



PLAN LOCAL D'URBANISME

1

RAPPORT DE PRÉSENTATION

intégrant l'étude d'évaluation environnementale



Plan local d'urbanisme

Approbation le 23 mai 2024

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal du 23 mai 2024

Révisions et modifications :

A SOMMAIRE

A	SOMMAIRE	1
B	PREAMBULE.....	5
C	ETAT INITIAL DU PAYSAGE ET DE L'ENVIRONNEMENT.....	7
1	Une commune du Velay.....	7
2	Le contexte physique	9
2.1	La géologie	9
2.2	Le relief	10
2.3	Le climat.....	16
2.4	Un réseau hydrographique dense.....	17
3	Les ressources.....	19
3.1	La protection de l'eau	19
3.2	Les ressources liées à l'air et à l'énergie.....	23
4	La biodiversité	27
4.1	Les zones humides	27
4.2	Les zonages naturels réglementés, d'inventaire et de gestion.....	28
4.3	La biodiversité globale	30
4.4	La Trame Verte et Bleue (TVB).....	31
5	Les nuisances et risques.....	42
5.1	Nuisances et pollutions.....	42
5.2	Des risques à intégrer	47
6	Occupation du territoire et analyse de la consommation foncière.....	50
6.1	L'organisation générale du territoire.....	50
6.2	Les espaces agricoles	51
6.3	Les espaces naturels	53
6.4	Les espaces construits et/ou aménagés	55
6.5	Analyse de la densité	56
7	L'organisation urbaine	57
7.1	Evolution de l'urbanisation.....	57
7.2	Les hameaux	68
8	Les entités paysagères	78
8.1	Echelle départementale.....	78
8.2	Echelle communale.....	79
9	Le patrimoine	81
9.1	Le patrimoine archéologique.....	81
9.2	Les Monuments Historiques	81
9.3	Le petit patrimoine	82
10	Cartographie des enjeux	86

11	Perspectives d'évolution de l'environnement en l'absence du nouveau PLU	87
D	DIAGNOSTIC TERRITORIAL	90
1	Les coopérations intercommunales.....	90
1.1	La Communauté de Communes Loire Semène.....	90
1.2	Les autres coopérations intercommunales.....	93
1.3	Les règles supra-communales qui s'imposent à la commune	94
2	Les caractéristiques sociodémographiques	95
2.1	Une croissance soutenue puis maîtrisée	95
2.2	Une croissance assurée surtout grâce au solde migratoire.....	96
2.3	Une population vieillissante.....	97
2.4	Une structure des ménages partagée.....	97
2.5	Une population active occupée	98
3	Le parc de logements	99
3.1	Une accélération de la croissance du parc de logements sur la dernière période	99
3.2	La dynamique des permis de construire.....	99
3.3	Un parc de logements avec des résidences principales en augmentation	100
3.4	Les orientations du SCOT en matière de logements.....	104
4	Les activités économiques.....	105
4.1	Un taux d'emploi à améliorer	105
4.2	Des commerces et services de proximité	106
4.3	Des activités économiques sur l'ensemble du territoire	106
4.4	Les zones d'activités économiques intercommunales.....	107
4.5	Une activité de tourisme vert	109
4.6	Une activité agricole prédominante	111
4.7	Une petite activité forestière.....	127
5	Les déplacements	128
5.1	Des flux pendulaires importants... ..	128
5.2	...Principalement réalisés en automobile.....	128
5.3	Un bon niveau de desserte routière	129
5.4	Une offre en transports en commun limitée	130
5.5	Les modes actifs.....	130
5.6	Des capacités de stationnement non suffisantes	131
6	Les équipements et les services	133
6.1	Les équipements de proximité	133
6.2	Les services publics.....	136
7	Synthèse cartographique des enjeux.....	140
E	ANALYSE DES CAPACITES DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BATIS	142
1	Récapitulatif de la consommation foncière depuis 2007	142
2	Analyse des potentiels d'accueil dans le PLU existant	143
2.1	L'analyse des possibilités offertes par du bâti existant	143
2.2	Les capacités de densification.....	150

3	Les capacités prévues dans le Plan Local d'Urbanisme révisé	154
F	JUSTIFICATIONS DU PROJET ET DE SA DECLINAISON REGLEMENTAIRE	157
1	Justification des choix retenus pour établir le PADD.....	157
1.1	Historique des réflexions ayant permis la définition du PADD.....	157
1.2	Avancement dans la révision du PLU.....	158
2	La mise en œuvre de la concertation dans le cadre de la révision du PLU	160
2.1	Rappel des modalités de la concertation.....	160
2.2	Déroulement de la concertation.....	160
3	Justification générale de la traduction des orientations du PADD.....	171
3.1	Justification générale de la traduction des orientations du PADD	171
3.2	Evolution des superficies	188
3.3	Justification des choix retenus pour la délimitation des zones et règlement associé.....	191
4	Les Orientations d'Aménagement et de Programmation	290
5	La mise en place d'outils règlementaires spécifiques.....	297
5.1	Eléments remarquables bâtis du paysage à repérer repérés au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme	297
5.2	Points de vue à préserver repérés au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme	298
5.3	Site remarquable repéré au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme	299
5.4	Eléments remarquables du paysage repéré au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme : arbres.....	301
5.5	Espaces Boisés Classés (EBC)	302
5.6	Eléments de paysage naturel repérés au titre de l'article L151-23° du Code de l'Urbanisme : Espaces verts non constructibles.....	303
5.7	Application de l'article L151-23 du code de l'Urbanisme	304
5.8	Application de l'article L151-23 du code de l'Urbanisme	306
5.9	La prise en compte des risques.....	307
5.10	Modes doux à conserver.....	308
5.11	Diversité commerciale à préserver - Application de l'article L.151-16 du code de l'urbanisme	309
5.12	Changement de destination repéré au titre de l'article L151-11 2° du Code de l'Urbanisme.....	310
5.13	Emplacements réservés	324
5.14	Programme de logements spécifique	333
6	Les Servitudes d'Utilité Publique.....	337
G	ARTICULATION DU PLU AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX	338
1	Principes généraux du code de l'urbanisme - Article L.101-2 du code de l'urbanisme	338
2	Loi Montagne.....	339
3	Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau Loire Bretagne	339
4	Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) de la région Auvergne Rhône Alpes	339
5	Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Jeune Loire et ses Rivières.....	341
6	Le plan Climat Air Energie territorial (PCAET) de la Jeune Loire	343

H	EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PROJET DE PLU	344
1	Réalisation de l'évaluation.....	344
1.1	Cadre règlementaire	344
1.2	Méthodologie suivie	346
2	Analyse des objectifs du PADD.....	346
3	Projet de PLU	355
3.1	Zonage projeté.....	355
3.2	Développement de l'habitat et des activités	356
4	Incidences du PLU sur l'environnement et mesures associées	357
4.1	Incidences sur les milieux naturels et la trame verte et bleue	357
4.3	Incidences sur le réseau Natura 2000.....	367
4.5	Incidences sur les milieux agricoles et l'agriculture.....	368
4.6	Incidences sur les ressources.....	370
4.7	Incidences sur les risques naturels et technologiques.....	372
4.8	Incidences sur le climat, l'air et la santé	375
4.9	Incidences sur le paysage et le patrimoine.....	377
5	Incidences de la mise en œuvre du PLU sur les secteurs de développement et mesures associées	384
6	Evolution du PLU suite à la réalisation de l'évaluation environnementale – mesures permettant d'éviter et réduire les conséquences dommageables du PLU.....	399
7	Indicateurs de suivi de l'application du PLU	407
8	Résumé non technique de l'évaluation environnementale.....	409

B PREAMBULE

La commune de Saint-Didier-en-Velay est couverte par un Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal du 10 Juillet 2006.

Par délibération en date du 11 Avril 2018, la commune de Saint-Didier-en-Velay a décidé de réviser son Plan Local d'Urbanisme. Cette révision générale porte sur :

- « La grenellisation du PLU selon les lois Grenelle de 2010 et la prise en compte des nouvelles dispositions réglementaires applicables en matière d'urbanisme,
- La mise en compatibilité du PLU avec les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de la Jeune Loire et ses Rivières approuvé le 2 Février 2017,
- L'adaptation du projet actuel pour un nouvel horizon d'une dizaine d'années,
- La prise en compte des aspects environnementaux de manière globale et transversale,
- La prise en compte des projets communaux d'extension des zones économiques intercommunales, de la favorisation de l'activité économique, de l'évolution démographique en lien avec la polarité de la commune, de l'adaptation de l'habitat en conséquence, de la volonté de conservation et de développement des commerces, services, équipements prioritairement sur le centre, de la réflexion sur l'organisation du centre-ville pour le rendre plus attractif, de la préservation des hameaux, de la préservation de l'espace agricole, de la réflexion sur les déplacements dans le centre et les liaisons modes actifs avec les quartiers résidentiels, de la réflexion au niveau de la politique touristique ».

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) répondra aux principes fondamentaux du code de l'urbanisme (article L.101-2) en matière de développement durable :

« 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 du patrimoine bâti remarquables ;
- 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 ;

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 modalités de la concertation ont été définies par délibération du Conseil Municipal du 11 Avril 2018 :

- Mise à disposition du public, en Mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture, d'un registre de concertation où pourront être consignées des observations sur l'intérêt général du projet communal ;
- Mise à disposition du public, en Mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture, de documents d'étude, tels que le porter à connaissance de l'Etat, le diagnostic de territoire, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, ainsi que sur le site internet : www.saint-didier.com;
- Rédaction d'articles au sein du bulletin municipal ;
- Animation d'une réunion publique de concertation.

Un bilan de cette concertation sera réalisé au moment de l'arrêt du Plan Local d'Urbanisme en Conseil Municipal.

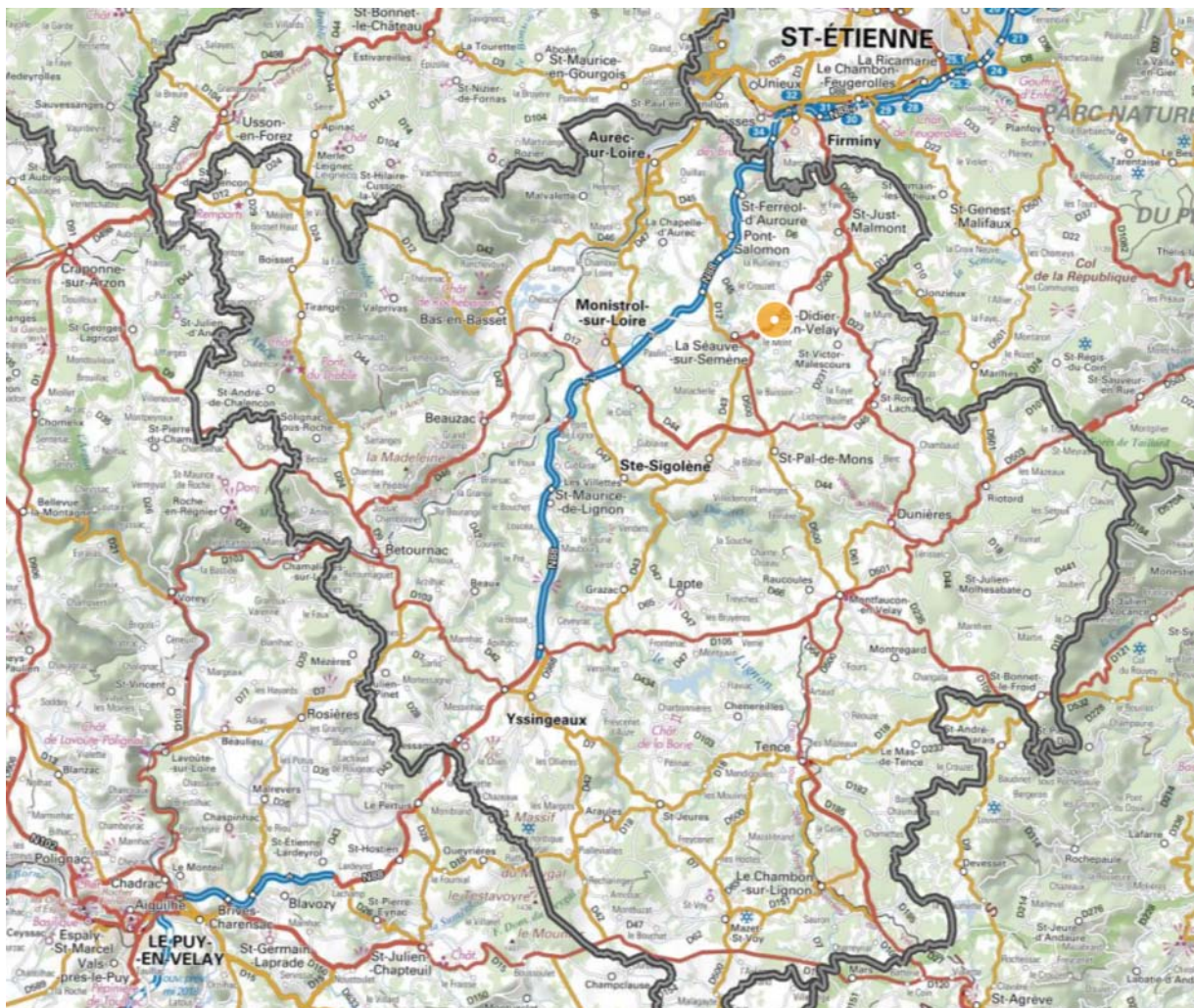
C ETAT INITIAL DU PAYSAGE ET DE L'ENVIRONNEMENT

1 UNE COMMUNE DU VELAY

La commune de Saint-Didier-en-Velay se situe dans le Massif Central à l'Est du Velay. Elle fait partie de la Région Auvergne-Rhône-Alpes et se situe au Nord-Est du département de la Haute-Loire. A plus petite échelle, Saint-Didier-en-Velay se situe dans l'arrondissement d'Yssingeaux et dans le canton des Deux Rivières et Vallées.

L'agglomération stéphanoise est au Nord de Saint-Didier-en-Velay et Saint-Etienne (42) se situe à moins de 30 Km. Monistrol sur Loire se situe à une dizaine de kilomètres, Yssingeaux (43) à une trentaine de kilomètres au Sud-Ouest et le Puy-en-Velay à plus de 60 Km au Sud-Ouest.

La commune est traversée par la RD500.



D'une superficie de 2 633 ha, la commune compte 3 444 habitants (recensement 2015). Saint-Didier-en-Velay est caractérisé par un territoire majoritairement agricole et des espaces boisés. Des vallons marqués par la présence des cours

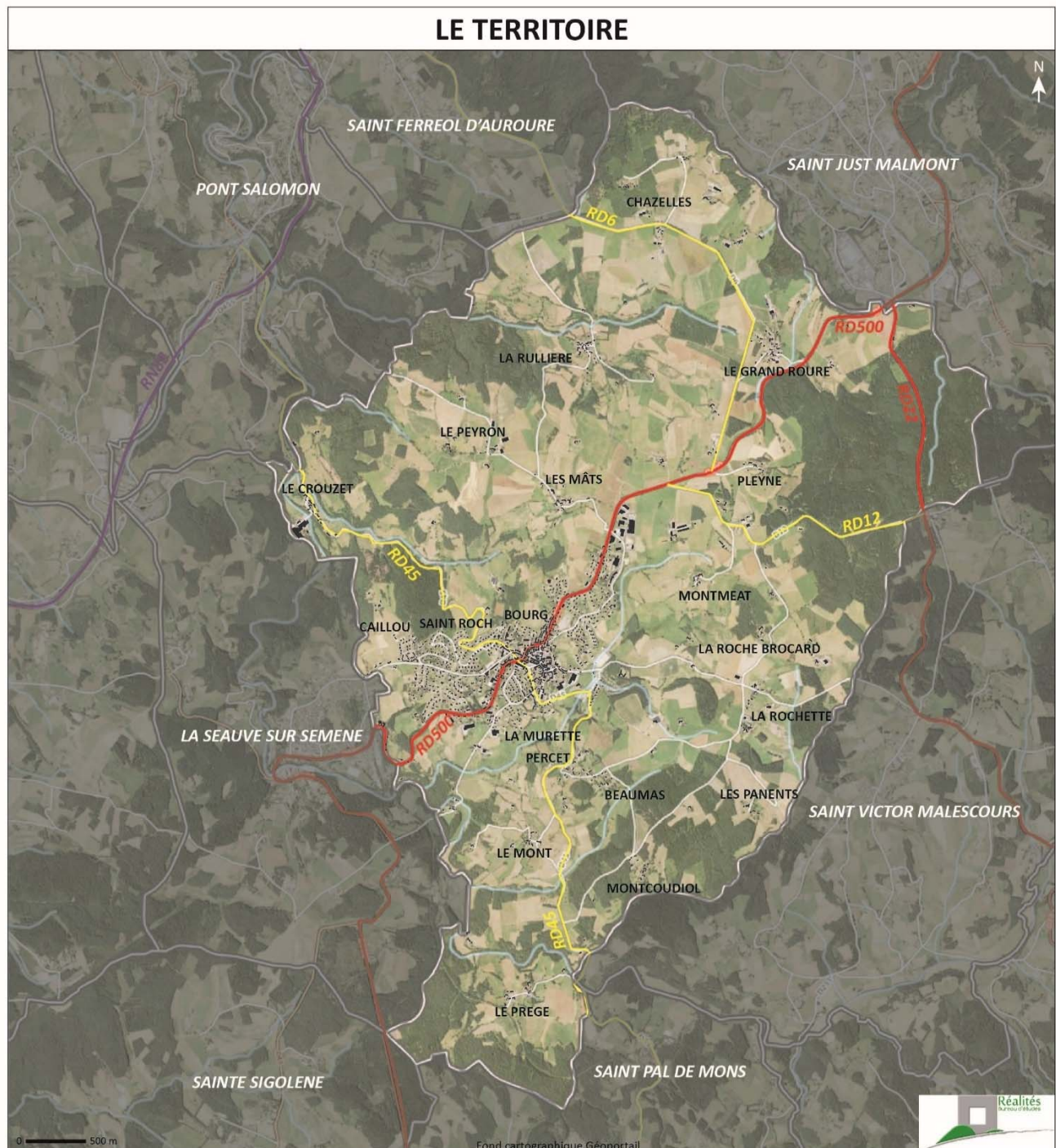
d'eau caractérisent le territoire avec la rivière la Semène et ses affluents comme le ruisseau de la Genouille, Les Blanchons, La Péchoire, La Frédoire, Le Logeron ; le ruisseau la Gampille et le ravin de Michalon.

L'urbanisation est représentée par le bourg et des hameaux dispersés sur l'ensemble du territoire communal.

La commune de Saint-Didier-en-Velay fait partie de la **Communauté de Communes Loire Semène**. Deux communes limitrophes appartiennent à la même Communauté de Communes. Les communes de Saint-Pal-de-Mons et Sainte-Sigolène au Sud appartiennent à la Communauté de Communes Les Marches du Velay.

Les communes limitrophes sont :

- Saint-Ferréol-d'Auroure au Nord,
- Saint-Just-Malmont au Nord,
- Saint-Victor-Malescours à l'Est,
- La Séauve-sur-Semène à l'Ouest,
- Pont-Salomon au Nord-Ouest.



2 LE CONTEXTE PHYSIQUE

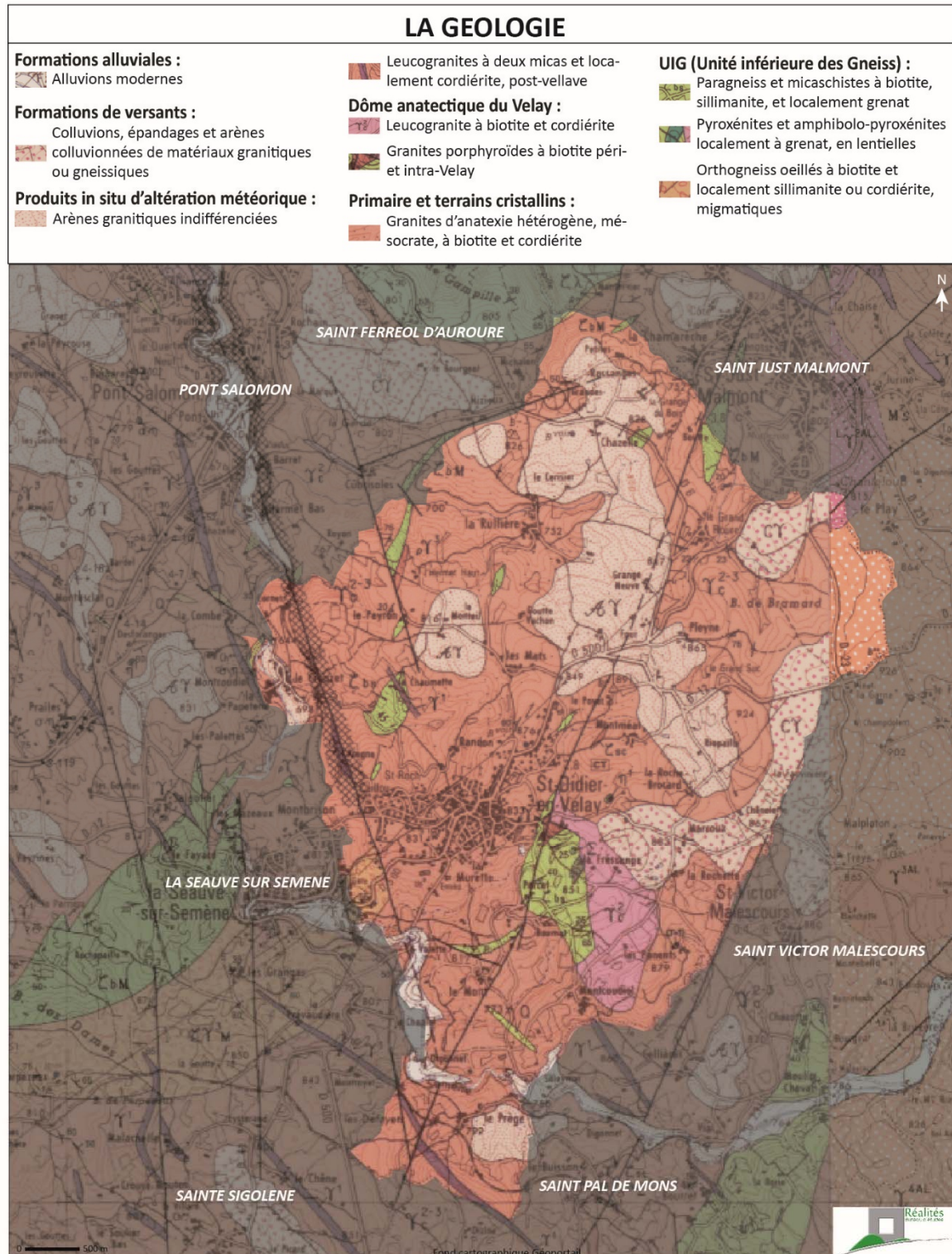
2.1 La géologie

Le territoire de Saint-Didier-en-Velay se situe au Nord-Est du Massif Central, à l'Est du Massif du Velay et à l'Ouest des Monts du Pilat.

Saint-Didier-en-Velay se situe sur un **plateau cristallin** (rouge sur la carte) caractérisé par le **complexe granitique du Velay**. Des roches sédimentaires par dépôts sont liées aux cours d'eau (alluvions) et dépôts de pentes (colluvions) et d'altération météorique (rose sur la carte).

Des roches métamorphiques sont présentes localement.

Les roches sont généralement sombres car riches en biotite.



2.2 Le relief

Le territoire de Saint-Saint-Didier-en-Velay présente des variations d'altitudes dues au passage des cours d'eau.

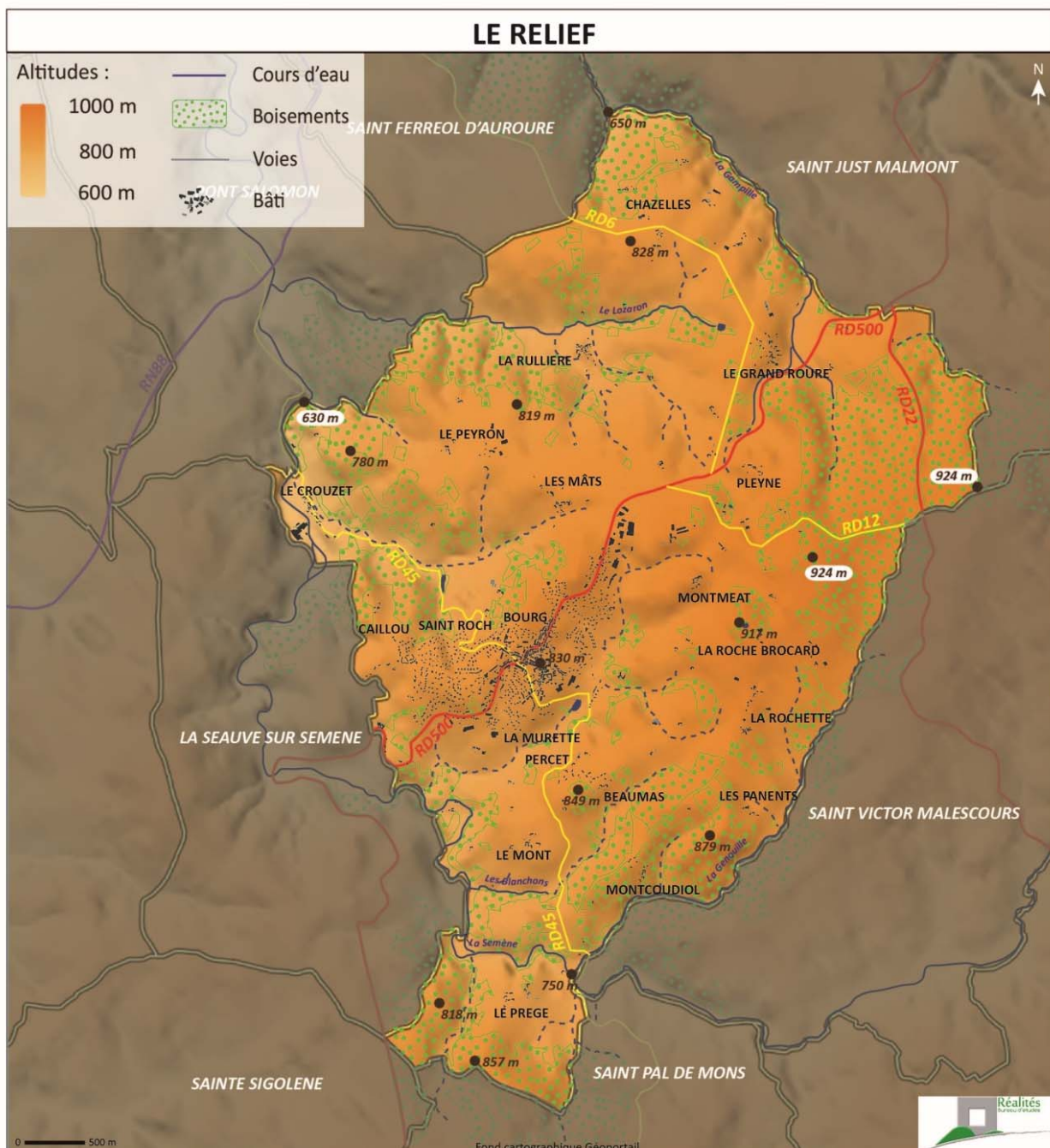
L'altitude maximale se situe à l'Est du territoire au Grand Suc à 924 m d'altitude et l'altitude la plus faible se situe au niveau de la Semène, au Nord du Crouzet, à 630 m d'altitude.

Les autres altitudes marquant le territoire sont :

- 830 m au bourg,
- 650 m sur la pointe Nord du territoire,
- 750 m en limite Sud-Est du territoire au niveau de la confluence entre la Semène et la Genouille,
- 857 m au Sud du territoire,
- 828 m au Nord du territoire.

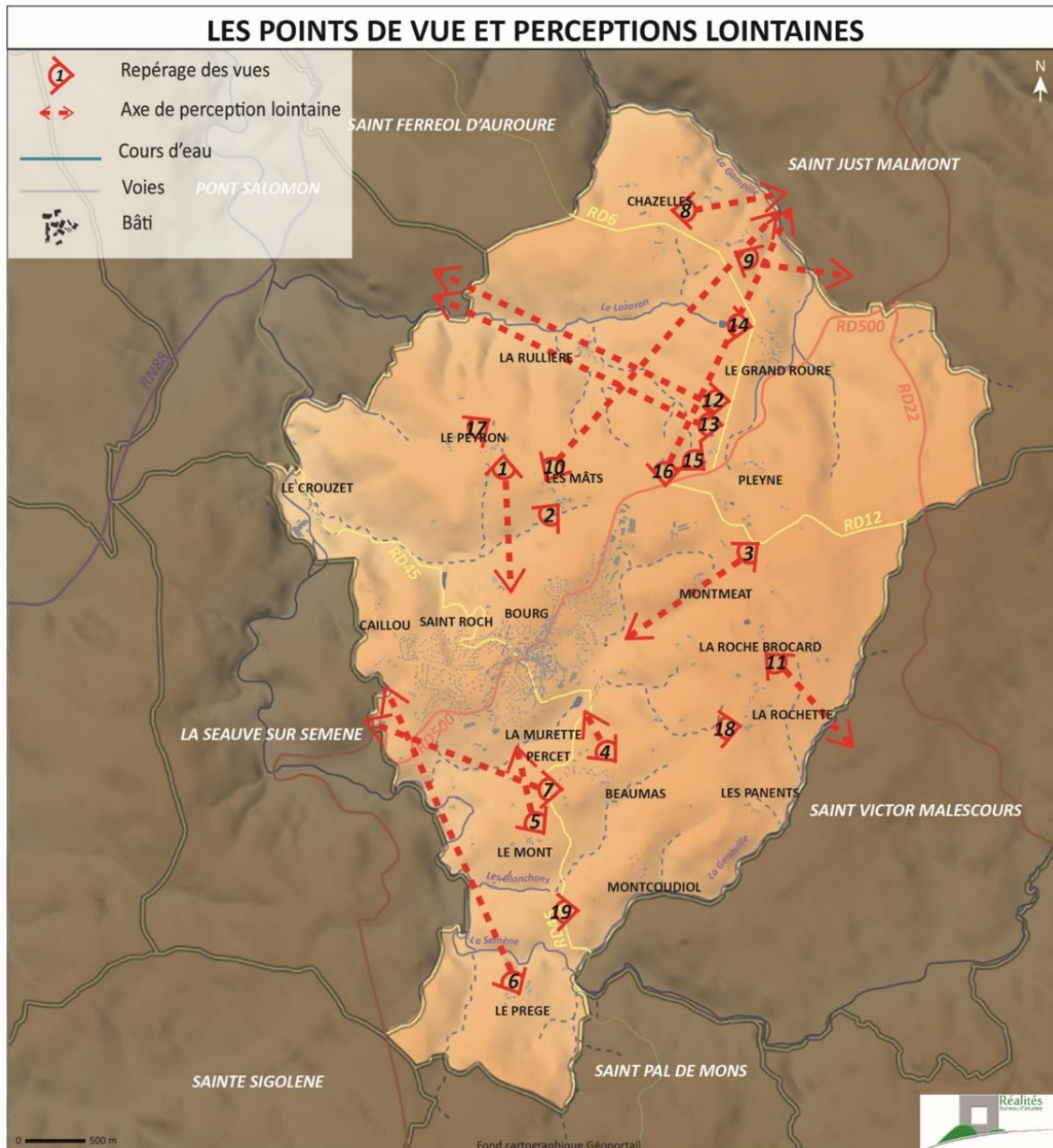
L'altitude moyenne est de 780 m.

Les altitudes les plus élevées se trouvent sur la partie Est de la commune. Les plus basses se situent sur la partie Nord-Ouest au niveau des cours d'eau en limite communale.



Ces variations d'altitudes et les voies de communications routières situées sur les points hauts, le paysage ouvert offrent de nombreux points de vue :

- lointaines et rapprochées sur le bourg,
- sur l'ensemble du territoire,
- en direction de Saint Just-Malmont au Nord-Est,
- en direction de la Séauve-sur-Semène à l'Ouest,
- en direction de Saint Victor-Malescours à l'Est.





1-Vue sur le bourg depuis le sud du Peyron



2- Vue sur l'Ouest du territoire et ses environs depuis Les Mâts



3 -Vue sur le bourg depuis la RD12 en entrée Est du territoire



4-Vue sur le bourg depuis Beaumas



5-Vue sur le bourg depuis Le Mont



6- Vue sur le bourg Ouest et la Séauve-sur-Semène depuis le Prège



7- Vue sur le bourg et la Séauve-sur-Semène depuis le Sud de Percet



8- Vue sur Saint Just-Malmont depuis Chazelles



9- Vue sur Saint Just-Malmont depuis Neyret Sud



10- Vue sur Saint Just-Malmont depuis Les Mâts



11- Vue sur Saint Victor-Malescours depuis La Roche Brocard



12- Vue sur l'Ouest du territoire et ses environs depuis la RD6



13-Vue sur l'Ouest du territoire et ses environs depuis la RD6



14-Vue sur l'Ouest du territoire et ses environs depuis la RD6



15-Vue sur l'Ouest du territoire et ses environs depuis la RD6



16- Vue sur Saint Just-Malmont depuis La RD500 en sortie Nord du bourg



17-Le paysage agricole du territoire



18-Vue sur le Sud du territoire



19- Vue sur le Sud du territoire

Les prescriptions du SCoT :

- Reporter les cônes de vue remarquables,
- Assurer les moyens de la préservation de ces cônes de vue remarquables,
- Maîtriser la fermeture des perspectives paysagères en évitant l'identification d'espaces boisés classés dans ces espaces.

2.3 Le climat

Source : https://www.meteoblue.com/fr/meteo/historyclimate/climatmodelled/saint-didier-en-velay_france_2980836

Saint-Didier-en-Velay bénéficie d'un climat semi-continental de moyenne montagne.

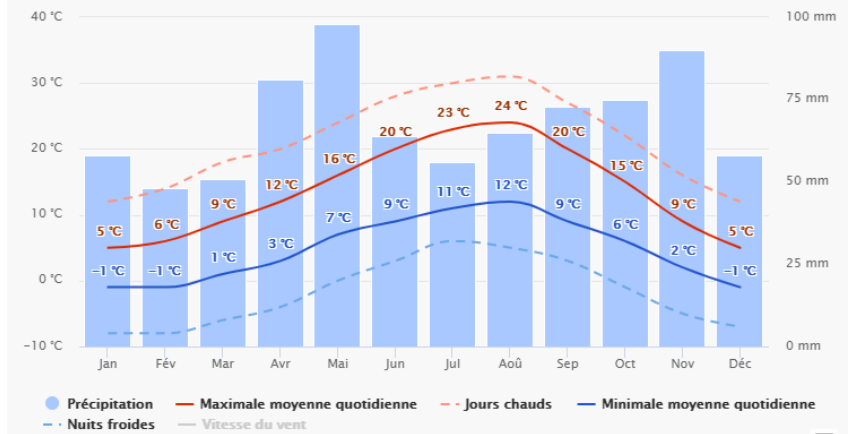
Les mois les plus secs sont pendant la période estivale et en fin d'hiver. Les plus pluvieux sont au printemps et à l'automne. Il tombe environ 820 mm de pluie par an. La neige peut tomber sur une période assez large d'Octobre à Mai avec en moyenne 18 jours par an.

Les températures les plus chaudes sont en Août avec une moyenne maximale de 24°C et une moyenne minimale de 12°C. Les jours les plus chauds, la température peut monter jusqu'à 31°C.

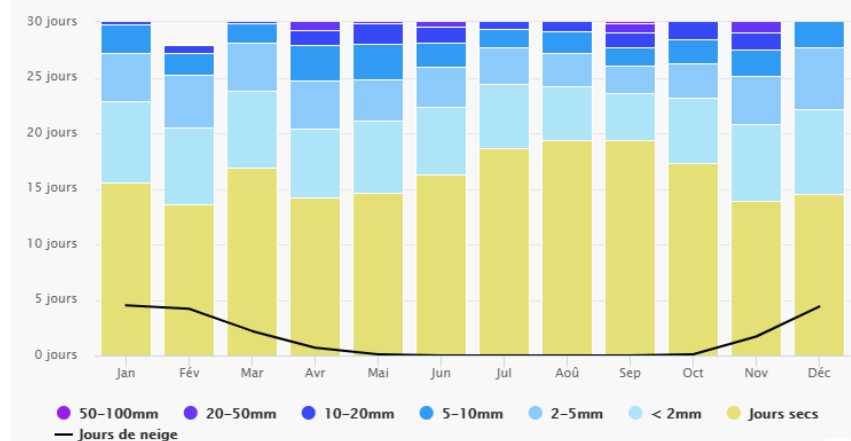
Les températures les plus froides sont en Décembre-Janvier avec une moyenne maximale de 5°C et une moyenne minimale de -1°C. La température la plus basse est de -8°C.

Le climat est marqué par le vent du Nord, Nord-Ouest mais également du Sud.

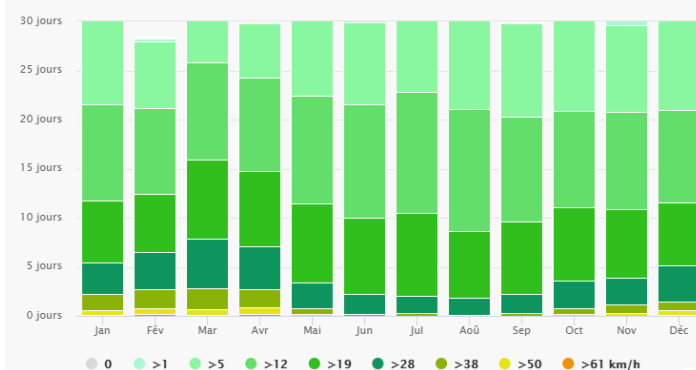
Températures et précipitations moyennes



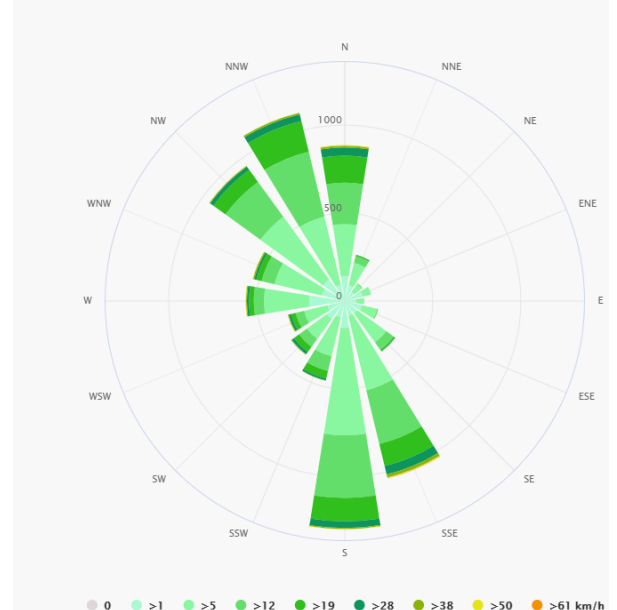
Quantité de précipitations



Vitesse du vent



Rose des Vents



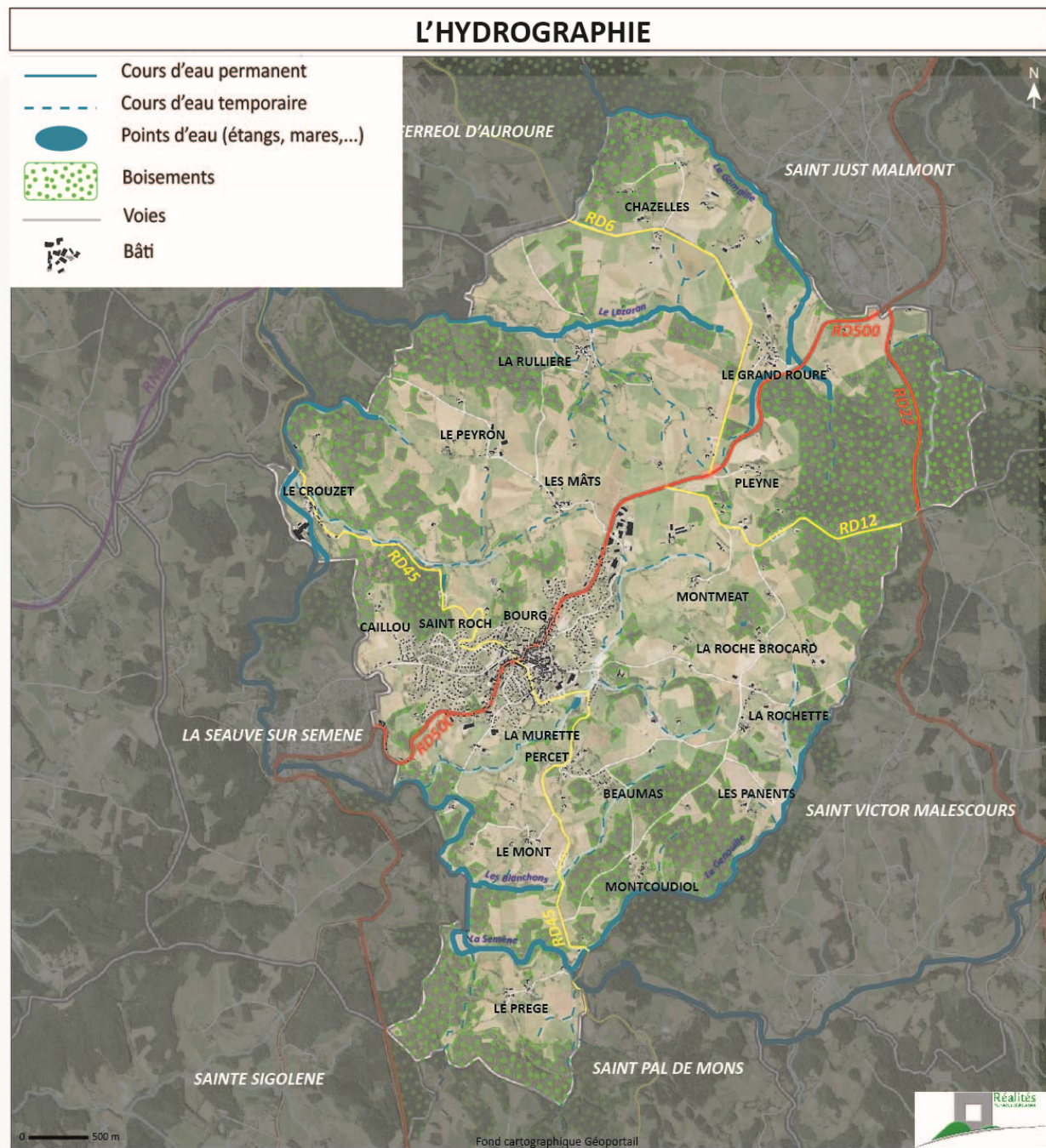
Les diagrammes météorologiques de meteoblue sont basés sur 30 ans de données météo historiques horaires.

2.4 Un réseau hydrographique dense

Un territoire drainé par plusieurs cours d'eau :

- La Semène, affluent de la Loire, coule au Sud du territoire puis en limite centre-Ouest,
- La Genouille marque la limite Sud-Est et se jette dans la Semène au Sud du territoire,
- Le Lozaron traverse le Nord du territoire et se jette dans la Semène sur la commune de Pont Salomon.
- La Gampille coule en limite Nord du territoire et se jette dans l'Ondaine, affluent de la Loire, en limite communale de Firminy, Fraisses, Unieux.

Des affluents de la Semène, issus d'écoulements temporaires, parcourent la commune d'Est en Ouest.



A noter, la présence de **quelques points d'eau** dont un étang au Sud du bourg avec une vocation de loisirs, pêche, et des bassins de rétention. Aucun d'entre eux n'est considéré comme suffisamment important en superficie et donc aucun n'est régi par l'article L.122-12 du code de l'urbanisme sur la protection des plans d'eau et l'inconstructibilité sur une distance de 300 mètres.

D'origine humaine ou naturelle, ces points d'eau jouent un rôle important dans la régulation des eaux de ruissellement et la rétention des eaux pluviales. Ils sont également source de biodiversité.

L'eau apporte une plus-value paysagère au territoire communal d'autant plus lorsqu'elle est accompagnée par les **ripisylves** soulignant sa présence dans le paysage. Ces formations plus ou moins épaisses favorisent le maintien des berges et de la biodiversité.



La Gampille



La Genouille



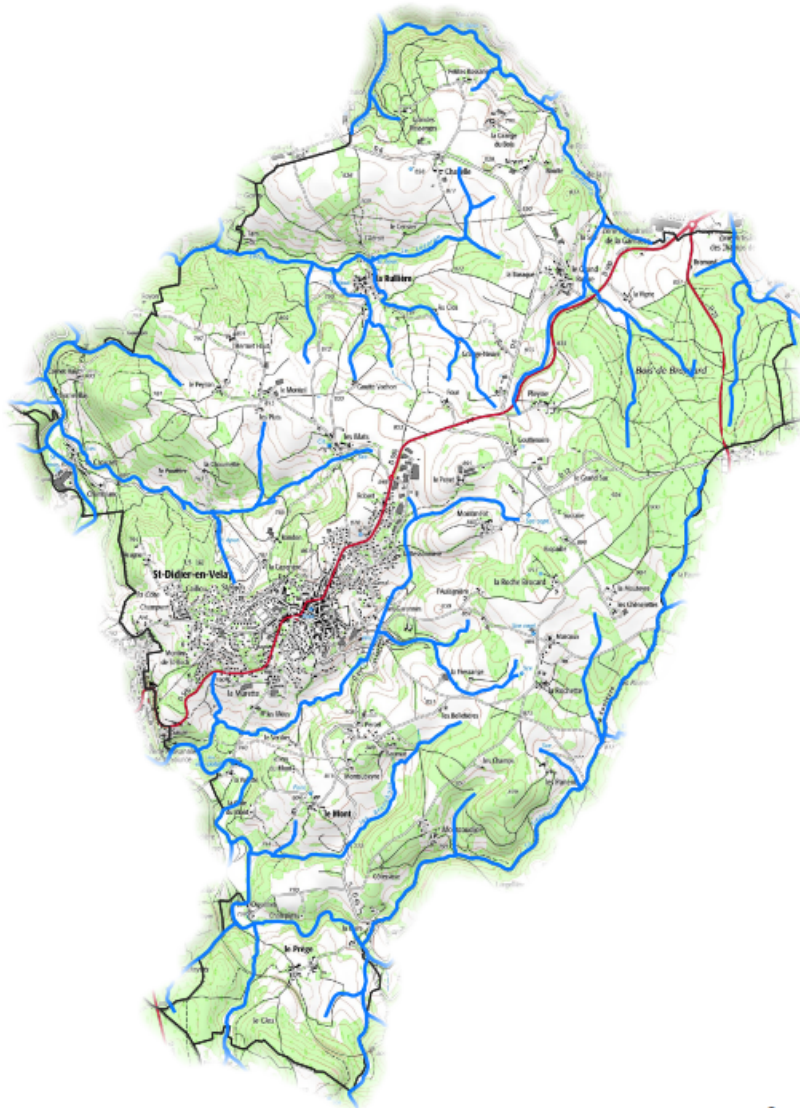
La Semène



La Semène



Cartographie des cours d'eau Commune : Saint-Didier-en-Velay



Sources : ©IGN AdminExpress et Scan25® - Cours d'eau DDT43
Réalisé par : DDT43
Mai 2021

0 1 km

Une cartographie (mai 2021) des cours d'eau coulant sur Saint-Didier-en-Velay a été réalisée selon la définition des cours d'eau par l'Etat.

Les 3 critères de définition d'un cours d'eau sont :

- la présence d'un lit, naturel à l'origine,
- un débit suffisant une majeure partie de l'année,
- l'alimentation par une source.

L'article L.214-1 du code de l'environnement a pour objectif de préserver le réseau hydrographique, composante essentielle de l'écoulement des eaux, de la vie biologique des territoires et de leurs paysages.

3 LES RESSOURCES

3.1 La protection de l'eau

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

Source consultée : www.sdage-sage.eau-loire-bretagne.fr

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) est un document de planification qui fixe pour un grand bassin hydrographique les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau dans l'intérêt général et dans le respect des principes de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992. Les orientations fondamentales du SDAGE et leurs dispositions sont opposables aux décisions administratives dans le domaine de l'eau et à certains documents tels que les plans locaux d'urbanisme.

La commune de Saint-Didier-en-Velay est en totalité incluse dans le périmètre du **SDAGE Loire-Bretagne**.

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) pour les années 2022 à 2027 a été adopté le 3 mars 2022 par le comité de bassin qui a également émis un avis favorable sur le programme de mesures correspondant. L'arrêté du préfet coordonnateur de bassin en date du 18 mars 2022 approuve le SDAGE Loire Bretagne 2022-2027 et arrête le programme de mesures.

Le SDAGE 2022-2027 est structuré autour de 14 chapitres et 34 orientations, reprenant la structuration du précédent SDAGE :

- 1- Repenser les aménagements des cours d'eau
- 2- Réduire la pollution par les nitrates
- 3- Réduire la pollution organique et bactériologique
- 4- Maîtriser et réduire la pollution par les pesticides
- 5- Maîtriser et réduire les pollutions dues aux micropolluants
- 6- Protéger la santé en protégeant la ressource en eau
- 7- Maîtriser les prélèvements d'eau
- 8- Préserver les zones humides
- 9- Préserver la biodiversité aquatique
- 10- Préserver le littoral
- 11- Préserver les têtes de bassin versant
- 12- Faciliter la gouvernance locale et renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques
- 13- Mettre en place des outils réglementaires et financiers
- 14- Informer, sensibiliser, favoriser les échanges

Les actions du programme de mesures 2022-2027 portent sur six grands domaines d'action :

- le domaine « agriculture » (AGR) comprend les opérations de lutte contre les pollutions d'origine agricole,
- le domaine « assainissement » (ASS) comprend les opérations d'amélioration de la gestion et du traitement des eaux pluviales, les opérations de lutte contre les pollutions d'origine domestique et des industries raccordées à un réseau public,
- le domaine « industrie » (IND) comprend les opérations de lutte contre les pollutions des établissements industriels non raccordés à un réseau collectif d'assainissement. Deux types de problématiques sont pris en compte : les pollutions organiques et les micropolluants,
- le domaine « milieux aquatiques » (MIA) comprend les opérations de restauration de la morphologie des cours d'eau et d'amélioration de leur continuité. Il comprend également des actions de restauration et de gestion foncière des zones humides,

- le domaine « quantité d'eau » (RES) comprend les opérations permettant d'améliorer les conditions hydrologiques indispensables au bon fonctionnement des milieux aquatiques (limitation des prélèvements en période d'étiage notamment),

- le poste « gouvernance-connaissance » (GOU) comprend des études générales d'amélioration de la connaissance et des mesures de mise en œuvre de planification locale.

Ces actions visent l'atteinte des objectifs environnementaux définis par le SDAGE.

Le périmètre du SDAGE Loire-Bretagne a été divisé en Commissions territoriales et sous bassins. **Saint-Didier-en-Velay fait partie de la Commission Allier-Loire Amont et du sous bassin « Loire en Rhône-Alpes ».**

Le territoire de la commune de Saint-Didier-en-Velay s'inscrit sur une masse d'eau souterraine : « **Forez bassin versant Loire** » (n° FRGG048).

Le territoire concerne également deux masses d'eau superficielles : « **La Semène et ses affluents depuis Saint-Genest-Malifaux jusqu'à la Seauve-sur-Semène** » (FRGR0164a) et « **La Gampille et ses affluents depuis la source jusqu'à la confluence avec l'Ondaïne** » (FRFR2003).

Les objectifs d'atteinte du bon état fixés par le document d'orientations du SDAGE sont présentés dans le tableau ci-dessous pour les deux types de masses d'eau.

Type de masse d'eau	Masse d'eau	Date de l'objectif d'atteinte du bon état quantitatif	Date de l'objectif d'atteinte du bon état chimique
Souterraine	FRGG048 Bassin versant Loire forézienne	Depuis 2015	Depuis 2015
Type de masse d'eau	Masse d'eau	Date de l'objectif d'atteinte du bon état écologique	Date de l'objectif d'atteinte du bon état chimique sans ubiquiste
Superficielle	FRGR0164a La Semène et ses affluents depuis Saint-Genest-Malifaux jusqu'à la Seauve-sur-Semène	Depuis 2015	2021
Superficielle	FRGR0164b La Semène depuis l'amont de Seauve-sur-Semène jusqu'à la retenue de Grangent	Depuis 2015	2021
Superficielle	FRFR2003 La Gampille et ses affluents depuis la source jusqu'à la confluence avec l'Ondaïne	2027	2021

Etat des masses d'eau au niveau du territoire communal (Source : SDAGE Loire-Bretagne)

A l'échelle de ces 3 masses d'eau superficielles, la commune est considérée comme zone à vulnérabilité potentielle des sols à l'érosion très faible à faible (disposition 1C-4).

Les masses d'eau de la Gampille (FRFR2003) et de la Semène (FRGR0164a) sont inscrits au SDAGE comme **réservoirs biologiques** nécessaires au maintien ou à l'atteinte du bon état écologique des cours d'eau d'un bassin versant (disposition 9A du SDAGE).

La commune de Saint-Didier-en-Velay, comme l'ensemble du bassin Loire-Bretagne, est en **zone sensible à l'eutrophisation**. Dans ces zones, des mesures doivent être mises en œuvre pour réduire les rejets d'azote et de phosphore (traitements plus poussés pour les stations d'épuration).

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

Conformément à l'arrêté inter-préfectoral n°2006/0609 du 19 Janvier 2007 fixant le périmètre du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) **Loire en Rhône-Alpes**, la commune de Saint-Didier-en-Velay est comprise dans le périmètre du SAGE « Loire en Rhône Alpes » approuvé par l'arrêté inter-préfectoral du 30 août 2014. La commune de Saint-Didier-en-Velay doit donc suivre les objectifs généraux énoncés et qui visent à :

- L'amélioration ou le maintien d'une qualité des eaux répondant à la préservation ou à la restauration du bon état des milieux aquatiques ainsi qu'aux usages actuels et futurs du territoire ;
- La conservation d'une qualité des milieux en très bon état ;
- La préservation de la ressource de façon à répartir la ressource entre les différents usages, humains ou naturels ;

- La préservation et la des milieux aquatiques ;
- La sensibilisation aux risques d'inondation ;
- La limitation des risques d'inondation et de leurs conséquences ;
- La prise en compte des risques d'inondation dans la gestion du bassin versant ;
- L'atteinte d'un Bon Potentiel Ecologique.

Dispositions induisant une compatibilité du PLU avec le SAGE :

- Intégrer les zones humides dans les documents d'urbanisme
- Conditions de prélèvements et de nouvelle importation en eau potable,
- Analyser l'adéquation « Besoins/Ressources » en eau, Schéma stratégique d'alimentation en eau potable et d'assainissement à l'échelle des SCOT
- Définir et préserver l'espace de mobilité du fleuve Loire entre le barrage de Grangent et le barrage de Villerest
- Protéger les zones naturelles d'expansion de crue

Dispositions invitant le PLU à intégrer certains points :

- Préserver les têtes de bassins versants
- Réaliser ou mettre à jour les zonages et schémas directeurs d'assainissement
- Mettre en place des bâches incendie dans les zones périurbaines et rurales
- Généraliser l'élaboration des zonages pluviaux dans le territoire du SAGE et leur intégration dans les documents d'urbanisme
- Adapter l'occupation des sols dans les corridors d'écoulement et réduire la vulnérabilité en zones vulnérables aux écoulements
- Réduire la vulnérabilité dans les zones inondables des cours d'eau

A l'échelle de Saint-Didier-en-Velay ces orientations se traduisent notamment par :

- Améliorer la performance des STEP entre 2000 et 10 000 EH - règle n°3 du SAGE : abattement significatif du Phosphore à 90% du taux moyen annuel et pour une concentration moyenne de 1 mg/l en phosphore total.
- La réduction des rejets d'eaux pluviales - règle n°5 du SAGE, imposant :
 - Un débit de fuite dans les milieux naturels et les réseaux qui seront limités à 15l/s/ha en secteur de montagne et 10l/s en secteur collinaire
 - Des volumes de rétention seront dimensionnés pour tous les évènements pluvieux jusqu'à l'évènement d'occurrence 10 ans.

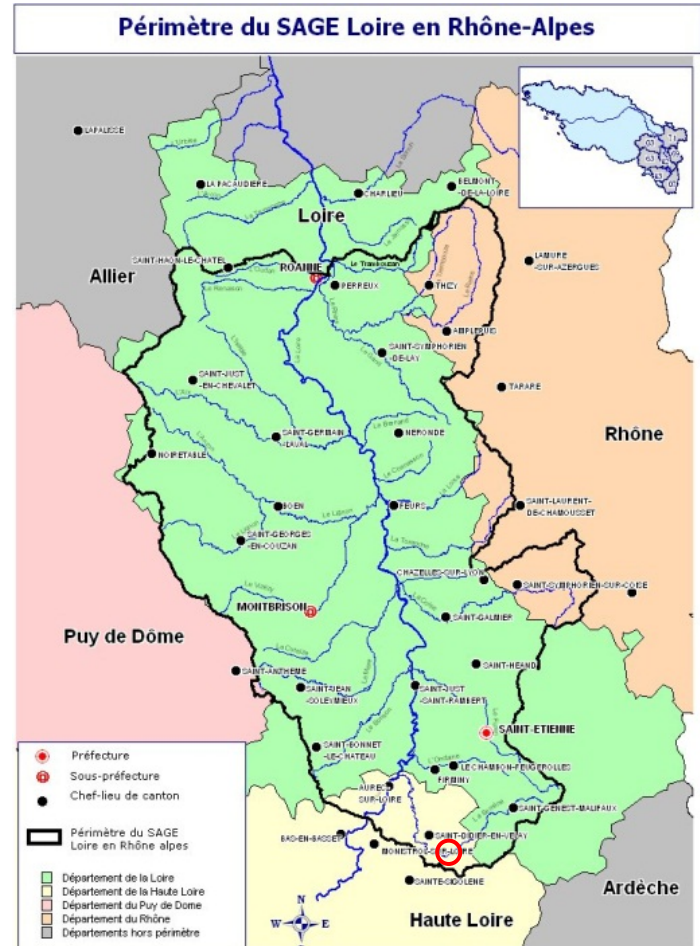
Aujourd'hui, la Semène et la Gampille présentent un bon état chimique du fait de la résolution des problèmes d'assainissement (La Semène est classée rivière de 1ère catégorie).

Dans le cadre de la révision du SAGE Loire en Rhône-Alpes, des réflexions sont engagées pour élaborer un Projet de territoire pour la Gestion de l'Eau (PTGE). Ce Projet constituera en un plan d'actions par lequel l'ensemble des usagers de l'eau d'un territoire s'engagent à atteindre dans la durée un équilibre entre la satisfaction de leurs besoins et la nécessité de préserver les milieux naturels.

- **Le contrat de milieu Semène 2010-2015 (Achévé)**

Le Contrat de rivière de la Semène 2010-2015 a été signé le 25 Juin 2010.

Il s'articulait autour de 3 axes :



- Volet A "qualité des eaux" : ce volet concerne les programmes d'assainissement des eaux résiduaires urbaines, les programmes de dépollution des industries, de l'élevage et de l'agriculture, à réaliser ou à achever,
- Volet B "qualité du milieu physique" : ce volet concerne les travaux de restauration et de renaturation des berges et du lit, de mise en valeur des milieux aquatiques et des paysages, ainsi que des travaux de protection localisée des lieux habités contre les crues (travaux et mesures réglementaires),
- Volet C "gestion et suivi de la rivière et de ses milieux" : ce volet concerne les programmes d'entretien et de gestion de la rivière, la structure chargée de la mise en œuvre du Contrat et de l'organisation retenue pour assurer durablement la gestion de la rivière, les modalités de suivi du Contrat.

Un programme d'actions de cinq ans a été mis en œuvre sur tout le bassin versant de la Semène (312 km²) :

- travaux d'assainissement afin de résorber les pollutions d'origine domestique ;
- programme agricole contenant de l'animation, du conseil, des diagnostics d'exploitation ainsi que des travaux sur les bâtiments agricoles afin de participer à la maîtrise des transferts des éléments à l'origine du phénomène d'eutrophisation (nitrate et phosphore) ;
- travaux sur les cours d'eau et les milieux associés afin de restaurer les berges par des techniques douces, restaurer la végétation rivulaire, lutter contre les plantes envahissantes, restaurer les zones humides de tête de bassin et aménager ou effacer certains ouvrages hydrauliques pour la continuité écologique et sédimentaire ;
- opérations destinées à économiser et préserver la ressource en eau potable, sensibiliser sur le risque inondation et valoriser le patrimoine rivière.

Ce programme a été élaboré afin de poursuivre les objectifs suivants :

- obtenir et maintenir une bonne qualité d'eau sur le bassin versant ;
- restaurer et maintenir la qualité des milieux aquatiques ;
- maintenir une ressource quantitative suffisante et préserver les ressources en eau potable ;
- sensibiliser au risque inondation ;
- renforcer l'attractivité des cours d'eau ;
- animer, communiquer et suivre le Contrat de Rivière.

Le contrat de milieu Semène est porté par le Syndicat Intercommunal d'Aménagement de la Loire et de ses Affluents de Haute-Loire (SICALA Haute-Loire).

Ce contrat est actuellement achevé et n'a pas été renouvelé.

- **Le contrat de milieu Ondaine – Lizeron 2014-2019**

Ce contrat de rivière concerne la bordure Nord-Est du territoire.

Un premier Contrat de Rivière Ondaine s'est déroulé sur la période 2003-2010. Une nouvelle procédure s'est engagée afin de renouveler ce contrat de rivière en l'étendant au bassin versant du Lizeron.

Le Contrat de Rivière Ondaine-Lizeron a été signé le 3 Octobre 2014 pour la période 2014-2019 (145 km²).

Le programme d'actions du Contrat de Rivière s'articule autour des objectifs suivants :

- Volet A : "rendre une qualité des eaux compatible avec les fonctions et les usages des cours d'eau" :
 - limiter les pollutions d'origine domestique,
 - limiter les pollutions d'origine agricole,
 - limiter les pollutions d'origine industrielle ;
- Volet B : "maîtriser, restaurer et valoriser les cours d'eau" :
 - restaurer le lit, les berges et la ripisylve à des fins écologiques, hydrauliques et paysagères,
 - préserver les biens et les personnes contre les crues,
 - valoriser le potentiel paysager et récréatif des cours d'eau,
 - lutter contre la sévérité des étiages ;
- Volet C : "mettre en place une gestion pérenne des cours d'eau" :

- impliquer et associer les acteurs et usagers de la ressource,
- réaliser le suivi et l'entretien des cours d'eau,
- assurer le bon déroulement du Contrat de Rivière.

Ce contrat de Rivière est porté par Saint-Etienne Métropole.

- **Les périmètres de protection de captage**

La commune de Saint-Didier-en-Velay est concernée par le **périmètre de protection du captage de « la Clare »** (parcelle AX200).

Les périmètres de protection rapproché, immédiat, éloigné se situent de part et d'autre de La Semène. Le Sud du territoire de Saint-Didier-en-Velay est concernée par ces périmètres.

- **La directive nitrates : dispositif applicable en zone vulnérable**

La commune de Saint-Didier-en-Velay n'est pas en zone vulnérable aux nitrates.

3.2 Les ressources liées à l'air et à l'énergie

- **Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) Auvergne-Rhône-Alpes**

Le SRADDET Auvergne-Rhône-Alpes a été adopté le 20 décembre 2019. Il a été élaboré à horizon 2030 et recouvre 11 thématiques obligatoires :

- Équilibre et égalité des territoires
- Désenclavement des territoires ruraux
- Habitat
- Gestion économe de l'espace
- Intermodalité et développement des transports
- Implantation des différentes infrastructures d'intérêt régional
- Maîtrise de l'énergie et développement des énergies renouvelables et de récupération
- Lutte contre le changement climatique
- Pollution de l'air
- Protection et restauration de la biodiversité
- Prévention et gestion des déchets

2 thématiques ont été ajoutées en complément :

- le foncier agricole
- les infrastructures numériques.

Le SRADDET affiche des objectifs visant à préserver l'environnement et lutter contre le réchauffement climatique :

- une meilleure gestion de l'eau
- diminuer les gaz à effet de serre
- une meilleure maîtrise du foncier
- la production de plus d'énergie renouvelable
- le développement des modes de transports alternatifs, à commencer par les véhicules hydrogène, vélos et transports en commun.

Concernant la thématique climat-air-énergie, le SRADDET affiche différents objectifs :

- 1.5 - Réduire les émissions des polluants les plus significatifs et poursuivre celle des émissions de gaz à effet de serre aux horizons 2030 et 2050
- 2.9 - Accompagner la réhabilitation énergétique des logements privés et publics et améliorer leur qualité environnementale
- 3.7 - Augmenter de 54 % à l'horizon 2030 la production d'énergie renouvelable en accompagnant les projets de production d'énergie renouvelable et en s'appuyant sur les potentiels de chaque territoire, et porter cet effort à + 100 % à l'horizon 2050
- 3.8 - Réduire la consommation énergétique de la région de 23 % par habitant à l'horizon 2030 et porter cet effort à -38 % à l'horizon 2050

- 9.1 – Accompagner l’autoconsommation d’énergie renouvelable et les solutions de stockage d’énergie

Complétés par des règles :

- Règle n°23 – Performance énergétique des projets d’aménagements
- Règle n°24 – Trajectoire neutralité carbone
- Règle n°25 – Performance énergétique des bâtiments neufs
- Règle n°26 – Rénovation énergétique des bâtiments
- Règle n°27 – Développement des réseaux énergétiques
- Règle n°28 – Production d’énergie renouvelable dans les zones d’activités économiques et commerciales
- Règle n°29 – Développement des énergies renouvelables
- Règle n°30 – Développement maîtrisé de l’énergie éolienne
- Règle n°31 – Diminution des GES
- Règle n°32 – Diminution des émissions de polluants dans l’atmosphère
- Règle n°33 – Réduction de l’exposition de la population aux polluants atmosphériques

- **Le bilan carbone du Département de la Haute-Loire**

Le Département de Haute-Loire a lancé l’élaboration du Bilan Carbone à l’automne 2010 et l’a finalisé en 2012.

Les principales conclusions de ce bilan sont les suivantes :

- Un bilan global d’émissions de gaz à effet de serre évalué à 15 000 Teq CO₂ (chiffre sous-évalué car ne prenant pas en compte les fuites de gaz réfrigérant, le fret fournisseur, les déplacements « visiteurs » et les immobilisations) ;

Les 3 principaux postes d’émissions sont :

- le déplacement des personnes : 32 % du total. Les déplacements domicile/travail représentent 77 % du total des GES émis par les déplacements ;
- les sources fixes (chauffage des bâtiments) : 32 % du total. Concernant le chauffage des bâtiments, prédominance des collèges qui, à eux seuls, représentent 73 % des émissions de GES dues aux sources fixes. Le gaz représente près de la moitié des consommations énergétiques et 55 % des GES émis. Le bois ne représente que 8 % des consommations énergétiques ;
- les matériaux et services entrants nécessaires à l’activité des services : 22 % du total.
- Un bilan entaché cependant d’incertitudes (absence ou hétérogénéité de certaines données, biais liés aux extrapolations, etc.) évaluées à 19 % ;
- Un bilan qui permet de pointer du doigt les bâtiments les plus coûteux et les plus énergivores ;
- Un bilan qui permet d’identifier les principaux domaines sur lesquels il conviendra d’intervenir :
 - Utilisation du gaz et du fuel pour le chauffage des bâtiments : 30 % du total des GES émis ;
 - Déplacements domicile/travail des agents : 25 % du total des GES émis ;
 - Produits alimentaires d’origine agricole pour les cuisines des collèges : 10 % du total des GES émis ;
 - Fret interne rattaché au service des routes : 13 % du total des GES émis.

De ce bilan découle un programme des actions, pour chaque catégorie d’émissions, que la collectivité envisage de mettre en œuvre au cours des 3 années suivant l’établissement du bilan.

Le Département a arrêté, début 2013, le plan d’actions suivant :

- réactualisation du diagnostic des émissions de GES de la collectivité départementale à partir des données de l’année 2012, puis définition des actions à mettre en œuvre au vu de l’état d’avancement de l’atteinte des objectifs du Bilan carbone,
- mise en œuvre des mesures “ sans regrets ” suivantes, susceptibles de générer 6 % de réduction de GES à l’horizon 2020 :
 - Concernant le volet déplacements :
 - Réduction des émissions liées aux déplacements domicile – travail :
 - réflexions sur la réorganisation des temps de travail (en évitant les ½ journées travaillées pour les rythmes de temps partiel, en développant le télétravail, etc.),
 - développement du co-voiturage pour les agents en étudiant le déploiement d’incitations techniques ou financières,
 - organisation de cours de conduite souple.

- Réduction des émissions liées aux déplacements internes :
 - organisation de cours de conduite souple pour les agents utilisant régulièrement un véhicule,
 - rationalisation du recours aux déplacements en avion en communiquant notamment sur les impacts carbone des différents moyens de transport,
 - développement dans les appels d'offres de la collectivité concernant l'achat de véhicules des possibilités de recours aux véhicules propres,
 - étude des possibilités d'acquisition de véhicules propres lors du remplacement des véhicules dont le Conseil Général est propriétaire,
 - développement du recours à la visio-conférence,
 - promotion du covoiturage administratif.
- Concernant le volet matériaux et services entrants :
 - réflexion pour la poursuite et le renforcement des initiatives lancées pour réduire les émissions liées aux denrées alimentaires dans la restauration collective des collèges.
- Concernant le volet fret :
 - organisation de cours de conduite souple pour les agents pratiquant régulièrement du fret,
 - recours autant que possible et dans le respect du Code des marchés publics, à l'achat local, au développement des commandes groupées inter collectivités, à l'optimisation des achats inter services,
 - réflexion pour le déploiement d'une politique d'achat durable lors du renouvellement des véhicules de la DIST (VL, poids lourds et véhicules utilitaires).

Ce plan d'actions arrêté en 2013 est susceptible de générer – 6 % de Gaz à Effet de Serre à horizon 2020.
Le bilan carbone doit être 3 ans.

- **Le Plan Climat Energie Territorial du Département de la Haute-Loire**

Dans la continuité du Bilan Carbone, le Département, réuni en Assemblée Départementale le 30 janvier 2012, a validé le lancement du Plan Climat Energie Territorial du Département de la Haute-Loire.

L'objectif du PCET est de formaliser la stratégie du Département pour lutter contre le changement climatique, que ce soit par l'atténuation des changements climatiques (réduction des émissions de gaz à effet de serre et des consommations d'énergie) ou l'adaptation à leurs impacts.

A ce jour, l'étude de vulnérabilité du territoire est en cours de finalisation et les leviers d'actions mobilisables, que ce soit pour le volet atténuation ou le volet adaptation, seront prochainement étudiés.

- **Le Plan Climat Air Energie Territorial du Pays de la Jeune Loire et ses rivières**

Le PETR de la Jeune Loire et ses rivières a prescrit l'élaboration de son PCAET. Le diagnostic a été réalisé.

- **Consommation d'énergie, émissions de gaz à effet de serre et production d'énergies renouvelable**

Consommation d'énergie à SAINT-DIDIER-EN-VELAY en 2015 (OREGES)	En GWh
Résidentiel	34,11
Industrie hors branche énergie	17,23
Tertiaire	15,67
Transport routier	10,25
Agriculture, sylviculture et aquaculture	1,53
<i>Tous secteurs hors branche énergie</i>	<i>84,21</i>

Emissions de gaz à effet de serre à SAINT-DIDIER-EN-VELAY en 2015 (OREGES)	En kteqCO2
Agriculture, sylviculture et aquaculture	5,58
Résidentiel	4,51
Transport routier	2,52
Tertiaire	2,47
Industrie hors branche énergie	2,13
Gestion des déchets	0,01
<i>Tous secteurs hors branche énergie</i>	<i>18,60</i>

Energie renouvelable à SAINT-DIDIER-EN-VELAY en 2015 (OREGES)	Nb d'installation	Surface	Puissance dégagée
Installation de géothermie	52	/	1 151 MWh
Installation photovoltaïque	33	/	94 MWh
Installation de capteurs solaires thermiques	/	233 m ²	123 MWh
Installation chaudières bois	/	/	10 498 MWh
<i>Total tout équipements</i>			<i>11 866 MWh 11,87 GWh</i>

Production d'énergies renouvelables 7 fois moins importante que la consommation d'énergie.

Une réflexion est en cours sur la valorisation des déchets alimentaires des collèges par méthanisation.

L'action « Habiter mieux » peut permettre de rénover l'habitat, des réflexions sont à conduire sur la localisation des zones à construire, les modes doux, le covoiturage, ...

Les prescriptions du SCoT :

- Etablir dans les documents d'urbanisme des règles facilitant l'intégration des principes du bioclimatisme dans la conception des bâtiments et projets urbain,
- Détailler dans les OAP la mise en œuvre du bioclimatisme, de la performance énergétique des constructions et du recours aux énergies renouvelables,
- Permettre d'améliorer l'isolation des bâtiments existants, notamment des dispositifs d'isolation par l'extérieur
- Les PLU identifient les espaces susceptibles de présenter une vulnérabilité accrue à la précarité énergétique,
- Autoriser l'implantation de dispositifs de production d'énergie renouvelable sur le bâti existant ou sur les nouvelles constructions, sous réserve d'intégration paysagère dans les zones à fortes sensibilités paysagère et patrimoniale,
- Autoriser les exhaussements et affouillements de sols dans les zones présentant un potentiel d'exploitation de la géothermie,
- Autoriser les centrales photovoltaïques et solaires qu'en dehors d'espaces d'intérêt écologique, paysager ou agricole
- Les documents d'urbanisme pourront définir des objectifs de performance énergétique ambitieux dans les zones AU.

4 LA BIODIVERSITE

4.1 Les zones humides

- **Recensement dans un PLU (note technique ministériel du 26 juin 2017)**

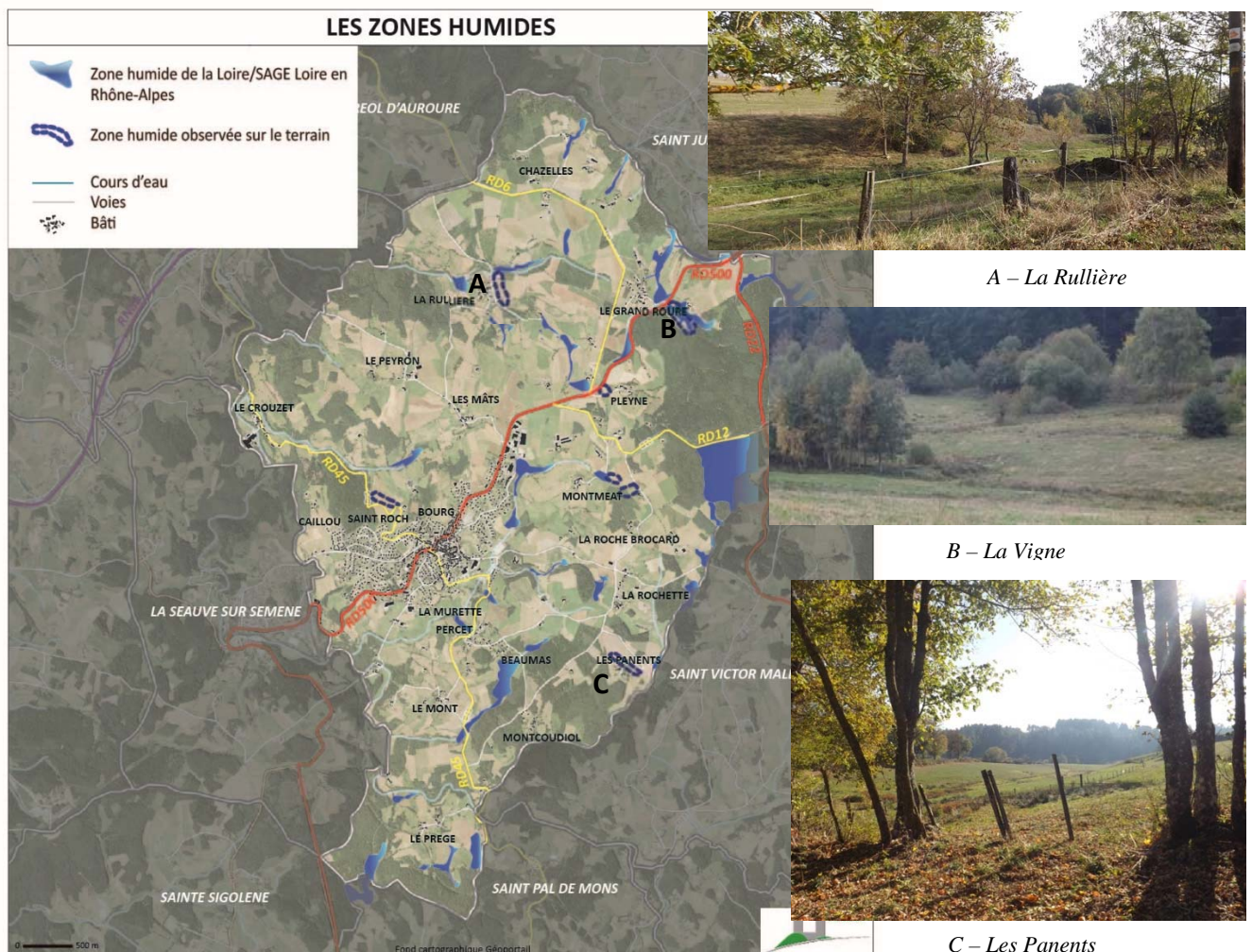
Le recensement des zones humides réalisé dans un PLU sur le fondement du code de l'urbanisme ont une « autre portée juridique » que celle du L.211-1 du code de l'environnement. C'est ainsi qu'un PLU peut « classer un secteur en zone humide quand bien même celui-ci ne pourrait être qualifié de zone humide au titre de l'article L.211-1 du code de l'environnement : CAA Lyon, 18 janvier 2011, n°10LY00293. Il en est de même des zones humides qui pourraient être qualifiées d'espaces remarquables en application des articles L.121-23 et R.121-4 du code de l'urbanisme » (Note technique ministérielle du 26 juin 2017 relative à la caractérisation des zones humides).

- **Les zones humides du territoire communal**

Dans le cadre du SAGE Loire en Rhône-Alpes, le Département de La Loire a effectué un recensement des zones humides sur l'ensemble du bassin versant dont fait partie Saint-Didier-en-Velay.

Ainsi, 35 présomptions de zone humide ont été recensées sur le territoire communal correspondant à environ 98 ha soit 4 % du territoire communal.

Certains secteurs humides ont été observés sur le terrain lors des investigations de terrain du bureau d'études.



Enjeux de préservation sur le bois de Bramard et autour du bourg et de certains hameaux (Rullière, le Grand Roure, Beaumas, ...)

- **Protection**

La protection des zones humides constitue un réel enjeu car elles jouent différents rôles :

- Zone de transition entre le milieu aquatique et le milieu terrestre présentant une grande biodiversité.
- Réservoir d'eau en soutien à l'étiage permettant aux cours d'eau de conserver un écoulement le plus longtemps possible en saison sèche.
- Zone tampon pour stockage temporaire de l'eau lors de fortes pluies.
- Epuration des eaux de surface par rétention des matières en suspension et par l'action des bactéries transformant les nutriments et les pesticides.

Pour le SDAGE Loire-Bretagne, la logique n'est pas la compensation mais bien la préservation (« éviter » de la séquence E.R.C.). S'agissant du SAGE Loire en Rhône-Alpes, les P.L.U. doivent intégrer les zones humides (encadré du SAGE Loire en Rhône-Alpes 2014).

**Disposition n°1.1.3 :
Intégrer les zones humides dans les documents d'urbanisme**

Compatibilité des documents d'urbanisme: Les schémas de cohérence territoriale (SCOT) et les plans locaux d'urbanisme (PLU), ainsi que les cartes communales doivent être compatibles ou rendus compatibles avec l'objectif de protection des zones humides et de préservation de leur état et de leurs fonctionnalités.

Il est rappelé que pour les documents d'urbanisme approuvés au jour de la publication de SAGE, ces documents doivent être rendus compatibles, si nécessaire, dans un délai de 3 ans.

- Pour cela, les zones humides doivent être connues à l'échelle parcellaire puis préservées:
 - dans le cas où le territoire est couvert par un inventaire global tel que prévu dans la disposition 1.1.1, le SAGE préconise la traduction de l'inventaire global à l'échelle parcellaire,
 - dans le cas où le territoire n'est pas couvert par un inventaire global tel que prévu dans la disposition 1.1.1, le SAGE préconise aux communes élaborant ou révisant leurs documents d'urbanisme de réaliser un inventaire des zones humides à l'échelle parcellaire, notamment dans le cadre de l'état initial de l'environnement.

Il est recommandé d'intégrer ces inventaires dans les documents graphiques des différents documents d'urbanismes (carte communale, PLU et SCOT), dans une ou des zones suffisamment protectrices et, le cas échéant, de préciser, dans le règlement ou dans les orientations d'aménagement, les dispositions particulières qui leur sont applicables en matière d'urbanisme.

Par exemple :

- Pour une carte communale : « zone non constructible » ;
- Pour un PLU : « zone de type N » avec interdiction de toutes nouvelles constructions mais également de remblaiements, d'affouillements, d'exhaussements de sol ainsi que des travaux modifiant le régime hydraulique existant.
- Pour les SCOT : « espaces à protéger » dans le Document d'Orientations Générales.

- Si l'application des documents d'urbanisme, notamment du zonage ou règlement, entraîne des aménagements ou projets susceptibles d'affecter une ou des zones humides, les communes procèdent à leur délimitation précise (telle que décrite dans la circulaire interministérielle du 18 janvier 2010 relative à la délimitation des zones humides en application des articles L214-7-1 et R211-108 du Code de l'environnement) , afin de vérifier leur préservation.

Localisation : ensemble du périmètre du SAGE Loire en Rhône Alpes

Les prescriptions du SCOT :

- Préserver les milieux humides,
- Toute forme d'occupation du sol de nature à entraîner la destruction de l'élément ou à compromettre ses fonctionnalités est à éviter,
- Tout exhaussement et affouillement de sols dans les zones humides est également interdit.

Le SRADDET reprend également l'inventaire départemental des zones humides dans sa trame verte et bleue.

4.2 Les zonages naturels réglementés, d'inventaire et de gestion

La préservation de milieux naturels ou semi-naturels se traduit par l'identification d'espaces riches en biodiversité reconnus à l'échelle nationale. Plusieurs types d'espaces naturels contribuant au patrimoine naturel du territoire sont ainsi recensés : bénéficiant d'une protection réglementaire, soumis à une gestion contractuelle, ou uniquement inventoriés.

Le territoire de Saint-Didier-en-Velay est concerné par une ZNIEFF de type 1 (il n'est pas situé dans une zone classée Natura 2000, non concerné par une ZNIEFF de type2, un espace naturel sensible (ENS), ...).

- **Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique**

Sources consultées : *Inventaire National du Patrimoine Naturel* » (INPN) – Fiches ZNIEFF

Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Floristique et Faunistique (ZNIEFF) ont été définies suite à un inventaire du Patrimoine naturel réalisé par le Muséum national d'histoire naturelle (MNHN) à partir de 1982 et décliné régionalement par les Directions Régionales de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL). Inventoriées par la communauté naturaliste et scientifique, elles correspondent à des zones qui hébergent une richesse en habitats naturels, en espèces végétales et animales. Ce sont des secteurs particulièrement intéressants participant au maintien des grands équilibres naturels ou constituant le milieu de vie d'espèces.

Les ZNIEFF abritent obligatoirement au moins une espèce ou un habitat remarquable ou rare, justifiant d'une valeur patrimoniale plus élevée que celle des milieux environnants. Ce sont des espèces et des habitats dits « déterminants », considérés soit comme remarquables pour la biodiversité, menacés ou jugés importants pour l'écosystème, soit particulièrement représentatives de l'état biologique de l'écosystème. Reconnue sur le plan scientifique, leur abondance au sein d'une ZNIEFF met en évidence la forte valeur patrimoniale du secteur.

Sans portée juridique, les ZNIEFF constituent néanmoins des éléments de connaissance prenant en compte tant des sites abritant des habitats et des espèces remarquables (d'intérêt communautaire, rares, protégées, menacées, etc.) que de grands ensembles naturels ayant une dimension fonctionnelle importante.

- **ZNIEFF de type 1**

La circulaire n°91-71 définit les ZNIEFF de type 1 comme des « secteurs de superficie en général limitée, définis par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional ».

Le territoire communal est concerné par une ZNIEFF de type 1 :

- « Retenue de Saint-Didier » (830020329).



- La ZNIEFF de type 1 - « Retenue de Saint-Didier » (830020329) :

Elle se situe au Sud-Est du bourg de Saint-Didier-en-Velay et concerne 1,77 hectares du territoire.

- **Critères d'intérêt de la zone :**

Patrimoniaux :

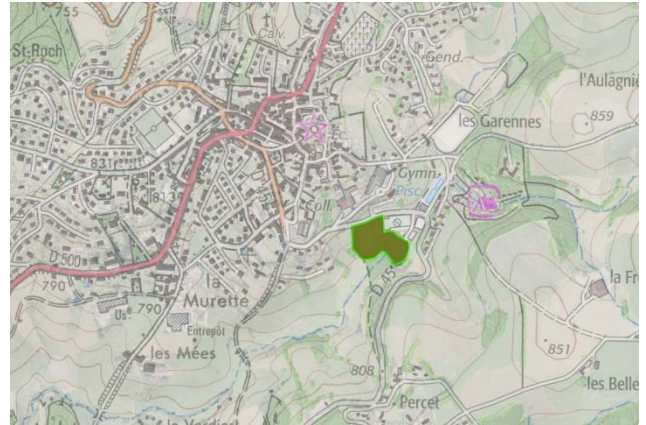
- Faunistique,
- Insectes.

- **Critères de délimitation de la zone :**

=> Répartition des espèces (faune, flore),
=> Répartition et agencement des habitats.

- **Espèces déterminantes :**

- Chauves-souris
- *Hypsugo savii* Vespère de Savi
- *Nyctalus lasiopterus* Grande Noctule
- *Nyctalus noctula* Noctule commune
- *Pipistrellus pygmaeus* Pipistrelle pygmée
 - Odonates :
- *Calopteryx virgo meridionalis*, Caloptéryx vierge méridional ;
- *Platycnemis acutipennis*, Agrion orangé.



Caloptéryx vierge méridional



Agrion orangé



4.3 La biodiversité globale

Plusieurs critères définissent la patrimonialité d'une espèce : un statut sur une Liste Rouge (autres que NE non évalué, DD données déficientes et LC peu concerné), la déterminance ZNIEFF et l'inscription dans une directive européenne (Directives Habitat/Faune/Flore ou Oiseaux).

Selon la base Faune Auvergne et la base Openobs pour la flore (consultée au 28 novembre 2022), 815 espèces dont 61 espèces patrimoniales sont identifiées sur la commune (cf. Tableau 1) avec notamment :

- la **Nielle des blés** (plante messicole quasi-menacée sur la liste rouge régionale) ;
- le **Gobemouche noir** (oiseau nicheur protégé, en danger sur la liste rouge régionale, vulnérable à l'échelle nationale, et déterminant ZNIEFF) ;
- la **Noctule commune** (chauve-souris protégée et vulnérable à l'échelle nationale, quasi-menacée à l'échelle régionale, déterminante ZNIEFF et inscrite sur un plan d'action nationale) ;
- le **Hérisson d'Europe** (mammifère terrestre protégé à l'échelle nationale) ;
- le **Lézard des souches** (reptile protégé, quasi-menacé à l'échelle nationale et déterminant ZNIEFF) ;
- le **Crapaud calamite** (amphibien protégé, quasi-menacé à l'échelle régionale et déterminant ZNIEFF) ;
- le **Morio** (papillon en danger au niveau régional et déterminant ZNIEFF).

La base de données Biodiv'Aura recense 1946 observations de 598 espèces dont 79 espèces faunistiques et 433 floristiques.

A côté de ces espèces remarquables, 34 espèces floristiques sont mentionnées comme invasives à l'échelle nationale ou régionale (dont 17 en niveau d'invasion avéré). On peut citer notamment : le Sénéçon du Cap, les Vergerettes du Canada et annuelle, le Buddleja ...

Aucune espèce faunistique n'est mentionnée comme espèce exotique envahissante.

Tableau 1 - Nombre d'espèces (dont espèces patrimoniales) par groupe biologique (source : Faune Auvergne et OpenObs)

Taxon	Flore	Oiseau	Chiroptère	Mammifère	Reptile	Amphibien	Odonate	Lépidoptère	Orthoptère	Autre Arthropode	Gastéropodes et Poissons
Nombre d'espèces	609 (4)	99 (48)	4 (4)	13 (0)	7 (1)	5 (2)	9 (0)	48 (2)	3 (0)	11 (0)	7 (0)

4.4 La Trame Verte et Bleue (TVB)

Face à la dégradation des milieux et à la diminution de la biodiversité (disparition/mortalité d'espèces), le Grenelle de l'Environnement issu de la loi du 3 août 2009, dit « Grenelle 1 », a instauré le principe de « trame verte et bleue » portant sur les continuités écologiques, principe qui a été repris dans la Stratégie nationale pour la biodiversité (2011-2020).

La loi « Grenelle 2 » du 12 juillet 2010 indique que « La trame verte et la trame bleue ont pour objectif d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines, et notamment agricoles, en milieu rural ».

La préservation des continuités écologiques vise à permettre les échanges génétiques et migrations nécessaires au maintien à long terme des populations et des espèces animales et végétales.

La trame verte et bleue (TVB) comprend l'ensemble des éléments de la mosaïque naturelle regroupant les espaces naturels majeurs et les corridors écologiques qui les relient.

On distingue la trame verte, qui est constituée des espaces terrestres concernés, de la trame bleue qui regroupe les espaces aquatiques (plan d'eau et cours d'eau) et zones humides associées. Les réseaux écologiques qui la composent comprennent :

- Des **zones nodales** ou réservoirs de biodiversité : cœurs de nature où la biodiversité est la plus riche, où peuvent vivre et se développer de nombreuses espèces animales et végétales ;
- Des **corridors** : milieux les plus propices au passage des individus entre deux réservoirs ou espaces naturels ;
- Des **continuum**s : ensemble des milieux reliés fonctionnellement entre eux (incluant les réservoirs de biodiversité) favorables à une espèce ou un groupe d'espèces pour vivre et se déplacer ;
- Des **points noirs** de conflits ou barrières faisant obstacles aux déplacements ou échanges entre populations (par exemple, une route à grande circulation ou un seuil sur un cours d'eau).

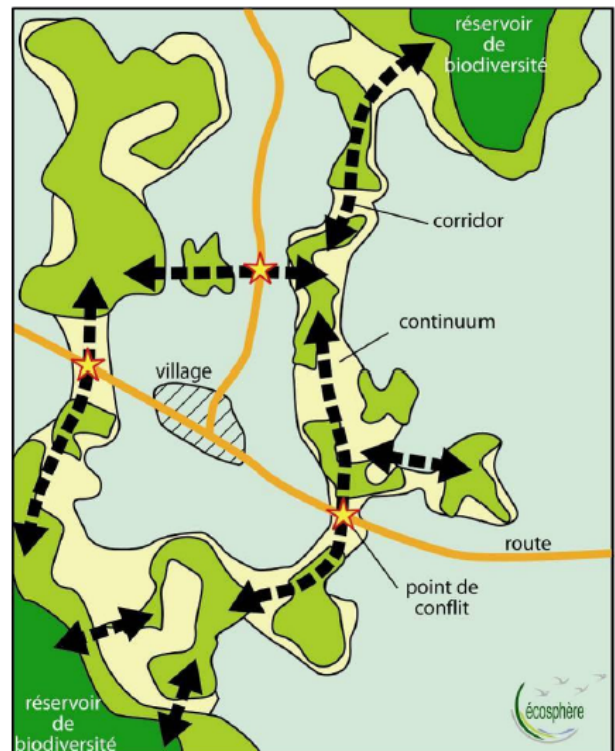


Schéma des différentes composantes d'un réseau écologique (Ecosphère, 2011)

Au-delà de la préservation de la biodiversité, la TVB participe à la préservation :

- des ressources naturelles (protection des sols, qualité de l'eau, lutte contre les inondations) ;
- de la qualité paysagère (maintien de l'identité du territoire, valorisation des sites naturels) ;
- de la qualité du cadre de vie et de l'attractivité du territoire (déplacements doux, espaces de calme, tourisme vert).

- **La Trame verte et Bleue à l'échelon régional**

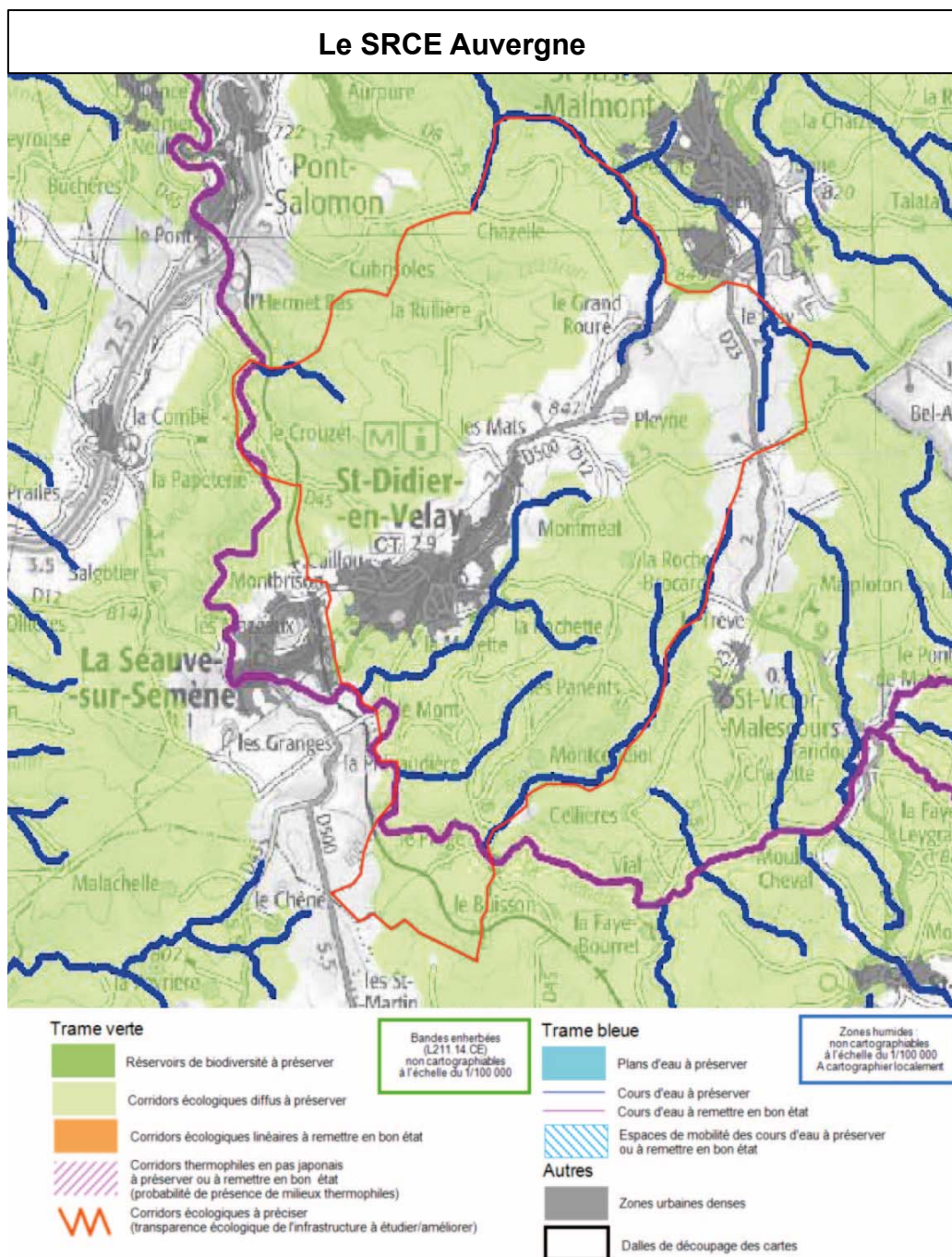
A partir des orientations nationales, la TVB se décline au niveau régional au sein du SRADDET Auvergne-Rhône-Alpes (approuvé le 10/04/2020 par le préfet de région) qui se substitue aux Schémas Régionaux de Cohérence Ecologique (SRCE) Rhône-Alpes et Auvergne. Le SRCE Auvergne identifiait les réservoirs et corridors régionaux, qui sont à préciser au niveau

local, dans les documents d'urbanisme des collectivités. Il figure au sein des annexes du SRADDET. Les documents locaux d'urbanisme doivent maintenant prendre en compte les objectifs du SRADDET et être compatibles avec ses règles générales pour réduire la fragmentation du territoire et la perte de biodiversité. La cartographie de la TVB du SRADDET n'est plus opposable mais constitue la base de la déclinaison de la TVB dans les documents d'urbanisme.

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique Auvergne a été adopté par arrêté préfectoral du 7 Juillet 2015.

Le plan d'actions stratégique du SRCE a été conçu en vue d'atteindre 3 objectifs :

- Expliciter les modalités de prise en compte du SRCE et faciliter sa mise en œuvre afin d'atteindre les objectifs assignés à la Trame Verte et Bleue ;
- Mettre en cohérence et synergie les politiques publiques de préservation de la biodiversité et d'aménagement du territoire ;
- Contribuer à la stratégie régionale de préservation de la biodiversité.



Sur Saint-Didier-en-Velay :

- **Trame verte : corridors écologiques diffus à préserver sur la majorité du territoire,**
- **Trame bleue : tous les cours d'eau sont à préserver sauf la Semène classée en cours d'eau à remettre en bon état et le Lozaron qui n'est pas classé.**

Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) Auvergne-Rhône-Alpes adopté le 20 décembre 2019 reprend la trame verte et bleue du SRCE.

Il fixe des objectifs en faveur de la préservation des continuités écologiques, composées de réservoirs de biodiversité et de corridors écologiques, et de réduction de la consommation des espaces de nature ordinaire (milieux naturels ou agricoles) qui sont perméables aux déplacements des espèces :

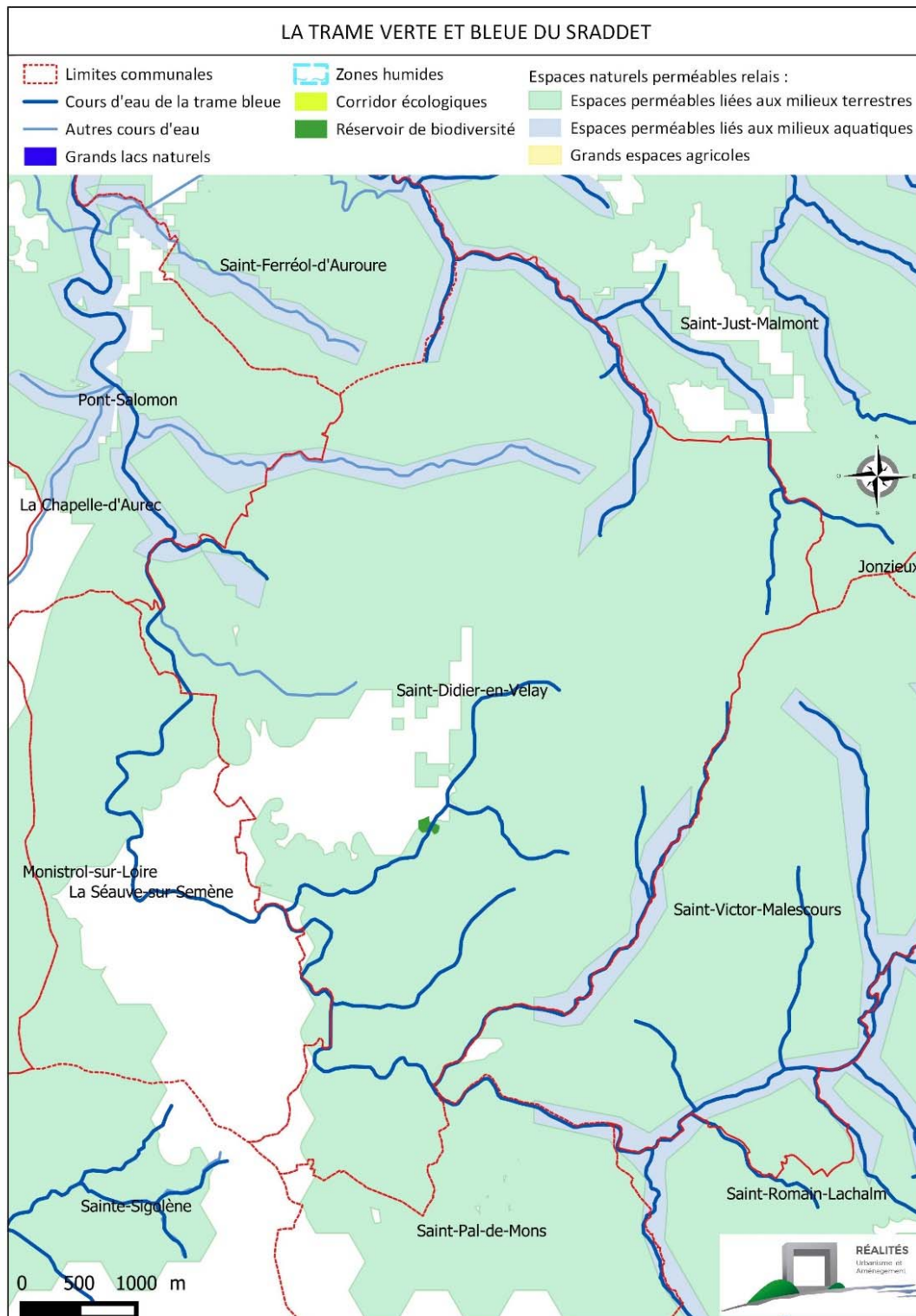
- 1.6 – Préserver la trame verte et bleue et intégrer ses enjeux dans l'urbanisme, les projets d'aménagement, les pratiques agricoles et forestières,
- 1.7 - Valoriser la richesse et la diversité des paysages, patrimoines et espaces naturels remarquables et ordinaires de la région
- 1.8 - Rechercher l'équilibre entre les espaces artificialisés et les espaces naturels, agricoles et forestiers dans et autour des espaces urbanisés.
- 3.9 - Préserver les espaces et le bon fonctionnement des grands cours d'eau de la région
- 4.5 - Préserver la ressource en eau pour limiter les conflits d'usage et garantir le bon fonctionnement des écosystèmes.

Ils sont accompagnés de règles pour atteindre leur réalisation :

- 35 – Préservation des continuités écologiques
- 36 – Préservation des réservoirs de biodiversité
- 37 – Préservation des corridors écologiques
- 38 – Préservation de la trame bleue
- 39 – Préservation des milieux agricoles et forestiers supports de biodiversité
- 40 – Préservation de la biodiversité ordinaire
- 41 - Amélioration de la perméabilité écologique des réseaux de transport

Sur Saint-Didier-en-Velay :

- **Trame verte :**
 - o **Un réservoir de biodiversité : la retenue de St-Didier en ZNIEFF de type I),**
 - o **Des espaces naturels perméables relais liés aux milieux terrestres : les espaces agricoles et boisés de la commune,**
- **Trame bleue :**
 - o **Des cours d'eau : Ravin de Michalon, La Gampille, Le Lozaron, La Semène, Les Blanchons, La Genouille,**
 - o **Des espaces naturels perméables relais liés aux milieux aquatiques (abords des cours d'eau).**



- **La Trame Verte et Bleue à l'échelle du SCOT Jeune Loire**

Source : SCOT Jeune Loire

94,3 % de la superficie du territoire sont des terrains agricoles et naturels. La notion de trame verte et bleue, mis à part dans certains secteurs très localisés n'est pas adaptée car elle est omniprésente. Le SCOT fait de cet écrin de nature, le socle du projet de territoire, car il ne s'agit pas de le préserver strictement l'ensemble du territoire de la Jeune Loire, mais d'intégrer le développement dans ces espaces afin de limiter son impact.

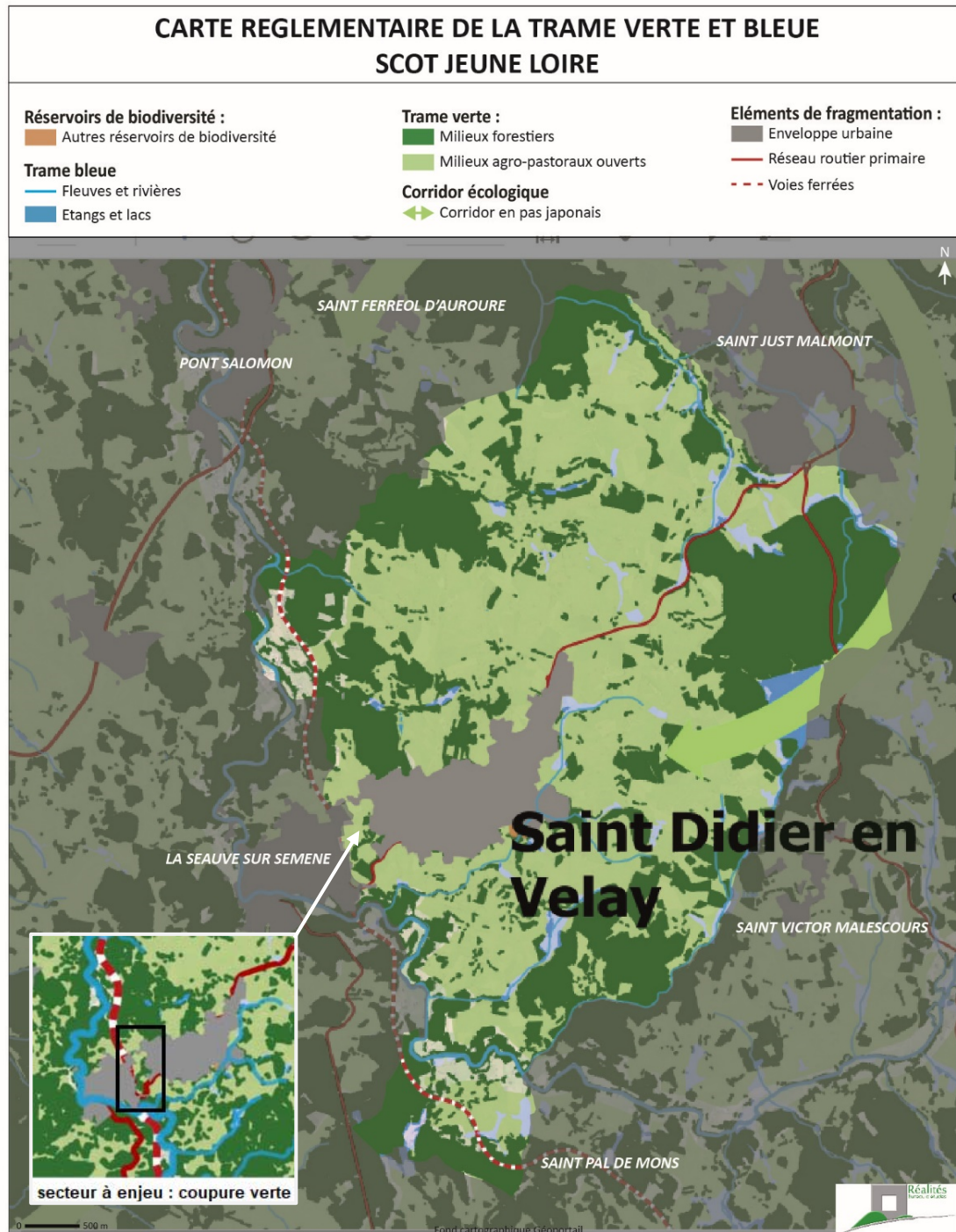
Enfin le projet de territoire, en s'appuyant sur ces deux composantes précitées souhaite organiser des pratiques rurales, des pratiques de mobilité facilitées et valoriser le cadre de vie du territoire permettant de préserver son attractivité.

Le SCOT de la Jeune Loire et ses rivières vise à promouvoir une organisation pérenne et durable du territoire en se reposant sur une armature urbaine multipolaire et hiérarchisée. Pour ce faire, les 44 communes du SCOT ont été regroupées sous 3 typologies. Les bourgs centres accueillent des équipements, des commerces et des services qui rayonnent sur l'ensemble du territoire du SCOT. Les bourgs relais disposent d'équipements et de services permettant d'alimenter le territoire de manière locale. Les autres villages sont, quant à eux, les supports de l'identité rurale du territoire.

Le Document d'Orientations et d'Objectifs détermine les orientations et prescriptions suivantes :

- **Thématique 1 : La trame verte et bleue**
 - o Assurer la protection de la biodiversité,
 - o Préserver voire restaurer les corridors écologiques,
- **Thématique 2 : Les paysages et le patrimoine**
 - o Organiser un développement urbain au vocabulaire architectural et paysager harmonieux,
 - o Préserver et valoriser le patrimoine bâti historique, connu et vernaculaire,
 - o Assurer le traitement qualitatif des entrées de villes et franges urbaines,
 - o Veiller à l'intégration paysagère des zones / bâtiments à vocation économique,
 - o Préserver les cônes de vue, panoramas et ouvertures visuelles,
 - o Valoriser les routes et sentiers « vitrines », vecteurs d'images clés du territoire ;
- **Thématique 3 : Les ressources et les risques et nuisances**
 - o Garantir l'approvisionnement durable en eau potable,
 - o Gérer les eaux pluviales,
 - o Inclure l'assainissement dans les réflexions d'urbanisme,
 - o Assurer une gestion adéquate des déchets,
 - o Prendre en compte les risques naturels dans le développement urbain,
 - o Organiser le développement urbain en fonction des risques technologiques,
 - o Maîtriser les nuisances sonores,
 - o Penser l'aménagement urbain en vue d'une adaptation du territoire au défi du changement climatique ;
- **Thématique 4 : L'agriculture**
 - o Favoriser le maintien des activités agricoles,
 - o Favoriser la diversification et la qualité des activités agricoles,
- **Thématique 5 : Le tourisme**
 - o Structurer l'offre touristique du territoire,
 - o Promouvoir le rayonnement touristique du territoire,
- **Thématique 6 : Equilibre social et amélioration de l'habitat**
 - o Assurer un parcours résidentiel complet sur le territoire,
 - o Renouveler le parc de logements,
- **Thématique 7 : Les commerces, services et équipements**
 - o Organiser le développement des commerces et des services,
 - o Rationaliser les besoins en déplacement par une bonne répartition des équipements et des services,
- **Thématique 8 : Les transports, déplacements et réseaux numériques**
 - o Promouvoir une mobilité alternative à la voiture individuelle, en accord avec les caractéristiques rurales du territoire,
 - o Pérenniser la desserte ferroviaire du territoire,

- Favoriser les mobilités douces et développer le très haut débit pour limiter le recours à la voiture individuelle,
- Thématique 9 : Le développement économique
 - Soutenir le développement de l'économie présentielle et des filières artisanales,
 - Soutenir les filières spécialisées historiques du territoire en apportant une réponse adaptée à leurs besoins,
- Thématique 10 : La consommation de l'espace
 - Limiter la consommation d'espaces à vocation résidentielle,
 - Réguler la consommation d'espaces à vocation d'activités.



Sur Saint-Didier-en-Velay :

- **Trame verte :**
 - **Des milieux forestiers et milieux agro-pastoraux ouverts,**
- **Trame bleue :**
 - **Des cours d'eau et des zones humides,**
- **Corridor écologique :**
 - **Un corridor en pas japonais à l'Est au sud du bois de Bramard,**
- **Réservoir de biodiversité**
 - **Un réservoir identifié (ZNIEFF de type I),**
- **Éléments de fragmentation :**
 - **Des zones urbanisées**
 - **Un réseau routier primaire.**

Les prescriptions du SCoT :

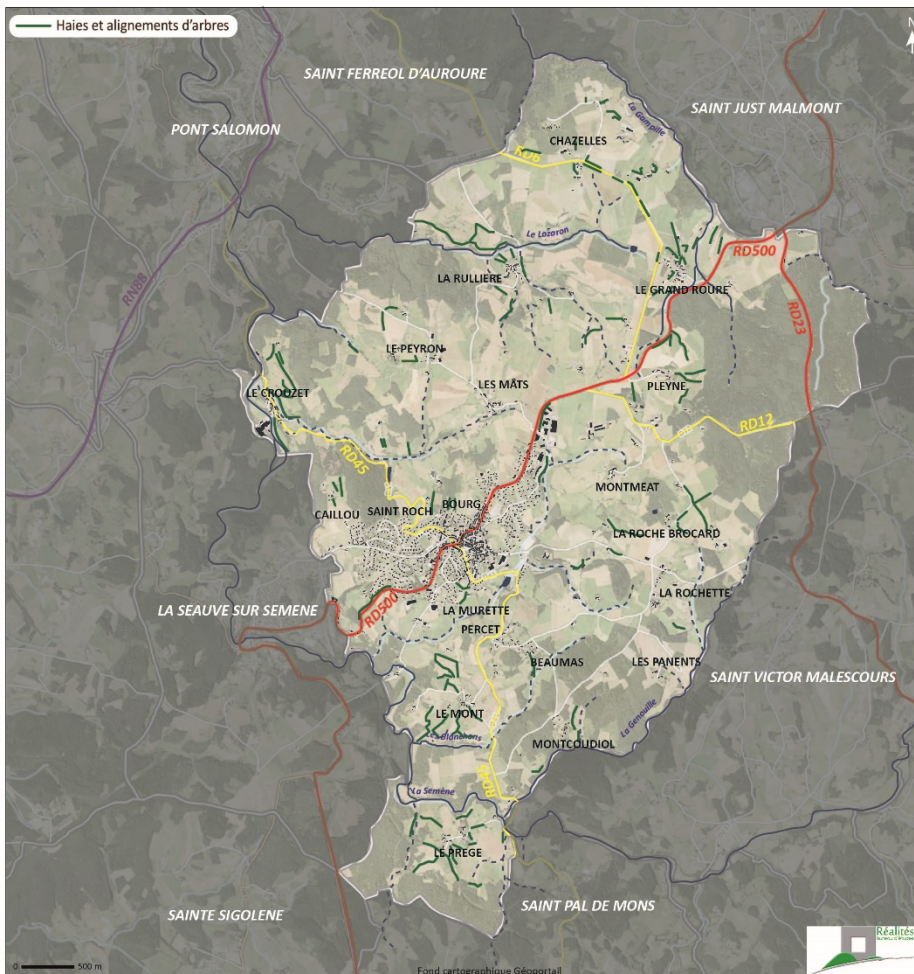
- En-dehors des enveloppes bâties, les espaces naturels et agricoles sont prioritairement classés en zone naturelle ou agricole,
- Conserver la coupure existante entre les bourgs de St-Didier-en-Velay et la Séauve-sur-Semène, et affirmer sa continuité au nord
- Garantir la préservation de la fonctionnalité écologique des réservoirs de biodiversité de la sous-trame « forêts », inventoriés dans la carte du DOO du SCOT,
- Justifier la localisation des zones à urbaniser au regard de la fonctionnalité des espaces agricoles et du bon fonctionnement des activités,
- Intégrer les structures végétales situées aux abords des réservoirs de biodiversité des milieux aquatiques et humides en définissant un périmètre inconstructible,
- Protéger de façon stricte les structures végétales accompagnant l'élément aquatique/humide dans les documents d'urbanisme locaux.

- **Des haies et des arbres à protéger**

Les haies et alignements d'arbres sont des éléments participants à l'identité communale. Ils permettent la transition entre différents espaces, facilitent l'intégration paysagère du bâti, participent à la biodiversité et au déplacement de la faune, participent à l'infiltration des eaux, limitent le ruissellement, servent de brise-vent pour abriter les animaux...

Sur le territoire de Saint-Didier-en-Velay des alignements d'arbres sont à protéger :

- simples ou doubles le long des voies,
- accompagnant les cours d'eau (ripisylve).



Les prescriptions du SCOT :

- Au sein des espaces naturels et agricoles, protéger les éléments naturels d'intérêt et constitutifs des corridors,
- Reporter précisément tous les réseaux de haies au plan de zonage à l'aide d'inscriptions graphiques spécifiques.

- **La Trame Verte et Bleue à l'échelle communale**

A l'échelle communale, le Plan local d'Urbanisme doit reprendre les éléments constitutifs de la Trame Verte et Bleue repérés à l'échelle du SCOT et les compléter pour établir sa propre Trame Verte et Bleue.

À l'échelle de la commune, les éléments constitutifs de la Trame verte et bleue représentés sur la figure suivante sont :

Pour la Trame verte :

- Des réservoirs constitués par les forêts anciennes (pouvant aussi comprendre des zones humides) et un secteur avec landes rocheuses (la Roche Brocard) ;
- Des espaces boisés entre les boisements réservoirs de surfaces variables ;

- Des haies et alignements d'arbres plus ou moins en réseau selon les secteurs, au sein des milieux agropastoraux perméables à la faune terrestre ;
- Des corridors boisés ou des milieux agropastoraux s'appuyant sur certains bois relais et sur le maillage de prairies bocagères, fragmentés par les routes ou par le développement des constructions (habitat, zone d'activités).

Pour la Trame bleue :

- Des réservoirs aquatiques : la retenue de St-Didier (en ZNIEFF I) et les cours d'eau classés réservoirs biologiques au SDAGE, soit la Gampille et la Semène avec leurs affluents (Le Sambalou, la Genouille...) ;
- Les autres cours d'eau permanents ou temporaires de la commune associés à des zones humides, qui forment un réseau secondaire perméable.

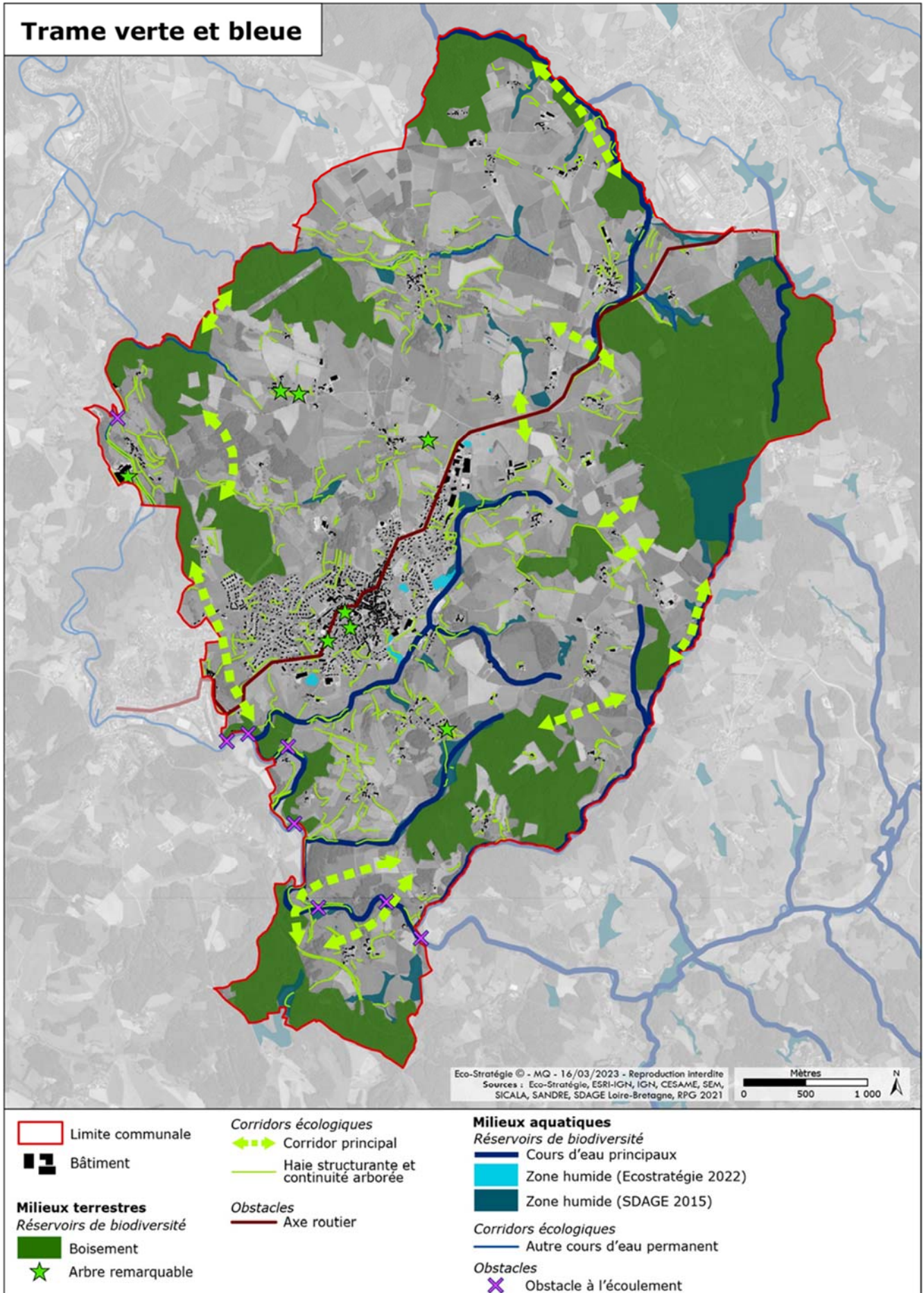
• Obstacles au déplacement – Eléments de fragmentation de la TVB :

Les seuils en rivière faisant obstacle à la libre circulation des poissons et des autres espèces de faune aquatique : de nombreux seuils sont présents sur la Semène ;

- Les routes plus fréquentées (à plus de 2 000 véhicules/jours) : sur la commune, il s'agit de la RD500 à trafic moyen de 4958 v/j (comptage 2017), qui participe à la fragmentation et au risque de collision et d'écrasement de la faune terrestre (ongulés, canidés, mustélinés, micromammifères, herpétofaune) et volante (chiroptères, avifaune locale). Les autres routes départementales participent aussi à une certaine fragmentation des espaces naturels ;
- Les zones densément urbanisées : la ville de Saint-Didier-en-Velay qui s'étire au nord-est le long de la RD500. Ces zones sont impactantes pour la trame brune (celle des sols) du fait de leur imperméabilisation.

Quelques châteaux ou domaines clos à l'écart ou dans les hameaux sont présents ponctuellement dans la commune, et peuvent présenter des linéaires importants de hauts murs non franchissables pour la faune terrestre, et constituer ainsi un obstacle à contourner. En parallèle, l'éclairage nocturne occasionne une pollution lumineuse perturbant fortement les espèces sensibles en fragmentant leurs habitats naturels. Depuis 2016, une réflexion communale est engagée pour l'éclairage nocturne (remplacement des lampes par des LED dans le bourg, ... av. Saint-Roch du carrefour avec le boulevard Frédéric-Boulet, l'entrée du lotissement « les Adreys », la montée du stade et l'impasse des Marronniers)....

Trame verte et bleue

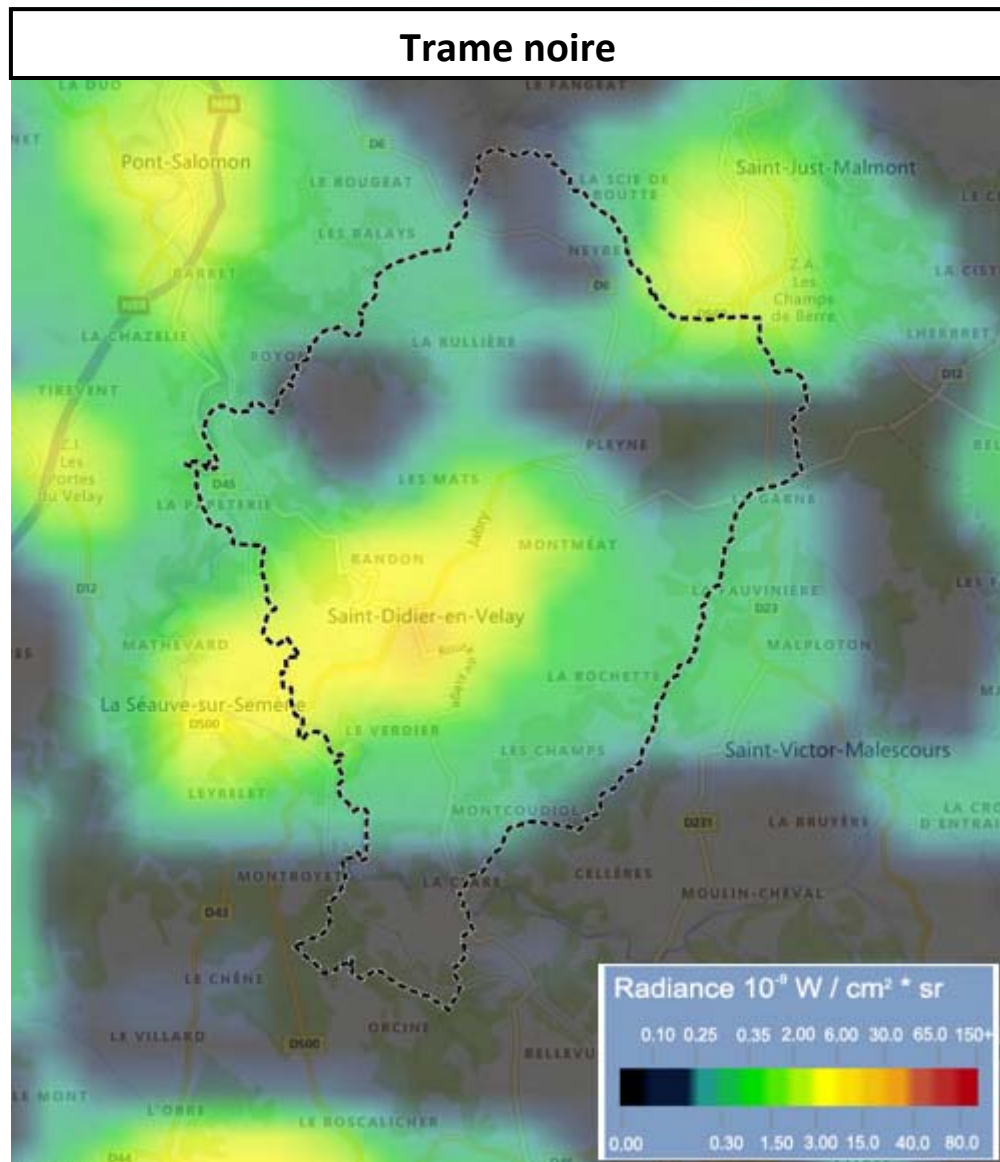


- **Pour la Trame noire :**

Source : <https://www.lightpollutionmap.info>

La carte suivante illustre la pollution lumineuse nocturne (à partir des données VIIRS 20211/ DMSP exprimée en puissance/cm² du rayonnement émis = radiance ou luminance énergétique).

Plus de la moitié du territoire communal est soumise à de la pollution lumineuse : les zones d'émissions se concentrent au niveau de la conurbation La Séauve-sur-Semène/St-Didier-en-Velay et des halos des villes périphériques (Pont-Salomon, St-Just-Malmont). Aussi les réservoirs de la trame noire (en bleu nuit sur la carte) se localisent sur la pointe sud de la commune et dans la moitié nord en trois secteurs : le nord de Chazelle, la Rullière-Pleyne et le Monteil.



¹ VIIRS : composites annuels des lumières nocturnes ajustées par BRDF Lunar BRDF de la NASA

5 LES NUISANCES ET RISQUES

5.1 Nuisances et pollutions

- **Nuisances liées au trafic sur la RD500**

Le territoire de Saint-Didier-en-Velay est traversé par la RD500 classée comme **voie bruyante de catégorie 3** par la préfecture de Haute-Loire, à l'extrême Nord du territoire en limite communale. Cette voie est très fréquentée par les poids lourds. Ceci implique des règles constructives sur une largeur de 100 mètres de part et d'autre.

Avec la RD500 qui reste l'axe le plus circulé, les autres sources de bruit sur la commune sont représentées par les activités industrielles, artisanales ou commerciales et les équipements sportifs et de loisirs de la zone de la Péchoire (gymnase proche du collège Ruel, salles polyvalentes servant de salles des fêtes).

- **Ondes électromagnétiques**

L'exposition à des champs électromagnétiques de très basse fréquence 50-60 Hz (associés notamment aux lignes à haute tension et aux émetteurs de radiofréquences) peut engendrer à court terme des courants induits dans le corps humain, soit une stimulation électrique du système nerveux. C'est pour cela que des valeurs limites réglementaires d'expositions ont été instaurées.

Sur la commune, en-dehors des appareils électriques ou téléphones portables, les principales sources d'ondes électromagnétiques sont les **antennes-relais** (deux antennes existent aux lieux-dits A Robert et Le Calvaire au nord de la RD500) et la **ligne électrique aérienne 225 kV** traversant l'espace rural au nord de la commune.

Il est recommandé par l'Anses (Agence nationale de sécurité sanitaire) d'éviter l'implantation de ces équipements à proximité des établissements particuliers (tels que crèche, école, établissement de soin). La réglementation n'impose aucune distance minimum.

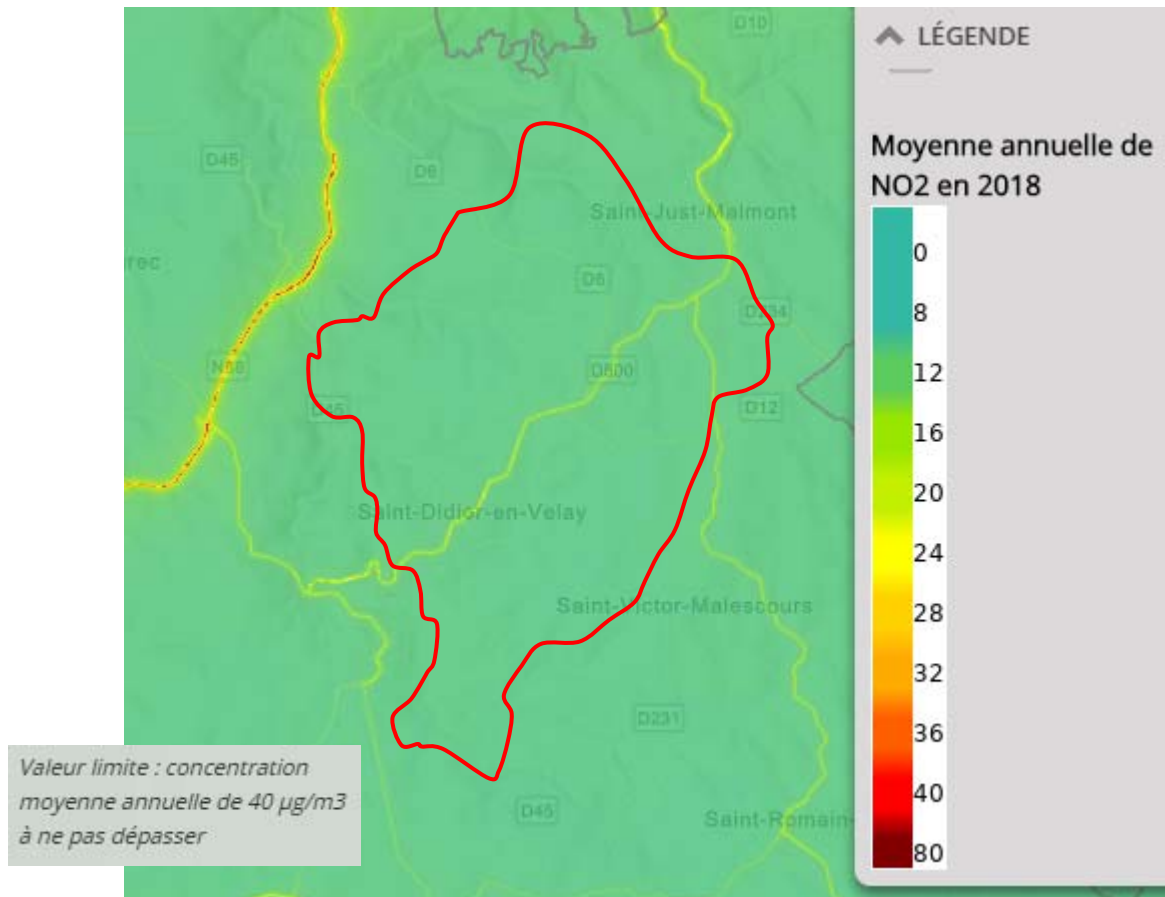
- **Qualité de l'air**

Source : www.atmo-auvergnerhonesalpes.fr

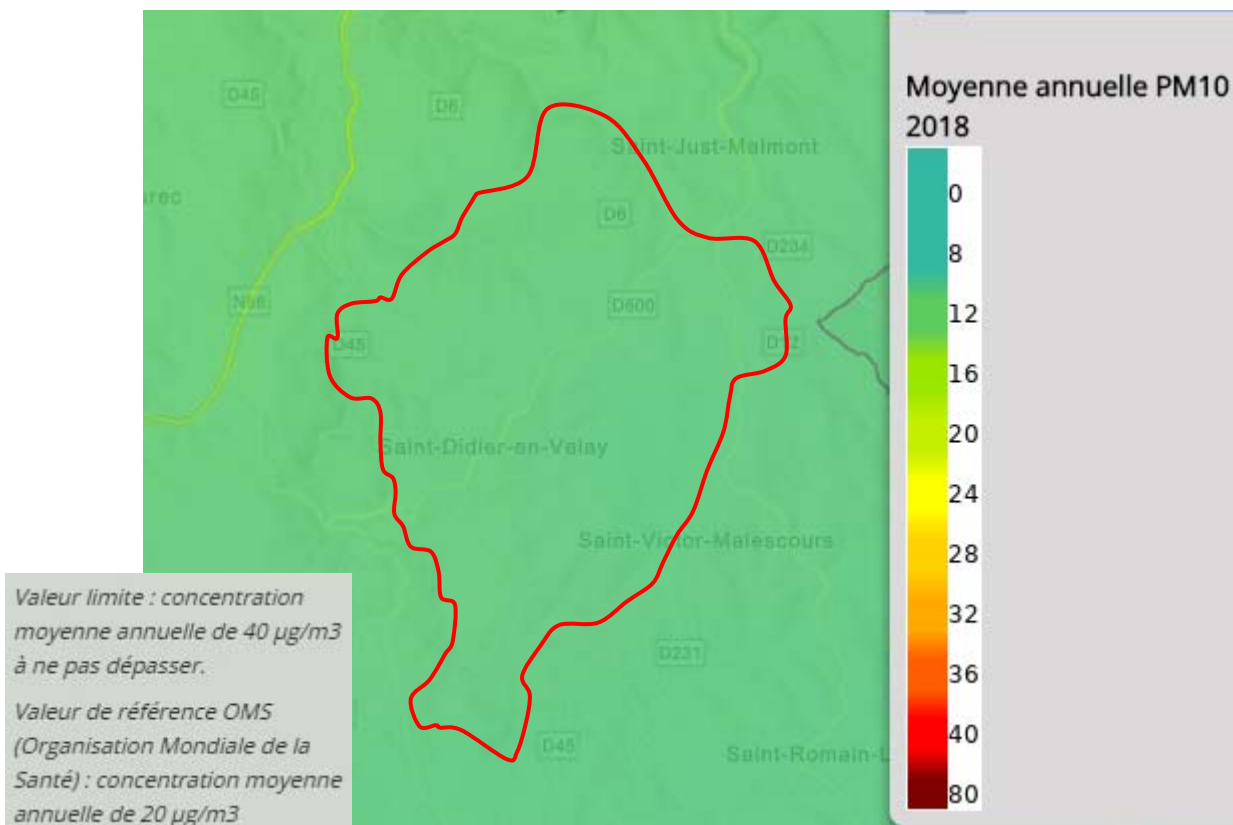
Données disponibles

Grâce à des mesures de l'air à de nombreuses stations (carte des différentes stations les plus proches de Saint-Didier-en-Velay ci-dessous) intégrées à différentes variables (émission de polluants, topographie, météorologie, chimie atmosphérique...), des modélisations déterministes (pas probabilistes) permettent d'estimer les différentes valeurs de pollution de l'air dans un territoire dépourvu de station de mesures (par exemple, données annuelles par commune). Ces analyses sont réalisées par Atmo Auvergne-Rhône-Alpes.

Une cartographie synthétise les expositions à la pollution atmosphérique annuelles depuis 2011 (voir carte ci-après pour 2018).

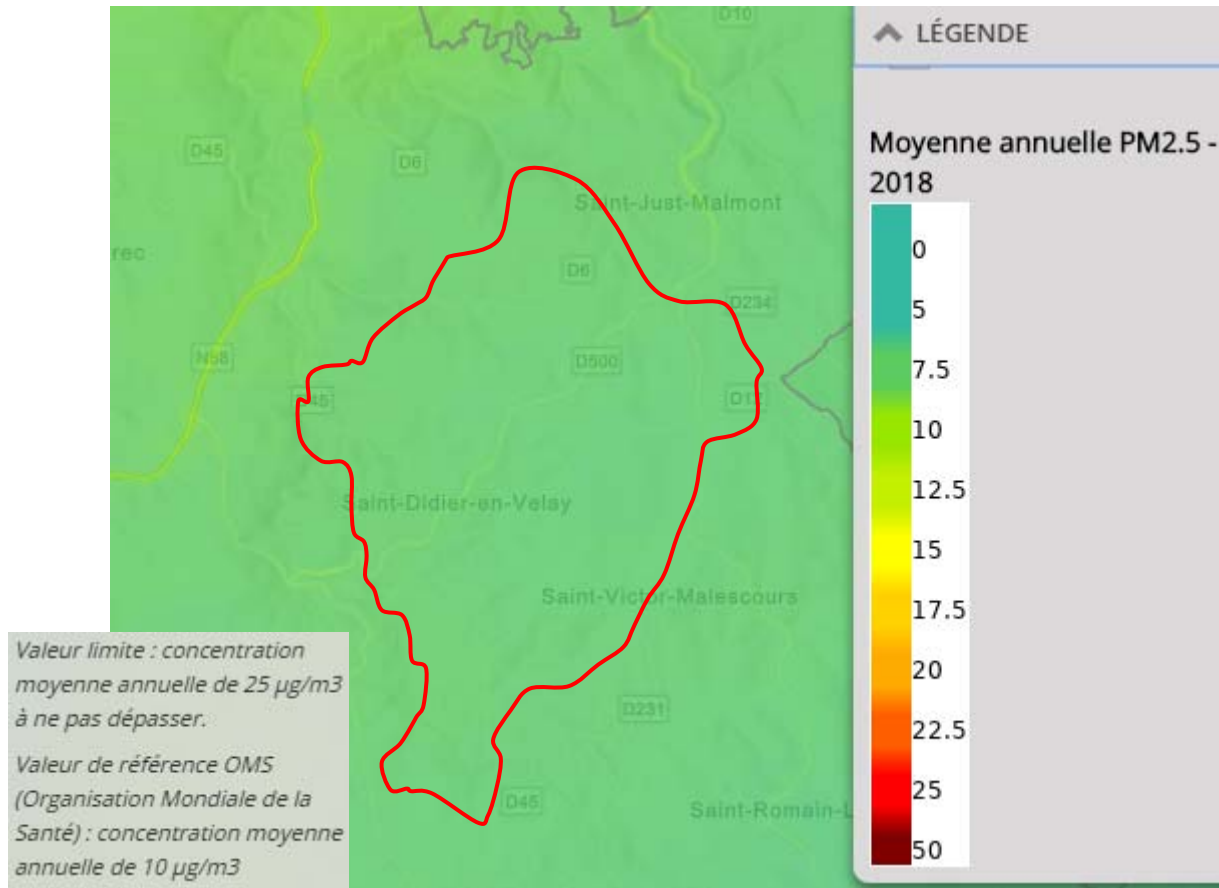


En 2018, Saint-Didier-en-Velay affiche une moyenne annuelle de dioxyde d'azote (NO₂) est de 11 µg/m³ sauf au niveau des RD500 et RD12 où la concentration annuelle moyenne est plus élevée, autour de 20 µg/m³ NO₂ à comparer à la valeur limite de la directive européenne (40 µg/m³).



En 2018, Saint-Didier en Velay affiche une moyenne annuelle de particules PM10 dans l'air ambiant est de $11 \mu\text{g}/\text{m}^3$ sur l'ensemble de son territoire.

Le nombre de jours "pollués" (où la moyenne journalière est supérieure à $50 \mu\text{g}/\text{m}^3$) aux particules PM10 dans l'air ambiant, estimée par modélisation sur la région Auvergne-Rhône-Alpes, en 2018, est de zéro pour Saint-Didier-en-Velay.



En 2018, Saint-Didier-en-Velay affiche une moyenne annuelle de particules PM2,5 dans l'air ambiant de $7 \mu\text{g}/\text{m}^3$.

Valeurs repères - Saint-Didier-en-Velay

Année 2018					
Le tableau ci-dessous précise les valeurs minimales, maximales et moyennes relatives aux zones habitées de la commune afin d'être en lien avec les valeurs réglementaires des principaux polluants, définies pour la protection de la santé.					
Ces statistiques sont calculées à partir de la modélisation fine échelle (V2018.rf.a). Les cartes associées sont consultables ici .					
Polluant	Paramètre	Valeur min	Valeur moyenne	Valeur max	Valeur réglementaire à respecter
Dioxyde d'azote (NO ₂)	Moyenne annuelle	10	11	33	Valeur limite annuelle : 40 microgrammes par m ³
Ozone (O ₃)	Nb J > 120 µg/m ³ /8h (sur 3 ans)	12	15	17	Valeur cible santé - 3 ans : 25 jours
Particules fines (PM ₁₀)	Moyenne annuelle	11	11	15	Valeur limite annuelle : 40 microgrammes par m ³
	Nb J > 50 µg/m ³	0	0	0	Valeur limite journalière : 35 jours
Particules fines (PM _{2,5})	Moyenne annuelle	7	7	10	Valeur limite annuelle : 25 microgrammes par m ³

De manière générale, la qualité de l'air est **plutôt bonne** à Saint-Didier-en-Velay.

- **Risques allergiques**

L'**Ambroisie à feuilles d'Armoise** est une plante invasive originaire d'Amérique du Nord, dont le pollen transporté par le vent est particulièrement allergisant et peut provoquer des rhinites, conjonctivites et trachéites, pouvant parfois déclencher des formes d'asthme assez graves. Sa floraison a lieu de mi-juillet à début octobre, le long des bords de routes, des cultures ou des friches. L'Ambroisie à feuilles d'armoïse est bien présente dans le département et sur la commune. L'arrêté préfectoral du 28/02/2020 règlemente sa lutte avec deux autres espèces d'Ambroisie en émergence en région.

La **chenille de la Processionnaire du Pin** peut également par ses poils urticants occasionner des troubles de la santé, tels que démangeaisons, conjonctivite, maux de gorge, ainsi qu'un risque d'affaiblissement pour l'arbre affecté par des nids de chenilles. Cette chenille est présente sur la commune comme dans l'Est de la Haute-Loire. Les nids peuvent être traités par destruction précoce ou par la pose de piège en sortie d'hiver/printemps.

- **Exposition au plomb**

L'ingestion ou inhalation de plomb est toxique, et peut provoquer le saturnisme. De nombreux bâtiments anciens d'avant 1949 ont été aménagés avec des peintures en plomb qui se dégradent avec le temps ou lors de travaux libérant des poussières. Les autres sources d'exposition au plomb pour la population peuvent concerner des canalisations en plomb, l'air à proximité de certaines industries ou encore de certains produits particuliers (vaisselles émaillées ou vernies, plomb de chasse/pêche). Le département de la Haute-Loire est dans la moyenne régionale des cas de saturnisme.

L'ensemble du département est classé zone à risque d'exposition au plomb par l'arrêté préfectoral n°2001/17 du 30/01/2001. L'ARS recommande de faire figurer dans les annexes du PLU :

- Les dispositions de réalisation d'un Constat de risque d'exposition au plomb (CREP) ;
- Le document « Le plomb dans les peintures – Quelles obligations pour les propriétaires ? ».

- **Sites et sols pollués**

Selon BASIAS, le territoire de Saint-Didier-en-Velay est concerné par 11 sites pollués dont 3 encore en activité :

- garage SABIA (ZI de Robert),
- garage SZEWCZIK (Rue Nationale – RD500),
- garage CHAPELON-VEY (Rue du Canard).

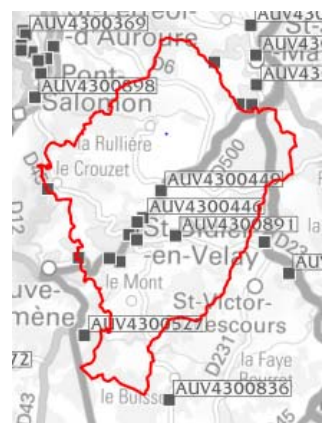
Ces 3 garages ne sont aujourd'hui plus en activité, mais ont été repris par une nouvelle activité.

Concernant le site du Crouzet, l'établissement BILTUBE EUROPE LIMITED (ex Primeasia Fiber et Paper), dont l'activité était de la papeterie, a été mis en liquidation judiciaire le 16 novembre 2012.

Ce site est susceptible de présenter une pollution. Une inspection des installations classées a eu lieu le 11 avril 2017 afin de vérifier la mise en sécurité du site. Il a été demandé au liquidateur judiciaire de procéder à l'élimination des déchets ainsi qu'à l'inertage des cuves de fuel. A ce jour, l'opération est à considérer comme inachevée.

Ce site a été repris depuis par l'entreprise TREMA.

D'après les connaissances des élus, une possible pollution au niveau de l'ex-entreprise de travail de métaux dans le bourg est à étudier.



- **Installations classées**

Les données DREAL font état de la présence d'une installation classée pour la protection de l'environnement soumise à autorisation implantée sur le territoire communal : BILTUBE EUROPE en fin d'exploitation.

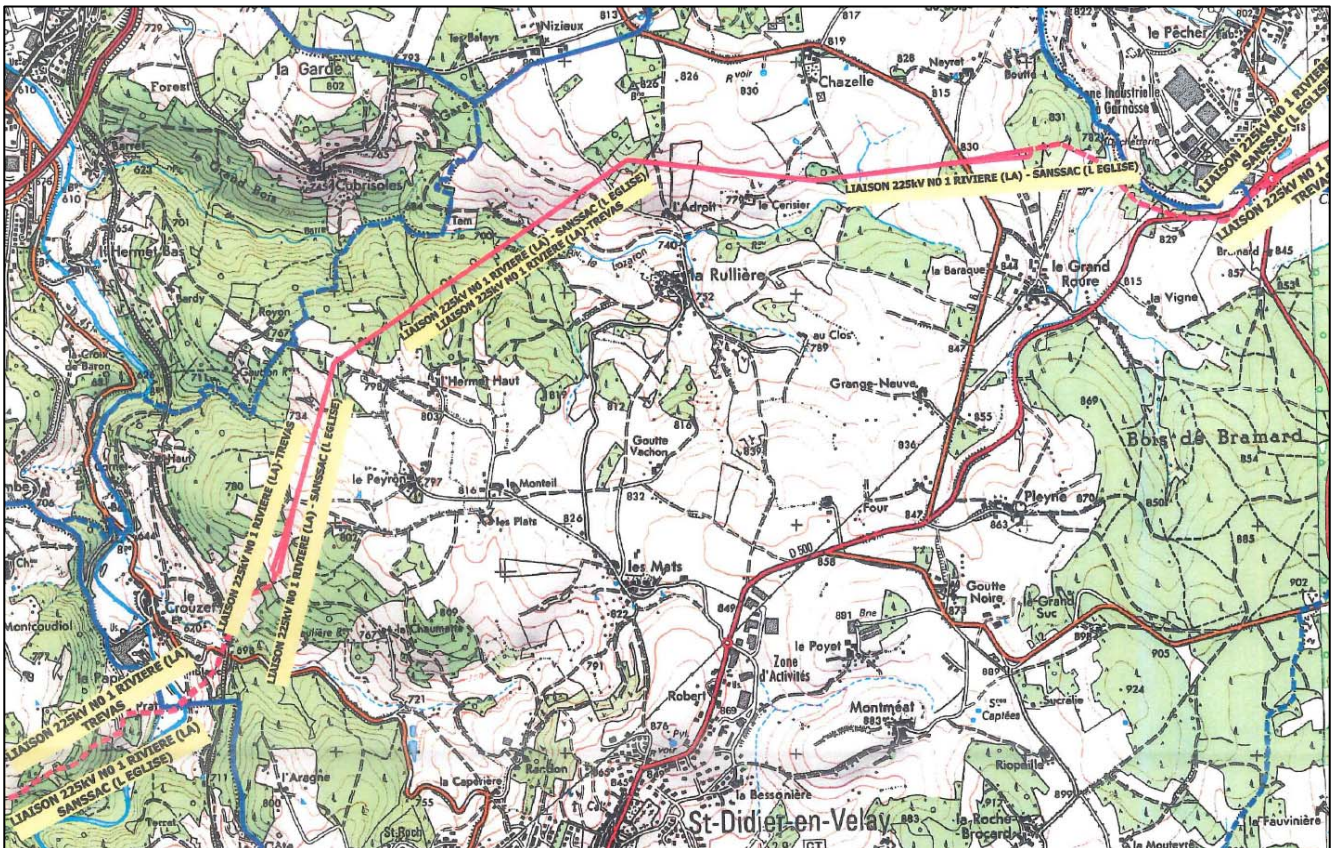
- **Canalisation de gaz**

La commune est concernée par une **canalisation souterraine de Gaz de GRT gaz**.

Il s'agit de la canalisation Saint-Just-Malmont – Saint-Germain-Laprade qui alimente la Séauve-sur-Semène et Saint-Didier-en-Velay. La bande de servitude mesure 55 m de chaque côté de la canalisation. De plus, sa présence amène à une interdiction de présence de plus de 100 personnes dans un établissement recevant du public.

- **Ligne électrique haute-tension et antennes radioélectriques**

Deux lignes haute-tension traversent le nord de la commune en aérien et en souterrain à ses extrémités. Il s'agit de la ligne RTE de 225 kV n°1 LA RIVIERE - SANSSAC L'EGLISE et de la ligne RTE de 225 kV n°1 PRATDAUX – TREVAS.



Source : DDT 43

La commune compte deux antennes de 28 m et 32 m de hauteur, aux lieux-dits le Robert et chemin des Mâts au nord de la RD500. Les pylônes supportent de la téléphonie et des faisceaux hertziens.

5.2 Des risques à intégrer

La commune de Saint-Didier-en-Velay dispose d'un Plan Communal de Sauvegarde et d'un DICRIM approuvé septembre 2011 et révisé le 22 juillet 2013.

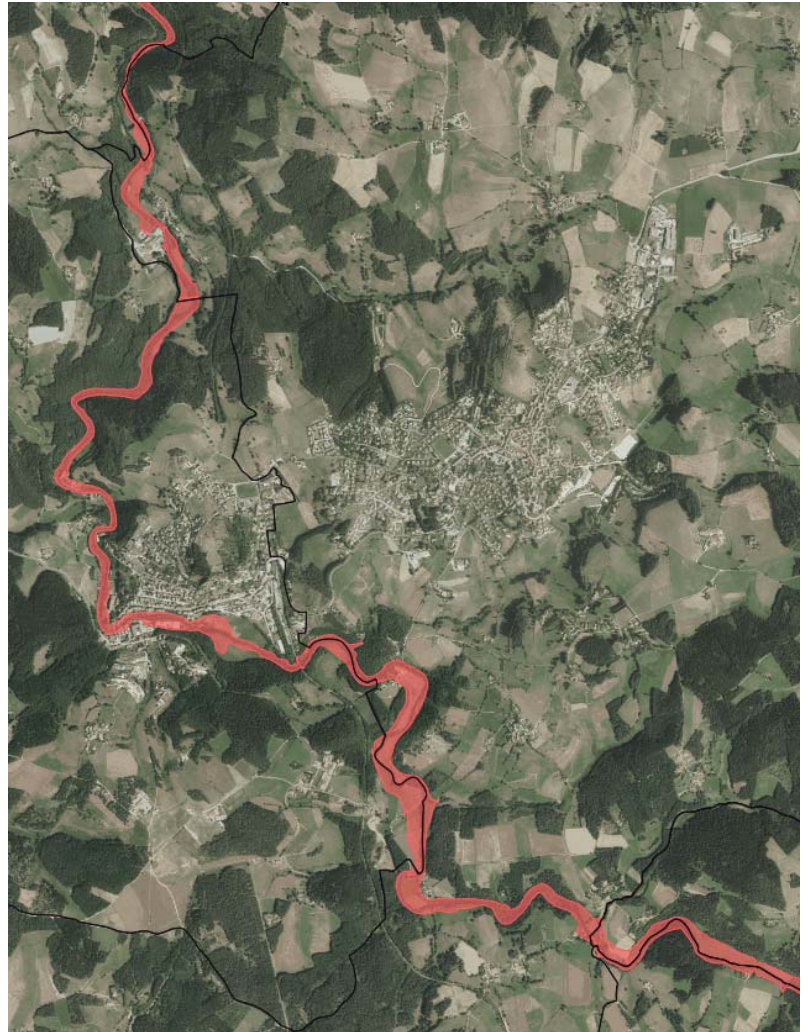
- **Risque d'inondation**

La commune de Saint-Didier-en-Velay est concernée par le **Plan de Prévention des Risques Naturels d'inondation de la Semène et de la Genouille** approuvé le 26 octobre 2011.

Des parcelles se situant le long des berges de la Semène sont classées en zone rouge, c'est-à-dire qu'elles sont fortement exposées au risque d'inondation ainsi qu'à la zone d'expansion des crues.

Dans cette zone, il est interdit la réalisation de constructions, d'ouvrages, d'installations, de travaux.

La commune de Saint-Didier-en-Velay est également concernée par le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du bassin Loire-Bretagne approuvé le 15/03/2022.



La zone de point bas sur le secteur de la piscine et en contrebas du camping a fait l'objet d'inondation en 2019 suite à un épisode torrentiel mettant en charge l'écoulement en provenance de la Fréssange avec celui rejoignant la retenue de Saint-Didier (accumulation de boues dans la piscine, effondrement de talus sur le camping).

- **Risque sismique**

Le décret du 22 Octobre 2010 a redéfini le zonage sismique du territoire français. La commune de Saint-Didier-en-Velay est classée en zone de **sismicité de niveau 2**, aléa «modéré » comme la quasi-totalité du département de la Haute-Loire. Ce classement implique des prescriptions particulières pour certaines constructions.

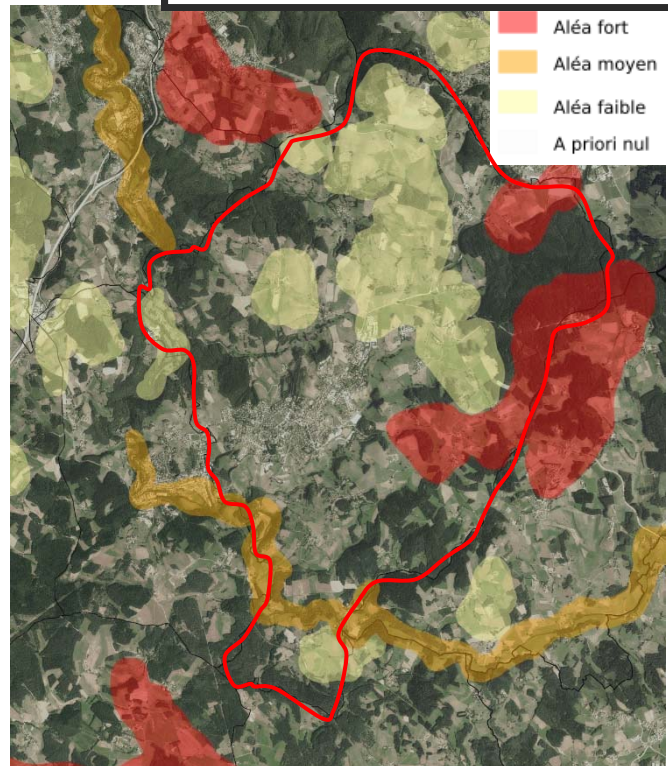
- **Risque de retrait-gonflement des sols argileux**

Le BRGM (Bureau de Recherches Géologiques et Minières) a élaboré, à la demande du Ministère de l'Écologie, de l'Énergie du Développement Durable et de la Mer, le site argiles.fr, permettant de consulter la carte des aléas argileux. Les phénomènes de retrait-gonflement d'argile proviennent essentiellement de variations de volume de formations argileuses en fonction de leur teneur en eau.

Ci-contre, la carte des aléas retrait-gonflement des sols argileux à Saint-Didier-en-Velay en vigueur à partir du 1^{er} janvier 2020.

Le territoire de Saint-Didier-en-Velay est concerné par trois types d'aléa :

- Aléa fort à l'Est du territoire (rouge),
- Aléa moyen aux abords de la Semène, au Sud du territoire (orange),
- Aléa faible sur la moitié Nord du territoire et au Sud (jaune).



- **Risque mouvement de terrain**

Deux zones d'ancienne décharges d'ordures ménagères remblayées (sans pollution apparente) ont été identifiées par la commune comme sols à risque potentiel de mouvement de terrain pour des constructions. Il s'agit des tennis actuels sur l'espace sportif Régis Vidal et du site utilisé comme dépôt par les services techniques au lieu-dit la Côte.

Le site pollué du tennis semble correspondre au site BASIAS non localisé n° SSP3790492 - AUV4300891, dont il est fait mention dans la fiche BASIAS « route de Prégée » avec une datation de 1939.

- **Risque de radon**

Le radon est un gaz radioactif issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents naturellement dans le sol et les roches.

En se désintégrant, il forme des descendants solides, eux-mêmes radioactifs. Ces descendants peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation.

Le potentiel radon de Saint-Didier-en-Velay est de catégorie 3 sur 3, soit important.

Les communes à potentiel radon de catégorie 3 sont celles qui, sur au moins une partie de leur superficie, présentent des formations géologiques dont les teneurs en uranium sont estimées plus élevées comparativement aux autres formations. Les formations concernées sont notamment celles constitutives de massifs granitiques, certaines formations volcaniques mais également certains grès et schistes noirs.

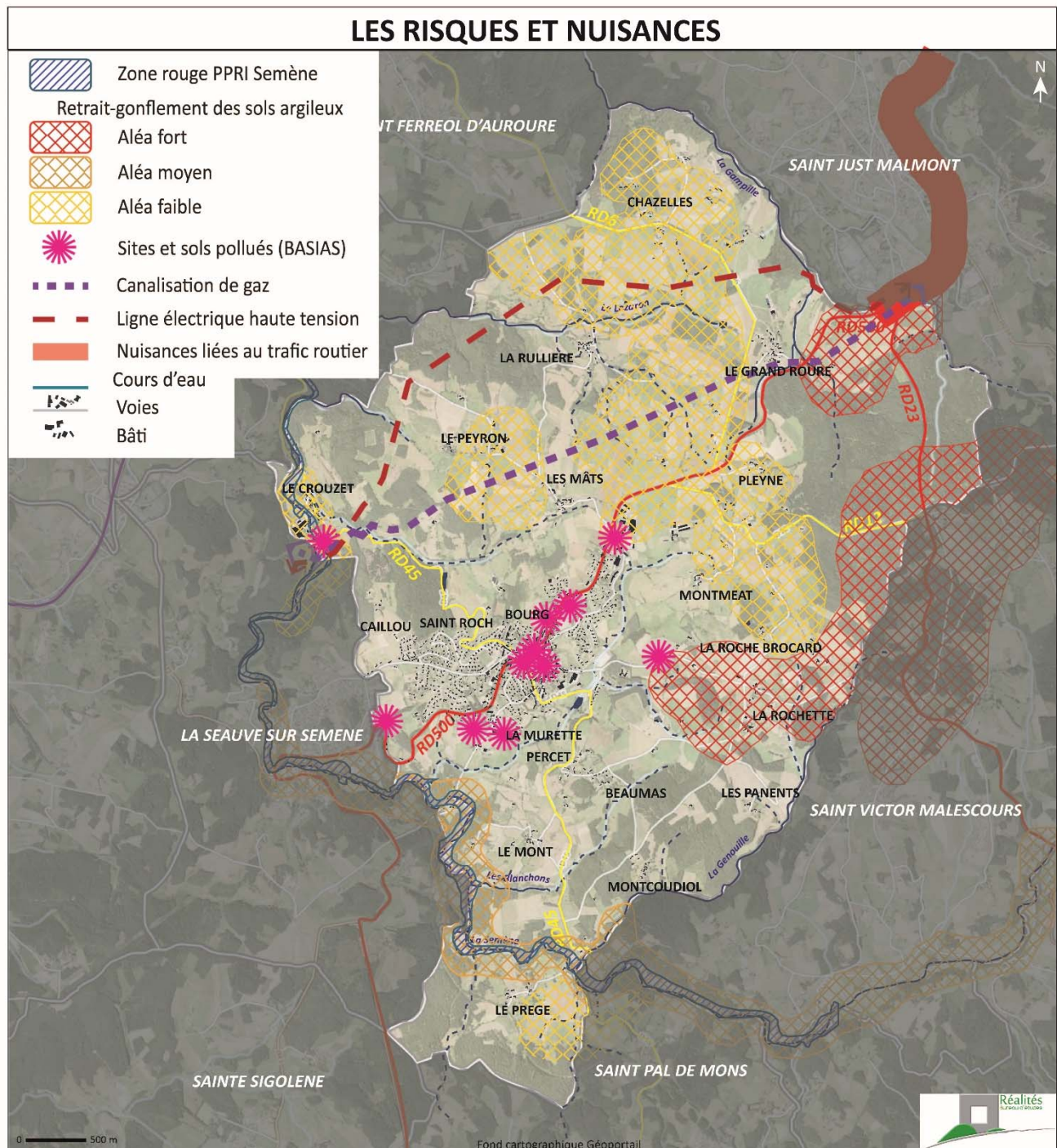
Sur ces formations plus riches en uranium, la proportion des bâtiments présentant des concentrations en radon élevées est plus importante que dans le reste du territoire.

Le potentiel radon fournit un niveau de risque relatif à l'échelle d'une commune, il ne présage en rien des concentrations présentes dans les habitations, celles-ci dépendant de multiples autres facteurs (étanchéité de l'interface entre le bâtiment et le sol, taux de renouvellement de l'air intérieur...).

- **Catastrophes naturelles**

Depuis le début des années 1980, la commune de Saint-Didier-en-Velay compte 9 arrêtés de type catastrophe naturelle, il s'agit d'inondation et de coulées de boue, de poids et chutes de neige et de tempête.

Type de catastrophe	Arrêté du
Inondations et coulées de boue (août 2019)	30/11/2019
Inondations et coulées de boue (novembre 2008)	09/02/2009
Inondations et coulées de boue (décembre 2003)	12/12/2003
Inondations et coulées de boue (novembre 1996)	09/12/1996
Inondations et coulées de boue (mai 1995)	18/08/1995
Poids de la neige – chutes de neige	15/12/1982
Tempête	18/11/1982
Inondations et coulées de boue (novembre 1982)	06/11/1982



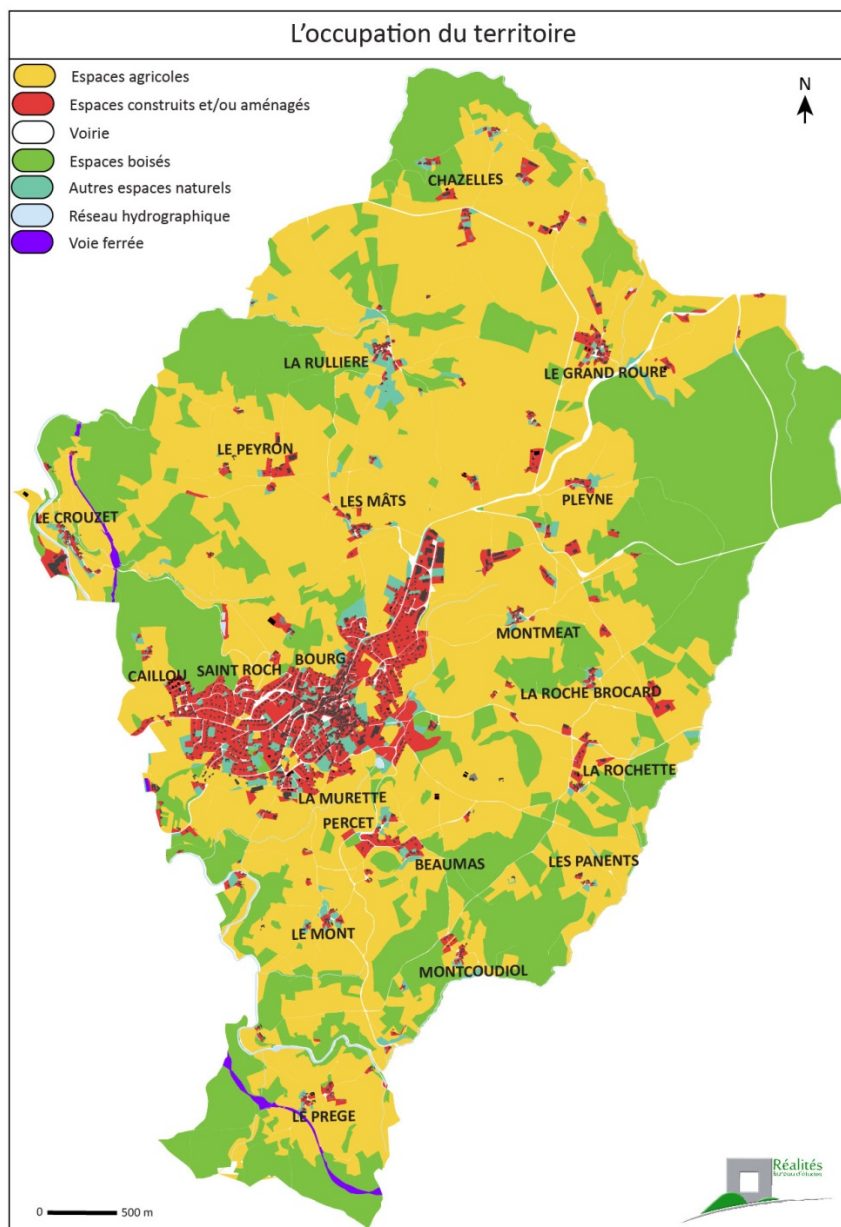
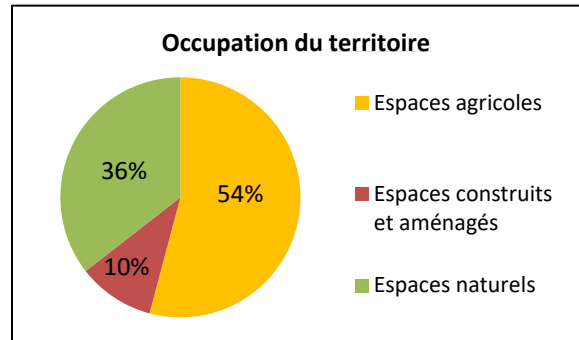
6 OCCUPATION DU TERRITOIRE ET ANALYSE DE LA CONSOMMATION FONCIERE

6.1 L'organisation générale du territoire

Le territoire communal s'étend sur une superficie d'environ 2 634 hectares. (La superficie de la commune informatisée et géo référencée peut différer par rapport à la superficie administrative. L'analyse de l'occupation du territoire et de l'évolution de la consommation foncière entre 2007 et 2018 a été réalisée à partir des surfaces géo référencées, sur la base de photographies aériennes et du registre des permis de construire)

L'occupation du territoire de Saint-Didier-en-Velay peut se répartir selon 3 grandes typologies :

- **Les espaces agricoles : 1 426 ha, soit 54 % du territoire ;**
- **Les espaces naturels** (boisements, friches, espaces libres non boisé et non utilisés par l'agriculture, parcs et jardins, espace public non construit/aménagé, réseau hydrographique...) : **936 ha, 36 % du territoire ;**
- **Les espaces construits et/ou aménagés** (habitat, équipements, activités, places, voirie, chemin de fer...) : **272 ha, 10 % du territoire.**

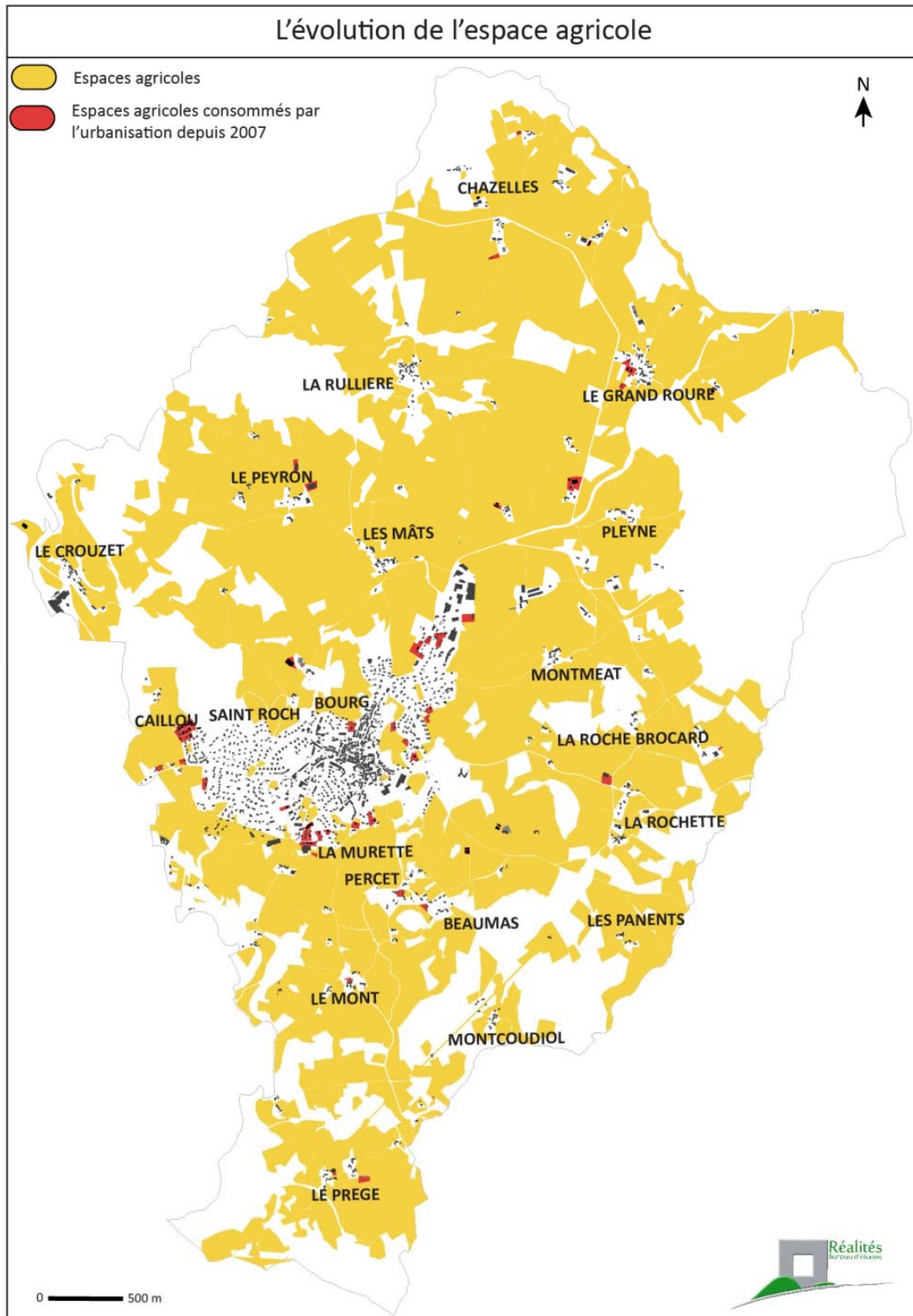


6.2 Les espaces agricoles

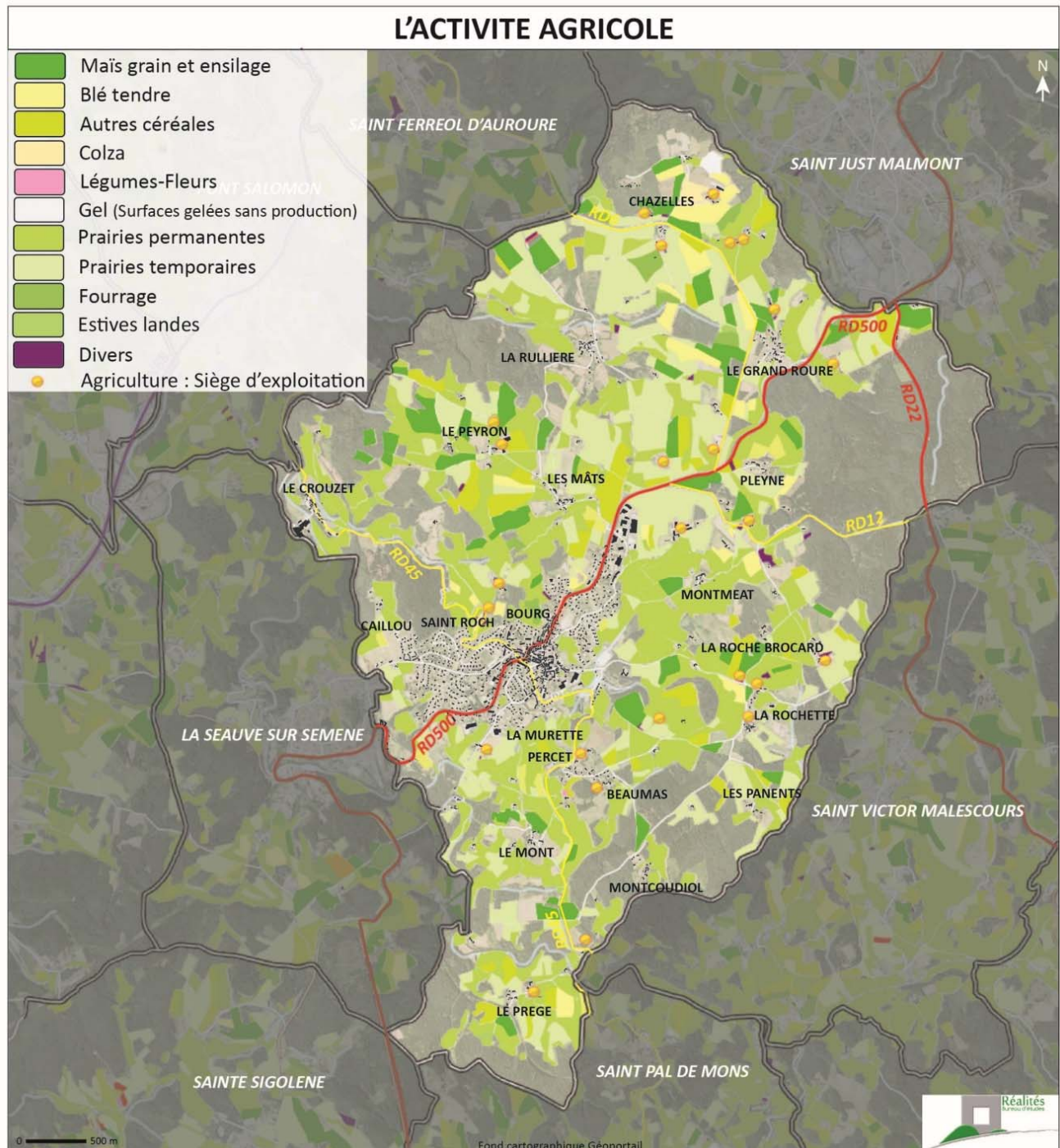
L'espace agricole représente la première occupation du territoire communal. Les terres agricoles (déclarées à la PAC, ainsi que celles identifiées sur la base de la photographie aérienne) correspondent à **1 426 ha, soit 54 % du territoire communal**. La surface agricole déclarée à la PAC en 2016 représente 1 260 ha, soit 48 % du territoire communal et 88 % des terres agricoles recensées. Soit 166 ha agricoles non déclarés à la PAC (maraîchage, ...).

Depuis 2007, les surfaces agricoles ont diminué de 11,9 ha consommés par l'urbanisation, soit 93 % des nouvelles surfaces bâties.

Ces surfaces se situent aux abords du bourg essentiellement et dans certains hameaux.



La majorité des surfaces agricoles est utilisée en prairies permanentes et temporaires liées à l'activité d'élevage. Des cultures de maïs grain et ensilage, blé tendre, fourrage, ... pour l'alimentation du bétail sont également présentes.

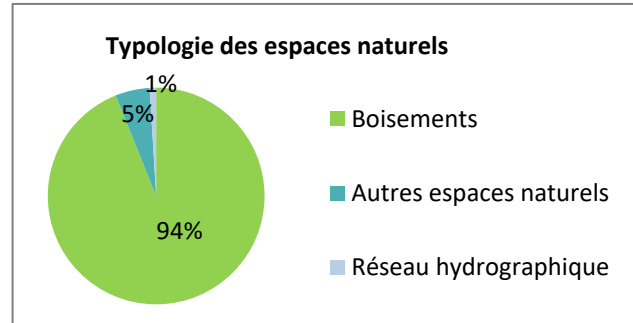


6.3 Les espaces naturels

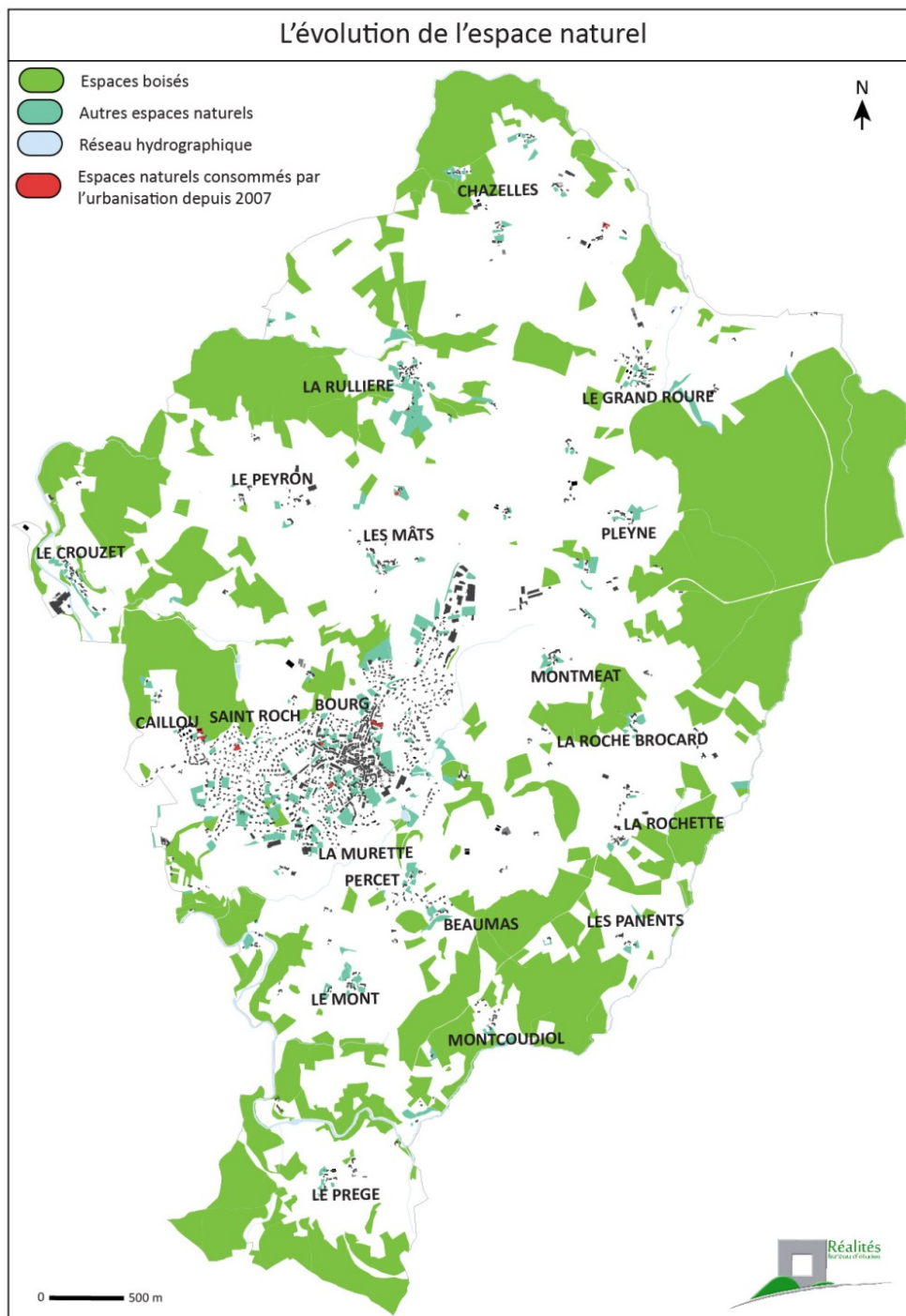
Les espaces naturels occupent **936 ha, soit 36 % de la superficie communale**.

Ils comprennent :

- Les boisements (environ 879 ha),
- Les cours, les étangs, les mares (environ 9 ha),
- Les autres espaces pouvant être considérés comme « naturels » (friches, espaces non utilisés par l'agriculture, parcs et jardins, lots libres...) (environ 48 ha).



Depuis 2007, les espaces naturels ont diminué de 0,9 ha consommés par l'urbanisation, soit 7 % des nouvelles surfaces bâties.



Les boisements de Saint-Didier-en-Velay sont composés essentiellement de conifères. Le Bois de Bramard est le plus important.

Quelques feuillus sont présents en îlots purs ou en mélange.

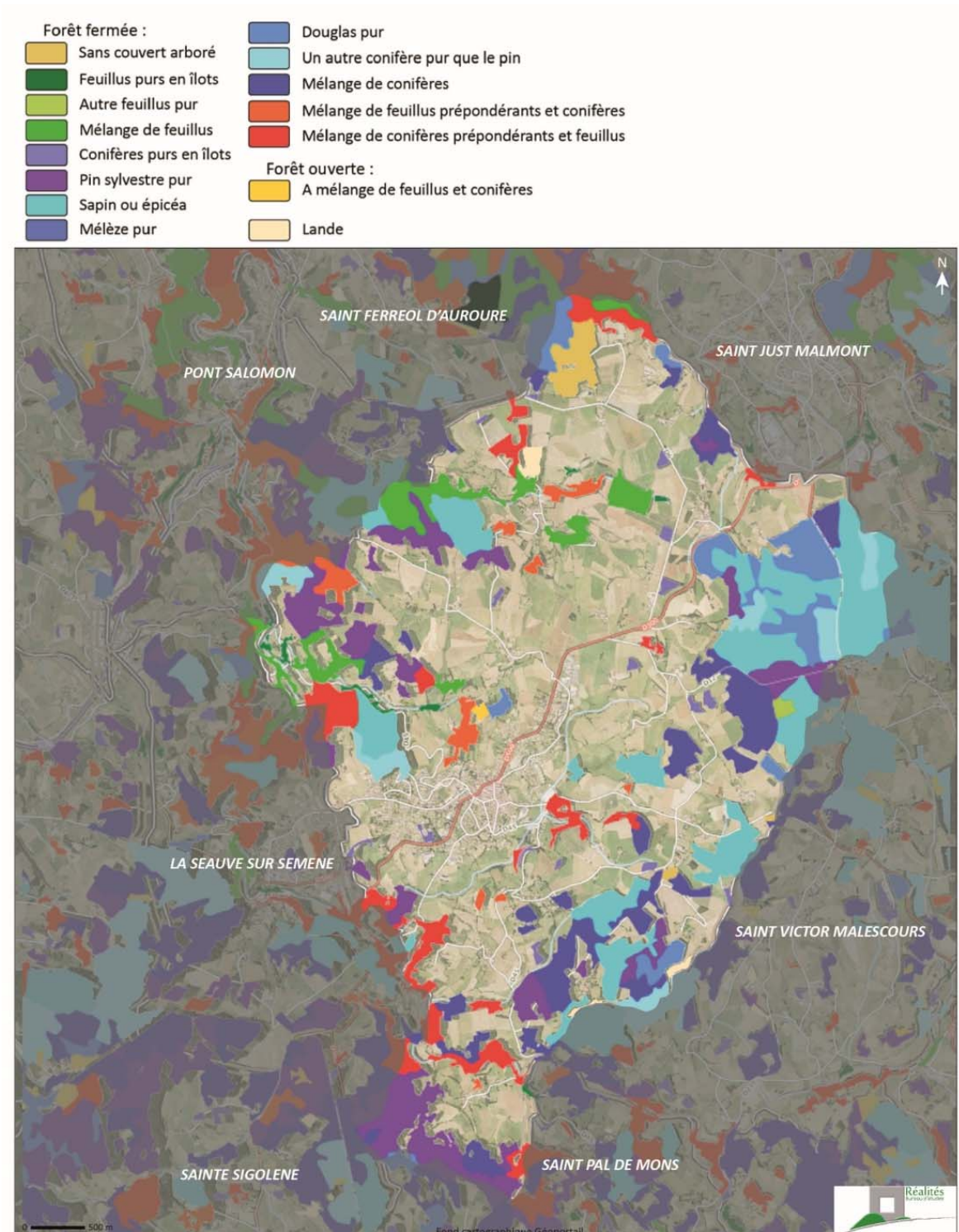
En compléments des boisements, des bosquets sont dispersés sur le territoire. Ils sont de taille très variable, présentent un intérêt paysager et jouent un rôle écologique.

Des boisements proches des cours d'eau, les ripisylvies sont également présentes de manière discontinue.

A noter également, la présence de quelques haies bocagères venant compléter cette trame boisée.

Le territoire de Saint-Didier-en-Velay est doté d'une Réglementation de boisement datant du 13 Mars 1970, qui délimite des zones de plantations libres ou réglementées pour les essences forestières.

Il existe trois exploitations forestières sur la commune.



6.4 Les espaces construits et/ou aménagés

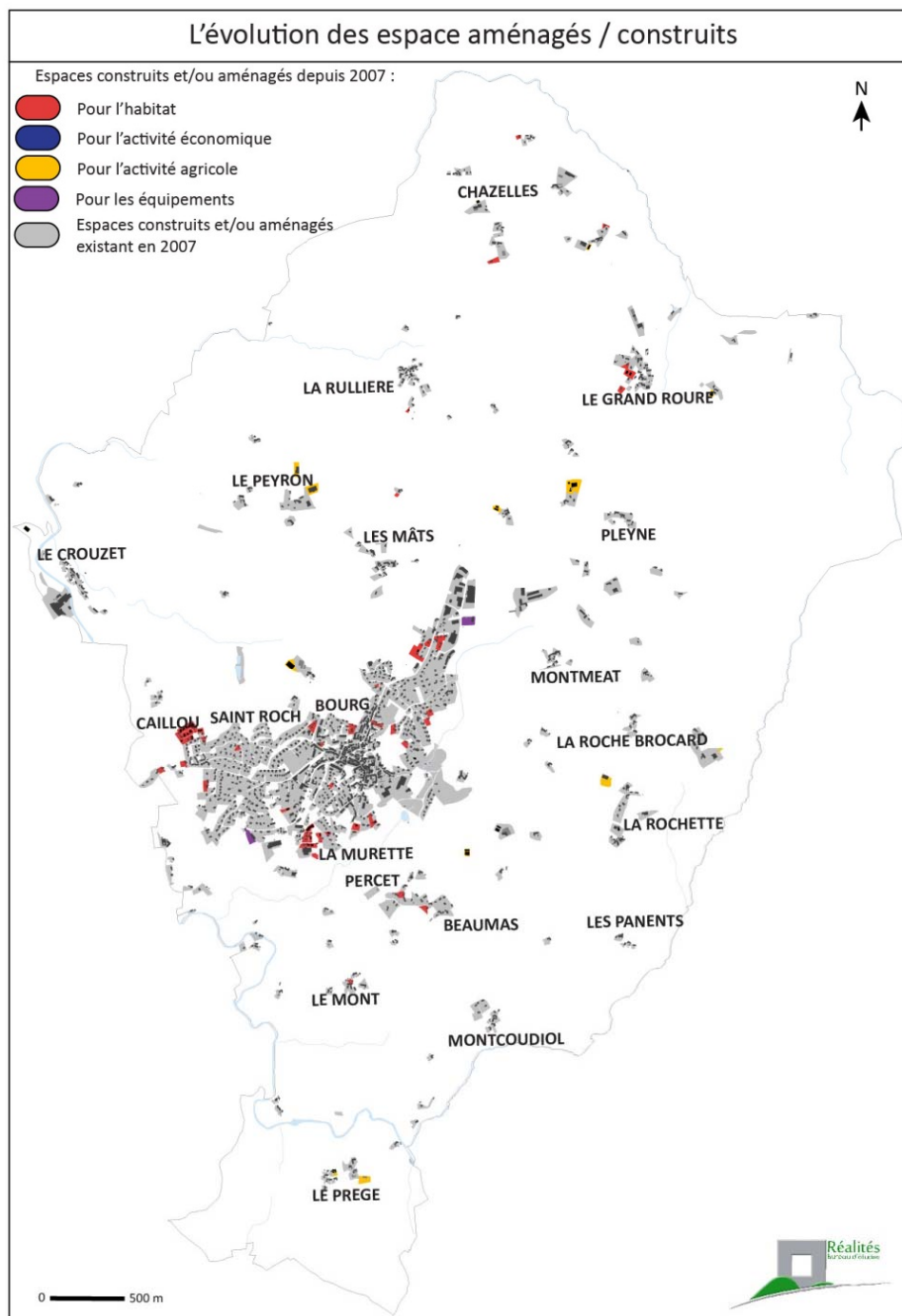
Les espaces urbanisés et aménagés par l'Homme occupent **272 ha, constituant 10 % du territoire** de Saint-Didier-en-Velay. Ils se répartissent de la manière suivante :

- Le tissu urbain : 180 ha,
- La voirie : 83 ha,
- La voie ferrée : 9 ha.

Les espaces construits et aménagés depuis 2007 représentent donc au total **12,8 ha**, correspondant à :

- **0,04 ha pour de l'activité économique (0,3%),**
- **3,64 ha pour l'activité agricole (28,4%),**
- **0,81 ha pour les équipements (6,3%),**
- **8,74 ha pour de l'habitat (68,3%)**

Soit un rythme annuel moyen de **0,87 ha pour l'habitat**.



6.5 Analyse de la densité

Sur la période 2007-2017, 129 nouveaux logements sont comptabilisés en totalité soit une densité moyenne globale de 15 logements à l'hectare.

Sur la même période, 104 logements se sont réalisés en construction neuve soit une densité de 12 logements à l'hectare.

Le SCOT préconise, pour Saint-Didier-en-Velay, une densité de 14 logements à l'hectare et environ 231 logements sur la période 2018-2030.

7 L'ORGANISATION URBAINE

7.1 Evolution de l'urbanisation

Saint-Didier se caractérise par les traces des époques qui l'ont marquée depuis le néolithique (vestiges de dolmen sur le secteur de Bramard), la période gallo-romaine avec les rues pavées du centre bourg et ses passages couverts, ses hôtels particuliers du XV^{ème} et XVI^{ème} siècle.

L'implantation d'ateliers de tissage qui s'est développée au cours du XIX^{ème} siècle et a laissé des témoignages tels que :

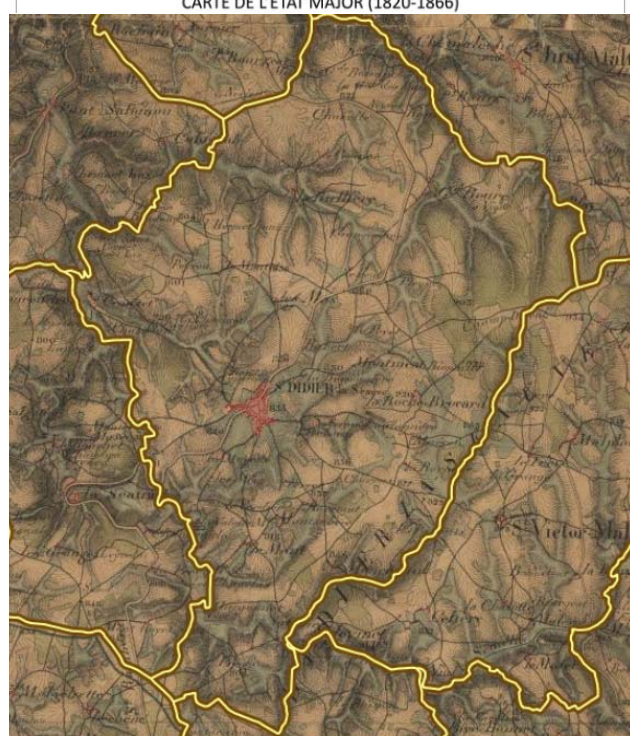
- Le dimensionnement des ouvertures plus hautes que larges,
- Les maisons de maîtres construites par les familles de passementiers.

Historiquement, l'urbanisation de Saint-Didier-en-Velay se caractérise principalement pour son bourg.

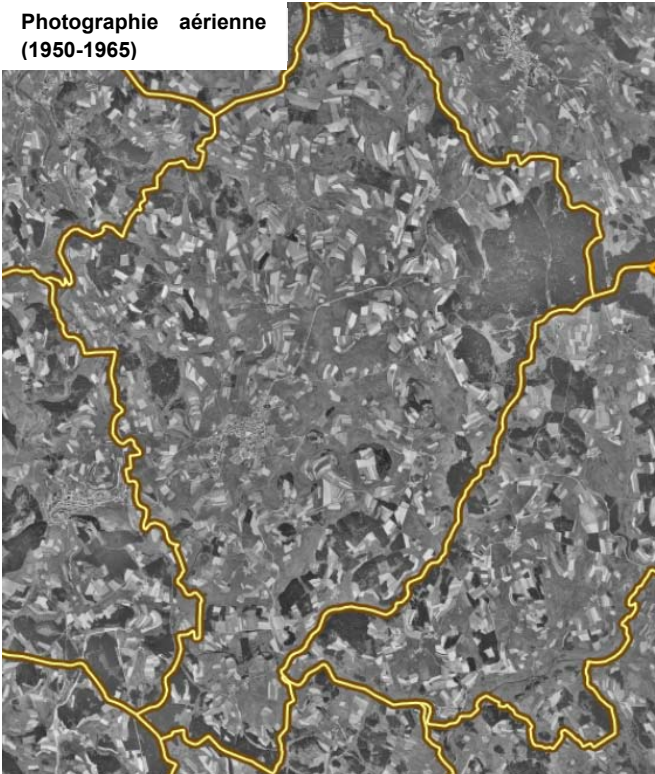
Carte de Cassini
(1750-1815)



CARTE DE L'ETAT MAJOR (1820-1866)



Photographie aérienne
(1950-1965)



Photographie aérienne
(1950-1965)



Le bourg s'est étendu au fil des années et des hameaux se sont organisés autour des exploitations agricoles.

- **Le Bourg**



Carte de Cassini (1750-1813)



Carte de l'Etat-Major (1820-1866)

Le bourg originel de Saint-Didier-en-Velay est rassemblé autour de l'église de manière concentrique.

Le bourg est entouré de boisements et surplombe la vallée présente au Sud et à l'Est.

Le développement du bourg est resté limité jusqu'aux années 60 mais les boisements ont disparu.

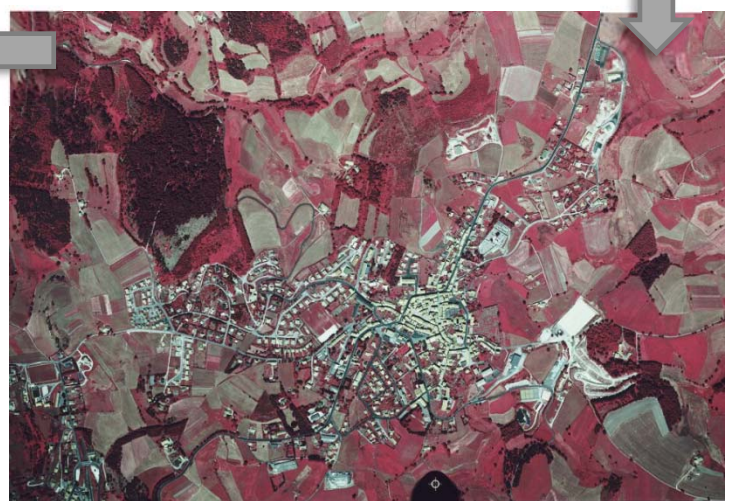
Un fort développement urbain s'est réalisé par la suite, par extensions linéaires en suivant le relief, au Nord-Est et à l'Ouest faisant peu à peu disparaître la coupure avec la Séauve sur Semène.



Photographie aérienne 1950-1965



Photographie aérienne 2016



Photographie aérienne 1987



Photographie aérienne 1950-1965



Photographie aérienne 1971

Dans les années 60, un développement urbain déconnecté du bourg s'est réalisé au Nord-Ouest avec le lotissement de Champvert, comptant un fort taux de résidences secondaires.

Dans les années 70, un développement urbain s'est réalisé entre Champvert et le bourg et en extension à l'Ouest (Cailloux, Saint Roch, sous le Calvaire).

Un développement urbain s'est également réalisé au Nord-Est la Bessonnière.



Photographie aérienne 1980

Dans les années fin 90 - début 2000, un développement urbain du quartier du Calvaire s'est réalisé au Nord, des extensions urbaines se sont réalisées au Sud-Est à la Bessonnière avec la gendarmerie, et au Sud-Ouest avec les Adreys.



Photographie aérienne 1995



Photographie aérienne 2005

Le bourg originel de Saint-Didier-en-Velay se caractérise par un **noyau médiéval** caractérisé par des rues piétonnes en pavés, du bâti ancien en pierres, parfois en briques, un front bâti constitué soit par des constructions à l'alignement, soit par des murets hauts (2 m, 2,5 m).

Il présente certaines rues à réinvestir du fait de la vacance (rue de l'ancien hôtel de ville, rue Froide).

La traversée routière du bourg laisse peu découvrir le centre historique, avec une partie de la RD 500 peu attrayante : des percées visuelles à créer ?

Les hauteurs de bâti sont en R+2 / R+3.

Des espaces libres, des jardins, dépendances arborées et des potentiels en bâtiments à rénover ou en changement de destination seront à étudier.



Certaines places publiques mériteraient d'être aménagées, valorisées. Elles ont souvent du stationnement non matérialisé. Ainsi, les espaces publics sont plutôt à dominante minérale mais avec des arbres.

La Place de la Halle à une vocation de centralité, d'information, de festivités, le stationnement s'y fait de manière anarchique.

La Place Général Rullière compte quelques stationnements et une dynamique commerciale à maintenir.

La Grand Place est un espace central avec du charme, des couleurs gaies aux menuiseries, mais des bâtiments vacants restent à traiter.

La Place Maréchal Foch a pour vocation principale les stationnements proches des commerces, mais avec un square et des arbres.

La Place du Senis mériterait une revalorisation. C'est un espace stationnement proche du centre, des commerces, équipements.

La Place des Vallards et la Place Jeanne d'Arc ont un traitement sobre.



Place de la Halle



Grand Place

Place Général Rullière



Place du Maréchal Foch



Place des Vallards

Place du Senis

- **Les faubourgs**

Le faubourg de Montfaucon se situe proche du centre, des commerces, ...

La Pêchoire se situe à proximité des équipements scolaires.

Le faubourg de Lyon se situe de l'autre côté de la RD 500 avec la présence de logements sociaux, des façades sont à valoriser.

Le faubourg de la Séauve est de l'autre côté de la RD 500, avec des équipements.

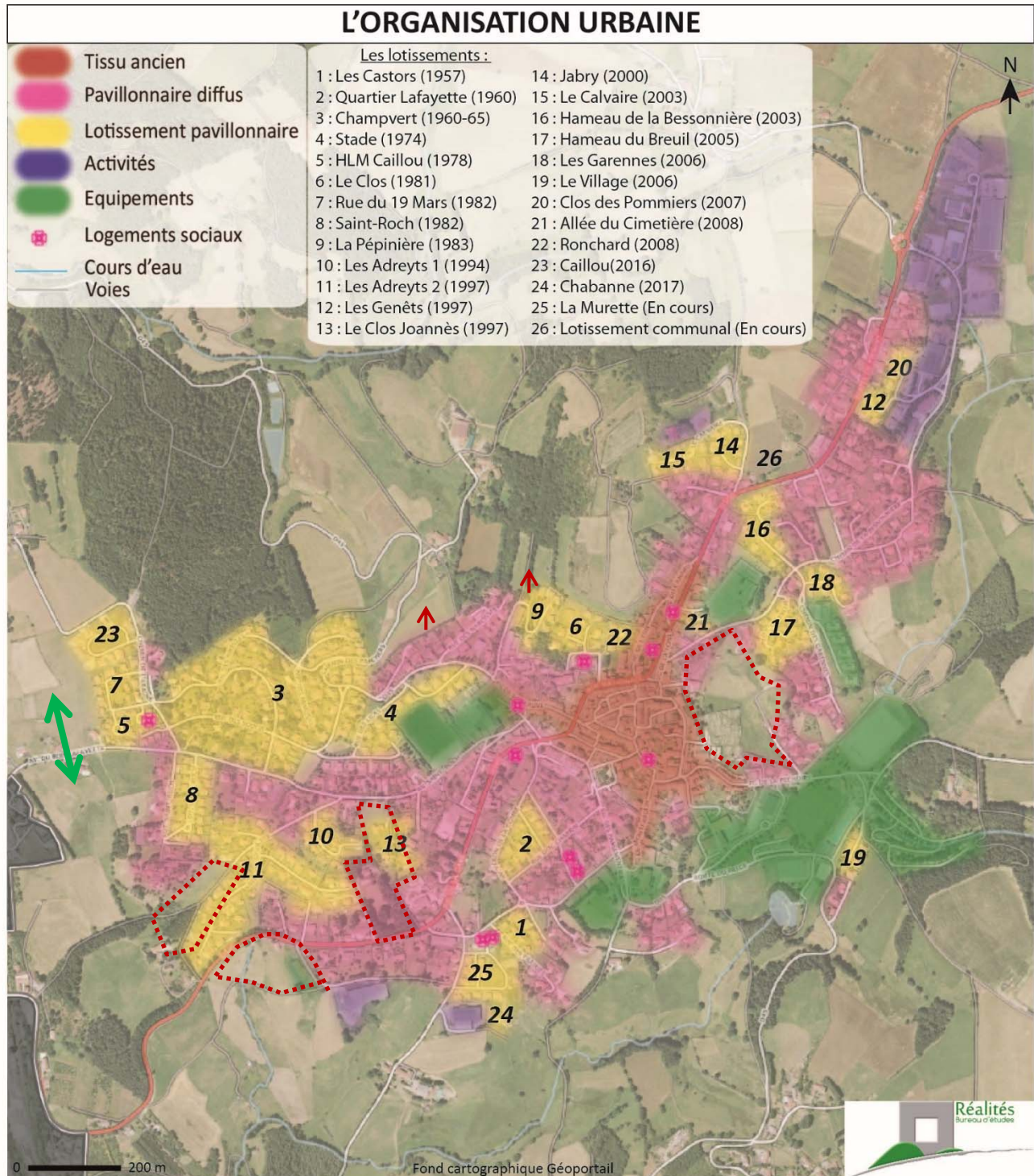


- Les extensions urbaines

Un développement linéaire s'est réalisé le long de la RD 500, laissant encore des espaces à densifier proche du centre.

Prescriptions SCOT :

Urbanisation nouvelle en priorité en continuité de l'enveloppe urbaine existante, sans conduire à un continuum urbain entre 2 hameaux ou 2 villages, avec une respiration agricole ou naturelle (coupure verte) de 100 m minimum (distance incompressible de 50m de préservation du corridor avec OAP)





Les extensions urbaines de Saint-Didier-en-Velay se sont réalisées en différentes phases :

- Un développement au Nord couplant habitat individuel, collectif, des entreprises, des équipements, terrain de football

Ce secteur présente un potentiel en extension urbaine mais avec des enjeux : entrée de ville, bâtiments agricoles, pente, zone humide, assainissement.



- Un développement ancien à l'Ouest avec le lotissement de Champvert (résidences secondaires à l'origine), qui est une zone assez peu dense, avec quelques possibilités de division parcellaire.
- Un lotissement plus dense d'habitat social, avec les Cailloux, présentant un espace vert conséquent.
- Une extension urbaine récente, en cours de construction, au Nord-Ouest.

- Une coupure verte avec la Séauve-sur-Semène inscrite au SCOT, mais réduite dans les faits : un potentiel en terrain à préserver.

Prescriptions du SCOT : conserver la coupure existante et affirmer sa continuité au Nord.



- Un développement au Sud-Ouest, avec de l'habitat diffus en limite et des opérations maîtrisées présentant des espaces verts conséquents et modes actifs.
- Une coupure verte avec la Séauve-sur-Semène inscrite au SCOT, secteur de forte pression pour harmoniser la limite existante.
- Des espaces disponibles conséquents en zone UC, des dents creuses.
- Un secteur en limite Sud avec des enjeux : entrée de ville, zone humide, ancienne grange, caserne de pompiers, circulation, accès (zone à urbaniser du PLU actuel).



- Un développement au Sud relativement mixte avec de l'habitat individuel, des logements sociaux, des activités économiques, des équipements.
- Des espaces arborés le long de l'avenue de la Gare.
- Des disponibilités au sein de la zone UC.
- Une zone AUc en cours de construction avec activité économique, habitat, habitat social et des espaces encore libres.





- Un développement des équipements au Sud-Est, avec le collège, le gymnase, les terrains de sport, la piscine, le camping, l'étang.
Des réserves pour le développement des équipements sur ce secteur.
Quelques habitations présentes.
Un espace libre entre le collège et le gymnase : quelle vocation ?
Une pression pour construire au Sud-Est en extension urbaine vers le camping...



- Un développement à l'Est laissant un vaste espace non exploité entre le bourg et le hameau du Breuil et les Garennes (secteur de la gendarmerie).
Espace à enjeux : jardins ouvriers, pente, bonne exposition, zone humide, disponibilités en zones UB et UC rejoignant le boulevard des jardins, le chemin de la Chicane (nécessité de prévoir du stationnement).



- Un développement à l'Est et au Nord-Est avec des possibilités d'extension du cimetière et des arrières de parcelles libres en limite de la zone économique.
Un secteur relativement haut nécessitant de préserver des vues au niveau du calvaire, et du réservoir, de l'antenne, avec des dépôts.
Un projet de liaison modes actifs entre le calvaire et le centre bourg.
Une ancienne décharge à préserver et identifier avec un risque d'instabilité du terrain.
Un projet de lotissement en cours avec la sécurisation de l'accès au quartier du calvaire, avec un espace encore libre.
La présence d'entreprises dispersées sur le secteur.



- Un développement économique au Nord-Est avec de faibles disponibilités et présentant un enjeu d'entrée de ville et une limite arborée le long de la voie de desserte. Présence de quelques bâtiments vacants.



7.2 Les hameaux

Saint-Didier-en-Velay présente des hameaux répartis sur l'ensemble de son territoire. Ils sont plus ou moins importants en nombre de logements et présentent des vocations diversifiées : habitat, agricole, touristique, économique.

Le règlement de PLU actuel autorise la construction dans certains hameaux classés en zone U mais également au sein d'autres hameaux classés en zone Nh, engendrant une confusion, un mitage et un étalement urbain.

Prescriptions SCOT :

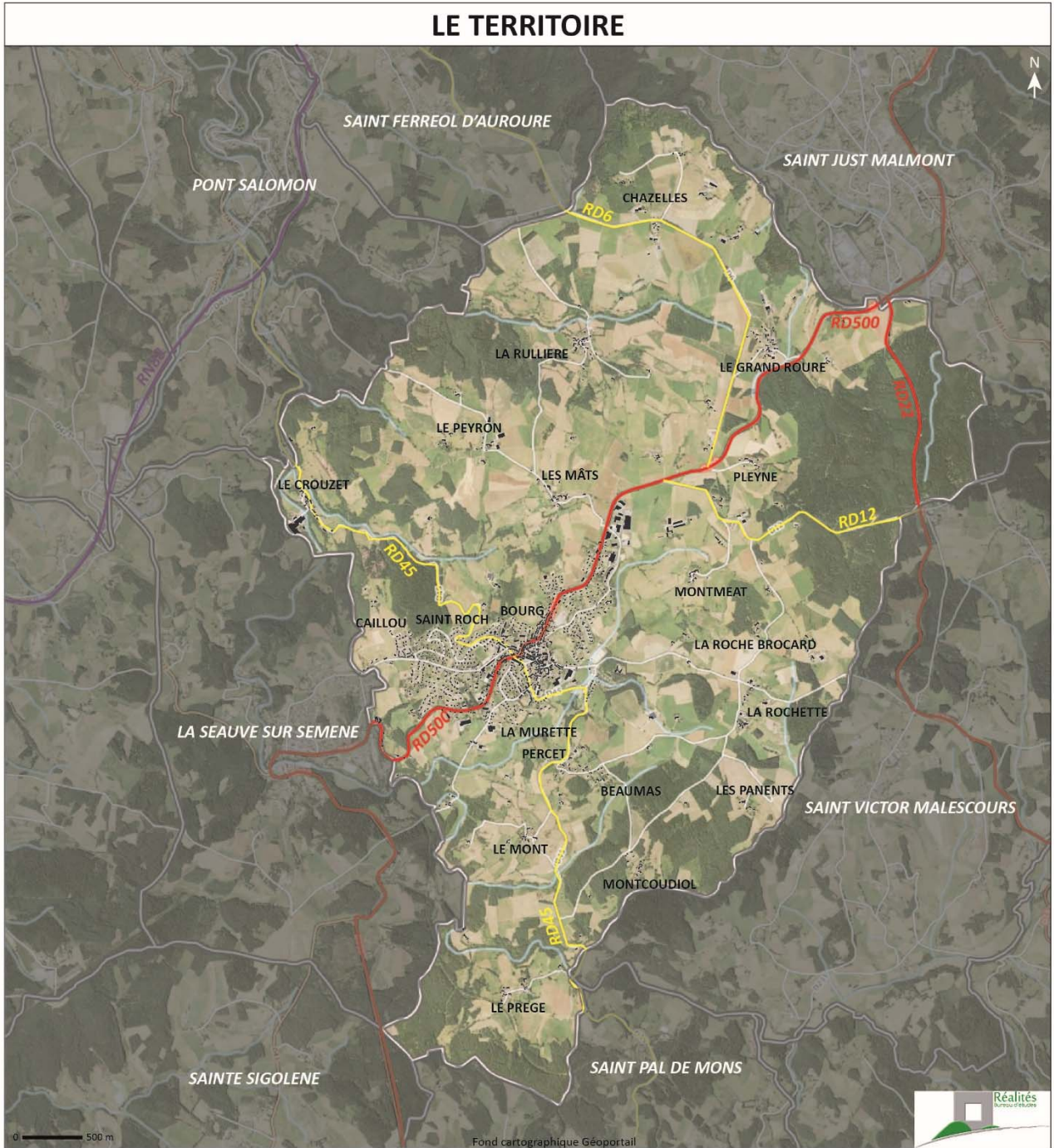
Hameaux : définir et délimiter précisément les hameaux et leur enveloppe bâtie, hiérarchiser les hameaux principaux et les hameaux secondaires, proscrire l'urbanisation linéaire :

- **Hameaux principaux :** permettre des extensions maîtrisées en préservant l'identité urbaine et architecturale, des coupures d'urbanisation et ne pas remettre en cause le développement sur le bourg,

- **Hameaux secondaires :** favoriser uniquement la construction au sein de l'enveloppe, sans extension.

Habitat diffus, isolé : interdire toute nouvelle construction.

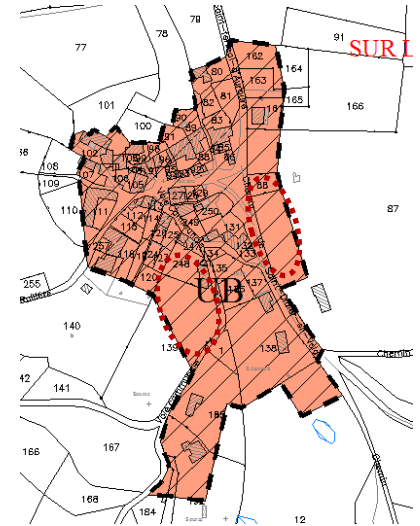
LE TERRITOIRE



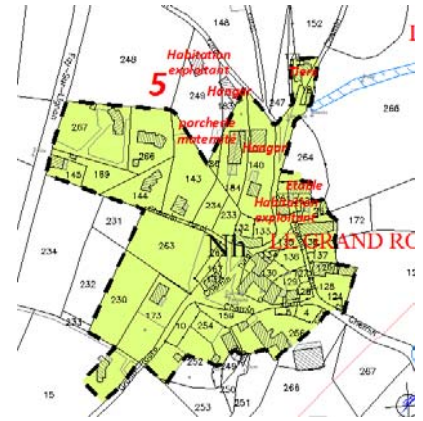
- **Les hameaux importants**

- **La Rullière** est un hameau ancien avec bâti à l'alignement, quelques constructions plus récentes aux écartés mais peu visibles.

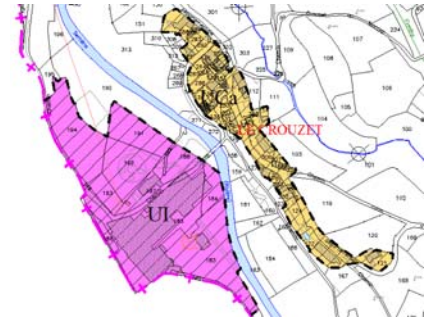
Il présente peu de potentiel et vacance et des enjeux de cours d'eau, zone humide et image du hameau en entrée Sud-Ouest et secteur humide à l'Est.



- **Le Grand Roure** présente une activité agricole au Nord du hameau. Il se caractérise par de nombreuses habitations récentes, une activité de garage. Ce hameau présente donc de forts enjeux agricoles.



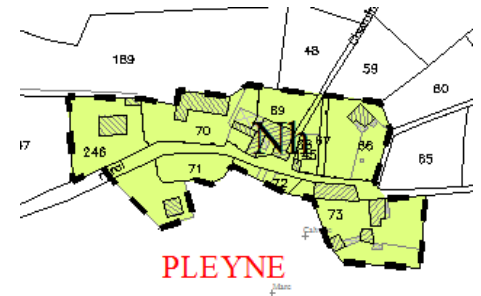
- **Le Crouzet** est un hameau ancien linéaire et à l'alignement le long de la RD 45. Il présente beaucoup de vacance. La Semène est présente à proximité et entraîne des risques d'inondation. La zone économique est en cours de reconversion (70 emplois prévus pouvant avoir des répercussions sur le hameau).



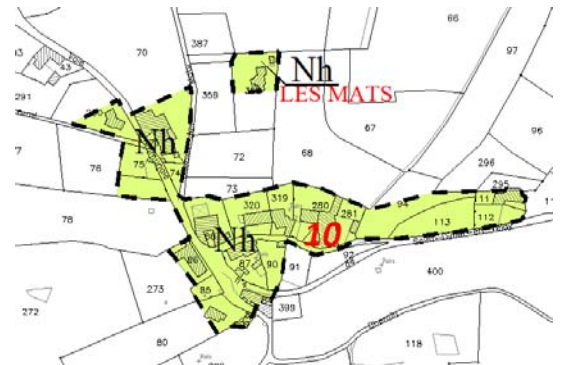
- **Les hameaux secondaires**

Il peut être pris en compte un seuil de 6 constructions existantes dans les hameaux pour disposer d'un zonage constructible, sous réserve de la desserte suffisante en voirie et réseaux et dans la limite de l'enveloppe urbaine du SCOT.

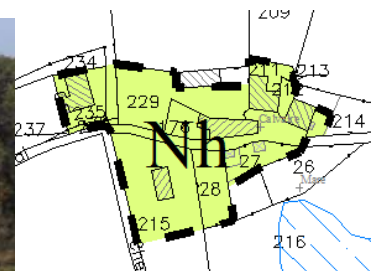
- Le hameau de **Pleyne** présente des maisons des années 60 avec beaucoup de potentiel à aménager.



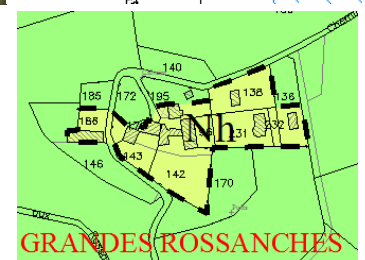
- Le hameau des **Mâts** présente du bâti ancien avec des jardins, des alignements d'arbres, et un certain potentiel de réhabilitations.



- Les **Petites Rossanges** est un hameau qui présente un bâti ancien avec des maisons récentes au premier plan. Des chambres d'hôtes se situent dans ce hameau.



- Les **Grandes Rossanges** est un hameau encaissé avec du bâti en pierres.



- **Montméat** est un hameau dense rénové avec du bâti en pierres.



- **La Rochette – Le Marcou** : la Rochette est un hameau ancien dense mais présente urbanisation linéaire sur la Rochette. Présence d'enjeux agricoles et de bâtiments économiques.



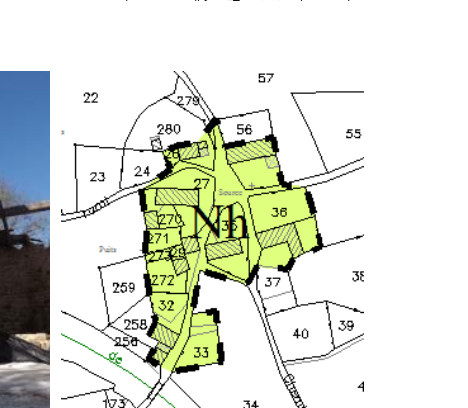
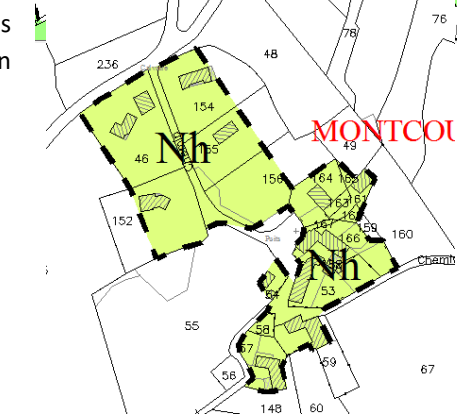
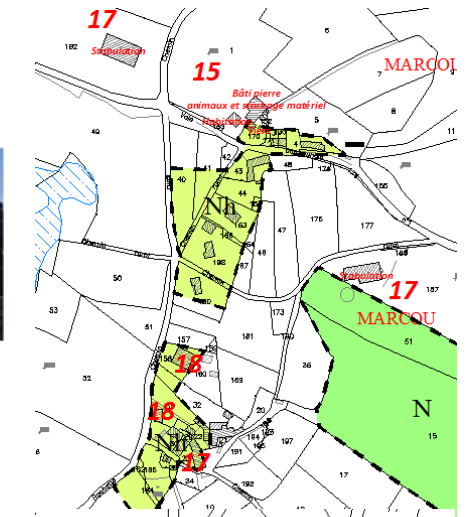
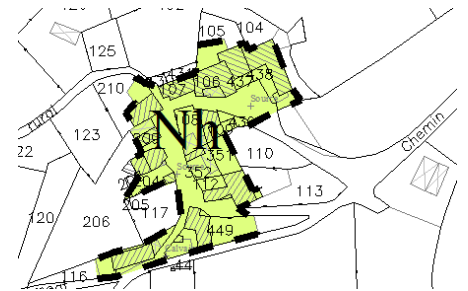
- **Montcoudiol** est un hameau ancien composé de bâtis en pierres et villas récentes. Des dépôts sont présents. Un gîte se situe dans ce hameau bien qu'il soit éloigné du bourg et présente un accès difficile.

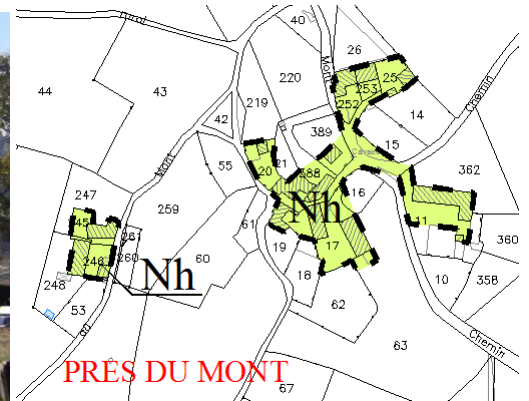


- **Le hameau du Prège** présente un bâtiment en ruine.

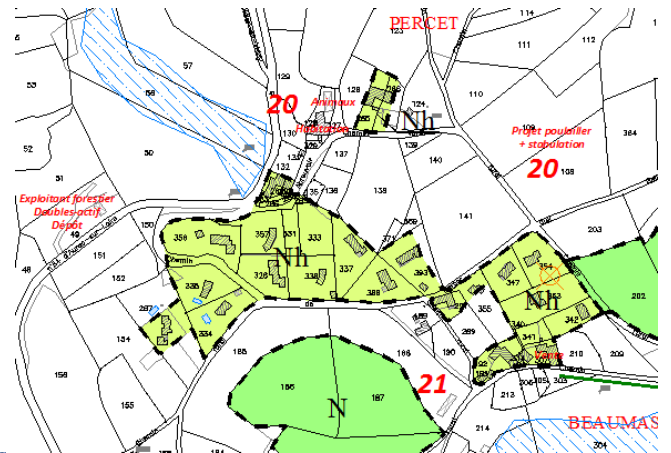


- **Le Mont** présente des bâtiments anciens avec potentiel de réhabilitation. Un gîte se situe dans ce hameau.







- o **Beumas** est un hameau présentant de l'habitat récent proche du bourg. Des enjeux agricoles et forestiers sont présents dans ce hameau.



- Les écarts

<p><i>Prés du Peyron</i> Bâti remarquable, séquoia, possibilité en changement de destination</p> 	<p><i>Grangeneuve</i> Potentiels de réhabilitation à voir en fonction des enjeux agricoles</p> 	<p><i>Riopaille</i> Grange en potentiel</p> 
<p><i>Chenelette</i> Chambre d'hôtes et maisons récentes</p> 	<p><i>La Roche Brocard</i> Bâti ancien caractéristique, muret, alignements d'arbres</p> 	<p><i>Les Panents</i> Bâti en pierres</p> 
<p><i>Moulin du Prège</i></p> 	<p><i>Guignonnet</i> Problème d'accès étroit, non aménagé</p> 	<p><i>Fressanges</i> Maison de maître géré par association</p> 
<p><i>L'Aulagnière</i> Bâti isolé</p> 	<p><i>La Valette</i> Usine de traitement de l'eau</p>	

- Les écarts agricoles

<i>La Vigne</i> 	<i>Gouttenoire,</i> 	<i>Le Poyet</i> 
<i>Les Plats</i> 	<i>Le Four</i> 	<i>Bonnefond</i> 
<i>Neyret</i> 	<i>La Grange du Bois</i> 	<i>Chazelle</i> 
<i>Le Prège</i> 	<i>Montsubeyre</i> 	<i>Fressanges</i> 

- Les bâtiments agricoles



Recommandations du SCOT :

- Les bâtiments agricoles (habitations et activités) devront témoigner d'une qualité architecturale permettant une intégration paysagère et environnementale, tout en veillant à limiter l'artificialisation des sols,
- Réglementer la construction de nouveaux bâtiments agricoles « de volume important » en autorisant leur implantation seulement dans des zones A spécifiques,
- Eviter les lignes de crêtes pour les constructions agricoles afin de limiter leur impact visuel. Elles devront suivre les courbes de niveau. Les hauteurs, volumes et coloris des constructions seront réglementés, le traitement architectural et l'insertion paysagère des constructions devront être assurés.

Sur la commune, des bâtiments intégrés dans le « creux » des reliefs, des couleurs s'intégrant au paysage, hormis les tunnels verts.

8 LES ENTITES PAYSAGERES

8.1 Echelle départementale

Source : *Inventaire des Paysages de la Haute-Loire*

A l'échelle du département, Saint-Didier-en-Velay fait partie de l'**entité paysagère des Plateaux Granitiques du Velay orientale**.

Ils caractérisent le Nord-Est du département de la Haute-Loire et sont encadrés par le Mézenc, le Meygal, la Vallée de la Loire. Ce sont de grandes marches (plateaux) découpées par des fractures (gorges), soumises à un climat montagnard. L'agriculture y est tournée vers l'élevage et la production laitière.

Le couvert forestier y est important.

Le territoire de Saint-Didier-en-Velay fait partie de la sous-entité des **Plateaux des Trois Rivières** (Semène, Dunière, Lignon). Les rivières ont découpé le plateau en trois « marches » dont Saint-Didier-en-Velay fait partie de la **première marche au Nord**.

Cette sous-entité est caractérisée par un relief peu prononcé et un espace agricole très compartimenté par les bois et bosquets.

La Vallée de la Semène est plus marquée dans le paysage. Sur les versants au relief peu prononcé, les eaux de ruissellement ont creusé des vallons aux formes souples orientés perpendiculairement à la Semène puis, au niveau de Saint Victor-Malescours, se produit un rétrécissement sensible de la vallée jusqu'à la Séauve-sur-Semène où elle se rétrécit davantage encore pour former des gorges à l'aval de Pont-Salomon.



La vallée de la Semène se distingue par de plus amples mouvements du relief. Les plantations de résineux depuis les hauts de versants referment sensiblement l'espace.



Malgré une agriculture dynamique, certains boisements ferment les horizons.

8.2 Echelle communale

A l'échelle communale, le territoire peut se diviser en 2 ambiances paysagères :

- Les vallons agricoles,
 - Les reliefs boisés.
- **Les vallons agricoles découpés par les boisements :**

Cette entité paysagère caractérise la majorité du territoire.

Les reliefs aux modelés doux sont façonnés par les cours d'eau.

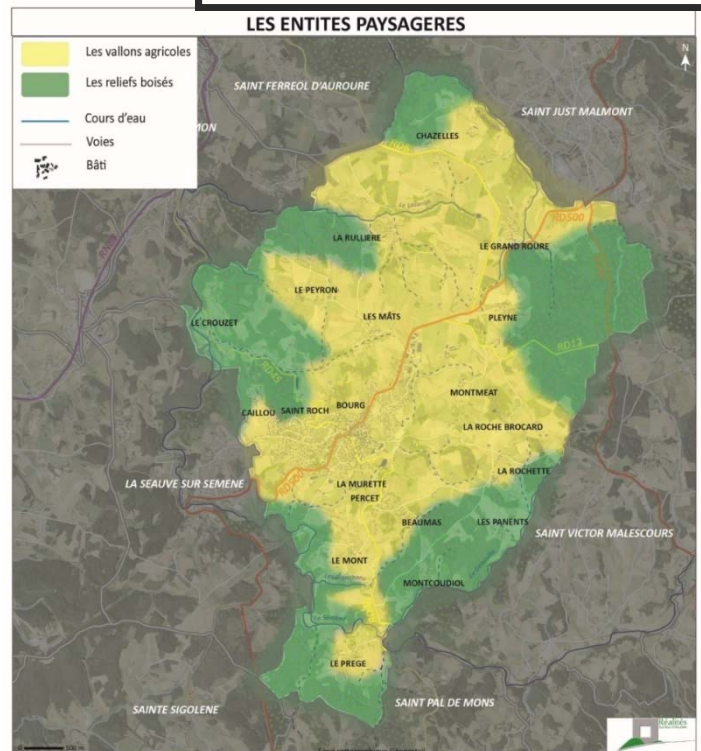
L'espace agricole ouvert est découpé par les boisements et quelques haies bocagères.

Des vues sur le territoire communal et sur les environs s'offrent depuis les voies traversant la commune.

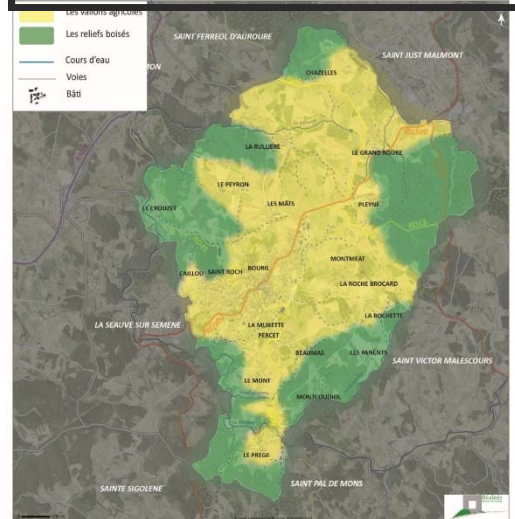
L'urbanisation de Saint-Didier-en-Velay se situe dans cette entité avec le bourg et les hameaux.

Les enjeux sont :

- **Le maintien de l'activité agricole pour préserver l'ouverture des paysages et contrôler la progression des boisements,**
- **Le positionnement des secteurs constructibles (éviter les lignes de crête).**



LES ENTITES PAYSAGERES



- **Les reliefs boisés :**

Cette entité paysagère caractérise la périphérie du territoire de Saint-Didier-en-Velay.

Les boisements forment un « écrin » en bordure du territoire et découpent l'espace agricole.

En arrière-plan des vues, les boisements bloquent le regard.

Les enjeux sont :

- **Le maintien de l'activité agricole pour préserver l'ouverture des paysages et contrôler la progression des boisements.**



9 LE PATRIMOINE

9.1 Le patrimoine archéologique

Absence de site à sensibilité archéologique.

9.2 Les Monuments Historiques

L'église Saint-Didier est inscrite à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques depuis le 15 juin 1954.

La volonté communale est de revoir le périmètre de protection et de l'adapter au contexte actuel.

L'édifice actuel s'apparente par son style au gothique du 15^e siècle. La construction peut cependant remonter au 16^e, avec utilisation d'une structure plus ancienne. En 1840, réparation du clocher. Restauration de l'édifice de 1840 à 1856. L'édifice se compose d'un chœur à chevet plat et d'une nef à deux travées. Une sacristie bâtie en appentis prolonge, au Nord, la travée du chœur. Deux chapelles prolongent, au Sud, les travées de la nef. La façade occidentale fut visiblement collée à la nef après coup ou reconstruite partiellement.

Les éléments protégés sont le clocher et la chapelle seigneuriale.



Prescriptions SCOT :

- Recenser les éléments de patrimoine ordinaire et remarquable (petits châteaux, manoirs, gentilhomnières, églises, abbayes, moulins, lavoirs, fermes, venelles et sentes, closiers, calvaires, ...) ne bénéficiant pas de protection,
- Assurer leur protection par une identification au titre de l'article L.151-23 du code de l'Urbanisme et la formulation de règles adaptées à chaque type de patrimoine permettant leur préservation et leur valorisation.

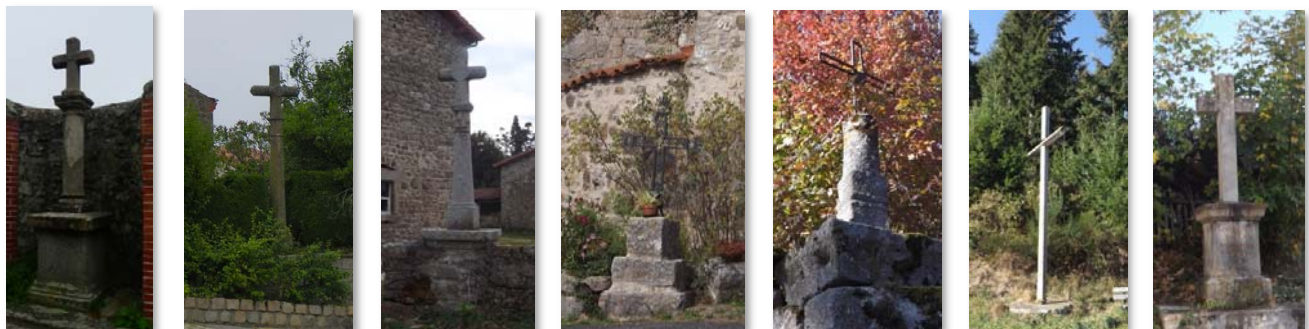
9.3 Le petit patrimoine

La commune possède des éléments de petit patrimoine situés sur l'ensemble du territoire.

Ce petit patrimoine relate le passé et l'identité du territoire et contribue à la richesse touristique de la commune. Le document d'urbanisme peut permettre l'identification et la préservation de ces éléments patrimoniaux.

- **Le patrimoine religieux**

Il se compose de chapelles et autres édifices religieux situés dans le bourg et de croix, calvaires, niches, disséminés sur l'ensemble du territoire.



- **Le patrimoine lié à l'eau**

Des éléments liés à l'eau sont présents sur l'ensemble du territoire. Ce sont des lavoirs, des fontaines, des puits, généralement dans des propriétés privées, des ponts en pierres.



- **Le patrimoine architectural**

Il représente l'identité de la commune dans le bourg originel et les hameaux. Ce sont des bâtiments de caractère, les anciens remparts et tours.



Les bâtiments de caractère sont en pierres avec des ouvertures plus hautes que larges, des toitures à 2 pans et de faible pente. Ils présentent des pierres d'angles, des encadrements de fenêtre en pierre, briques ou pierre jaunes avec arcs de décharge, ...

Certains bâtiments présentent une cour fermée par un porche.

Dans les hameaux, certaines façades présentent des pierres non alignées, des ensembles bâtis ont des cours fermées avec porche. Les propriétés sont délimitées par des murets en pierres que l'on retrouve le long des chemins ruraux accompagner ou compléter par des alignements d'arbres.



- **Les bâtiments agricoles historiques**

Ce sont les bâtiments de ferme présents historiquement sur le territoire de Saint-Didier-en-Velay.

Leur organisation architecturale est en lien avec les besoins liés à la pratique de l'activité agricole.

Le volume des fermes traditionnelles est « monobloc », l'habitation se détache parfois par son volume et par la répartition régulière des ouvertures.

Une rampe est située généralement au centre du bâtiment pour accéder à la grange et une cour, souvent un jardin, font face à cette imposante bâtisse.





Dans les hameaux ayant perdu leur vocation agricole, il est nécessaire de réaliser un repérage précis des bâtiments pouvant potentiellement changer de destination pour permettre leur aménagement et leur mise en valeur.

Les prescriptions du SCoT :

- Recenser les éléments de patrimoine ordinaire et remarquable (petits châteaux, manoirs, gentilhommières, églises, abbayes, moulins, lavoirs, fermes, venelles et sentes, closeries, calvaires, ...) ne bénéficiant pas de protection,
- Assurer leur protection par une identification au titre de l'article L151-23 du code de l'Urbanisme et la formulation de règles adaptées à chaque type de patrimoine permettant leur préservation et leur valorisation.

Les recommandations du SCoT :

- Les bâtiments agricoles (habitations et activités) devront témoigner d'une qualité architecturale permettant une intégration paysagère et environnementale, tout en veillant à limiter l'artificialisation des sols,
- Réglementer la construction de nouveaux bâtiments agricoles « de volume important » en autorisant leur implantation seulement dans des zones A spécifiques,
- Eviter les lignes de crêtes pour les constructions agricoles afin de limiter leur impact visuel. Elles devront suivre les courbes de niveau. Les hauteurs, volumes et coloris des constructions seront réglementés, le traitement architectural et l'insertion paysagère des constructions devront être assurés.

10 CARTOGRAPHIE DES ENJEUX

SYNTHESE DES ENJEUX PAYSAGER ET ENVIRONNEMENTAUX

Trame verte et bleue du SCOT :

- Autres réservoirs de biodiversité
- Trame bleue
- Fleuves et rivières
- Etangs et lacs
- Trame verte
- Milieux forestiers
- Milieux agro-pastoraux ouverts
- Corridor écologiques en pas japonais

Trame verte :

- Haies et alignements d'arbres

Trame Bleue :

- Zone humide de la Loire/SAGE Loire en Rhône-Alpes
- Zone humide observée sur le terrain

Protections environnementales :

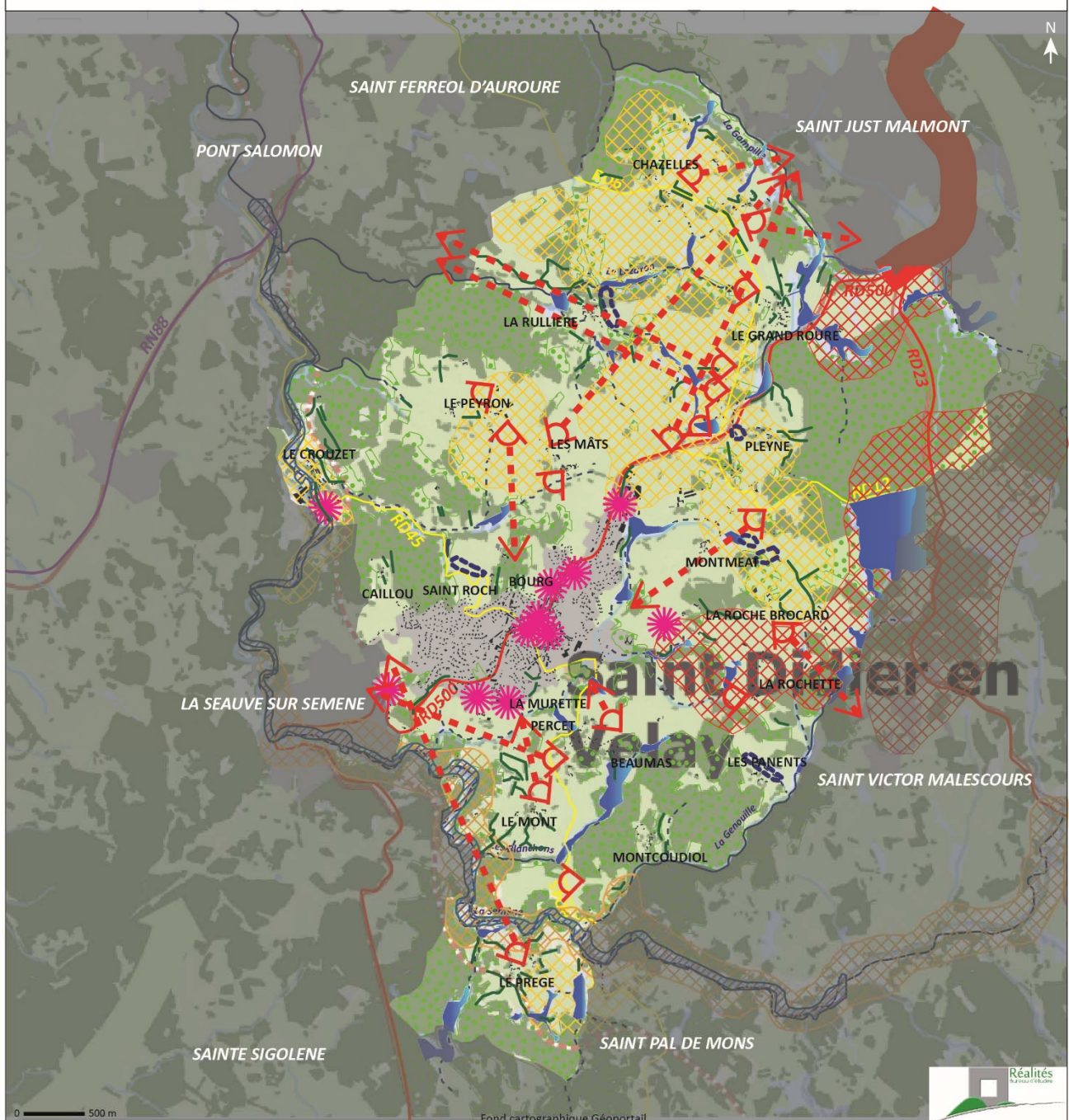
- ZNIEFF de type 1

Points de vues et perceptions lointaines :

- Repérage des vues
- Axe de perception lointaine

Risques et nuisances :

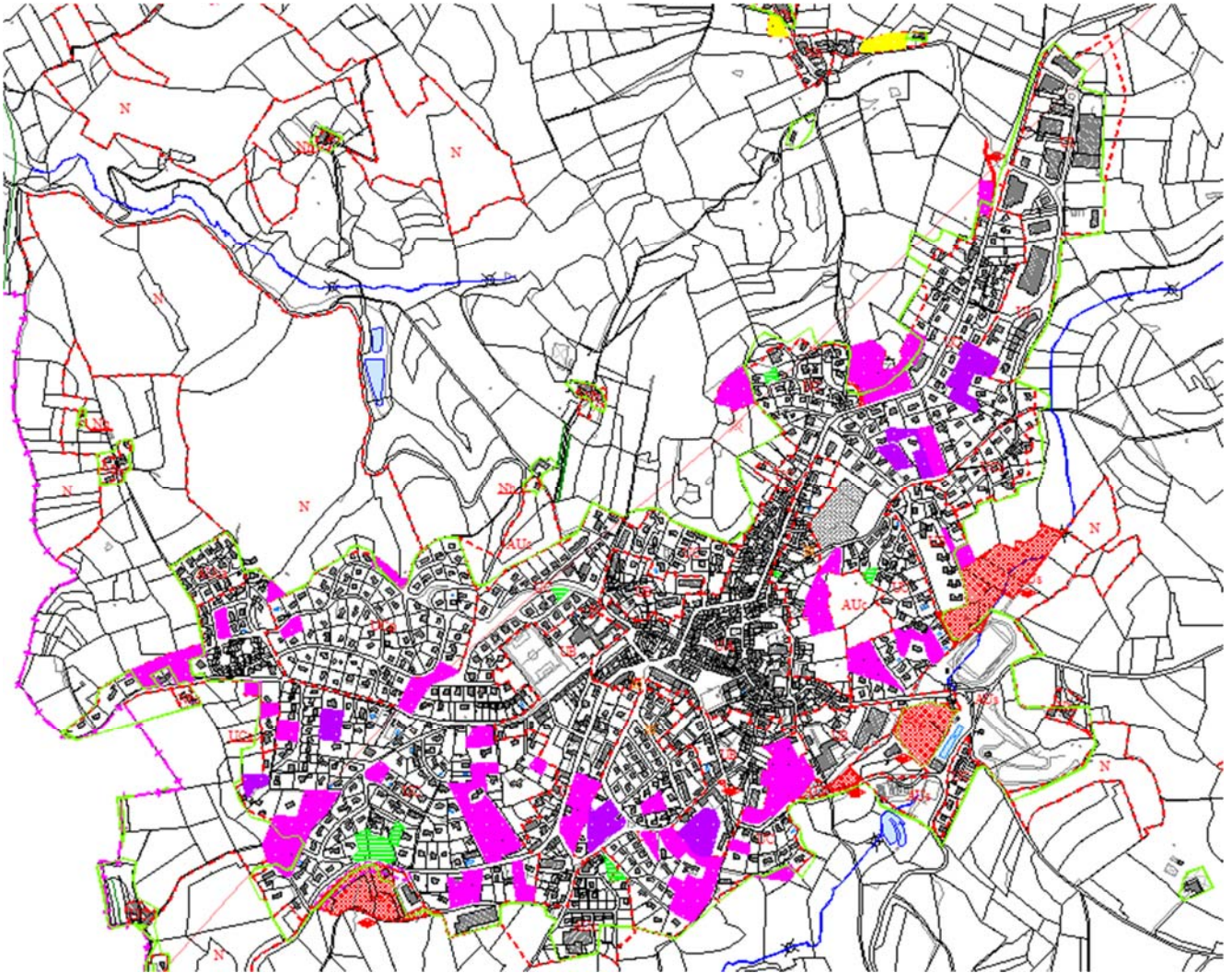
- Zone rouge PPRI Semène
- Retrait-gonflement des sols argileux
- Aléa fort
- Aléa moyen
- Aléa faible
- Sites et sols pollués (BASIAS)
- Nuisances liées au trafic routier



11 PERSPECTIVES D'EVOLUTION DE L'ENVIRONNEMENT EN L'ABSENCE DU NOUVEAU PLU

Le potentiel pour le développement de l'habitat :

La carte ci-dessous indique **les possibilités de densification au sein de l'enveloppe urbaine, en zone urbaine uniquement, lors de la phase diagnostic de la révision du PLU en 2018**, date à laquelle la consommation foncière a été réalisée (se reporter à la partie consommation d'espace) et à partir de laquelle le SCOT entre en application. Ces données sont ainsi des données brutes qui ont fait l'objet d'un travail spécifique dans le cadre de la révision, afin de définir les espaces à mobiliser et les espaces à préserver, ceux déjà construits, ceux voués à une autre vocation... C'est tout l'objet du projet communal formulé dans les orientations du PADD (se reporter à la partie sur les capacités du projet de PLU révisé).



En rose les surfaces potentielles en dent creuse et en violet les surfaces potentielles en division parcellaire

Ainsi, les superficies brutes estimatives disponibles au sein du bourg s'élèvent à :

- Dent creuse – disponibilités foncières : 13,8 ha,
- Division parcellaire : 2,9 ha,

Il est important de préciser qu'il n'existe pas de dynamique sur la commune de division parcellaire, car les personnes recherchent encore sur le territoire des surfaces élevées à la construction. Toutefois, certaines parcelles bâties très importantes ont été prises en compte dans les surfaces pouvant être mobilisées.

⇒ **TOTAL : 16,7 ha de surfaces en dents creusés et divisions parcellaires mobilisables dans le PLU actuel approuvé en 2014.**

Parmi ces surfaces, 3,4 hectares sont considérés comme étant en extension de l'enveloppe urbaine du SCOT de 2018.

Dans le PLU actuel, des zones AU strictes et AU indicées représentant une surface globale de **6,2 ha** mais pouvant être considérées en extension de l'enveloppe urbaine.

Superficies estimatives sur le Bourg :

- TOTAL : 6,2 ha.
- Peut être considéré en extension de l'enveloppe urbaine.

Toutes les parcelles sont construites sauf la 343 qui est un jardin de l'habitation sur la parcelle 254.



Zone humide à l'Ouest de la RD45
Terrain agricole à l'Est de la RD45



Zone humide en bordure de RD500
Fossé/Cours d'eau
Centre de secours à l'Est de la zone
Bâtiment potentiel pour changement de destination
ER6 : Création de logements favorisant la mixité social



En partie urbanisé :
- Lotissements
- Logements sociaux
- Activités
Reste environ 1 ha à l'Ouest

Zone humide



Bilan du PLU actuel :

- Dent creuse / Disponibilités foncières : 13,8 ha,
- Division parcellaire : 2,9 ha,
- TOTAL : 16,7 ha.
- Zones AU = 6,2 ha.
- **TOTAL = 22,9 ha**

Le PLU opposable présente un potentiel encore urbanisable nettement supérieur à celui offert par le projet de PLU révisé. Ainsi en l'absence de nouveau PLU, 22,9 ha pourraient encore être urbanisés, ce qui représente 6,8 ha de plus que le projet de PLU.

Le potentiel constructible entre le PLU actuel et le projet de PLU a donc diminué de 30 % au profit de zones agricole et naturelle.

Bilan du PLU actuel :

- Dent creuse / Disponibilités foncières : 13,8 ha,
- Division parcellaire : 2,9 ha,
- TOTAL : 16,7 ha.
- Zones AU = 6,2 ha.
- TOTAL = 22,9 ha

Le potentiel pour le développement de l'activité économique :

Concernant les possibilités de développement pour l'activité économique, le PLU actuel compte 15,5 ha de zone à vocation économique (Ui) disposant de peu de disponibilités en dents creuses et 4,5 ha pour le développement future de l'activité économique (zone AUi) auxquels s'ajoute 14,0 ha correspondant au projet intercommunal sur le secteur de Bramard soit 18,5 ha de zone à urbaniser pour le développement de l'activité économique.

Un travail a été réalisé concernant le développement économique en lien avec l'intercommunalité.

Ainsi, le PLU révisé affiche 15,7 ha de zone à vocation économique (Ui), une zone agricole constructible à vocation économique (STECAL) de 0,4 ha, 6,3 ha de zone à urbaniser à vocation économique (AUi) et 11,0 ha de zone à urbaniser à vocation économique pour le projet intercommunal sur le secteur de Bramard, soit 17,3 ha de zone à urbaniser pour le développement de l'activité économique.

Ainsi, le PLU actuel compte 18,5 ha de zone à urbaniser à vocation économique contre 17,3 ha pour le PLU révisé ce qui représente une diminution de 6,5 %.

En complément, le PLU révisé a mis en place une trame spécifique identifiant les surfaces de mise en place de mesures compensatoires concernant l'aménagement de la future zone d'activités économique sur le secteur de Bramard. Ces surfaces, situées en zone naturelle du PLU révisé représentent 29,3 ha soit 266 % de la zone à urbaniser à vocation économique délimitée sur le secteur de Bramard.

De manières générales, le projet de PLU révisé dispose de nombreuses prescriptions réglementaires complémentaires au zonage, visant la protection de la trame verte et bleue au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme (zone humide, mare, arbres, haies bosquets, zone de corridor...), ainsi que du patrimoine bâti et paysager au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme (petit patrimoine, arbre...).

Le PLU actuellement opposable n'est pas doté de ces prescriptions. Ainsi, en l'absence d'un nouveau PLU, un risque existe relatif à la dégradation d'éléments qui font la richesse du territoire.

DDIAGNOSTIC TERRITORIAL

1 LES COOPERATIONS INTERCOMMUNALES

1.1 La Communauté de Communes Loire Semène

La commune de Saint-Didier-en-Velay adhère directement à plusieurs groupements intercommunaux :

Communauté de Communes Loire Semène

Source : <http://www.loire-semene.fr>

La commune de Saint-Didier-en-Velay fait partie de la Communauté de Communes Loire Semène créée le 28 Décembre 2000.

Elle compte 7 communes soit environ 20 834 habitants (<http://www.loire-semene.fr>) et 20 495 habitants (Insee, 2019)

Les compétences obligatoires sont :

- Développement économique :

Actions de développement économique dans les conditions prévues à l'article L.4251-17 du Code Général des Collectivités Territoriales ; création, aménagement, entretien et gestion de zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire ; politique locale du commerce et soutien aux activités commerciales d'intérêt communautaire, promotion du tourisme dont la création d'office de tourisme.

Sont d'intérêt communautaire :

- Adhésion à des organismes en lien avec le tourisme,
- Office de Tourisme,
- Réalisation, aménagement et gestion d'équipements touristiques présentant un intérêt structurant pour le territoire communautaire et/ou portant sur la valorisation du patrimoine tout en s'intégrant pleinement dans une offre touristique globale et durable,
- Aides directes aux entreprises (commerces, artisanat, ...),
- Agriculture :
 - Accompagnement d'actions favorisant le développement des circuits courts,
 - Lutte contre la grêle,
 - Aide à la formation en vue de l'installation de jeunes agriculteurs,
 - Aide à la formation concernant le développement de nouvelles pratiques notamment la conversion (agriculture biologique),

- Aménagement de l'espace communautaire :

Aménagement de l'espace pour la conduite d'actions d'intérêts communautaire ; schéma de cohérence territorial (SCoT) et schéma de secteur ; plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale.

Sont d'intérêt communautaire :

- Schéma de cohérence territorial (SCoT),
- Aménagement d'aire de co-voiturage,
- Instruction des autorisations relatives au droit des sols - Instruction pour le compte des communes des autorisations et actes relatifs à l'occupation du sol (*délégué au PETR*),
- Création, développement et maintenance d'un système d'information géographique intercommunal (SIG) (*délégué au PETR*).
- Collecte et traitement des déchets ménagers et déchets assimilés



- Aménagement, entretien et gestion des aires d'accueil des gens du voyage et des terrains familiaux locatifs définis aux 1° à 3° du II de l'article 1er de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage
- Gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations, dans les conditions prévues à l'article L.211-7 du Code de l'environnement (GEMAPI)

Sont d'intérêt communautaire :

- Aménagement (restauration, aménagement et entretien des cours d'eau dans le cadre de procédures contractuelles opérationnelles et de procédures réparatrices des dommages occasionnés par des crues reconnues « catastrophe naturelle » : financement des structures animatrices, études, travaux relatifs au lit mineur, aux berges, à la ripisylve et aux ouvrages de franchissement piscicoles) et gestion des cours d'eau.
- Assainissement – Eau

Les compétences optionnelles sont :

- Construction, aménagement, entretien et gestion d'équipements culturels et sportifs d'intérêts communautaire et d'équipements de l'enseignement pré-élémentaire et élémentaire d'intérêt communautaire :

Sont d'intérêt communautaire :

- les tennis couverts d'Aurec sur Loire,
- les bassins nautiques d'été de Saint-Didier-en-Velay et d'Aurec sur Loire,
- les terrains de football synthétiques de Saint Just Malmont et de Saint Ferréol d'Auroure,
- le dojo communautaire de Pont Salomon,
- création et réhabilitation, entretien, promotion des chemins de petite randonnée (PR), des circuits VTT labellisés et des espaces Trail.

- Création, aménagement et entretien de la voirie :

Sont d'intérêt communautaire :

- la voie de la Séauve-sur-Semène à Saint-Didier-en-Velay, de bourg à bourg puis de la piscine de Saint-Didier-en-Velay à la RD23 à Saint Victor-Malescours,
- Route de Buchères- De la RD45 à la limite communale avec la Chapelle d'Aurec,
- la route de Cotonas, RD500 au village de Malmont,
- la route de Fangeat, Rond-point des Grangers au CET du Combau,
- la route d'Auroure, RD6 à Saint Ferréol d'Auroure à la RD6 à Auroure,
- la route de Semène de la RD6 jusqu'au passage à niveau PN n° 49,
- la voie du Pinay de la limite communale avec Firminy à la RD6 dans Saint Ferréol d'Auroure, puis la voie RD6 à Saint Ferréol d'Auroure jusqu'au carrefour avec la RD45 à Pont Salomon,
- les voies desservant exclusivement les zones aménagées par les collectivités en vue de l'implantation d'activités industrielles, artisanales ou commerciales,
- les voies internes à ces zones,
- le cheminement piéton reliant l'Aire Respirando – via la passerelle sur la Loire – au passage à niveau rive droite d'Aurec sur Loire.
- Politique du logement et du cadre de vie, politique du logement social d'intérêt communautaire et action, par des opérations d'intérêt communautaire, en faveur du logement des personnes défavorisées :

Sont d'intérêt communautaire :

- Mise en œuvre du dispositif Habiter Mieux,
- Aide à la création de logements sociaux par réhabilitation de logements anciens (hors bailleurs sociaux),
- Politique de la ville :

Élaboration du diagnostic du territoire et définition des orientations du contrat de ville ; animation et coordination des dispositifs contractuels de développement urbain, de développement local et d'insertion économique et sociale ainsi que des dispositifs locaux de prévention de la délinquance ; programmes d'actions définis dans le contrat de ville.

Sont d'intérêt communautaire :

- Conseil intercommunal de sécurité et de prévention de la délinquance (CISPD) : Réflexion et mise en place d'actions dans le cadre des dispositifs territoriaux de sécurité et de coopération pour la prévention et la lutte contre la délinquance,

- Accompagnement et mise en œuvre de projets d'intérêt communautaire à définir ponctuellement par les conseils municipaux des communes-membres en matière d'accueil, d'information et d'orientation des jeunes de 18 à 25 ans : Adhésion à la mission locale de la Jeune Loire et ses Rivières,
- Développement d'espaces de vie sociale et de centres sociaux sur le territoire.

Les compétences facultatives sont :

- Politique Enfance et Jeunesse :

Sont d'intérêt communautaire :

- Mise en place des actions de gestion courante et d'équipements, dans le domaine de la petite enfance et de la jeunesse pour les 0 – 18 ans, à l'exclusion du temps scolaire, de la gestion de la restauration scolaire et de la gestion des transports scolaires,
- Participation financière à l'accueil des scolaires des établissements scolaires du 1er degré au Centre Aquatique l'Ozen, à l'exclusion du transport scolaire.

- Études :

Mise en œuvre de toute étude relative aux compétences exercées ou ayant vocation à être exercées par la Communauté de Communes Loire et Semène.

- Sécurité – Prévention

Sont d'intérêt communautaire :

- Contribution au fonctionnement du Service Départemental d'Incendie et de Secours (contingent d'incendie) sur l'ensemble du périmètre communautaire,
- Création et gestion d'une fourrière automobile intercommunale.

- Petit patrimoine rural non protégé : mise en valeur : Immeubles abritant des services de l'Etat :

Sont d'intérêt communautaire :

- Construction et gestion de nouveaux locaux de gendarmerie abritant l'ensemble des services et des logements.

- Politique culturelle :

Sont d'intérêt communautaire :

- Patrimoine : Musée de la Vallée des Forges à Pont-Salomon, Espace muséal de la mémoire cistercienne et de l'histoire de l'évolution de la condition ouvrière au XIXe siècle à la Séauve-sur-Semène,
- Organisation d'évènements culturels : Études et actions visant à favoriser l'organisation et la diffusion d'évènements culturels : mise en place, gestion et organisation d'animations et d'une saison culturelle, promotion collective des diverses activités culturelles organisées par les communes,
- Enseignement musical,
- Lecture publique : mise en place des actions de gestion courante et d'équipements.

- Protection et mise en valeur de l'environnement :

Sont d'intérêt communautaire :

- Balayage des rues,
- Fourniture de plants pour le fleurissement des communes-membres,
- Mise en commun de moyens matériels et humains.
- L'animation et la concertation dans le domaine de la gestion et de la protection de la ressource en eau et des milieux aquatiques dans un sous-bassin ou un groupement de sous-bassins, ou dans un système aquifère, correspondant à une unité hydrographique
- Protection et mise en valeur de l'environnement

Loire Semène a été retenu pour le label « petite ville de demain » pour Saint-Didier-en-Velay, Aurec-sur-Loire et Saint Just-Malmont. Ce programme vise à améliorer les conditions de vie des habitants des petites communes et des territoires alentour, en accompagnant les collectivités dans des trajectoires dynamiques et respectueuses de l'environnement. L'objectif est de donner aux élus des villes et leurs intercommunalités de moins de 20 000 habitants exerçant des fonctions de centralités les moyens de concrétiser leurs projets de territoire.

1.2 Les autres coopérations intercommunales

Pôle d'Equilibre Territorial et Rural (PETR) du Pays de la Jeune Loire

Le PETR est composé de 44 communes, 5 communautés de communes, représentant 86 800 habitants, et a pour objectif de « Fédérer, animer et coordonner les acteurs du territoire » autour des activités suivantes

- La planification : Le PETR porte et met en œuvre un SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale) de la Jeune Loire et ses rivières
- L'animation territoriale : le PETR anime différents réseaux d'acteurs autour de thématiques qui font actualité ou consensus sur le territoire.
- La contractualisation : le PETR élabore, négocie des financements auprès des partenaires financiers et pilote différents dispositifs contractuels comme un programme européen ou encore une politique d'accueil.
- L'ingénierie partagée : le PETR apporte dans certains domaines une expertise technique.
- L'instruction du droit des sols : le PETR instruit sur le territoire les différentes autorisations d'urbanisme.

Syndicat Départemental d'Energies de la Haute Loire (SDE 43)

Le SDE 43 a été créé le 19 Février 1949.

Il regroupe 18 secteurs intercommunaux.

Il gère les réseaux de distribution électrique et gaziers communaux. Il a aussi pour mission de conduire des projets de dissimulation des réseaux, d'électrification, d'éclairage public, de gestion de l'énergie dans les bâtiments publics et d'assurer le développement des énergies renouvelables.

Sictom Velay Pilat

Le Syndicat Intercommunal pour la Collecte et le Traitement des Ordures Ménagères (SICTOM) "Velay Pilat" a été créé en 1982 à l'initiative de 13 communes de la Loire et de la Haute-Loire. Il est basé à Saint Just Malmont et compte un effectif moyen de 30 agents et un parc de 9 véhicules affectés à la collecte. Il a pour compétence la gestion des déchets de 24 communes soit plus de 37000 habitants.

En plus de la collecte des ordures ménagères, des Eco-points, des bacs de tri sélectif, et de la gestion de quatre déchetteries, le SICTOM gère le Centre d'Enfouissement Technique (C.E.T) (enfouissement des déchets ultimes) du Combau, situé sur la commune de Saint Just Malmont (lieu-dit Bruchères).

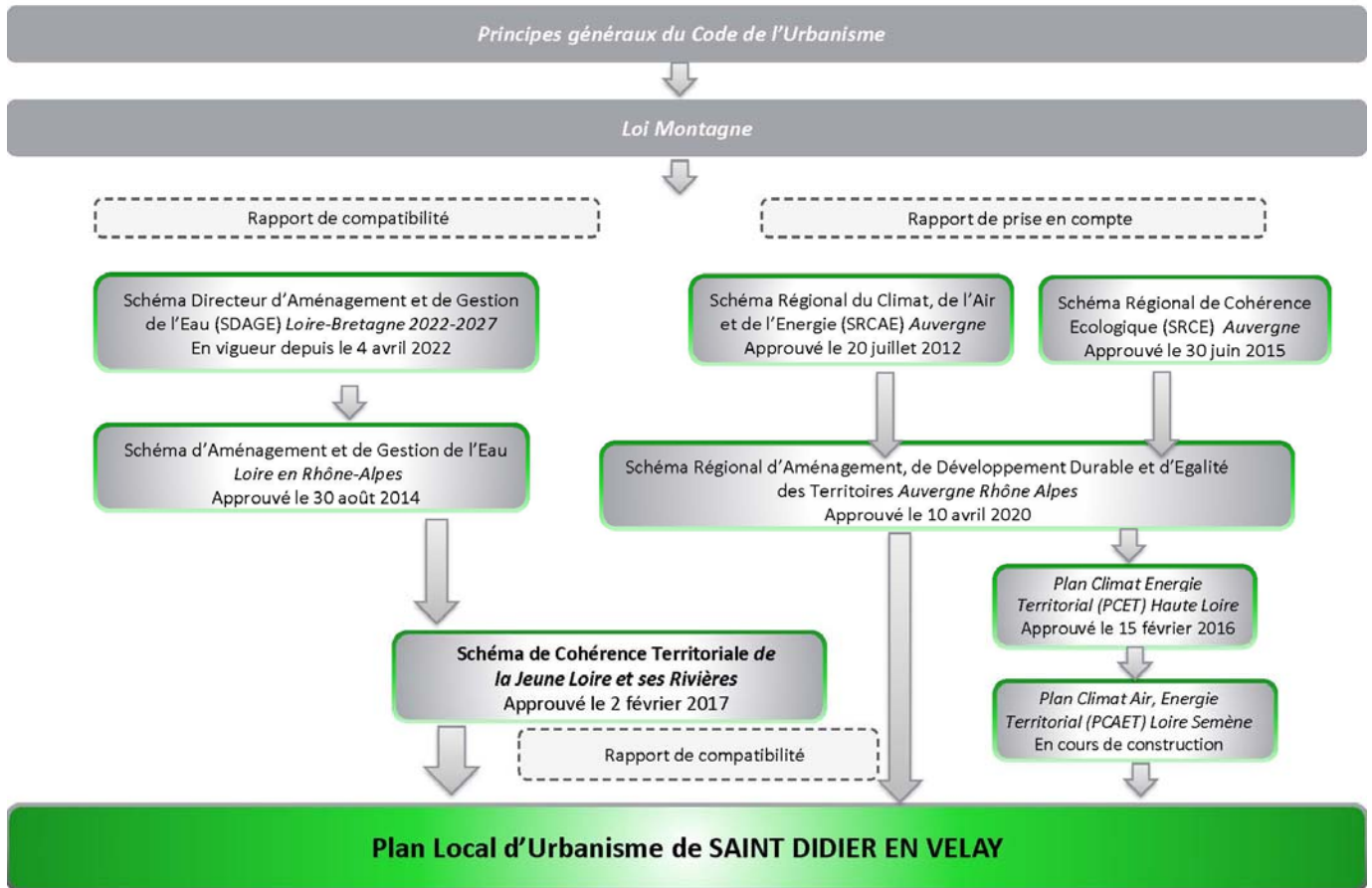
Le SICTOM gère également la déchetterie de Saint Just Malmont, d'Aurec sur Loire, de Bourg Argental et de Saint Genest Malifaux.

Syndicat Inter Communal d'Aménagement de la Loire et de ses Affluents (SICALA)

Syndicat Intercommunal de Capture des Carnivores Domestiques Errants

1.3 Les règles supra-communales qui s'imposent à la commune

Compatibilité et prise en compte du Plan Local d'Urbanisme



Saint-Didier-en-Velay est caractérisé en bourg relais dans le SCOT (les bourgs centre les plus proches sont Monistrol-sur-Loire et Sainte Sigolène).

Voir partie *Articulation du PLU avec les documents supra-communaux*.

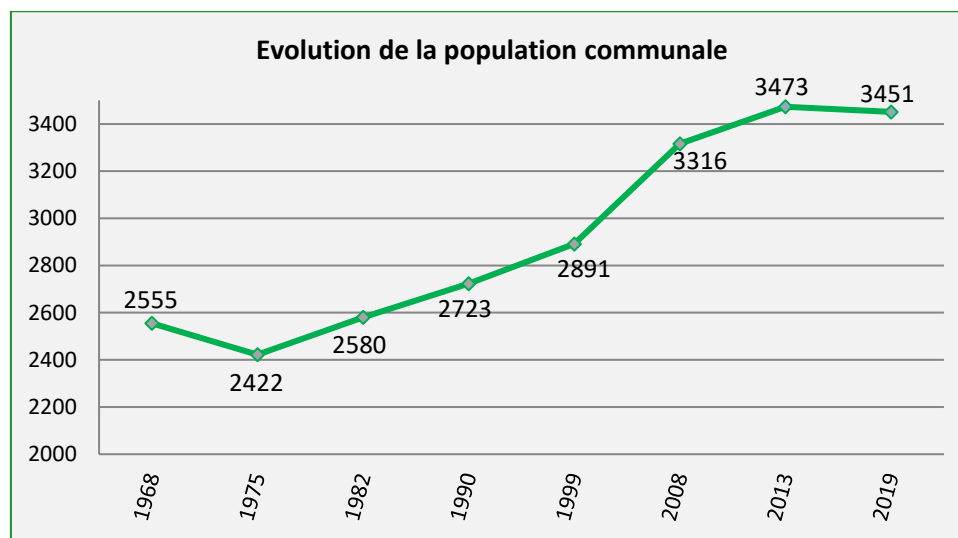
2 LES CARACTERISTIQUES SOCIODEMOGRAPHIQUES

L'ensemble du diagnostic est basé sur les données détaillées de l'INSEE pour l'année 2019, dernières données disponibles lors de l'élaboration de ce document (Chiffres détaillés parus le 23/01/2023).

2.1 Une croissance soutenue puis maîtrisée

L'observation des dynamiques démographiques qui touchent la commune de Saint-Didier-en-Velay, mettent en avant :

- Un contexte rural expliquant la diminution de population au début des années 70,
- Un phénomène de péri-urbanisation à partir de 1975,



Source : INSEE, 2019

- Une progression moyenne annuelle stable entre 1975 et 1999,
 - Une forte progression entre 1999 et 2008.
- ⇒ Traduit la forte attractivité de la commune : présence de ZA, proximité de l'agglomération stéphanoise et de Monistrol-sur-Loire.
- Une légère baisse sur la dernière période.
 - 3 451 habitants au recensement Insee de 2019.
 - Augmentation annuelle de 1,5 % entre 1999 et 2008, puis 0,9 % entre 2008 et 2013 contre 1,2 % entre 1999 et 2008 puis et de 1,2 % entre 2008 et 2013 pour la CC Loire Semène.
 - La population est en baisse sur la dernière période 2013-2019 (-0,1%).

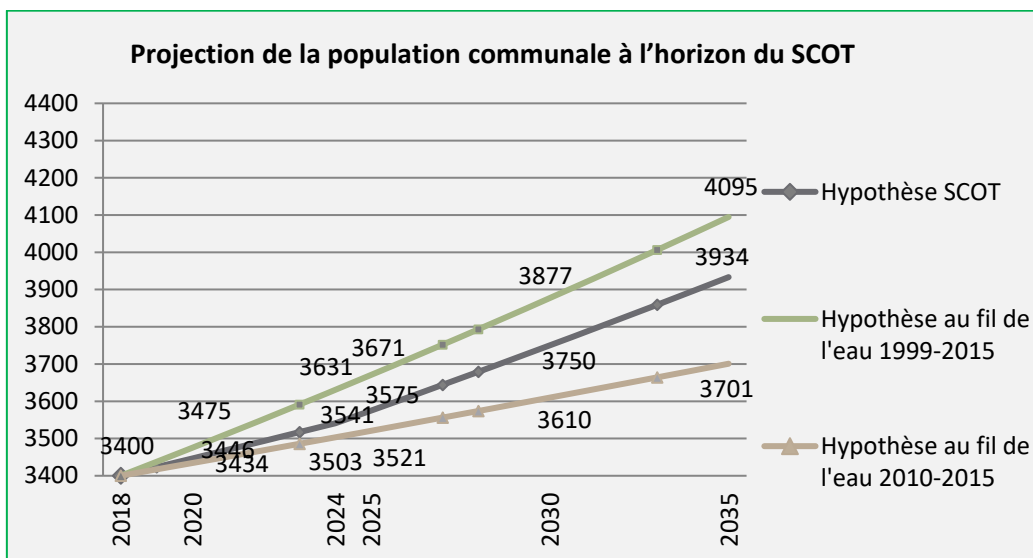
INSEE, RGP 1968-2019	Variation annuelle moyenne de la population en %						
	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2008	2008 à 2013	2013 à 2019
Saint Didier en Velay	-0,8%	+0,9%	+0,7%	+0,7%	+1,5%	+0,9%	-0,1%
CC de Loire Semène	+0,2%	+1,3%	1,9%	+0,9%	+1,2%	+1,2%	+0,2%
Haute-Loire	-0,2%	0,0%	0,0%	+0,1%	+0,7%	+0,4%	+0,1%

⇒ Des chiffres INSEE en accord avec la réalité : la commune est en train de perdre des habitants : moins d'arrivées de nouveaux ménages et moins de naissances, fermeture de 2 classes dans les écoles.

Les orientations du SCoT :

- Accueillir 15 000 nouveaux habitants permettant de porter la population du SCOT à 100 000 habitants en 2035 : moyenne de 0,91%/an sur 20 ans,

- Moyenne pour les bourgs relais : 0,68 % sur 2015-2024 et 0,96 % sur 2025-2035,
- Une augmentation plus forte que la tendance actuelle,
- Une projection autour des 3 750 habitants en 2030, horizon du PLU, soit + 300 habitants par rapport à 2019.



Enjeux :

⇒ Augmenter la croissance démographique les prochaines années.

2.2 Une croissance assurée surtout grâce au solde migratoire

Pour rappel :

- Le solde migratoire est la différence entre le nombre de personnes qui sont entrées sur le territoire et le nombre de personnes qui en sont sorties au cours de l'année.
- Le solde naturel est la différence entre le nombre de naissance et le nombre de décès au cours de l'année.

La croissance démographique de la commune s'explique tout d'abord par un accueil massif de nouveaux habitants à partir de 1975.

Près d'¼ des ménages de la commune se sont installés dans les années 2000-2010.

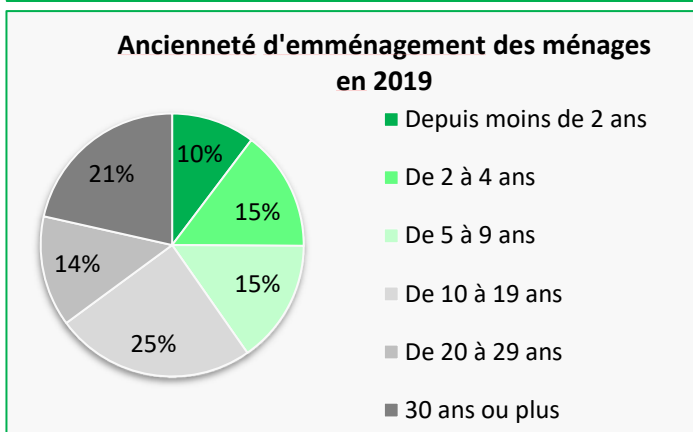
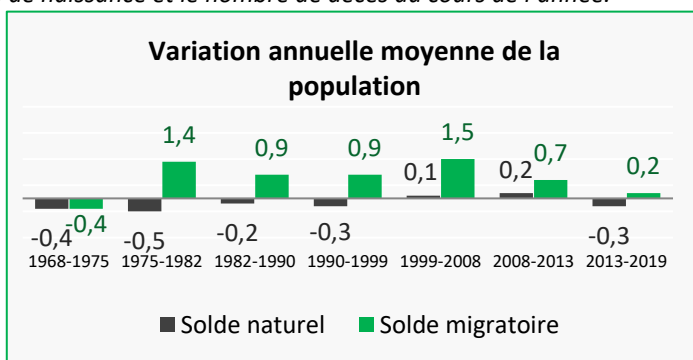
25 % des ménages se sont installés depuis moins de 5 ans.

⇒ Ces chiffres traduisent l'attractivité de la commune du fait des équipements, services présents.

Un solde naturel négatif de 1968 à 1999, qui devient positif dans les années 2000. Le solde naturel redevient négatif sur la dernière période.

⇒ Présence de jeunes couples avec enfants.

Un solde migratoire plus élevé que le solde naturel.



2.3 Une population vieillissante

En 2019, à Saint-Didier-en-Velay, 25,8 % de la population a moins de -20 ans et 20,5 % à 65 ans ou +. Par ailleurs, la tranche d'âges de 0-14 ans est en diminution entre 2019 et 2013.

⇒ Evolution se traduisant par la fermeture de 2 classes en 5 ans dans les écoles.

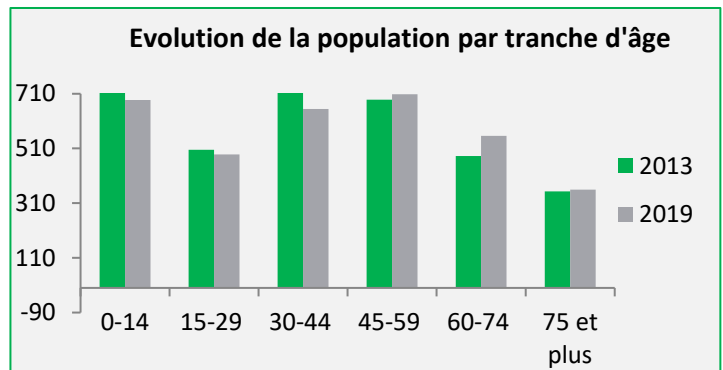
Les tranches d'âges des 15-29 ans, correspondant à 14,1 % de la population, et des 30-44 ans, correspondant à 18,9 %, sont en baisse.

La tranche d'âge des 45-59 ans représente 20,5 % de la population et est en augmentation. Ce phénomène est lié à l'arrivée des couples dans les années 80 et 90.

⇒ Très fort enjeu pour la décennie à venir, passage dans les +60 ans, desserrement des ménages à venir (départ des enfants).

26,5 % de la population correspond à des personnes de 60 ans et plus. Cette tranche d'âge est en forte hausse, du fait des équipements présents.

⇒ Vieillesse de la population pouvant entraîner des besoins spécifiques en équipements et services adaptés.



Evolution de la population par classe d'âge en % entre 2013 et 2019

Source : INSEE, RP 2013 - 2019

	2013	2019
0 à 14 ans	20,7 %	19,9 %
15 à 29 ans	14,5 %	14,1 %
30 à 44 ans	20,9 %	19,0 %
45 à 59 ans	19,8 %	20,5 %
60 à 74 ans	13,9 %	16,1 %
75 ans et +	10,2 %	10,4 %

2.4 Une structure des ménages partagée

Ménage : ensemble des occupants d'un même logement (occupé comme résidence principale), quels que soient les liens qui les unissent.

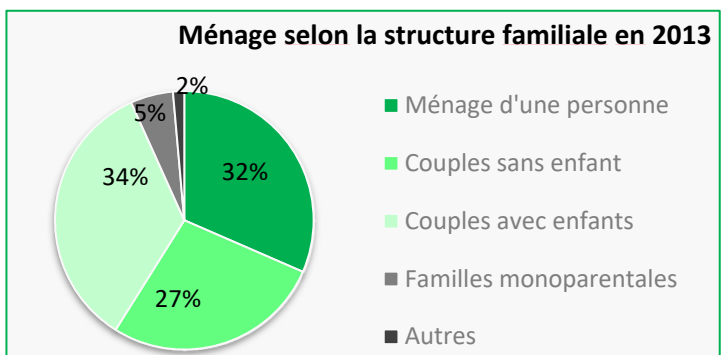
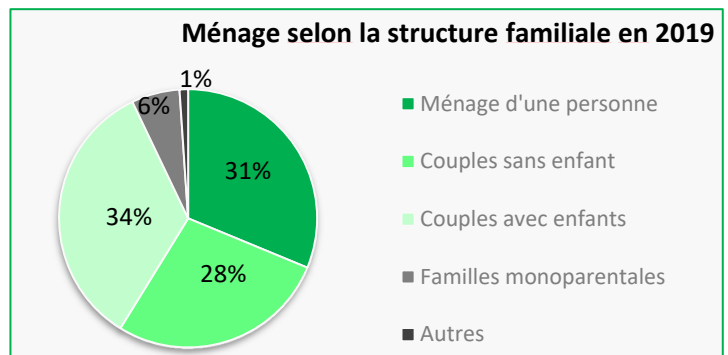
La commune compte 1 424 ménages en 2019, soit une taille des ménages moyenne de 2,37 personnes par résidence principale, contre 2,53 en 1999, et 2,75 en 1982.

Cette moyenne est identique à la moyenne intercommunale (2,37), supérieur aux moyennes départementales (2,2) et nationale (2,2).

Une moyenne de 2,40 personnes par ménage à l'échelle du SCOT.

⇒ Mais avec une diminution à prévoir à l'horizon du PLU (desserrement des ménages, départ des enfants).

La structure des ménages est représentée par une majorité de couples avec enfants (34 %), part stable entre 2013 et 2019.



Cependant la structure des ménages est assez partagée avec 31 % de ménages d'une personne et 28 % de couples sans enfants.

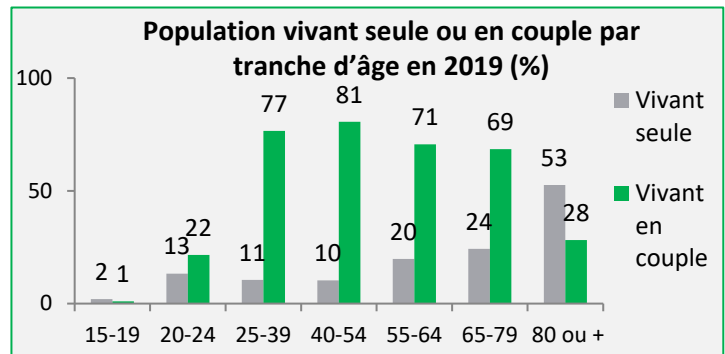
A noter que la structure des ménages évolue peu entre 2013 et 2019.

La part des ménages d'une personne est assez conséquente avec 31 % et stable depuis 2013.

77 % des personnes vivant seules ont plus de 65 ans.

Les orientations du SCoT :

- o Une projection passant de 2,26 à 2,11 personnes par ménages entre 2015 et 2035 à l'échelle du SCOT (-0,4% entre 2015-2024 et -0,3% entre 2025-2035).
- o **Pour Saint-Didier-en-Velay une estimation de la taille des ménages de l'ordre de 2,27 personnes par ménage en 2030 et 2,23 en 2035.**



2.5 Une population active occupée

En 2019, le nombre d'actifs à Saint-Didier-en-Velay est en légère baisse avec près de 1 600 personnes comparé à 2013.

De plus, 72,1 % de la population des 15-64 ans est active avec un emploi soit 1 483 personnes.

Le taux de chômage est en diminution entre 2019 et 2013 avec des taux de 8,4 % en 2013 contre 7,1 % 2019. Il est important de stipuler que le nombre d'actifs est en baisse.

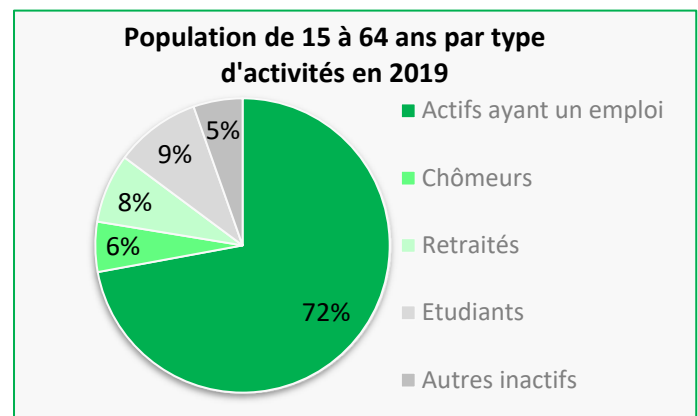
Actifs au sein de la population de 15 à 64 ans		
Source : INSEE, RP 2013 - 2019	2013	2019
Actifs ayant un emploi	1 487 (91,6 %)	1 483 (92,9 %)
Chômeurs	136 (8,4 %)	114 (7,1 %)
TOTAL ACTIFS	1 623	1 597

86 % des actifs ayant un emploi sont salariés, dont 85 % sont titulaires de la fonction publique ou en CDI.

14 % des actifs avec emploi dynamisent donc l'activité économique. Ils représentent 125 indépendants, 79 employeurs et 4 aides familiaux.

Les actifs sont majoritairement des ouvriers et employés, puis des professions intermédiaires.

Un déficit est observé dans les catégories de cadres et professions supérieures.



Population active des 15-64 ans par catégorie socioprofessionnelle					
Source : INSEE, RP 2013-2019	% des CSP en 2013	Effectifs 2013	% des CSP en 2019	Effectifs 2019	% des CSP en 2019 CCLS
Agriculteurs exploitants	1,2 %	20	1,0 %	15	2,3 %
Artisans, commerçants, chefs d'entreprise	7,9%	128	9,5 %	147	10,3 %
Ouvriers	30,9 %	503	28,5 %	441	29,2 %
Employés	25,9 %	420	28,2 %	436	26,8 %
Professions intermédiaires	26,1 %	424	26,2 %	405	23,1 %
Cadres et professions intellectuelles supérieures	7,9 %	128	6,5 %	101	8,4 %

3 LE PARC DE LOGEMENTS

3.1 Une accélération de la croissance du parc de logements sur la dernière période

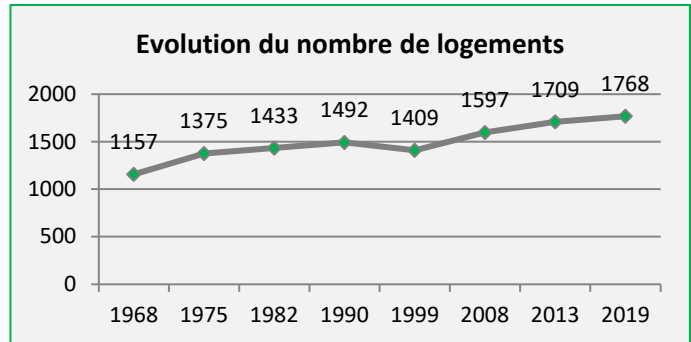
Saint-Didier-en-Velay compte 1 768 logements en 2019 selon le dernier recensement INSEE.

Depuis 1975, 393 logements ont été construits soit une moyenne de +8,9 logements par an.

Toutefois le rythme de développement du parc de logements n'est pas constant.

Une baisse du nombre de logements sur la commune apparait sur la période 1990-1999 : - 83 logements.
(=> Pas d'explication par rapport aux faits sur la commune.)

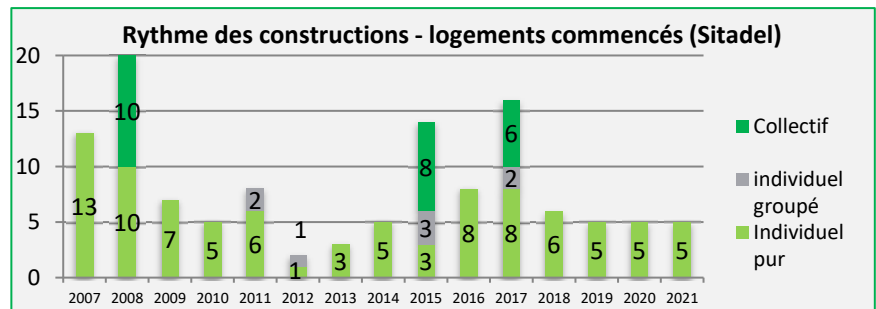
Sur la période 1999-2008, la hausse du nombre de logements s'est réalisée de manière parallèle à la hausse de la population.



Evolutions du parc de logements et de la population						
<i>Source : INSEE, RP 1975-2019</i>						
	1975 - 1982	1982 - 1990	1990 - 1999	1999 - 2008	2008 - 2013	2013 - 2019
Taux de variation annuel moyen de la population						
Saint-Didier-en-Velay	+0,9 %	+0,7 %	+0,7 %	+1,5 %	+0,9 %	-0,1 %
Taux de variation annuel moyen des logements						
Saint-Didier-en-Velay	+0,6 %	+0,5 %	-0,6 %	+1,4 %	+1,5 %	+0,5 %
CCLS	+0,9 %	+1,0 %	-0,1 %	+1,3 %	+1,3 %	+0,8 %
Haute Loire	+1,5 %	+0,7 %	+0,5 %	+1,1 %	+0,8 %	+0,5 %

3.2 La dynamique des permis de construire

122 logements (SITADEL) commencés depuis le PLU (2007-2021), soit + 8/9 logements/an.



129 logements autorisés (24 changements de destination + 104 constructions de maisons individuelles) depuis 2007 selon les données communales, soit 13 logements par an.
Soit 18,5% logements créés en changement de destination sur la période 2007-2017 (données communales).

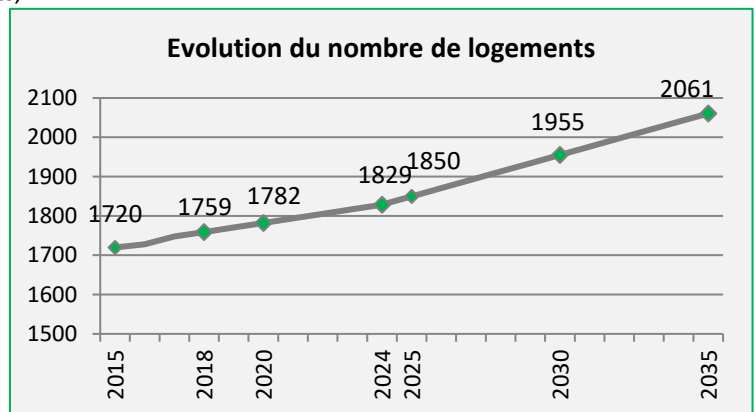
Permis de construire en logements autorisés sur les 10 dernières années (données communales)											
	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Nouvelle construction	7	12	6	15	4	6	8	18	8	10	10
Changement de destination	6	1	2	2	1	1	0	0	0	10	1
Total	13	13	8	17	5	7	8	18	8	20	11

Les orientations du SCoT :

- Construire environ 10 000 logements à l'horizon 2035 pour l'accueil démographique,
 - Avec environ 3 000 logements pour les bourgs relais : 1 000 logements sur 2015-2024 et 2 000 sur 2025-2035.
- ⇒ Répartition proposée en fonction du poids démographique des bourgs relais : Saint-Didier-en-Velay représente 11,61 % du total,
 - Soit 348 logements sur 2015-2035,
 - 116 logements sur 2015-2024 (moyenne de 11,6/an),
 - 232 logements sur 2025-2035 (moyenne de 21,1/an),
 - Soit environ 242 logements à l'horizon du PLU, 2030,
 - Mais 11 logements réalisés à déduire
 - Soit environ 231 **logements sur 2018-2030,**
- ⇒ Une moyenne supérieure à la tendance actuelle : + 17,8 logts/an (sur 13 ans), contre actuellement une moyenne de 10 à 13 logements/an.

- Calcul du point mort : + 25 logements :

- Desserrement des ménages : + 107 logements,
 - Renouvellement : + 68 logements,
 - Remise sur le marché de logements vacants : - 32 logements,
 - Remise sur le marché de résidences secondaires, logements occasionnels : - 118 logements.
- ⇒ Besoin de 25 logements supplémentaires pour maintenir la population en place, à ajouter en plus des 231 logements sur la durée du PLU à horizon 2030.



Au total, cela représente un besoin de 255 logements pour la période 2018-2030.

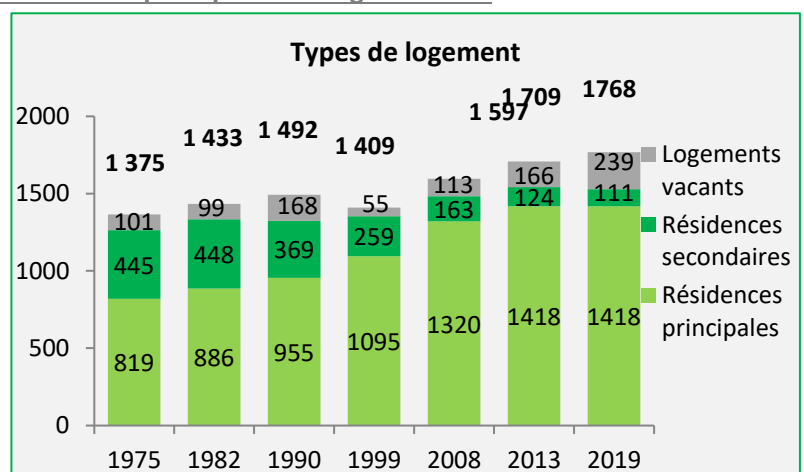
3.3 Un parc de logements avec des résidences principales en augmentation

- **Typologie du parc**

En 2019, le parc de logements de Saint-Didier-en-Velay est partagé avec :

- 80,2 % de résidences principales,
- 6,3 % de résidences secondaires contre 7,3 % en 2013,
- 13,5 % de logements vacants contre 9,7 % en 2013.

La moyenne des résidences secondaires est de 17,75 % à l'échelle des bourgs relais dans le SCOT.

Les orientations du SCoT :

- Il est prévu une remise sur le marché en résidences principales des résidences secondaires avec un objectif de 11,5 % d'ici 2035 dans les bourgs relais.
- ⇒ **Objectif déjà atteint sur Saint-Didier-en-Velay.**

En effet, la dynamique de remise sur le marché de résidences secondaires est déjà en cours sur la commune et devrait se poursuivre dans les prochaines années.

- Objectifs du SCOT : diminution de -2,35 % sur 2015-2024 et -1,95 % sur 2025-2035.

⇒ **Pour Saint-Didier-en-Velay : 3,6 % en 2030, soit 70 résidences secondaires et remise de 28 résidences secondaires sur le marché.**

Il est estimé autour d'une vingtaine de résidences secondaires pouvant évoluer pendant la durée du PLU.

- **Une vacance qui augmente**

En 2019, le taux de logements vacants est de 13,5 % à Saint-Didier-en-Velay avec une augmentation de 73 logements vacants sur la période 2013-2019.

La baisse du nombre de logements vacants en 1999 ne s'explique pas.

Une forte vacance est constatée dans les HLM (notamment le parc situé à l'Hôtel de ville, Route Nationale, avenue de la Gare) exceptés dans les plus récents bénéficiant de plus de confort et demandant moins de dépenses énergétiques. Des travaux seraient ainsi nécessaires.

Une moyenne de la vacance de 11 % pour les bourgs relais du SCOT.

Parmi les logements vacants, 1/4 des logements composent le noyau ancien, 1/4 des logements ont été construits entre 1971 et 1990.

144 logements en vacance structurelle au sein du parc privé du centre-bourg.

A noter également que 4 % des résidences principales sans confort soit 56 logements pouvant potentiellement devenir vacants.

Pour lutter contre cette vacance, la taxe « logements vacants » est en place sur la commune.

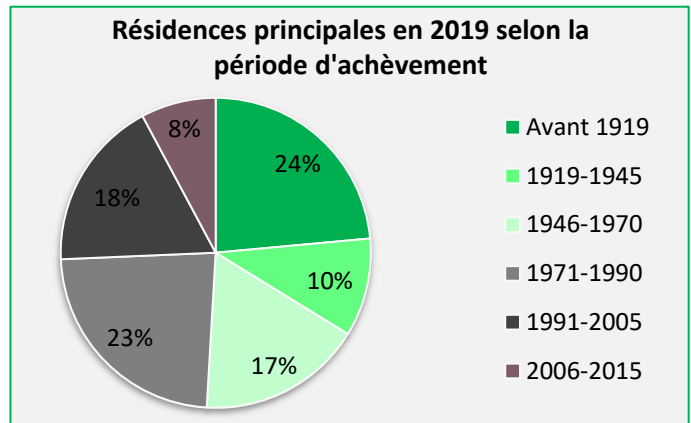
Par ailleurs, le programme de rénovation de l'habitat : « Habiter mieux » fonctionne bien à Saint-Didier-en-Velay. Le label « Petite ville de demain » va permettre de mener des actions visant à réduire la vacance dans la commune.

Les orientations du SCoT :

- S'engager dans un objectif de sortie de la vacance pour atteindre une part de logements vacants en 2035 n'excédant pas 9 % dans les bourgs relais.
- Diminution de la vacance de -0,95 % sur 2015-2024 et -1,05 % sur 2025-2035.

⇒ **Pour Saint-Didier-en-Velay : 9,3 % en 2030, soit 182 logements vacants et remise de 29 logements vacants sur le marché.**

Dans le bourg, il existe de la vacance et quelques îlots insalubres mais des bâtiments ont été rénovés.





- **Une majorité de maisons individuelles de grandes tailles**

Le parc de logement de Saint-Didier-en-Velay est constitué à 70,2 % de maison (1 242 unités) et à 29,48 % d'appartements (526 unités).

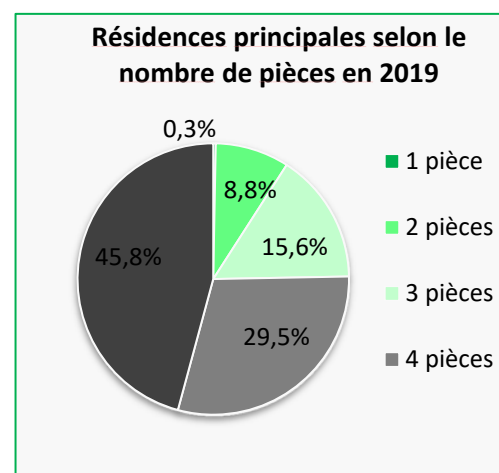
La part des appartements est en baisse par rapport à 2013 où elle était de 30,3 %.

La moyenne intercommunale est de 28,3 % de collectif.

Depuis 2013, 53 maisons et 8 appartements ont été réalisés, soit 13 % de collectif.

Depuis 2007, réhabilitation d'un hôtel pour création de 4 logements collectifs, construction de 2 maisons individuelles groupées, construction de 3 maisons groupées et 1 immeuble collectif de 8 logements par Bâtir et Loger, réhabilitation d'un ancien bâtiment de l'EHPAD pour création de 6 logements intermédiaires par Bâtir et Loger.

Evolution du type de logement entre 2013 et 2019			
<i>Source : INSEE, RGP 2013-2019</i>	2013	2019	% en 2019
Maisons individuelles	1189	1242	70,2 %
Appartements	518	526	29,8 %



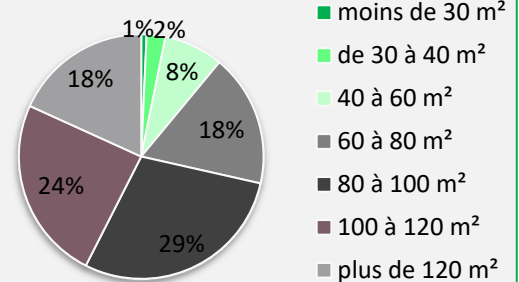
75,2 % de logements sont de grande dimension et comptent 4 pièces et plus. En parallèle, 42 % des résidences principales ont une superficie de plus de 100 m².

A l'inverse, on compte 4 logements d'une pièce et 125 de deux pièces (en baisse par rapport à 2013),

24,8 % de logements de 3 pièces et moins sont recensés sur la commune (pour rappel 31 % de ménages d'une personne).

⇒ Saint-Didier-en-Velay dispose donc de logements adaptés pour les personnes seules.

Résidences principales en 2015 selon leur surface



Les orientations du SCoT :

- Objectif de 10 % de logements collectifs en construction neuve pour les bourgs relais, 5% en résidence, 25 % d'individuel groupé et 60 % d'individuel pur.
- Favoriser la production de logements de taille moyenne T2-T3.

- **Une bonne représentation du locatif**

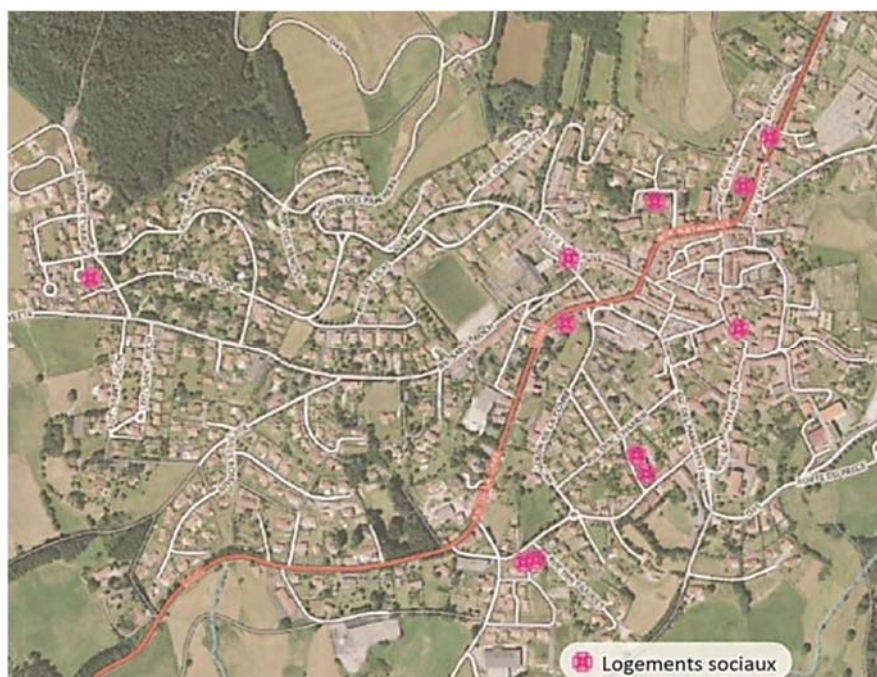
Les résidences principales de la commune sont occupées par des propriétaires à hauteur de 71 % (72 % sur la CC Loire Semène).

La part des logements locatifs n'est pas négligeable et représente 26,5 % dont 62 logements sociaux (4,4 %) (OPAC de la Haute-Loire, Bâtir et Loger).

Type d'occupation des résidences principales

Source : INSEE, RGP 2019

	St Didier en Velay	CCLS	Haute Loire
Propriétaires	71,1 % (1008)	72 %	70 %
Locataires	26,5 % (376)	26,5 %	27,8 %
Dont logements HLM loués vides	4,4 % (62)	9,2 %	6,7 %
Logés gratuitement	2,4 % (34)	1,5 %	2,2 %



OPAC43		
HLM La Fayette 1	18 appartements	2F1 3F2 7F3 6F4
HLM La Fayette 2	10	3F2 7F3
Le Clos	17	2F1 15F2
Cailloux	9 pavillons	F5
Rue Nationale	8 appartements	1 F1, 3F2, 4F3
Hôtel de ville (rue de)	10	2F2 4F3 4F4
Avenue de la gare	11	5F2 5F3 1F5
55, route nationale	5	2F2 2F3 1F5
Bâtir et loger		
Faubourg de La Séauve	5 appartements	2F2, 3F3
La Murette	9 appartements	4F2, 5F3
	2 pavillons jumelés	F4

Les orientations du SCoT :

- Offrir des logements diversifiés permettant un parcours résidentiel complet des ménages tout au long de leur vie.
- Développer une offre locative et en accession à la propriété au sein des OAP.

3.4 Les orientations du SCOT en matière de logements

- Limiter la consommation d'espaces et le mitage des espaces naturels et agricoles,
- Réhabiliter le parc de logements anciens,
- Favoriser la rénovation énergétique des logements anciens et sur les villas des années 60-80,
- Objectif de lutter contre la vacance,
- Analyser le potentiel de dédensification dans les bourgs et/ou hameaux dégradés et/ou comportant une grande part de vacance,
- Réserver une part minimum de logements à construire en « renouvellement urbain » au sein de l'enveloppe urbaine (dent creuse, division parcellaire) au sein des documents d'urbanisme : 45 % dans les bourgs relais,
- Soit pour Saint-Didier-en-Velay minimum 100 logements à l'horizon du PLU en renouvellement urbain.
- Possibilité d'étendre l'enveloppe bâtie de 4,5 % maximum à échéance du SCOT dans les bourgs relais, en tenant compte de la rétention foncière,
- Assurer des densités minimales en construction neuve de 14 logements à l'hectare.
- **En résumé pour Saint-Didier-en-Velay : environ 231 logements entre 2018-2030,**
- **dont 104 en renouvellement urbain et 127 logements en extension de l'enveloppe bâtie à l'horizon du PLU,**
- **avec une remise sur le marché d'environ 29 logements vacants et une vingtaine de résidences secondaires.**
- **Soit environ 180 logements en construction neuve représentant un maximum de 13 ha**
- **Avec un maximum de 9 ha en extension urbaine.**

4 LES ACTIVITES ECONOMIQUES

4.1 Un taux d'emploi à améliorer

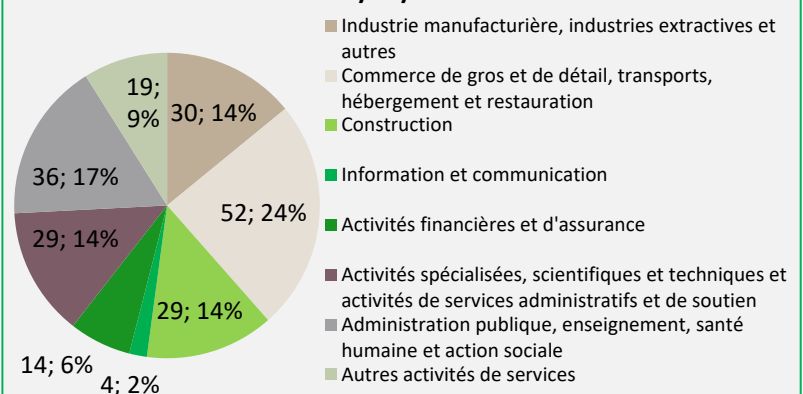
Entre 2013 et 2019, le nombre d'emplois à Saint-Didier-en-Velay a baissé et le nombre d'actifs ayant un emploi est resté stable. Ce phénomène a entraîné la diminution de l'indicateur de concentration d'emploi. Pour Saint-Didier-en-Velay, il est nécessaire d'augmenter ce taux et de disposer d'une activité économique dynamique pour limiter le caractère résidentiel du territoire.

Au 31 décembre 2020, Saint-Didier-en-Velay compte 225 établissements actifs partagés dans différents domaines :

- Le domaine du commerce de gros et de détail, transports, hébergement et restauration représente 24 % des établissements présents,
- L'administration publique, l'enseignement, la santé et l'action sociale représente 17 % des établissements.

	2013	2019
Nombre d'emplois dans la zone	1 068	1 026
Actifs ayant un emploi	1 493	1 490
Indicateur de concentration de l'emploi	71,5	68,9

Nombre d'établissements par secteur d'activité au 31/12/2020



69 établissements ont entre 1 et 9 salariés, 8 entre 10 et 19 salariés, 5 entre 20 et 49 salariés (salaison, collège, Ets Peyrache (textile)...), 3 avec 50 salariés ou plus (Union Plastique, Médic'up, EHPAD).

Soit 92 établissements employeurs et 133 établissements sans salarié.

34 % des emplois sont dans l'industrie. Ce taux est important par rapport au département.

33 % sont dans le public-santé-social. Ce taux est important par rapport à la CCLS, marquant la centralité. Dans la construction, les taux d'emplois sont similaires. Le taux des emplois de commerce et services est relativement faible comparé à la CCLS et au département.

Source : INSEE, RP 2019	Nombre d'emplois en 2019	% des emplois en 2019	% en 2019 CCLS	% en 2019 Haute-Loire
Agriculture, sylviculture	30	3,2 %	2,6 %	6,4 %
Industrie	320	33,8 %	34 %	19,6 %
Construction	74	7,9 %	6,9 %	7,7 %
Commerce, transports, services	213	22,6 %	27,7 %	31,9 %
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	308	32,6 %	28,8 %	34,4 %

Les orientations du SCoT :

- o Favoriser la création d'environ 5 200 emplois, dont environ 1 800 emplois sur la période 2015-2035 dans les bourgs relais.
- o Développer les activités de services à la personne sur l'ensemble des communes du SCoT pour répondre aux enjeux de vieillissement de la population.
- o Soutenir les activités artisanales et notamment les filières du bâtiment et de l'écoconstruction.
- o Développer les filières artisanales en lien avec les modes de construction locaux et traditionnels.

4.2 Des commerces et services de proximité

Saint-Didier-en-Velay recense un certain nombre de commerces et services de proximité marquant sa centralité et nécessaires au fonctionnement et à l'attractivité d'un bourg relais :

- 3 boulangeries, 1 primeur, 3 bars (dont un qui fait restauration rapide), 2 coiffeurs (+ 1 à domicile), 1 auto-école, 1 fleuriste, 1 pharmacie, 1 photographe, 1 entreprise de ramonage et vente de poêles, 1 entreprise de pompes funèbres, 1 bureau de tabac-presse, 1 supermarché, 2 magasins de sports (vente de cycles et vente de vêtements),
- 4 taxis-ambulances, 1 agence immobilière, 2 architectes d'intérieur, 1 expert-comptable, 3 garagistes, 1 moniteur de pêche, 1 entreprise d'autocars, 1 entreprise de services à la personne, 4 entreprises d'assurances, 1 agence postale,
- 2 marchés le mercredi et le dimanche matin sous la halle.

⇒ La fermeture d'une banque et la suppression de son distributeur de billets a entraîné une baisse de la fréquentation des commerces.

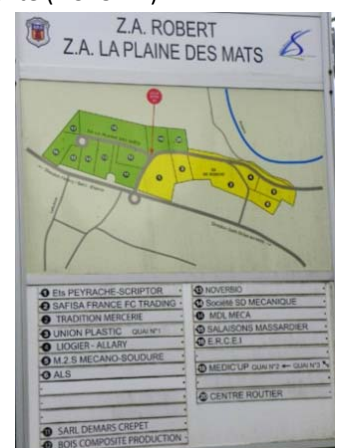


4.3 Des activités économiques sur l'ensemble du territoire

Plusieurs secteurs d'activités sont présents sur le territoire communal et regroupent plusieurs entreprises :

- La zone artisanale Robert,
- La zone artisanale de la Pépinière,
- La zone d'activités intercommunale de la Plaine des Mats.

La zone artisanale intercommunale Robert compte 6 entreprises (*SAS LIOGIER-ALLARY, FC TRADING, ALTHEA ESPACES VERTS, M2S MECANO SOUDURE, UNION PLASTIC (2 sites), PEYRACHE TISSAGE*). Elle jouxte la zone d'Activités intercommunale de la Plaine des Mâts qui recense 6 entreprises (*ERCEI métaux, UNION PLASTIC, DEMARS ET CREPET serrurerie, MDL MECA, NORIVER-NOVERBIO, SALAISON MASSARDIER*) et 1 lot encore à la vente (4 975 m²).



Des demandes sont faites régulièrement sur la commune pour l'accueil de petites activités artisanales ou industrielles.

D'autres entreprises et artisans sont dispersés sur l'ensemble du territoire.

L'ancienne papeterie du Crouzet a été achetée par une entreprise de travaux publics. Le site est en cours de réaménagement.

Un projet de zone d'activités intercommunale est en cours, la zone d'activités de Bramard, et porté par la Communauté de Communes qui en a la compétence.

Orientations du SCOT :

- Implantation des commerces et services de proximité au sein de l'enveloppe bâtie à dominante résidentielle en mobilisant en priorité les locaux vacants et les dents creuses.
- Dans les bourgs relais, les nouveaux commerces de proximité doivent s'implanter au sein d'une centralité commerciale, dont le périmètre sera défini au préalable dans les documents d'urbanisme locaux.

4.4 Les zones d'activités économiques intercommunales

Sur le territoire de Loire Semène, les espaces à vocation économique représentent 93 hectares répartis sur les communes d'Aurec-sur-Loire, la Séauve-sur-Semène, Pont-Salomon, Saint-Didier-en-Velay, Saint Ferréol-d'Auroure et Saint Just-Malmont.

Nom de la ZI	Commune	Surface totale m ²	Surface occupée m ²	Surface totale immédiatement disponible m ²	Surface utile immédiatement disponible m ²
Zone d'Activités de Semène	AUREC SUR LOIRE	4866	4866		
Zone d'Activités la Flachère	AUREC SUR LOIRE	35493	35493		
Zone d'Activités la Prade	AUREC SUR LOIRE	50445	50445		
Zone d'Activités les Granges	AUREC SUR LOIRE	56527	56527		
Zone d'Activités les Prairies	AUREC SUR LOIRE	126091	126091		
Espace d'activités la Flachère Prade Les Granges Les Prairies		268556	268556		
Zone d'Activités de la Séauve	LA SEAUVE SUR SEMENE	12194	12194		
Zone d'Activités de Montusclat	PONT SALOMON	5000	5000		
Zone d'Activités du Gault	PONT SALOMON	11496	11496		
Zone d'Activités du Viaduc	PONT SALOMON	16000	6295		
Zone d'Activités le Garet	PONT SALOMON	13098	13098		
Zone d'Activités les Portes du Velay	PONT SALOMON	120016	120016		
Zone d'activités La Pépinière	SAINT DIDIER EN VELAY				
Zone d'Activités la Plaine des Mâts	SAINT DIDIER EN VELAY	46713	41738	3600	3600
Zone d'Activités le Robert	SAINT DIDIER EN VELAY	30134	30134		
Espace d'activités La Plaine des Mats Robert		76847	71872		
Zone d'Activités de la Sagne	SAINT FERREOL D'AUROURE	46836	28348	5272	4303
Zone d'Activités les Terres de Villeneuve	SAINT FERREOL D'AUROURE	24941	24941		
Zone d'Activités Velay Auvergne	SAINT FERREOL D'AUROURE	27262	27262		
Zone d'Activités du Fau	SAINT JUST MALMONT	7952	7952		
Zone d'Activités la Font du Loup/la Garnasse	SAINT JUST MALMONT	215699	215699		
Zone d'Activités les Champs de Berre	SAINT JUST MALMONT	78291	78291		
Espace d'activités La Font du Loup Les Champs de Berre		293990	293990		
<i>Source Ficus Vigilance sur le nombre de salariés</i>	TOTAL CCLS	929054	895886	8872	7903

En janvier 2019, les disponibilités foncières se composent uniquement de deux parcelles représentant 8 872 m² dont 7 900 m² exploitables. Ces réserves foncières sont faibles et ne permettent pas de répondre à la demande foncière essentiellement endogène et exogène.

FOCUS SUR LES DEUX PARCELLES VACANTES

Zone d'Activités de la Plaine des Mats – Saint Didier en Velay
Parcelle 466 d'une superficie de 3 655 m²



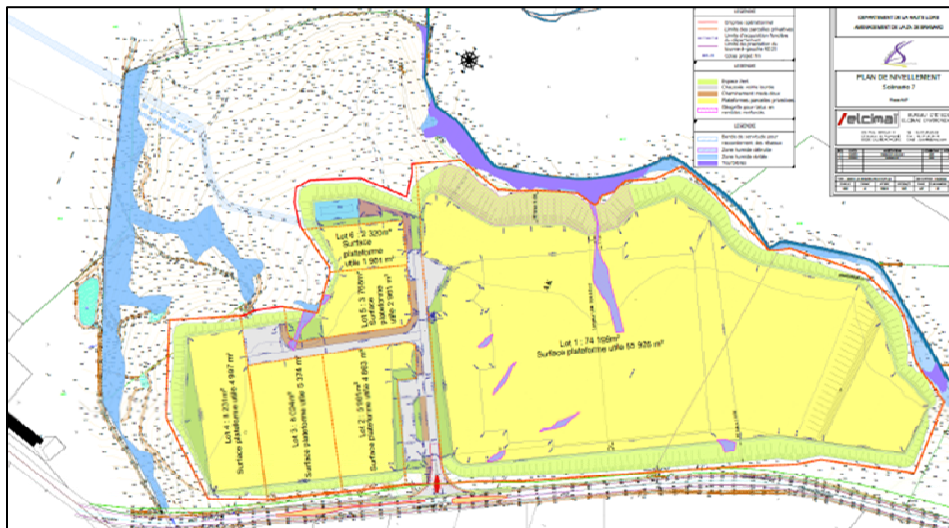
Zone d'Activités de la Sagne – Saint Ferréol d'Auroure
Parcelle 459 d'une superficie de 5 272 m²



L'intercommunalité a également étudié les possibilités d'extension ou de création de nouvelles zones d'activités intercommunales :

Commune	Possibilité d'extension/création de ZA	Situation géographique
Aurec sur Loire	Aucune possibilité	-
Saint Ferréol d'Auroure	Aucune possibilité	-
Saint Victor Malescours	Aucune possibilité	-
Saint Just Malmont	Aucune possibilité	-
Saint Didier en Velay	Possibilité de création 17 ha Possibilité d'extension Possibilité d'extension	ZA de Bramard En continuité de la ZA de la Plaine des Mats En continuité de la Murette
La Séauve sur Semène	Possibilité d'extension sur 6 ha	En continuité de la ZA des Portes du Velay
Pont Salomon	Possibilité d'extension sur 4 ha	En continuité de la ZA des Portes du Velay

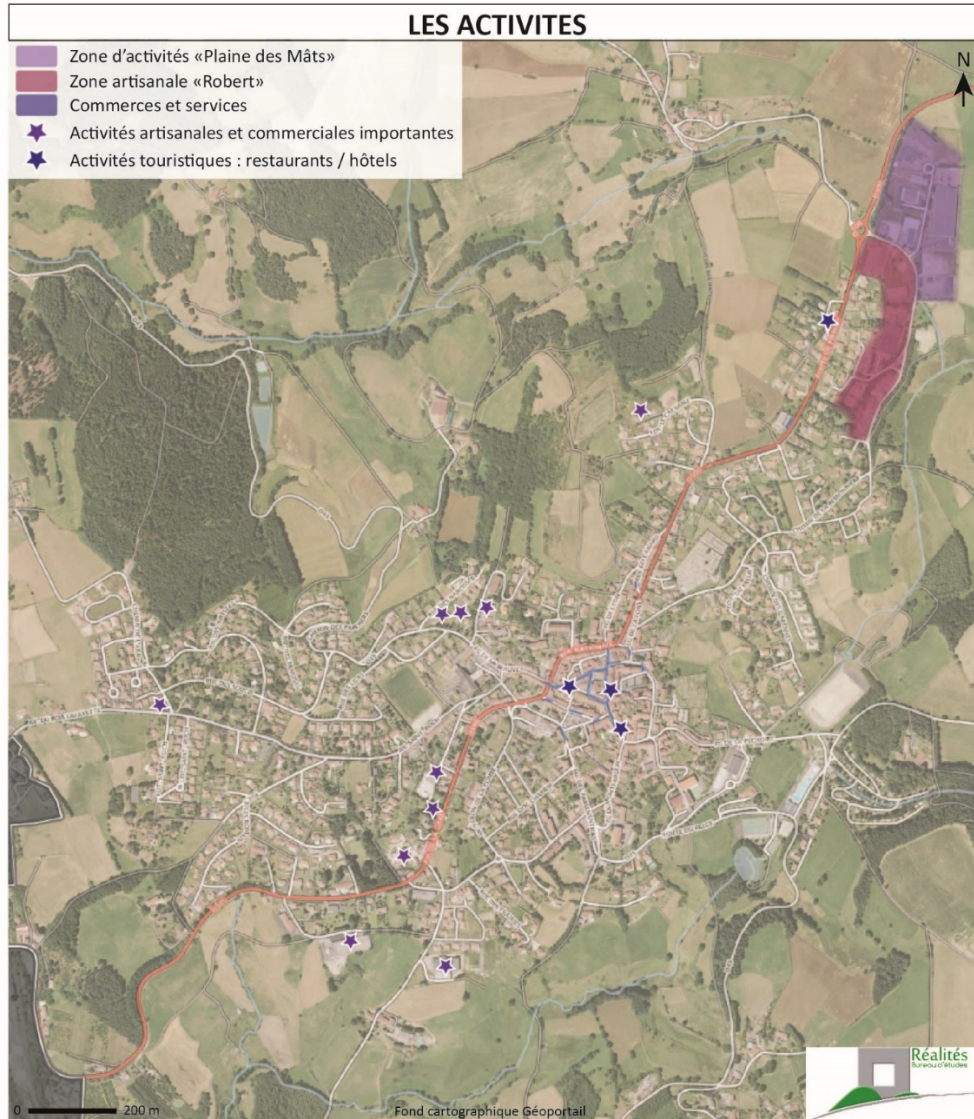
L'intercommunalité ambitionne la création de la zone d'activités de Bramard, dont le référentiel d'aménagement et de programmation est le suivant :



Source : RESUME NON TECHNIQUE – DP MEC PLU (Mars 2022)

Orientations du SCOT :

- Densifier les zones d'activités existantes,
- Requalifier les friches industrielles,
- Besoin de 33 hectares sur l'intercommunalité, dont 29,7 ha en extension,
- Éviter la création de nouvelles zones d'activités isolées.



4.5 Une activité de tourisme vert

L'activité touristique à Saint-Didier-en-Velay est développée autour du tourisme vert. Elle tire son potentiel du cadre rural et de la campagne environnante :

- Cadre, caractéristiques architecturales,
- Circuits de randonnées : Sentier d'interprétation PR272 – Le circuit du Crouzet (11,8 km), PR268 – Le circuit du Crapaud (10,4 km), un parcours découverte « Promenade Historique » du bourg de Saint-Didier-en-Velay (2 km), circuit trail traversant le territoire, cartographie des chemins ruraux et touristiques en cours, des circuits VTT à venir, projet intercommunal,
- Une piscine d'été, un étang de pêche, un moniteur de pêche.

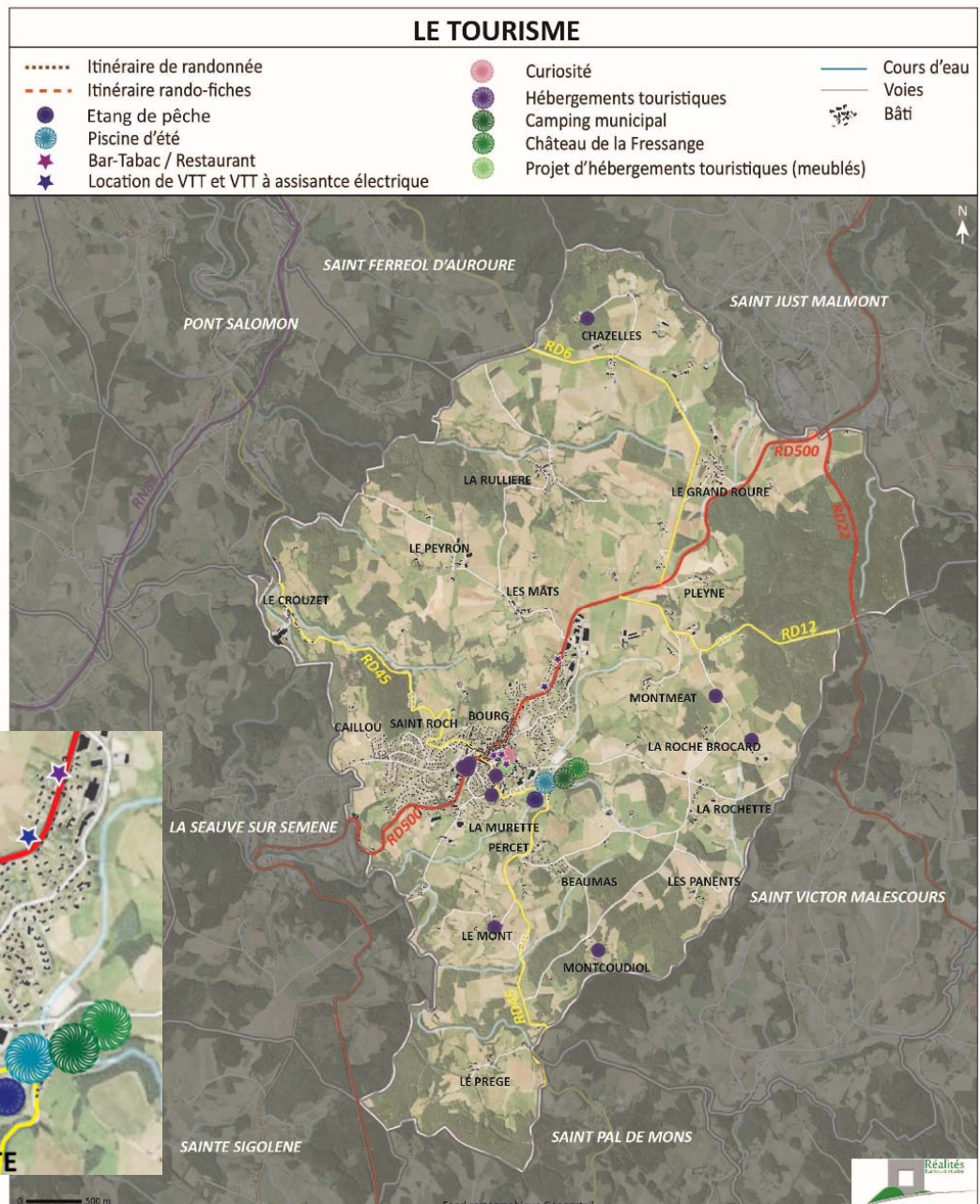
L'office du tourisme était autrefois associatif. La communauté de communes a pris la compétence en 2015 et supprimé ce point d'accueil. La commune emploie un saisonnier pour un accueil touristique sur la commune l'été.

Du commerce lié au tourisme et des hébergements touristiques sont également présents sur le territoire de Saint-Didier-en-Velay :

- Un magasin de location de VTT et VTT à assistance électrique,
- 2 auberges (dont une en vente), 1 pizzeria, 1 restauration rapide,
- 1 camping municipal (11 chalets et 40 emplacements de camping) (en déficit), dont le devenir est à étudier,
- Le Château de la Fressange (géré par une association, animations périscolaires), dont le devenir du parc est à étudier,
- Une colonie de vacances dans le centre louée l'été dont le devenir est à étudier,
- Des hébergements touristiques : 5 chambres d'hôtes (36 couchages), 4 meublés touristiques (26 couchages), 1 gîte de groupe (110 couchages),
- Un projet de création d'un hôtel dans le centre bourg par un privé.

=> Des réflexions sont en cours sur le thème du développement touristique par la commune pour pallier au déficit d'attractivité, notamment en terme d'activités et au sujet du devenir du camping.

Sur le plan des attractions, le carnaval de St-Didier a un rayonnement régional. Il date du XVIIème siècle mais sa forme actuelle de défilé de chars date de 1960. La fête de la musique a lieu le vendredi qui précède la fête officielle, sa programmation fait qu'elle attire un public nombreux. Le vide-grenier, le 3ème dimanche d'août amène aussi une foule considérable. L'année est rythmée par un grand nombre de manifestations en tous genres organisés par les associations. La commune a été retenue Territoire d'Excellence par la Région pour la requalification du parc sportif Régis Vidal, participant à l'attractivité touristique de la commune.



Les orientations du SCoT :

- Poursuivre le développement de circuits de découverte,
- Réfléchir à la mise en place de servitudes et/ou de réserves foncières au sein des documents d'urbanisme pour la mise en œuvre de projets d'itinéraires communaux ou intercommunaux et d'équipements touristiques et de loisirs,
- Développer le tourisme de bouche en lien avec la production agricole du territoire,
- Renforcer l'offre d'hébergement touristique diversifiée,
- Développer les services touristiques.

4.6 Une activité agricole prédominante

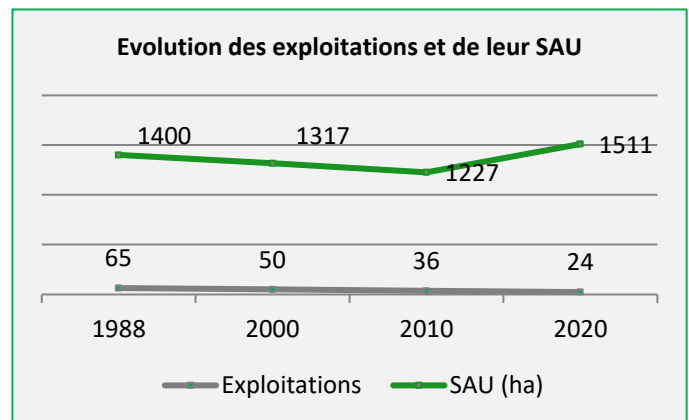
Le diagnostic de l'activité agricole à Saint-Didier-en-Velay a été réalisé à partir des données du recensement agricole (RGA) de 2010 et d'une réunion spécifique avec les agriculteurs qui s'est tenue le 9 juillet 2018.

- **Les surfaces agricoles et le nombre d'exploitations**

Sur les 3 dernières décennies, une diminution du nombre d'exploitants est observée passant de 65 exploitants agricoles en 1988 à 36 en 2010 (selon le RGA 2010) et 26 en 2018 (selon le diagnostic agricole réalisé avec les agriculteurs de la commune). Soit une division par plus de 2,5 du nombre d'exploitation en 30 ans. 24 exploitations en 2020 selon l'Agreste.

La majorité des exploitations agricoles de Saint-Didier-en-Velay sont en forme sociétaire et il y a très peu de double actif, pas ou peu de salariés.

La SAU des exploitations agricoles de Saint-Didier-en-Velay diminue également. Forte hausse sur la dernière période (+ 284 ha)



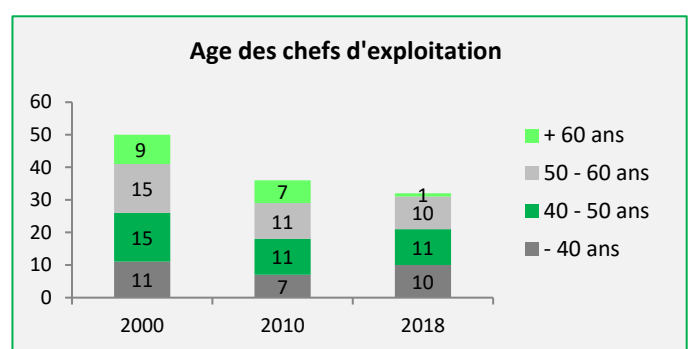
- **L'âge des exploitants**

Le nombre de jeunes agriculteurs apparaît stable alors que les agriculteurs de plus de 60 ans sont en nette diminution.

De manière générale, l'âge des chefs d'exploitation est réparti de manière équitable sur chaque tranche d'âge.

Ces données reflètent l'importance de l'activité agricole sur la commune.

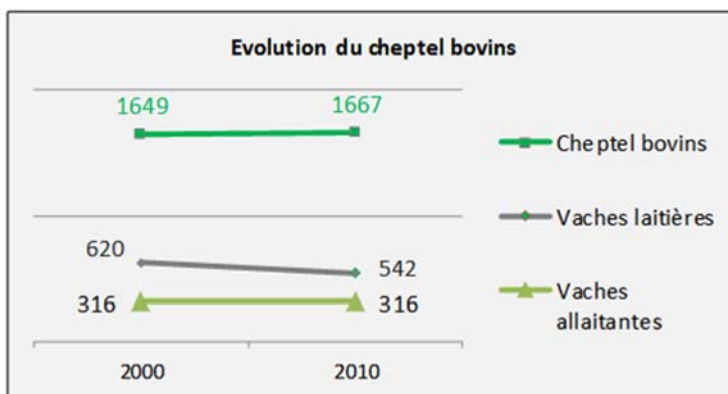
La réunion agricole a permis de mettre en avant une succession assurée pour 1 exploitant proche de la retraite, 2 exploitants proches de la retraite avec peut-être un successeur et 2 exploitants proches de la retraite a priori sans successeur.



- **Une activité agricole tournée vers l'élevage**

L'activité agricole sur la commune est tournée principalement vers l'élevage laitier, puis vers l'élevage de vaches allaitantes, caprins, ovins, porcins, volailles, polyculture.

Exploitations en ayant		Têtes	
Cheptel	2000	2010	2010
Bovins	39	30	1 667
Bovins d'1 an ou plus	29	29	410
Bovins de moins d'1 an	31	28	399
Vaches laitières	27	18	542
Vaches allaitantes	20	19	316
Autres			
Chèvres	6	s	s
Brebis nourrices	6	s	s
Porcins	9	3	3 052
Poulets de chair et coq	28	s	s



Exploitations en ayant		Ha	
Cultures	2000	2010	2010
Céréales	36	25	163
Blé tendre	3	8	48
Orge et escourgeon	s	3	7
Fourrages et superficies toujours en herbe	50	36	1 050
Superficie toujours en herbe	50	36	618
Maïs fourrage et ensilage	16	16	83
Pommes de terre et tubercules	3	/	/
Légumes frais, fraises, melons	s	s	s
Jachères	s	s	s

L'orientation économique dominante des exploitations est le polyélevage en parallèle à la polyculture.

L'élevage bovin est majoritaire avec 30 exploitations (sur 36) en 2010.

18 exploitations sont tournées vers les vaches laitières, en diminution, et 19 vers les vaches allaitantes, en maintien.

La réunion agricole a permis de recenser :

- 2 exploitations laitières sont en bio,
- 2 exploitations de porcs,
- 1 exploitation de chèvres,
- 1 exploitation de veaux boucherie,
- 1 exploitation d'ovins
- 1 exploitation tournée vers la culture de plantes médicinales et pharmaceutiques en agriculture biologique, avec une ferme pédagogique.

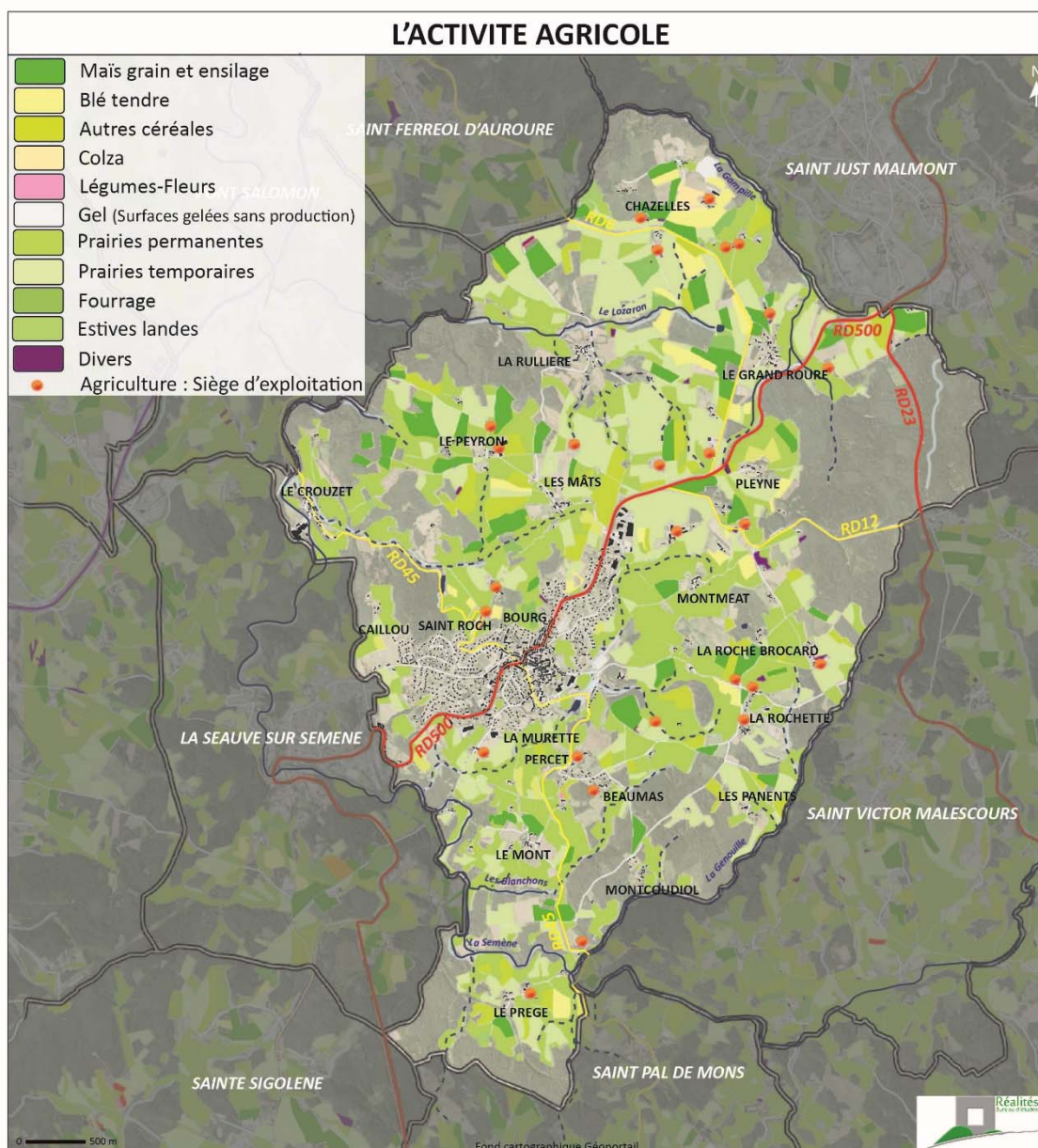
Il n'existe plus d'exploitation agricole tournée vers la production de fruits rouges.

Les exploitants ajoutent qu'en production biologique il est nécessaire de disposer de davantage de terrains, ce qui représente une contrainte pour certains en matière de conversion. Toutefois, l'ensemble des exploitations laitières est « sans OGM ».

La principale orientation porte sur les « bovins mixte » - bovins laitiers et bovins allaitants, mais des activités diversifiées (cultures de céréales, poules pondeuses, brebis allaitantes, porcs, volailles, chèvres laitières, ...).

Il existe des projets comme la réalisation d'un manège à chevaux aux Côtes du Mont ou la construction d'une exploitation de poulets à Percet.

La nature des terrains agricoles reflète ces activités avec une prédominance de parcelles utilisées pour l'élevage et quelques cultures de céréales et blé tendre.



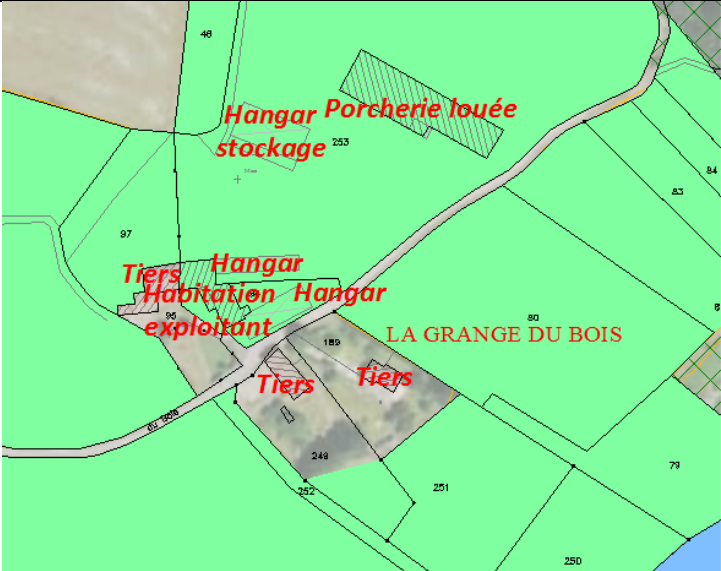
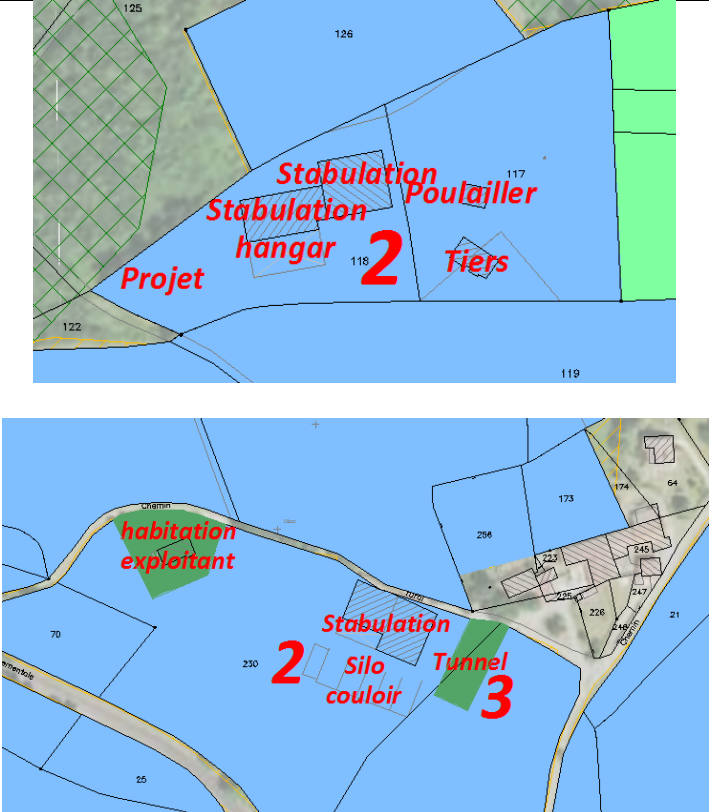
En 2016, 1 260 ha sont déclarés à la PAC correspondant à 49% du territoire communal.

Sur la commune de Saint-Didier-en-Velay, il existe 8 Indications Géographiques Protégées (IGP) :

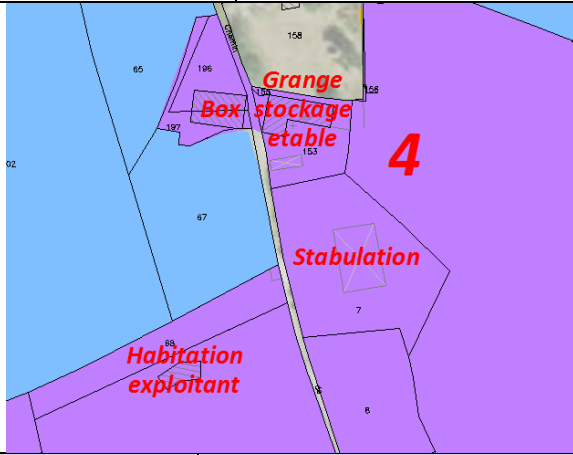
- Jambon d'Auvergne,
- Pintades de l'Ardèche,
- Porc d'Auvergne,
- Poulet de l'Ardèche ou Chapon de l'Ardèche,
- Saucisson sec d'Auvergne / saucisse sèche d'Auvergne,
- Volailles du Forez,
- Volailles du Velay,
- Volailles d'Auvergne.

Il n'y a pas d'Appellation d'Origine Protégée (AOP).

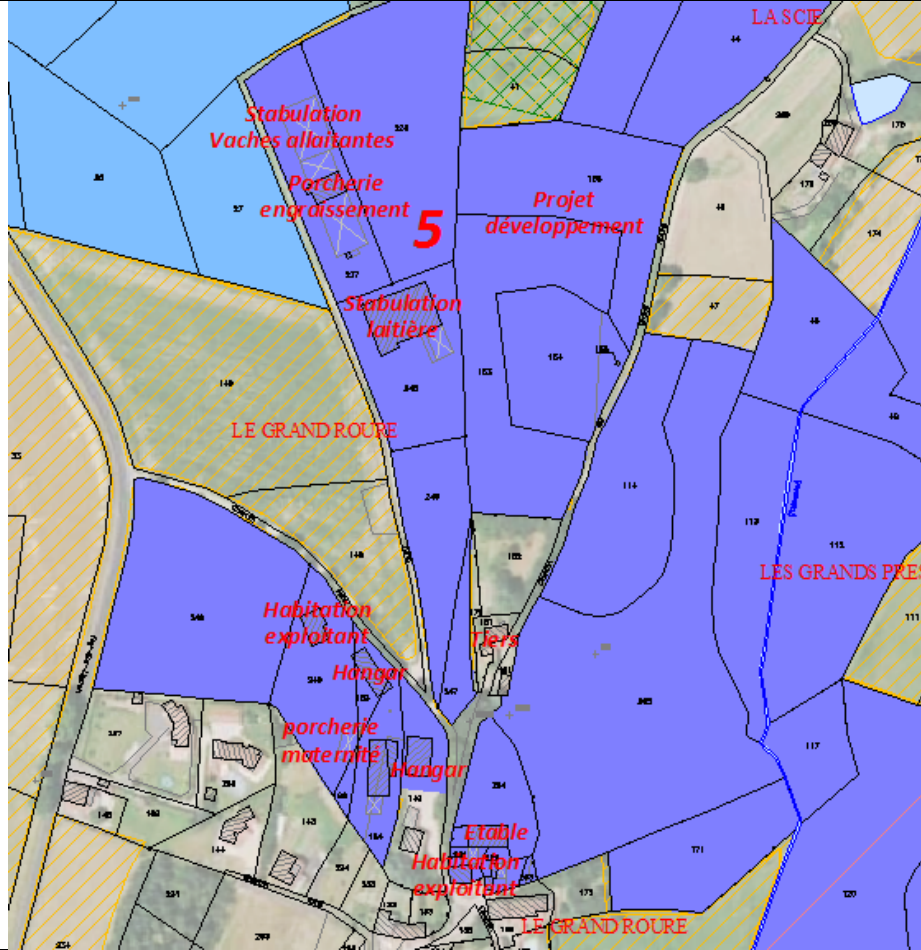
La réunion avec les agriculteurs locaux qui s'est tenue le 9 juillet 2018 a permis de mettre en avant les informations suivantes, qui ont permis d'enrichir le diagnostic.


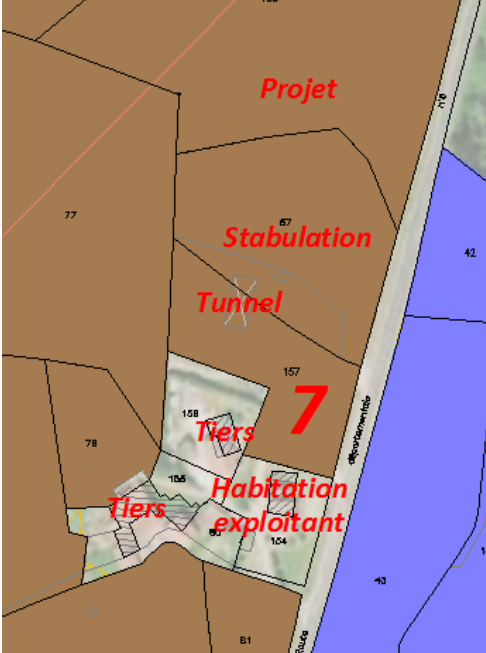
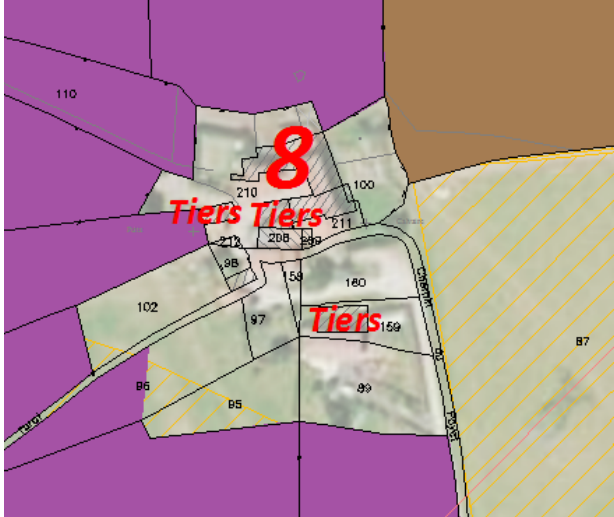
N°	LOCALISATION	NATURE DE L'ACTIVITE	TYPE D'ACTIVITES	CARACTERISTIQUES / PROJETS
1	Siège : la Grange du Bois	EARL 2 exploitants 58 - 60 ans	Cultures : céréales, maïs, colza, prairies	Succession : peut-être Absence d'animaux, vente de récolte Plan d'épandage Bâtiment de stockage et anciennes stabulations transformées en hangar de rangement du matériel : question du devenir des bâtiments Présence d'un bâtiment de porcherie loué à un jeune exploitant
				
2	Siège : Chazelles	GAEC 2 exploitants 27 - 34 ans	Vaches allaitantes, poules pondeuses, brebis allaitantes	Présence de 2 sites : stabulation et hangar à Chazelles et stabulation et hangar à Negret. Problème de circulation agricole sur le chemin de Chazelles à la Ruillière Présence de terrain à proximité de la zone économique intercommunale, projet de parking pour entreprise Projet d'un atelier de transformation à Chazelle à côté des bâtiments existants.
				

N°	LOCALISATION	NATURE DE L'ACTIVITE	TYPE D'ACTIVITES	CARACTERISTIQUES / PROJETS
3	Siège : Neyret	Individuel 50 ans	Culture	Non présent à la réunion agricole Absence d'animaux Tunnel et hangar en location (voir ci-dessus)
4	Siège : Chazelles	Individuel 64 ans	Vaches allaitantes et céréales	Succession assurée, installation en 2018



N°	LOCALISATION	NATURE DE L'ACTIVITE	TYPE D'ACTIVITES	CARACTERISTIQUES / PROJETS
5	Siège : le Grand Roure	GAEC 2 exploitants 45 - 47 ans	Vaches laitières, vaches allaitantes, porcs naisseurs et engraisseurs	ICPE Bâtiments en bon état mais en capacité insuffisante Bâtiments dans le centre du hameau : hangars, porcherie, étable, habitation et à l'extérieur avec stabulation, porcherie, projet de développement sur cette partie Nord du hameau Projet d'installation de 2-3 jeunes à l'avenir.



6	Siège : Vigne	la	Individuel 50 ans	Vaches laitières	Non présent à la réunion.
					
N°	LOCALISATION	NATURE L'ACTIVITE	DE	TYPE D'ACTIVITES	CARACTERISTIQUES / PROJETS
7	Siège : Bonfond	Individuel 32 ans		Vaches laitières	Règlement sanitaire départemental Bâtiments : Projet d'extension de la stabulation et de silos couloir à Bonfond sur parcelle n°67 et 195 Problème de voisinage
					
8	Siège : Four	au	Individuel 58 ans	Vaches laitières	Non présent à la réunion A priori absence de repreneur
					

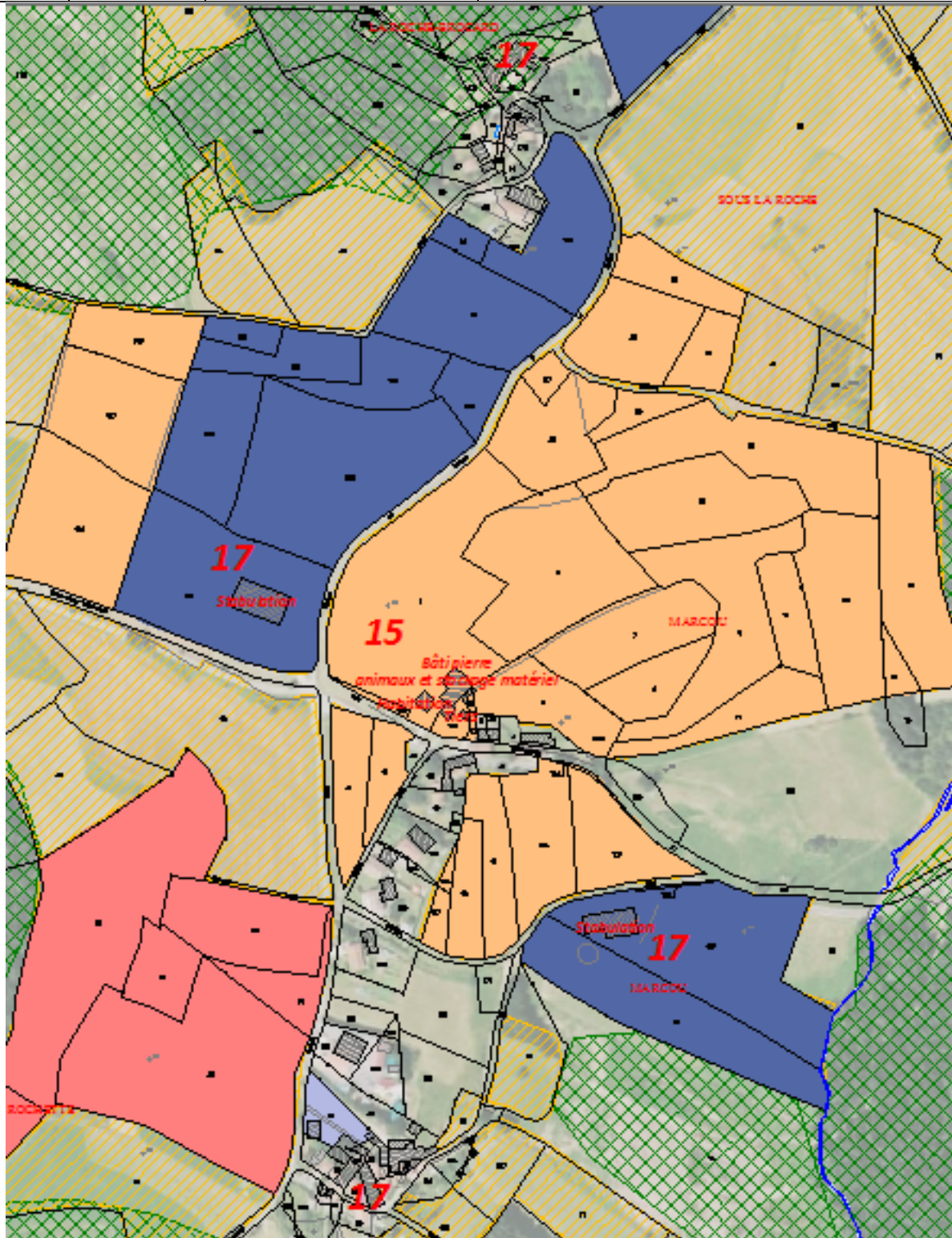
N°	LOCALISATION	NATURE DE L'ACTIVITE	TYPE D'ACTIVITES	CARACTERISTIQUES / PROJETS
9	Siège : Les Plats - le Monteil	GAEC 2 exploitants 43 - 47 ans	Polyculture, élevage laitier et allaitant	Règlement sanitaire départemental Problème de circulation
10	Siège : les Mats	Individuel 24 ans	Vaches laitières	Non présent à la réunion. Siège aux Mâts et stabulation aux Plats

N°	LOCALISATION	NATURE DE L'ACTIVITE	TYPE D'ACTIVITES	CARACTERISTIQUES / PROJETS
11	Siège : le Poyet	GAEC 2 exploitants 54 – 54 ans	Vaches laitières, volailles, porcs	Présence stabulations, porcherie, poulailler
12	Siège : Gouttenoire	Individuel 35 ans	Vaches laitières	Non présent à la réunion. Exploitation de terrain au Nord du Bourg à proximité du château d'eau : enjeu d'urbanisation

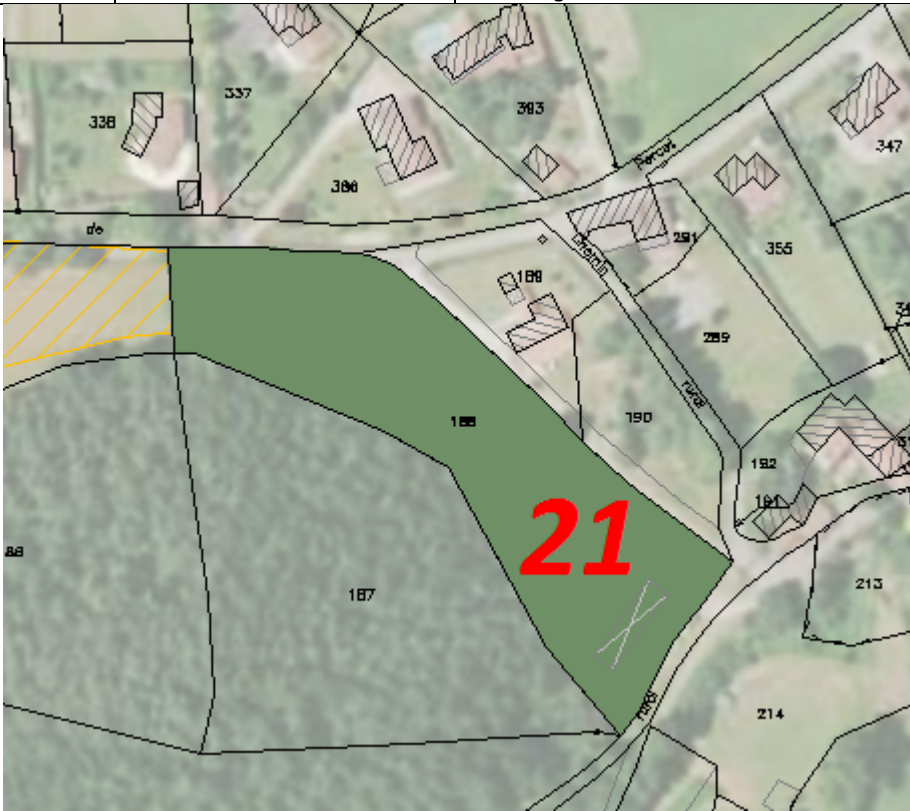
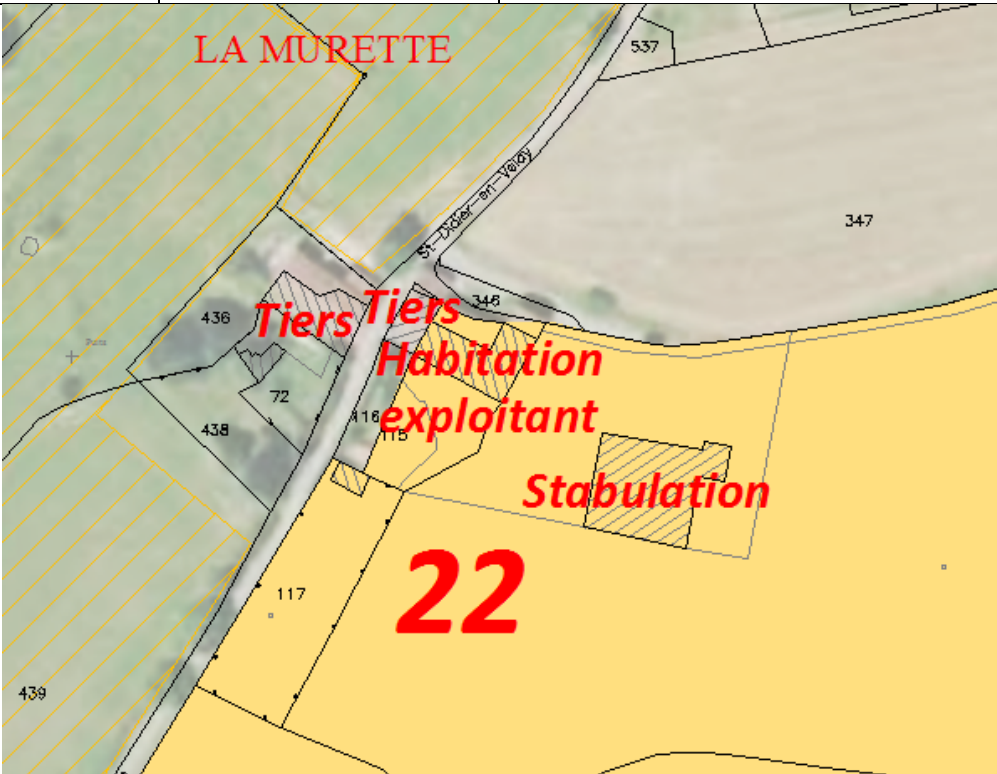
N°	LOCALISATION	NATURE DE L'ACTIVITE	TYPE D'ACTIVITES	CARACTERISTIQUES / PROJETS
13	Siège : Randon	GAEC 3 exploitants 21 - 28 - 50 ans	Vaches laitières, vaches allaitantes, atelier de veaux de boucherie	Non présent à la réunion. Problème de circulation agricole du fait de la traversée du bourg
14	Siège : Randon	Double-actif 57 ans	Vaches allaitantes	Non présent à la réunion.

N°	LOCALISATION	NATURE DE L'ACTIVITE	TYPE D'ACTIVITES	CARACTERISTIQUES / PROJETS
15	Siège : Marcoux	Individuel 56 ans	Vaches laitières	Adhésion à l'APLM (Association des Productions du Lait de Montagne) Pas de successeur connu à ce jour Règlement sanitaire départemental
16	Siège : la Chenelette	Individuel 39 ans	Vaches laitière	Non présent à la réunion.

N°	LOCALISATION	NATURE DE L'ACTIVITE	TYPE D'ACTIVITES	CARACTERISTIQUES / PROJETS
17	Siège : la Rochette	GAEC 2 exploitants 53 - 58 ans	Vaches laitière et bovin allaitant	Règlement sanitaire départemental Siège à la Rochette Bâtiment d'étable génisses à la Roche Brocard Stabulation (vaches tarées et allaitantes), parcelle 192 et stabulation (vaches laitières), parcelle 187, fosse à lisier sur parcelle 51 dispersées à Marcoux Fort potentiel agronomique avec investissements sur les parcelles AO 96, 186 et AP 108, 111, 112

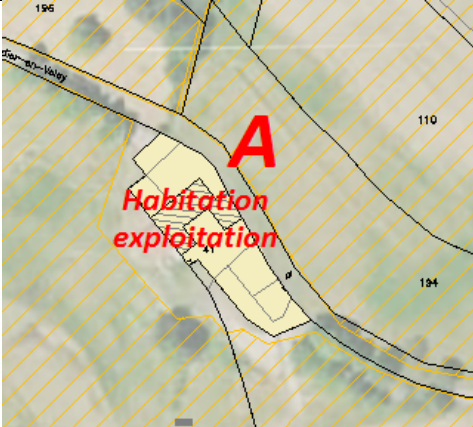



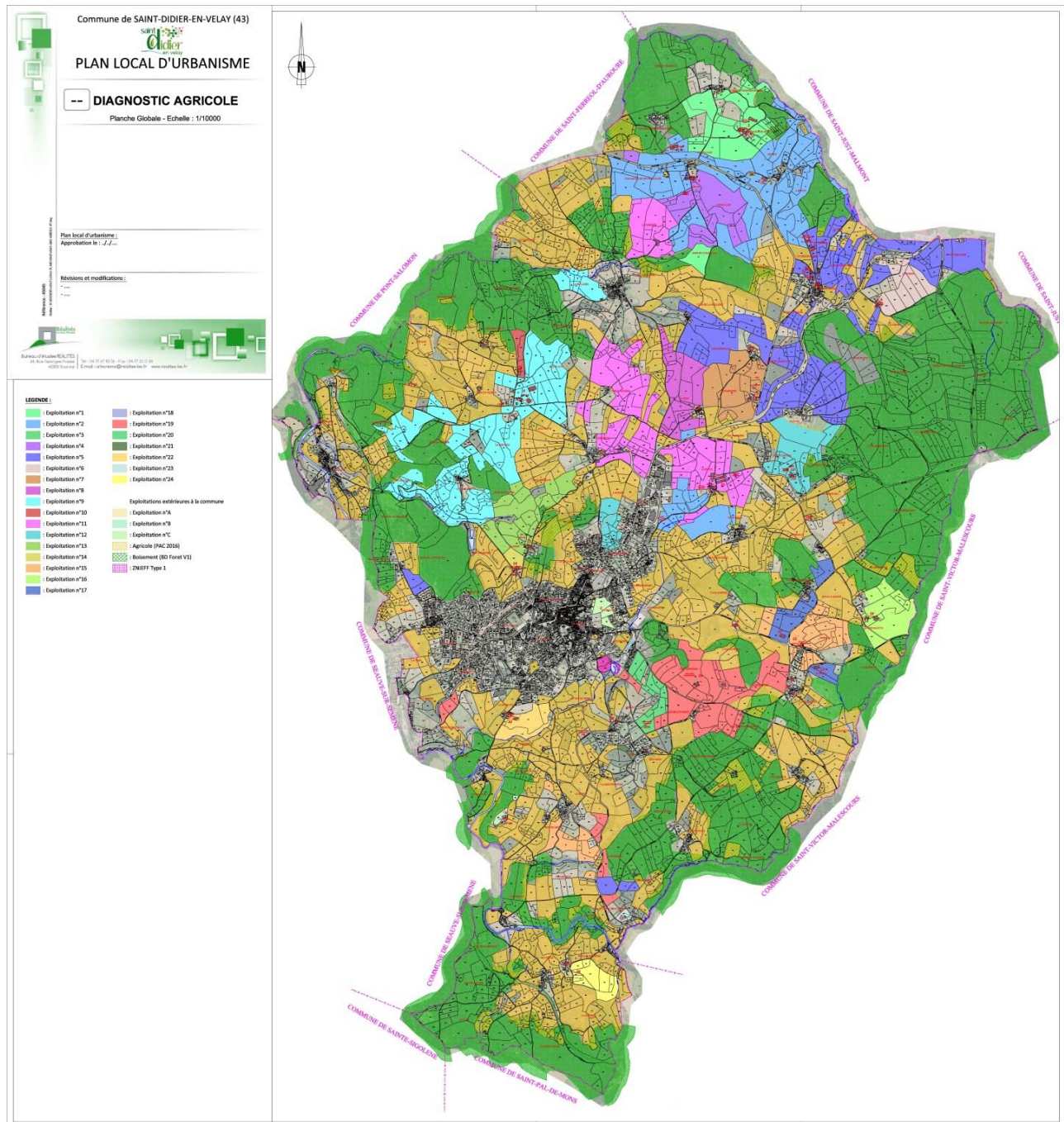
N°	LOCALISATION	NATURE DE L'ACTIVITE	TYPE D'ACTIVITES	CARACTERISTIQUES / PROJETS
18	Siège : la Rochette	Individuel 45 ans	Fruits rouges	Non présent à la réunion. Bâtiment agricole à Saint-Didier mais culture de fruits rouges sur Jonzieux
19	Siège : la Fressange	Individuel 55 ans	Vaches allaitantes et chèvres laitières	Peut-être une succession Bâtiments : stockage à fourrage, stabulation vaches et chèvres, hangar à matériel Problème de voisinage
20	Siège : Percet	Double-actif 27 ans	Vaches allaitantes	Non présent à la réunion. Projet de construction d'un poulailler et d'une stabulation, contentieux en cours

N°	LOCALISATION	NATURE DE L'ACTIVITE	TYPE D'ACTIVITES	CARACTERISTIQUES / PROJETS
21	Siège : Beaumas	38 ans	Pépiniériste	Non présent à la réunion. Tunnel agricole abritant le matériel
				
22	Siège : la Murette	la EARL 1 exploitant 50 ans	Vaches laitières en bio	Non présent à la réunion. Siège aux Mées et bâtiment au Prège
				

N°	LOCALISATION	NATURE DE L'ACTIVITE	TYPE D'ACTIVITES	CARACTERISTIQUES / PROJETS
23	Siège : la Croix de Champigny	Individuel 50 ans	Eleveur de chiens	Non présent à la réunion.
24	Siège : le Prège	Individuel 45 ans	Vaches laitières	Non présent à la réunion.
25	Siège : Cote Vachon	Exploitation individuelle	Plantes à épices médicinales et pharmaceutiques Prairie en agriculture biologique et agritourisme Ferme pédagogique	Présence d'un seul bâtiment d'étable Aucun projet de construction de bâtiment agricole Recherche de terrains agricoles pour le développement de l'activité

Exploitations intervenant sur Saint-Didier-en-Velay mais dont le siège est sur une autre commune :

N°	LOCALISATION	NATURE DE L'ACTIVITE	TYPE D'ACTIVITES	CARACTERISTIQUES / PROJETS
A	Siège : La Séauve-sur-Semène	GAEC aux Granges 3 exploitants	Vaches laitières, transformation viande de porc et veaux de lait	Non présent à la réunion. Habitation d'un exploitant à l'Aulagnière mais pas de bâtiment agricole
				
B	Siège : Saint Pal-de-Mons	GAEC 2 exploitants	Centre équestre, location de chevaux	Non présent à la réunion. Bâtiments agricoles aux Côtes Projet de manège à chevaux Projet d'habitation sur Saint-Didier-en-Velay et peut-être bâtiment agricole
				
C	Siège : Saint Romain Lachalm			Non présent à la réunion. Terrain exploité dans le centre-ville



Des problèmes de circulation des engins agricoles ont été mis en avant lors de la réunion avec les exploitants :

- 2 dos d'ânes au village des Mats qui engendrent des difficultés pour le passage des engins agricoles.
- Problème de circulation à Chazelles
- Sur certains secteurs les routes communales sont en mauvais état.
- Les chemins RTE se dégradent.
- Certaines largeurs de chemin d'accès aux parcelles agricoles sont trop étroites et posent des difficultés pour le passage des engins.

La commune est en train de réaliser une cartographie des chemins ruraux et des chemins touristiques.

Dans le PLU, il y a la possibilité de mettre en place des emplacements réservés pour trouver des solutions pour élargir les voies afin de faciliter le passage des engins agricoles.

Les orientations du SCoT :

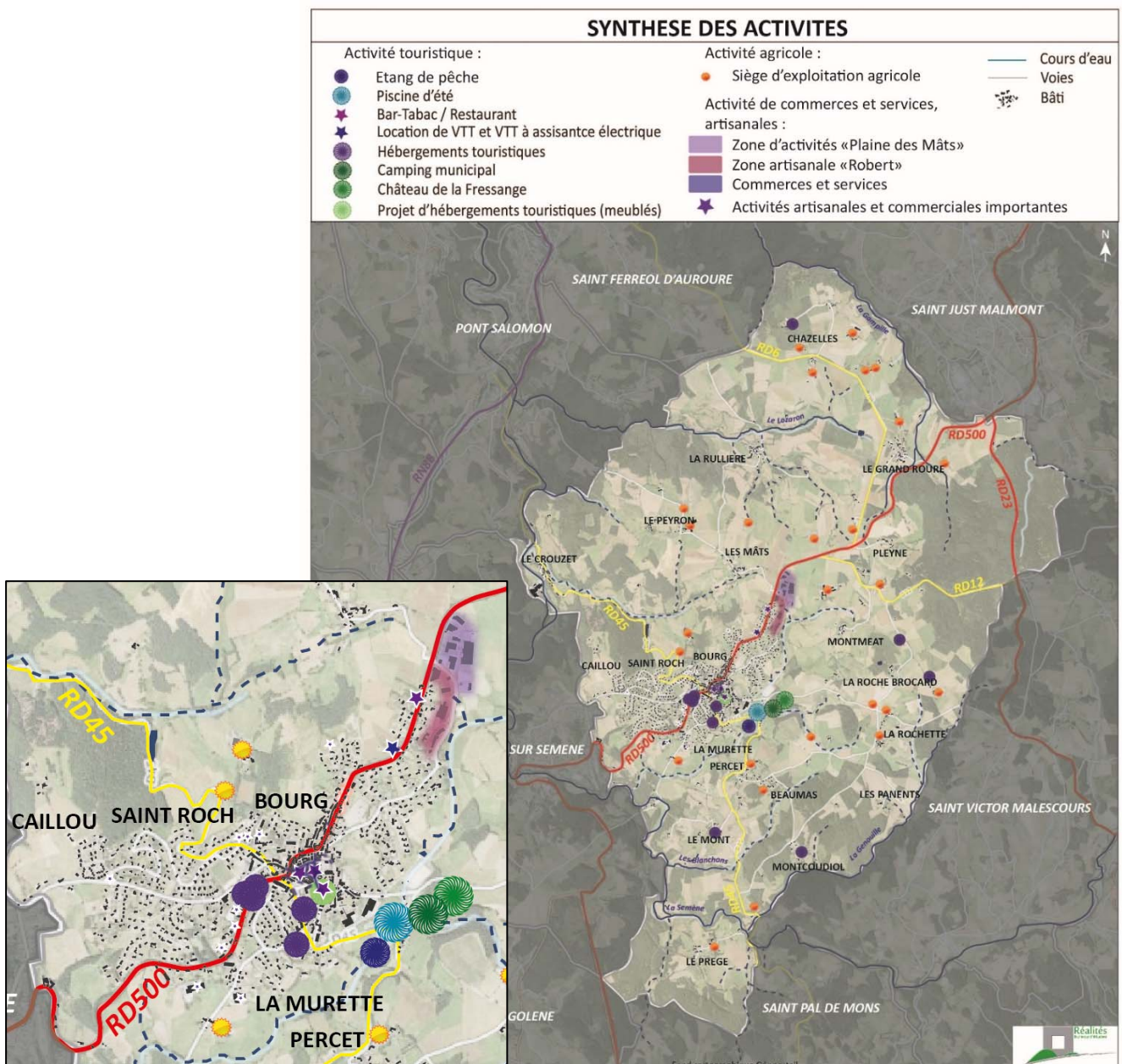
- Délimiter précisément les zones agricoles à protéger au sein des documents d'urbanisme, en privilégiant une inscription en zone agricole sauf en présence d'enjeux naturels ou paysagers,
- Autour des bâtiments d'élevage, de leur équipements, de leurs annexes et des secteurs concernés par un plan d'épandage, un espace inconstructible d'un rayon de 100 m devra être mis en place.
- Prendre en compte les projets agricoles : extension, création,...

4.7 Une petite activité forestière

Lors de la réunion agricole du 7 Juillet 2018, un point a été fait concernant l'activité forestière présente sur la commune.

Il a été recensé :

- 3 exploitations de vente de bois de chauffage,
- 2 menuiseries (nombre en baisse),
- 4 exploitants forestiers,
- 1 pépiniériste.



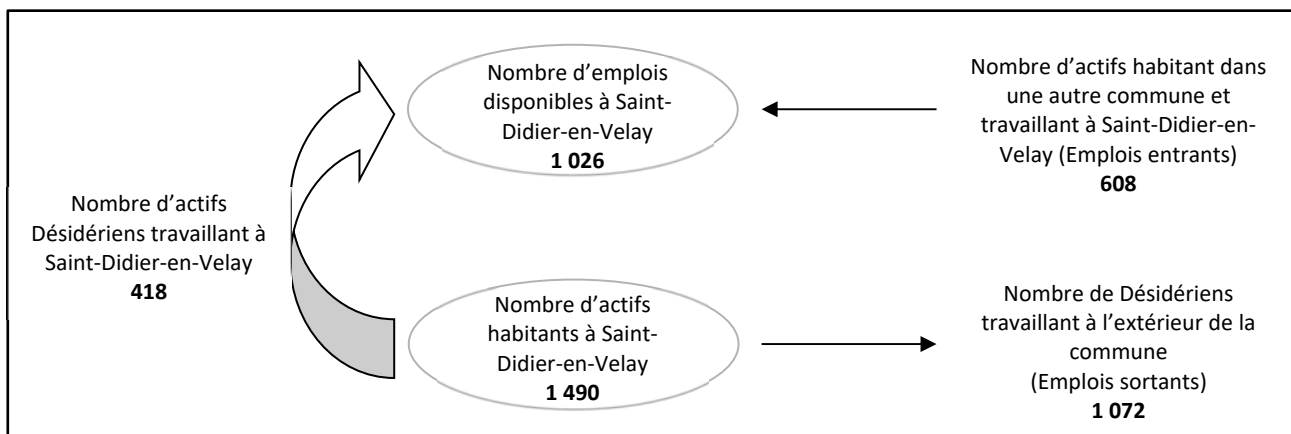
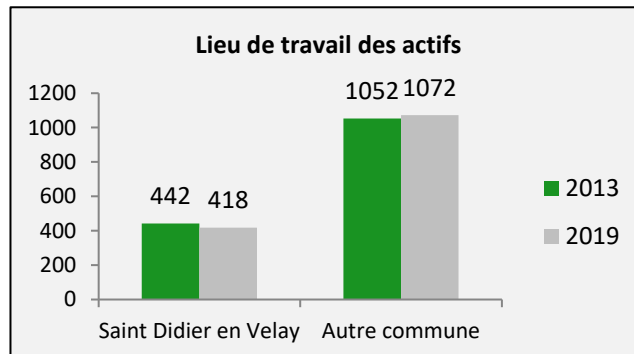
5 LES DEPLACEMENTS

5.1 Des flux pendulaires importants...

72 % des actifs de Saint-Didier-en-Velay ayant un emploi travaillent en dehors de la commune. Ce taux est en augmentation par rapport à la période précédente avec 70 % en 2013.

Une des caractéristiques de Saint-Didier-en-Velay est qu'il y a beaucoup d'actifs entrants sur le territoire correspondant à 59 % des emplois de Saint-Didier-en-Velay.

La présence de zones d'activités à proximité de la commune entraîne également la sortie du territoire de certains actifs.



Les déplacements des habitants de Saint-Didier-en-Velay se caractérisent par de nombreux déplacements de faible distance (-15 Km), puis vers l'agglomération stéphanoise et lyonnaise.

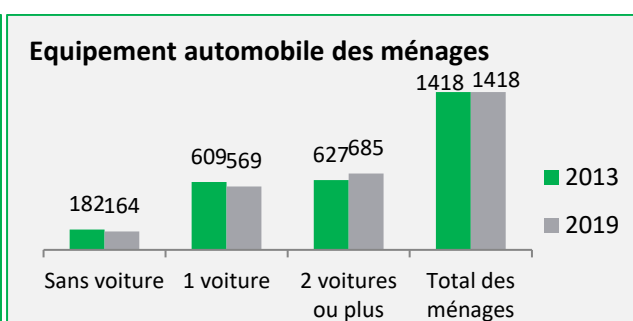
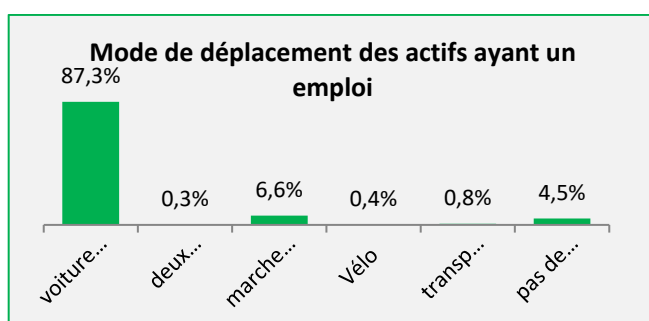
5.2 ...Principalement réalisés en automobile

L'utilisation de la voiture est majoritaire. 87,3 % des actifs utilisent la voiture contre 0,8 % qui utilisent les transports en commun et 11,5 % qui n'ont pas besoin de transport ou se déplacent à pied ou en vélo. Cette part représente les actifs travaillant sur la commune : agriculteurs, travail à domicile, ...

La voiture est donc le premier mode de déplacement utilisé par les actifs. Ce taux s'explique par une offre en transport en commun limitée.

88,4 % des ménages ont au moins 1 voitures et 48,3 % ont 2 voitures ou plus.

Une borne de recharge électrique est présente dans le centre, à proximité de la mairie.



5.3 Un bon niveau de desserte routière

La commune présente une bonne accessibilité favorisée par la présence de la RD500 en direction de l'agglomération stéphanoise (≈5000 véhicules/jour) puis la RN 88.

La traversée du bourg par la RD 500, route structurante rejoignant La Séauve-sur-Semène, Sainte Sigolène, Montfaucon-en-Velay engendre des problèmes de nuisances et de sécurité.

La commune est brièvement traversée par la RD 23 en limite Est. C'est une route structurante en direction de Dunières.

La RD 12 passe à l'Est du territoire entre les RD 500 et 23.

La RD 6 traverse le Nord-Ouest du territoire rejoignant Saint Ferréol d'Auroure et la RN 88.

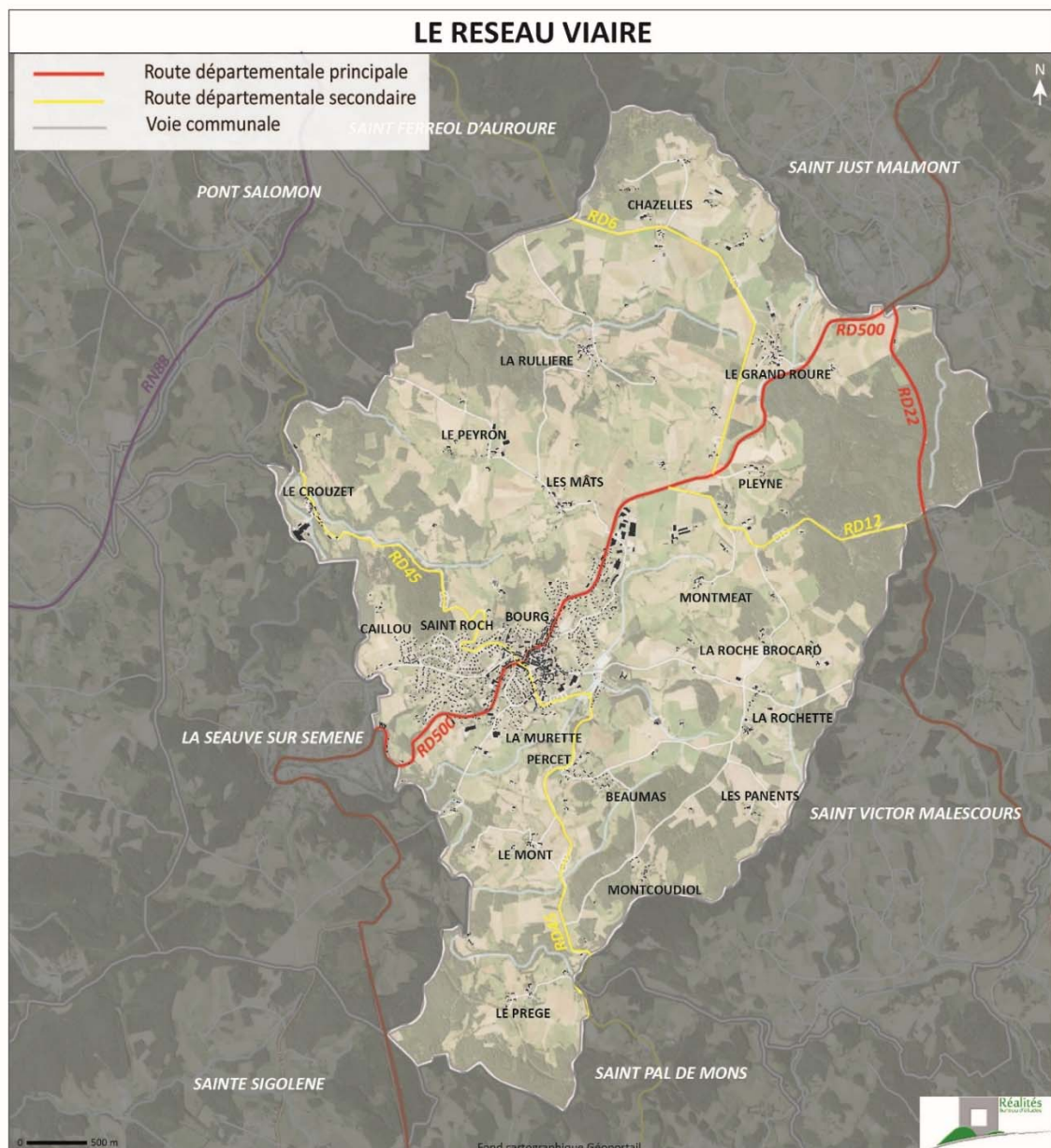
La RD 45 passe au Sud-Est / Sud-Ouest, traversant le bourg et la RD 500 et reliant Pont Salomon à Saint Romain-Lachalm.

Un maillage de voies communales pour permet la desserte viaire des hameaux.

A noter quelques problèmes de circulation pour les engins agricoles aux Mâts et à Chazelles.

Des prémisses de voirie ont été prévus dans les opérations d'habitat récentes.

La commune réalise d'ici juin 2021 le réaménagement du carrefour entre les routes départementales au niveau de la mairie, avec création de stationnements, aménagement paysager rénovation de façades.



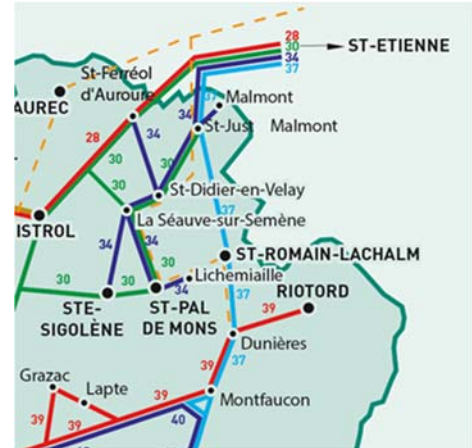
5.4 Une offre en transports en commun limitée

L'offre en transport en commun est limitée bien que Saint-Didier-en-Velay soit un bourg relais.

Le transport ferroviaire le plus proche se situe à la gare de Firminy (15 km), notamment en direction de Lyon.

2 lignes de transports en commun desservent le bourg. Elles sont peu utilisées et principalement par les scolaires :

- n°30 : Le Puy en Velay – Le Pertuis – Yssingeaux – Saint Etienne (arrêt Hôtel de ville),
- n° 34 : Saint Etienne – Saint-Didier-en-Velay – Sainte Sigolène (arrêt Hôtel de ville et desserte des collèges à certaines heures).



Peut-être suppression de la ligne de bus SNCF Saint Pal-de-Mons – Firminy avec arrêt à Saint-Didier-en-Velay.

Plusieurs services de **transports scolaires** sont disponibles sur la commune :

- Un ramassage scolaire d'une vingtaine d'élèves pour les écoles primaires (privées et publiques), et des collèges (autour de 400 élèves), géré par le département et la commune.
- Un ramassage scolaire pour les élèves des lycées de Monistrol-sur-Loire.

Enfin, il existe un service de **transport à la demande** pour les personnes en situation de handicap ou de dépendance géré par le Département.

Une aire de covoiturage reste à aménager à la Plaine des Mâts.

5.5 Les modes actifs

La traversée du bourg par la RD 500 propose des trottoirs étroits pas très sécurisant pour les déplacements modes actifs.

Récemment des aménagements de sécurisation de piétons sur la RD500 en entrées Nord et Sud ont été réalisés avec la mise en place d'une limitation à 30 Km/h dans le centre et la mise en place d'un panneau lumineux.

Des trottoirs plus larges se situent sur la RD 45 entre la mairie et les équipements au Sud.

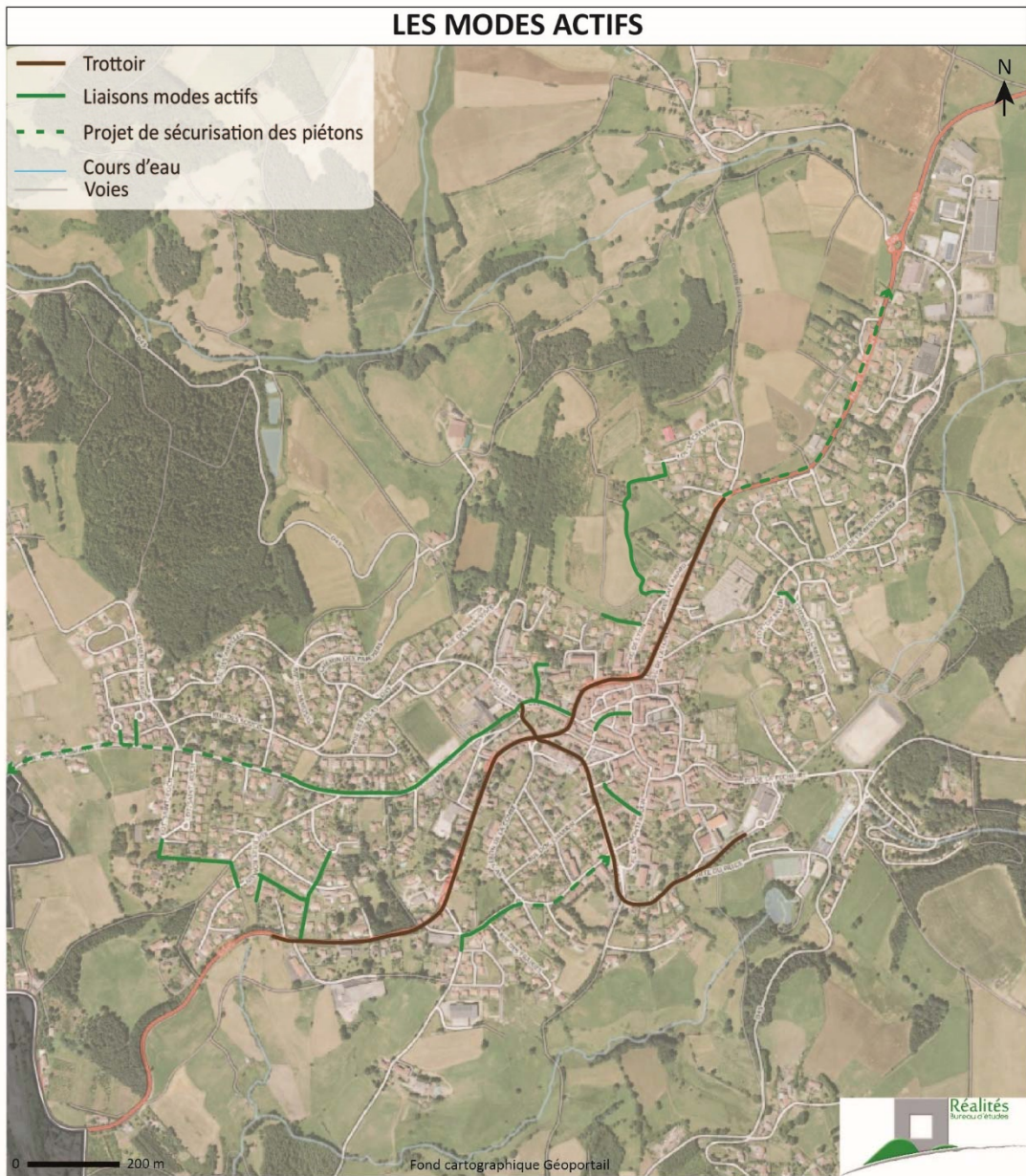
Le centre bourg est pavé avec voie et accotements au même niveau.

Dans les extensions urbaines, peu d'aménagements sécurisants pour les piétons ont été réalisés (voie et accotements au même niveau de manière générale).

A noter la présence de quelques liaisons modes actifs indépendantes des voies.

Des réflexions sont en cours sur les problèmes de sécurisation des déplacements piétons sur la RD 500, au niveau du centre ancien => enjeu fort.





5.6 Des capacités de stationnement non suffisantes

33,3 % des ménages (470) ne disposent pas d'un emplacement réservé au stationnement. C'est à dire qu'ils stationnent leur(s) voiture(s) sur l'espace public.

Le centre bourg offre 240 places de stationnements dans les parkings et des places en stationnement longitudinal le long des voies sur certains secteurs.

Des espaces de stationnements sont également disponibles à proximité des équipements.

Dans les opérations d'habitat, peu d'espaces de stationnements ont été prévus afin de permettre le stationnement des visiteurs et en complément pour les habitants des lotissements.

Des problèmes de stationnement se situent dans les faubourgs de Lyon et de Montfaucon.

Espaces de stationnement du centre bourg (localisation et capacité) :

- | | |
|---------------------------------------|---|
| 1 : Faubourg de la Séauve (16 places) | 9 : Place des Vallards et Rue du Breuil (28 places) |
| 2 : Mairie (22 places) | 10 : Crèche (10 places) |
| 3 : Place Foch (66 places) | 11 : Collège privé (8 places) |
| 4 : Grand-Place (14 places) | 12 : Collège public (30 places) |
| 5 : Place de la Halle (6 places) | 13 : Gymnase (46 places) |
| 6 : Place Général Rullière (6 places) | 14 : Centre de loisirs (46 places) |
| 7 : Place du Senis (43 places) | 15 : Aire de loisirs (une trentaine de places) |
| 8 : Place Jeanne d'Arc (29 places) | |



Les espaces de stationnements du collège public, du gymnase, du centre de loisirs et de l'aire de loisirs, soit un peu plus de 150 places, sont réservés exclusivement au fonctionnement des équipements publics.

Le problème du stationnement est une question récurrente de la vie quotidienne. Le nombre de places n'est pas suffisant pour les riverains du centre-ville, il en va de même pour ceux du Faubourg de Lyon et du Faubourg de Montfaucon. Le premier est étroit et pavé, il est en sens unique. Le stationnement des riverains a fait que le camion de ramassage des ordures ménagères ne passe plus, les containers sont aux extrémités de la rue. Ce faubourg est très peuplé et les emplacements de stationnement ne sont plus assez nombreux. Le Faubourg de Montfaucon est aussi pavé, il est un peu plus large ; Il est encore en double sens mais pose des problèmes sur certains secteurs.

Le futur aménagement de la halle devrait s'accompagner de restrictions du stationnement tout autour de ce bâtiment.

6 LES EQUIPEMENTS ET LES SERVICES

6.1 Les équipements de proximité

Les équipements publics se concentrent sur le bourg.

Ils sont utilisés, entre autres, par les associations de la commune qui permettent l'intégration des nouveaux habitants :

Associations culturelles	Associations sportives	Autres associations
Chorale Ciné St Did Donneurs de sang D'arc Art Eveil Désidérien Flânerie des arts GAD (théâtre) Généalogie GLAD (Comité des fêtes) Grap'n'Roll (animation festive) Lez'arts sur scène MAD (animation festive) Misical show Scrapananas	Accordioniste (gym douce) AMSV (futsal) ASSDJ (football) Basket Club Nature Désidérien (marche) Energie du Wudang (gym douce) Fight club (boxe) Gym club 3ème âge Hand ball Judo Kdances désidériennes Olympic gym Roue désidérienne (vélo), Rythm'Expression (danse moderne) Tennis Clu UNSS Jeanne d'Arc UNSS roger Ruel Volley Club	Le soleil de St Roch (animation EHPAD) APE Ecole Publique et Ecole Privée Prévention routière Sauvegarde environnement Vie libre (anti-alcool) Lacim (soutien à des villages africain du Niger) Le secret de Camille (soutien à une enfant handicapée) Les Ruisseaux de l'Espoir (soutien à des villages africains en Ethiopie) Soutien à la famille Hoxhaj (soutien à une famille de réfugiés)

Il existe une pression forte sur les équipements sportifs d'intérieur entre les différents scolaires et associations.

En effet, le besoin d'un gymnase se fait sentir notamment pour les scolaires ainsi qu'une salle des fêtes notamment pour les manifestations des associations.

Les équipements à différentes vocations permettent d'animer la vie de la commune et de proposer un minimum de service à la population :

- Equipements à vocation administrative, de services de proximité :
 - mairie,
 - agence postale.
- Equipements scolaires :
 - une école primaire publique de 8 classes,
 - une école primaire privée de 8 classes,
 - un collège public de 23 classes, moyenne de 550 collégiens (dont 85 mangent à la cantine et 395 utilisent le ramassage scolaire)
 - un collège privé de 12 classes,
 - un restaurant scolaire.
 - Péri-scolaire et cantine
- Equipements socio-culturels :
 - un centre de loisirs,
 - une crèche,
 - un pôle social,
 - une médiathèque,
 - un cinéma, salle ancienne nécessitant une rénovation ou une nouvelle construction

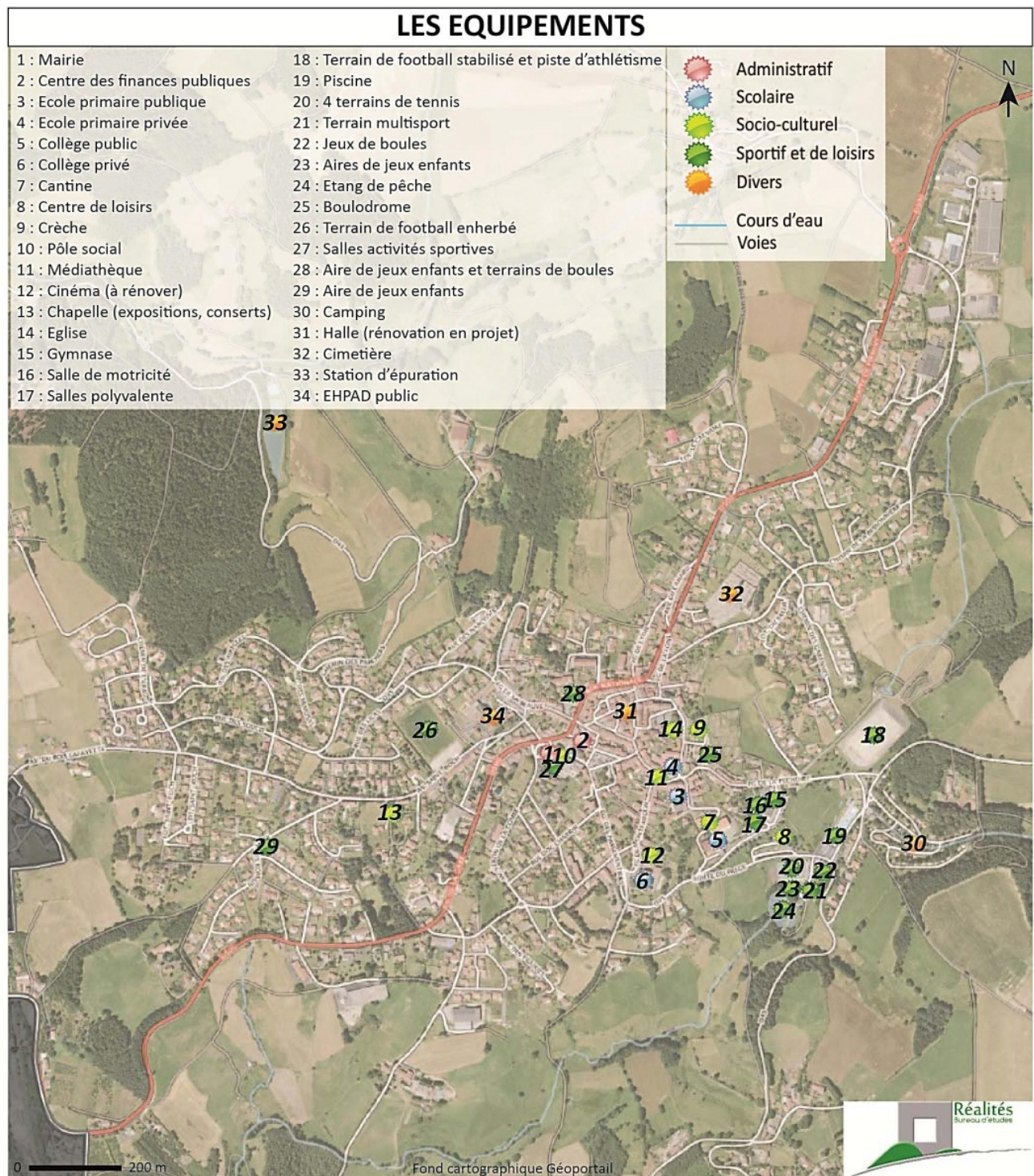


- une chapelle – salle d'expositions et concerts,
- Equipements sportifs, de culture et de loisirs :
 - un gymnase, servant occasionnellement de salle des fêtes ou de spectacle
 - une salle de motricité,
 - deux salles polyvalentes,
 - Un gymnase d'une taille plus modeste
 - un terrain de football enherbé,
 - un terrain de football stabilisé et une piste d'athlétisme,
 - une piscine d'été,
 - 4 terrains de tennis,
 - un terrain multisports,
 - un boulodrome,
 - des jeux de boules,
 - des aires de jeux enfants,
 - un étang de pêche,
 - des salles d'activités sportives.
- Autres :
 - Halle municipale en cours de réhabilitation,
 - camping municipal comprenant 75 emplacements,
 - station d'épuration,
 - EHPAD public d'une centaine de lits.



La commune bénéficie des fonds de territoire d'excellence avec la région pour **la requalification du parc sportif Régis Vidal**. Les projets sont la réalisation d'équipements de plein air, la sécurisation d'une liaison modes actifs et l'aménagement du pourtour de l'étang.

La présence d'équipements médicaux et scolaires participe à la dynamique et l'attractivité de la commune.



La réalisation de certains projets participera au maintien de l'attractivité de Saint-Didier-en-Velay comme, par exemple, la rénovation de la Halle (Attente réponse pour financements), la rénovation d'une ancienne maison située derrière l'église en maison des associations.

Un diagnostic des bâtiments communaux a été réalisé, un agenda d'accessibilité programmée a été réalisé. Le patrimoine se compose de 7 ERP dont 4 du 1^{er} groupe.

Etablissement	Adresse	Catégorie	Dérogation	Année de début
Boulodrome	Boulevard des jardins	5		2021
Camping	La Fressange	5	1	2020
Trésorerie	Rue du Maréchal Fayolle	5		2022
Chalet stabilisé	Espace Régis Vidal	5		2022
Chapelle Claire-Joie	Bd des passementiers	5		2022
Chapelle St-Roch	Avenue St-Roch	5		2022
Cinéma	35 Fbg de Montfaucon	4		2021
Complexe sportif	La Péchoire	2		2017
Ecole Dolto	Fbg de la Péchoire	4	2	2018
Eglise	Place du Senis	3	4	2021
Mairie	Bd de Pelissac	5		2017
Vestiaires stade	Avenue St-Roch	5	1	2019
WC publics	La halle	IOP		2018

6.2 Les services publics

- **L'alimentation en eau potable :**

La compétence alimentation en eau potable est affermée à Véolia qui gère la station de pompage sur la Semène. La compétence a été reprise par la communauté de communes au 1^{er} Janvier 2020.

Un diagnostic réseaux a été réalisé en 2010.

La commune est entièrement desservie soit 3 529 habitants desservis, 1 638 abonnés, une consommation moyenne de 85l/hab/j correspondant à 126 814 m³ pour l'année 2017, et 154 821 m³ d'eau acheté au syndicat intercommunal de Saint-Didier et La Séauve.

Des gros consommateurs d'eau potable se situent sur la commune de Saint-Didier-en-Velay : l'entreprise CEG, les hospices et les salaisons Massardier, la piscine, le collège, gendarmerie, camping, ...

Pour une seule ressource en production d'eau potable en commun avec la Séauve-sur-Semène qui est le captage de la Clare sur la Semène avec une usine de traitement située en zone inondable et exploitée à 60 % de sa capacité. Un périmètre de protection du captage existe.

L'eau est de qualité et conforme aux normes.

Un réservoir se situe à Jabry de 800 m³ et un autre à la Roche Brocard de 100 m³ soit une capacité totale de 900 m³ de réserve en eau potable.

Les réseaux d'adduction d'eau potable sont vieillissants avec 68 Km de réseaux et 57 Km de canalisation de distribution (hors branchement) caractérisés par 81,9% de rendement en 2017.

Il existe des problèmes de pression mais ces derniers sont en cours de résolution avec les travaux le long de la RD 500.

Il n'y a pas de problème au quotidien mais en cas d'incident, il n'y a pas de voie de secours / pas d'interconnexion sachant qu'il y a une autonomie de 48h. Pour pallier ce problème, un projet d'interconnexion est à l'étude en faveur d'interconnexions en eau potable entre le syndicat des eaux de la Semène au Nord et l'Est et le syndicat des eaux Loire Lignon au Sud. Il s'agit de sécuriser l'approvisionnement en eau potable via l'interconnexion avec le réservoir du Fraisse sur Saint-Victor-Malescours.

Certains hameaux sur la partie Nord du territoire sont desservis par le Syndicat des Eaux de la Semène.

- **La défense incendie :**

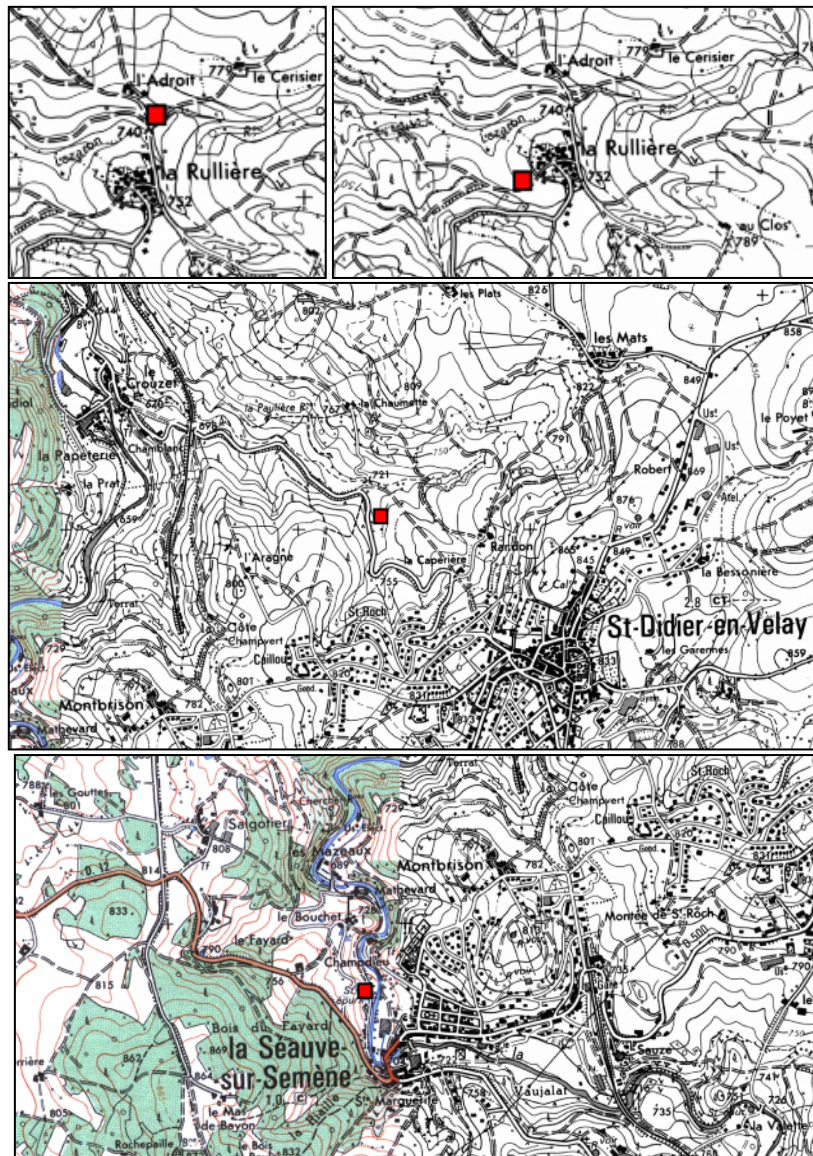
Des bornes incendie sont présentes sur le territoire de Saint-Didier-en-Velay.
Une convention existe avec l'étang de la Rullière.

- **L'assainissement collectif :**

La compétence assainissement collectif est communautaire depuis le 1^{er} Janvier 2018.

3 stations d'assainissement des eaux usées sont présentes sur la commune :

- La Rullière Nord : filtre enterré, d'une capacité de 100 Eq/H mise en service le 1er septembre 2001 (15 m3/j et 6 DBo5),
- La Rullière Sud : filtre enterré, d'une capacité de 100 Eq/H mise en service le 1er septembre 2003 (15 m3/j et 6 DBo5). Ces deux stations rejettent au ruisseau Le Lozaron,
- Champvert : lagunage naturel + infiltration et percolation, d'une capacité de 430 Eq/H mise en service le 1er Juin 2002 (65 m3/j et 25,8 DBo5). Rejet via un fossé au ruisseau du Crouzet.



Selon le portail national de l'assainissement collectif, ces trois stations étaient conformes en équipement et en performance en 2021.

Une station d'épuration existante est située sur la commune de La-Séauve-sur-Semène en rive gauche de la Semène. Elle est propriété du SIVU ST DIDIER / LA SEAUVÉ qui en a confié l'exploitation à VEOLIA. La station dispose d'une capacité nominale de 4 583 EH (274,98 kg/DBO5/j), avec un débit (capacité nominale, temps sec) de 3 322 m³/j et un débit des eaux usées arrivant à la station en moyenne sur 5 ans de 9 022 m³/j.

La station a été reconstruite en 2020 et mise en service en 2021, elle possède une capacité nominale de 5 900 EH avec un débit nominale fixé à 1 300 m³/jour (354 kg/DBO5/j).

L'élaboration du schéma d'assainissement et du zonage d'assainissement est en cours par l'intercommunalité.

Des travaux de réfection des réseaux et de la voirie sur 500 m sur la RD500 sur l'entrée Nord ont été réalisés courant 2019.

- **L'assainissement non collectif :**

La compétence assainissement non collectif est communautaire depuis le 1er janvier 2018.

Sur Saint-Didier-en-Velay une majorité de hameaux sont en assainissement non collectif.

- **L'assainissement des eaux pluviales :**

C'est une compétence intercommunale.

Le zonage pluvial est en cours de réalisation par l'intercommunalité.

- **La desserte en gaz :**

Le bourg ainsi que les lotissements et la zone artisanale des Mats sont desservis en gaz de ville.

- **Les réseaux secs :**

Le Schéma Directeur d'Aménagement Territorial Numérique (SDTAN) Auvergne a été approuvé par le Conseil Départemental de la Haute-Loire le 24 juin 2011 et publié le 27 juillet 2011.

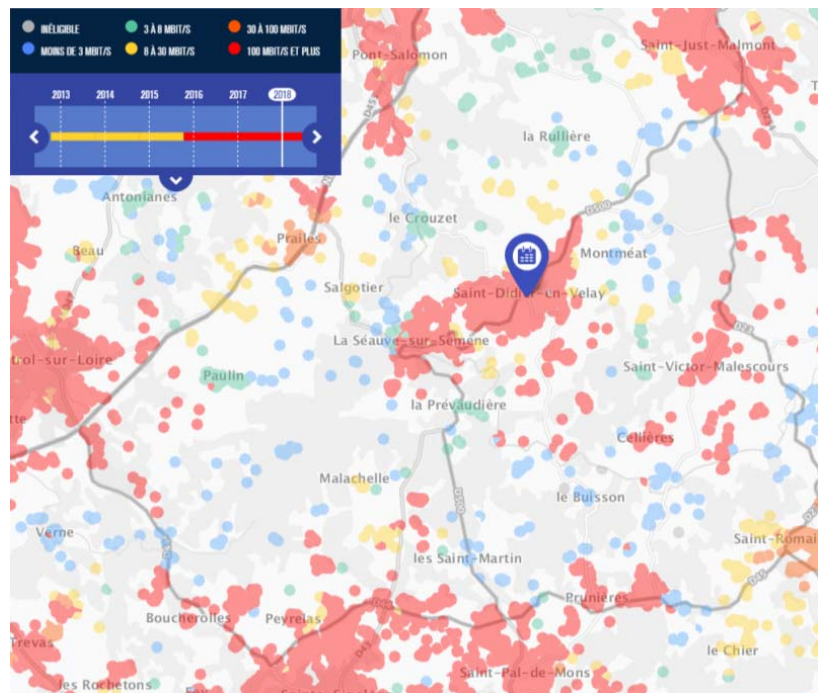
La desserte en fibre optique est réalisée dans le centre bourg et est en cours d'installation dans les hameaux.

La couverture numérique de la commune est plutôt bonne dans le bourg avec du haut débit.

Des problèmes de téléphonie fixe et mobile sont à noter à La Rullière.

Les réseaux électriques sont enfouis dans le centre bourg et les lotissements.

Leur enfouissement est prévu le long de la RD500.



Source : <https://observatoire.francethd.fr/>

- **La gestion des déchets :**

La compétence appartient à la Communauté de Communes Loire Semène et elle est déléguée au SICTOM Velay Pilat.

9 points de collecte verre se situent sur l'ensemble du territoire : les Adreyts, Rue des Violettes, Avenue St Roch, Collège Jeanne d'Arc, Place du SENIS, Parking Roger Ruel, Piscine, Cimetière. Une nouvelle colonne vient d'être installée à proximité de la maison médicale.

Pour le verre, un réservoir spécial se situe en dessous de la mairie.

Le ramassage des ordures ménagères et du tri sélectif (bacs jaunes) se fait en porte à porte :

- Ordures ménagères : 2 fois par semaine dans le bourg et une fois par semaine dans les hameaux,
- Bacs jaunes : 1 fois par semaine dans le bourg.

Les ordures ménagères sont enfouies à Saint Just-Malmont, site d'Installation de Stockage des Déchets Non Dangereux (ISDND) au lieu-dit Combau, sur 14,62 hectares. La surface totale d'exploitation est arrêtée à 5,37 hectares.

Au vu des diverses lois en matière de déchets, le SICTOM s'est orienté vers une autre solution pour le traitement des ordures ménagères, avec le traitement pour l'entreprise Altriom à Polignac avec le transport organisé par l'entreprise Vacher, dès le 1er Février 2019.

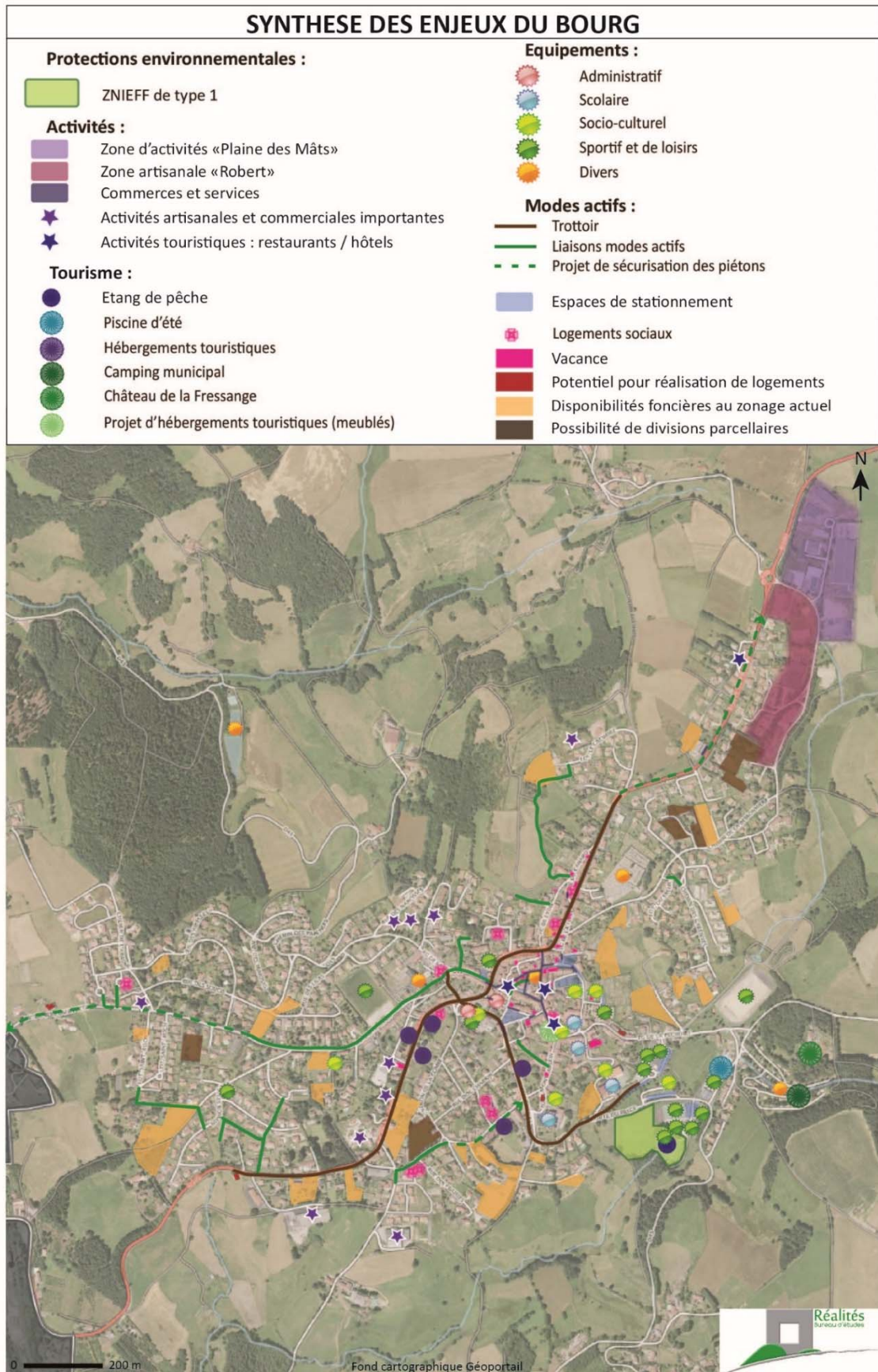
Le site de Saint Just-Malmont continue son activité avec les déchets des industriels non dangereux, les encombrants, les gravats des déchetteries, la plate-forme de compostage des déchets verts et le stockage du bois traité. Ce site accueille un quai de transfert pour le chargement et le déchargement des ordures ménagères.

La déchetterie la plus proche se situe à Saint Just-Malmont, ZA de la Font du Loup, pour les particuliers (6 km), et au centre d'enfouissement pour les professionnels.

Pour les déchets de soin - récolte des Déchets d'Activités à Risques Infectieux (DASRI), la pharmacie de Saint-Didier en assure la collecte.

Le SICTOM va connaître des évolutions dans les années à venir car les bacs jaunes devraient accueillir tous les emballages qui seront traités au centre de Firminy.

7 SYNTHÈSE CARTOGRAPHIQUE DES ENJEUX



SYNTHESE DES ENJEUX DU TERRITOIRE

Trame verte et bleue du SCOT :

- Autres réservoirs de biodiversité
- Trame bleue
 - Fleuves et rivières
 - Etangs et lacs
- Trame verte
 - Milieux forestiers
 - Milieux agro-pastoraux ouverts
 - Corridor écologiques en pas japonais

Trame verte :

- Haies et alignements d'arbres

Trame Bleue :

- Zone humide de la Loire/SAGE Loire en Rhône-Alpes
- Zone humide observée sur le terrain

Protections environnementales :

- ZNIEFF de type 1

Points de vues et perceptions lointaines :

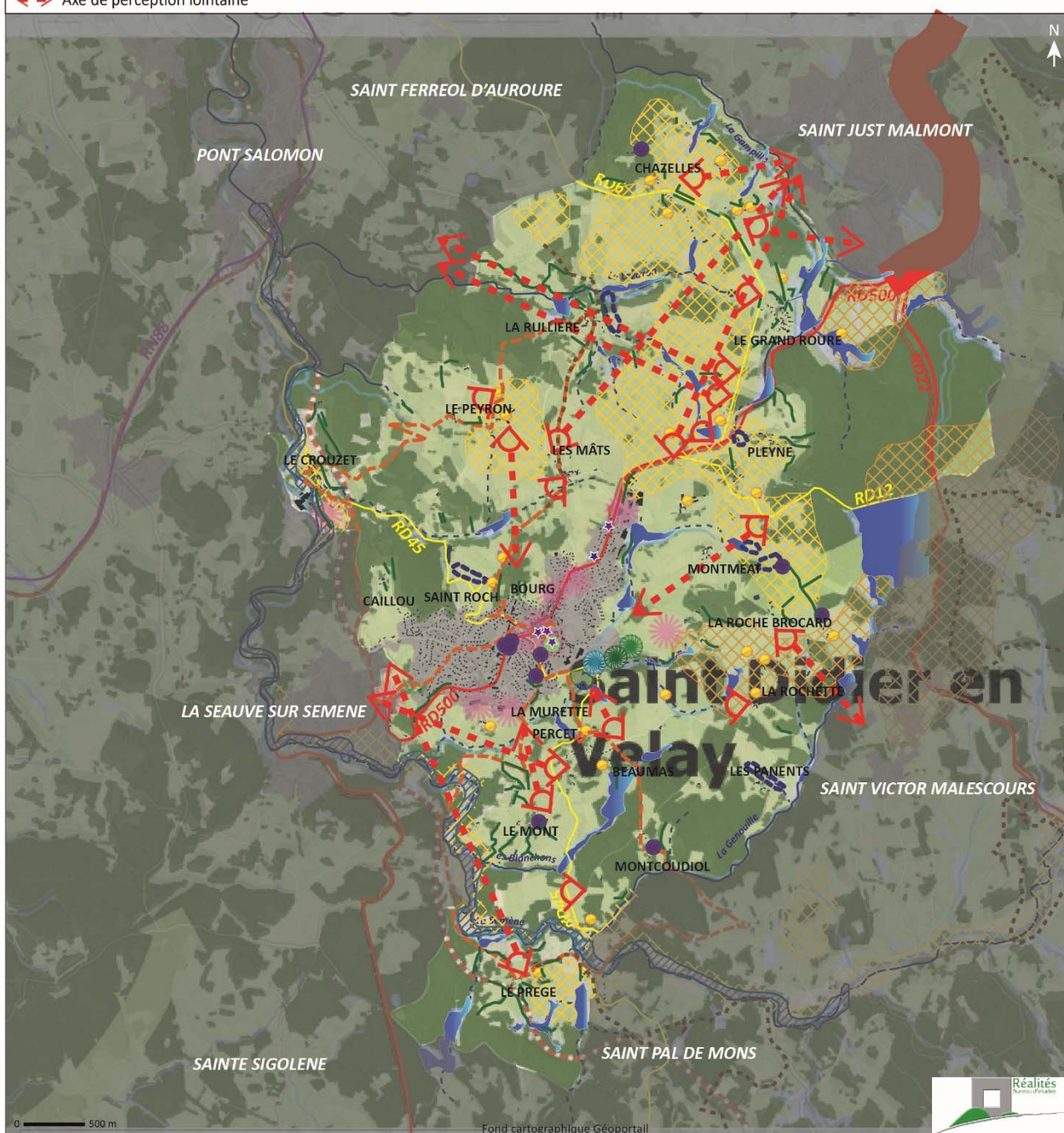
- Repérage des vues
- Axe de perception lointaine

Risques et nuisances :

- Zone rouge PPRI Semène
- Retrait-gonflement des sols argileux
 - Aléa moyen
 - Aléa faible
- Sites et sols pollués (BASIAS)
- Nuisances liées au trafic routier

Tourisme :

- Itinéraire de randonnée
- Itinéraire rando-fiches
- Etang de pêche
- Piscine d'été
- Bar-Tabac / Restaurant
- Location de VTT et VTT à assistance électrique
- Hébergements touristiques
- Camping municipal
- Château de la Fressange
- Projet d'hébergements touristiques (meublés)



E ANALYSE DES CAPACITES DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BATIS

1 RECAPITULATIF DE LA CONSOMMATION FONCIERE DEPUIS 2007

Permis de construire en logements autorisés sur les 10 dernières années (données communales)

	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	TOTAL
Nouvelles constructions	7	12	6	15	4	6	8	18	8	10	9	103
Surfaces consommées	9 346 <i>m²</i>	10 680 <i>m²</i>	4 175 <i>m²</i>	16 543 <i>m²</i>	2 528 <i>m²</i>	8 570 <i>m²</i>	4 871 <i>m²</i>	6 521 <i>m²</i>	4 882 <i>m²</i>	6 907 <i>m²</i>	11 550 <i>m²</i>	86 573 <i>m²</i>
Aménagement, réhabilitation	4	0	0	1	0	1	0	0	0	7	0	13
Changements de destination	2	1	2	1	1	0	0	0	0	3	1	11
Total logements	13	13	8	17	5	7	8	18	8	20	10	127

Permis de construire en logements autorisés depuis la prescription de la révision du PLU et l'application du SCOT de la Jeune Loire (données communales)

	2018	2019	2020	2021	TOTAL
Nouvelles constructions	2	4	9	6	21
Surfaces consommées	1 336 <i>m²</i>	4 394 <i>m²</i>	12 353 <i>m²</i>	7 763 <i>m²</i>	18 083 <i>m²</i>
Aménagement, réhabilitation	0	1	3	11	15
Changements de destination	1	0	0	1	2
Total logements	3	5	12	18	38

Sur 10 ans, 2007-2017, l'analyse de la consommation d'espace fait état d'une consommation de 8,6 ha pour 127 logements créés, soit une moyenne de 7 838 m² par an, et une densité de 15 logements à l'hectare (et 12 logements à l'hectare en construction neuve).

Depuis 2018, 38 logements ont été créés au total, dont 21 en construction neuve (55%), consommant une superficie de 1,8 hectare, soit une moyenne de 4 520 m² par an en moyenne. La densité s'élève ainsi à 21 logements à l'hectare au total et 12 logements à l'hectare en construction neuve.

2 ANALYSE DES POTENTIELS D'ACCUEIL DANS LE PLU EXISTANT

2.1 L'analyse des possibilités offertes par du bâti existant

- Etude des possibilités de remise sur le marché de logements vacants

Le constat :

La part du parc de logements vacants s'élevé à **12,3 % en 2015** à Saint-Didier-en-Velay (211 unités), supérieure à la moyenne de la vacance au sein des bourgs relais du SCOT (11 %).

La baisse du nombre de logements vacants en 1999 ne s'explique pas (erreur du recensement ?).

Les données LOCAC 2020 font état de 279 logements vacants, soit un taux de 14,5 %. 171 logements sont vacants depuis plus de 2 ans, soit 61% de la vacance structurelle dans la vacance totale. 144 logements vacants privés sont situés en centre bourg.

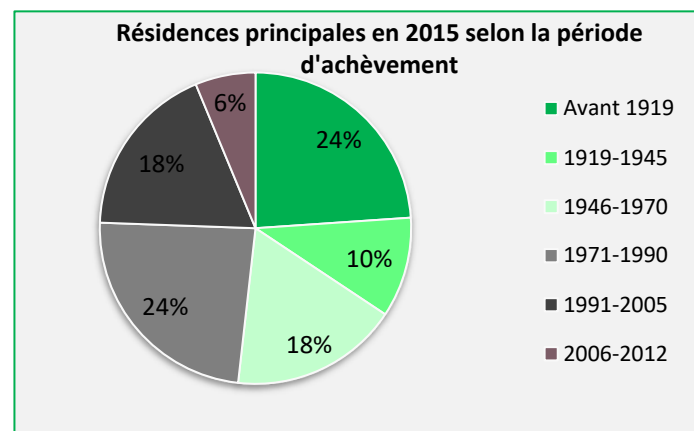
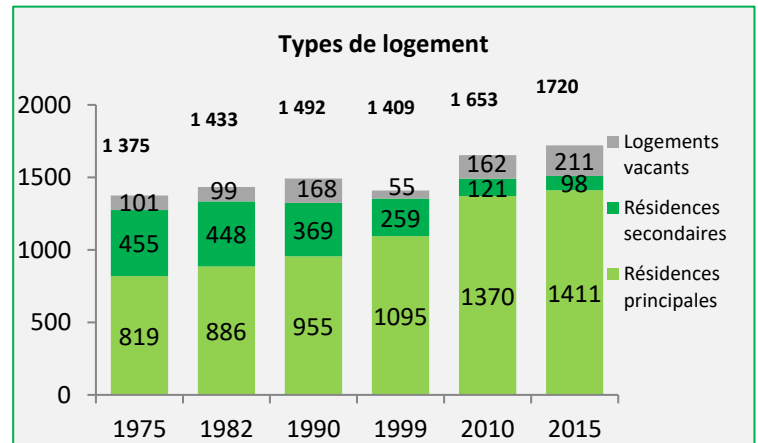
Une forte vacance est constatée dans les HLM (notamment le parc situé à l'Hôtel de ville, Route Nationale, avenue de la Gare) exceptés dans les plus récents bénéficiant de plus de confort et demandant moins de dépenses énergétiques. Des travaux seraient ainsi nécessaires. 6% de logements vacants dans le parc social, soit 22 unités.

La commune a pris contact avec les organismes sociaux afin de trouver des solutions. Des projets de démolition sont étudiés.

Il reste certains logements vacants liés à des procédures longues de succession ou des personnes faisant de la rétention foncière.

Parmi les logements vacants, 1/4 des logements composent le noyau ancien, 1/4 des logements ont été construits entre 1971 et 1990.

Dans le bourg, il existe de la vacance et quelques îlots insalubres mais des bâtiments ont été rénovés.



Une vacance dans le centre ancien et le long de la RD 500 du fait des nuisances



Recensement terrain dans le cadre du diagnostic du PLU en 2018

Les orientations du SCoT :

- S'engager dans un objectif de sortie de la vacance pour atteindre une part de logements vacants en 2035 n'excédant pas 9 % dans les bourgs relais.
- Diminution de la vacance de -0,95 % sur 2015-2024 et -1,05 % sur 2025-2035.

Les ambitions communales :

Le PADD de la commune insiste sur la remise sur le marché des logements vacants au sein de plusieurs de ces thématiques, dans le cadre de la valorisation du centre ancien, de la dynamisation de l'habitat dans le centre, de son attractivité et dynamisme et afin de limiter la construction neuve et donc la consommation d'espace.

Pour lutter contre cette vacance, la commune a mis en place plusieurs actions et mesures, en collaboration avec les organismes compétents :

- **la taxe « logements vacants » est en place sur la commune.**
- **le programme de rénovation de l'habitat : « Habiter mieux »** fonctionne bien à Saint-Didier-en-Velay.
- **Le label « Petite ville de demain »** va permettre de mener des actions visant à réduire la vacance dans la commune.

Toutefois, il est nécessaire de rappeler que cette action demande des investissements et du temps au vu des diverses contraintes (foncières, administratives, financières...).

La commune a d'ores et déjà envisagé des actions sur certains îlots, notamment dans la traversée, le long de la rue Nationale, dans la poursuite de l'aménagement de cette traversée, par curetage d'îlots en vue de créer du stationnement, par la mise en place d'emplacements réservés dans le PLU.

La commune ambitionne de revenir à un taux de vacance plus acceptable autour des 9 % en 2035, en stoppant cette progression enregistrée ces dernières années et réduisant le nombre de logements vacants, autour de 180 logements vacants sur les 2 035 logements envisagés au total en 2035.

⇒ **Pour Saint-Didier-en-Velay : 9 % en 2035, soit 183 logements vacants et remise de 30 logements vacants sur le marché.**

- **Etude des possibilités de remise sur le marché de résidences secondaires**

Le constat :

La part des résidences secondaires reste négligeable sur la commune avec **5,7 % en 2015**, 98 unités, et très largement inférieure à la moyenne à l'échelle des bourgs relais du SCOT (17,75%).

Sur la commune, des résidences secondaires se sont déjà transformées en résidences principales, ce qui diminue leur nombre, mais il en reste encore et cette tendance est vouée à se poursuivre. Les citoyens stéphanois ou lyonnais ont plutôt tendance à vendre leur bien ou à venir habiter à l'année lorsqu'ils sont retraités. Les ventes de biens se réalisent généralement au décès des personnes attachées à ces biens.

Un besoin en résidence secondaire est également présent avec la construction en bois d'une résidence secondaire à la Rullière en 2017.

Les orientations du SCOT :

- Il est prévu une remise sur le marché en résidences principales des résidences secondaires avec un objectif de 11,5 % d'ici 2035 dans les bourgs relais.
- *Objectifs du SCOT : diminution de -2,35 % sur 2015-2024 et -1,95 % sur 2025-2035.*

Les ambitions communales :

Le PADD de la commune prévoit l'optimisation du bâti existant afin de limiter la construction neuve et donc la consommation d'espace.

Toutefois, la dynamique de remise sur le marché de résidences secondaires s'est déjà réalisée sur la commune. Au vu du taux largement inférieur à la moyenne des bourgs relais et la vocation touristique à développer sur la commune, ainsi qu'une analyse des résidences secondaires restantes, ont permis de ne pas envisager de potentiel en logements créés par transformation de résidences secondaires. Il est plutôt envisagé un maintien de la tendance à l'équilibre, entre création de résidences secondaires et transformation.

⇒ **Objectif déjà atteint sur Saint-Didier-en-Velay, avec un faible taux de résidences secondaires et un nombre adapté à la commune. Aucun potentiel de transformation de résidences secondaires en principales n'est pris en compte, tendance envisagée à l'équilibre.**

- **Etude des possibilités d'aménagement de logements au sein du bâti existant dans le bourg et ses abords**

Le constat :

Ces dernières années, plusieurs bâtiments se sont aménagés en logements dans le centre. Depuis 2007, cela représente 9 bâtiments représentant un total de 28 logements, soit une moyenne de 1,9 logement créé par an.



- 1 : ancien hôtel réhabilité au 48 rue Nationale en 4 logements en 2007
- 2 : réhabilitation d'une construction à Robert, 1 logement, en 2010
- 3 : réhabilitation d'un ancien atelier, rue du Repos, en habitation en 2012
- 4 : aménagement de 6 logements au sein de l'EHPAD en 2016
- 5 : aménagement d'une habitation dans un ancien bâtiment au Breuil en 2016
- 6 : aménagement d'une grange en une habitation au faubourg de Montfaucon en 2018
- 7 : changement de destination d'un bâtiment dans le quartier de la Fayette pour la création d'un logement en 2019
- 8 : aménagement d'une ancienne usine, avenue Saint Roch, en 2 logements en 2020
- 9 : rénovation d'un atelier de stockage en habitation, avenue de la Gare, création de 11 logements, en 2021

Lors de la réalisation du diagnostic du PLU, il avait été identifié quelques bâtiments potentiels restant à aménager. Aux extrémités du centre, certains de ces bâtiments sont envisagés et identifiés comme pouvant changer de destination (à Cailloux) ou sont intégrés dans une opération d'habitat (à la Murette).

Un tènement important dans le secteur de la Bruyère, avenue du Duc de Joyeuse, composé d'une ancienne colonie, ancienne salle privée, reste à aménager. Il est intégré au sein d'une OAP dans la zone AUb. Ce tènement est prévu pour un aménagement en logement autour d'une douzaine de logements.

Un bâtiment constitue un potentiel le long de la RD 45, mais avec des enjeux de pollution potentielle ; la commune n'a pas pu préempter pour réaliser de l'habitat, la vocation n'est pas connue et pas forcément de l'habitat.

Certains bâtiments subissent une rétention foncière et/ou problème de succession.



Les ambitions communales :

Le PADD de la commune prévoit l'optimisation du bâti existant afin de limiter la construction neuve et donc la consommation d'espace.

⇒ **Capacités restent relativement faibles, d'autant que certains bâtiments peuvent être utilisés pour une vocation économique (stockage, dépôt pour artisans), et ont donc une autre destination que l'habitat. Toutefois, il convient de prendre en compte un potentiel de 15 logements créés en aménagement du bâti.**

- **Etude du potentiel de logements en changement de destination dans les écarts :**

Le constat :

La commune dispose également d'un potentiel de changement de destination d'anciennes granges. En effet, la commune de Saint-Didier-en-Velay se caractérise par la présence de plusieurs hameaux, anciennement agricoles et donc composés de nombreuses granges. Aujourd'hui, si l'activité agricole reste très présente sur la commune, beaucoup de hameaux n'accueillent plus de bâtiment agricole.

Le PLU actuel de Saint-Didier-en-Velay a pour particularité de classer l'ensemble des écarts, hameaux, bâtis isolés en zone naturelle Nh. La zone agricole comporte uniquement les bâtiments agricoles et donc aucun bâti n'a été identifié comme pouvant changer de destination.

Ainsi, le PLU actuel n'identifie aucun bâtiment comme pouvant changer de destination mais les autorisait de fait au sein de la zone Nh.

Depuis 2007, 13 bâtiments ont été aménagés par changement de destination dans les hameaux, représentant au total 13 logements créés. Cela représente une moyenne de 0,87 logement créé par an par changement de destination.

Ces changements de destination se sont réalisés sur d'anciens bâtiments agricoles au Mont (2 logements), le Pas du Mont (1 logement), la Rullière (2 logements), l'Aulagnière (1 logement), Montméat (3 logements), les Mâts (1 logement).

D'autres bâtiments ont également évolué avec un atelier de menuiserie à Montcoudiol (1 logement), une ancienne discothèque à la Gare (1 logement), un atelier à la Rullière (1 logement).

Les orientations du SCOT permettent de tels changements de destination pour créer de l'habitat sans consommer de foncier et maintenir un patrimoine local.

Les ambitions communales :

Le PADD de la commune prévoit l'optimisation du bâti existant afin de limiter la construction neuve et donc la consommation d'espace. Il prévoit également de mettre en valeur le patrimoine local en valorisant ces anciens bâtiments agricoles participant à l'identité du territoire et afin de limiter la formation de ruines. Toutefois, il est prévu de préserver leurs caractéristiques architecturales, notamment les entrées de grange, ouvertures, porches...

Cette orientation est à concilier avec la nécessité de maintenir une agriculture dynamique sur le territoire.

Enfin, le PADD envisage d'optimiser ce potentiel bâti aussi bien pour l'habitat, que l'activité touristique ou économique.

Ainsi, des critères sont définis dans le PADD qui soutient la création de logements au sein du bâti existant par changement de destination mais précise que cette identification doit être réalisée en tenant compte des enjeux agricoles, de la desserte en voirie et réseaux, de l'intérêt architectural...

Un travail spécifique a ainsi été réalisé au sein des zones agricoles et naturelles pour identifier les bâtiments pouvant évoluer par changement de destination.**Cette identification s'est réalisée en tenant compte de critères précis :**

- ne pas compromettre l'activité agricole : bâtiment plus utilisé par l'agriculture, absence de diminution des distances de réciprocité, préservation des hameaux à vocation agricole en limitant fortement le nombre de bâtiments identifiés et de façon la plus éloignée des bâtiments agricoles

Dans ce cadre, des bâtiments présents dans les hameaux de Chazelles, le Grand Roure, Bonnefond, Marcou, la Fressange, Percet, le Prège n'ont pas été retenus pour ne pas porter atteinte à l'agriculture.

- desserte routière suffisante
- desserte réseaux présente ou projetée, avec des possibilités de réaliser un assainissement non collectif adapté (si des problèmes existent d'ores et déjà en terme d'assainissement il s'agit de ne pas les amplifier)

Dans ce cadre, un bâtiment à la Valette n'a pas été identifié pour cette raison.

- Prise en compte des risques, notamment du risque d'inondation présent (zone rouge) du fait de l'application du Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la Semène

Dans ce cadre, des bâtiments présents à Guignonnet et soumis au risque d'inondation n'ont pas été retenus.

- bâtiments caractéristiques en pierres

Ainsi, 36 bâtiments ont été identifiés comme pouvant changer de destination.

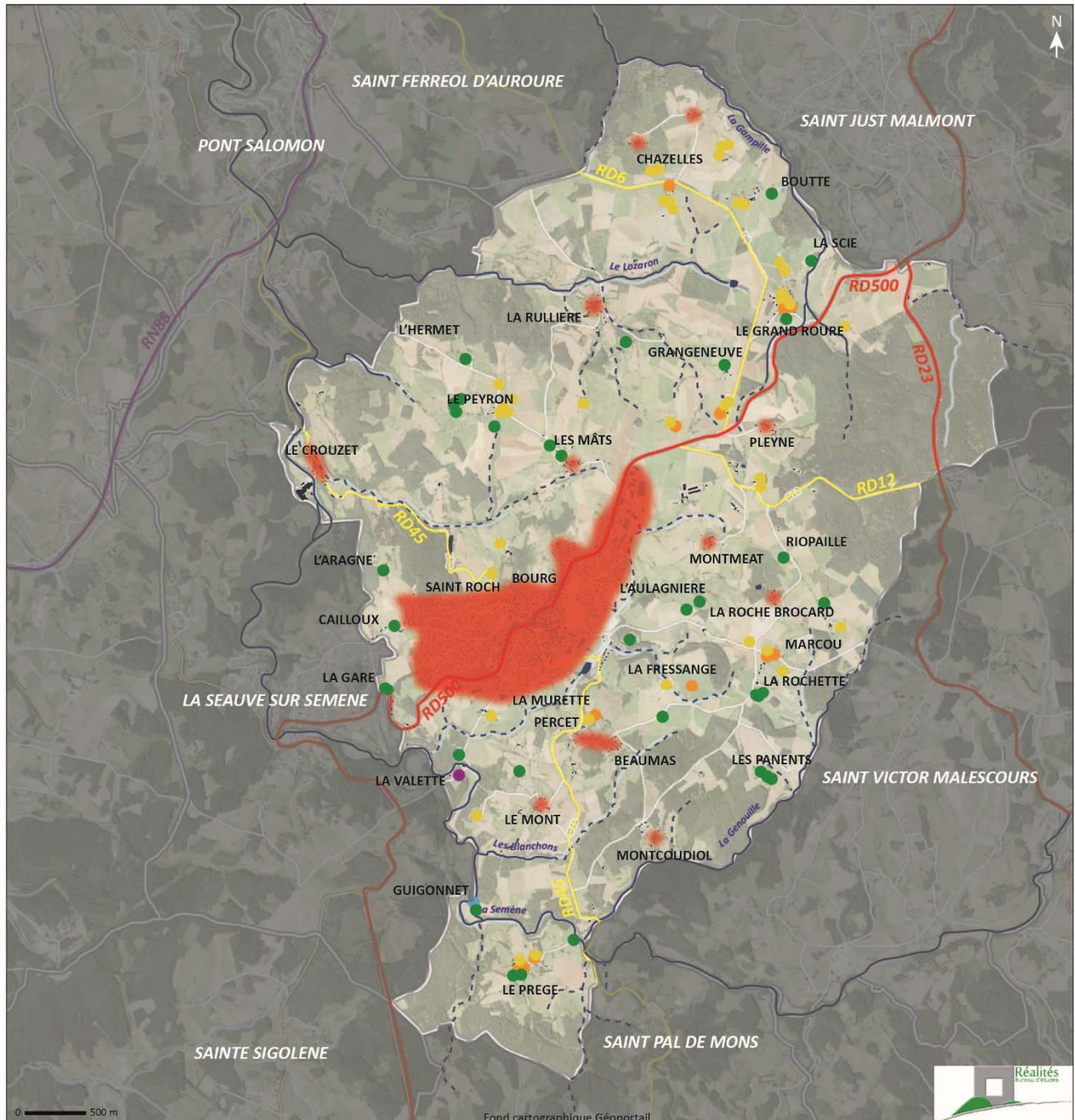
Généralement un bâtiment identifié correspond à un logement au vu de la pression foncière sur la commune et la volonté des acheteurs de disposer d'espaces intérieurs et extérieurs importants.

Certaines parties de bâtiments ont été identifiées de façon à valoriser les logements existants au sein de ces anciens corps de ferme en **évitant des extensions en construction neuve**. En effet, il s'agit dans certains cas de petits logements anciennement liés à une exploitation agricole, qui ne répondent plus aux normes de confort actuelles, notamment en surface. Pour faciliter la reprise de ces logements, le choix a été fait d'identifier la grange attenante en changement de destination : volonté de mobiliser en priorité les bâtiments existants pour l'extension des logements, plutôt que par une extension nouvelle, « par construction neuve ».

Par ailleurs, comme indiqué dans le PADD, certains bâtiments vont permettre de créer des chambres d'hôtes, des gîtes et valoriser le territoire sans créer de nouveaux logements.

- ⇒ **Parmi les 36 bâtiments identifiés comme pouvant changer de destination, 13 bâtiments sont retenus pour créer de nouveaux logements (rétention foncière, extension d'un logement existant, autres vocations comme touristiques...) en tenant compte de la dynamique enregistrée ces 15 dernières années.**

- Zone constructible (Bourg et hameaux)
- Changement de destination pour la création de nouveaux logements, pour l'activité touristique et pour l'extension d'un logement existant
- Sièges d'exploitation et bâtiments agricoles
- Changement de destination non retenu pour des raisons agricoles
- Changement de destination non retenu pour des raisons d'assainissement
- Changement de destination non retenu pour des raisons de risque d'inondation



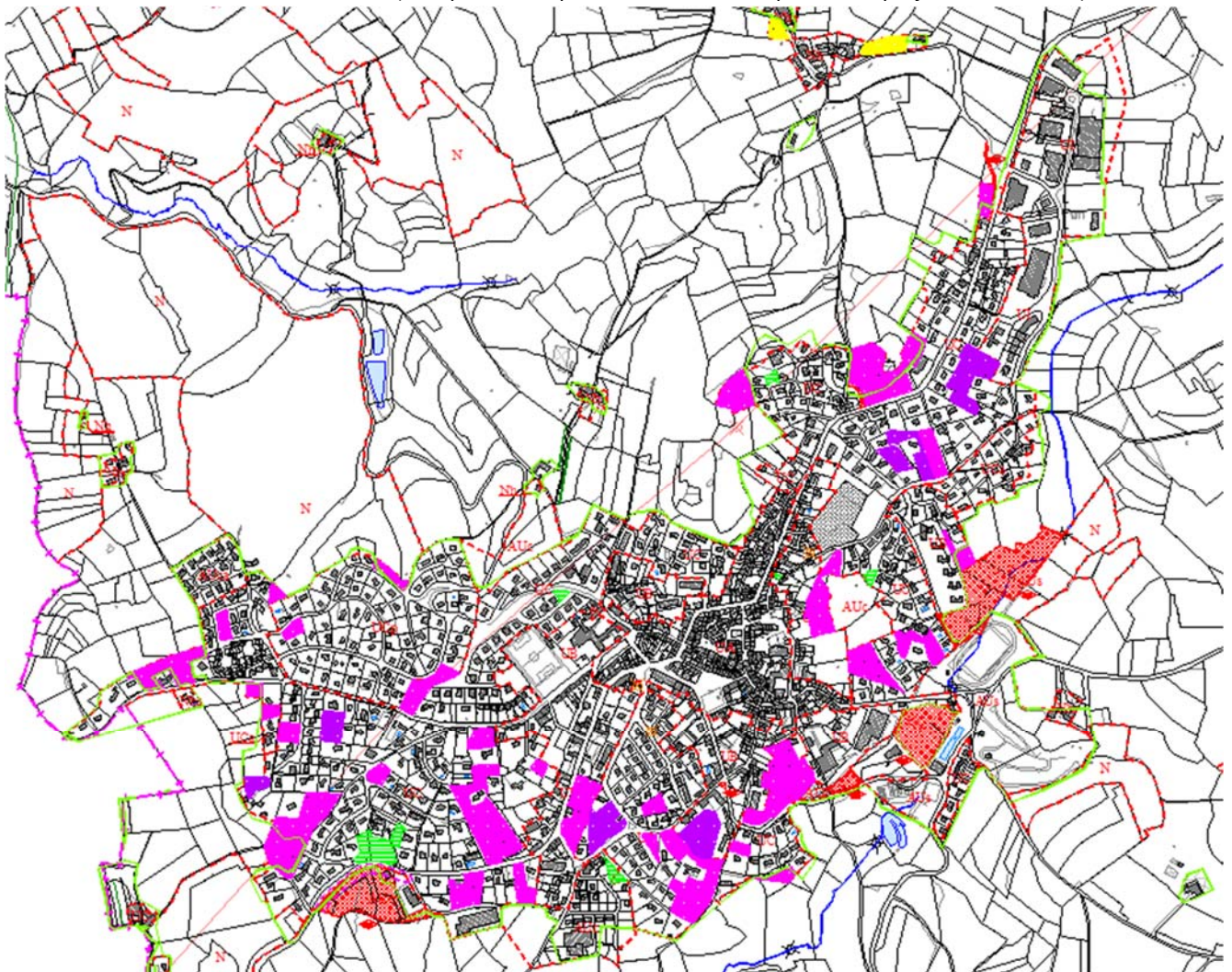
2.2 Les capacités de densification

- Etude des disponibilités foncières et des potentiels de division parcellaire dans le bourg et ses abords :

Le constat du PLU approuvé en 2006 :

Saint-Didier-en-Velay représente **une enveloppe urbaine importante au niveau du bourg, mais qui reste compacte et densifiée**. L'enveloppe urbaine définie au niveau du SCOT en 2017 représente 165 hectares sur une traversée de 2,5 Km. Ainsi, **l'urbanisation s'est réalisée au fil du temps en continuité du centre-bourg historique médiéval (se reporter à la partie organisation urbaine), sans laisser de coupure entre les quartiers, ce qui conduit aujourd'hui à disposer de faibles secteurs de densification au sein de cette enveloppe urbaine**. Il existe néanmoins certains secteurs non urbanisés, plus compliqués à construire, au vu de la topographie, la configuration parcellaire, les propriétaires... ce qui est notamment le cas de l'espace du Breuil à proximité immédiate du centre, qui était envisagé déjà à mobiliser au PLU.

La carte ci-dessous indique **les possibilités de densification au sein de l'enveloppe urbaine, en zone urbaine uniquement, lors de la phase diagnostic de la révision du PLU en 2018**, date à laquelle la consommation foncière a été réalisée (se reporter à la partie consommation d'espace) et à partir de laquelle le SCOT entre en application. Ces données sont ainsi des données brutes qui ont fait l'objet d'un travail spécifique dans le cadre de la révision, afin de définir les espaces à mobiliser et les espaces à préserver, ceux déjà construits, ceux voués à une autre vocation... C'est tout l'objet du projet communal formulé dans les orientations du PADD (se reporter à la partie suivante des capacités du projet de PLU révisé).



En rose les surfaces potentielles en dent creuse et en violet les surfaces potentielles en division parcellaire

Ainsi, les superficies brutes estimatives disponibles au sein du bourg s'élèvent à :

- Dent creuse – disponibilités foncières : 13,8 ha,
- Division parcellaire : 2,9 ha,

Il est important de préciser qu'il n'existe pas de dynamique sur la commune de division parcellaire, car les personnes recherchent encore sur le territoire des surfaces élevées à la construction. Toutefois, certaines parcelles bâties très importantes ont été prises en compte dans les surfaces pouvant être mobilisées.

⇒ **TOTAL : 16,7 ha de surfaces en dents creuses et divisions parcellaires mobilisables dans le PLU actuel approuvé en 2014.**

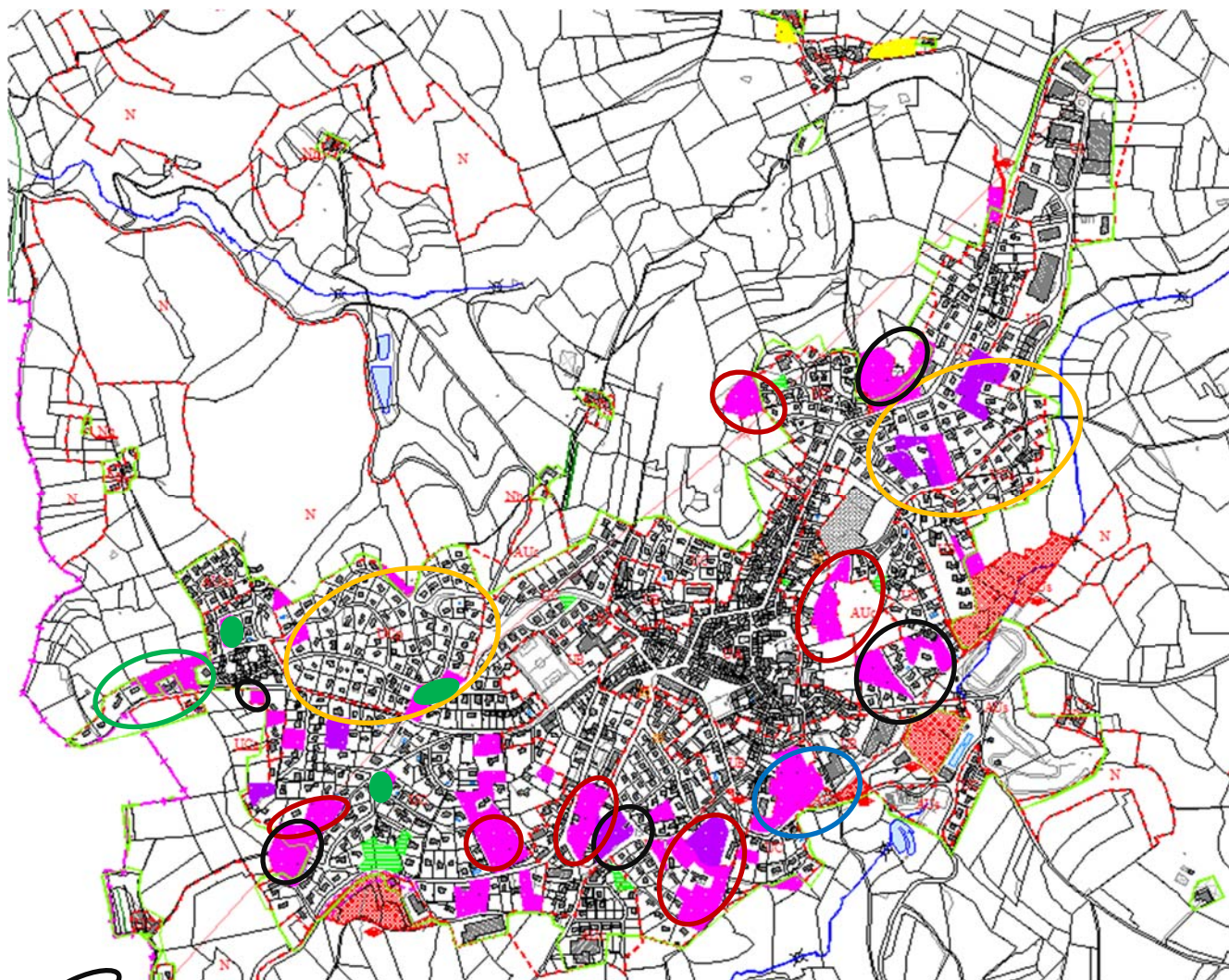
Parmi ces surfaces, 3,4 hectares sont considérés comme étant en extension de l'enveloppe urbaine du SCOT de 2018.

Les ambitions communales :

Le PADD définit plusieurs orientations ayant des incidences sur le potentiel mobilisable :

- Maintenir un bon niveau d'équipements et ainsi développer les équipements nécessaires aux habitants et aux touristes. Dans ce cadre, certains tènements sont désormais voués à une vocation d'équipements en continuité de ceux existants
- Densifier l'enveloppe urbaine sous certaines conditions,
 - o notamment en préservant la morphologie urbaine de quartiers moins denses que sont Champvert et la Bessonnière (objectif de limitation de la densité pour des raisons paysagères, topographiques et de desserte)
 - o et en préservant certains poumons verts, source de respiration, de rencontre, de maintien d'espaces perméables, de lutte contre le réchauffement climatique... (espaces verts des lotissements, parcs, jardins...)
- maintenir la coupure verte avec la commune de la Séauve-sur-Semène, le long de la RD 500, orientation importante du SCOT de la Jeune Loire, interdisant toute urbanisation à cet endroit.

Par ailleurs, il s'avère nécessaire d'intégrer les projets déjà réalisés ou en cours (autorisations d'urbanisme accordées) de début 2018 à fin 2021, pour ôter les parcelles déjà construites et les intégrer dans le calcul des espaces consommés.



Secteur construit ou en cours
Secteur d'équipements
Secteur à enjeux
Secteur non densifié
Secteur de la coupure verte
Préservation d'espace vert

- **Etude des zones à urbaniser dans le bourg et ses abords :**

Dans le PLU actuel, des zones AU strictes et AU indicées représentant une surface globale de **6,2 ha** mais pouvant être considérées en extension de l'enveloppe urbaine.

Superficies estimatives sur le Bourg :

- TOTAL : 6,2 ha.
- Peut être considéré en extension de l'enveloppe urbaine.

Toutes les parcelles sont construites sauf la 343 qui est un jardin de l'habitation sur la parcelle 254.



Zone humide à l'Ouest de la RD45
Terrain agricole à l'Est de la RD45



Zone humide en bordure de RD500
Fossé/Cours d'eau
Centre de secours à l'Est de la zone
Bâtiment potentiel pour changement de destination
ER6 : Création de logements favorisant la mixité social



En partie urbanisé :
- Lotissements
- Logements sociaux
- Activités
Reste environ 1 ha à l'Ouest

Zone humide

**Bilan du PLU actuel :**

- Dent creuse / Disponibilités foncières : 13,8 ha,
- Division parcellaire : 2,9 ha,
- TOTAL : 16,7 ha.
- Zones AU = 6,2 ha.
- **TOTAL = 22,9 ha**

Ainsi, dans le cadre de la révision du PLU, chaque disponibilité foncière a été étudiée et analysée avec plusieurs situations : terrains qui ont été déclassés au vu de leur éloignement, des insuffisances en termes de desserte en voirie et réseaux, des espaces publics ou collectifs préservés, des jardins et dépendances arborées préservés, des terrains ne pouvant se construire au vu de l'accès, la topographie, la configuration de la construction sur la parcelle, la nécessaire coupure verte avec la Séauve-sur-Semène...


















Certains terrains, du fait de leur superficie ou de leur localisation font l'objet d'une étude d'aménagement plus précise sous forme de la réalisation d'une orientation d'aménagement et de programmation.

3 LES CAPACITES PREVUES DANS LE PLAN LOCAL D'URBANISME REVISE


















Résumé des capacités d'accueil

Zones	Surface (ha)	Densité (lgts/ha)	Logements	Dont logements sociaux
Réinvestissement du tissu bâti réalisé				
Logements réalisés en aménagement du bâti sur 2018-2021			15	
Logements réalisés en changement de destination sur 2018-2021			2	
Capacité d'accueil en réhabilitation/renouvellement urbain				
Transformation de résidences secondaires			/	
Remise sur le marché de logements vacants			30	
Changement de destination potentiel			13	
Projets d'aménagement de bâti			15	
TOTAL REINVESTISSEMENT DU TISSU BATI	0		75	
Capacité d'accueil en construction neuve				
Logements réalisés en construction neuve sur 2018- 2021	1,81		21	
Potentiel en dents creuses (rétention de 30 %)*	2,51	10	25	
Potentiel en divisions parcellaires (rétention de 75 %)**	0,33	8	3	
Secteur en Ub sous OAP, avenue de la Gare	0,83	25	23	
TOTAL ZONES U	5,48 ha	13 lgts/ha	72	
UB et AUb le Breuil	2,66		55-67	30-35
AUb la Bruyère	1,82		38	
AUb rue des Narcisses	0,53	10	6	6
TOTAL ZONES AUb opérationnelles	5,01	20-22 lgts/ha	99-111	36-41
AUc la Bruyère	0,68		5	
AUc la Murette Est	1,00	14	14	
AUc la Murette Ouest	1,12	20	25	25
AUc les Adreyts Est	1,03		8	
AUc les Adreyts Ouest	0,85		7	





LEGENDE Zonage :

-  : Limite de zone
-  UA : Zone urbaine correspondant au centre ancien
-  UB : Zone urbaine correspondant aux abords du centre ancien avec une mixité fonctionnell
-  UC : Zone urbaine à dominante d'habitat
-  UCa : Zone urbaine à dominante d'habitat en assainissement non collectif
-  UD : Zone urbaine à dominante d'habitat de faible densité avec enjeux paysager et de desser
-  UH : Zone urbaine de hameau
-  UHa : Zone urbaine de hameau avec assainissement non collectif
-  UI : Zone urbaine d'activités économiques
-  UP : Zone urbaine à vocation d'équipements
-  UT : Zone urbaine touristique
-  UL : Zone urbaine d'aménagements sportifs et de loisirs
-  AUb : Zone à urbaniser opérationnelle à vocation d'habitat dense
-  AUc : Zone à urbaniser opérationnelle à vocation d'habitat moins dense
-  AUi : Zone à urbaniser à vocation d'activités économiques
-  N : Zone naturelle
-  NI : Zone naturelle d'aménagement de loisirs (sans construction)
-  A : Zone agricole
-  Ap : Zone agricole non constructible

LEGENDE Prescriptions :

-  : Diversité commerciale à préserver
-  : Élément remarquable du paysage - Alignement d'arbres
-  : Élément remarquable du paysage - Arbres
-  : Espace vert non constructible
-  : Espace boisé classé
-  : Élément remarquable bâti du paysage
Se reporter à la pièce 4e du PLU
-  : Liaison modes actifs
-  : Emplacement réservé
Se reporter à la pièce 4f du PLU
-  : Programme de logements spécifique
Se reporter à la pièce 4g du PLU
-  : Bâtiment pouvant changer de destination
Se reporter à la pièce 4e du PLU
-  : Orientation d'aménagement et de programmation
Se reporter à la pièce 3 du PLU
-  : Zone de risque
-  : Zone humide
-  : Secteur présumé humide selon un visuel du terrain
-  : Vue à protéger
-  : Zone inondable (PPRi)
Se reporter aux pièces 5 du PLU
-  : Zone de protection du captage de la Clare
Se reporter aux pièces 5 du PLU

A titre indicatif :

-  : Bâtiment agricole
-  : Permis de construire et permis d'aménager accordés
-  : Nouvelles constructions
-  : Lignes topographiques

F JUSTIFICATIONS DU PROJET ET DE SA DECLINAISON REGLEMENTAIRE

En application de l'article R151-2 du Code de l'Urbanisme :

« Le rapport de présentation comporte les justifications de :

- 1° La cohérence des orientations d'aménagement et de programmation avec les orientations et objectifs du projet d'aménagement et de développement durables ;
- 2° La nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables et des différences qu'elles comportent, notamment selon qu'elles s'appliquent à des constructions existantes ou nouvelles ou selon la dimension des constructions ou selon les destinations et les sous-destinations de constructions dans une même zone ;
- 3° La complémentarité de ces dispositions avec les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées à l'article L. 151-6 ;
- 4° La délimitation des zones prévues par l'article L. 151-9 ;
- 5° L'institution des zones urbaines prévues par l'article R. 151-19, des zones urbaines ou zones à urbaniser prévues par le deuxième alinéa de l'article R. 151-20 lorsque leurs conditions d'aménagement ne font pas l'objet de dispositions réglementaires ainsi que celle des servitudes prévues par le 5° de l'article L. 151-41 ;
- 6° Toute autre disposition du plan local d'urbanisme pour laquelle une obligation de justification particulière est prévue par le présent titre.

Ces justifications sont regroupées dans le rapport. »

1 JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD

L'article L. 151-5 du code de l'urbanisme précise que « Le projet d'aménagement et de développement durables définit 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 ; 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... »

1.1 Historique des réflexions ayant permis la définition du PADD

La procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme a été initiée par délibération du Conseil Municipal en date du 11 avril 2018.

Les motivations mises en avant pour justifier de la révision font partis des enjeux soulevés dans le cadre du diagnostic et ont fait l'objet de réflexions présentées ci-après et ont été retraduits dans le PADD :

- La grenellisation du PLU selon les lois Grenelle de 2010 et la prise en compte des nouvelles dispositions réglementaires applicables en matière d'urbanisme

Traduction : La révision du PLU a permis d'intégrer les dispositions des lois Grenelle, ALUR et LAAF...

La révision du PLU permet aussi de prendre en compte les enjeux de diminution de la consommation foncière.

- La mise en compatibilité du PLU avec les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de la Jeune Loire et ses Rivières approuvé le 2 Février 2017

Traduction : La révision du PLU a permis de se mettre en compatibilité avec le document de référence qu'est le SCoT de la Jeune Loire.

- L'adaptation du projet actuel pour un nouvel horizon d'une dizaine d'années

Traduction : La révision du PLU a permis à la collectivité d'avoir une réflexion sur un nouveau projet à horizon 2035 et de retravailler les objectifs d'accueil de population et les secteurs de développement résidentiel. Ainsi, l'accueil de population a été recentré sur le centre-ville et ses extensions et les zones à urbaniser ont été réduites afin de prendre en compte les enjeux de limitation de la consommation foncière et la présence d'un espace avec des enjeux paysagers et des enjeux de protection de l'environnement. La commune souhaite accueillir des habitants de manière progressive afin de pérenniser ses équipements et services.

- La prise en compte des aspects environnementaux de manière globale et transversale

Traduction : La préservation de l'environnement et de la biodiversité se traduit dans le PADD par une cartographie des éléments de la Trame Verte et Bleue qui doivent être protégés. Le règlement graphique ainsi que le règlement littéral traduisent cette volonté de préservation.

La prise en compte de la dimension environnementale passe aussi par la limitation de la consommation foncière et induit un impact moindre du PLU révisé par rapport au PLU existant.

- La prise en compte des projets communaux d'extension des zones économiques intercommunales, de la favorisation de l'activité économique, de l'évolution démographique en lien avec la polarité de la commune, de l'adaptation de l'habitat en conséquence, de la volonté de conservation et de développement des commerces, services, équipements prioritairement sur le centre, de la réflexion sur l'organisation du centre-ville pour le rendre plus attractif, de la préservation des hameaux, de la préservation de l'espace agricole, de la réflexion sur les déplacements dans le centre et les liaisons modes actifs avec les quartiers résidentiels, de la réflexion au niveau de la politique touristique

Traduction : La révision du PLU a permis à la collectivité de porter une réflexion globale sur le développement de la commune à horizon 2035. Ainsi, la collectivité a travaillé un projet en vue de maintenir l'attractivité de la commune en termes d'activités économiques (zones d'activités, agriculture, tourisme), d'accueil de population, d'offre en équipements, services et commerces en gardant comme fil rouge la préservation des espaces naturels et agricoles. L'objectif est également de proposer des secteurs d'accueil et de développement recentrés dans et autour du centre-ville afin de les rendre accessibles par des liaisons modes actifs.

1.2 Avancement dans la révision du PLU

- Réalisation du diagnostic de territoire

Cette phase est essentielle à la connaissance du territoire. Elle a permis de tirer le bilan du PLU en cours, de faire émerger les enjeux et les tendances prospectives du territoire.

Le diagnostic a également permis de mettre en avant les enjeux et les objectifs du PLU au regard, notamment du SCoT, mais aussi des documents à prendre en compte.

Dans le cadre de l'élaboration de ce diagnostic, plusieurs réunions de travail, dont une réunion agricole, ont été réalisées entre juillet 2018 et novembre 2018.

Le diagnostic a été présenté aux personnes publiques associées en janvier 2019.

- Définition du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Le document de PADD représente la colonne vertébrale du document d'urbanisme, et va déterminer le cadre des autres pièces du PLU.


A la suite de plusieurs réunions de travail réalisées entre février 2019 et mars 2021, le PADD a été présenté aux Personnes Publiques Associées le 25 mars 2021 et débattu en Conseil Municipal le 10 juin 2021.

<p>21-06-10 n° 5 Département : Haute-Loire</p>	<p>AR Prefecture 043-214301772-20210610-210610_5-DE Reçu le 30/07/2021 Publié le 30/07/2021</p>
--	---

> **OUVRE le débat** sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables
 > **CONFIRME** les objectifs principaux définis dans le PADD, à savoir :
 - Améliorer l'attractivité de Saint-Didier en Velay
 - Poursuivre la priorisation du développement de l'habitat dans le bourg de Saint-Didier en Velay
 - Préserver le contexte paysager et environnemental du territoire ;
 > **EMET** les principales remarques suivantes sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables présenté :
 - Le Breuil : Développement et urbanisme, en tenant compte des voiries, desserte existante et future.

Les observations soulevées par le Conseil Municipal seront étudiées par la commission et pourront être prises en compte dans le PADD.

Le Maire,



- Traduction règlementaire

Le zonage ainsi que les OAP ont fait l'objet de réunions qui se sont déroulées entre novembre 2019 et janvier 2022. Le règlement a fait l'objet d'un travail qui s'est étendu de mai 2022 à mars 2023.

Le projet bien avancé a été présenté à l'ensemble des PPA le 1^{er} janvier 2022.

- Evaluation environnementale

Suite à la décision n°2022-ARA-2646 de la Mission régionale d'Autorité Environnementale Auvergne-Rhône-Alpes après soumission de la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme à un examen au cas par cas, la procédure a été soumise à évaluation environnementale. Cette mission a été confiée au bureau d'études EcoStrategie qui a mené l'évaluation environnementale en parallèle de la révision du Plan Local d'Urbanisme à partir de l'été 2022.

2 LA MISE EN ŒUVRE DE LA CONCERTATION DANS LE CADRE DE LA REVISION DU PLU

L'article L103-2 du Code de l'Urbanisme prévoit que font l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées :

- 1° L'élaboration ou la révision du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme.
- 2° La création d'une zone d'aménagement concerté.
- 3° Les projets et opérations d'aménagement ou de construction ayant pour effet de modifier de façon substantielle le cadre de vie, notamment ceux susceptibles d'affecter l'environnement, au sens de l'article L. 122-1 du code de l'environnement, ou l'activité économique, dont la liste est arrêtée par décret en Conseil d'Etat.
- 4° Les projets de renouvellement urbain.

2.1 Rappel des modalités de la concertation

La commune de Saint-Didier-en-Velay dispose d'un PLU approuvé depuis 2006. Il a subi une modification simplifiée n°1 et une mise à jour n°1 en 2010, une mise à jour n°2 en 2012 et une modification simplifiée n°2 en 2013. De nouvelles attentes et de nouveaux besoins ont émergés et il a été mis en révision par délibération du 11 avril 2018.

Par cette même délibération, le conseil municipal a fixé les modalités de la concertation avec la population. Cette concertation avec la population a été mise en place tout au long de la révision du PLU.

Les modalités de la concertation sont les suivantes :

- Mise à disposition du public, en Mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture, d'un registre de concertation où pourront être consignées des observations sur l'intérêt général du projet communal ;
- Mise à disposition du public, en Mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture, de documents d'étude, tels que le porter à connaissance de l'Etat, le diagnostic de territoire, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, ainsi que sur le site internet : www.saint-didier.com;
- Rédaction d'articles au sein du bulletin municipal ;
- Animation d'une réunion publique de concertation.

2.2 Déroulement de la concertation

- **Annonce de la révision**

La décision de mettre en révision le Plan Local d'Urbanisme de Saint-Didier-en-Velay a été annoncée sur le site internet de la commune en avril 2018 puis une rubrique spécifique « Révision du PLU » a été créée en juin 2018.

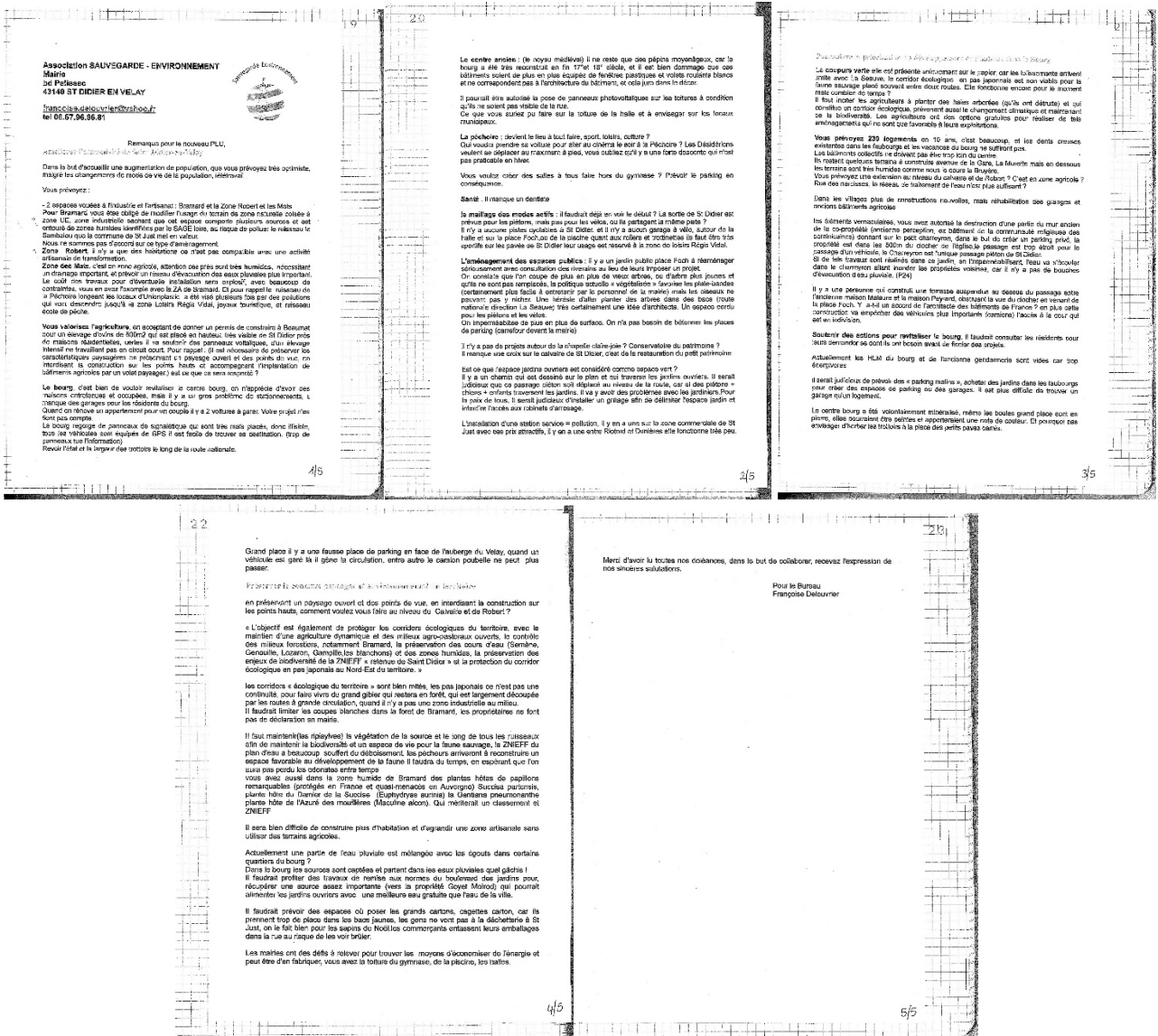


Le bulletin municipal de 2019 informe du démarrage de l'étude de révision générale du Plan Local d'Urbanisme par une page dédiée qui reprend la délibération de prescription.



- **Mise à disposition d'un registre de concertation à la disposition du public**

Dès le début de la révision du PLU, la première réunion de cadrage ayant eu lieu le 4 juin 2018, un registre de concertation a été installé en mairie. Il a été disponible tout au long de la procédure aux jours et heures d'ouverture du secrétariat et présent jusqu'à l'arrêt du projet de PLU en Conseil Municipal. Ce document rappelle le PLU, la concertation et comprend la délibération de prescription de la révision.



Des courriers concernant des demandes d'intérêt privé ont été reçus en mairie durant la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme. Ces derniers n'ont pas pu être pris en compte durant la concertation. Ces demandes seront à renouveler au moment de l'enquête publique, la concertation portant sur l'intérêt général de la commune.

• **Mise à disposition de documents avec le registre de concertation à la disposition du public**

Avec le registre de concertation, des documents ont été mis à disposition de la population : le diagnostic territorial, environnemental et paysager, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, la présentation de la réunion publique de concertation.

• **Réunions avec les Personnes Publiques Associées**

Trois réunions ont eu lieu avec les Personnes Publiques Associées afin de leur présenter le projet et de recueillir leurs avis aux différentes étapes du projet de révision.

Le diagnostic a été présenté aux Personnes Publiques Associées le 14 janvier 2019.

Le PADD a été présenté aux Personnes Publiques Associées le 25 mars 2019.

Enfin, le projet a été présenté, dans son ensemble aux Personnes Publiques Associées le 2 janvier 2022.

Bureau d'études REALITES

34 Rue Georges Plasse - 42300 Roanne Tél / Fax : 04 77 67 83 06

E-mail : info@realites-be.fr

Commune de Saint Didier en Velay

Revisión du PLU

• Informations et publications

Plusieurs articles sur le Plan Local d'Urbanisme sont parus dans les bulletins annuels de 2019, 2020, 2021, 2022, 2023.

Extrait du bulletin municipal de 2019

Extrait du bulletin municipal de 2020

LES DIFFÉRENTS TYPES DE DEMANDE D'URBANISME

- LE CERTIFICAT D'URBANISME INFORMATIF (CUI)**
- LE PERMIS DE CONSTRUIRE POUR UNE MAISON INDIVIDUELLE (PC)**
- LE CERTIFICAT D'URBANISME OPÉRATIONNEL (CU)**
- LE PERMIS DE CONSTRUIRE OU DIMENSIONNÉ (PA)**
- LA DÉCLARATION PRÉALABLE (DP)**
- LE PERMIS DE DÉMOLIR (PD)**
- LA CLASSEMENT DE TRAVAUX (AT)**

AN	CU	DP	PA	PC	PD
2020	1	66	39	1	10
2021	3	52	31	0	8

Extrait du bulletin municipal de 2021

Commune de Saint Didier en Velay

Révision du PLU

PETITE VILLE DE DEMAIN

Saint-Didier-en-Velay a obtenu en décembre 2020 le label « Petite Ville de Demain » avec deux autres communes de Loire Semestre (Aurec-sur-Loire et Saint-Just-Malmont).

« Petite Ville de Demain » est un organisme national de 3 villes de moins de 10 000 habitants qui a pour but de promouvoir les communes et de leur faire bénéficier des conseils et des conseils de 30 000 habitants. Il propose aux communes et aux habitants de participer à la mise en œuvre de projets de territoire.

De par son statut, elle est membre du Comité de Loire Semestre (C2SL) présidé par le maire de Saint-Just-Malmont. Les communes du territoire ont pour objectif de travailler ensemble pour améliorer la qualité de vie de leurs habitants.

« Petite Ville de Demain » a pour objectif de travailler sur les problématiques liées au logement, au patrimoine ou encore à l'attractivité de notre village.

La municipalité pourra s'appuyer sur ces aides pour travailler sur les problématiques liées au logement, au patrimoine ou encore à l'attractivité de notre village.

REVISION DU PLU

Décreté le 11 avril 2019 par délibération du Conseil Municipal, le révision de notre PLU a été confiée comme prévu avec la rédaction de notre PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables) Présenté aux personnes publiques associées (PAP) à l'échelle du Conseil Régional, le Conseil Départemental, les autres collectivités territoriales, les Chambres consulaires, etc.) le 25 mars 2021, il a été débattu en Conseil Municipal le 11 juin 2021.

Le PADD formule le projet de territoire de Saint-Didier-en-Velay jusqu'en 2035-2035. Il vise 3 objectifs :

1° Améliorer l'attractivité de notre commune

Avec 3 466 habitants en 2020, la commune a connu une croissance démographique de 30% depuis la fin des années 1990. Pour cela, il est nécessaire de créer de nouveaux logements et de développer de nouvelles activités. Présenter aux personnes publiques associées (PAP) à l'échelle du Conseil Régional, le Conseil Départemental, les autres collectivités territoriales, les Chambres consulaires, etc.) le 25 mars 2021, il a été débattu en Conseil Municipal le 11 juin 2021.

2° Poursuivre la priorisation du développement de l'habitat

En lien avec l'objectif démographique, il est nécessaire de créer de nouveaux logements et de développer de nouvelles activités. Présenter aux personnes publiques associées (PAP) à l'échelle du Conseil Régional, le Conseil Départemental, les autres collectivités territoriales, les Chambres consulaires, etc.) le 25 mars 2021, il a été débattu en Conseil Municipal le 11 juin 2021.

3° Préserver le contexte paysager et environnemental du paysage

En lien avec l'objectif démographique, il est nécessaire de créer de nouveaux logements et de développer de nouvelles activités. Présenter aux personnes publiques associées (PAP) à l'échelle du Conseil Régional, le Conseil Départemental, les autres collectivités territoriales, les Chambres consulaires, etc.) le 25 mars 2021, il a été débattu en Conseil Municipal le 11 juin 2021.

28

Réunion le 28 janvier 2022 en mairie.

Petites Villes De Demain

Projet de campagne électorale. L'engagement des élus de Saint-Didier est traduit par l'inscription dans le document de planification pour améliorer les services publics.

La convention d'adhésion a été signée en juin 2021 pour les communes de Saint-Didier-en-Velay, Saint-Just-Malmont et Aurec-sur-Loire.

La convention DRI (opération de revitalisation de territoire) qui définit les projets, actions, économiques et sociaux de revitalisation du territoire, a été signée le 25 mars 2021. Le développement durable, la mixité sociale, la valorisation du patrimoine et l'innovation ont été en vigueur le 11 novembre 2022.

Avec la convention DRI on retrouve dans le projet d'aménagement et de développement durable du territoire (PADD) qui est une longue liste de projets à destination des collectivités et des particuliers pour le maintien du territoire en centre-ville, pour la lutte contre la vacance de logements et pour améliorer les services de proximité.

Les plans d'actions à l'échelle de la commune et de la communauté de communes ont été présentés en réunion publique le 28 janvier 2022.

LES ACTIONS « COMMUNAUTÉ DE COMMUNES »

Étude sur le commerce
Mise en place d'un observatoire sur le commerce
Étude de faisabilité d'un observatoire
Projet de loi relatif aux Régions Métropolitaines d'Intégration de l'habitat

LES ACTIONS « SAINT-DIDIER-EN-VELAY »

Révision sur la création d'un centre socio-culturel
Régénération du patrimoine
Création de deux terrasses extérieures
Construction de 23 logements de standing
Régénération des places de Saint-Jacques et de Saint-Martin
Régénération de la place des Droits de l'Homme
Régénération de la gare de Plu
Sens de circulation et signalétique de centre-ville
Régénération d'une voie de desserrement du centre-ville

Le PLU est soumis à une évaluation environnementale

15 AVRIL 2019 : le réviser du plan local d'aménagement (PLU) de Saint-Didier-en-Velay, a été présenté au bureau d'études REALITES pour son élaboration.

10 JUIN 2021 : débat sur le PADD (projet d'aménagement et de développement durable) en conseil municipal.

28 JANVIER 2022 : réunion publique de concertation.

23 JUIN 2022 : le PLU est soumis à l'évaluation environnementale. Cette évaluation permet de s'assurer que l'aménagement est pris en compte le plus en amont possible afin de garantir un développement équilibré du territoire. Cette évaluation est répartie sur les enjeux environnementaux et doit être que les caractéristiques envisagées dans le projet de PLU ne leur portent pas atteinte.

4 AOÛT 2022 : sélection du bureau d'études ECO-SYSTEME.

Il nous a été confié dans la mission qui nécessite de nombreux échanges avec le bureau d'études chargé du PLU.

SEPTEMBRE 2022 : début de la mission (durée prévue 17 mois).

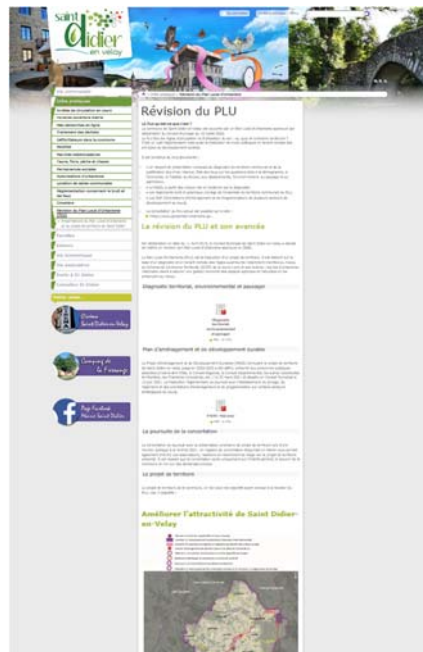
10

Extrait du bulletin municipal de 2022

Extrait du bulletin municipal de 2023

• Site internet et réseaux sociaux

Le site internet de la commune a été alimenté régulièrement sur le suivi de la procédure. Les documents ont été mis en téléchargement au fur et à mesure de l'avancée de l'étude : diagnostic territorial, environnemental et paysager, Projet d'Aménagement et de Développement Durable, informations sur la concertation et la tenue de la réunion publique, diaporama présenté en réunion publique.



Les comptes-rendus des conseils municipaux sont disponibles sur internet accompagnés des liens des enregistrements audios des conseils municipaux. Certains font état de l'avancée de la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme, notamment le débat sur le PADD lors de la séance du 10 juin 2021.

Plusieurs annonces ont également été publiées sur Iliwap pour informer la population de la tenue de la réunion publique du 28 janvier 2022.

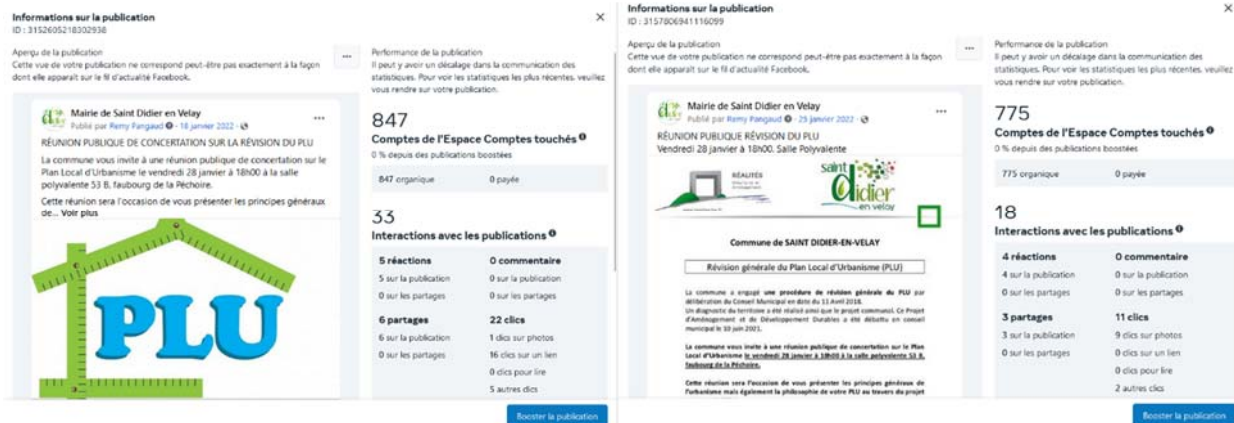
The image displays three screenshots of the AdminIliwap web application interface, showing public notices from the Mairie de Saint-Didier-en-Velay.

Top Screenshot: Shows a notice titled "Plan Local d'urbanisme : réunion publique" dated mercredi 12 janvier 2022 à 13:56. The text of the notice reads: "La commune vous invite à une réunion publique de concertation sur le Plan Local d'Urbanisme : le vendredi 28 janvier à 18h00 à la salle polyvalente 53 B, faubourg de la Péchoire." A "Message aux abonnés" button is visible at the bottom.

Middle Screenshot: Shows the same notice, dated mercredi 26 janvier 2022 à 13:58. The text and "Message aux abonnés" button are identical to the first screenshot.

Bottom Screenshot: Shows a notice titled "Plan Local d'Urbanisme et projet de territoire de St Didier" dated lundi 31 janvier 2022 à 09:00. The text reads: "Suite à la réunion de vendredi 28 janvier, retrouvez les présentations du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et du projet de territoire de Saint Didier dans la pièce jointe." A "Message aux abonnés" button is visible at the bottom. The browser address bar shows the URL: https://admin.iliwap.com/fr/stations/43177/alertes/plan-local-durbanisme-et-projet-de-territoire-de-st-didier.

L'information de la tenue de la réunion publique a également été relayée sur Facebook.



- **Réunion publique**

Une réunion publique a eu lieu dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme.

Les habitants ont été informés de ces réunions par différents moyens : voie de presse, panneau d'affichage, information sur le site internet de la commune et via les réseaux sociaux.

Cette réunion publique permettant de présenter la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme ainsi que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables et les Orientations d'Aménagement et de Programmation a eu lieu le 28 janvier 2022.



Cette réunion de concertation a rassemblé une trentaine de personnes.

Les principales questions et remarques portant directement sur le PLU sont les suivantes :

- **Question relative à la vacance, aux rénovations dans le centre-bourg et à la thématique du stationnement :**
 - o Constat d'un problème de vacance lié notamment aux étages des commerces
 - o Nécessité des rénovations dans le centre ancien mais impératif de prévoir du stationnement lié

Il est évoqué la nécessité de prévoir des places de stationnement suffisantes en lien avec les rénovations envisagées dans le centre, notamment faubourg de Montfaucon.

Monsieur le Maire informe de la chance que la commune soit retenue dans le programme Petite Ville de Demain, qui va permettre une opération de revitalisation du bourg, et ainsi des curetages d'îlots, des démolitions, au gré des opportunités pour aérer l'espace.

o Question sur le stationnement en centre bourg, des parkings publics insuffisants

Les élus sont conscients de la nécessité de créer du stationnement public en nombre suffisant pour pallier le manque de garage dans le centre et places de stationnement privées. Il est ainsi prévu d'inscrire des emplacements réservés au PLU, sur des terrains précis pour créer du stationnement. Plusieurs exemples sont cités.

L'OPAC envisage de démolir des logements anciens, sur le secteur de l'ancienne gendarmerie, ce qui permettra de désenclaver la RD 500.

o Devenir du vieux bâtiment de l'école Labruyère ?

Ce secteur fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation, d'un secteur stratégique sur lequel des orientations d'aménagement sont définies. Il est envisagé la réalisation d'un parking à cet endroit, en plus d'opérations d'habitat.

- Question relative au devenir des jardins ouvriers du Breuil, qui ne font plus partie du projet communal, et plus largement du secteur du Breuil :

Les élus expliquent que ces jardins ouvriers restent ainsi, et de plus amples informations seront précisées lors du prochain conseil municipal. Par contre, il convient d'aménager ce secteur du Breuil très proche du centre bourg. Un projet d'habitat sera également présenté au prochain conseil municipal, avec création de stationnements.

Il est posé la question du lien entre le développement communal envisagé sur ce secteur et le bourg au niveau des liaisons routières, piétonnes. La voirie du lotissement communal n'est pas suffisamment large pour desservir l'ensemble du tènement.

Il est précisé qu'une orientation d'aménagement et de programmation est prévue sur ce secteur pour cadrer l'aménagement. Il est prévu plusieurs accès routiers pour mettre en place un bouclage et si besoin des sens de circulation. Une liaison piétonne sera créée reliant le lotissement communal au projet d'habitat boulevard des Jardins.

- Question liée à la préservation des murs en pierres, secteur de Chareyron

Il est remarqué que le mur du Chareyron n'est pas protégé et doit être démoli pour permettre une desserte routière, actuellement uniquement une liaison piétonne. Ce qui est dommage.

Les élus expliquent la nécessité de développer la commune et ses faubourgs pour mieux les desservir. Il est ainsi important de préserver le minéral mais nécessaire de trouver un équilibre entre préservation et développement, desserte, création de stationnements... La justice a tranché sur ce point.

- Remarque liée au secteur du calvaire : liaison modes doux et urbanisation

La volonté de relier le bourg au calvaire est une très bonne idée.

Par contre, l'urbanisation à cet endroit est à encadrer car ce secteur se situe sur un point haut et avec un beau point de vue, qui risque d'être masqué par l'urbanisation envisagée.

Une orientation d'aménagement et de programmation a ainsi été mise en place sur ce secteur et la partie constructible réduite pour limiter l'implantation des constructions sur la partie haute du terrain.

- Question relative au bâtiment pouvant changer de destination :

A la différence du PLU actuel, les bâtiments pouvant changer de destination devront obligatoirement faire l'objet d'un repérage spécifique au niveau du PLU. Ainsi, il sera nécessaire de venir consulter le zonage PLU au moment de l'enquête publique sur ce point. Cette identification se réalise en tenant compte de critères spécifiques liés à l'absence d'impact sur l'activité agricole, la desserte en réseaux et voirie, en évitant les bâtiments agricoles de construction moderne type stabulation...

- Question de la construction en zone agricole :

La zone agricole reste réservée au développement des exploitations agricoles uniquement. Dans ce cadre, uniquement les constructions nécessaires à l'exploitation agricole seront autorisées.

Par contre, les habitations présentes pourront réaliser des extensions et annexes sous conditions, et des bâtiments pourront changer de destination.

- **Articles de presse**

Pour annoncer la réunion publique du 28 janvier 2022, un article est paru dans les journaux La Commère 43 du 19 janvier 2022 et Le Progrès du 20 janvier 2022.

LA COMMÈRE 43
L'info c'est ici... et c'est gratuit

LA COMMÈRE 43
L'info c'est ici... et c'est gratuit

Publié le 19 janvier 2022 à 09:44

Saint-Didier-en-Velay : une réunion publique pour évoquer le futur Plan Local d'Urbanisme

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) dessine la ville du demain. Dans le cadre de sa prochaine révision, les Didieriens sont invités à s'y intéresser.

Entré en vigueur en juillet 2016, le PLU de Saint-Didier-en-Velay a déjà fait l'objet de deux modifications ciblées. La dernière révision générale a été prescrite le 11 avril 2018.

Après les élections municipales de 2020, la nouvelle équipe a pris connaissance et analysé le projet de territoire annoncé : PADD (Plan d'aménagement de développement durable), zonage, orientations d'aménagement et de programmation.

Les enjeux du territoire ont été retravaillés en adéquation avec nos engagements et retravaillés dans le PADD, guide politique et stratégique qui énonce les objectifs généraux. Le PADD a fait l'objet d'un débat en conseil municipal le 10 juin 2021, fait savoir la municipalité.

Dans le cadre de la concertation, les élus vont présenter le projet et le processus d'élaboration de la révision du PLU aux habitants.

Une réunion publique est ainsi prévue le vendredi 28 janvier de 18 heures à 20 heures à la salle polyvalente, faubourg de la Pêcheure.

Pour consulter le PADD, cliquez ici (Images/PADD - Saint-Didier.pdf).

Dernière modification le jeudi, 19 janvier 2022 09:55

Partager sur : Facebook, Twitter, LinkedIn, YouTube, Print, Copier

Plus dans cette catégorie :

<p>226-0302-029</p> <p>Saint-Didier-en-Velay, Libre accès, voir le détail de ce projet de révision du PLU</p> <p>Election présidentielle Présidentielle : tous les résultats</p> <p>Saint-Didier-en-Velay</p> <p>Une réunion publique pour présenter la révision du PLU</p> <p>Elle aura lieu le 28 janvier. Le Plan local d'urbanisme est un guide stratégique et politique qui contient les principales orientations en matière d'habitat, d'équipements, de services, de préservation des ressources.</p> <p>Par Le Progrès - 20 janv 2022 à 15:00 - Temps de lecture : 2 min</p> <p>Le projet à extension, zone à réserver sur le PLU (Plan local d'urbanisme) et de développement durable. (Images/PLU.pdf)</p> <p>Dans le cadre de la révision du PLU (Plan local d'urbanisme), une réunion publique sera organisée vendredi 28 janvier, à 18 heures, à la salle polyvalente de la Pêcheure, pour présenter le projet. Le PLU est un projet global d'aménagement du territoire de la commune, un</p> <p>https://leprogres.fr/actualites/saint-didier-en-velay/une-reunion-publique-pour-presente... 3/5</p>	<p>226-0302-028</p> <p>Saint-Didier-en-Velay, Libre accès, voir le détail de ce projet de révision du PLU</p> <p>guide stratégique et politique qui contient les principales orientations en matière d'habitat, d'équipements, de services, de préservation des ressources.</p> <p>Déjà deux modifications</p> <p>Le PADD (Projet d'aménagement et de développement durable) en constitue la clé de voûte. Il fixe les grandes orientations en matière d'aménagement et d'urbanisme, de protection des espaces naturels et agricoles, de lutte contre l'étalement urbain. Cette première étape est guidée par l'intérêt général et est encadrée par le Scot (Schéma de cohérence territoriale), qui clausure les communes du Pays de la Jeune Loire. La loi de Grenelle est passée par là.</p> <p>Entré en vigueur en juillet 2016, le PLU a déjà fait l'objet de deux modifications (en 2010 et 2017) et avait été mis en compatibilité avec la déclaration d'utilité publique d'un ouvrage de transport d'électricité en 2017. Après les élections municipales de 2020, la nouvelle équipe avait pris connaissance et analysé le projet de territoire annoncé : PADD (Projet d'aménagement et de développement durable), zonage, orientations d'aménagement et de programmation. « Les enjeux du territoire ont été retravaillés en adéquation avec nos engagements et retravaillés dans le PADD », guide politique et stratégique qui énonce les objectifs généraux », explique la municipalité. Ce PADD avait fait l'objet d'un débat en conseil municipal le 10 juin 2021. A ce stade, il marque l'entrée le plan de zonage qui précise les zones urbaines, naturelles ou agricoles, celles à urbaniser et les orientations d'aménagement et de programmation qui permettent de préciser le développement de certains quartiers d'habitat ou de requalification urbaine.</p> <p>Consultable en mairie</p> <p>https://leprogres.fr/actualites/saint-didier-en-velay/une-reunion-publique-pour-presente... 2/5</p>	<p>226-0302-028</p> <p>Saint-Didier-en-Velay, Libre accès, voir le détail de ce projet de révision du PLU</p> <p>Le diagnostic territorial et le PADD sont consultables en mairie et sur le site internet de la commune (à télécharger en velay.fr) Révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU). Ce qui est non seulement un moyen d'information mais offre également la possibilité aux habitants de donner leur avis sur le registre de concertation disponible en mairie. En outre, les habitants pourront s'exprimer lors de la prochaine enquête publique et faire part de leurs observations. Le projet final sera extériorisé lors d'un nouveau conseil municipal.</p> <p>Politique Conseil municipal +</p> <p>À LIRE AUSSI</p> <p>Le nouveau Grandland est en concession, venez l'essayer...</p> <p>OPHELIE LIGNERON</p> <p>Nouvelle Toyota Aygo X, Haute en couleur !</p> <p>NOUVELLE TOYOTA AYGO X 1.0 HYBRIDE</p> <p>Chez LIDL, ce Vendredi, voici ce que vous allez trouver en rayon :</p> <p>Le Colosseum LIDL Spécialité</p> <p>La technologie au service de votre plaisir de conduire</p> <p>OPHELIE LIGNERON</p> <p>Voyez tout à des kilomètres comme si vous étiez à côté !</p> <p>Camaroni Truck 3000cm3</p> <p>Comment trouver une mutuelle chien-chat pas chère qui rembourse bien ?</p> <p>Martine Arnaud - Rénov'2020</p> <p>https://leprogres.fr/actualites/saint-didier-en-velay/une-reunion-publique-pour-presente... 1/5</p>
---	---	--

Suite à la réunion publique, un article est paru dans le journal Le Progrès du 30 janvier 2022.

Dimanche 30 janvier 2022

ACTU YSSINGELAIS | 19

SAINT-PAL-DE-CHALENCON

Ils aident des non valides à pratiquer le ski



Eric et Jean-Noël sur les pistes de Chalmazel. Photo fournie par les intéressés

Depuis plus de cinq ans pour le premier et depuis l'an dernier pour le second, Eric et Jean-Noël permettent à des personnes particulièrement autonomes ou totalement dépendantes de pratiquer le ski assis ou couché, de manière confortable et performante.

Le pilotage du dual ski (c'est le nom de la machine) nécessite une formation que tous les deux ont suivie pour être agréés.

Sous l'égide du Comité handi-sport de la Loire, une dizaine de personnes, âgées de 18 à 40 ans, handicapées de naissance ou à la suite d'accidents de la vie, se retrouvent ainsi sur les pistes de Chalmazel pour s'adonner aux joies de la glisse.

Eric nous raconte une journée type.

« Pour le moins valide, un accompagnateur est parfois nécessaire pour veiller à la sécurité »

« On se retrouve vers 9 heures au bas des pistes. Généralement, le groupe est constitué de 10 personnes plus ou moins handicapées, venons de la Loire mais aussi parfois du Rhône,

encadrés par leurs éducateurs spécialisés. On constitue des binômes pour les cinq machines dont on dispose. Pour le moins valide, un accompagnateur est parfois nécessaire pour veiller à la sécurité et écarter les skieurs valides qui pourraient venir gêner les évolutions des équipages. A Chalmazel, c'est sympa. En semaine, il y a moins de monde et le télésiège adapte sa vitesse. On fait trois descentes durant le matin et on change de groupe après le déjeuner.

Le soutien des personnes que nous encadrons est une belle récompense. Quelques fois, on arrive à bien discuter et créer des liens comme, par exemple, avec cette jeune étudiante atteinte d'une tumeur à la tête qui a perdu sa mobilité. Ah, (soufflant) : le déjeuner nous est offert par l'association. »

Plusieurs autres disciplines, telles le vélo, fonctionnent sur le même principe et réunissent valides et non valides pour un même loisir.

Bernard GAGNAIRE
Comité handi-sport de la Loire, MDS, 4, rue des Trois Meules à Saint-Etienne. Tél. 04.77.58.56.71.

SAINT-DIDIER-EN-VELAY

Dans quelle ville veulent vivre les Désidériens ?

La population de Saint-Didier-en-Velay était conviée ce vendredi 28 janvier à la salle polyvalente pour une réunion publique autour du Plan local d'urbanisme (PLU). La présentation animée par Murielle Torres, urbaniste de Roanne, a amené un débat calme et posé sur un sujet important dans la vie d'une commune.

Puis qu'un document juridique et administratif, un PLU (Plan local d'urbanisme) permet de répondre à cette question, il réglemente toutes les constructions de la ville et détermine le futur de la ville pour les décennies à venir. À l'aide d'un diaporama, l'urbaniste Murielle Torres a détaillé ce PLU en trois axes.

1. Améliorer l'attractivité de la commune

La commune espère des retombées sur le fait qu'elle a été retenue dans le dispositif national « petites villes de demain ». Cette opportunité permettra d'avoir des actions de revitalisation du bourg avec des moyens financiers.

2. Poursuivre la priorisation du développement de l'habitat sur le bourg

La commune espère compter 3 750 habitants en 2050 (contre 3 400 en 2018). Il conviendra d'offrir des logements en adéquation avec les besoins liés à l'ac-



Quelques administrés ont pris la parole pour évoquer les points à améliorer et à apporter au PLU. Photo: François FURNON

cueil démographique envisagé. La commune souhaite diversifier les formes d'habitat en encourageant la création de logements alternatifs à la maison individuelle.

3. Préserver le contexte paysager et environnemental

Le PLU prévoit de maintenir la coupure d'urbanisation avec la Sèvre-sur-Semène, de préserver les points de vue en interdisant les constructions sur les points hauts. Les habitants seraient préservés de toute nouvelle urbanisation par un classement en zone agricole ou naturelle, par contre il autoriserait les extensions ou annexes des habitations existantes.

Ce débat ne fut pas un long monologue. À la question posée

par une Désidérienne « que vont devenir les jardins ouvriers ? », le maire a répondu clairement : « ils ne font pas partie du projet d'aménagement du Breuil, cela a été démontré, je vous invite à venir au conseil municipal, vous savez ce qu'ils vont devenir. Sinon je peux déjà vous donner l'info, ils resteront jardins. Il n'est nullement question de les enlever ». Au bout d'une heure et demie de présentations et d'échanges cordiaux, le maire a conclu : « vous serez informé sur la venue du conseil municipal prochainement pour éventuellement parler de vos projets personnels ou pour contester le PLU mis en place. »

François FURNON
Prévue normalement à partir de septembre 2022.

Le maire révèle quelques scopp

Le maire, Emmanuel Salgado a profité d'avoir des habitants de sa commune pour annoncer « quelques scopp » qui seront au cœur des débats des prochains conseils municipaux.

« Le clos la Bruyère a changé de propriétaire, c'est la fondation Saint-Jean-Léon-le-Prévost, avec eux on envisage de faire affaire pour les vieux bâtiments. Cela permettrait de créer de l'espace, pour faire des parkings. Concernant l'ancienne caserne de gendarmerie, l'OPAC devrait procéder à sa démolition ce qui permettra de désenclaver une partie de la RD500, ce qui est une bonne chose d'un point de vue sécuritaire.



Profitant de la présence d'un habitant venu débattre du PLU, le maire Emmanuel Salgado a fait quelques annonces. Photo: François FURNON

AUREC-SUR-LOIRE

Un projet de mur d'escalade à la Teinturerie

Les sportifs prennent peu à peu leurs aises du côté de la Teinturerie, qui a ouvert ses portes à l'automne. Les 650 m² réservés aux activités physiques permettent de recevoir près de 350 adhérents regroupés dans quatre disciplines (pil, boxe, fitness et functional training).

Réellement, c'est l'espace fitness qui a été l'objet d'aménagements. Le sol a été peint par les services municipaux pour offrir des conditions de pratique plus favorables. De ne devrait pas s'arrêter là. Même s'il n'est encore qu'à l'état embryonnaire, le projet de mur d'escalade est bel et bien envisagé. Une salle de blocs pourrait, d'ici deux ou trois ans, venir agrémente l'offre déjà en place sur le territoire de Loire-Semène. Ce complément au site naturel de Saint-Ferréol-d'Auxerre (qui va être lui aussi amélioré) est très attendu par les spécialistes. « Ce serait une offre utile de plus pour les Aurecois mais aussi pour les touristes qui pratiquent l'escalade et qui auraient ainsi une solution de repli en cas de pluie », commente le maire, Claude Viel. Pour financer, la CCLS (Communauté de communes Loire-Semène) s'est rapprochée de la Région au titre d'un appel à projet touristique et de loisirs. À suivre...



Les agents municipaux ont peint le sol de la salle dédiée au fitness. Photo fournie par le maire

URGENT

Nous recherchons **Vendeur colporteur de presse** (homme ou femme)

statut indépendant

SAINTE-SIGOLENE
SAINT-PAL-DE-MONS

Vous êtes matinal, autonome.
Vous disposez d'un véhicule
Livraison à domicile - Pour revenus complémentaires, quelques heures le matin

Contactez-nous au : **07 86 49 51 57**

3 JUSTIFICATION GENERALE DE LA TRADUCTION DES ORIENTATIONS DU PADD

Le tableau ci-après permet de détailler les objectifs de chaque orientation composant le projet de territoire et de présenter la traduction concrète de ce projet, à travers les autres pièces du PLU (zonage, règlement, orientations d'aménagement et de programmation).

3.1 Justification générale de la traduction des orientations du PADD

OBJECTIFS		TRADUCTION REGLEMENTAIRE
AMELIORER L'ATTRACTIVITE DE SAINT-DIDIER-EN-VELAY		
RETROUVER UNE DYNAMIQUE DEMOGRAPHIQUE		<i>Se reporter à la partie relative à la capacité d'accueil du projet</i>
AMELIORER LE NIVEAU D'EMPLOIS SUR LE SECTEUR	Investir les friches industrielles	<p>L'objectif est de reconquérir les locaux industriels vacants et de requalifier d'anciens sites économiques pour une vocation économique ou non selon la situation. La réalisation de cet objectif a démarré pendant la procédure de révision du PLU sur le site du Crouzet (ancienne papeterie) qui a été requalifier pour accueillir une nouvelle activité et qui a donc été classé en zone urbaine à vocation d'activité économique</p> <ul style="list-style-type: none"> ⇒ Locaux vacants dans la zone d'activités des Roberts classés en zone urbaine à vocation d'activité économique pour permettre leur reconversion exclusivement pour une activité ⇒ Locaux vacants/friche dans le Bourg classés en zone urbaine correspondant aux abords du centre ancien avec une mixité fonctionnelle pour permettre, en fonction des opportunités, soit l'accueil d'activités soit l'accueil d'habitat
	Favoriser un développement économique d'envergure intercommunale sur le secteur de Bramard	<p>Le projet de PLU prend en compte le projet de développement économique intercommunal en intégrant la procédure spécifique réalisée et les mesures environnementales mises en place</p> <ul style="list-style-type: none"> ⇒ Définition d'une zone à urbaniser opérationnelle à vocation économique spécifiquement sur le secteur de Bramard



	<p>Accueillir de nouvelles entreprises et répondre aux besoins des artisans locaux, par l'extension de la zone d'activités intercommunale située en entrée Nord depuis la RD 500</p> <p> limiter et encadrer strictement les logements au sein des zones d'activités économiques et permettre la gestion de l'habitat déjà existant dans ces zones</p> <p>Permettre le développement des entreprises existantes sur l'ensemble du territoire</p>	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Un emplacement réservé a été défini pour permettre le passage des réseaux jusqu'à la future zone d'activités intercommunale ⇒ Reprise de l'OAP définie par la procédure menée au niveau de l'intercommunalité <p>En lien avec les orientations du SCOT de la Jeune Loire et les résultats de l'étude de développement économique intercommunale, la commune souhaite répondre aux besoins de l'ensemble de l'intercommunalité</p> <ul style="list-style-type: none"> ⇒ La zone d'activité intercommunale existante est classée en zone urbaine à vocation d'activité économique ⇒ En lien avec cette zone, une zone à urbaniser opérationnelle à vocation d'activités économiques a été définie afin de permettre une extension de 6 ha <p>L'objectif est de ne pas permettre le développement de l'habitat dans les secteurs d'activités économiques pouvant générer des nuisances</p> <ul style="list-style-type: none"> ⇒ Règlement de la zone UI autorisant les logements sous conditions : intégration dans le bâti économique, limités à 45 m² de surface de plancher, annexe interdite <p>La commune souhaite laisser aux activités économiques la possibilité de se développer. Ainsi, les entreprises présentes sur le reste du territoire ont été prises en compte de différentes manières</p> <ul style="list-style-type: none"> ⇒ Des zones urbaines à vocation économique ont été définies sur les secteurs du Crouzet, de La Murette, de la ZA en limite avec Saint-Just-Malmont ⇒ Une zone agricole constructible à vocation économique (STECAL) a été délimitée sur le secteur de La Rochette pour prendre en compte l'activité existant (vente de matériel agricole) ⇒ D'une manière générale, le règlement permet de développer des activités non nuisantes sur le bourg de la commune. Les activités installées dans la zone d'activités existante disposent d'un règlement différent puisqu'elles sont éloignées de
--	--	---

	<p>Etudier la possibilité d'implantation d'entreprises au sein d'anciens bâtiments agricoles non utilisés</p> <p>Maintenir et développer les commerces et services de proximité</p> <p>Poursuivre une diversification touristique du territoire</p>	<p>l'espace urbain habitable de la commune. La zone agricole constructible à vocation économique bénéficie d'un règlement adapté</p> <p>L'objectif est de favoriser la reprise de bâtiments de caractère pour permettre leur valorisation et éviter la formation de ruine</p> <ul style="list-style-type: none"> ⇒ Les bâtiments agricoles ayant perdu leur vocation ont été repérés en bâtiment pouvant changer de destination sur le plan de zonage pour permettre leur reconversion pour création de nouveaux logements, pour l'extension d'un logement existant, pour l'hébergement hôtelier et touristique, pour le bureau ⇒ Situés en zone agricole ou naturelle, l'évolution de ces bâtiments est soumise au règlement de chaque zone veillant à la préservation de ces espaces <p>L'enjeu est de maintenir les commerces et services en lien avec le statut de bourg relais de Saint-Didier-en-Velay</p> <ul style="list-style-type: none"> ⇒ Le règlement des zones urbaines correspondant au tissu ancien, aux abords du centre ancien et aux extensions urbaines autorise les commerces et services de proximité ⇒ Une trame de diversité commerciale à préserver a été définie sur une partie du Boulevard de Péliassac (entre la mairie et la Place Maréchal Foch), entre la Place Maréchal Foch et la Rue de l'Ancien Hôtel de Ville, Rue de l'Ancien Hôtel de Ville, Rue Mercière en partie Est, Grand Place des Halles côté Est, Rue de la Toune, Rue du Marché, Place de la Halle, Rue de la République, Place des Vallards ouest, Place du Senis Ouest, Place Général Rullière <p>L'objectif est de mettre à profit les caractéristiques de la commune pour le développement du tourisme</p> <ul style="list-style-type: none"> ⇒ Le site du camping est délimité par une zone urbaine touristique accompagnée d'un règlement adapté
--	---	---

	<p>Maintenir une agriculture dynamique sur le territoire</p>	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Les bâtiments agricoles ayant perdu leur vocation ont été repérés en bâtiment pouvant changer de destination sur le plan de zonage pour permettre leur reconversion pour création de nouveaux logements, pour l'extension d'un logement existant, pour l'hébergement hôtelier et touristique, pour le bureau ⇒ Définition d'une zone naturelle de loisirs sans construction sur le secteur de la Pêchoire accompagnée d'un emplacement réservé pour permettre des aménagements liés à des activités de pleine nature <p>L'activité agricole a été prise en compte dès le début de la procédure avec la réalisation d'une réunion avec le monde agricole afin de connaître les différents enjeux et projets.</p> <p>De manière générale, le projet vise à préserver les espaces agricoles en limitant la consommation des terrains exploités.</p> <ul style="list-style-type: none"> ⇒ La zone agricole (zones A, Aco, Ap et Apco) couvre 43 % de la surface communale ⇒ Le règlement de la zone agricole permet les nouveaux bâtiments et règlemente de manière stricte les constructions de maisons d'habitation (en zone agricole). Le but est de limiter le mitage et de prendre en compte les besoins des exploitants ⇒ Le règlement de la zone agricole du Plan Local d'Urbanisme révisé prend en compte la possibilité de diversifier l'activité agricole. Les activités de vente directe sont possibles, tout comme les activités touristiques si elles sont liées à l'activité agricole ⇒ Les projets agricoles sont tout à fait possibles dans le nouveau PLU. Il faut noter que la seule sous-destination qui n'a pas de limitation dans la zone agricole est celle liée aux exploitations agricoles. Le but de la commune est de laisser les possibilités ouvertes pour les besoins du monde agricole.
--	--	--

	Adapter l'offre de services de proximité au vieillissement de la population à venir	<p>agricole. Les activités de vente directe sont possibles, tout comme les activités touristiques si elles sont liées à l'activité agricole</p> <p>⇒ Le règlement du PLU autorise dans le bourg une diversité de fonction, dont les équipements et l'hébergement, constructions pouvant apporter une réponse aux besoins spécifiques des tranches d'âges les plus âgées.</p>
MAINTENIR UN BON NIVEAU D'EQUIPEMENTS	<p>Maintenir un bon pôle de santé</p> <p>Maintenir un bon niveau d'enseignement scolaire</p> <p>Développer les équipements nécessaires aux habitants mais également aux touristes, tels que les équipements sportifs, culturels et de loisirs sur le secteur de la Pêchoire</p>	<p>⇒ Le règlement du PLU autorise dans le bourg une diversité de fonction, dont les équipements et les activités de services où s'effectuent l'accueil d'une clientèle, constructions permettant l'évolution et le développement des locaux existants des professionnels de santé.</p> <p>⇒ La zone à vocation d'équipements a été étendue entre l'école et les 2 collèges, secteur stratégique, au détriment de la zone UB pour faciliter les évolutions des équipements scolaires en cas de besoin.</p> <p>Le secteur de la Pêchoire accueille nombre d'équipements scolaires, sportifs, culturels, de loisirs, touristiques que la commune souhaite maintenir et développer par des requalifications et de nouveaux équipements</p> <p>⇒ Le PLU définit une zone à vocation d'équipements (UP) sur 8,8 ha</p> <p>⇒ En lien avec la zone UP, une zone naturelle de loisirs sans construction sur le secteur de la Pêchoire a été définie au Sud</p> <p>⇒ En lien avec la zone UP, une zone urbaine d'aménagements sportifs et de loisirs a été définie au Nord-Est pour permettre des aménagements légers à vocation sportive</p> <p>⇒ 5 emplacements réservés ont été délimités sur ces 3 zones afin de permettre la réalisation des projets communaux en matière de développement des équipements : construction d'un centre socio-culturel avec réalisation d'espaces verts et de stationnements, aménagement d'un espace de stationnements en lien avec</p>

	Favoriser une bonne desserte en réseaux	<p>les équipements, construction de terrains de tennis couverts, aménagements liés à des activités de pleine nature, aménagements légers à vocation sportive, culturelle et de loisirs</p> <p>Le potentiel urbanisable se situe dans le secteur du bourg desservi en réseaux.</p> <p>La desserte en eau potable et électricité est suffisante pour accueillir de nouvelles habitations. Concernant l’approvisionnement en eau potable, un projet d’interconnexion est à l’étude en faveur d’interconnexions entre le syndicat des eaux de la Semène au Nord et l’Est et le syndicat des eaux Loire Lignon au Sud afin de sécuriser l’approvisionnement en eau potable via l’interconnexion avec le réservoir du Fraise sur Saint-Victor-Malescours.</p> <p>En ce qui concerne l’assainissement collectif, il reste une capacité suffisante pour raccorder les objectifs de production de logements du PLU ainsi que l’accueil de nouvelles entreprises.</p>
ACCROITRE L’ATTRACTIVITE TOURISTIQUE DU TERRITOIRE	<p>Promouvoir l’offre touristique de manière générale sur le territoire</p> <p>Pérenniser et faire évoluer le camping</p> <p>Développer les équipements nécessaires aux touristes</p> <p>Requalifier l’espace Régis Vidal pour la pratique d’autres activités de loisirs</p> <p>Maintenir et développer des activités de restauration diversifiées</p>	<p>⇒ Le site du camping est délimité par une zone urbaine touristique accompagnée d’un règlement adapté</p> <p>Comme expliqué ci-dessus, le PLU révisé prend mieux en compte les secteurs d’équipements et notamment de loisirs avec la mise en places de différentes zones accompagnées de règles spécifiques notamment sur le secteur de la Pêchoire.</p> <p>Sur ce secteur, une étude menée par l’intercommunalité est en cours dans le cadre de l’opération « Territoire pleine nature ». La commune a travaillé le zonage et le règlement de ce secteur dans ce sens. Des emplacements réservés ont été délimités pour favoriser la mise en place des projets sur ce secteur.</p> <p>Le PLU révisé autorise la restauration dans les zones urbaines mixtes (UA, UB).</p>

	<p>Maintenir et conforter l'hébergement touristique</p> <p>Opter pour le développement du tourisme de bouche</p> <p>Maintenir et poursuivre un maillage modes actifs sur l'ensemble de la commune</p> <p>Mettre en place des circuits de randonnée, de découverte à thème</p> <p>Favoriser une meilleure mise en valeur du centre ancien</p> <p>Saisir l'opportunité du développement touristique liée à l'éventuel aménagement de la voie verte entre Dunières et Firminy pour accroître les retombées touristiques</p>	<p>Le PLU révisé autorise l'hébergement hôtelier et touristique dans les zones urbaines mixtes et à vocation spécifique (UA, UB, UC, UP, UT), dans les hameaux (UH). Dans les zones agricoles et naturels, des bâtiments agricoles ayant perdu leur vocation sont repérés comme pouvant changer de destination sur le plan de zonage pour permettre leur reconversion pour création de nouveaux logements, pour l'extension d'un logement existant, pour l'hébergement hôtelier et touristique, pour le bureau</p> <p>Le règlement des zones agricoles autorise les points de vente de production agricole.</p> <ul style="list-style-type: none"> ⇒ Des liaisons modes actifs sont repérées sur le plan de zonage par une trame spécifique ⇒ Des emplacements réservés sont mis en place pour compléter le maillage des liaisons modes actifs sur le secteur d'équipements pour permettre notamment la réalisation d'une liaison modes actifs et sur le secteur du Breuil ⇒ Réalisations de bouclages/liaisons modes actifs demandées dans les orientations d'aménagement et de programmation des secteurs d'habitat et de développement économique ⇒ Mise en place d'emplacement réservé en entrée Nord du centre pour la création d'espaces de stationnement afin de réduire la place de la voiture dans le centre ancien en faveur de sa mise en valeur ⇒ Le PLU ambitionne de permettre l'évolution de l'offre d'hébergement touristique existante que ce soit par une zonage adapté au niveau du camping, ou bien par la possibilité de création de nouveaux hébergements dans le cadre de changements de destination.
VALORISER LE CENTRE ANCIEN DE SAINT-DIDIER-EN-VELAY	Améliorer la signalétique concernant le centre ancien	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Le PLU n'intègre pas de prescriptions spécifiques à la signalétique, toutefois le règlement et les emplacements réservés, permettent une valorisation du centre

	<p>Poursuivre les actions en termes de rénovation, réhabilitation, acquisition et mise en valeur de bâtiments publics</p> <p>Poursuivre les efforts d'aménagement et mise en valeur des espaces publics</p> <p>Repérer et lutter contre la vacance dans le centre</p> <p>Inciter à l'amélioration énergétique des logements pour les particuliers</p> <p>Améliorer la circulation et le stationnement dans le centre ancien</p> <p>Développer le maillage modes actifs dans le centre mais également en direction des faubourgs et des quartiers d'extension</p>	<p>ancien, compatible avec le développement de signalétique.</p> <p>⇒ Des emplacements réservés ont été définis en entrée Nord pour permettre la réalisation de 3 espaces de stationnement de proximité pour accéder aux commerces et service du centre</p> <p>⇒ Le règlement du PLU dispose de prescriptions favorables à une valorisation du bâti existant.</p> <p>⇒ Des emplacements réservés ont été définis notamment dans les secteurs d'équipements afin de réaliser des espaces verts et des aménagements paysagers</p> <p>⇒ Des emplacements réservés ont été mis en place en entrée Nord du centre afin de créer des espaces de stationnement ce qui permettra de limiter le stationnement dans le centre au profit d'espaces verts</p> <p>⇒ Le PLU affiche des objectifs de réinvestissement de logements vacants dans ses capacités d'accueil de population (remise sur le marché de 30 logements vacants)</p> <p>⇒ Le règlement permet les travaux et la mise en place de dispositifs pour améliorer les performances énergétiques des bâtiments</p> <p>⇒ 3 emplacements réservés ont été délimités en entrée Nord du centre afin de créer des espaces de stationnement. L'objectif est de réduire la place de la voiture en proposant des espaces de stationnement en bordure du centre proposant commerces et services. L'objectif est de mettre en place des sens de circulation et de piétonner un secteur du centre ancien</p> <p>L'objectif est de faciliter les déplacements modes actifs et limiter l'usage de la voiture dans le centre</p>
--	--	---

	<p>Réfléchir avec l'Architecte des Bâtiments de France à une adaptation du périmètre des Monuments Historiques autour de l'église Saint Didier</p>	<p>⇒ Des liaisons modes actifs sont repérées sur le plan de zonage par une trame spécifique</p> <p>⇒ Des emplacements réservés sont mis en place pour compléter le maillage des liaisons modes actifs sur le secteur d'équipements pour permettre notamment la réalisation d'une liaison modes actifs et sur le secteur du Breuil</p> <p>⇒ Réalisations de bouclages/liaisons modes actifs demandées dans les orientations d'aménagement et de programmation des secteurs d'habitat et de développement économique</p> <p>Après réflexion et échanges, ce point n'a pas été réalisé dans le cadre de cette procédure de révision du PLU</p>
POURSUIVRE LA PRIORISATION DU DEVELOPPEMENT DE L'HABITAT DANS LE BOURG DE SAINT DIDIER-EN-VELAY		
<p>OFFRIR UN HABITAT ADAPTE ET SUFFISANT</p>	<p>Offrir des logements en adéquation avec les besoins liés à l'accueil démographique envisagé, mais également au desserrement des ménages qui se poursuit</p> <p>Échelonner et programmer la création de logements sur la commune sur la durée de vie du PLU</p> <p>Diversifier les formes d'habitat encourageant la création de logements alternatifs à la maison individuelle</p> <p>Créer des logements attractifs pour favoriser un parcours résidentiel complet, de la population existante et à venir</p> <p>Opter pour un maintien voire un développement de la mixité sociale</p>	<p><i>Se reporter à la partie relative à la capacité d'accueil du projet</i></p> <p>Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) des zones à urbaniser à vocation d'habitat permettent de définir le nombre de logements à créer par OAP et d'échelonner la constructibilité des zones.</p> <p>⇒ Les zones AUb au Breuil et AUc aux Adreys Ouest pourront s'urbaniser à partir de 2025, les zones AUb et AUc à la Bruyère à partir de 2030 et la zone AUc aux Adreys Est à partir de 2035</p> <p>Les Orientations d'Aménagement et de Programmation des zones à urbaniser à vocation d'habitat demandent la réalisation de typologies d'habitat variées répondant aux différents besoins de la population : collectifs, intermédiaires, groupés, individuels</p> <p>⇒ Mise en place de 3 emplacements réservés pour des programmes de mixité sociale pour permettre la création de logements sociaux : sur les secteurs du Breuil (30/35</p>

	Adapter la création de logements aux capacités de desserte en voirie et réseaux	logements), de la rue des Narcisses (6 logements), de La Murette (25 logements) Le développement de l'habitat est situé dans le centre et ses abords immédiats, desservis en voirie et réseaux, notamment raccordable à la nouvelle station d'épuration concernant l'assainissement collectif
DYNAMISER L'HABITAT DANS LE CENTRE ANCIEN	Lutter contre la vacance dans le centre Encourager les réhabilitations, rénovations dans le centre Préserver la morphologie urbaine du centre, avec sa densité, ses hauteurs...	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Le PLU affiche des objectifs de réinvestissement de logements vacants dans ses capacités d'accueil de population (remise sur le marché de 30 logements vacants) ⇒ Les dispositions générales du règlement permettent la rénovation des bâtiments en préservant les caractéristiques architecturales de Saint-Didier-en-Velay, elles permettent également la mise en place de différents dispositifs d'amélioration de la performance énergétique et environnementale des constructions sous certaines conditions ⇒ Le règlement de la zone UA, correspondant au centre ancien, définit des règles permettant de préserver les caractéristiques de ce secteur ⇒ Il en est de même pour la zone UB correspondant aux abords du centre ancien
DENSIFIER L'ENVELOPPE URBAINE SOUS CERTAINES CONDITIONS	Comblent les dents creuses présentes au sein de cette enveloppe urbaine Privilégier une opération d'habitat collectif ou groupé sur le secteur stratégique du Breuil	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Le PLU révisé affiche des capacités d'accueil en tenant compte du potentiel en dents creuses estimé à 3,59 ha avec prise en compte d'une rétention foncière de 30% qui permettrait d'accueillir 25 logements <p>Le secteur du Breuil est en zone urbaine, UB, et à urbaniser opérationnelle à vocation d'habitat, AUB</p> <ul style="list-style-type: none"> ⇒ Une Orientation d'Aménagement et de Programmation définie la réalisation d'habitat collectif, intermédiaire, groupé et individuel sur ce secteur ⇒ Un emplacement réservé pour programme de mixité sociale est également défini sur ce secteur et demande la réalisation de 30-35 logements en habitat collectif et/ou intermédiaire et/ou groupé

	<p>Organiser le développement de l'habitat par le biais d'orientations d'aménagement et de programmation</p> <p>Préserver la morphologie urbaine de certains quartiers d'habitat</p> <p>Préserver certains poumons verts dans le centre et les quartiers</p>	<p>Les secteurs de plus de 5000 m² présentant un potentiel pour le développement de l'habitat sont soumis à Orientations d'Aménagement et de Programmation. Cela représente l'ensemble des potentiels (soit 365-389 logements) hormis quelques dents creuses et possibilités de divisions parcellaires de plus petites surfaces (soit 28 logements)</p> <p>⇒ Le plan de zonage délimite des zones UD, accompagnées d'un règlement spécifique, correspondant à certains quartiers d'habitat présentant des enjeux paysagers</p> <p>⇒ Les prescriptions du zonage affichent une trame « <i>Espace vert non constructible</i> » au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme située dans les zones urbaines du centre et de ses extensions</p>
PERMETTRE UNE EXTENSION URBAINE	<p>Des extensions peuvent s'avérer nécessaires pour répondre au besoin en termes de logements</p> <p>Étendre l'urbanisation autour du bourg de Saint Didier-en-Velay</p> <p> limiter cette extension urbaine à 3,5 % de l'enveloppe urbaine globale existante</p> <p>Permettre une urbanisation respectant une certaine densité de minimum 14 logements à l'hectare en moyenne au global</p> <p>Maintenir la coupure d'urbanisation avec la Séauve-sur-Semène</p>	<p>⇒ En cohérence avec l'enveloppe urbaine de Saint-Didier-en-Velay, de petits secteurs d'extension ont été définis pour répondre aux besoins en logements : zone AUc La Murette Est (0,27 ha), zone AUc La Murette Ouest (1,12 ha), zone AUb rue des Narcisses (0,53 ha), zone AUc le Calvaire (0,38 ha), zone AUc Robert (0,57 ha)</p> <p>⇒ 2,87 ha sont ainsi définis en extension de l'enveloppe urbaine existante pour l'accueil d'habitat (soit moins de 2 % de l'enveloppe urbaine du SCOT) contre 6,2 ha au PLU actuel</p> <p>⇒ Les secteurs de développement urbain sont, pour la plupart, soumis à Orientation d'Aménagement et de Programmation qui imposent des densités entre 8 et 25 logements à l'hectare pour répondre à l'objectif de densité</p> <p>⇒ Une zone agricole de constructibilité limitée de corridors écologiques, Apco, et</p>

		une zone naturelle de corridors écologiques, Nco, assurent le maintien de la coupure d'urbanisation entre la Séauve-sur-Semène et l'extension Ouest, secteurs du Cailloux et A Coupier, de Saint-Didier-en-Velay
LIMITER LE DEVELOPPEMENT DES HAMEAUX	Prendre en compte certains hameaux par un zonage urbain resserré autour de l'enveloppe urbaine, sans permettre des extensions	⇒ Le PLU révisé définit des zones urbaines de hameaux, UH, de manière resserrée autour des hameaux principaux (au moins 6 constructions) de Saint-Didier-en-Velay. Un règlement spécifique et adapté correspond aux zones UH pour maintenir les caractéristiques architecturales des hameaux
PRESERVER LES AUTRES ECARTS DE TOUTE URBANISATION NOUVELLE	Préserver les autres petits écarts et lieux-dits de toute nouvelle urbanisation Autoriser des extensions et annexes à ces habitations existantes Permettre la création de logements au sein du bâti existant par le biais des changements de destination	⇒ Les écarts et lieux-dits de moins de 6 constructions sont en zone agricole ou naturelle où les nouvelles constructions à usage d'habitation sont interdites ⇒ Le règlement des zones agricole et naturelle permet l'évolution et les annexes des habitations existantes sous certaines conditions ⇒ 36 bâtiments pouvant changer de destination sont repérés sur le plan de zonage au sein des zones agricole et naturelle
PRESERVER LE CONTEXTE PAYSAGER ET ENVIRONNEMENTAL DU TERRITOIRE		
CONSERVER LES CARACTERISTIQUES PAYSAGERES DE SAINT DIDIER-EN-VELAY	Maintenir les lignes paysagères communales rythmées notamment par les murets en pierres sèches, les haies bocagères, les alignements d'arbres Maintenir un paysage ouvert Interdire la construction sur les points hauts du territoire	⇒ Sur le plan de zonage, une trame spécifique protège les alignements d'arbres au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme sur l'ensemble du territoire. Ces éléments sont soumis à déclaration préalable avant intervention ⇒ Le PLU révisé définit en zone agricole les secteurs occupés par l'activité agricole afin de préserver l'agriculture qui entretient les paysages ouverts et limite le développement des boisements ⇒ Le PLU révisé définit des zones agricole de constructibilité limitée sur plusieurs secteurs en point haut du territoire de Saint-Didier-en Velay

	<p>Accompagner la réalisation de bâtiments agricoles</p> <p>Préserver les points de vue sur le territoire communal</p>	<p>⇒ Le règlement de la zone agricole définit des règles concernant la construction de nouveaux bâtiments agricoles pour assurer leur intégration dans le paysage</p> <p>⇒ Des points de vue à protéger sont repérés sur le plan de zonage</p> <p>⇒ Des zones agricole de constructibilité limitée et naturelle de corridors écologiques ont été délimitées en entrées de ville</p> <p>⇒ Des zones naturelles non constructibles ceintre l'enveloppe urbaine du bourg</p>
PROTEGER LES CORRIDORS ECOLOGIQUES DU TERRITOIRE	<p>Maintenir des milieux agropastoraux ouverts par la préservation de l'agriculture sur le territoire</p> <p>Contrôler et maintenir des milieux forestiers</p> <p>Préserver les cours d'eau</p> <p>Préserver les zones humides</p> <p>Préserver le réservoir de biodiversité composé par la ZNIEFF de type I « retenue de Saint Didier »</p>	<p>⇒ Le PLU révisé définit en zone agricole les secteurs occupés par l'activité agricole afin de préserver l'agriculture qui entretient les paysages ouverts</p> <p>⇒ Les boisements présents sur la commune de Saint-Didier-en-Velay sont classés en zone naturelle afin de les préserver hormis un périmètre sur le secteur de Bramard correspondant à la zone de développement économique intercommunale bénéficiant d'études spécifiques</p> <p>⇒ Les cours d'eau et leurs abords sont classés en zone naturelle sur le plan de zonage avec une bande tampon d'au moins 10 m de largeur de part et d'autre des cours d'eau</p> <p>⇒ Les zones humides sont en grande partie classée en zone naturelle sur le plan de zonage</p> <p>⇒ Sur le plan de zonage, des trames spécifiques identifient les zones humides au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme. Elles sont accompagnées de prescriptions dans le règlement dans l'objectif de les préserver</p> <p>⇒ Le réservoir de biodiversité est classé en zone naturelle sur le plan de zonage hormis la partie Nord qui est classée en zone à vocation d'équipements pour permettre la</p>

	<p>Protéger le corridor écologique en pas japonais présent au Nord-Est du territoire</p> <p>Maintenir une coupure verte d'urbanisation entre le Sud du bourg de Saint Didier-en-Velay et l'urbanisation de la Séauve-sur-Semène</p>	<p>réalisation de 2 terrains de tennis couverts. Les investigations menées dans le cadre de l'étude d'évaluation environnementale ont montré que cette partie Nord n'est pas humide et qu'il s'agit d'une « prairie, milieu qui ne joue qu'un rôle annexe pour les espèces de libellules cibles de la ZNIEFF »</p> <p>⇒ Ce corridor écologique repéré au SCOT est protégé par un classement en zone naturelle et agricole</p> <p>⇒ Une zone agricole de constructibilité limitée de corridors écologiques, Apco, et une zone naturelle de corridors écologiques, Nco, assurent le maintien de la coupure d'urbanisation entre la Séauve-sur-Semène et l'extension Ouest, secteurs du Cailloux et A Coupier, de Saint-Didier-en-Velay</p>
<p>ASSURER UNE LIMITATION DE LA CONSOMMATION FONCIERE</p>	<p>Permettre une consommation d'espace pour le développement économique</p> <p>Limiter la consommation d'espace pour l'habitat en mobilisant en priorité le foncier à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et en limitant l'extension urbaine à 3,5 % de l'enveloppe urbaine globale existante</p>	<p>⇒ Le PLU révisé définit une zone à urbaniser opérationnelle à vocation d'activités économique en extension nord de la zone d'activités de Robert pour répondre à un besoin intercommunal</p> <p>⇒ Prenant en compte le projet de l'intercommunalité sur le secteur de Bramard, le PLU révisé définit une zone à urbaniser opérationnelle à vocation économique en lien avec les études menées par l'intercommunalité</p> <p>⇒ Le PLU révisé reclasse environ 2 ha de zones constructibles en extension urbaine par rapport au PLU actuel. Après un travail privilégiant les capacités d'accueil au sein du tissu urbain : zone UB avenue de la Gare, zones UB et AUb Le Breuil, zones AUb et AUc La Bruyère, zone AUc Les Adreys Est, zone AUc Les Adreys Ouest ; des secteurs en extensions : zone AUc La Murette Est (0,27 ha), zone AUc La Murette Ouest (1,12 ha), zone AUb rue des Narcisses (0,53 ha), zone AUc le Calvaire (0,38 ha), zone AUc Robert (0,57 ha) ; ont été définis pour répondre aux objectifs de</p>

	Conserver des possibilités de développement des équipements	<p>création de logements correspondant à environ 6 ha</p> <p>⇒ Le PLU révisé définit une zone urbaine à vocation d'équipements et des emplacements réservés dans l'objectif de développer les équipements sur un même secteur</p>
PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES ET NUISANCES	<p>Poursuivre la requalification de la traversée du bourg par les RD 500 et RD 45</p> <p>Assurer une protection des secteurs à risque constitués par l'ancienne décharge sur le secteur de la Côte au Nord du bourg, et le site actuel des terrains de tennis</p> <p>Favoriser la dépollution des sites pollués</p> <p>Prendre en compte les risques d'inondation</p> <p>Assurer une vocation adaptée au secteur de protection du captage de la Clare</p>	<p>⇒ Au-delà de la mise en œuvre des actions identifiées dans le cadre du programme Petites Villes de Demain, le règlement du PLU dispose de prescriptions favorables à une requalification du bourg, via une valorisation du bâti existant.</p> <p>⇒ Sur le plan de zonage, une trame spécifique identifie 2 zones à risque potentiel mouvement de terrain. Ces secteurs sont soumis à conditions particulières dans le règlement</p> <p>⇒ Le PLU permet l'urbanisation de ces sites pollués, ce qui concourt à leur dépollution via de potentiels projets de valorisation du foncier.</p> <p>⇒ La zone inondable du PPRi de La Semène est reportée sur le plan de zonage à titre informatif. Les secteurs soumis à ce risque se situent en zone naturelle sur le plan de zonage hormis sur le secteur du Crouzet où une entreprise est déjà implantée</p> <p>⇒ La zone de protection du captage de la Clare est reportée à titre informatif sur le plan de zonage. Les secteurs concernés sont en zone naturelle sur le plan de zonage hormis le hameau de Moncoudiol qui est en zone urbaine de hameau, UH, resserrée autour de l'urbanisation actuelle</p>
REPENDRE AUX DEFIS ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTAUX	Encourager la réutilisation des eaux pluviales	<p>⇒ Le règlement, dans les dispositions générales, préconise de récupérer et de stocker les eaux pluviales en vue d'une réutilisation, dans un souci d'économie des ressources en eau potable de manière générale</p>

	<p>Assurer une bonne gestion des eaux pluviales</p> <p>Imposer la création d'espaces non imperméabilisés sur les parcelles, et pour certaines aires de stationnement, de coefficient de biotope sur certains secteurs...</p> <p>Apporter du végétal dans le centre ?</p> <p>Inciter à la réalisation de constructions économes en énergie</p> <p>Inciter à la généralisation du tri sélectif</p> <p>Favoriser les initiatives en matière de développement des énergies renouvelables</p>	<p>⇒ Le règlement, dans les dispositions générales, reprend les dispositions du règlement du SAGE Loire et du règlement d'assainissement de la Communauté de Communes Loire Semène</p> <p>⇒ Le règlement impose 25 % de surface perméables sur toute parcelle ou tènement dans les différentes zones du PLU (20 % pour la zone AUx, Bramard)</p> <p>⇒ Le règlement permet la mise en place de dispositifs pour améliorer les performances énergétiques des bâtiments</p> <p>⇒ Dans les constructions à vocation d'habitat collectif, d'équipement ou d'activité, le règlement impose la réalisation de locaux et d'espaces dédiés au stockage des déchets</p> <p>⇒ La loi anti-gaspillage de 2020 impose dès 2024 aux communes de prévoir des pratiques de compostage. Le PLU favorise déjà ces pratiques en prévoyant, dans les OAP des espaces communs qui pourront accueillir ces éléments nouveaux</p> <p>⇒ Le règlement autorise les dispositifs de production d'énergie renouvelable</p>
<p>METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE</p>	<p>Mettre en valeur le centre historique, les anciens remparts et les tours</p>	<p>⇒ Les dispositions générales du règlement préconisent de règles pour maintenir les caractéristiques architecturales des bâtis historiques comme par exemple la restauration des façades des bâtiments en pierre existant doit être assurée par le rejointoiement des pierres au mortier de chaux au même nu que la pierre. Les joints lissés au fer sont interdits. Les murs ne doivent pas être recouverts d'un enduit mais restaurés en maintenant les pierres apparentes</p>

	Valoriser les anciens bâtiments agricoles	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ 36 bâtiments ayant perdu leur vocation agricole sont repérés sur le plan de zonage pour permettre leur changement de destination pour permettre leur évolution et leur valorisation ⇒ Les dispositions générales du règlement fixent des règles en matière de restauration des bâtiments existant
	Valoriser les éléments vernaculaires	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Des éléments de petit patrimoine tels que les chapelles, lavoirs, abreuvoirs, calvaires et croix sont repérés sur le plan de zonage au titre de l'article L151-19 du code de l'Urbanisme. Ce repérage est accompagné de prescriptions adaptées à chaque élément dans le règlement
	Instaurer des règles architecturales sur l'ensemble de la commune	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Le règlement, dans les dispositions générales, fixe les mêmes règles de qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère sur l'ensemble de la commune

3.2 Evolution des superficies

Le zonage du PLU répartit l'ensemble du territoire en zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles.

Un comparatif entre le zonage du PLU de 2014 (source : Géoportail de l'urbanisme) et le projet de PLU révisé permet de montrer le travail réalisé lors de la procédure de révision générale du PLU.

Le zonage proposé dans le cadre de la révision générale du PLU montre une évolution positive en matière de consommation foncière par rapport au PLU.

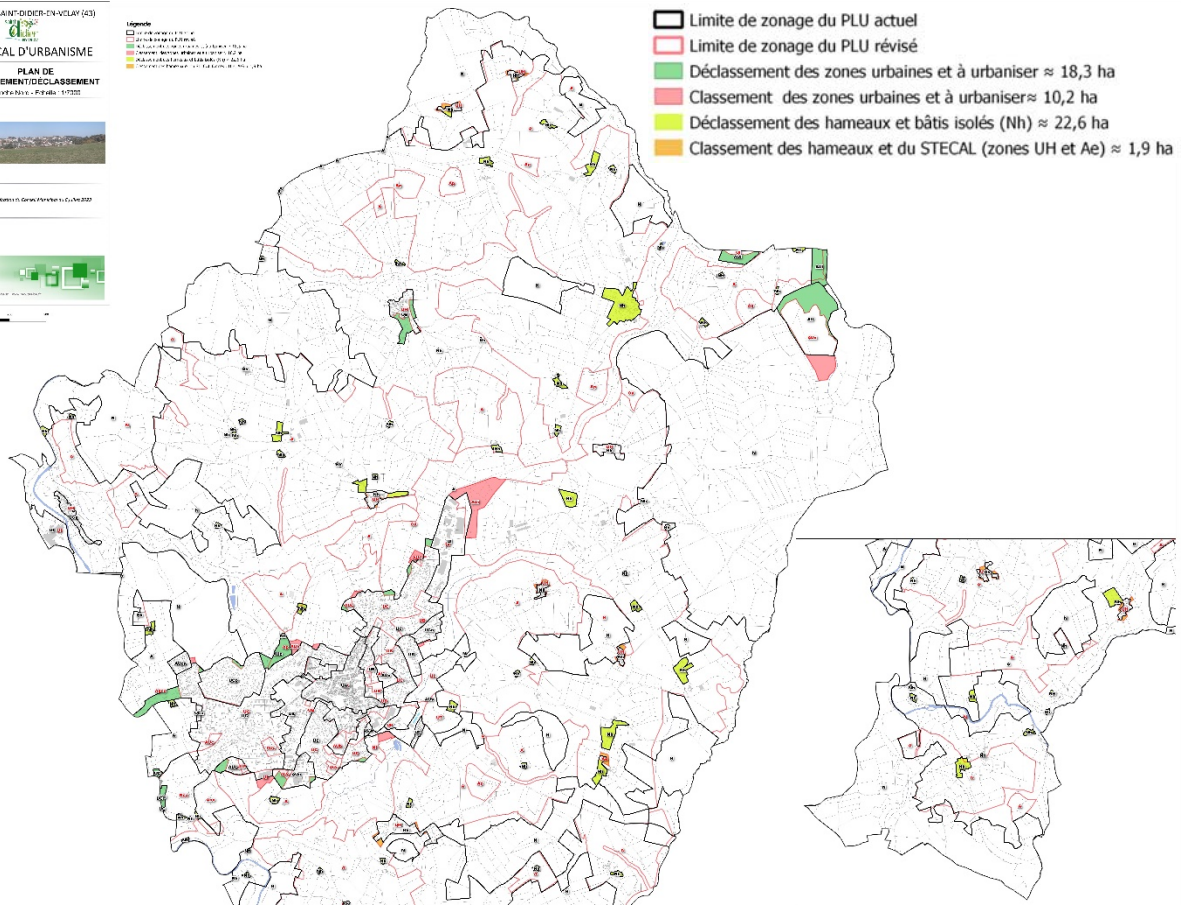
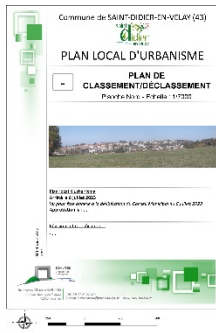
En effet, **18,3 ha ont été enlevés des zones urbaines et à urbaniser notamment par l'ajustement des zones à vocation économique sur le secteur de Bramard (9,4 ha), par la prise en compte des enjeux écologiques et paysagers sur le Bourg et par le travail réalisé sur les limites des zones urbaines avec les espaces agricoles et naturels.**

Des secteurs ont été intégrés aux zones urbaines et à urbaniser notamment pour le développement économique sur le secteur de Bramard, de Robert et La Murette (7,9 ha), le développement des équipements publics sur le secteur de la Pêchoire (0,5 ha), l'ajustement des zones urbaines et à urbaniser et le développement de l'habitat (1,8 ha).

Des efforts ont également été réalisés concernant les hameaux et bâtis isolés en zone Nh au PLU actuel (« où un nombre limité de constructions nouvelles est possible »).

Ainsi, le PLU révisé décline 22,6 ha de zone Nh au profit des zones agricole et naturelle et définit une zone de hameau prenant en compte les hameaux les plus importants et classant 1,9 ha pour prendre en compte l'utilisation des parcelles.

Le bilan du classement – déclassement affiche ainsi 40,9 ha de déclassement au profit des zones agricole et naturelle et 12,1 ha de classement.



Zones	Superficie PLU actuel	Zones	Superficie PLU révisé	Evolution	% de la superficie communale PLU révisé
Zones urbaines					
Zone UA	11,8 ha	Zone UA	12,2 ha	+0,4 ha	0,46%
Zone UB	31,0 ha	Zone UB	23,9 ha	-7,1 ha	0,91%
		Zone UB*	0,9 ha	+0,9 ha	0,03%
Zone UC	86,0 ha	Zone UC	73,4 ha	-12,6 ha	2,78%
Zone UCa	5,0 ha	Zone UCa	0,4 ha	-4,6 ha	0,01%
Zone UCp	11,4 ha			-11,4 ha	
		Zone UD	18,2 ha	+18,2 ha	0,69%
		Zone UH	15,9 ha	+15,9 ha	0,60%
Zone UI	15,5 ha	Zone UI	15,8 ha	+0,3 ha	0,60%
		Zone UL	6,1 ha	+6,1 ha	0,23%
		Zone UP	9,2 ha	+9,2 ha	0,35%
		Zone UT	4,2 ha	+4,2 ha	0,16%
Total zones U	160,7 ha		180,0 ha	+19,4 ha	6,82%
Zones à urbaniser					
		Zone AUb	4,8 ha	+4,8 ha	0,18%
Zone AUC	9,8 ha	Zone AUC	4,9 ha	-4,9 ha	0,19%
Zone AUca	1,6 ha			-1,6 ha	

Zone AUi	4,5 ha	Zone AUi	6,4 ha	+1,9 ha	0,24%
		Zone AUx	11,0 ha	+11,0 ha	0,42%
Zone AU	14,0 ha	Zone AU		-14,0 ha	
Zone AUs	13,2 ha			-13,2 ha	
Total zones AU	43,0 ha		27,1 ha	-15,9 ha	1,03%
Total zones constructibles (U+AU)	203,6 ha		207,10 ha	+3,4 ha	7,85%
Zones agricoles					
Zone A	1 609,2 ha	Zone A	1 030,0 ha	-579,2 ha	39,04%
		Zone Aco	5,4 ha	+5,4 ha	0,21%
		Zone Ae	0,4 ha	+0,4 ha	0,02%
		Zone Ap	58,2 ha	+58,2 ha	2,20%
		Zone Apco	31,5 ha	+31,5 ha	1,19%
Total zones A	1 609,2 ha		1 125,5 ha	-483,7 ha	42,66%
Zones naturelles					
Zone N	793,1 ha	Zone N	1 291,7 ha	+498,6 ha	48,96%
Zone Nh	32,6 ha			-32,6 ha	
		Zone Nco	12,8 ha	+12,8 ha	0,48%
		Zone NI	1,4 ha	+1,4 ha	0,05%
Total zones N	825,7 ha		1 305,9 ha	+480,2 ha	49,50%
Total zones agricoles et naturelles	2 434,8 ha		2 431,3 ha	-3,4 ha	92,15%
TOTAL	2 638,4 ha		2 638,4 ha	/	100,00%

Les zones urbaines représentent une surface globale de 180,0 ha soit 6,82 % de l'ensemble du territoire communal. Les zones à urbaniser représentent une superficie de 27,1 hectares (dont 11,0 ha pour le projet de zone d'activités économiques sur le secteur de Bramard), soit 1,03 % de la superficie communale. Les zones constructibles représentent donc 7,85 % de l'ensemble du territoire.

Les zones agricoles et naturelles concernent donc la très grande majorité du territoire (92,15 %).

Au sein de ces espaces, les zones naturelles concernent plus de surface, couvrant 49,5 % du territoire communal contre 42,66 % pour les zones agricoles.

A noter que la zone agricole comprend des sous zones où la constructibilité est limitée du fait des enjeux écologiques et paysagers (Aco, Ap, Apco) occupant 3,6 % du territoire. Il en est de même avec la zone naturelle qui compte une sous zone où la constructibilité est limitée du fait d'enjeux écologiques (Nco) et occupant 0,48 % du territoire communal.

Le bilan des superficies affiche une augmentation des zones urbaines et à urbaniser de 3,4 ha au détriment des zones naturelle et agricole. Il est important de mentionner que les zones Nh du PLU actuel, représentant 32,6 ha et constructibles, ont été supprimées. En contrepartie un travail sur les hameaux a été réalisé classant 15,9 ha en zone urbaine de hameau (UH).

3.3 Justification des choix retenus pour la délimitation des zones et règlement associé

La révision du PLU s'appuie sur les enjeux établis lors du diagnostic, les objectifs définis au sein du PADD et sur la réalisation de visites de terrain, de photographies aériennes.

Le zonage des zones urbaines est retravaillé afin de mieux tenir compte des caractéristiques du tissu urbain entre le cœur de bourg, les extensions pavillonnaires, la zone d'équipements collectifs, le secteur d'activités économiques, et, de manière à cibler des secteurs de dents creuses à enjeux nécessitant une urbanisation sous forme d'une opération d'aménagement d'ensemble via une zone à urbaniser. La zone de développement de l'activité économique a été étendue en cohérence avec les besoins de développement des activités économiques locales, en parallèle de l'accueil projeté sur le secteur de Bramard.

Les zones agricoles et naturelles ont été refondues pour mieux prendre en compte les enjeux environnementaux, la trame verte et bleue et les activités existantes.

Zone UA
<p>La zone UA est une zone urbaine centrale multifonctionnelle correspondant aux tissus anciens de la commune (bourg historique).</p> <p>Constructible, cette zone d'une certaine densité est composée d'un bâti traditionnel aggloméré où les bâtiments sont généralement construits en ordre continu.</p>
PRINCIPALES ORIENTATIONS DU PADD DECLINEES DANS LA ZONE UA
<p><u>Améliorer le niveau d'emplois sur le secteur</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Maintenir et développer les commerces et services de proximité <p>La zone UA permet les activités économiques sous réserve qu'elles ne soient pas nuisantes.</p> <p><u>Améliorer l'attractivité des commerces et services de proximité</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Préserver les commerces et services existants dans le centre - Compléter l'offre de commerces et services manquants <p>Les commerces et services existants sont protégés par une trame spécifique. Leur implantation est tout à fait possible dans la zone UA.</p> <p><u>Accroître l'attractivité touristique du territoire</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Promouvoir l'offre touristique de manière générale sur le territoire - Développer les équipements nécessaires aux touristes - Maintenir et développer des activités de restauration diversifiées sur le territoire - Opter pour le développement du tourisme de bouche - Maintenir et conforter l'hébergement touristique <p>Le règlement de la zone UA autorise la restauration, l'hébergement hôtelier et touristique, les salles d'art et de spectacles, les centres de congrès et d'exposition et autres équipements pouvant recevoir du public.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Favoriser une meilleure mise en valeur du centre ancien <p>Des éléments remarquables du patrimoine sont repérés dans la zone UA, des emplacements réservés sont mis en place afin de créer des espaces de stationnement pour diminuer la présence de la voiture dans le centre ancien et participer à sa mise en valeur, les règles sont définies de manière à garder les caractéristiques architecturales du centre ancien.</p> <p><u>Valoriser le centre ancien de Saint Didier-en-Velay</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Poursuivre les actions en termes de rénovation, réhabilitation, acquisition et mise en valeur de bâtiments publics - Poursuivre les efforts d'aménagement et mise en valeur des espaces publics - Repérer et lutter contre la vacance dans le centre - Inciter à l'amélioration énergétique des logements pour les particuliers <p>Le règlement permet la réhabilitation des bâtiments en conservant les caractéristiques architecturales du centre ancien. Il permet également la mise en place de dispositifs d'amélioration de la performance énergétique et de production d'énergie renouvelable sous conditions.</p>

- **Améliorer la circulation et le stationnement dans le centre ancien**

Des emplacements réservés sont mis en place afin de créer des espaces de stationnement pour diminuer la présence de la voiture dans le centre ancien et participer à sa mise en valeur.

Offrir un habitat adapté et suffisant

- **Offrir des logements en adéquation avec les besoins liés à l'accueil démographique envisagé, mais également au desserrement des ménages qui se poursuit**

Le règlement de la zone UA permet la création de logements.

Dynamiser l'habitat dans le centre ancien

- **Lutter contre la vacance dans le centre**
- **Encourager les réhabilitations, rénovations dans le centre**

Le règlement permet la réhabilitation des bâtiments en conservant les caractéristiques architecturales du centre ancien. Il permet également la mise en place de dispositifs d'amélioration de la performance énergétique et de production d'énergie renouvelable sous conditions.

- **Préserver la morphologie urbaine du centre, avec sa densité, ses hauteurs...**

Le règlement définit des règles de manière à conserver les caractéristiques architecturales du centre ancien.

Répondre aux défis énergétiques et environnementaux

- **Imposer la création d'espaces non imperméabilisés sur les parcelles, et pour certaines aires de stationnement, de coefficient de biotope sur certains secteurs...**

Le règlement demande la préservation de 25 % de la surface de la parcelle ou du tènement en surface perméable.

- **Assurer une bonne gestion des eaux pluviales**
- **Apporter du végétal dans le centre**

Le règlement intègre des règles concernant les espaces libres, de plantations, les aires de jeux, de loisirs, les espaces de stationnement participant à l'insertion paysagère, l'amélioration du cadre de vie et la gestion de l'eau.

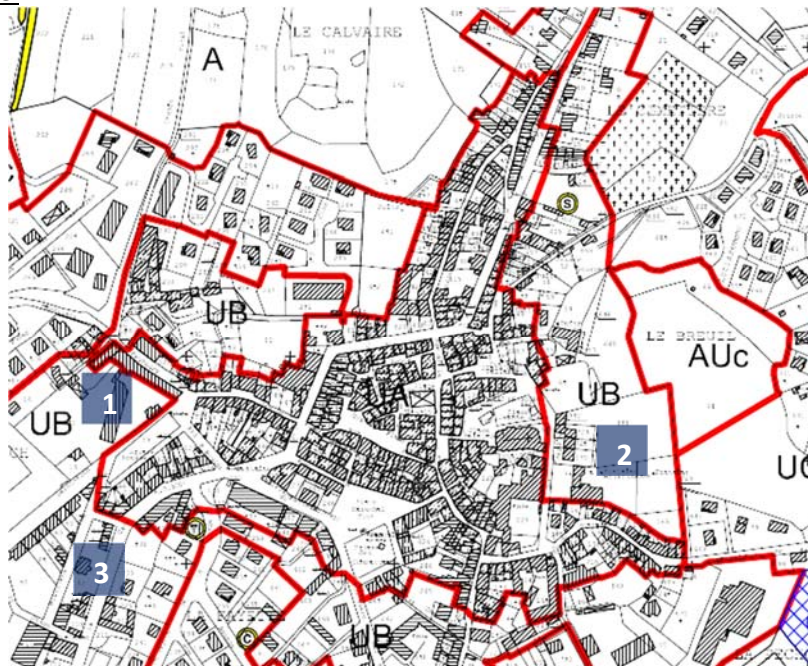
Mettre en valeur le patrimoine

- **Mettre en valeur le centre historique, les anciens remparts et les tours**

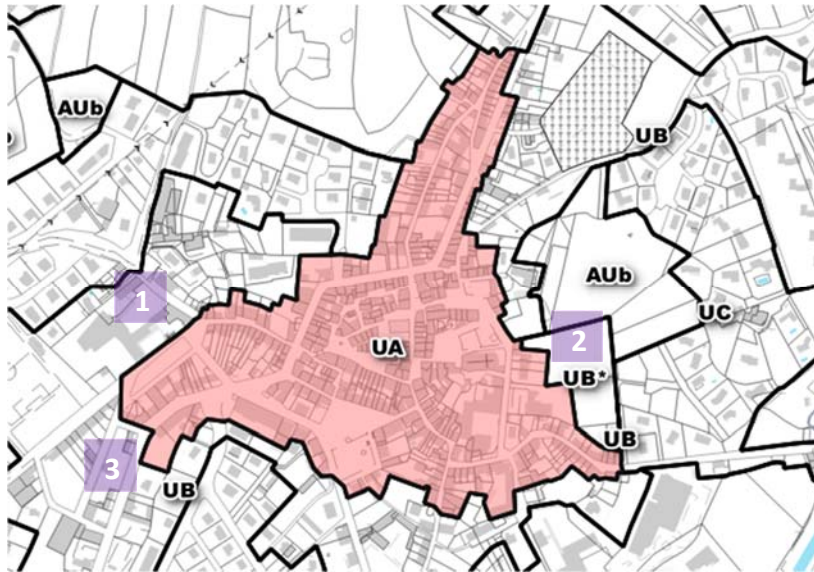
Le règlement intègre des prescriptions pour le maintien des caractéristiques architecturales des bâtiments anciens.

JUSTIFICATION DU ZONAGE

Zonage du PLU actuel



Zonage du projet de PLU

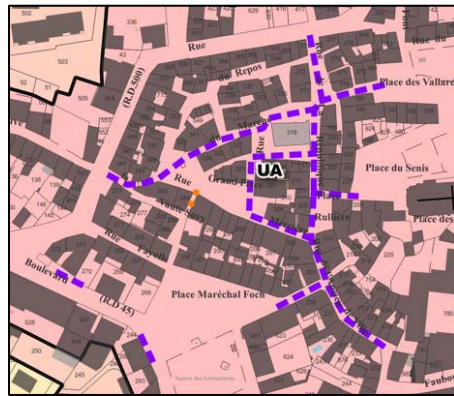


1. Un site à reconquérir se situe sur ce secteur (ancienne activité), la commune a inscrit un emplacement réservé pour un programme de mixité social. Il apparaît logique de reclasser ce secteur pour faciliter la réalisation du projet.
2. Ce secteur présentant les caractéristiques de la zone UA et comptant des équipements et services et reclassé en zone UA.
3. Intégration de l'ensemble de la parcelle en lien avec l'habitation dans la zone UA.

REGLEMENT DE LA ZONE UA

Article	Prescriptions	Objectifs																																																																																													
Section I – Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités																																																																																															
1. Interdiction et limitation	<table border="1"> <thead> <tr> <th>DESTINATION</th> <th>SOUS-DESTINATION</th> <th>AUTORISEE</th> <th>AUTORISEE SOUS CONDITIONS</th> <th>INTERDIT</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">Exploitations agricoles et forestières</td> <td>Exploitations agricoles</td> <td></td> <td></td> <td>X</td> </tr> <tr> <td>Exploitations forestières</td> <td></td> <td></td> <td>X</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">Habitation</td> <td>Logement</td> <td>X</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Hébergement</td> <td>X</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td rowspan="4">Commerce et activités de services</td> <td>Artisanat et commerce de détail</td> <td>X</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Restauration</td> <td>X</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Commerce de gros</td> <td></td> <td></td> <td>X</td> </tr> <tr> <td>Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle</td> <td>X</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td rowspan="5">Equipement d'intérêt collectif et services publics</td> <td>Hébergement hôtelier et touristique</td> <td>X</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Cinéma</td> <td>X</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</td> <td>X</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</td> <td>X</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Etablissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale</td> <td>X</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td rowspan="4">Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</td> <td>Salles d'art et de spectacles</td> <td>X</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Equipement sportif</td> <td>X</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Autres équipements recevant du public</td> <td>X</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Industrie</td> <td></td> <td></td> <td>X</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Entrepôt</td> <td></td> <td>X</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>Bureau</td> <td>X</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>Centre de congrès et d'exposition</td> <td>X</td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>Sont interdits :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les exploitations agricoles et forestières - Le commerce de gros - L'industrie - Les parcs d'attraction - Les parcs résidentiels de loisirs et les habitations légères de loisirs, les terrains de camping 	DESTINATION	SOUS-DESTINATION	AUTORISEE	AUTORISEE SOUS CONDITIONS	INTERDIT	Exploitations agricoles et forestières	Exploitations agricoles			X	Exploitations forestières			X	Habitation	Logement	X			Hébergement	X			Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail	X			Restauration	X			Commerce de gros			X	Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X			Equipement d'intérêt collectif et services publics	Hébergement hôtelier et touristique	X			Cinéma	X			Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X			Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X			Etablissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale	X			Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Salles d'art et de spectacles	X			Equipement sportif	X			Autres équipements recevant du public	X			Industrie			X		Entrepôt		X			Bureau	X				Centre de congrès et d'exposition	X			<p>La zone UA correspond au centre-bourg de Saint-Didier-en-Velay avec une mixité de fonctions importante.</p> <p>La réhabilitation du parc bâti est bien prise en compte.</p> <p>Toutes les fonctions compatibles avec la dynamique d'un hyper centre-bourg sont autorisées.</p> <p>Les fonctions pouvant générer des nuisances ou n'étant pas compatibles avec le tissu urbain sont autorisées sous conditions de ne pas générer de nuisances vis-à-vis du voisinage et de l'environnement.</p> <p>La commune a conscience de la fragilité de ces conditions pour l'instruction des permis de construire, mais souhaite encourager les éventuels projets, tout en conservant un « garde-fou » en cas de projet générant trop d'impact sur le tissu urbain existant.</p>
	DESTINATION	SOUS-DESTINATION	AUTORISEE	AUTORISEE SOUS CONDITIONS	INTERDIT																																																																																										
Exploitations agricoles et forestières	Exploitations agricoles			X																																																																																											
	Exploitations forestières			X																																																																																											
Habitation	Logement	X																																																																																													
	Hébergement	X																																																																																													
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail	X																																																																																													
	Restauration	X																																																																																													
	Commerce de gros			X																																																																																											
	Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X																																																																																													
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Hébergement hôtelier et touristique	X																																																																																													
	Cinéma	X																																																																																													
	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X																																																																																													
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X																																																																																													
	Etablissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale	X																																																																																													
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Salles d'art et de spectacles	X																																																																																													
	Equipement sportif	X																																																																																													
	Autres équipements recevant du public	X																																																																																													
	Industrie			X																																																																																											
	Entrepôt		X																																																																																												
	Bureau	X																																																																																													
	Centre de congrès et d'exposition	X																																																																																													

- Les dépôts de véhicules et de matériaux de toute nature
- Les garages collectifs de caravanes
- Les terrains de camping
- Le long des rues de la Toune, du Marché, de la Halle, Mercière, de la République, de l'Hôtel de Ville, du Boulevard de Pelissac, de la Grand Place, de la Place des Vallards, de la Place du Senis, de la Place Rullière, de la Place Foch, les changements de destination des commerces situés en rez-de-chaussée sont interdits, sauf pour un usage hôtelier et/ou de restauration.



Sont soumis à condition particulière :

- Toute construction susceptible de s'insérer dans le tissu urbain, sous réserve qu'il n'en résulte pas pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers. Sont notamment admises les installations classées soumises à déclaration à condition qu'elles soient nécessaires à la vie des habitants et que soient mises en œuvre toutes dispositions permettant d'éviter les dangers et nuisances pour le voisinage, conformément à la réglementation en vigueur.
- Pour la sous-destination « entrepôts », les constructions sont autorisées dans la limite de 150 m² de surface de plancher ou au sein d'un volume déjà existant pouvant être d'une superficie supérieure mais sans extension.
- Les affouillements ou exhaussements de sol sont autorisés à condition d'être liés ou nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ; la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue

Les constructions non compatibles avec la fonction de l'hyper centre-bourg sont interdites (exploitations agricoles et forestières, commerce de gros, industrie,).

Les outils inscrits au plan de zonage sont retranscrits dans le règlement.

Les aménagements, dépôts, terrains de camping..., non compatibles avec les activités résidentielles sont interdites.

Les changements de destination des commerces situés en rez-de-chaussée sont interdits, sauf pour un usage hôtelier et/ou de restauration, afin de préserver les linéaire commerciaux existants supports à l'attractivité du centre-bourg.

	<i>comme partie prenante de ces aménagements.</i>	
2. Mixite sociale et fonctionnelle	<i>Non réglementé</i>	
Section II – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère		
1. Volumétrie et implantation des constructions	<p><u>IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LE LONG DES VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES OU PRIVEES OUVERTES</u></p> <p><u>A LA CIRCULATION PUBLIQUE</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Soit à l'alignement des voies,</i> - <i>Soit en léger retrait de l'alignement, sur une distance maximale de 3 mètres, à condition de respecter une certaine continuité avec les bâtiments implantés sur les parcelles voisines. Les surfaces laissées libres par le recul seront traitées de la même façon que l'espace public.</i> - <i>Soit en recul plus important à condition de créer à l'alignement une clôture minérale haute conservant le caractère continu du bâti.</i> - <i>Pour dégager la visibilité dans les carrefours ou pour des raisons paysagères, il pourra être imposé, à l'angle des deux alignements, un pan coupé ou un retrait par rapport à l'alignement.</i> - <i>Les piscines doivent être implantées avec un retrait minimum de 3 mètres par rapport à l'alignement et par rapport à la limite d'emprise des voies privées ouvertes à la circulation publique. L'implantation des piscines et des annexes d'une emprise au sol inférieure ou égale à 20 m² n'est pas réglementée.</i> - <i>Les mâts d'éoliennes de particuliers devront respecter un recul, par rapport à l'alignement, équivalent à la hauteur du mât.</i> 	<p>Afin de préserver les caractéristiques architecturales de la zone UA, partie du bourg la plus ancienne, les constructions doivent s'implanter à l'alignement ou à l'alignement des constructions voisines ou maintenir l'alignement par une clôture minérale.</p> <p>Des dispositions spécifiques concernent les piscines de grande taille et les éoliennes domestiques, de manière à favoriser leur insertion dans le tissu urbain.</p> <p>Les annexes de petite taille peuvent s'implanter librement puisqu'elles ne participent pas au maintien des caractéristiques architecturales.</p>
	<p><u>IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LE LONG DES LIMITES SEPARATIVES</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>En bordure des rues et sur une profondeur correspondant au bâti riverain, les constructions doivent s'implanter sur au moins une limite séparative, de préférence en s'accolant au bâti existant. En cas de retrait, la distance par rapport aux autres limites séparatives doit être au moins égale à la demi-hauteur des constructions, sans être inférieure à 3 mètres.</i> - <i>Sur les fonds de parcelles, les constructions doivent s'implanter</i> 	<p>La distinction des dispositions entre les fonds de parcelles et la profondeur inscrite en bordure de rue, vise à conserver les caractéristiques architecturales de la zone UA où de nombreuses constructions sont mitoyennes.</p> <p>Sur les fonds de parcelles, la construction peut se faire sur limite séparative ou à au moins 3,00 mètres.</p> <p>La hauteur est limitée en cas d'implantation en limite séparative afin de ne pas impacter les constructions voisines.</p>

	<ul style="list-style-type: none"> ○ soit en retrait à une distance au moins égale à la demi-hauteur des constructions, sans être inférieure à 3 mètres. <p><i>L'aménagement et l'extension des constructions existantes sont admis à une moindre distance des limites séparatives à condition de respecter la distance existante.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ○ soit sur limite séparative avec une hauteur limitée à 4 mètres sur limite. <p><i>Toutefois, lorsque la construction jouxte une autre construction édifiée antérieurement ou simultanément en limite séparative, la hauteur de la construction ne dépassera pas celle du bâtiment voisin, excepté si sa hauteur est inférieure à 4 mètres (dans ce cas, hauteur de 4 m maximum).</i></p>	<p>Si les constructions sont contiguës, chacune d'un côté d'une limite, la hauteur peut être supérieure.</p> <p>Des dispositions spécifiques concernent les piscines de grande taille et les éoliennes domestiques, de manière à favoriser leur insertion dans le tissu urbain.</p> <p>Les annexes de petite taille peuvent s'implanter librement puisqu'elles ne participent pas au maintien des caractéristiques architecturales.</p>
	<p><u>IMPLANTATION SUR UNE MEME PROPRIETE</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - La distance entre deux constructions devra respecter une distance minimum de 6 mètres. 	<p>La règle permet d'accoler ou d'éloigner suffisamment deux constructions principales pour prendre en compte les potentielles divisions parcellaires qui viendraient après les constructions.</p>
	<p><u>HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - La hauteur maximum est fixée à 9 m à l'égout du toit et à condition de s'harmoniser avec les constructions voisines. - La hauteur des annexes est limitée à 4 mètres. 	<p>Les limites de hauteur prennent en compte les caractéristiques architecturales du bourg plus ancien. Les 9 mètres à l'égout sont comparables aux hauteurs de la zone. Cette disposition permet de garantir une hauteur maximale de façade équivalente entre les constructions présentant une toiture à pans et celles à toiture terrasse.</p>
		<p>Les constructions, installations ou aménagements nécessaires à un service public où avec un intérêt qui profite à plusieurs peuvent se soustraire aux règles précédentes.</p>
2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	<i>Se reporter à la partie sur la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</i>	
3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	<p><u>SURFACES NON IMPERMEABILISEES OU ECO-AMENAGEABLES :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Toute parcelle ou tènement devra préserver 25% de surface perméable. Cette surface devra être traitée en terre végétale et végétalisée en surface, ou utiliser des matériaux perméables. 	<p>L'objectif est la limitation de l'imperméabilisation des sols des futurs projet.</p>
	<p><u>OBLIGATION EN MATIERE D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS :</u></p>	<p>L'objectif est l'utilisation de végétaux composés d'essences variées parmi celles</p>

	<ul style="list-style-type: none"> - Les végétaux utilisés doivent être composés d'essences locales et variées (voir liste en annexe n°1). - Les plantations existantes doivent être conservées ou remplacées par des plantations équivalentes. - Les surfaces libres de toute construction doivent être végétalisées, en conciliant strate herbacée et arborée. - Les aires de stationnement doivent être accompagnées de plantations arborées. 	<p>autorisées dans le règlement et la préservation d'une trame verte arborée au sein du tissu urbain.</p>
4. Stationnement	<p>Les normes minima suivantes sont exigées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pour les constructions à usage d'habitation : <ul style="list-style-type: none"> o 1 place pour 60 m² de SDP, sans qu'il puisse être exigé plus de 2 places par logement. o Toutefois, si la construction du logement est financée grâce à un prêt locatif aidé, 1 place de stationnement est requise au minimum. o Dans le cas d'un changement de destination ou de création nouvelle de logements, il est demandé au minimum 1 place par logement. - Pour les constructions à usage de commerce : 1 place de stationnement pour 75 m² de surface de vente. - Pour les constructions à usage de bureaux : 1 place de stationnement pour 25 m² de SDP. - Pour les constructions à usage d'hôtellerie: <ul style="list-style-type: none"> o 1 place par tranche de 2 chambres. o 1 place pour 10 m² de SDP destinée à la restauration. - Pour les autres activités économiques : 1 place de stationnement pour 25 m² de SDP. - Pour les aménagements et reconstruction de constructions existantes, les places de stationnement existantes sur le terrain doivent être maintenues ou remplacées par une capacité de stationnement au moins équivalente. - Pour les immeubles d'habitation et de bureaux de plus de 500 m² de surface de plancher, il est exigé l'aménagement de 3% de la surface de plancher totale du projet pour la réalisation de places de stationnement vélos et cycles. 	<p>Afin de limiter l'impact sur stationnement, il est imposé au moins deux places par logement.</p> <p>Une exception est faite pour et pour le logements social et pour les réhabilitations, pour lesquelles il est parfois compliqué d'aménager du stationnement. Dans ce cas, il ne sera exigé qu'une seule place.</p> <p>L'aménagement de places de stationnement est également imposée pour les destinations d'activités en fonction de la surface des constructions, également dans l'objectif de limiter l'impact sur le stationnement.</p> <p>Du stationnement vélo est imposée pour les bureaux et l'habitat collectif, comme prévu par le code de l'urbanisme et inciter à cette démarche de déplacements économes.</p>
Section III – équipements et réseaux		

<p>1. Desserte par les voies publiques ou privées</p> <p>2. Desserte par les réseaux</p>	<p><i>Se reporter à la partie sur les équipements et réseaux</i></p>
--	--

Zone UB

La zone UB est une zone urbaine, correspondant aux abords du centre ancien présentant une mixité fonctionnelle. Elle comprend un sous-secteur UB* où la hauteur des constructions y est plus limitée pour respecter la silhouette du centre-ancien.

Cette zone est concernée par des dispositions particulières :

- Orientations d'Aménagement et de Programmation : se reporter à la pièce n°3 dans les secteurs concernés, repérés sur le plan de zonage.
- Emplacements réservés pour des programmes de logements en application de l'article L.151-41.4° du code de l'urbanisme.

PRINCIPALES ORIENTATIONS DU PADD DECLINEES DANS LA ZONE UB

Retrouver une dynamique démographique

Le règlement de la zone UB permet la réalisation de logements pour l'accueil de population. Plusieurs secteurs de développement urbain sont soumis à une Orientation d'Aménagement et de Programmation imposant la réalisation d'un certain nombre de logements pour répondre aux objectifs d'accueil de population.

Améliorer le niveau d'emplois sur le secteur

- **Investir les friches industrielles**

La zone UB intègre un site à reconquérir, un emplacement réservé est mis en place pour un programme de mixité social.

- **Permettre le développement des entreprises existantes sur l'ensemble du territoire**
- **Maintenir et développer les commerces et services de proximité**
- **Poursuivre une diversification touristique du territoire**

Le règlement de la zone UB assure une mixité fonctionnelle et permet les sous-destinations en lien avec l'atteinte de ces objectifs. Certaines sont autorisées sous conditions pour ne pas créer de nuisances avec les autres fonctions de la zone UB.

Maintenir un bon niveau d'équipements

- **Maintenir un bon pôle de santé**

Le pôle santé se situe dans la zone UB, zone de mixité fonctionnelle.

Accroître l'attractivité touristique du territoire

- **Promouvoir l'offre touristique de manière générale sur le territoire**
- **Développer les équipements nécessaires aux touristes**
- **Maintenir et développer des activités de restauration diversifiées sur le territoire**
- **Opter pour le développement du tourisme de bouche**
- **Maintenir et conforter l'hébergement touristique**

Le règlement de la zone UB autorise la restauration, l'hébergement hôtelier et touristique, les salles d'art et de spectacles, les centres de congrès et d'exposition et autres équipements pouvant recevoir du public.

Valoriser le centre ancien de Saint Didier-en-Velay

- **Poursuivre les efforts d'aménagement et mise en valeur des espaces publics**

La zone UB définit une sous zone où la hauteur des bâtiments sont limitées afin de préserver la silhouette du centre ancien.

Offrir un habitat adapté et suffisant

- **Offrir des logements en adéquation avec les besoins liés à l'accueil démographique envisagé, mais également au desserrement des ménages qui se poursuit**

- **Créer des logements attractifs pour favoriser un parcours résidentiel complet, de la population existante et à venir**

Le règlement de la zone UB permet la création de logements et plusieurs secteurs de développement de l'habitat sont encadrés par une Orientation d'Aménagement et de Programmation pour permettre de répondre aux objectifs du PADD.

- **Opter pour un maintien voire un développement de la mixité sociale avec une priorisation sur la rénovation de logements sociaux existants, la démolition / reconstruction de logements plus anciens**

Un emplacement réservé pour programme de logements adaptés pour les seniors est mis en place en zone UB sur le secteur de l'EHPAD.

Le règlement permet la réhabilitation des bâtiments en conservant les caractéristiques architecturales du centre ancien. Il permet également la mise en place de dispositifs d'amélioration de la performance énergétique et de production d'énergie renouvelable sous conditions.

Densifier l'enveloppe urbaine sous certaines conditions

- **Comblent les dents creuses présentes au sein de cette enveloppe urbaine**

Les disponibilités supérieures à 5 000 m² sont soumises à Orientations d'Aménagement et de Programmation. Les autres sont soumises au règlement qui instaure des règles de manière à garder les spécificités de chacune des zones, notamment en termes d'organisation des bâtiments et de caractéristiques architecturales.

Conserver les caractéristiques paysagères de Saint Didier-en-Velay

- **Préserver les points de vue sur le territoire communal**

La zone UB définit une sous zone où les hauteurs des bâtiments sont limitées afin de préserver la silhouette du centre ancien.

Répondre aux défis énergétiques et environnementaux

- **Imposer la création d'espaces non imperméabilisés sur les parcelles, et pour certaines aires de stationnement, de coefficient de biotope sur certains secteurs...**

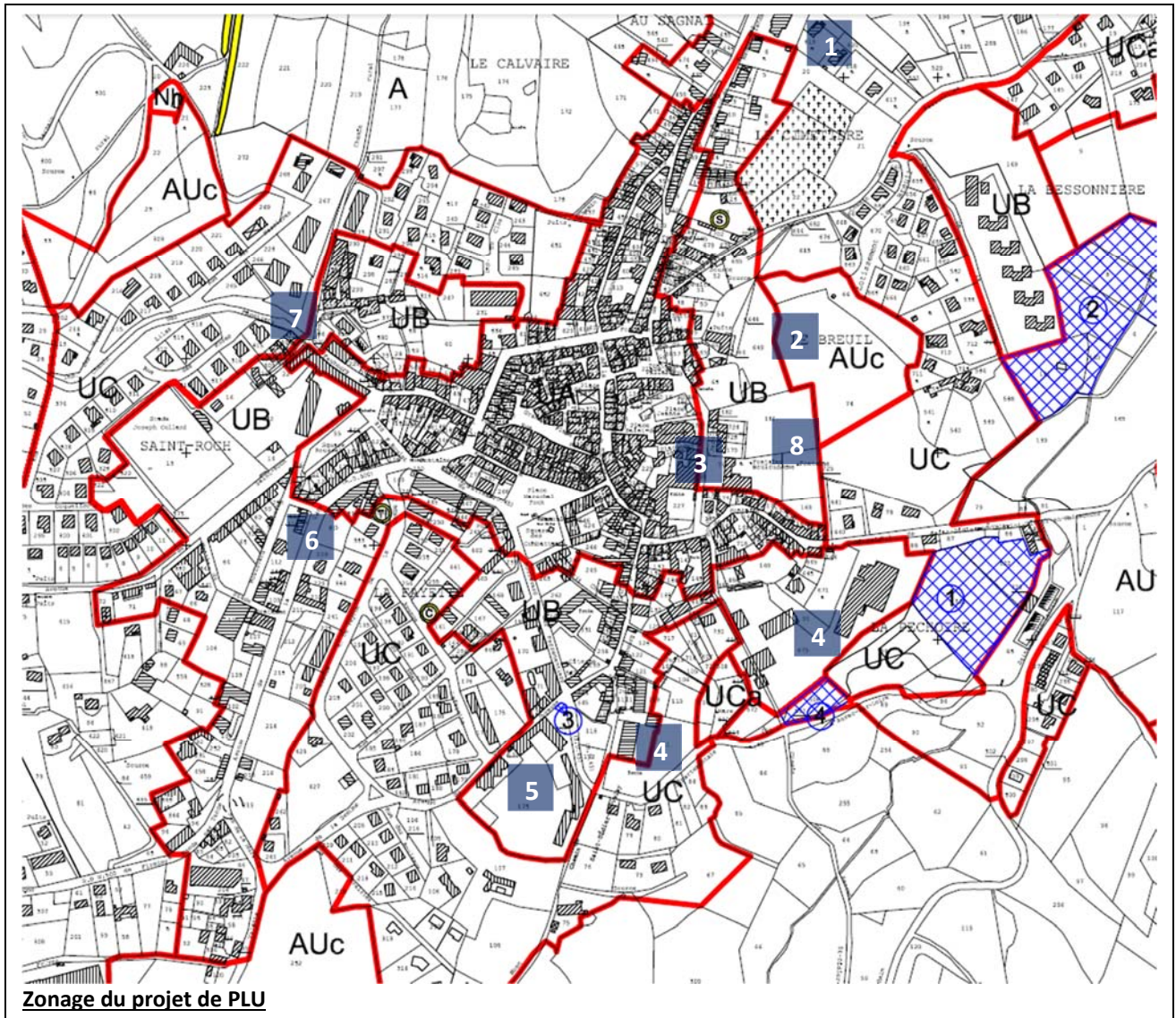
Le règlement demande la préservation de 25 % de la surface de la parcelle ou du tènement en surface perméable.

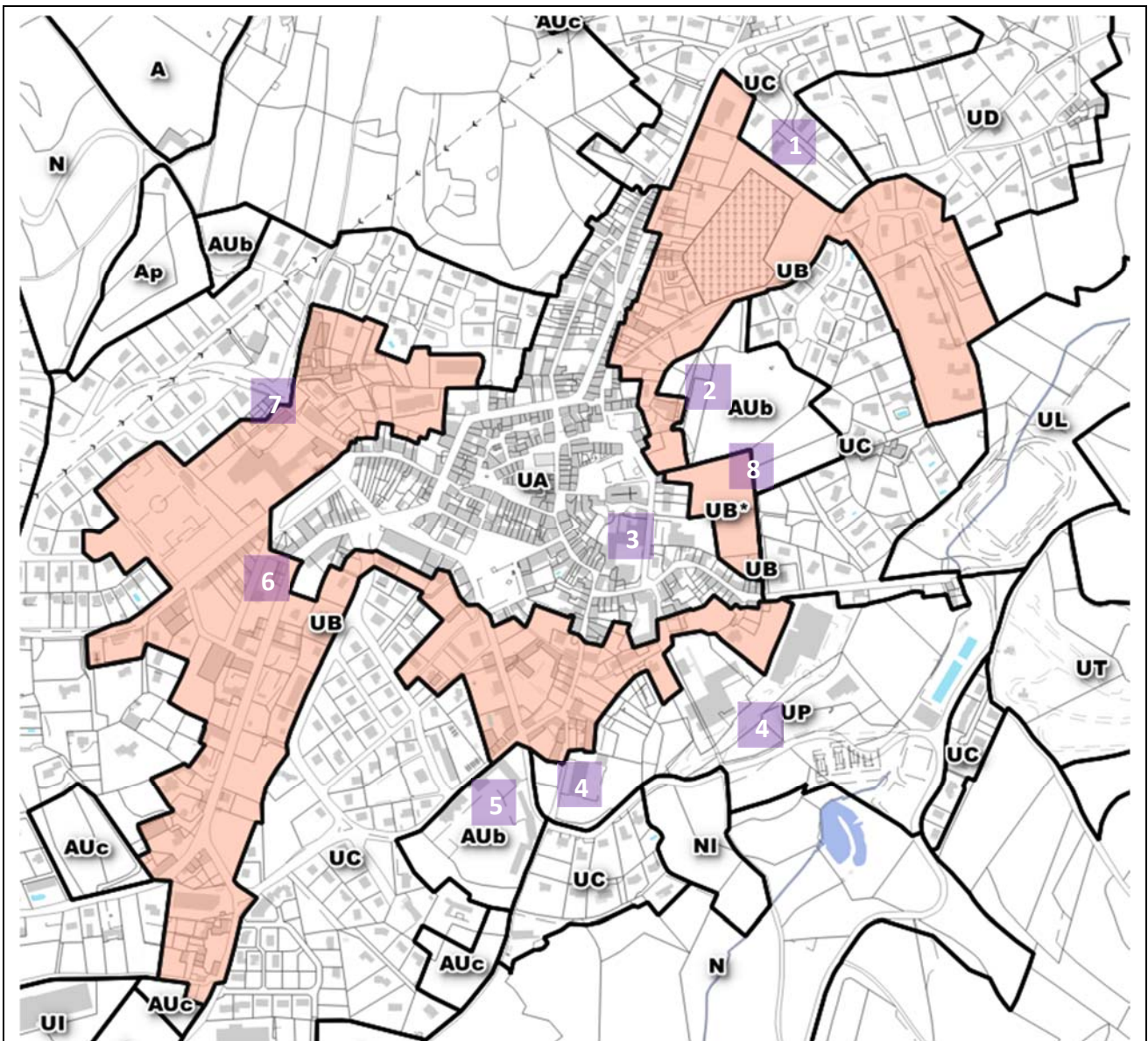
- **Assurer une bonne gestion des eaux pluviales**
- **Apporter du végétal dans le centre**

Le règlement intègre des règles concernant les espaces libres, de plantations, les aires de jeux, de loisirs, les espaces de stationnement participant à l'insertion paysagère, l'amélioration du cadre de vie et la gestion de l'eau.

JUSTIFICATION DU ZONAGE

Zonage du PLU actuel





1. Une activité économique et le cimetière sont intégrés à la zone UB caractérisée par une mixité fonctionnelle.
2. Le secteur de développement urbain du Beuil est reclassé entièrement en zone AUb pour plus de cohérence.
3. Voir zone A.
4. Les secteurs d'équipements sont reclassés dans une zone spécifique.
5. Le secteur de La Bruyère est classé entièrement en zone à urbaniser pour plus de cohérence.
6. Voir zone A.
7. Voir zone A.
8. Création d'une sous zone pour adapter le règlement notamment en terme de hauteur maximale pour préserver la silhouette du centre ancien.

REGLEMENT DE LA ZONE UB																																																																																															
Article	Prescriptions				Objectifs																																																																																										
Section I – Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités																																																																																															
1. Interdiction et limitation	<table border="1"> <thead> <tr> <th>DESTINATION</th> <th>SOUS-DESTINATION</th> <th>AUTORISEE</th> <th>AUTORISEE SOUS CONDITIONS</th> <th>INTERDIT</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">Exploitations agricoles et forestières</td> <td>Exploitations agricoles</td> <td></td> <td></td> <td>X</td> </tr> <tr> <td>Exploitations forestières</td> <td></td> <td></td> <td>X</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">Habitation</td> <td>Logement</td> <td>X</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Hébergement</td> <td>X</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td rowspan="6">Commerce et activités de services</td> <td>Artisanat et commerce de détail</td> <td></td> <td>X</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Restauration</td> <td>X</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Commerce de gros</td> <td></td> <td></td> <td>X</td> </tr> <tr> <td>Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle</td> <td>X</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Hébergement hôtelier et touristique</td> <td>X</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Cinéma</td> <td>X</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td rowspan="6">Équipement d'intérêt collectif et services publics</td> <td>Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</td> <td>X</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</td> <td>X</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Établissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale</td> <td>X</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Salles d'art et de spectacles</td> <td>X</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Équipement sportif</td> <td>X</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Autres équipements recevant du public</td> <td>X</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td rowspan="4">Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</td> <td>Industrie</td> <td></td> <td>X</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Entrepôt</td> <td></td> <td>X</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Bureau</td> <td>X</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Centre de congrès et d'exposition</td> <td>X</td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>				DESTINATION	SOUS-DESTINATION	AUTORISEE	AUTORISEE SOUS CONDITIONS	INTERDIT	Exploitations agricoles et forestières	Exploitations agricoles			X	Exploitations forestières			X	Habitation	Logement	X			Hébergement	X			Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail		X		Restauration	X			Commerce de gros			X	Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X			Hébergement hôtelier et touristique	X			Cinéma	X			Équipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X			Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X			Établissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale	X			Salles d'art et de spectacles	X			Équipement sportif	X			Autres équipements recevant du public	X			Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie		X		Entrepôt		X		Bureau	X			Centre de congrès et d'exposition	X			<p>La zone UB correspond aux abords du centre-bourg de Saint-Didier-en-Velay avec une mixité de fonctions qui demeure également importante.</p> <p>La réhabilitation du parc bâti est bien prise en compte.</p> <p>Toutes les fonctions compatibles avec la dynamique d'un centre-bourg sont autorisées, notamment l'industrie, les entrepôts et l'artisanat sous-conditions afin de prendre en considération les activités existantes ou bien de valoriser des volumes bâtis compatibles avec ce type d'activités dans le cadre d'une réhabilitation.</p> <p>Toutefois, les fonctions pouvant générer des nuisances ou n'étant pas compatibles avec le tissu urbain sont autorisées sous conditions de ne pas générer de nuisances vis-à-vis du voisinage et de l'environnement.</p> <p>La commune a conscience de la fragilité de ces conditions pour l'instruction des permis de construire, mais souhaite encourager les éventuels projets, tout en conservant un « garde-fou » en cas de projet générant trop d'impact sur le tissu urbain existant.</p> <p>Les constructions non compatibles avec la fonction de centre-bourg sont interdites (exploitations agricoles et forestières, commerce de gros).</p> <p>Les outils inscrits au plan de zonage sont retranscrits dans le règlement.</p> <p>Les aménagements, dépôts, terrains de camping..., non compatibles avec les activités résidentielles sont interdites.</p>
	DESTINATION	SOUS-DESTINATION	AUTORISEE	AUTORISEE SOUS CONDITIONS	INTERDIT																																																																																										
Exploitations agricoles et forestières	Exploitations agricoles			X																																																																																											
	Exploitations forestières			X																																																																																											
Habitation	Logement	X																																																																																													
	Hébergement	X																																																																																													
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail		X																																																																																												
	Restauration	X																																																																																													
	Commerce de gros			X																																																																																											
	Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X																																																																																													
	Hébergement hôtelier et touristique	X																																																																																													
	Cinéma	X																																																																																													
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X																																																																																													
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X																																																																																													
	Établissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale	X																																																																																													
	Salles d'art et de spectacles	X																																																																																													
	Équipement sportif	X																																																																																													
	Autres équipements recevant du public	X																																																																																													
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie		X																																																																																												
	Entrepôt		X																																																																																												
	Bureau	X																																																																																													
	Centre de congrès et d'exposition	X																																																																																													
<p>Sont interdits :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les exploitations agricoles et forestières - Le commerce de gros - Le commerce de détail - Les parcs d'attraction - Les parcs résidentiels de loisirs et les habitations légères de loisirs - Les dépôts de véhicules et de matériaux de toute nature - Les garages collectifs de caravanes - Les terrains de camping <p>Sont soumis à condition particulière :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Toute construction susceptible de s'insérer dans le tissu urbain, sous réserve qu'il n'en résulte pas pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers. Sont notamment admises les installations classées soumises à déclaration à condition qu'elles soient nécessaires à la vie des habitants et que soient mises en œuvre toutes dispositions permettant d'éviter les dangers et nuisances pour le voisinage, conformément à la réglementation en vigueur. - Pour la sous-destination « Industrie », les constructions sont autorisées dans le volume déjà existant mais sans extension. Les nouvelles constructions et changements de destination pour cette vocation sont interdits. - Pour les sous-destinations « artisanat » et « entrepôts », les constructions sont autorisées dans la limite de 150 m² de surface de plancher ou au sein d'un 																																																																																															

	<p><i>volume déjà existant pouvant être d'une superficie supérieure mais sans extension.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Les affouillements ou exhaussements de sol sont autorisés à condition d'être liés ou nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ; la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements.</i> - <i>Dans les secteurs soumis à orientation d'aménagement et de programmation, les constructions et occupations du sol doivent respecter les dispositions de l'orientation d'aménagement et de programmation définies, il est nécessaire de se reporter aux orientations d'aménagement et de programmation (pièce n°3 du PLU).</i> 	
2. Mixité sociale et fonctionnelle	<ul style="list-style-type: none"> - <i>Dans les secteurs concernés et repérés sur le plan de zonage, les constructions doivent respecter le programme de logements défini en pièce n°4e du PLU.</i> 	
Section II – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère		
1. Volumétrie et implantation des constructions	<p><u>IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LE LONG DES VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES OU PRIVEES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Idem zone UA</i> 	Idem zone UA
	<p><u>IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LE LONG DES LIMITES SEPARATIVES</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>soit en retrait à une distance au moins égale à la demi-hauteur des constructions, sans être inférieure à 3 mètres. L'aménagement et l'extension des constructions existantes sont admis à une moindre distance des limites séparatives à condition de respecter la distance existante.</i> - <i>soit sur limite séparative avec une hauteur limitée à 4 mètres sur limite. Toutefois, lorsque la construction jouxte une autre construction édifiée antérieurement ou simultanément en limite séparative, la hauteur de la construction ne dépassera pas celle du bâtiment voisin, excepté si sa hauteur est inférieure à 4 mètres (dans ce cas, hauteur de 4 m maximum).</i> 	<p>La zone UB ne présente pas de bâti en ordre continu comme c'est majoritairement le cas en zone UA.</p> <p>Ainsi les dispositions ne sont pas distinguées entre les fonds de parcelles et la profondeur inscrite en bordure de rue, ceci afin à conserver les caractéristiques architecturales de la zone UB.</p> <p>La construction peut se faire sur limite séparative ou à au moins 3,00 mètres.</p> <p>La hauteur est limitée en cas d'implantation en limite séparative afin de ne pas impacter les constructions voisines.</p> <p>Si les constructions sont contiguës, chacune d'un côté d'une limite, la hauteur peut être supérieure.</p> <p>Des dispositions spécifiques concernent les piscines de grande taille et les éoliennes domestiques, de manière à favoriser leur insertion dans le tissu urbain.</p> <p>Les annexes de petite taille peuvent s'implanter librement puisqu'elles ne</p>

		participent pas au maintien des caractéristiques architecturales.
	<u>IMPLANTATION SUR UNE MEME PROPRIETE</u> - Idem zone UA	Idem zone UA
	<u>HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS</u> - Dans la zone UB, la hauteur maximum est fixée à 13 m à l'égout du toit et à condition de s'harmoniser avec les constructions voisines. - Dans le sous-secteur UB*, la hauteur maximum est fixée à 8 m à l'égout du toit et à condition de s'harmoniser avec les constructions voisines. - La hauteur des annexes est limitée à 4 mètres.	Les limites de hauteur prennent en compte les caractéristiques architecturales de la frange du bourg plus ancien. Les 13 mètres à l'égout sont comparables aux hauteurs de la zone. Cette disposition permet de garantir une hauteur maximale de façade équivalente entre les constructions présentant une toiture à pans et celles à toiture terrasse. Un sous-secteur UB* a été défini, présentant une hauteur maximale réduite, afin de garantir la conservation de la silhouette de la partie centrale du bourg (clocher et bâti environnant).
		Les constructions, installations ou aménagements nécessaires à un service public où avec un intérêt qui profite à plusieurs peuvent se soustraire aux règles précédentes.
2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	<i>Se reporter à la partie sur la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</i>	
3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	<u>SURFACES NON IMPERMEABILISEES OU ECO-AMENAGEABLES :</u> - Idem zone UA	Idem zone UA
	<u>OBLIGATION EN MATIERE D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS :</u> - Idem zone UA	Idem zone UA
	<u>PRESCRIPTIONS CONCERNANT LA PRESERVATION DES ELEMENTS DE PAYSAGES, SITES ET SECTEURS A PROTEGER POUR DES MOTIFS ECOLOGIQUES :</u> - L'espace vert identifié au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme est inconstructible, excepté pour : des aires de jeux et de sports, du stationnement non imperméabilisé, proposant un choix de revêtement adapté permettant de conserver le caractère du site.	Les outils inscrits au plan de zonage sont retranscrits dans le règlement. Il s'agit ici de préserver des espaces de respiration au sein de l'urbanisation, pouvant présenter un rôle d'espace relais dans la trame verte communale. Les aménagements y sont limités et doivent préserver la perméabilité des sols.
4. Stationnement	- Idem zone UA	Idem zone UA
Section III – équipements et réseaux		

3. Desserte par les voies publiques ou privées	<i>Se reporter à la partie sur les équipements et réseaux</i>
4. Desserte par les réseaux	

Zone UC

La zone UC est une zone urbaine, correspondant aux extensions urbaines de Saint-Didier-en-Velay, principalement à vocation d'habitat.

PRINCIPALES ORIENTATIONS DU PADD DECLINEES DANS LA ZONE UC

Retrouver une dynamique démographique

La zone UC est une zone urbaine principalement à vocation d'habitat essentiellement sous forme de pavillons. Son règlement permet la réalisation de logements pour l'accueil de population. Quelques dents creuses se situent à l'intérieur de cette zone.

Améliorer le niveau d'emplois sur le secteur

- **Permettre le développement des entreprises existantes sur l'ensemble du territoire**
- **Maintenir et développer les commerces et services de proximité**
- **Poursuivre une diversification touristique du territoire**

Le règlement de la zone UC permet l'accueil d'activités sous certaines conditions. Il permet l'hébergement hôtelier et touristique. L'objectif est de ne pas permettre les activités pouvant générer des nuisances dans ces secteurs d'habitat.

Accroître l'attractivité touristique du territoire

- **Promouvoir l'offre touristique de manière générale sur le territoire**
- **Développer les équipements nécessaires aux touristes**
- **Maintenir et développer des activités de restauration diversifiées sur le territoire**
- **Opter pour le développement du tourisme de bouche**
- **Maintenir et conforter l'hébergement touristique**

Le règlement de la zone UC autorise l'hébergement hôtelier et touristique, les salles d'art et de spectacles et autres équipements pouvant recevoir du public. Il autorise sous certaines conditions la restauration et les activités de services avec accueil de clientèle.

Offrir un habitat adapté et suffisant

- **Offrir des logements en adéquation avec les besoins liés à l'accueil démographique envisagé, mais également au desserrement des ménages qui se poursuit**

Le règlement de la zone UC permet la création de logements et des dents creuses permettant l'accueil de nouveaux logements.

Densifier l'enveloppe urbaine sous certaines conditions

- **Comblent les dents creuses présentes au sein de cette enveloppe urbaine**

Des disponibilités en dents creuses se situent dans la zone UC.

Conserver les caractéristiques paysagères de Saint-Didier-en-Velay

- **Préserver les points de vue sur le territoire communal**

2 points de vue à préserver se situent dans la zone UC. Le tènement permettant l'ouverture visuelle est concerné par une trame « Espace vert non constructible » qui garantit sa non-constructibilité.

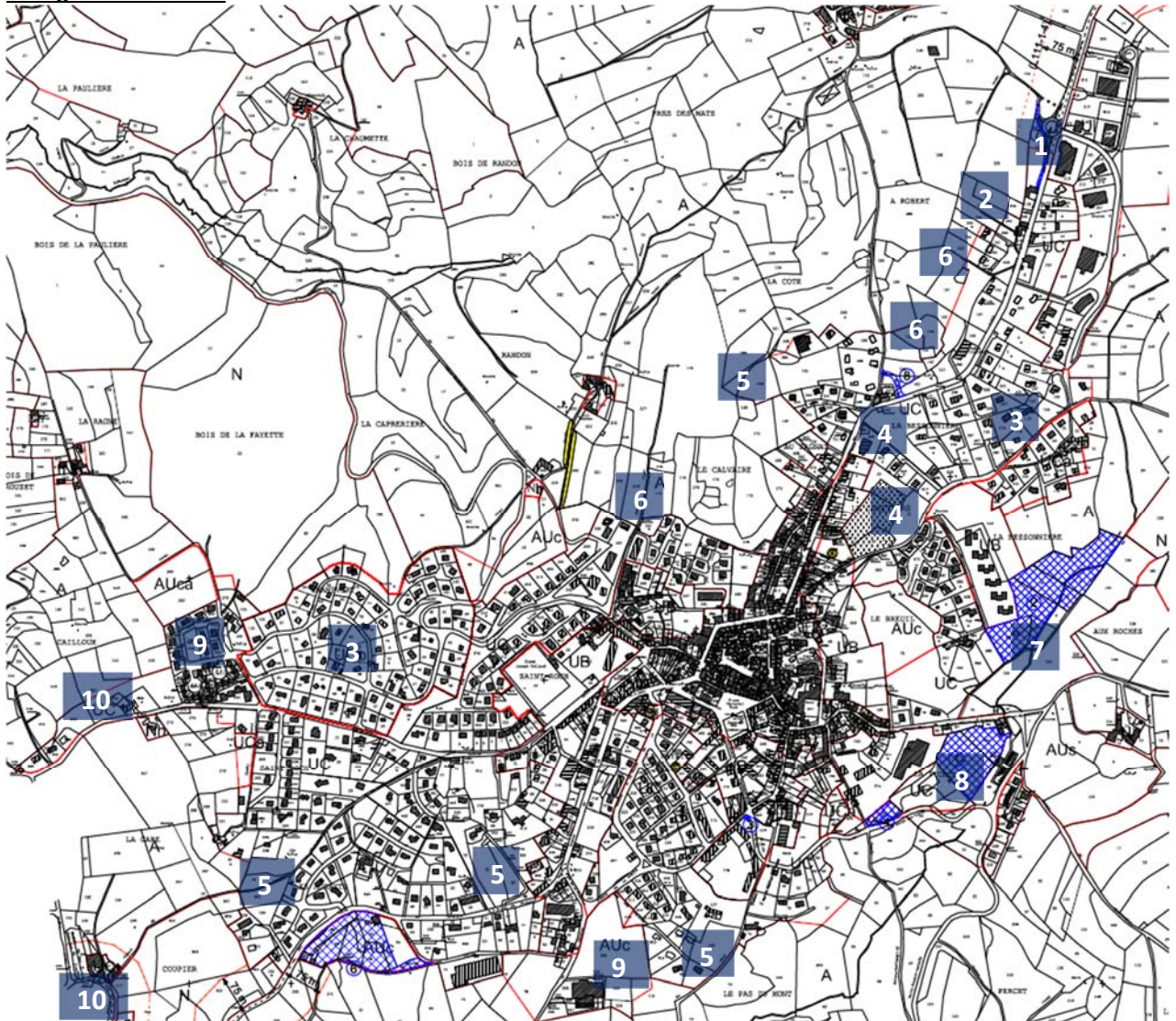
Répondre aux défis énergétiques et environnementaux

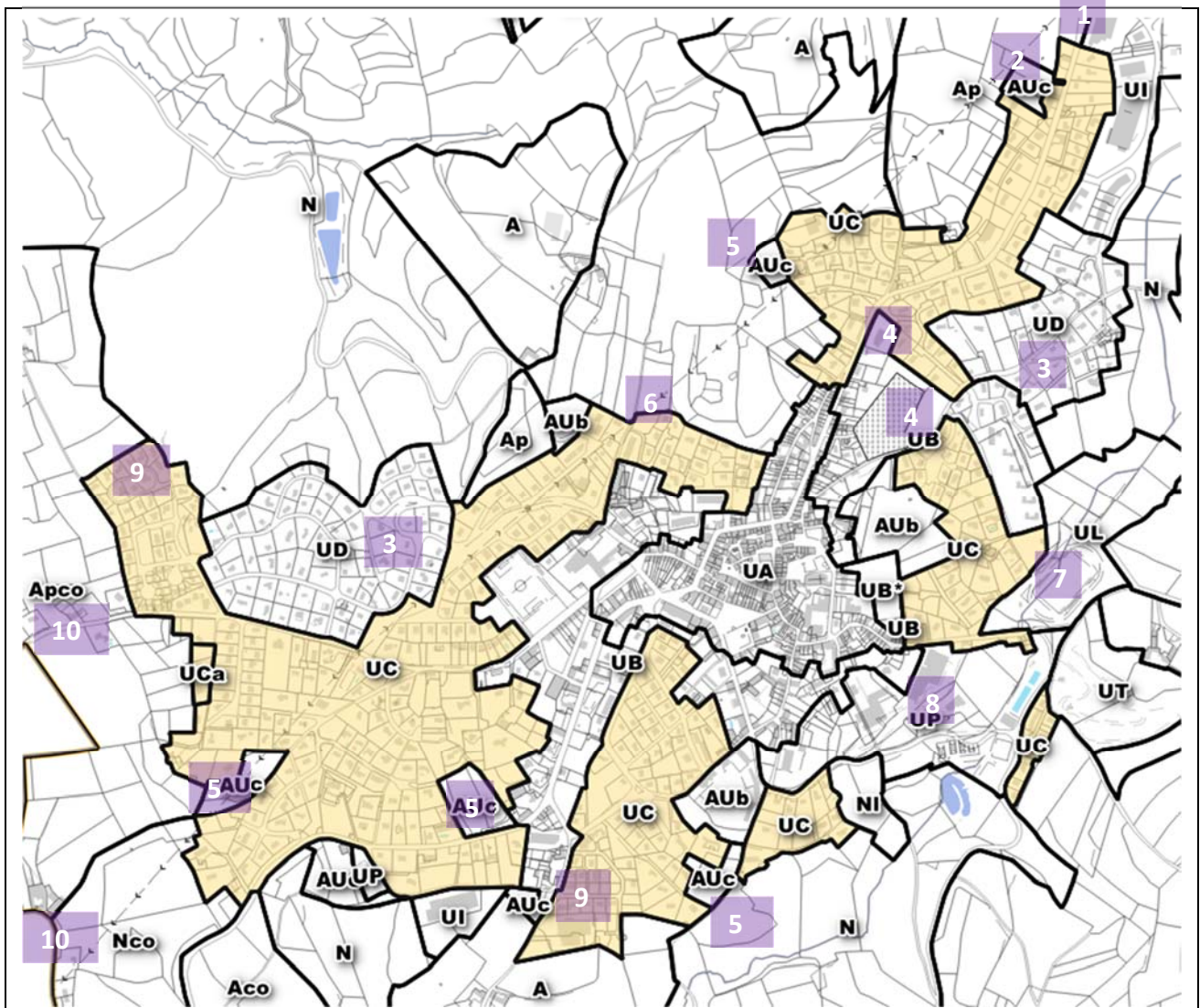
- **Imposer la création d'espaces non imperméabilisés sur les parcelles, et pour certaines aires de stationnement, de coefficient de biotope sur certains secteurs...**

Le règlement demande la préservation de 25 % de la surface de la parcelle ou du tènement en surface perméable.

- **Assurer une bonne gestion des eaux pluviales**

Le règlement intègre des règles concernant les espaces libres, de plantations, les aires de jeux, de loisirs, les espaces de stationnement participant à l'insertion paysagère, l'amélioration du cadre de vie et la gestion de l'eau.

JUSTIFICATION DU ZONAGE**Zonage du PLU actuel****Zonage du projet de PLU**



1. Tènement non construit en entrée de bourg reclassé en zone agricole de constructibilité limitée.
2. Secteur de développement urbain : parties de parcelles reclassées en zone à urbaniser soumise à Orientations d'Aménagement et de Programmation pour plus de cohérence.
3. Secteur d'extension urbaine affichant des caractéristiques différentes de celles de la zone UC reclassé en zone UD, zone urbaine à vocation d'habitat de faible densité et présentant des enjeux paysagers et de desserte.
4. Voir zone UB.
5. Secteur de développement urbain retravaillé et reclassé en zone à urbaniser soumise à Orientations d'Aménagement et de Programmation.
6. Intégration en zone UC d'un terrain présentant les caractéristiques de la zone urbaine et déconnecté de l'espace agricole (topographie, clôturé par des murs).



7. Intégration dans la zone UC d'un terrain non valorisable par des aménagements d'équipements sportifs et de loisirs (topographie) mais bien exposé pour la réalisation de logements.

8. Les secteurs d'équipements sont reclassés dans une zone spécifique.

9. Intégration de secteur de développement urbain pour l'habitat du PLU actuel car les aménagements sont réalisés et correspondent aux caractéristiques de la zone UC.

10. Prise en compte des enjeux environnementaux par un reclassement en zones agricole ou naturelle de corridors écologiques.

REGLEMENT DE LA ZONE UC

Article

Prescriptions

Objectifs

Section I – Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

1. Interdiction et limitation

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	AUTORISEE	AUTORISEE SOUS CONDITIONS	INTERDIT
Exploitations agricoles et forestières	Exploitations agricoles			X
	Exploitations forestières			X
Habitation	Logement	X		
	Hébergement	X		
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail		X	
	Restauration		X	
	Commerce de gros			X
	Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X	
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Cinéma	X		X
	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X		
	Etablissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Equipement sportif	X		
	Autres équipements recevant du public	X		
	Industrie		X	
	Entrepôt		X	
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition			X

Sont interdits :

- Les exploitations agricoles et forestières
- Le commerce de gros
- Le cinéma
- Les centres de congrès et d'exposition
- Les parcs d'attraction
- Les parcs résidentiels de loisirs et les habitations légères de loisirs, les terrains de camping
- Les dépôts de véhicules et de matériaux de toute nature
- Les garages collectifs de caravanes

La zone UC est une zone urbaine, à vocation résidentielle dominante.

Les fonctions autorisées dans la zone UC sont liées à l'habitat avec des possibilités restreintes concernant les surfaces, pour les activités (artisanat, industrie, restauration, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, commerce de détail, industrie, entrepôts), afin de prendre en compte le caractère résidentiel de la zone.

Les projets de réhabilitation sont pris en compte.

Les fonctions pouvant générer des nuisances ou n'étant pas compatibles avec le tissu urbain sont autorisées sous conditions de ne pas générer de nuisances vis-à-vis du voisinage et de l'environnement.

La commune a conscience de la fragilité de ces conditions pour l'instruction des permis de construire, mais souhaite encourager les éventuels projets, tout en conservant un « garde-fou » en cas de projet générant trop d'impact sur le tissu urbain existant.

	<p><u>Sont soumis à condition particulière :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Toute construction susceptible de s'insérer dans le tissu urbain, sous réserve qu'il n'en résulte pas pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers. Sont notamment admises les installations classées à condition qu'elles soient nécessaires à la vie des habitants et que soient mises en œuvre toutes dispositions permettant d'éviter les dangers et nuisances pour le voisinage, conformément à la réglementation en vigueur.</i> - <i>Pour les sous-destination « artisanat », « industrie », « restauration », « activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle », les constructions sont autorisées dans le volume déjà existant mais sans extension. Les nouvelles constructions et changements de destination pour ces vocations sont interdits.</i> - <i>Pour la sous-destination « commerce de détail », l'extension des constructions existantes est autorisée dans la limite de 50 m² de surface de plancher.</i> - <i>Pour la sous-destination « Industrie », les constructions sont autorisées dans le volume déjà existant mais sans extension. Les nouvelles constructions et changements de destination pour cette vocation sont interdits.</i> - <i>Pour la sous-destination « entrepôts », les constructions sont autorisées dans la limite de 150 m² de surface de plancher ou au sein d'un volume déjà existant pouvant être d'une superficie supérieure mais sans extension</i> - <i>Les affouillements ou exhaussements de sol sont autorisés à condition d'être liés ou nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ; la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements.</i> - <i>Les constructions ne doivent pas compromettre les points de vue indiqués sur le plan de zonage par leur localisation et/ou leur hauteur.</i> 	<p>Les constructions non compatibles avec le tissu résidentiel périphérique au cœur de bourg sont interdites (exploitations agricoles et forestières, commerce de gros).</p> <p>Les outils inscrits au plan de zonage sont retranscrits dans le règlement.</p> <p>Les aménagements, dépôts, terrains de camping..., non compatibles avec les activités résidentielles sont interdites.</p> <p>2 points de vue sont à préserver sur un espace de respiration au sein du tissu urbain à l'Ouest du bourg.</p>
<p>2. Mixite sociale et fonctionnelle</p>	<p>- Non réglementé</p>	

Section II – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

1. Volumétrie et implantation des constructions	<p><u>IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LE LONG DES VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES OU PRIVEES OUVERTES</u></p> <p><u>A LA CIRCULATION PUBLIQUE</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Soit à l'alignement des voies : <ul style="list-style-type: none"> o S'il s'agit d'une construction d'une hauteur totale inférieure ou égale à 4 mètres o S'il existe déjà une construction en limite de voie sur la parcelle voisine, à condition de respecter la même hauteur. - Soit en retrait de l'alignement à condition que l'espace libre ainsi créé soit traité et entretenu et que soit édifié un mur, une grille ou toute autre réalisation qui, par sa taille et le matériau utilisé permettra de préserver la continuité minérale de la rue. - Pour dégager la visibilité dans les carrefours ou pour des raisons paysagères, il pourra être imposé, à l'angle des deux alignements, un pan coupé ou un retrait par rapport à l'alignement. - Les piscines doivent être implantées avec un retrait minimum de 3 mètres par rapport à l'alignement et par rapport à la limite d'emprise des voies privées ouvertes à la circulation publique. L'implantation des piscines et des annexes d'une emprise au sol inférieure ou égale à 20 m² n'est pas réglementée. - Les mâts d'éoliennes de particuliers devront respecter un recul, par rapport à l'alignement, équivalent à la hauteur du mât. 	<p>Afin de préserver les caractéristiques architecturales de la zone, les constructions doivent s'implanter à l'alignement ou à au moins 4 mètres.</p> <p>Le but est d'autoriser des évolutions sur l'existant si ces évolutions ne vont pas à l'encontre des règles du PLU.</p> <p>Des dispositions spécifiques concernent les piscines de grande taille et les éoliennes domestiques, de manière à favoriser leur insertion dans le tissu urbain.</p> <p>Les annexes de petite taille peuvent s'implanter librement puisqu'elles ne participent pas au maintien des caractéristiques architecturales.</p>
	<p><u>IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LE LONG DES LIMITES SEPARATIVES</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Idem zone UB 	<p>Idem zone UB</p>
	<p><u>IMPLANTATION SUR UNE MEME PROPRIETE</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Idem zone UA 	<p>Idem zone UA</p>
	<p><u>HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Idem zone UB 	<p>Idem zone UB</p>
		<p>Les constructions, installations ou aménagements nécessaires à un service public ou avec un intérêt qui profite à plusieurs peuvent se soustraire aux règles précédentes.</p>
	<p><u>COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL :</u></p>	<p>Le CES est plafonné à 70% pour les activités de manière à garantir la préservation</p>

	<ul style="list-style-type: none"> - <i>L'emprise au sol des constructions est limitée à 50% pour les bâtiments à usage d'habitations et 70% pour les bâtiments à usage d'activités.</i> 	<p>d'espaces non bâtis, nécessaires au bon fonctionnement des activités (stationnement, circulation des véhicules, défense incendie, aménagements paysagers...) et en cohérence avec les dispositions relatives aux surfaces perméables.</p> <p>Le CES est plafonné à 50% pour l'habitat de manière à permettre une évolution des constructions et une densification du tissu urbain cohérentes avec la préservation d'une trame urbaine de qualité et les dispositions relatives aux surfaces perméables.</p>
2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	<i>Se reporter à la partie sur la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</i>	
3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	<p><u>SURFACES NON IMPERMEABILISEES OU ECO-AMENAGEABLES :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Idem zone UA</i> 	Idem zone UA
	<p><u>OBLIGATION EN MATIERE D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Idem zone UA</i> 	Idem zone UA
	<p><u>PRESCRIPTIONS CONCERNANT LA PRESERVATION DES ELEMENTS DE PAYSAGES, SITES ET SECTEURS A PROTEGER POUR DES MOTIFS ECOLOGIQUES :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Idem zone UB</i> - <i>Les haies, arbres, espaces arborés et alignements d'arbres identifiés au plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme doivent être préservés ou remplacés en linéaire, en emprise et essences équivalents.</i> <p><i>Sont autorisés :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> o <i>Le remplacement des haies et bosquets pour leur gestion et entretien notamment en matière de coupes localisées dans les cas de sécurité des biens et des personnes, de risques sanitaires tels que le risque d'allergie et de qualité phytosanitaire des arbres. Seules des espèces locales sont autorisées pour le remplacement. Les nouvelles haies et bosquets composés devront présenter un intérêt au moins égal au regard des fonctionnalités écologiques et</i> 	<p>Les outils inscrits au plan de zonage sont retranscrits dans le règlement.</p> <p>Idem zone UB</p> <p>Des prescriptions sont retranscrites concernant la préservation de la trame verte au sein de la zone.</p>

	<p><i>hydrauliques des haies et bosquets supprimés.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ○ <i>La réalisation d'un accès pour un usage agricole en concertation avec la collectivité.</i> ○ <i>Les simples coupes d'entretien.</i> 	
4. Stationnement	- <i>Idem zone UA</i>	Idem zone UA
Section III – équipements et réseaux		
6. Desserte par les voies publiques ou privées 7. Desserte par les réseaux	<i>Se reporter à la partie sur les équipements et réseaux</i>	

Zone UD

La zone UD est une zone urbaine, correspondant aux extensions urbaines de Saint-Didier-en-Velay, principalement à vocation d'habitat de faible densité et présentant des enjeux paysagers et de desserte.

PRINCIPALES ORIENTATIONS DU PADD DECLINEES DANS LA ZONE UD

Retrouver une dynamique démographique

La zone UD est une zone urbaine principalement à vocation d'habitat sous forme de pavillons. Son règlement permet la réalisation de logements pour l'accueil de population. Quelques dents creuses se situent à l'intérieur de cette zone et des divisions parcellaires sont possibles.

Offrir un habitat adapté et suffisant

- **Offrir des logements en adéquation avec les besoins liés à l'accueil démographique envisagé, mais également au desserrement des ménages qui se poursuit**

Densifier l'enveloppe urbaine sous certaines conditions

- **Comblent les dents creuses présentes au sein de cette enveloppe urbaine**
- **Préserver la morphologie urbaine de certains quartiers d'habitat**

Le règlement de la zone UD permet la création de logements et des dents creuses permettant l'accueil de nouveaux logements. Du fait de la faible densité de cette zone, des divisions parcellaires sont également possibles mais le règlement intègre des règles pour maintenir les caractéristiques de la zone UD.

Répondre aux défis énergétiques et environnementaux

- **Imposer la création d'espaces non imperméabilisés sur les parcelles, et pour certaines aires de stationnement, de coefficient de biotope sur certains secteurs...**

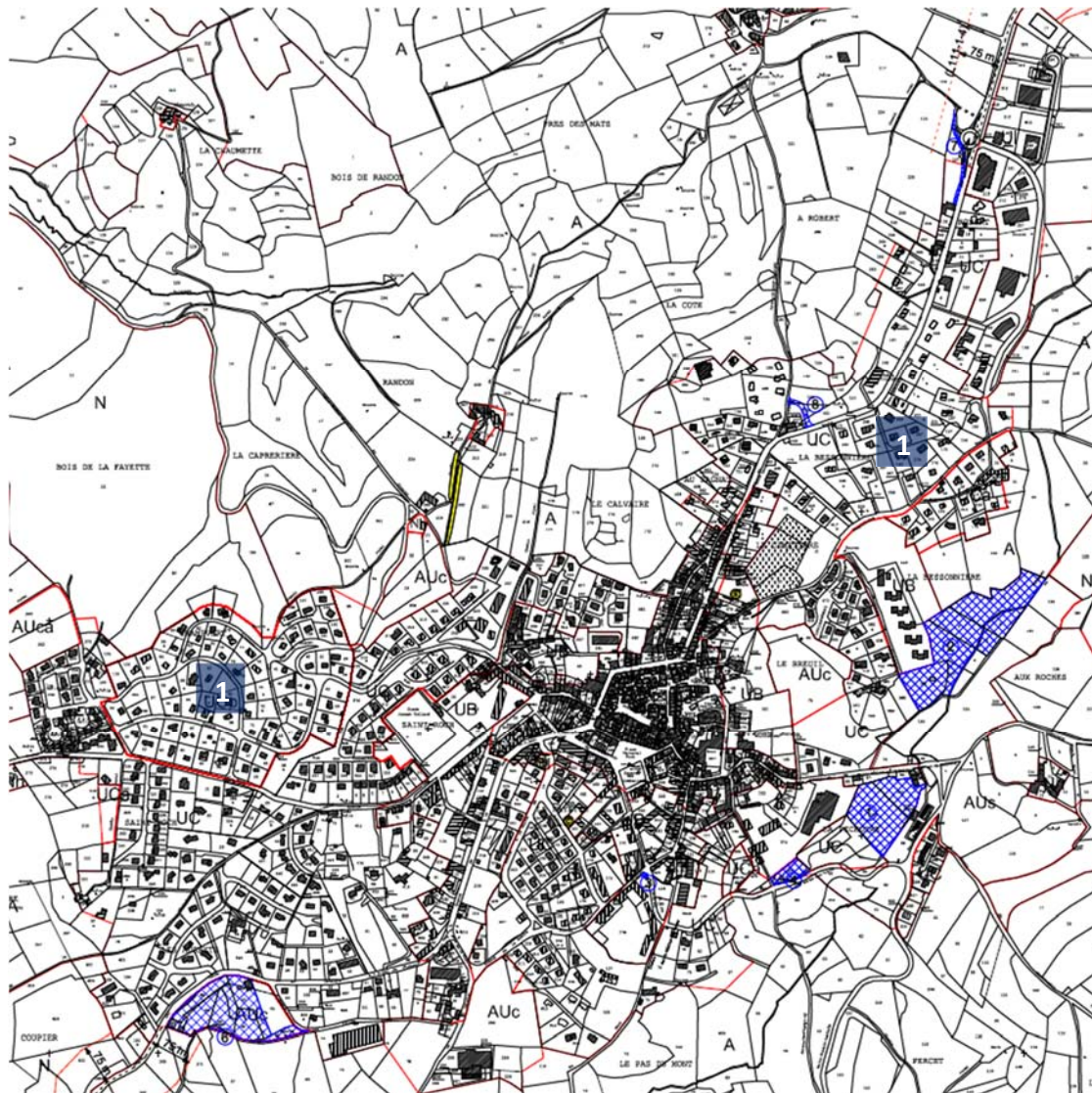
Le règlement demande la préservation de 25 % de la surface de la parcelle ou du tènement en surface perméable.

- **Assurer une bonne gestion des eaux pluviales**

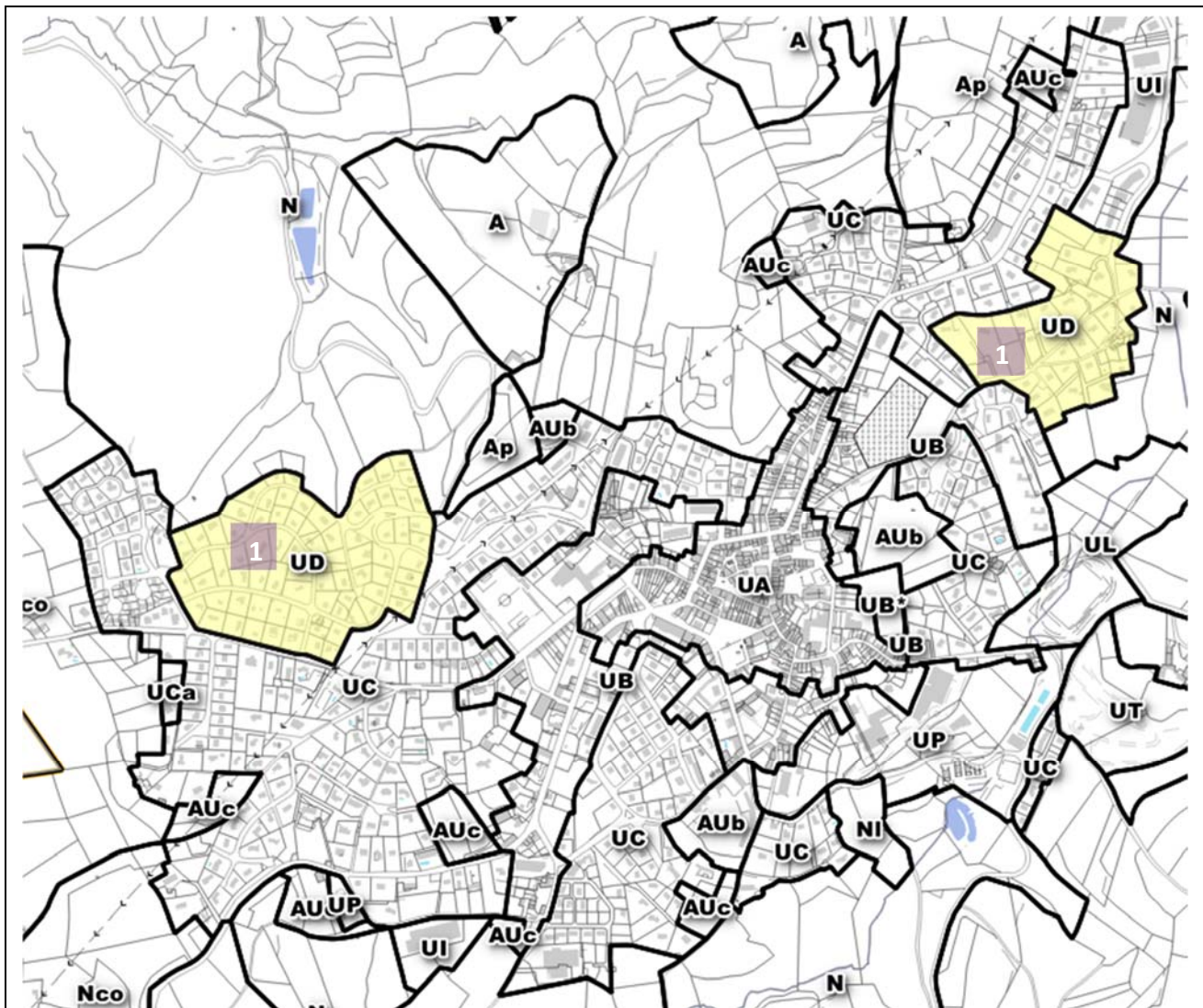
Le règlement intègre des règles concernant les espaces libres, de plantations, les aires de jeux, de loisirs, les espaces de stationnement participant à l'insertion paysagère, l'amélioration du cadre de vie et la gestion de l'eau.

JUSTIFICATION DU ZONAGE

Zonage du PLU actuel



Zonage du projet de PLU



1. Prise en compte des enjeux paysagers et de desserte, des caractéristiques des secteurs (habitat de faible densité) et création d'une zone urbaine spécifique avec un règlement adapté.

REGLEMENT DE LA ZONE UD

Article	Prescriptions	Objectifs
Section I – Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités		

1. Interdiction et limitation

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	AUTORISEE	AUTORISEE SOUS CONDITIONS	INTERDIT
Exploitations agricoles et forestières	Exploitations agricoles			X
	Exploitations forestières			X
Habitation	Logement	X		
	Hébergement	X		
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail			X
	Restauration			X
	Commerce de gros			X
	Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			X
	Hébergement hôtelier et touristique			X
	Cinéma			X
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			X
	Etablissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale			X
	Salles d'art et de spectacles			X
	Equipement sportif			X
	Autres équipements recevant du public			X
	Industrie			X
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Entrepôt			X
	Bureau			X
	Centre de congrès et d'exposition			X

Sont interdits :

- Les exploitations agricoles et forestières
- Le commerce de gros
- Le cinéma
- Les centres de congrès et d'exposition
- Les parcs d'attraction
- Les parcs résidentiels de loisirs et les habitations légères de loisirs, les terrains de camping
- Les dépôts de véhicules et de matériaux de toute nature
- Les garages collectifs de caravanes
- La restauration
- L'industrie
- L'artisanat
- Les entrepôts
- Les bureaux
- Le commerce de détail

Sont soumis à condition particulière :

- Toute construction susceptible de s'insérer dans le tissu urbain, sous réserve qu'il n'en résulte pas pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers. Sont notamment admises les installations classées à condition qu'elles soient nécessaires à la vie des habitants et que soient mises en œuvre toutes dispositions permettant d'éviter les dangers et nuisances pour le voisinage, conformément à la réglementation en vigueur.
- Les affouillements ou exhaussements de sol sont autorisés à condition d'être liés ou nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ; la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements.

La zone UD est une zone urbaine, à vocation résidentielle.

Les fonctions autorisées dans la zone UD sont uniquement liées à l'habitat.

Les projets de réhabilitation sont pris en compte.

Les fonctions autres que les logements et l'hébergement sont interdites car non compatibles avec les caractéristiques de la zone.

Les outils inscrits au plan de zonage sont retranscrits dans le règlement.

Les aménagements, dépôts, terrains de camping..., non compatibles avec les activités résidentielles sont interdites.

	- Les constructions ne doivent pas compromettre les points de vue indiqués sur le plan de zonage par leur localisation et/ou leur hauteur.	
2. Mixité sociale et fonctionnelle	- Non réglementé	
Section II – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère		
1. Volumétrie et implantation des constructions	<u>IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LE LONG DES VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES OU PRIVEES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE</u> - Idem zone UC	Idem zone UC
	<u>IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LE LONG DES LIMITES SEPARATIVES</u> - Idem zone UB	Idem zone UB
	<u>IMPLANTATION SUR UNE MEME PROPRIETE</u> - Idem zone UA	Idem zone UA
	<u>HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS</u> - Idem zone UB	Idem zone UB
		Les constructions, installations ou aménagements nécessaires à un service public où avec un intérêt qui profite à plusieurs peuvent se soustraire aux règles précédentes.
	<u>COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL :</u> L'emprise au sol des constructions est limitée à 50%.	Le CES est plafonné à 50% de manière à permettre une évolution des constructions et une densification du tissu urbain cohérentes avec la préservation d'une trame urbaine de qualité et les dispositions relatives aux surfaces perméables.
2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	<i>Se reporter à la partie sur la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</i>	
3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	<u>SURFACES NON IMPERMEABILISEES OU ECO-AMENAGEABLES :</u> - Idem zone UA	Idem zone UA
	<u>OBLIGATION EN MATIERE D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS :</u> - Idem zone UA	Idem zone UA
	<u>PRESCRIPTIONS CONCERNANT LA PRESERVATION DES ELEMENTS DE PAYSAGES, SITES ET SECTEURS A PROTEGER POUR DES MOTIFS ECOLOGIQUES :</u> - Idem zone UA	Idem zone UB

4. Stationnement	- <i>Idem zone UA mais ne concerne que les habitations, les autres destinations étant interdites</i>	Idem zone UA
Section III – équipements et réseaux		
8. Desserte par les voies publiques ou privées 9. Desserte par les réseaux	<i>Se reporter à la partie sur les équipements et réseaux</i>	

Zone UH

La zone UH est une zone urbaine, correspondant aux hameaux de Saint-Didier-en-Velay, principalement à vocation d'habitat.

PRINCIPALES ORIENTATIONS DU PADD DECLINEES DANS LA ZONE UH

Accroître l'attractivité touristique du territoire

- **Promouvoir l'offre touristique de manière générale sur le territoire**
- **Maintenir et conforter l'hébergement touristique**

Le règlement de la zone UH autorise l'hébergement hôtelier et touristique, les salles d'art et de spectacles et autres équipements pouvant recevoir du public.

Limiter le développement des hameaux

- Prendre en compte certains hameaux par un zonage urbain resserré autour de l'enveloppe urbaine, sans permettre des extensions

Le PLU supprime le pastillage Nh permettant les nouvelles constructions et met en place une zone UH autour de l'enveloppe urbaine de certains hameaux importants.

Répondre aux défis énergétiques et environnementaux

- **Imposer la création d'espaces non imperméabilisés sur les parcelles, et pour certaines aires de stationnement, de coefficient de biotope sur certains secteurs...**

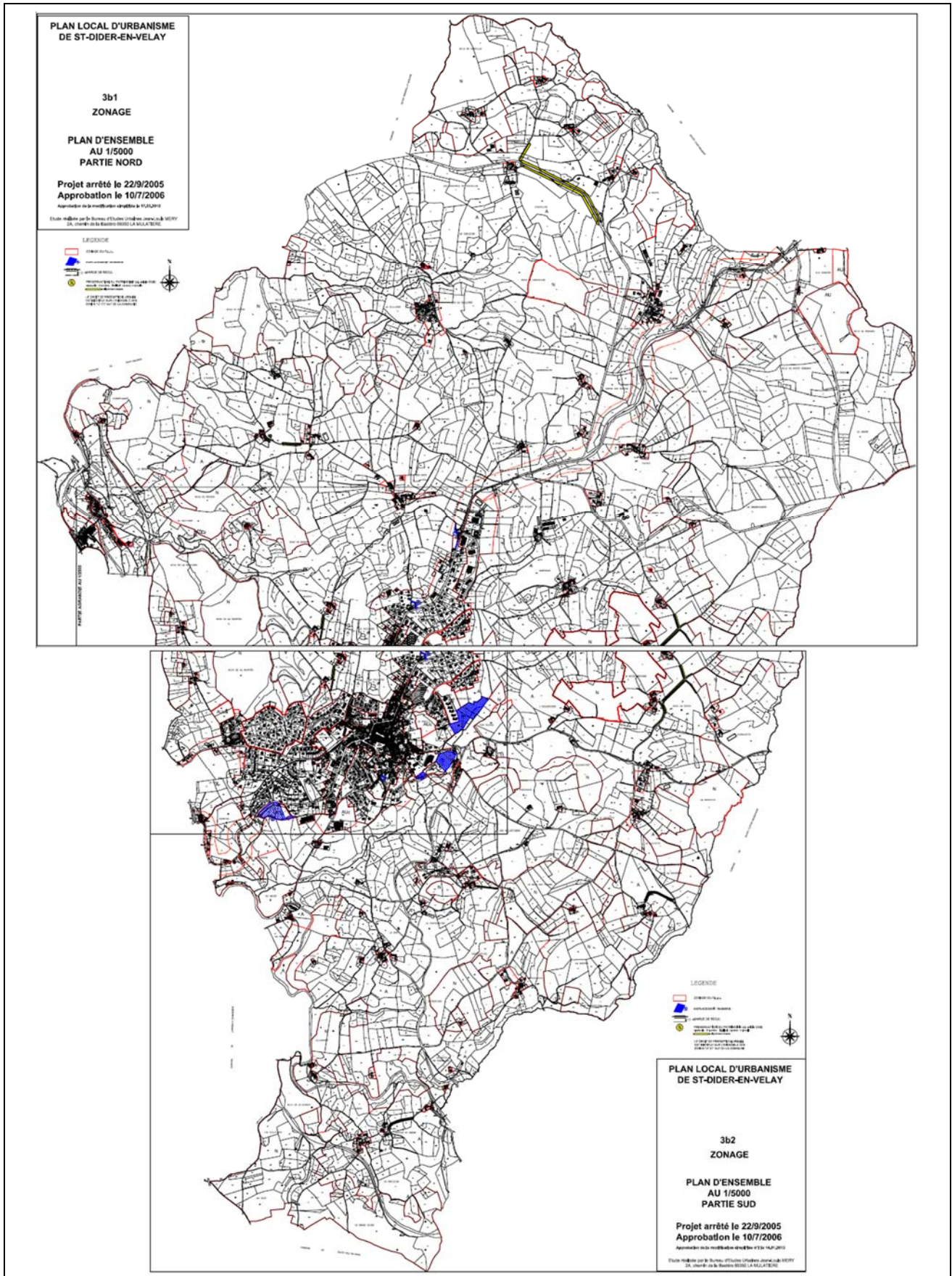
Le règlement demande la préservation de 25 % de la surface de la parcelle ou du tènement en surface perméable.

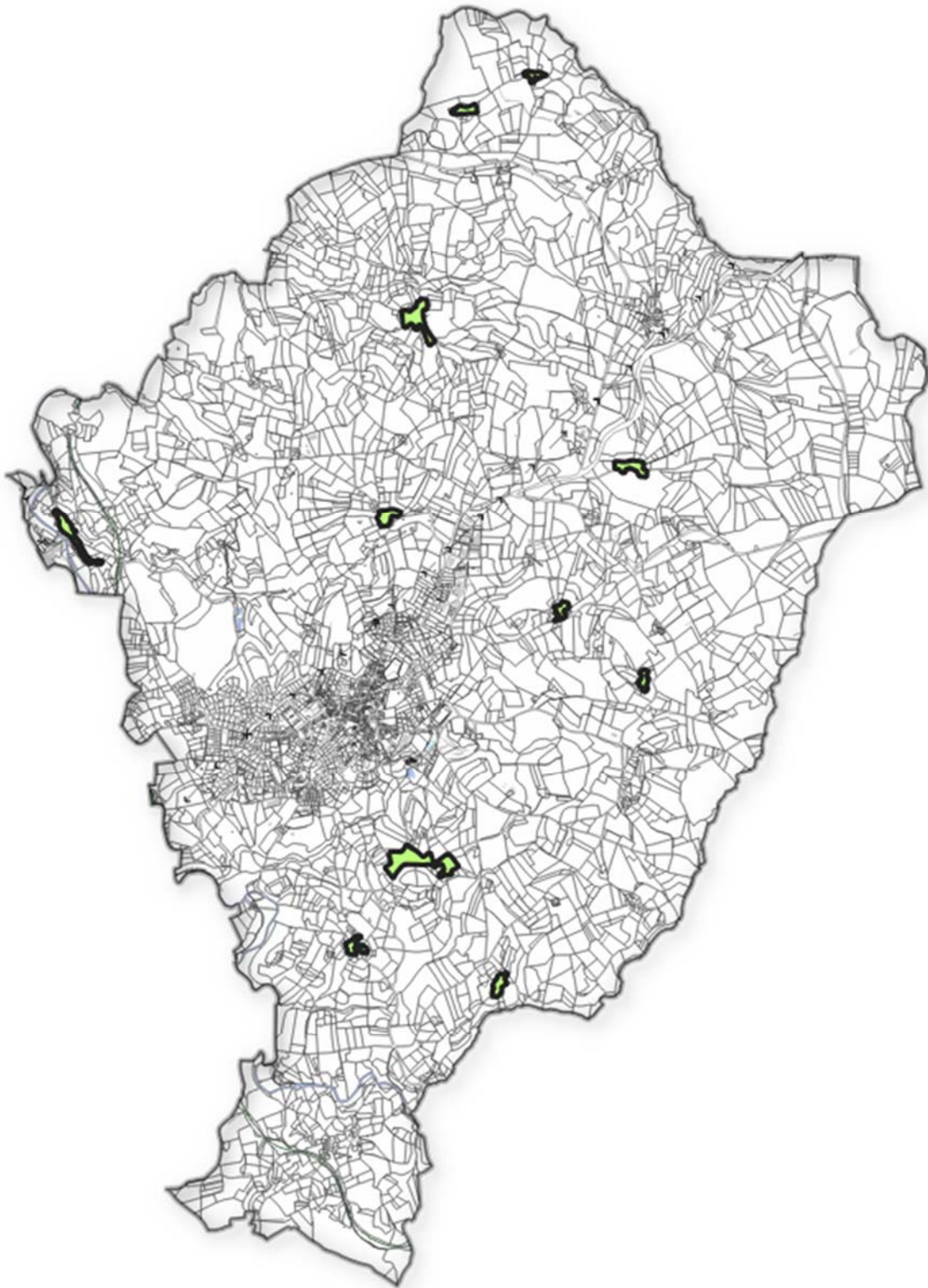
- **Assurer une bonne gestion des eaux pluviales**

Le règlement intègre des règles concernant les espaces libres, de plantations, les aires de jeux, de loisirs, les espaces de stationnement participant à l'insertion paysagère, l'amélioration du cadre de vie et la gestion de l'eau.

JUSTIFICATION DU ZONAGE

Zonage du PLU actuel



Zonage du projet de PLU

1. Classement en zone UH des hameaux de 6 constructions ou plus, sans enjeux agricoles, où est assurée la desserte en voirie et réseaux et présentant des bâtiments de caractères.

REGLEMENT DE LA ZONE UH																																																																																													
Article	Prescriptions	Objectifs																																																																																											
Section I – Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités																																																																																													
1. Interdiction et limitation	<table border="1"> <thead> <tr> <th>DESTINATION</th> <th>SOUS-DESTINATION</th> <th>AUTORISEE</th> <th>AUTORISE SOUS CONDITIONS</th> <th>INTERDIT</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">Exploitations agricoles et forestières</td> <td>Exploitations agricoles</td> <td></td> <td></td> <td>X</td> </tr> <tr> <td>Exploitations forestières</td> <td></td> <td></td> <td>X</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">Habitation</td> <td>Logement</td> <td>X</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Hébergement</td> <td>X</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td rowspan="5">Commerce et activités de services</td> <td>Artisanat et commerce de détail</td> <td></td> <td></td> <td>X</td> </tr> <tr> <td>Restauration</td> <td></td> <td></td> <td>X</td> </tr> <tr> <td>Commerce de gros</td> <td></td> <td></td> <td>X</td> </tr> <tr> <td>Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle</td> <td></td> <td></td> <td>X</td> </tr> <tr> <td>Hébergement hôtelier et touristique</td> <td>X</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td rowspan="6">Equipement d'intérêt collectif et services publics</td> <td>Cinéma</td> <td></td> <td></td> <td>X</td> </tr> <tr> <td>Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</td> <td>X</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</td> <td>X</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Etablissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale</td> <td>X</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Salles d'art et de spectacles</td> <td>X</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Equipement sportif</td> <td>X</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td rowspan="4">Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</td> <td>Autres équipements recevant du public</td> <td>X</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Industrie</td> <td></td> <td></td> <td>X</td> </tr> <tr> <td>Entrepôt</td> <td></td> <td>X</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Bureau</td> <td>X</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>Centre de congrès et d'exposition</td> <td></td> <td></td> <td>X</td> </tr> </tbody> </table> <p>Sont interdits :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les exploitations agricoles et forestières - Le commerce de gros - L'industrie - Le cinéma - Le centre de congrès et d'exposition - Les parcs résidentiels de loisirs et les habitations légères de loisirs - Les terrains de camping - Les parcs d'attraction - Les dépôts de véhicules <p>Sont soumis à condition particulière :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pour la sous-destinations « entrepôts », les constructions sont autorisées dans le volume déjà existant mais sans extension. Les nouvelles constructions et changements de destination pour cette vocation sont interdits. - Les affouillements ou exhaussements de sol sont autorisés à condition d'être liés ou nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ; la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements. 	DESTINATION	SOUS-DESTINATION	AUTORISEE	AUTORISE SOUS CONDITIONS	INTERDIT	Exploitations agricoles et forestières	Exploitations agricoles			X	Exploitations forestières			X	Habitation	Logement	X			Hébergement	X			Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail			X	Restauration			X	Commerce de gros			X	Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			X	Hébergement hôtelier et touristique	X			Equipement d'intérêt collectif et services publics	Cinéma			X	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X			Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X			Etablissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale	X			Salles d'art et de spectacles	X			Equipement sportif	X			Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Autres équipements recevant du public	X			Industrie			X	Entrepôt		X		Bureau	X				Centre de congrès et d'exposition			X	<p>La zone UH est une zone urbaine, à vocation résidentielle, marquant les hameaux de la commune.</p> <p>Les projets de réhabilitation sont pris en compte.</p> <p>Les fonctions autorisées dans la zone UH sont liées à l'habitat avec des possibilités restreintes concernant les surfaces des entrepôts.</p> <p>Les équipements sont autorisés afin de permettre d'apporter un niveau de services à ces secteurs urbanisés distants du bourg.</p> <p>Les constructions non compatibles avec le tissu résidentiel des hameaux sont interdites (exploitations agricoles et forestières, industrie, artisanat, commerce...).</p> <p>Les outils inscrits au plan de zonage sont retranscrits dans le règlement.</p> <p>Les aménagements, dépôts, terrains de camping..., non compatibles avec les activités résidentielles sont interdites.</p>
DESTINATION	SOUS-DESTINATION	AUTORISEE	AUTORISE SOUS CONDITIONS	INTERDIT																																																																																									
Exploitations agricoles et forestières	Exploitations agricoles			X																																																																																									
	Exploitations forestières			X																																																																																									
Habitation	Logement	X																																																																																											
	Hébergement	X																																																																																											
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail			X																																																																																									
	Restauration			X																																																																																									
	Commerce de gros			X																																																																																									
	Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			X																																																																																									
	Hébergement hôtelier et touristique	X																																																																																											
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Cinéma			X																																																																																									
	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X																																																																																											
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X																																																																																											
	Etablissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale	X																																																																																											
	Salles d'art et de spectacles	X																																																																																											
	Equipement sportif	X																																																																																											
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Autres équipements recevant du public	X																																																																																											
	Industrie			X																																																																																									
	Entrepôt		X																																																																																										
	Bureau	X																																																																																											
	Centre de congrès et d'exposition			X																																																																																									
2. Mixité sociale et fonctionnelle	- Non réglementé																																																																																												
Section II – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère																																																																																													
1. Volumétrie et implantation des constructions	<u>IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LE LONG DES VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES OU PRIVEES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE</u>	Idem zone UC																																																																																											

	- <i>Idem zone UC</i>	
	<u>IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LE LONG DES LIMITES SEPARATIVES</u> - <i>Idem zone UB</i>	Idem zone UB
	<u>IMPLANTATION SUR UNE MEME PROPRIETE</u> - <i>Idem zone UA</i>	Idem zone UA
	<u>HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS</u> - <i>Idem zone UB</i>	Idem zone UB
		Les constructions, installations ou aménagements nécessaires à un service public où avec un intérêt qui profite à plusieurs peuvent se soustraire aux règles précédentes.
2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	<i>Se reporter à la partie sur la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</i>	
3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	<u>SURFACES NON IMPERMEABILISEES OU ECO-AMENAGEABLES :</u> - <i>Idem zone UA</i>	Idem zone UA
	<u>OBLIGATION EN MATIERE D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS :</u> - <i>Idem zone UA</i>	Idem zone UA
4. Stationnement	- <i>Idem zone UA sauf concernant les destinations propres aux activités autres que le commerces</i> - <i>Pour les constructions à usage de commerce : 1 place de stationnement pour 75 m² de surface de vente.</i> - <i>Pour les constructions à usage de bureaux : 1 place de stationnement pour 50 m² de SDP.</i> - <i>Pour les autres activités économiques : 1 place de stationnement pour 50 m² de SDP.</i>	Idem zone UA A contrario du cœur de bourg présentant une mixité de fonction, la zone UI s'apparente à une zone monospécifique. L'organisation du stationnement y apparaît différente et est pleinement partie prenante de l'organisation des lots d'activités. Le ration place/SDP a donc été assoupli, tout en permettant de garantir une gestion sur site.
Section III – équipements et réseaux		
10. Desserte par les voies publiques ou privées 11. Desserte par les réseaux	<i>Se reporter à la partie sur les équipements et réseaux</i>	

Zone UI

La zone UI est une zone urbaine à vocation d'activités économiques.

La zone UI est concernée en partie par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la Semène.

PRINCIPALES ORIENTATIONS DU PADD DECLINEES DANS LA ZONE UI

Améliorer le niveau d'emplois sur le secteur

- **Investir les friches industrielles**

La zone d'activités de Robert est bien classée en zone UI pour permettre la reprise de locaux vacants.

Le secteur du Crouzet aujourd'hui requalifié est maintenue en zone d'activité économique (une centaine d'emplois).

- **Favoriser un développement économique d'envergure intercommunale**

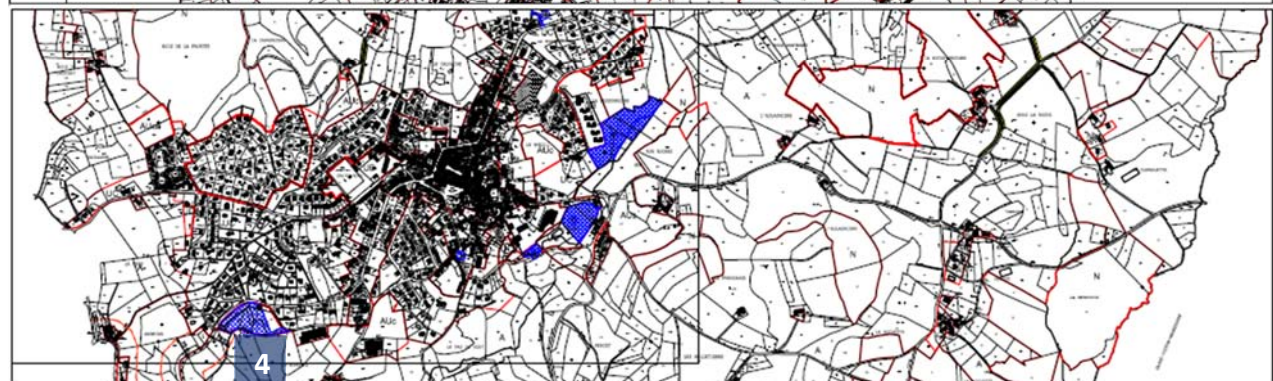
L'aménagement de la zone d'activités située en limite communale sur Saint-Just-Malmont étant réalisé, le PLU révisé transforme la zone AUi en zone UI.

- **Limitier et encadrer strictement les logements au sein des zones d'activités économiques et permettre la gestion de l'habitat déjà existant dans ces zones**

Le règlement de la zone UI permet les logements de manière très limitée et sous conditions qu'ils soient intégrés dans le bâtiment à vocation économique et ne présentent pas plus de 45 m² de surface de plancher.

JUSTIFICATION DU ZONAGE

Zonage du PLU actuel

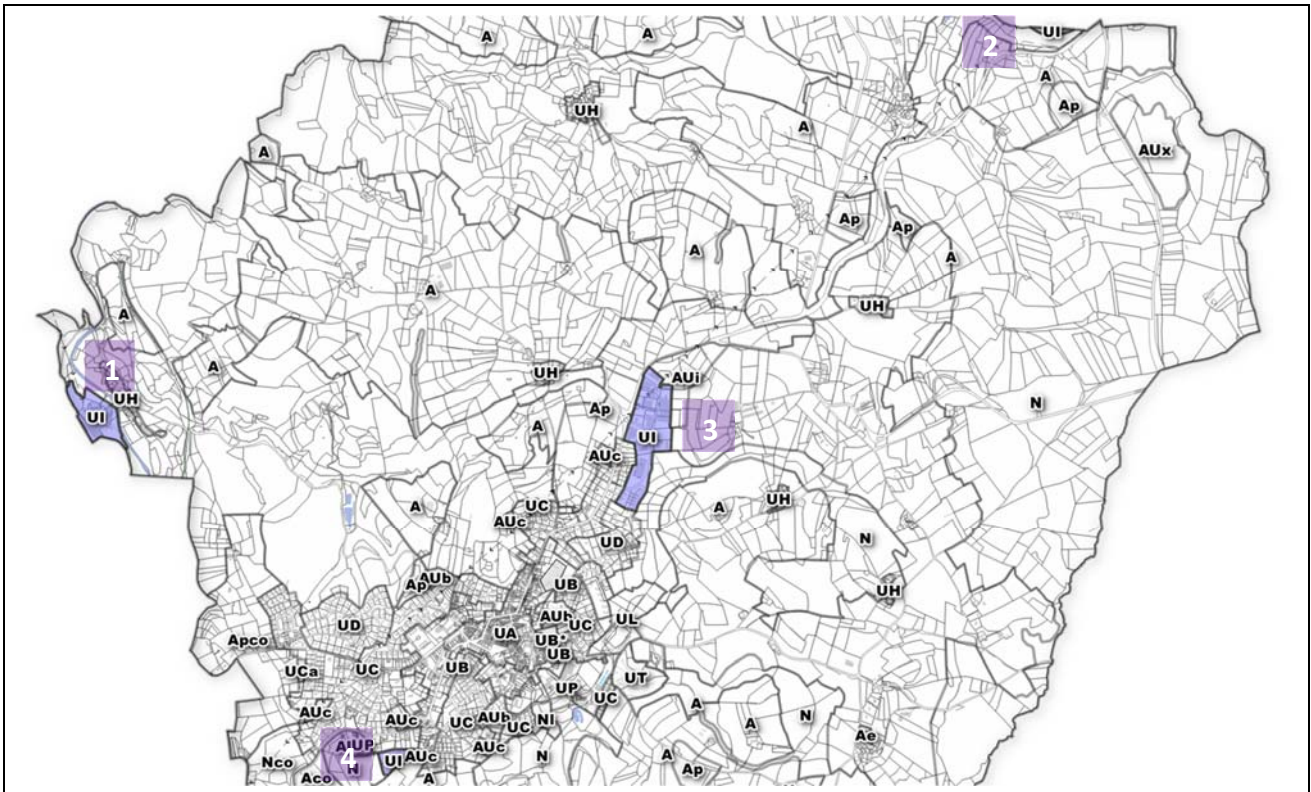


Zonage du projet de PLU

Bureau d'études REALITES

34 Rue Georges Plasse - 42300 Roanne Tél / Fax : 04 77 67 83 06

E-mail : info@realites-be.fr



1. Maintien de la zone UI repris par une entreprise et requalifié suite à la fermeture de la papeterie.

2. Transformation de la zone AUi en zone UI concernant la prise en compte de la zone d'activités située en limite communale à Saint-Just-Malmont avec prise en compte des enjeux environnementaux et des contraintes topographiques.

3. Périmètre de la zone urbaine à vocation économique des zones d'activités des Mats et de Robert retravaillé pour correspondre à l'existant.

4. Mise en place d'une zone urbaine à vocation économique sur le secteur de La Murette pour prendre en compte le bâtiment d'activité existant et occupé par plusieurs entreprises.

REGLEMENT DE LA ZONE UI

Article	Prescriptions	Objectifs
Section I – Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités		

1. Interdiction et limitation

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	AUTORISEE	AUTORISEE SOUS-CONDITIONS	INTERDIT
Exploitations agricoles et forestières	Exploitations agricoles			X
	Exploitations forestières			X
Habitat	Logement		X	
	Hébergement			X
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail	artisanat	commerce de détail	
	Restauration			X
	Commerce de gros	X		
	Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	Hébergement hôtelier et touristique			X
	Cinéma			X
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X		
	Etablissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale			X
	Salles d'art et de spectacles			X
	Équipement sportif			X
	Autres équipements recevant du public	X		
	Industrie	X		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Entrepôt	X		
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition			X

Sont interdits :

- Les exploitations agricoles et forestières
- L'hébergement
- L'hébergement hôtelier et touristique
- Les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle
- La restauration
- Le cinéma
- Les parcs résidentiels de loisirs et les habitations légères de loisirs
- Les terrains de camping
- Les dépôts de véhicules et de matériaux de toute nature
- Les parcs d'attraction
- Les garages collectifs de caravanes
- L'établissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale
- Les salles d'art et de spectacles
- L'équipement sportif
- Le centre de congrès et d'exposition

Sont soumis à condition particulière :

- Pour la sous-destination « logement », les constructions sont autorisées à condition d'être intégrées dans le bâtiment à vocation économique et d'être limitées à 45 m² de surface de plancher. Les constructions annexes à usage de logement sont interdites.
- Pour la destination « commerce de détail », les constructions sont autorisées dans la limite de 150 m² de surface de plancher ou au sein d'un volume déjà existant pouvant être d'une superficie supérieure mais sans extension, et à condition de constituer une activité complémentaire à une activité autorisée et existante dans la zone.
- Les affouillements ou exhaussements de sol à condition d'être liés ou nécessaires à des constructions ou à des aménagements

Cette zone a pour objectif de permettre les activités économiques, leur évolution et leur développement si nécessaire sur la zone des Roberts, de la Murette, de Crouzet et de Saint-Just-Malmont.

Les sous-destinations artisanat, industrie, entrepôt et bureau sont autorisées dans la zone.

Le logement est autorisé sous-condition afin de permettre le gardiennage ou le logement de fonction. Il doit être intégré au bâti d'activités.

Le commerce de détail est autorisé sous condition de constituer une activité annexe complémentaire à une activité présente sur la zone. Il s'agit de prendre en compte le fonctionnement de certaines activités existante.

Les projets de réhabilitation sont également pris en compte.

Les constructions non compatibles avec les activités économiques sont interdites.

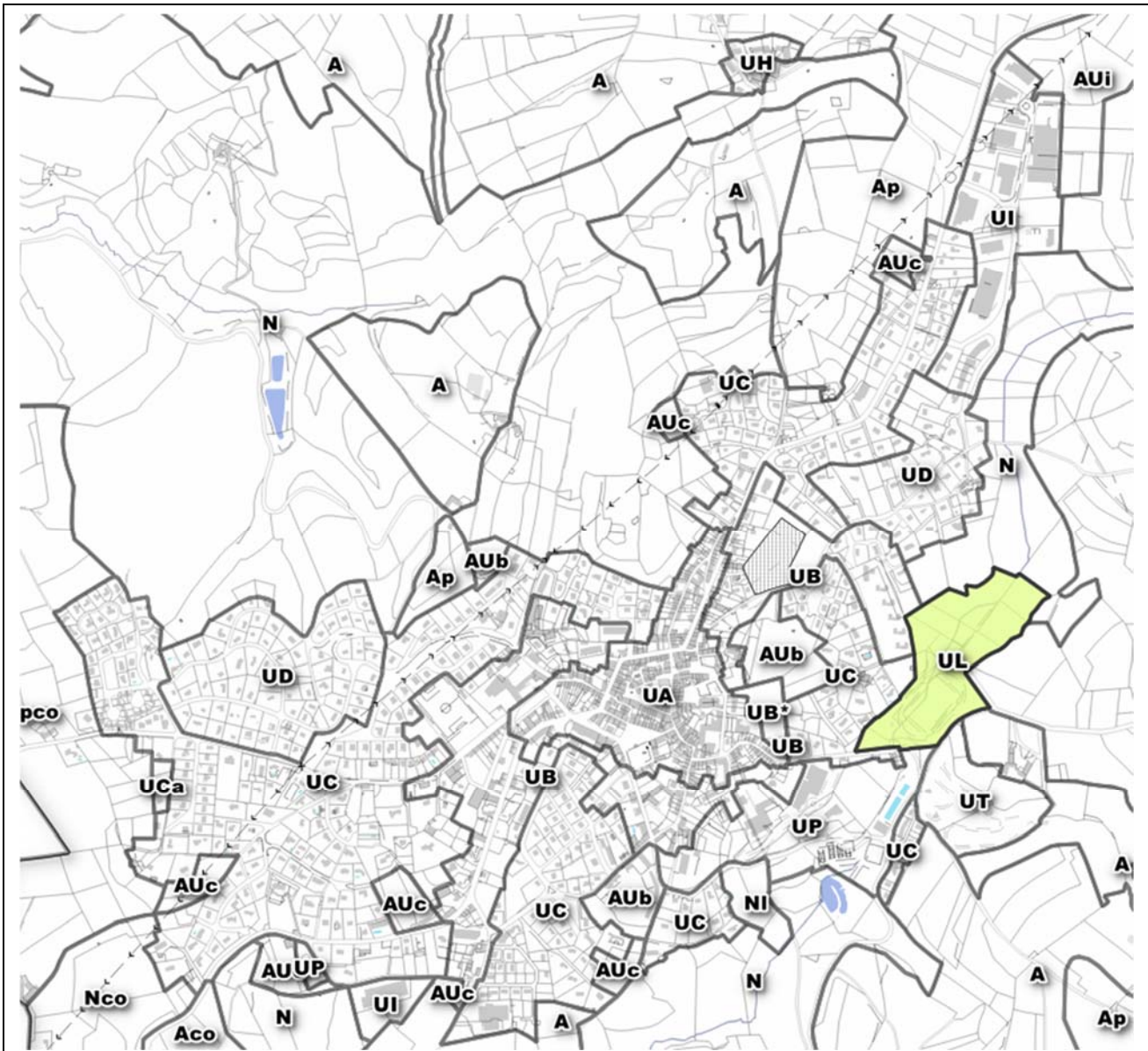
Les outils inscrits au plan de zonage sont retranscrits dans le règlement.

Les aménagements, dépôts, terrains de camping..., non compatibles avec les activités économiques sont interdites.

Une valorisation du foncier non bâti est permise pour les installations photovoltaïques, afin d'encourager à leur mise en œuvre, favorable à la production d'énergies renouvelables destinée à répondre à la consommation des activités du site.

	<p>compatibles avec la vocation de la zone ; la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les installations photovoltaïques au sol uniquement pour de l'autoconsommation majoritaire sur site. - Au sein de la trame de la zone inondable reportée au plan de zonage, toute construction et installation autorisée doit respecter les dispositions du PPRI. 	
2. Mixité sociale et fonctionnelle	- Non réglementé	
Section II – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère		
1. Volumétrie et implantation des constructions	<p><u>IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LE LONG DES VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES OU PRIVEES OUVERTES</u> <u>A LA CIRCULATION PUBLIQUE</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Les constructions doivent s'implanter à 7 mètres minimum de l'alignement des routes départementales et à 5 mètres le long des autres voies. 	<p>L'implantation des constructions est relativement souple, les espaces d'activités étant déjà remplis.</p> <p>Une implantation en retrait est attendue afin d'éviter l'effet de masse des constructions au regard de la hauteur potentiel du bâti, mais également afin de préserver de bonnes conditions de visibilité et de sécurité au droit des voiries.</p> <p>Des dispositions permettent des reculs différents en cas de liens avec une construction existante.</p>
	<p><u>IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LE LONG DES LIMITES SEPARATIVES</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Soit en retrait à une distance de 3 mètres - Soit uniquement pour la zone UI du Bourg et uniquement en limite avec la zone UC et UD, les constructions peuvent s'implanter en retrait entre 0 et 3 mètres avec une hauteur de la construction limitée à 4 mètres sur limite, puis augmentée de 0,50 mètre tous les retraits de 0,50 mètre. - Soit sur limite séparative avec une hauteur limitée à 9 mètres sur limite (en dehors de la limite de la zone UI du Bourg avec celle de la zone UC et UD), si des mesures indispensables sont prises pour éviter la propagation des incendies. 	<p>L'implantation des constructions est relativement souple, les espaces d'activités étant déjà remplis.</p> <p>Une implantation en retrait est attendue afin d'éviter l'effet de masse des constructions au regard de la hauteur potentiel du bâti, en particulier en limite avec les zones d'habitat, mais également afin de préserver de bonnes conditions de visibilité et de sécurité au droit des voiries.</p> <p>Des dispositions permettent des reculs différents en cas de liens avec une construction existante.</p>
	<p><u>HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - La hauteur maximum est fixée à 11 m à l'égout du toit. 	Les limites de hauteur prennent en compte l'existant.
		Les constructions, installations ou aménagements nécessaires à un service public où avec un intérêt qui profite à

		plusieurs peuvent se soustraire aux règles précédentes.
	<p><u>COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>L'emprise au sol des constructions est limitée à 70%.</i> 	Le CES est plafonné à 70% de manière à garantir la préservation d'espaces non bâtis, nécessaires au bon fonctionnement des activités (stationnement, circulation des véhicules, défense incendie, aménagements paysagers...) et en cohérence avec les dispositions relatives aux surfaces perméables.
2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	<i>Se reporter à la partie sur la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</i>	
3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	<p><u>SURFACES NON IMPERMEABILISEES OU ECO-AMENAGEABLES :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Idem zone UA</i> - <i>Les aires de stationnement des véhicules légers doivent être non imperméabilisées.</i> 	Idem zone UA Une disposition complémentaire porte une ambition relative au traitement perméable du revêtement du stationnement des véhicules légers. Ceci au regard de leur emprise potentiellement importante pouvant avoir un impact significatif sur la gestion des eaux pluviales.
	<p><u>OBLIGATION EN MATIERE D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Idem zone UA</i> - <i>Des rideaux de végétation sous forme de haie multi-strate comportant 3 espèces différentes au minimum et/ou bosquets, d'essences locales et variées (voir liste en annexe n°1), sont imposés pour masquer les stockage à ciel ouvert visibles depuis les espaces publics ou toute construction ou aménagement ayant un impact paysager méritant une insertion.</i> 	Idem zone UA Une disposition complémentaire vise à garantir la bonne insertion dans le paysage, des aménagements inhérents au fonctionnement d'un espace d'activités, tel que le stockage .
	<p><u>PRESCRIPTIONS CONCERNANT LA PRESERVATION DES ELEMENTS DE PAYSAGES, SITES ET SECTEURS A PROTEGER POUR DES MOTIFS ECOLOGIQUES :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Idem zone UC</i> 	Les outils inscrits au plan de zonage sont retranscrits dans le règlement. Idem zone UC
4. Stationnement	<ul style="list-style-type: none"> - <i>Idem zone UA sauf concernant les destinations ici interdites.</i> - <i>Stationnement des vélos : Quel que soit l'usage de la construction, est exigé au minimum un local spécifique ou un emplacement couvert pour le stationnement des vélos. Pour toute construction, la superficie minimale de ce local spécifique ou de cet emplacement couvert doit être de 1,5 m² par tranche de 200 m² de surface de plancher, avec un minimum de 3 m².</i> 	Idem zone UA Une disposition complémentaire concernant le stationnement des vélos est introduite de manière à encourager la pratique du vélo dans les déplacements domiciles/travail, professionnel, visiteurs..., via un espace de stationnement attractif (sécurité, protection vis-à-vis de la météo...).



Mise en place d'une zone urbaine à vocation d'aménagements sportifs et de loisirs accompagnée d'emplacements réservés pour permettre l'aménagement de ce secteur d'équipements en tenant compte des enjeux environnementaux par un règlement spécifique.

REGLEMENT DE LA ZONE UL

Article	Prescriptions	Objectifs
Section I – Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités		

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	AUTORISEE	AUTORISEE SOUS-CONDITIONS	INTERDIT
Exploitations agricoles et forestières	Exploitations agricoles			X
	Exploitations forestières			X
Habitation	Logement			X
	Hébergement			X
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail	X		X
	Restauration			X
	Commerce de gros			X
	Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			X
	Hébergement hôtelier et touristique			X
	Cinéma			X
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X		
	Etablissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale			X
	Salles d'art et de spectacles			X
	Equipement sportif	X		
	Autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie			X
	Entrepôt			X
	Bureau			X
	Centre de congrès et d'exposition			X

1. Interdiction et limitation

Sont interdits :

- Les exploitations agricoles et forestières
- Le logement et l'hébergement
- L'artisanat et le commerce de détail
- Le commerce de gros
- L'activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
- L'hébergement hôtelier et touristique
- L'industrie
- Les entrepôts
- Les bureaux
- Les dépôts de véhicules
- Les garages collectifs de caravanes
- Les parcs résidentiels de loisirs et les habitations légères de loisirs
- Les terrains de camping
- Les dépôts de véhicules et de matériaux de toute nature
- Les installations classées

Sont soumis à condition particulière :

- Les affouillements ou exhaussements de sol à condition d'être liés ou nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ; la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements.

La zone UL est une zone urbaine à vocation d'aménagement (sportifs et loisirs). Les fonctions autorisées dans la zone UL sont celles liées aux activités sportives, de loisirs, et celles qui peuvent concourir à ces activités. Les terrains de sports de la Péchoire (stade, parcours santé...) sont classés en zone UL. L'ensemble de la zone est propriété communale.

Les outils inscrits au plan de zonage sont retranscrits dans le règlement.

Les constructions, aménagements, dépôts, terrains de camping..., non compatibles avec les aménagement de sports et loisirs sont interdites.

2. Mixité sociale et fonctionnelle

- Non réglementé

Section II – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

1. Volumétrie et implantation des constructions

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LE LONG DES VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES OU PRIVEES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE

- L'implantation des constructions doit tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines afin de s'intégrer à la morphologie du

Les règles de la zone sont volontairement relativement souples puisque la commune est propriétaire de l'ensemble des tènements. Il s'agit de prendre en considération les caractéristiques du site.

	<p><i>quartier, de la topographie et favoriser une bonne exposition solaire permettant un éclairage optimal et un ensoleillement des constructions tout en permettant des espaces plus abrités en cas de canicule, pour favoriser l'économie d'énergie.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>L'implantation des constructions par rapport aux voies ne doit pas engendrer de risques de sécurité et de visibilité routière.</i> 	
	<p><u>HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>La hauteur maximum est fixée à 7 m à l'égout du toit.</i> 	Les limites de hauteur prennent en compte l'existant.
		Les constructions, installations ou aménagements nécessaires à un service public où avec un intérêt qui profite à plusieurs peuvent se soustraire aux règles précédentes.
2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	<ul style="list-style-type: none"> - <i>Les constructions à usage d'équipements d'intérêt collectif et/ou de services publics doivent disposer d'une qualité de leur architecture permettant une intégration satisfaisante dans leur site d'accueil.</i> 	Les règles de la zone sont volontairement relativement souples puisque la commune est propriétaire de l'ensemble des terrains. Il s'agit de prendre en considération les caractéristiques du site.
3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	<p><u>SURFACES NON IMPERMEABILISEES OU ECO-AMENAGEABLES :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Idem zone UA</i> - <i>Les aires de stationnement et les cheminements doux doivent privilégier un traitement perméable.</i> 	Idem zone UA Une disposition complémentaire porte une ambition relative au traitement perméable du revêtement du stationnement des véhicules légers et des cheminements doux. Ceci au regard de leur emprise potentiellement importante pouvant avoir un impact significatif sur la gestion des eaux pluviales et au regard de leur fonction qui ne nécessite pas obligatoirement un traitement perméable.
	<p><u>OBLIGATION EN MATIERE D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Idem zone UA</i> 	Idem zone UA
	<p><u>PRESCRIPTIONS CONCERNANT LA PRESERVATION DES ELEMENTS DE PAYSAGES, SITES ET SECTEURS A PROTEGER POUR DES MOTIFS ECOLOGIQUES :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Tout secteur humide identifié au plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme doit être protégé. Seuls les travaux nécessaires à la restauration du secteur humide, ou ceux nécessaires à sa valorisation sont admis sous réserve de ne pas détruire les milieux naturels présents, ainsi que des projets d'intérêt général, des travaux nécessaires</i> 	Les outils inscrits au plan de zonage sont retranscrits dans le règlement. Des prescriptions sont retranscrites concernant la préservation de la trame bleue au sein de la zone.

	<i>aux divers réseaux publics, à la gestion de l'assainissement (eaux usées et pluviales). Tout projet devra se conformer aux dispositions du code de l'environnement et la séquence « éviter-réduire-compenser ».</i>	
4. Stationnement	Non réglementé.	
Section III – équipements et réseaux		
14. Desserte par les voies publiques ou privées 15. Desserte par les réseaux	<i>Se reporter à la partie sur les équipements et réseaux</i>	

Zone UP

La zone UP est une zone urbaine à vocation d'équipements publics ou d'intérêt collectif.

PRINCIPALES ORIENTATIONS DU PADD DECLINEES DANS LA ZONE UP

Maintenir un bon niveau d'équipements

- Maintenir un bon niveau d'enseignement scolaire, accompagné des équipements nécessaires
- Développer les équipements nécessaires aux habitants mais également aux touristes, tels que les équipements sportifs, culturels et de loisirs sur le secteur de la Pêchoire

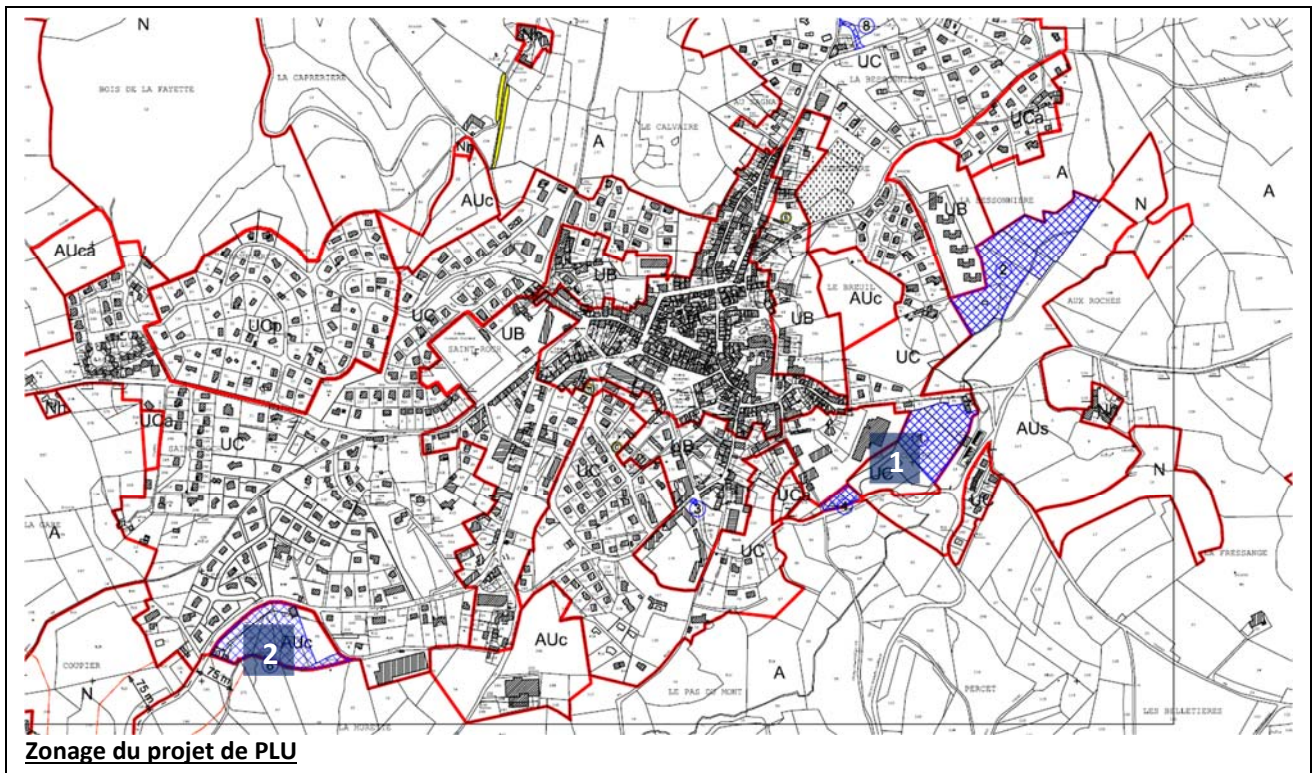
Accroître l'attractivité touristique du territoire

- Requalifier l'espace Régis Vidal pour la pratique d'autres activités de loisirs

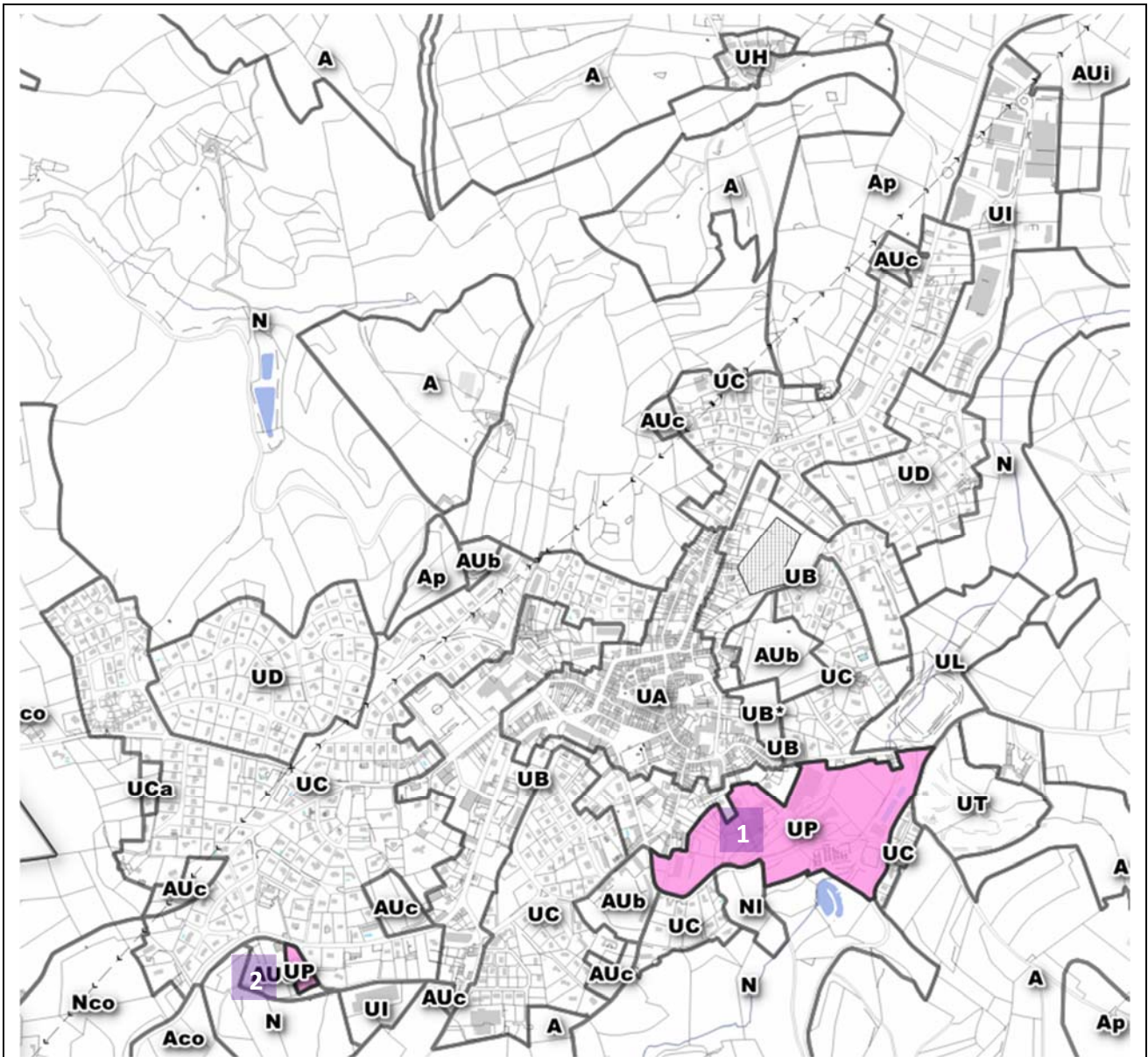
Mise en place d'une zone spécifique, zone urbaine à vocation d'équipements, UP, regroupant les équipements publics de Saint-Didier-en-Velay : scolaire, périscolaire, sportifs, culturels et de loisirs.

JUSTIFICATION DU ZONAGE

Zonage du PLU actuel



Zonage du projet de PLU



1. Une zone urbaine à vocation d'équipements est délimitée sur le secteur de la Pêchoire où sont regroupés les équipements sportifs, culturels, de loisirs, scolaires et périscolaire de Saint-Didier-en-Velay.

La zone est étendue sur la zone UB entre l'école et les 2 collèges, sur des arrières de parcelles et jardins difficiles d'accès et pentus pour ne pas permettre la réalisation de nouvelles constructions en lien avec l'habitat et pour laisser une zone tampon entre le secteur d'habitat et le secteur d'équipements.

2. Délimitation d'une zone urbaine à vocation d'équipements pour prendre en compte la caserne des pompiers.

REGLEMENT DE LA ZONE UP

Article	Prescriptions	Objectifs
Section I – Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités		

1. Interdiction et limitation

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	AUTORISEE	AUTORISEE SOUS CONDITIONS	INTERDIT
Exploitations agricoles et forestières	Exploitations agricoles			X
	Exploitations forestières			X
Habitation	Logement		X	
	Hébergement			X
	Artisanat et commerce de détail			X
Commerce et activités de services	Restauration		X	
	Commerce de gros			X
	Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			X
	Hébergement hôtelier et touristique	X		
	Cinéma	X		
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X		
	Etablissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Equipement sportif	X		
	Autres équipements recevant du public	X		
	Industrie			X
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Entrepôt			X
	Bureau			X
	Centre de congrès et d'exposition	X		

Sont interdits :

- Les exploitations agricoles et forestières
- Le logement et l'hébergement
- L'artisanat et le commerce de détail
- La restauration
- Le commerce de gros
- L'activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
- L'hébergement hôtelier et touristique
- L'industrie
- Les entrepôts
- Les bureaux
- Les dépôts de véhicules
- Les garages collectifs de caravanes
- Les parcs résidentiels de loisirs et les habitations légères de loisirs
- Les terrains de camping
- Les dépôts de véhicules et de matériaux de toute nature
- Les installations classées

Sont soumis à condition particulière :

- Pour la sous-destination « logement », les constructions sont autorisées à condition d'être intégrées dans le bâtiment à vocation d'équipements et d'être limitées à 40 m² de surface de plancher. Les constructions annexes à usage de logement sont interdites.
- Pour la sous-destination « restauration », les constructions sont autorisées dans le volume déjà existant mais sans extension. Les nouvelles constructions et changements de destination pour cette vocation sont interdits.
- Sur le secteur identifié comme zone de risque potentiel lié à un écoulement torrentiel des eaux, les nouvelles constructions et aménagement sont interdits ; l'adaptation des constructions et aménagements existants est autorisée.

La zone Up est une zone urbaine à vocation d'équipements (collège, salle polyvalente, tennis...).

Les fonctions autorisées dans la zone UP sont celles liées aux équipements.

Le logement est autorisé sous-condition afin de permettre le gardiennage ou le logement de fonction. Il doit être intégré au bâti d'équipement.

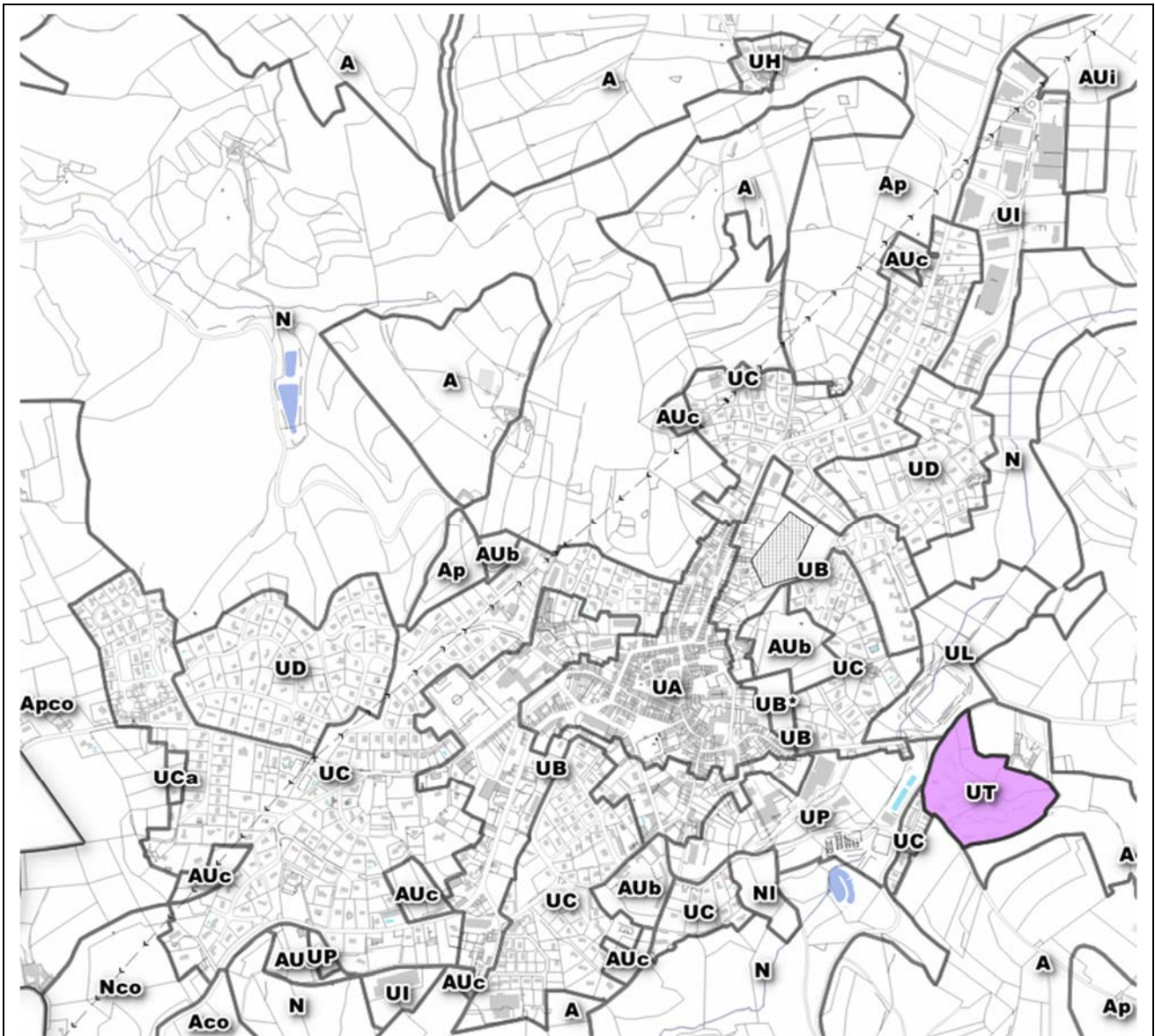
La restauration est autorisée uniquement pour prendre en compte l'existant.

Les outils inscrits au plan de zonage sont retranscrits dans le règlement.

Les constructions, aménagements, dépôts, terrains de camping, activités, exploitations agricoles et forestières..., non compatibles avec les équipements publics ou d'intérêt collectif sont interdites.

La présence d'un couloir d'écoulement des eaux est prise en compte en permettant uniquement une adaptation de l'existant, sans développement, afin de ne pas accentuer l'exposition aux risques naturels.

	- Les affouillements ou exhaussements de sol à condition d'être liés ou nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ; la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements.	
2. Mixité sociale et fonctionnelle	- Non réglementé	
Section II – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère		
1. Volumétrie et implantation des constructions	<u>IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LE LONG DES VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES OU PRIVEES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE</u> - Idem zone UL	Les règles de la zone sont volontairement relativement souples puisque la collectivité est propriétaire de l'ensemble des tenements. Il s'agit de prendre en considération les caractéristiques du site.
	<u>HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS</u> - La hauteur maximum est fixée à 12 m à l'égout du toit.	Les limites de hauteur prennent en compte l'existant.
	- Idem zone UL	Les constructions, installations ou aménagements nécessaires à un service public où avec un intérêt qui profite à plusieurs peuvent se soustraire aux règles précédentes.
2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	- Idem zone UL	Idem zone UL
3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	<u>SURFACES NON IMPERMEABILISEES OU ECO-AMENAGEABLES :</u> - Idem zone UA - Les aires de stationnement doivent être non imperméabilisées.	Idem zone UA Une disposition complémentaire porte une ambition relative au traitement perméable du revêtement du stationnement. Ceci au regard de leur emprise potentiellement importante pouvant avoir un impact significatif sur la gestion des eaux pluviales et au regard de leur fonction qui ne nécessite pas obligatoirement un traitement imperméable.
	<u>OBLIGATION EN MATIERE D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS :</u> - Idem zone UA	Idem zone UA
	<u>PRESCRIPTIONS CONCERNANT LA PRESERVATION DES ELEMENTS DE PAYSAGES, SITES ET SECTEURS A PROTEGER POUR DES MOTIFS ECOLOGIQUES :</u> - Idem zone UL	Les outils inscrits au plan de zonage sont retranscrits dans le règlement. Des prescriptions sont retranscrites concernant la préservation de la trame bleue au sein de la zone.



Le camping est bien pris en compte par la définition d'une zone urbaine touristique, UT, spécifique au camping et un règlement adapté.

REGLEMENT DE LA ZONE UT

Article	Prescriptions	Objectifs
Section I – Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités		

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	AUTORISEE	AUTORISEE SOUS-CONDITIONS	INTERDIT
Exploitations agricoles et forestières	Exploitations agricoles			X
	Exploitations forestières			X
Habitation	Logement		X	
	Hébergement			X
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail	X		X
	Restauration			X
	Commerce de gros			X
	Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			X
	Hébergement hôtelier et touristique	X		
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Cinéma			X
	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X		
	Etablissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale			X
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Equipement sportif	X		
	Autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie			X
	Entrepôt			X
	Bureau			X
	Centre de congrès et d'exposition			X

1. Interdiction et limitation

La zone UT est une zone urbaine à vocation touristique.

Les fonctions autorisées dans la zone UT sont celles liées au tourisme, en particulier au camping existant.

Le logement est autorisé sous-condition afin de permettre l'évolution de l'existant.

Les constructions, aménagements, dépôts, activités, exploitations agricoles et forestières..., non compatibles avec le tourisme sont interdites.

Les outils inscrits au plan de zonage sont retranscrits dans le règlement.

La présence d'un couloir d'écoulement des eaux est prise en compte en permettant uniquement une adaptation de l'existant, sans développement, afin de ne pas accentuer l'exposition aux risques naturels.

Sont interdits :

- Les exploitations agricoles et forestières
- L'hébergement
- L'artisanat et le commerce de détail
- Le commerce de gros
- L'activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
- L'industrie
- Les entrepôts
- Les bureaux
- Les centres de congrès et d'exposition
- Les dépôts de véhicules
- Les garages collectifs de caravanes
- Les dépôts de véhicules et de matériaux de toute nature
- Les installations classées

Sont soumis à condition particulière :

- Pour la sous-destination « logement », les nouveaux logements sont interdits. Pour les habitations existantes sont autorisés :
 - o L'aménagement de l'existant, sans changement de destination,
 - o L'extension limitée (correspondant à environ 35%) de la surface de plancher existante dans la limite de 250 m² de surface de plancher au total (existant + extension).
 - o Pour leurs locaux accessoires de type constructions annexes², hors piscine : maximum de 2 constructions annexes dans la limite de 40 m² d'emprise au sol et de surface de plancher chacune sur l'unité foncière à condition d'être en lien avec une habitation existante.
 - o Pour leurs locaux accessoires de type piscine : une piscine par unité

² Il s'agit d'une construction indépendante, non attenante à une autre construction (dans ce cas on parlera d'extension et non pas d'annexe). Il peut s'agir de garage, abri de jardin...

	<p><i>foncière, ainsi que sa margelle et sa couverture, et son pool house d'une superficie maximale de 5 m² à condition d'être en lien avec une habitation existante.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Sur le secteur identifié comme zone de risque potentiel lié à un écoulement torrentiel des eaux, les nouvelles constructions et aménagement sont interdits ; l'adaptation des constructions et aménagements existants est autorisée.</i> - <i>Les installations classées à condition d'être liées à la vocation touristique de la zone.</i> - <i>Les affouillements ou exhaussements de sol à condition d'être liés ou nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ; la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements.</i> 	
2. Mixite sociale et fonctionnelle	- <i>Non réglementé</i>	
Section II – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère		
1. Volumétrie et implantation des constructions	<p><u>IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LE LONG DES VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES OU PRIVEES OUVERTES</u></p> <p><u>A LA CIRCULATION PUBLIQUE</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Les constructions doivent s'implanter à une distance de l'alignement des voies au moins égale à 5 m.</i> - <i>Pour dégager la visibilité dans les carrefours ou pour des raisons paysagères, il pourra être imposé, à l'angle des deux alignements, un pan coupé ou un retrait par rapport à l'alignement.</i> - <i>Les piscines doivent être implantées avec un retrait minimum de 3 mètres par rapport à l'alignement et par rapport à la limite d'emprise des voies privées ouvertes à la circulation publique.</i> - <i>L'implantation des piscines et des annexes d'une emprise au sol inférieure ou égale à 20 m² n'est pas réglementée.</i> - <i>Les mâts d'éoliennes de particuliers devront respecter un recul, par rapport à l'alignement, équivalent à la hauteur du mât.</i> 	<p>Afin de préserver les caractéristiques architecturales de la zone, les constructions doivent s'implanter à l'alignement ou à au moins 5 mètres.</p> <p>Le but est d'autoriser des évolutions sur l'existant si ces évolutions ne vont pas à l'encontre des règles du PLU.</p> <p>Des dispositions spécifiques concernent les piscines de grande taille et les éoliennes domestiques, de manière à favoriser leur insertion dans le tissu urbain.</p> <p>Les annexes de petite taille peuvent s'implanter librement puisqu'elles ne participent pas au maintien des caractéristiques architecturales.</p>
	<u>IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LE LONG DES LIMITES SEPARATIVES</u>	Idem zone UB

	- <i>Idem zone UB</i>	
	<u>HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS</u> - <i>La hauteur maximum est fixée à 7 m à l'égout du toit.</i>	Les limites de hauteur prennent en compte l'existant.
		Les constructions, installations ou aménagements nécessaires à un service public où avec un intérêt qui profite à plusieurs peuvent se soustraire aux règles précédentes.
2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	<i>Se reporter à la partie sur la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</i>	
3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	<u>SURFACES NON IMPERMEABILISEES OU ECO-AMENAGEABLES :</u> - <i>Idem zone UP</i>	Idem zone UP
	<u>OBLIGATION EN MATIERE D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS :</u> - <i>Idem zone UA</i>	Idem zone UA
4. Stationnement	- <i>Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies publiques.</i>	Les dispositions édictées sont relativement souples, s'agissant de gérer une zone déjà aménagée. Il s'agit uniquement de garantir une gestion du stationnement sur site.
Section III – équipements et réseaux		
18. Desserte par les voies publiques ou privées 19. Desserte par les réseaux	<i>Se reporter à la partie sur les équipements et réseaux</i>	

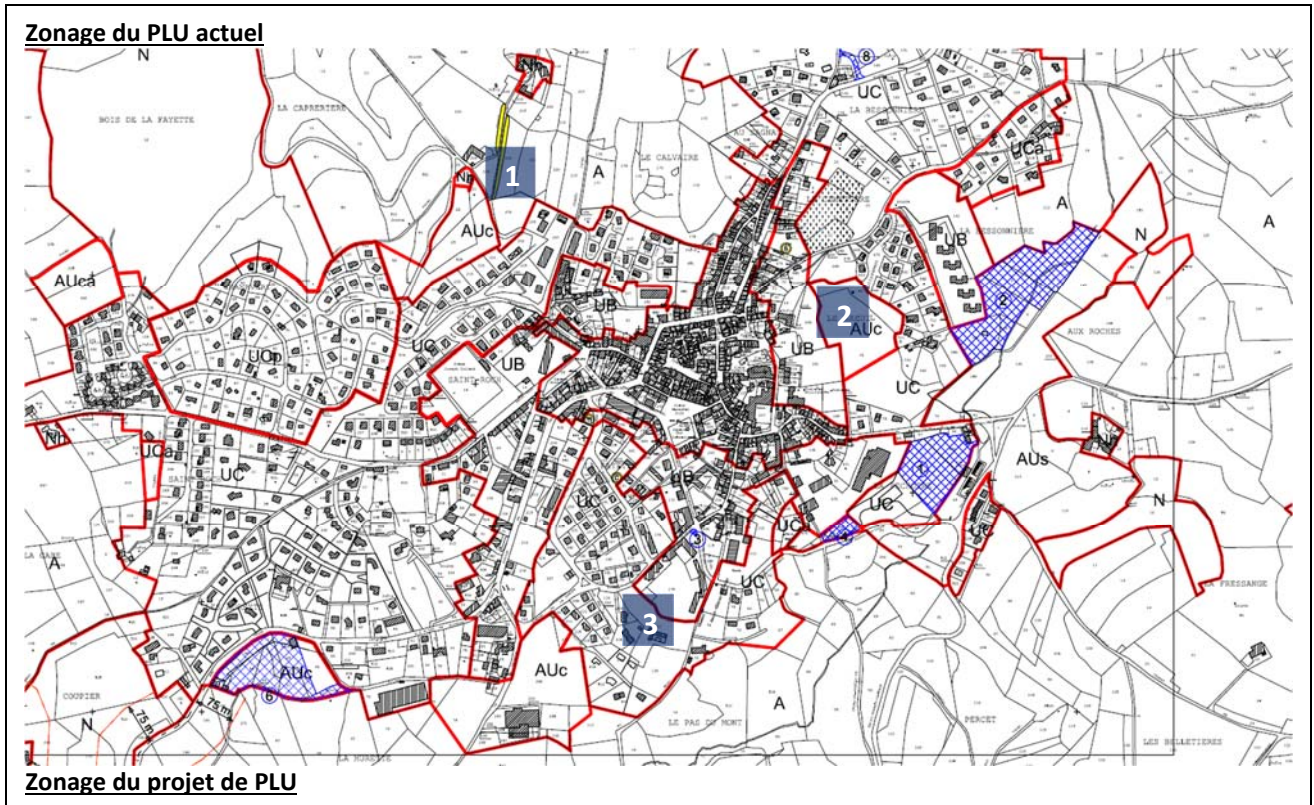
Zone AUB

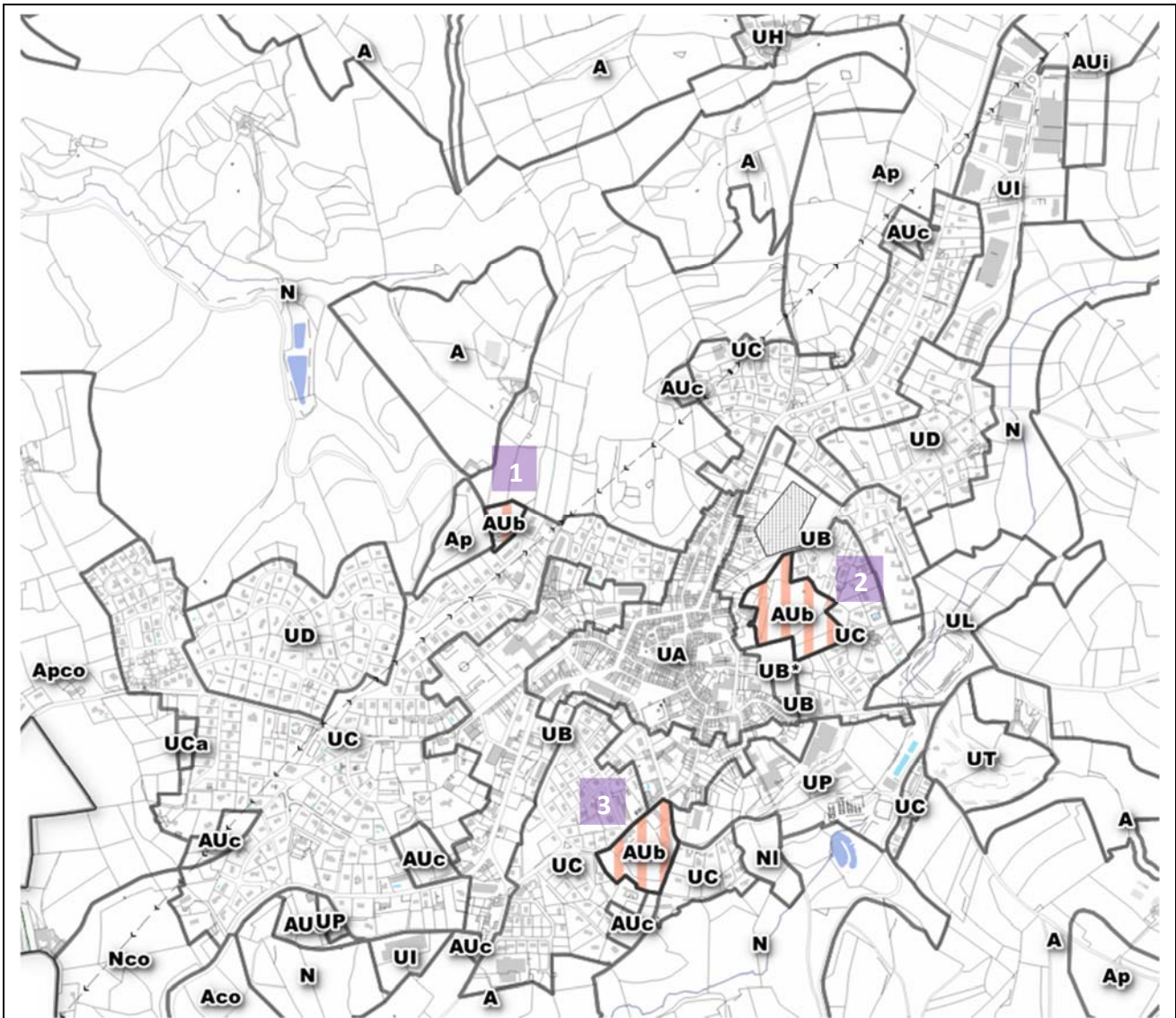
La zone AUb est une zone à urbaniser opérationnelle, correspondant à l'extension de la partie centrale du bourg de Saint-Didier-en-Velay, à une greffe urbaine.

Cette zone est concernée par des dispositions particulières :

- Orientations d'Aménagement et de Programmation : se reporter à la pièce n°3 dans les secteurs concernés, repérés sur le plan de zonage.
- Emplacements réservés pour des programmes de logements en application de l'article L.151-41.4° du code de l'urbanisme.

JUSTIFICATION DU ZONAGE





1. Délimitation d'une zone AUB en lien avec les objectifs d'accueil de population et de réalisation de logements du PADD. Secteur soumis à une Orientation d'Aménagement et de Programmation et à emplacement réservé pour un programme de logements spécifique (logements sociaux) sur un tènement en zone agricole au PLU actuel mais étant déconnecté de la zone agricole (topographie, murs de clôture) et ayant des caractéristiques de la zone urbaine.

2. Le secteur du Breuil a été retravaillé afin de mettre en place une zone de développement de l'habitat sur l'ensemble du tènement pour permettre la réalisation d'un aménagement d'ensemble cohérent avec la mise en place, en parallèle, d'un emplacement réservé pour un programme de logements spécifique (logements sociaux) et d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation.

3. Une zone de développement urbain a été délimitée sur le secteur de La Bruyère correspondant à un site à enjeux en continuité de la partie centrale de la zone urbaine de Saint-Didier-en-Velay. Cette zone est accompagnée d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation.

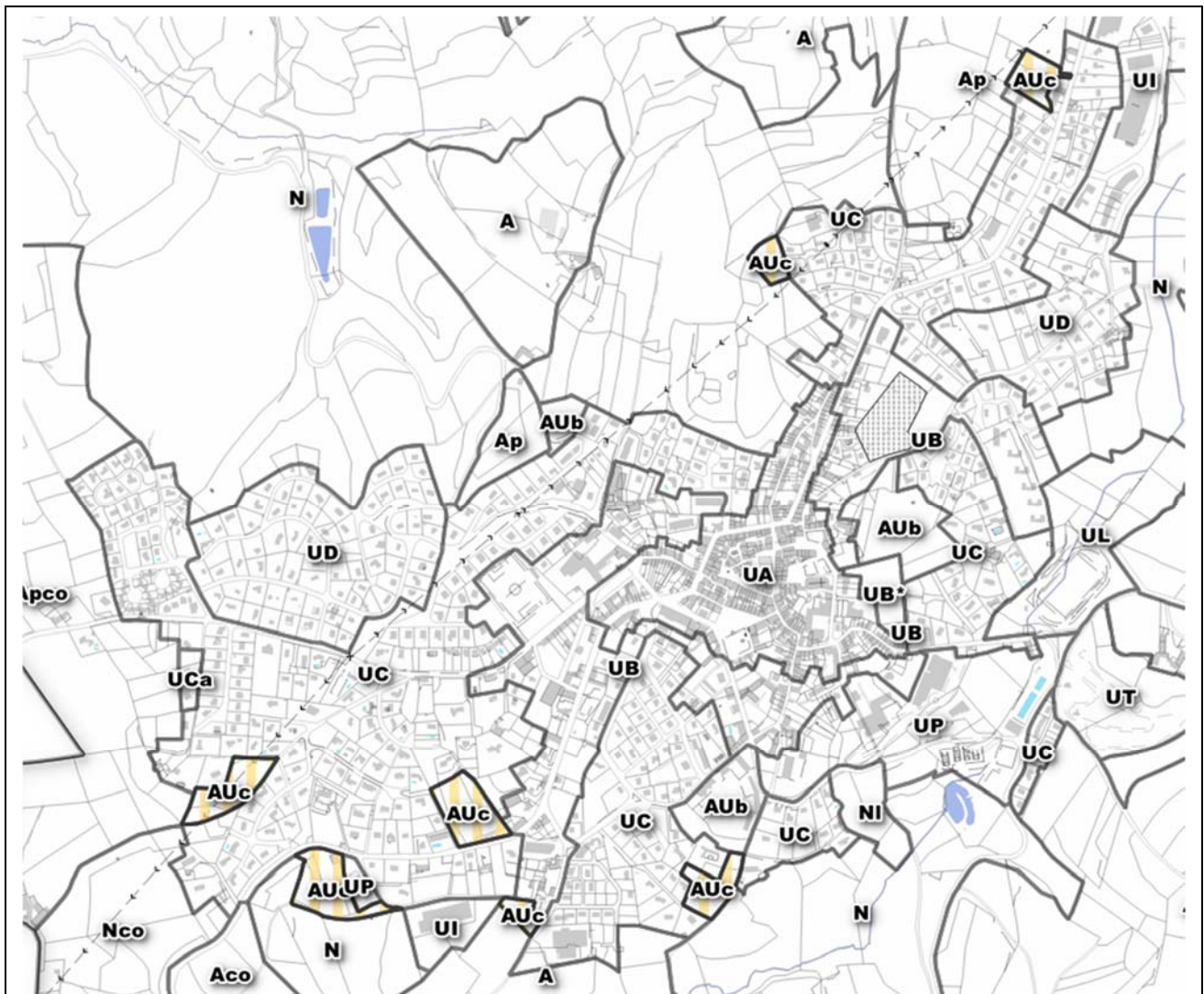
REGLEMENT DE LA ZONE AUB

Article	Prescriptions	Objectifs
Section I – Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités		

1. Interdiction et limitation	<table border="1"> <thead> <tr> <th>DESTINATION</th> <th>SOUS-DESTINATION</th> <th>AUTORISEE</th> <th>AUTORISEE SOUS CONDITIONS</th> <th>INTERDIT</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">Exploitations agricoles et forestières</td> <td>Exploitations agricoles</td> <td></td> <td></td> <td>X</td> </tr> <tr> <td>Exploitations forestières</td> <td></td> <td></td> <td>X</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">Habitation</td> <td>Logement</td> <td>X</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Hébergement</td> <td>X</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td rowspan="6">Commerce et activités de services</td> <td>Artisanat et commerce de détail</td> <td></td> <td></td> <td>X</td> </tr> <tr> <td>Restauration</td> <td></td> <td></td> <td>X</td> </tr> <tr> <td>Commerce de gros</td> <td></td> <td></td> <td>X</td> </tr> <tr> <td>Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle</td> <td></td> <td></td> <td>X</td> </tr> <tr> <td>Hébergement hôtelier et touristique</td> <td></td> <td></td> <td>X</td> </tr> <tr> <td>Cinéma</td> <td></td> <td></td> <td>X</td> </tr> <tr> <td rowspan="7">Équipement d'intérêt collectif et services publics</td> <td>Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</td> <td></td> <td></td> <td>X</td> </tr> <tr> <td>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</td> <td></td> <td></td> <td>X</td> </tr> <tr> <td>Établissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale</td> <td></td> <td></td> <td>X</td> </tr> <tr> <td>Salles d'art et de spectacles</td> <td></td> <td></td> <td>X</td> </tr> <tr> <td>Équipement sportif</td> <td></td> <td></td> <td>X</td> </tr> <tr> <td>Autres équipements recevant du public</td> <td></td> <td></td> <td>X</td> </tr> <tr> <td>Industrie</td> <td></td> <td></td> <td>X</td> </tr> <tr> <td rowspan="3">Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</td> <td>Entrepôt</td> <td></td> <td></td> <td>X</td> </tr> <tr> <td>Bureau</td> <td></td> <td></td> <td>X</td> </tr> <tr> <td>Centre de congrès et d'exposition</td> <td></td> <td></td> <td>X</td> </tr> </tbody> </table>	DESTINATION	SOUS-DESTINATION	AUTORISEE	AUTORISEE SOUS CONDITIONS	INTERDIT	Exploitations agricoles et forestières	Exploitations agricoles			X	Exploitations forestières			X	Habitation	Logement	X			Hébergement	X			Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail			X	Restauration			X	Commerce de gros			X	Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			X	Hébergement hôtelier et touristique			X	Cinéma			X	Équipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			X	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			X	Établissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale			X	Salles d'art et de spectacles			X	Équipement sportif			X	Autres équipements recevant du public			X	Industrie			X	Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Entrepôt			X	Bureau			X	Centre de congrès et d'exposition			X	<p>La zone AUB correspond à l'extension en greffe urbaine de la partie centrale du bourg de Saint-Didier-en-Velay.</p> <p>Elle a vocation à accueillir le développement du parc d'habitation. Ainsi toutes les autres fonctions ne sont pas autorisées.</p> <p>Les outils inscrits au plan de zonage sont retranscrits dans le règlement.</p> <p>Les aménagements, dépôts, terrains de camping..., non compatibles avec les activités résidentielles sont interdites.</p>
DESTINATION	SOUS-DESTINATION	AUTORISEE	AUTORISEE SOUS CONDITIONS	INTERDIT																																																																																								
Exploitations agricoles et forestières	Exploitations agricoles			X																																																																																								
	Exploitations forestières			X																																																																																								
Habitation	Logement	X																																																																																										
	Hébergement	X																																																																																										
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail			X																																																																																								
	Restauration			X																																																																																								
	Commerce de gros			X																																																																																								
	Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			X																																																																																								
	Hébergement hôtelier et touristique			X																																																																																								
	Cinéma			X																																																																																								
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			X																																																																																								
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			X																																																																																								
	Établissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale			X																																																																																								
	Salles d'art et de spectacles			X																																																																																								
	Équipement sportif			X																																																																																								
	Autres équipements recevant du public			X																																																																																								
	Industrie			X																																																																																								
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Entrepôt			X																																																																																								
	Bureau			X																																																																																								
	Centre de congrès et d'exposition			X																																																																																								
2. Mixité sociale et fonctionnelle	<p><u>Sont interdits :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Les exploitations agricoles et forestières - Le commerce de gros - Le cinéma - Les centres de congrès et d'exposition - Les parcs d'attraction - Les parcs résidentiels de loisirs et les habitations légères de loisirs, les terrains de camping - Les dépôts de véhicules et de matériaux de toute nature - Les garages collectifs de caravanes - La restauration - L'industrie - L'artisanat - Les entrepôts - Les bureaux - Le commerce de détail - Les installations classées <p><u>Sont soumis à condition particulière :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Les constructions et occupations du sol doivent s'urbaniser sous forme d'une opération d'aménagement d'ensemble en une ou plusieurs tranches et respecter les dispositions de l'orientation d'aménagement et de programmation définies, il est nécessaire de se reporter aux orientations d'aménagement et de programmation (pièce n°3 du PLU). - Les affouillements ou exhaussements de sol sont autorisés à condition d'être liés ou nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ; la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements. 																																																																																											

	<i>doivent respecter le programme de logements défini en pièce n°4e du PLU.</i>	
Section II – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère		
1. Volumétrie et implantation des constructions	<u>IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LE LONG DES VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES OU PRIVEES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE</u> - <i>Idem zone UC</i>	Idem zone UC Les dispositions émises visent à garantir une cohérence entre urbanisation existante et urbanisation future au niveau du bourg.
	<u>IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LE LONG DES LIMITES SEPARATIVES</u> - <i>Idem zone UC</i>	Idem zone UC Les dispositions émises visent à garantir une cohérence entre urbanisation existante et urbanisation future au niveau du bourg.
	<u>IMPLANTATION SUR UNE MEME PROPRIETE</u> - <i>Idem zone UC</i>	Idem zone UC Les dispositions émises visent à garantir une cohérence entre urbanisation existante et urbanisation future au niveau du bourg.
	<u>HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS</u> - <i>Idem zone UC</i>	Idem zone UC Les dispositions émises visent à garantir une cohérence entre urbanisation existante et urbanisation future au niveau du bourg.
		Les constructions, installations ou aménagements nécessaire à un service public où avec un intérêt qui profite à plusieurs peuvent se soustraire aux règles précédentes.
	<u>COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL :</u> - <i>Idem zone UD</i>	Idem zone UD Les dispositions émises visent à garantir une cohérence entre urbanisation existante et urbanisation future au niveau du bourg.
2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	<i>Se reporter à la partie sur la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</i>	
3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	<u>SURFACES NON IMPERMEABILISEES OU ECO-AMENAGEABLES :</u> - <i>Idem zone UA</i>	Idem zone UA
	<u>OBLIGATION EN MATIERE D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS :</u> - <i>Idem zone UA</i>	Idem zone UA
	<u>PRESCRIPTIONS CONCERNANT LA PRESERVATION DES ELEMENTS DE PAYSAGES, SITES ET SECTEURS A PROTEGER POUR DES MOTIFS ECOLOGIQUES :</u> - <i>Tout secteur humide identifié au plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme doit être protégé. Seuls les travaux nécessaires à la</i>	Les outils inscrits au plan de zonage sont retranscrits dans le règlement. Des prescriptions sont retranscrites concernant la préservation de la trame verte et bleue au sein de la zone.

	<p><i>restauration du secteur humide, ou ceux nécessaires à sa valorisation sont admis sous réserve de ne pas détruire les milieux naturels présents, ainsi que des projets d'intérêt général, des travaux nécessaires aux divers réseaux publics, à la gestion de l'assainissement (eaux usées et pluviales). Tout projet devra se conformer aux dispositions du code de l'environnement et la séquence « éviter-réduire-compenser ».</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Les haies, arbres, espaces arborés et alignements d'arbres identifiés au plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme doivent être préservés ou remplacés en linéaire, en emprise et essences équivalents.</i> <p><i>Sont autorisés :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ○ <i>Le remplacement des haies et bosquets pour leur gestion et entretien notamment en matière de coupes localisées dans les cas de sécurité des biens et des personnes, de risques sanitaires tels que le risque d'allergie et de qualité phytosanitaire des arbres. Seules des espèces locales sont autorisées pour le remplacement. Les nouvelles haies et bosquets composés devront présenter un intérêt au moins égal au regard des fonctionnalités écologiques et hydrauliques des haies et bosquets supprimés.</i> ○ <i>La réalisation d'un accès pour un usage agricole en concertation avec la collectivité.</i> ○ <i>Les simples coupes d'entretien.</i> 	
4. Stationnement	- <i>Idem zone UD</i>	Idem zone UD, mais uniquement concernant les nouveaux logements, la zone ne comprenant pas de bâti existant
Section III – équipements et réseaux		
20. Desserte par les voies publiques ou privées 21. Desserte par les réseaux	<i>Se reporter à la partie sur les équipements et réseaux</i>	



Afin de répondre aux objectifs du PADD en termes d'accueil de population et de création de logements, des secteurs de zones à urbaniser correspondant aux extensions urbaines sont délimités par la zone AUC. Ces secteurs constituent des zones de développement urbain qui s'intègrent à la zone urbaine existante.

REGLEMENT DE LA ZONE AUC

Article	Prescriptions	Objectifs
Section I – Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités		

1. Interdiction et limitation	<table border="1"> <thead> <tr> <th>DESTINATION</th> <th>SOUS-DESTINATION</th> <th>AUTORISEE</th> <th>AUTORISEE SOUS CONDITIONS</th> <th>INTERDIT</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">Exploitations agricoles et forestières</td> <td>Exploitations agricoles</td> <td></td> <td></td> <td>X</td> </tr> <tr> <td>Exploitations forestières</td> <td></td> <td></td> <td>X</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">Habitation</td> <td>Logement</td> <td>X</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Hébergement</td> <td></td> <td></td> <td>X</td> </tr> <tr> <td rowspan="6">Commerce et activités de services</td> <td>Artisanat et commerce de détail</td> <td></td> <td></td> <td>X</td> </tr> <tr> <td>Restauration</td> <td></td> <td></td> <td>X</td> </tr> <tr> <td>Commerce de gros</td> <td></td> <td></td> <td>X</td> </tr> <tr> <td>Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle</td> <td></td> <td></td> <td>X</td> </tr> <tr> <td>Hébergement hôtelier et touristique</td> <td></td> <td></td> <td>X</td> </tr> <tr> <td>Cinéma</td> <td></td> <td></td> <td>X</td> </tr> <tr> <td rowspan="6">Equipement d'intérêt collectif et services publics</td> <td>Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</td> <td></td> <td></td> <td>X</td> </tr> <tr> <td>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</td> <td></td> <td></td> <td>X</td> </tr> <tr> <td>Etablissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale</td> <td></td> <td></td> <td>X</td> </tr> <tr> <td>Salles d'art et de spectacles</td> <td></td> <td></td> <td>X</td> </tr> <tr> <td>Equipement sportif</td> <td></td> <td></td> <td>X</td> </tr> <tr> <td>Autres équipements recevant du public</td> <td></td> <td></td> <td>X</td> </tr> <tr> <td rowspan="4">Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</td> <td>Industrie</td> <td></td> <td></td> <td>X</td> </tr> <tr> <td>Entrepôts</td> <td></td> <td></td> <td>X</td> </tr> <tr> <td>Bureau</td> <td></td> <td></td> <td>X</td> </tr> <tr> <td>Centre de congrès et d'exposition</td> <td></td> <td></td> <td>X</td> </tr> </tbody> </table>	DESTINATION	SOUS-DESTINATION	AUTORISEE	AUTORISEE SOUS CONDITIONS	INTERDIT	Exploitations agricoles et forestières	Exploitations agricoles			X	Exploitations forestières			X	Habitation	Logement	X			Hébergement			X	Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail			X	Restauration			X	Commerce de gros			X	Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			X	Hébergement hôtelier et touristique			X	Cinéma			X	Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			X	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			X	Etablissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale			X	Salles d'art et de spectacles			X	Equipement sportif			X	Autres équipements recevant du public			X	Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie			X	Entrepôts			X	Bureau			X	Centre de congrès et d'exposition			X	<p>La zone AUc correspond à l'extension urbaines du bourg de Saint-Didier-en-Velay. Elle a vocation à accueillir le développement du parc de logements. Ainsi toutes les autres fonctions ne sont pas autorisées. Les outils inscrits au plan de zonage sont retranscrits dans le règlement.</p> <p>Les aménagements, dépôts, terrains de camping..., non compatibles avec les activités résidentielles sont interdites.</p>
DESTINATION	SOUS-DESTINATION	AUTORISEE	AUTORISEE SOUS CONDITIONS	INTERDIT																																																																																								
Exploitations agricoles et forestières	Exploitations agricoles			X																																																																																								
	Exploitations forestières			X																																																																																								
Habitation	Logement	X																																																																																										
	Hébergement			X																																																																																								
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail			X																																																																																								
	Restauration			X																																																																																								
	Commerce de gros			X																																																																																								
	Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			X																																																																																								
	Hébergement hôtelier et touristique			X																																																																																								
	Cinéma			X																																																																																								
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			X																																																																																								
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			X																																																																																								
	Etablissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale			X																																																																																								
	Salles d'art et de spectacles			X																																																																																								
	Equipement sportif			X																																																																																								
	Autres équipements recevant du public			X																																																																																								
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie			X																																																																																								
	Entrepôts			X																																																																																								
	Bureau			X																																																																																								
	Centre de congrès et d'exposition			X																																																																																								
2. Mixité sociale et fonctionnelle	<p><i>Sont interdits :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Les exploitations agricoles et forestières - Le commerce de gros - Le cinéma - Les centres de congrès et d'exposition - Les parcs d'attraction - Les parcs résidentiels de loisirs et les habitations légères de loisirs, les terrains de camping - Les dépôts de véhicules et de matériaux de toute nature - Les garages collectifs de caravanes - La restauration - L'industrie - L'artisanat - Les entrepôts - Les bureaux - Le commerce de détail - Les installations classées <p><i>Sont soumis à condition particulière :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Les constructions et occupations du sol doivent s'urbaniser sous forme d'une opération d'aménagement d'ensemble en une ou plusieurs tranches et respecter les dispositions de l'orientation d'aménagement et de programmation définies, il est nécessaire de se reporter aux orientations d'aménagement et de programmation (pièce n°3 du PLU). - Les affouillements ou exhaussements de sol sont autorisés à condition d'être liés ou nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ; la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements. 	<p>- Dans les secteurs concernés et repérés sur le plan de zonage, les constructions</p>																																																																																										

	<i>doivent respecter le programme de logements défini en pièce n°4e du PLU.</i>	
Section II – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère		
1. Volumétrie et implantation des constructions	<u>IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LE LONG DES VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES OU PRIVEES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE</u> - <i>Idem zone UC</i>	Idem zone UC Les dispositions émises visent à garantir une cohérence entre urbanisation existante et urbanisation future au niveau du bourg.
	<u>IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LE LONG DES LIMITES SEPARATIVES</u> - <i>Idem zone UC</i>	Idem zone UC Les dispositions émises visent à garantir une cohérence entre urbanisation existante et urbanisation future au niveau du bourg.
	<u>IMPLANTATION SUR UNE MEME PROPRIETE</u> - <i>Idem zone UC</i>	Idem zone UC Les dispositions émises visent à garantir une cohérence entre urbanisation existante et urbanisation future au niveau du bourg.
	<u>HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS</u> - <i>Idem zone UC</i>	Idem zone UC Les dispositions émises visent à garantir une cohérence entre urbanisation existante et urbanisation future au niveau du bourg.
		Les constructions, installations ou aménagements nécessaires à un service public où avec un intérêt qui profite à plusieurs peuvent se soustraire aux règles précédentes.
	<u>COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL :</u> - <i>Idem zone UD</i>	Idem zone UD Les dispositions émises visent à garantir une cohérence entre urbanisation existante et urbanisation future au niveau du bourg.
2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	<i>Se reporter à la partie sur la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</i>	
3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	<u>SURFACES NON IMPERMEABILISEES OU ECO-AMENAGEABLES :</u> - <i>Idem zone UA</i>	Idem zone UA
	<u>OBLIGATION EN MATIERE D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS :</u> - <i>Idem zone UA</i>	Idem zone UA
	<u>PRESCRIPTIONS CONCERNANT LA PRESERVATION DES ELEMENTS DE PAYSAGES, SITES ET SECTEURS A PROTEGER POUR DES MOTIFS ECOLOGIQUES :</u> - <i>Idem zone 1AUB</i>	Les outils inscrits au plan de zonage sont retranscrits dans le règlement. Des prescriptions sont retranscrites concernant la préservation de la trame verte et bleue au sein de la zone.
4. Stationnement	- <i>Idem zone 1AUB</i>	Idem zone 1AUB

Section III – équipements et réseaux

22. Desserte par les voies publiques ou privées
23. Desserte par les réseaux

Se reporter à la partie sur les équipements et réseaux

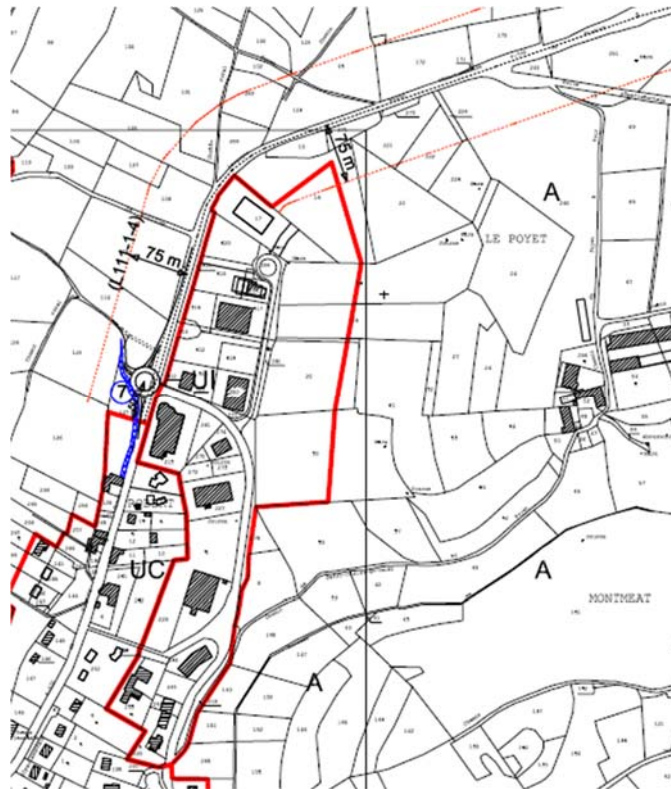
Zone AUI

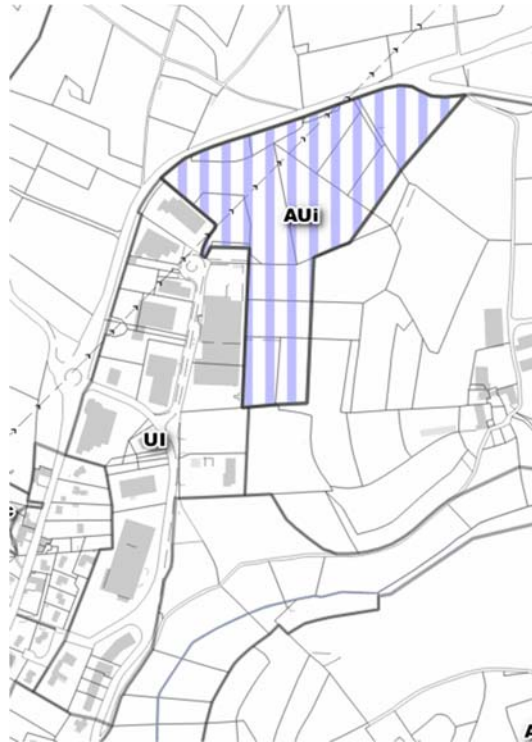
La zone AUI est une zone à urbaniser opérationnelle à vocation d'activités économiques.

Cette zone est concernée par des dispositions particulières :

- Orientations d'Aménagement et de Programmation : se reporter à la pièce n°3 dans les secteurs concernés, repérés sur le plan de zonage.

JUSTIFICATION DU ZONAGE

Zonage du PLU actuelZonage du projet de PLU



En lien avec les orientations du PADD et pour répondre aux objectifs d'accueil d'activités économiques intercommunales et communales, une zone de développement économique est définie en continuité des zones des Mats et de Robert. Lors du travail de délimitation de cette zone, les enjeux paysager et environnementaux ont été pris en compte et une Orientation d'Aménagement et de Programmation a été définie sur l'ensemble de la zone pour travailler l'insertion paysagère du futur développement économique.

REGLEMENT DE LA ZONE AUI

Article	Prescriptions	Objectifs																																																																																										
Section I – Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités																																																																																												
1. Interdiction et limitation	<table border="1"> <thead> <tr> <th>DESTINATION</th> <th>SOUS-DESTINATION</th> <th>AUTORISEE</th> <th>AUTORISEE SOUS CONDITIONS</th> <th>INTERDIT</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">Exploitations agricoles et forestières</td> <td>Exploitations agricoles</td> <td></td> <td></td> <td>X</td> </tr> <tr> <td>Exploitations forestières</td> <td></td> <td></td> <td>X</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">Habitation</td> <td>Logement</td> <td></td> <td>X</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Hébergement</td> <td></td> <td></td> <td>X</td> </tr> <tr> <td rowspan="5">Commerce et activités de services</td> <td>Artisanat et commerce de détail</td> <td>artisanat</td> <td>commerce de détail</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Restauration</td> <td></td> <td></td> <td>X</td> </tr> <tr> <td>Commerce de gros</td> <td>X</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle</td> <td>X</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Hébergement hôtelier et touristique</td> <td></td> <td></td> <td>X</td> </tr> <tr> <td rowspan="7">Equipement d'intérêt collectif et services publics</td> <td>Cinéma</td> <td></td> <td></td> <td>X</td> </tr> <tr> <td>Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</td> <td>X</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</td> <td>X</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Etablissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale</td> <td></td> <td></td> <td>X</td> </tr> <tr> <td>Salles d'art et de spectacles</td> <td></td> <td></td> <td>X</td> </tr> <tr> <td>Equipement sportif</td> <td></td> <td></td> <td>X</td> </tr> <tr> <td>Autres équipements recevant du public</td> <td></td> <td>X</td> <td></td> </tr> <tr> <td rowspan="4">Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</td> <td>Industrie</td> <td>X</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Entrepôt</td> <td>X</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Bureau</td> <td>X</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Centre de congrès et d'exposition</td> <td></td> <td></td> <td>X</td> </tr> </tbody> </table> <p>Sont interdits :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les exploitations agricoles et forestières - L'hébergement - L'hébergement hôtelier et touristique - Les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle 	DESTINATION	SOUS-DESTINATION	AUTORISEE	AUTORISEE SOUS CONDITIONS	INTERDIT	Exploitations agricoles et forestières	Exploitations agricoles			X	Exploitations forestières			X	Habitation	Logement		X		Hébergement			X	Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail	artisanat	commerce de détail		Restauration			X	Commerce de gros	X			Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X			Hébergement hôtelier et touristique			X	Equipement d'intérêt collectif et services publics	Cinéma			X	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X			Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X			Etablissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale			X	Salles d'art et de spectacles			X	Equipement sportif			X	Autres équipements recevant du public		X		Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X			Entrepôt	X			Bureau	X			Centre de congrès et d'exposition			X	<p>La zone 1AUI correspond à l'extension de la zone d'activités de Robert.</p> <p>Elle a vocation à accueillir le développement des activités n'ayant pas leur place en centre-bourg ou dans le tissu résidentiel : industrie, entrepôt, artisanat, commerce de gros...</p> <p>Ainsi toutes les autres destinations non compatibles ne sont pas autorisées, tout comme les aménagements, dépôts, terrains de camping...</p> <p>Le logement est autorisé sous-condition afin de permettre le gardiennage ou le logement de fonction. Il doit être intégré au bâti d'activités.</p> <p>Le commerce de détail est autorisé sous condition de surface et de constituer une activité annexe complémentaire à une activité autorisée sur la zone. Il s'agit de</p>
	DESTINATION	SOUS-DESTINATION	AUTORISEE	AUTORISEE SOUS CONDITIONS	INTERDIT																																																																																							
Exploitations agricoles et forestières	Exploitations agricoles			X																																																																																								
	Exploitations forestières			X																																																																																								
Habitation	Logement		X																																																																																									
	Hébergement			X																																																																																								
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail	artisanat	commerce de détail																																																																																									
	Restauration			X																																																																																								
	Commerce de gros	X																																																																																										
	Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X																																																																																										
	Hébergement hôtelier et touristique			X																																																																																								
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Cinéma			X																																																																																								
	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X																																																																																										
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X																																																																																										
	Etablissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale			X																																																																																								
	Salles d'art et de spectacles			X																																																																																								
	Equipement sportif			X																																																																																								
	Autres équipements recevant du public		X																																																																																									
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X																																																																																										
	Entrepôt	X																																																																																										
	Bureau	X																																																																																										
	Centre de congrès et d'exposition			X																																																																																								

	<ul style="list-style-type: none"> - La restauration - Le cinéma - Les parcs résidentiels de loisirs et les habitations légères de loisirs - Les terrains de camping - Les dépôts de véhicules et de matériaux de toute nature - Les parcs d'attraction - Les garages collectifs de caravanes - L'établissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale - Les salles d'art et de spectacles - L'équipement sportif - Le centre de congrès et d'exposition <p><u>Sont soumis à condition particulière :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Pour la sous-destination « logement », les constructions sont autorisées à condition d'être intégrées dans le bâtiment à vocation économique et d'être limitées à 45 m² de surface de plancher. Les constructions annexes à usage de logement sont interdites. - Pour la destination « commerce de détail », les constructions sont autorisées dans la limite de 150 m² de surface de plancher, et à condition de constituer une activité complémentaire à une activité autorisée dans la zone, ou à condition de constituer une activité sources de nuisances et/ou de risques rendant l'implantation de cette activité non compatible avec la proximité d'habitations. - Les aires de stockage de matériaux ou de déchets nécessaires aux activités autorisées dans la zone à condition qu'elles fassent l'objet d'une intégration et qu'elles ne soient pas visibles depuis la RD500 et la RD12. - Les affouillements ou exhaussements de sol à condition d'être liés ou nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ; la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements. - Les installations photovoltaïques au sol uniquement pour de l'autoconsommation majoritaire sur site. 	<p>prendre en compte le fonctionnement des futures activités de la zone qui pourraient nécessiter l'aménagement d'un espace de vente de leur production. Il est également autorisé sous condition de constituer une activité sources de nuisances et/ou de risques non compatible avec la proximité d'habitations.</p> <p>Les outils inscrits au plan de zonage sont retranscrits dans le règlement.</p> <p>Une valorisation du foncier non bâti est permise pour les installations photovoltaïques, afin d'encourager à leur mise en œuvre, favorable à la production d'énergies renouvelables destinée à répondre à la consommation des activités du site.</p>
<p>2. Mixite sociale et fonctionnelle</p>	<p>- Non réglementé</p>	

Section II – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère		
1. Volumétrie et implantation des constructions	<u>IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LE LONG DES VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES OU PRIVEES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE</u> - <i>Idem zone UI</i>	Idem zone UI L'implantation des constructions est relativement souple, l'aménagement du futur espace d'activité relevant de la compétence de l'intercommunalité dans le cadre d'un projet d'aménagement d'ensemble.
	<u>IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LE LONG DES LIMITES SEPARATIVES</u> - <i>Idem zone UI</i>	Idem zone UI
	<u>HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS</u> - <i>Idem zone UI</i>	Idem zone UI
		Les constructions, installations ou aménagements nécessaires à un service public où avec un intérêt qui profite à plusieurs peuvent se soustraire aux règles précédentes.
	<u>COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL :</u> - <i>Idem zone UI</i>	Idem zone UI
2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	<i>Se reporter à la partie sur la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</i>	
3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	<u>SURFACES NON IMPERMEABILISEES OU ECO-AMENAGEABLES :</u> - <i>Idem zone UI</i>	Idem zone UI
	<u>OBLIGATION EN MATIERE D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS :</u> - <i>Idem zone UI</i>	Idem zone UI
	<u>PRESCRIPTIONS CONCERNANT LA PRESERVATION DES ELEMENTS DE PAYSAGES, SITES ET SECTEURS A PROTEGER POUR DES MOTIFS ECOLOGIQUES :</u> - <i>Tout secteur humide identifié au plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme doit être protégé. Seuls les travaux nécessaires à la restauration du secteur humide, ou ceux nécessaires à sa valorisation sont admis sous réserve de ne pas détruire les milieux naturels présents, ainsi que des projets d'intérêt général, des travaux nécessaires aux divers réseaux publics, à la gestion de l'assainissement (eaux usées et pluviales). Tout projet devra se conformer aux</i>	Les outils inscrits au plan de zonage sont retranscrits dans le règlement. Des prescriptions sont retranscrites concernant la préservation de la trame bleue au sein de la zone.

	<i>dispositions du code de l'environnement et la séquence « éviter-réduire-compenser ».</i>	
4. Stationnement	- <i>Idem zone UI</i>	Idem zone UI
Section III – équipements et réseaux		
24. Desserte par les voies publiques ou privées 25. Desserte par les réseaux	<i>Se reporter à la partie sur les équipements et réseaux</i>	

Zone AUX

La zone AUx est une zone à urbaniser opérationnelle à vocation économique.

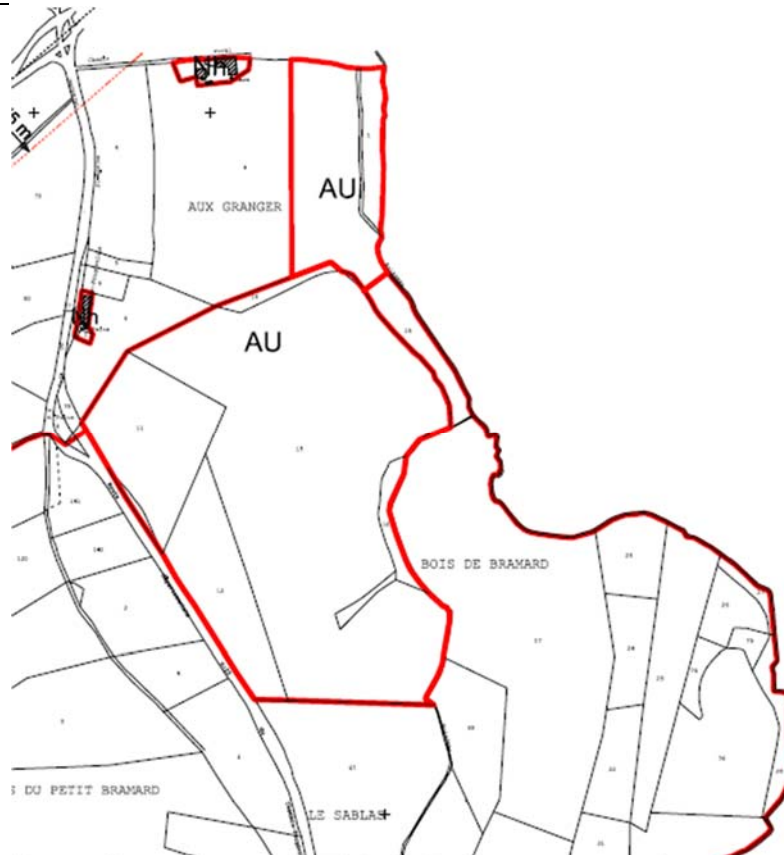
Elle concerne le secteur du PAE (parc d'activités économiques) de Bramard.

Cette zone est concernée par des dispositions particulières :

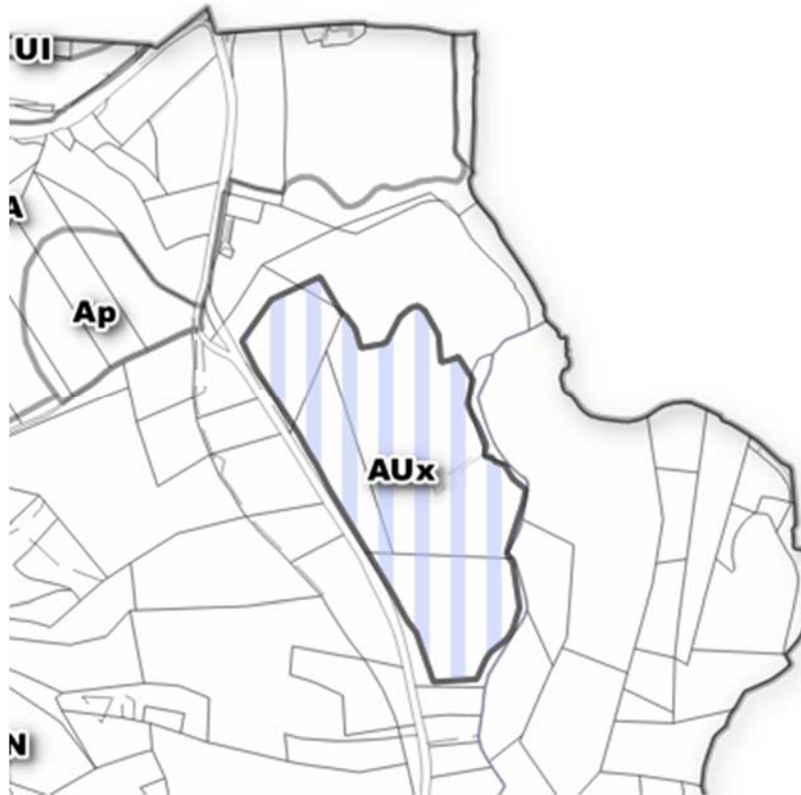
- Orientations d'Aménagement et de Programmation : se reporter à la pièce n°3 dans les secteurs concernés, repérés sur le plan de zonage.

JUSTIFICATION DU ZONAGE

Zonage du PLU actuel



Zonage du projet de PLU



Sur le secteur de Bramard, les zones de développement de l'activité économique ont été retravaillées en lien avec le projet de l'intercommunalité et les études réalisées pour la création de cette zone d'activités intercommunales.

REGLEMENT DE LA ZONE AUX

Objectifs
La zone 1AUX correspond au PAE de Bramard, dont la création a été permise dans le cadre de la mise en compatibilité du PLU via une déclaration de projet.
Les dispositions de cette zone reprennent celles approuvées dans le cadre de la déclaration de projet.

Article
Prescriptions

Section I – Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

1. Interdiction et limitation

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	AUTORISEE	AUTORISEE SOUS CONDITIONS	INTERDIT
Exploitations agricoles et forestières	Exploitations agricoles			X
	Exploitations forestières			X
Habitation	Logement			X
	Hébergement			X
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail		artisanat	commerce de détail
	Restauration			X
	Commerce de gros			X
	Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			X
	Hébergement hôtelier et touristique			X
	Cinéma			
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	
	Etablissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale			X
	Salles d'art et de spectacles			X
	Equipement sportif			X
	Autres équipements recevant du public			
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie		X	
	Entrepôt		X	
	Bureau		X	
	Centre de congrès et d'exposition			X

Sont interdits :

- Sont interdites les occupations et utilisations du sol non soumises à condition particulière.

	<ul style="list-style-type: none"> - <i>Sont interdites toutes occupations et utilisations du sol, dont les remblaiements, affouillements et assèchements des zones humides, autres que celles soumises à condition particulière.</i> <p><u>Sont soumis à condition particulière :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Les constructions, leurs extensions et les travaux, ouvrages, aménagements et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.</i> - <i>Les constructions, leurs extensions et les travaux, ouvrages, aménagements et installations liés, à usage :</i> <ul style="list-style-type: none"> o <i>Industriel ;</i> o <i>D'entrepôt ;</i> o <i>Artisanal ;</i> o <i>De bureaux, à condition d'être liés aux usages autorisés ci-dessus ;</i> - <i>Les installations classées pour la protection de l'environnement.</i> - <i>Les occupations et utilisations du sol suivantes :</i> <ul style="list-style-type: none"> o <i>Les aires de stationnement ouvertes au public, quel que soit le nombre d'emplacements ;</i> o <i>Les aires de stockage de matériaux ou de déchets nécessaires aux activités autorisées dans la zone à condition qu'elles fassent l'objet d'une intégration et qu'elles ne soient pas visibles depuis la RD23 ;</i> o <i>Les aires de jeux et de sports ;</i> o <i>Les affouillements et exhaussements de sol nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées ou à la réalisation de bassins de rétention et autres ouvrages hydrauliques relatifs aux eaux pluviales et de ruissellement.</i> - <i>Les occupations et utilisations du sol précédentes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :</i> <ul style="list-style-type: none"> o <i>Elles doivent assurer une insertion paysagère qualitative.</i> - <i>Zones humides</i> <ul style="list-style-type: none"> o <i>Sont uniquement admis les travaux, installations et aménagements et ouvrages, dont les affouillements et exhaussements de sol, mais hors constructions, sous réserve :</i> o <i>qu'ils soient nécessaires aux réseaux publics : eau potable, assainissement des eaux usées ou pluviales, électrique, gaz, télécommunications... ;</i> o <i>ou qu'ils contribuent à préserver les zones humides, à les mettre en valeur, à les entretenir ou à les restaurer ;</i> <p><i>et/ou qu'ils soient nécessaires à la régulation de leur alimentation en eau ou à la régulation des eaux pluviales et de ruissellement.</i></p>
2. Mixite sociale et fonctionnelle	Non réglementé
Section II – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	
1. Volumétrie et implantation des constructions	<ul style="list-style-type: none"> - <i>Implantation des constructions le long des voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique</i> - <i>Route départementale 23 :</i> - <i>Les constructions doivent être implantées en recul minimum de 15 mètres par rapport à l'alignement de la RD23.</i> - <i>Autres voies publiques et voies privées ouvertes à la circulation publique :</i> - <i>Les constructions doivent être implantées en recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies publiques.</i> - <i>En opposition à l'article R.151-21 du code de l'urbanisme, 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</i>

	<p><i>en propriété ou en jouissance, les dispositions du présent article s'apprécient au regard de chacun des lots.</i></p> <p><i>Ces dispositions ne sont pas exigées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.</i></p>
	<p><u>IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LE LONG DES LIMITES SEPARATIVES</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Les constructions doivent être implantées : - soit en limites séparatives ; - soit en recul par rapport aux limites séparatives. Dans ce cas, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à 4 mètres. <p><i>En opposition à l'article R.151-21 du code de l'urbanisme, dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les dispositions du présent article s'apprécient au regard de chacun des lots.</i></p>
	<p><u>HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - La hauteur des constructions est mesurée verticalement à partir du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment. - Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur. - Il n'est pas fixé de hauteur maximale : - pour des dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques. - pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif. - La hauteur des constructions doit être inférieure à 16 mètres au point le plus haut des constructions.
	<p><u>COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL :</u></p> <p>Non réglementé.</p>
	<p><i>Ces dispositions ne sont pas exigées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.</i></p>
2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	<p><i>L'aspect d'ensemble et l'architecture des constructions, installations et de leurs dépendances doivent être en concordance avec le paysage bâti environnant et le caractère général du site.</i></p> <p><i>Lorsqu'un projet est délibérément de nature à modifier fortement le site existant, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères plus généraux que ceux détaillés ci-dessous. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence, de la recherche architecturale et de la concordance avec le caractère général du site.</i></p> <p><i>Les règles ci-dessous peuvent ne pas être imposées pour l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre ainsi que pour l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés.</i></p> <p><i>Les règles ci-dessous ne sont pas imposées pour :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;</i> <i>Les ouvrages techniques, nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.</i> <p><i>Dispositions relatives aux abords :</i></p> <p><i>Les abords des constructions, notamment les aires de services et de stationnement, doivent être traités avec un soin particulier afin de participer à leur insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion de l'eau.</i></p>

Les aires de stockage de matériaux ou de déchets ne doivent pas être visibles depuis la RD23.

Clôtures :

Hauteur :

La hauteur maximale des clôtures, y compris végétales, est fixée à 1,80 mètre à partir du sol existant.

La hauteur maximale des portails et des supports de leurs fixations (poteaux, piliers...) est fixée à 1,80 mètre à partir du sol existant.

Constitution :

Les clôtures édifiées le long des voies doivent être constituées :

de grilles à simple barreaudage vertical ;

doublées par un accompagnement végétal sauf en cas d'impossibilité technique.

Les clôtures et portails doivent avoir une cohérence de conception et de traitement sur toute leur longueur.

Les brises-vue de toute nature, tels que canisses, voiles et bâches, paillages, plaques de tôle et panneaux, apposés sur les clôtures ou les portails sont interdits.

Les clôtures doivent comporter à intervalles réguliers (tous les 20 mètres environ) des petites ouvertures à partir du sol existant (50 centimètres de longueur et 20 centimètres de hauteur) pour le passage de la petite faune (petits mammifères dont hérissons, reptiles...).

Les clôtures ne doivent pas faire obstacle à l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.

Les coffrets extérieurs destinés aux différents branchements aux réseaux doivent être intégrés aux clôtures, murets techniques ou aux murs de façades, et non pas disposés en applique ou isolément.

Dispositions relatives aux constructions

Volumétrie :

La conception des constructions doit être adaptée à la configuration du terrain existant.

Les petits volumes sont à traiter avec simplicité. Pour les grands volumes, sont recherchés des rythmes au niveau des formes, des structures apparentes, des traitements des façades et des ouvertures.

Les constructions dont l'aspect général ou certains détails architecturaux sont d'un type régional affirmé étranger à la région sont interdites. Les volumes doivent être simples, les façades sobres, sans imitations d'éléments architecturaux anciens.

L'aspect des annexes indépendantes physiquement d'un bâtiment principal doit être en harmonie avec celui de ce bâtiment.

Façades :

Les façades le long des voies doivent présenter un traitement architectural soigné.

Les ouvertures dans les façades doivent présenter une certaine harmonie quant à leur disposition et leur dimension.

Les ouvrages techniques de production d'énergie (climatiseurs, pompes à chaleur, groupes électrogènes...) ne doivent pas être visibles depuis la RD23.

Toitures :

Sont uniquement autorisées :

De préférence, les toitures terrasses ;

A défaut, les toitures à pans, sous réserve que leurs pentes soient inférieures à 40 % et qu'elles comportent des couronnements périphériques continus horizontaux (acrotères).

A l'exception des panneaux solaires, les ouvrages techniques situés en toiture doivent faire l'objet d'une recherche d'insertion depuis la RD23.

Toute utilisation de matériaux ayant l'aspect de bac acier galvanisé en toiture, de couleur claire et/ou réfléchissant la lumière est interdite.

Matériaux et couleurs :

Le recours à des matériaux et à des mises en oeuvre innovantes en matière d'aspect et de techniques de construction visant à améliorer le confort des usagers et à limiter l'impact sur l'environnement de la construction ou à renforcer l'utilisation d'énergie renouvelable est encouragé .

	<p><i>Sont interdits sur les parements extérieurs les matériaux dégradés, les imitations de matériaux, les matériaux ayant l'aspect de tôles ondulées. Doivent être préférés les matériaux de types naturels sans coloration artificielle. Sont recommandés :</i></p> <p><i>Les matériaux ayant l'aspect de bardages bois, de verre, de béton, d'acier, de cassettes isolantes planes, de bardages métalliques de qualité ;</i></p> <p><i>Les matériaux ayant une bonne résistance dans le temps et peu dégradables.</i></p> <p><i>Doivent être recouverts d'un enduit ou d'un bardage tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région sont destinés à l'être, tel le béton grossier, les parpaings agglomérés.... En outre l'emploi brut de matériaux est autorisé à condition que leur mise en oeuvre concoure à la qualité architecturale du projet et ne soit pas de nature à compromettre son insertion dans le site.</i></p> <p><i>Les enduits doivent présenter un aspect lisse.</i></p> <p><i>Le choix des couleurs doit favoriser les luminances faibles, et donc éviter les couleurs trop vives, excepté pour valoriser un détail architectural. Le blanc pour les façades, les menuiseries, huisseries et fermetures (volets...) est interdit.</i></p> <p><i>Ainsi, des couleurs plus marquées peuvent, ponctuellement, venir animer la façade sur des surfaces réduites, à condition d'être justifiée et en harmonie avec la composition d'ensemble (contraste, dégradé, camaïeu...), par exemple pour signaler les entrées, mettre en exergue les enseignes...</i></p> <p><i>Le choix des couleurs offre une harmonisation des coloris avec l'architecture de la construction et prend en compte l'ambiance chromatique de la zone ou de l'opération d'ensemble.</i></p>
3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	<p><u>SURFACES NON IMPERMEABILISEES OU ECO-AMENAGEABLES :</u></p> <p><i>Les surfaces perméables doivent être supérieures ou égales à 20 % de la surface totale du tènement.</i></p>
	<p><u>OBLIGATION EN MATIERE D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>L'aménagement des espaces libres ne peut être réduit à un traitement des surfaces résiduelles de l'emprise du bâti, mais doit être intégré dans la conception globale de tout projet comme un élément structurant, source de paysage et de biodiversité.</i> - <i>Les surfaces libres de toutes constructions, travaux, ouvrages, aménagements et installations doivent être plantées a minima d'un couvert herbacé et agrémentées d'au moins un arbre pour 40 m². La végétalisation de ces surfaces libres doit faire l'objet d'une composition paysagère d'ensemble.</i> <p><i>Les plantations d'arbres et de haies doivent être réalisées uniquement avec des essences locales vives et variées. Sont notamment interdites les plantations d'essences exotiques non adaptées à la région biogéographique.</i></p>
4. Stationnement	<p><u>Stationnement des véhicules automobiles :</u></p> <p><i>Sont exigées au minimum :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Pour les constructions à usage de bureaux : une place par tranche indivisible de 40 m² de surface de plancher avec un minimum de 2 places ;</i> - <i>Pour les constructions à usage artisanal et industriel : une place par tranche indivisible de 100 m² de surface de plancher avec un minimum de 2 places. Outre ces places destinées aux véhicules du personnel, des places de stationnement supplémentaires sont exigées pour les véhicules de la clientèle, les véhicules de livraison ainsi que les camions et les véhicules utilitaires ;</i> - <i>Pour les constructions à usage d'entrepôt : une place par tranche indivisible de 400 m² de surface de plancher avec un minimum de 2 places. Outre ces places destinées aux véhicules du personnel, des places de stationnement supplémentaires sont exigées pour les véhicules de la clientèle, les véhicules de livraison ainsi que les camions et les véhicules utilitaires ;</i>

	<p>Les aires de stationnement comprenant plus de trois places de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre à haute-tige pour quatre places de stationnement.</p> <p>50 % de la superficie des aires de stationnement des véhicules légers doivent être réalisés avec des matériaux perméables (hors stationnement PMR).</p> <p><u>Stationnement des vélos :</u></p> <p>Quel que soit l'usage de la construction, est exigé au minimum un local spécifique ou un emplacement couvert pour le stationnement des vélos.</p> <p>Pour toute construction, la superficie minimale de ce local spécifique ou de cet emplacement couvert doit être de 1,5 m² par tranche de 200 m² de surface de plancher, avec un minimum de 3 m².</p>
Section III – équipements et réseaux	
<p>26. Desserte par les voies publiques ou privées</p> <p>27. Desserte par les réseaux</p>	<p><u>Accès :</u></p> <p>Les accès directs aux terrains sont interdits depuis la route départementale 23 (RD23). Les terrains doivent être desservis par une voie publique ou privée permettant l'accès des véhicules de secours.</p> <p>Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions, travaux, ouvrages, aménagements ou installations envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.</p> <p>Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.</p> <p>Le nombre des accès sur les voies publiques doit être limité aux besoins des activités. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.</p> <p>Les accès et portails d'entrées doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans manœuvrer ni empiéter sur la chaussée. Les accès doivent être de préférence mutualisés.</p> <p><u>Voirie :</u></p> <p>Les voies publiques ou privées, destinées à accéder aux constructions doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.</p> <p>Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour, en particulier les véhicules de secours.</p>

Zone A

Les zones A, Aco, Ap, Apco et Ae sont des zones agricoles.

La zone A est une zone agricole permettant le développement des exploitations agricoles.

La zone Ap est une zone agricole dont la constructibilité est limitée pour des raisons paysagères.

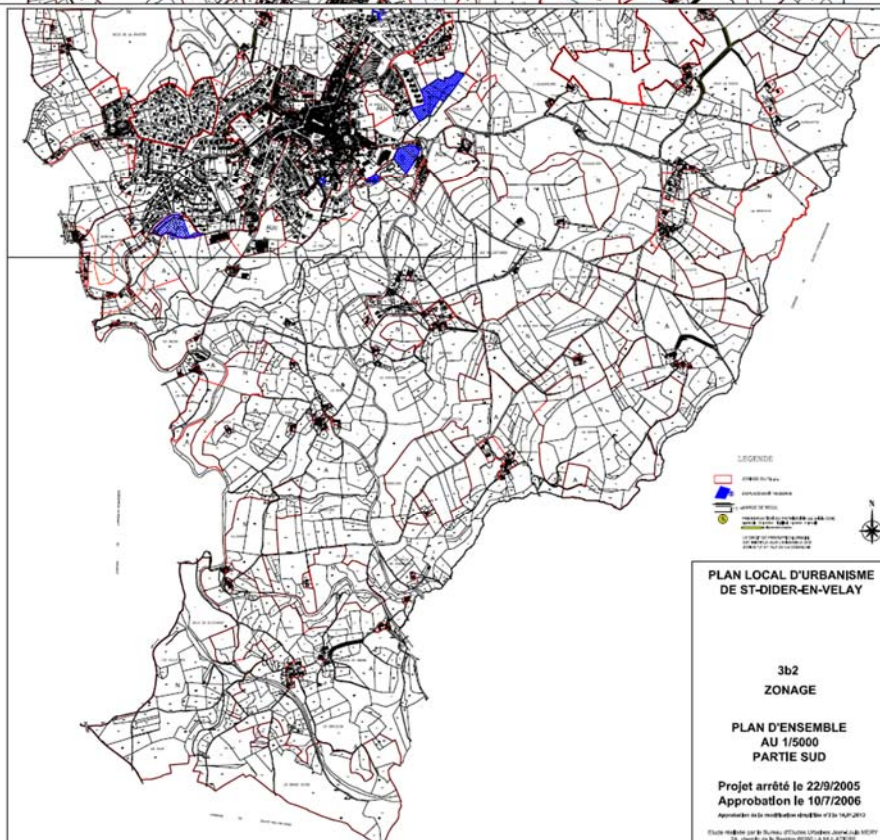
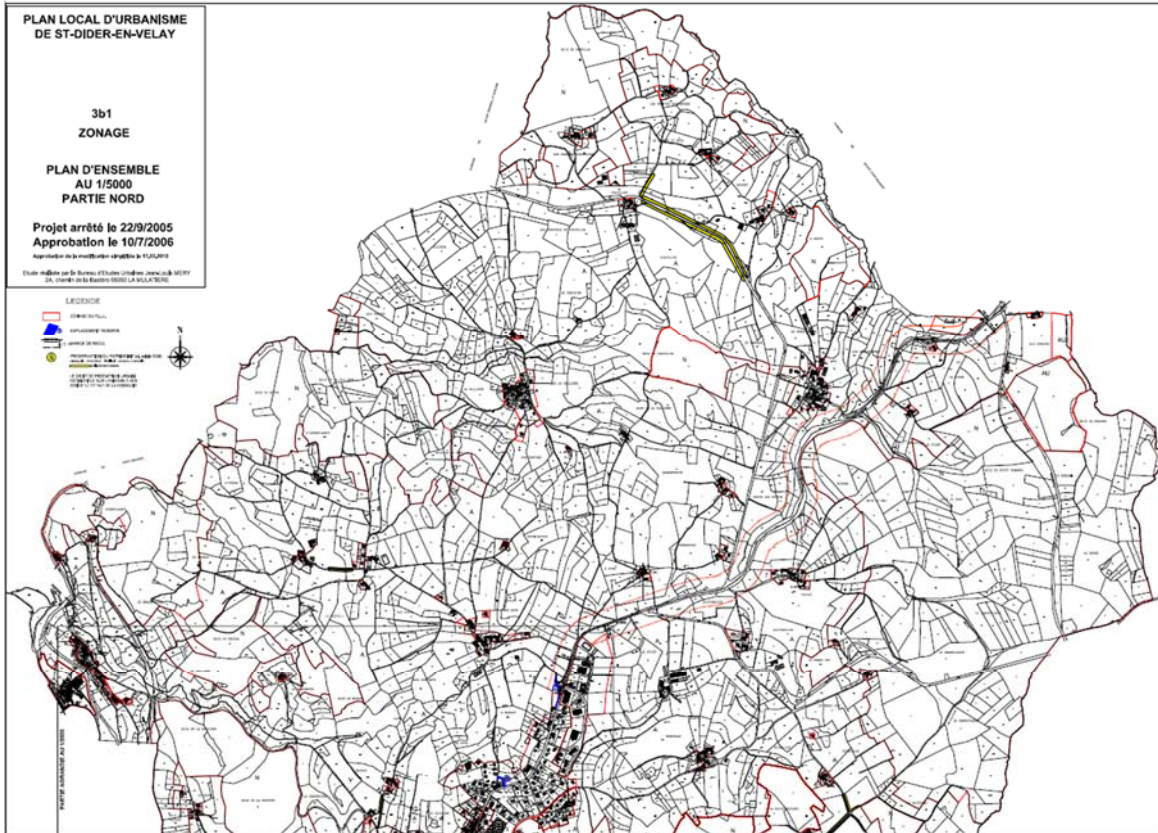
La zone Ae est une zone agricole constructible à vocation économique (STECAL).

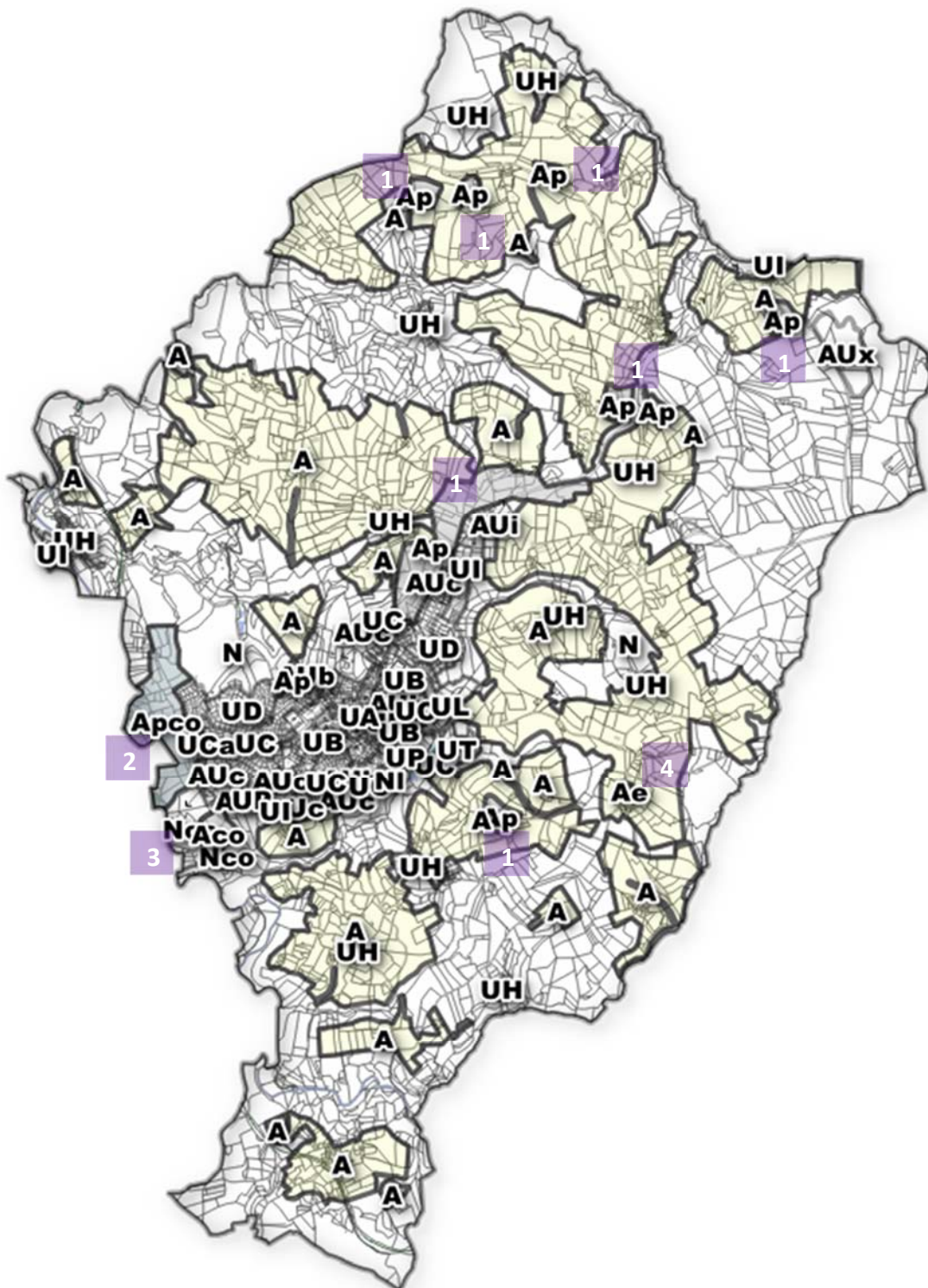
La zone Aco est une zone agricole dont la constructibilité est limitée du fait des enjeux écologiques, zone de corridor écologique en partie Ouest du territoire communal.

La zone Apco est une zone agricole dont la constructibilité est limitée pour des raisons paysagères et du fait des enjeux écologiques, zone de corridor écologique en partie Ouest du territoire communal.

JUSTIFICATION DU ZONAGE

Zonage du PLU actuel



Zonage du projet de PLU

De manière générale, la zone agricole a été retravaillée au profit de la zone N pour mieux prendre en compte les enjeux environnementaux du territoire. Voir zone N.

1. Une zone agricole de constructibilité limitée a été définie sur l'ensemble des points hauts de la commune afin de préserver les qualités paysagères du territoire.
2. Une zone agricole de constructibilité limitée de corridor écologique a été définie à l'Ouest du Bourg entre l'urbanisation de Saint-Didier-en-Velay et la Séauve-sur-Semène pour prendre en compte les enjeux environnementaux, notamment la coupure verte inscrite au SCOT Jeune Loire, et les enjeux paysagers du secteur en marquant la vocation agricole des terrains.
3. Une zone agricole de corridor écologique a été délimitée en lien avec la coupure d'urbanisation à l'Ouest du Bourg pour rendre en compte les enjeux environnementaux de secteur et marquer sa vocation agricole.
4. Une zone agricole à vocation économique (STECAL) a été délimitée pour prendre en compte une activité (entreprise de matériel agricole) présente au sein de la zone agricole et définir un règlement adapté aux enjeux du secteur agricole.

REGLEMENT DE LA ZONE A

Article	Prescriptions	Objectifs																																																																																									
Section I – Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités																																																																																											
1. Interdiction et limitation	Zone A :	<p>La zone agricole est exclusivement dédiée à l'installation des bâtiments agricoles. Les exploitations agricoles sont autorisées sans condition, puisque répondant à la vocation de la zone.</p> <p>Dans la zone agricole, sont intégrés des constructions à usage d'habitation, à la fois à proximité du bourg, mais aussi sur l'ensemble de la commune, à savoir des logements non liés à une activité agricole mais situés en discontinuité de l'urbanisation. L'objectif est de permettre une certaine évolution de ces logements, qui reste toutefois limitée afin de ne pas contribuer à l'augmentation du mitage sur les terres agricoles. Ainsi, le règlement autorise une extension limitée à 30% de l'existant, et à 250m² total d'emprise au sol (existant + extension). Les annexes sont autorisées dans la limite de 40m² d'emprise au sol.</p> <p>Il s'agit avant tout de faire vivre ces bâtiments, disposant d'un fort impact paysager, de manière à favoriser leur entretien.</p> <p>Les changements de destination repérés au plan de zonage sont également autorisés soit vers un nouveau logement soit pour des extensions de logement existant, soit pour l'hébergement hôtelier et touristique, le bureau.</p> <p>Par ailleurs, les locaux techniques et industriels des administrations publiques et</p>																																																																																									
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>DESTINATION</th> <th>SOUS-DESTINATION</th> <th>AUTORISEE</th> <th>AUTORISE SOUS CONDITIONS</th> <th>INTERDIT</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">Exploitations agricoles et forestières</td> <td>Exploitations agricoles</td> <td>X</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Exploitations forestières</td> <td></td> <td></td> <td>X</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">Habitation</td> <td>Logement</td> <td></td> <td>X</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Hébergement</td> <td></td> <td></td> <td>X</td> </tr> <tr> <td rowspan="6">Commerce et activités de services</td> <td>Artisanat et commerce de détail</td> <td></td> <td></td> <td>X</td> </tr> <tr> <td>Restauration</td> <td></td> <td></td> <td>X</td> </tr> <tr> <td>Commerce de gros</td> <td></td> <td></td> <td>X</td> </tr> <tr> <td>Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle</td> <td></td> <td></td> <td>X</td> </tr> <tr> <td>Hébergement hôtelier et touristique</td> <td></td> <td>X</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Cinéma</td> <td></td> <td></td> <td>X</td> </tr> <tr> <td rowspan="6">Équipement d'intérêt collectif et services publics</td> <td>Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</td> <td></td> <td></td> <td>X</td> </tr> <tr> <td>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</td> <td></td> <td>X</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Établissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale</td> <td></td> <td></td> <td>X</td> </tr> <tr> <td>Salles d'art et de spectacles</td> <td></td> <td></td> <td>X</td> </tr> <tr> <td>Équipement sportif</td> <td></td> <td></td> <td>X</td> </tr> <tr> <td>Autres équipements recevant du public</td> <td></td> <td></td> <td>X</td> </tr> <tr> <td rowspan="3">Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</td> <td>Industrie</td> <td></td> <td></td> <td>X</td> </tr> <tr> <td>Entrepôt</td> <td></td> <td></td> <td>X</td> </tr> <tr> <td>Bureau</td> <td></td> <td>X</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>Centre de congrès et d'exposition</td> <td></td> <td></td> <td>X</td> </tr> </tbody> </table> <p>Sont interdits :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les exploitations forestières - L'hébergement - Le commerce de gros - Le cinéma - Les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés - L'équipement sportif - Les autres équipements recevant du public - Les parcs résidentiels de loisirs et les habitations légères de loisirs - Les terrains de camping - Les parcs d'attraction - L'artisanat et le commerce de détail - La restauration - L'activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle 		DESTINATION	SOUS-DESTINATION	AUTORISEE	AUTORISE SOUS CONDITIONS	INTERDIT	Exploitations agricoles et forestières	Exploitations agricoles	X			Exploitations forestières			X	Habitation	Logement		X		Hébergement			X	Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail			X	Restauration			X	Commerce de gros			X	Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			X	Hébergement hôtelier et touristique		X		Cinéma			X	Équipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			X	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X		Établissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale			X	Salles d'art et de spectacles			X	Équipement sportif			X	Autres équipements recevant du public			X	Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie			X	Entrepôt			X	Bureau		X			Centre de congrès et d'exposition	
DESTINATION	SOUS-DESTINATION	AUTORISEE	AUTORISE SOUS CONDITIONS	INTERDIT																																																																																							
Exploitations agricoles et forestières	Exploitations agricoles	X																																																																																									
	Exploitations forestières			X																																																																																							
Habitation	Logement		X																																																																																								
	Hébergement			X																																																																																							
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail			X																																																																																							
	Restauration			X																																																																																							
	Commerce de gros			X																																																																																							
	Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			X																																																																																							
	Hébergement hôtelier et touristique		X																																																																																								
	Cinéma			X																																																																																							
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			X																																																																																							
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X																																																																																								
	Établissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale			X																																																																																							
	Salles d'art et de spectacles			X																																																																																							
	Équipement sportif			X																																																																																							
	Autres équipements recevant du public			X																																																																																							
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie			X																																																																																							
	Entrepôt			X																																																																																							
	Bureau		X																																																																																								
	Centre de congrès et d'exposition			X																																																																																							

	<ul style="list-style-type: none"> - Les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale - Les salles d'art et de spectacles - L'industrie - Le centre de congrès et d'exposition - Les dépôts de matériaux - Les exhaussements et les affouillements non nécessaires aux services publics, d'intérêt collectif, ou à la prévention contre les inondations - Les aménagements liés à l'exploitation forestière lorsqu'ils sont situés au sein d'une zone humide - L'exploitation de carrière - Les fermes photovoltaïques au sol, en dehors des terrains impropres à l'agriculture, d'anciennes carrières, d'anciennes décharges ou de terrains remblayés <p><u>Sont soumis à condition particulière :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Sous-destination des exploitations agricoles : <ul style="list-style-type: none"> o Le logement de type local accessoire et nécessaire à une exploitation agricole existante est autorisé sous condition d'être lié à un bâtiment technique agricole, et dans la limite de 250 m² de surface de plancher hors constructions annexes et piscine, avec 2 logements maximum par exploitation et situé à proximité d'un bâtiment agricole (100 mètres maximum). o Les activités de diversification touristique liées à une exploitation agricole existante sont autorisées à condition d'être réalisées par aménagement et/ou changement de destination d'un bâtiment existant. o Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production et dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole. - Les constructions et installations à condition d'être nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les 	<p>assimilés nécessaires aux services publics d'intérêt collectif sont autorisés, sous condition de ne pas porter atteinte à l'espace dans lequel ils sont inscrits.</p>
--	--	--

	<p><i>coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>L'adaptation et la réfection des constructions existantes.</i> - <i>Sous-destination des logements : pour les habitations existantes (dans la zone agricole ou une zone mitoyenne), disposant d'une surface de plancher supérieure ou égale à 45 m² sont autorisés :</i> <ul style="list-style-type: none"> o <i>L'aménagement de l'existant, sans changement de destination.</i> o <i>L'extension limitée (correspondant à environ 30%) de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU, dans la limite de 250 m² de surface de plancher au total (existant + extension).</i> o <i>Pour leurs locaux accessoires de type constructions annexes, hors piscine : maximum de 2 constructions annexes dans la limite de 40 m² d'emprise au sol et de surface de plancher chacune sur l'unité foncière à condition d'être en lien avec une habitation existante dans la zone agricole ou une zone mitoyenne.</i> o <i>Pour leurs locaux accessoires de type piscine : une piscine par unité foncière, ainsi que sa margelle et sa couverture, et son pool house d'une superficie maximale de 5 m² à condition d'être en lien avec une habitation existante dans la zone naturelle ou une zone mitoyenne.</i> - <i>Le logement, l'hébergement hôtelier et touristique, le bureau à condition d'être réalisés par changements de destination dans le volume existant des bâtiments identifiés au plan de zonage, à condition de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.</i> - <i>Les affouillements ou exhaussements de sol à condition d'être liés ou nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ; la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements ou nécessaire à l'activité agricole, de type retenue collinaire.</i> 	
--	---	--

- Au sein de la trame de la zone inondable reportée au plan de zonage, toute construction et installation autorisée doit respecter les dispositions du PPRI.
- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, sous réserve de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale dans l'unité foncière où ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces agricoles, naturels et des paysages.

Zone Ap :

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	AUTORISEE	AUTORISEE SOUS CONDITIONS	INTERDIT
Exploitations agricoles et forestières	Exploitations agricoles			X
	Exploitations forestières			X
Habitat	Logement		X	
	Hébergement			X
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail			X
	Restauration			X
	Commerce de gros			X
	Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			X
	Hébergement hôtelier et touristique		X	
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Cinéma			X
	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	
	Etablissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale			X
	Salles d'art et de spectacles			X
	Equipement sportif			X
	Autres équipements recevant du public			X
	Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire			
Industrie				X
Entrepôt				X
Bureau		X		
Centre de congrès et d'exposition				X

Sont interdits :

- Toutes les destinations et sous-destinations exceptées les destinations soumises à conditions.
- Les exhaussements et les affouillements non nécessaires aux services publics, d'intérêt collectif, ou à la prévention contre les inondations
- Les parcs résidentiels de loisirs et les habitations légères de loisirs
- Les terrains de camping
- Les parcs d'attraction

Sont soumis à condition particulière :

- L'adaptation et la réfection des constructions existantes.
- Sous-destination des logements : pour les habitations existantes (dans la zone agricole ou une zone mitoyenne), disposant d'une surface de plancher supérieure ou égale à 45 m² sont autorisés :
 - o L'aménagement de l'existant, sans changement de destination.
 - o L'extension limitée (correspondant à environ 30%) de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU, dans la limite de 250 m² de surface de

La zone Ap est une zone qui permet de prendre en compte les enjeux paysagers et donc limite très fortement les constructions.

Elle comprend quelques habitations qui à l'instar de la zone A bénéficient de possibilités d'évolution limitées.

	<p><i>plancher au total (existant + extension).</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ○ <i>Pour leurs locaux accessoires de type constructions annexes, hors piscine : maximum de 2 constructions annexes dans la limite de 40 m² d'emprise au sol et de surface de plancher chacune sur l'unité foncière à condition d'être en lien avec une habitation existante dans la zone agricole ou une zone mitoyenne.</i> ○ <i>Pour leurs locaux accessoires de type piscine : une piscine par unité foncière, ainsi que sa margelle et sa couverture, et son pool house d'une superficie maximale de 5 m² à condition d'être en lien avec une habitation existante dans la zone naturelle ou une zone mitoyenne.</i> <p>- <i>Les affouillements ou exhaussements de sol à condition d'être liés ou nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ; la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements ou nécessaire à l'activité agricole, de type retenue collinaire.</i></p> <p>- <i>Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, sous réserve de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale dans l'unité foncière où ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces agricoles, naturels et des paysages.</i></p>	
	<p><u>Zones A et Ap :</u></p> <p>- <i>De part et d'autre des cours d'eau, les autorisations d'urbanisme peuvent être soumises à l'application de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme (sur le risque d'inondation) et se voir imposer des prescriptions ou des refus.</i></p>	<p>Bien que les cours d'eau et leurs abords soient classés en zone N, il s'agit de prendre en considération en sus des dispositions des zones A et Ap, une potentielle exposition au risque inondation.</p>
	<p><u>Zone Aco :</u></p>	<p>Cette zone présente des enjeux écologiques identifiés au niveau du SCOT, dans le cadre du corridor inscrit à l'Ouest de la commune. La constructibilité y est limitée afin de ne pas accentuer le mitage existant des constructions et donc de fragmenter ce corridor.</p>

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	AUTORISEE	AUTORISEE SOUS CONDITIONS	INTERDIT
Exploitations agricoles et forestières	Exploitations agricoles		X	X
	Exploitations forestières			X
Habitat	Logement			X
	Hébergement			X
	Artisans et commerce de détail			X
Commerce et activités de services	Restauration			X
	Commerce de gros			X
	Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			X
	Hébergement hôtelier et touristique			X
	Cinéma			X
	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			X
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	
	Établissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale			X
	Salles d'art et de spectacles			X
	Équipement sportif			X
	Autres équipements recevant du public			X
	Industrie			X
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Entrepôt			X
	Bureau			X
	Centre de congrès et d'exposition			X

Sont interdits :

- Toutes les destinations et sous-destinations exceptés les destinations soumises à conditions.
- Les exhaussements et les affouillements non nécessaires aux services publics, d'intérêt collectif, ou à la prévention contre les inondations
- Les parcs résidentiels de loisirs et les habitations légères de loisirs
- Les terrains de camping
- Les parcs d'attraction

Sont soumis à condition particulière :

- Pour la destination « exploitations agricoles », l'adaptation et la réfection des constructions existantes.
- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, à condition de ne pas faire l'objet de construction, et sous réserve de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale dans l'unité foncière où ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces agricoles, naturels et des paysages ; de ne pas compromettre la fonctionnalité du corridor écologique.
- Les affouillements ou exhaussements de sol à condition d'être liés ou nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone et de ne pas compromettre la fonctionnalité du corridor écologique ; la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements ou nécessaire à l'activité agricole, de type retenue collinaire.

Seule l'évolution des quelques constructions agricoles existantes est permise.

Par ailleurs, les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés nécessaires aux services publics d'intérêt collectif sont autorisés, sous condition de ne pas porter atteinte à l'espace dans lequel ils sont inscrits, en particulier au regard de la fonctionnalité écologique du corridor.

Zone Apco :

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	AUTORISEE	AUTORISE SOUS CONDITIONS	INTERDIT
Exploitations agricoles et forestières	Exploitations agricoles			X
	Exploitations forestières			X
Habitation	Logement		X	
	Hébergement			X
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail			X
	Restauration			X
	Commerce de gros			X
	Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			X
	Hébergement hôtelier et touristique		X	
	Cinéma			X
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	
	Etablissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale			X
	Salles d'art et de spectacles			X
	Equipement sportif			X
	Autres équipements recevant du public			X
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie			X
	Entrepôt			X
	Bureau		X	
	Centre de congrès et d'exposition			X

Sont interdits :

- Toutes les destinations et sous-destinations exceptés les destinations soumises à conditions.
- Les exhaussements et les affouillements non nécessaires aux services publics, d'intérêt collectif, ou à la prévention contre les inondations
- Les parcs résidentiels de loisirs et les habitations légères de loisirs
- Les terrains de camping
- Les parcs d'attraction

Sont soumis à condition particulière :

- Sous-destination des logements : pour les habitations existantes (dans la zone agricole ou une zone mitoyenne), disposant d'une surface de plancher supérieure ou égale à 45 m² sont autorisés :
- L'aménagement de l'existant, sans changement de destination,
- L'extension limitée (correspondant à environ 30%) de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU, dans la limite de 250 m² de surface de plancher au total (existant + extension).
- Le logement, l'hébergement hôtelier et touristique, le bureau à condition d'être réalisés par changements de destination dans le volume existant des bâtiments identifiés au plan de zonage, à condition de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
- Les aires de stationnement, non imperméabilisées.
- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, à condition de ne pas faire l'objet de construction, et sous réserve de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une

Cette zone présente des enjeux écologiques identifiés au niveau du SCOT, dans le cadre du corridor inscrit à l'Ouest de la commune. La constructibilité y est limitée afin de ne pas accentuer le mitage existant des constructions et donc de fragmenter ce corridor.

Seule la valorisation du bâti identifié en tant que changement de destination et l'extension des quelques habitations existantes est permise. Les annexes sont interdites.

Par ailleurs, les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés nécessaires aux services publics d'intérêt collectif sont autorisés, sous condition de ne pas porter atteinte à l'espace dans lequel ils sont inscrits, en particulier au regard de la fonctionnalité écologique du corridor.

	<p><i>activité agricole ou pastorale dans l'unité foncière où ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces agricoles, naturels et des paysages ; de ne pas compromettre la fonctionnalité du corridor écologique.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Les affouillements ou exhaussements de sol à condition d'être liés ou nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone et de ne pas compromettre la fonctionnalité du corridor écologique ; la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements ou nécessaire à l'activité agricole, de type retenue collinaire.</i> 																																																																																												
	<p>Zones Ae :</p> <table border="1" data-bbox="443 891 938 1294"> <thead> <tr> <th>DESTINATION</th> <th>SOUS-DESTINATION</th> <th>AUTORISEE</th> <th>AUTORISEE SOUS CONDITIONS</th> <th>INTERDIT</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">Exploitations agricoles et forestières</td> <td>Exploitations agricoles</td> <td></td> <td></td> <td>X</td> </tr> <tr> <td>Exploitations forestières</td> <td></td> <td></td> <td>X</td> </tr> <tr> <td rowspan="3">Habitation</td> <td>Logement</td> <td></td> <td></td> <td>X</td> </tr> <tr> <td>Hébergement</td> <td></td> <td></td> <td>X</td> </tr> <tr> <td>Artisans et commerce de détail</td> <td></td> <td>X</td> <td>X</td> </tr> <tr> <td rowspan="5">Commerce et activités de services</td> <td>Restauration</td> <td></td> <td></td> <td>X</td> </tr> <tr> <td>Commerce de gros</td> <td></td> <td></td> <td>X</td> </tr> <tr> <td>Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle</td> <td></td> <td></td> <td>X</td> </tr> <tr> <td>Hébergement hôtelier et touristique</td> <td></td> <td></td> <td>X</td> </tr> <tr> <td>Cinéma</td> <td></td> <td></td> <td>X</td> </tr> <tr> <td rowspan="6">Equipement d'intérêt collectif et services publics</td> <td>Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</td> <td></td> <td></td> <td>X</td> </tr> <tr> <td>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</td> <td></td> <td>X</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Etablissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale</td> <td></td> <td></td> <td>X</td> </tr> <tr> <td>Salles d'art et de spectacles</td> <td></td> <td></td> <td>X</td> </tr> <tr> <td>Equipement sportif</td> <td></td> <td></td> <td>X</td> </tr> <tr> <td>Autres équipements recevant du public</td> <td></td> <td></td> <td>X</td> </tr> <tr> <td rowspan="3">Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</td> <td>Industrie</td> <td></td> <td></td> <td>X</td> </tr> <tr> <td>Entrepôt</td> <td></td> <td></td> <td>X</td> </tr> <tr> <td>Bureau</td> <td></td> <td></td> <td>X</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Centre de congrès et d'exposition</td> <td></td> <td></td> <td>X</td> </tr> </tbody> </table> <p>Sont interdits :</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Toutes les destinations et sous-destinations exceptées les destinations soumises à conditions.</i> - <i>Les exhaussements et les affouillements non nécessaires aux services publics, d'intérêt collectif, ou à la prévention contre les inondations</i> - <i>Les parcs résidentiels de loisirs et les habitations légères de loisirs</i> - <i>Les terrains de camping</i> - <i>Les parcs d'attraction</i> <p>Sont soumis à condition particulière :</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Pour la sous-destination « artisanat et commerce de détail » : les nouvelles constructions et l'adaptation, l'extension, la réfection des constructions existantes sont autorisées dans la limite de 1 000 m² de surface de plancher au total (existant + extension + nouvelles constructions) sur l'ensemble de la zone.</i> 	DESTINATION	SOUS-DESTINATION	AUTORISEE	AUTORISEE SOUS CONDITIONS	INTERDIT	Exploitations agricoles et forestières	Exploitations agricoles			X	Exploitations forestières			X	Habitation	Logement			X	Hébergement			X	Artisans et commerce de détail		X	X	Commerce et activités de services	Restauration			X	Commerce de gros			X	Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			X	Hébergement hôtelier et touristique			X	Cinéma			X	Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			X	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X		Etablissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale			X	Salles d'art et de spectacles			X	Equipement sportif			X	Autres équipements recevant du public			X	Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie			X	Entrepôt			X	Bureau			X		Centre de congrès et d'exposition			X	<p>Cette zone concerne une activité économique implantée en dehors des espaces agglomérés du bourg et des hameaux.</p> <p>Il s'agit d'un STECAL qui vise à permettre l'évolution limitée de cette activité au sein de son site d'implantation.</p>
DESTINATION	SOUS-DESTINATION	AUTORISEE	AUTORISEE SOUS CONDITIONS	INTERDIT																																																																																									
Exploitations agricoles et forestières	Exploitations agricoles			X																																																																																									
	Exploitations forestières			X																																																																																									
Habitation	Logement			X																																																																																									
	Hébergement			X																																																																																									
	Artisans et commerce de détail		X	X																																																																																									
Commerce et activités de services	Restauration			X																																																																																									
	Commerce de gros			X																																																																																									
	Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			X																																																																																									
	Hébergement hôtelier et touristique			X																																																																																									
	Cinéma			X																																																																																									
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			X																																																																																									
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X																																																																																										
	Etablissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale			X																																																																																									
	Salles d'art et de spectacles			X																																																																																									
	Equipement sportif			X																																																																																									
	Autres équipements recevant du public			X																																																																																									
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie			X																																																																																									
	Entrepôt			X																																																																																									
	Bureau			X																																																																																									
	Centre de congrès et d'exposition			X																																																																																									

	<ul style="list-style-type: none"> - Les affouillements ou exhaussements de sol à condition d'être liés ou nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ; la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements ou nécessaire à l'activité agricole, de type retenue collinaire. - Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, sous réserve de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale dans l'unité foncière où ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces agricoles, naturels et des paysages. 	
2. Mixite sociale et fonctionnelle	- Non réglementé	
Section II – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère		
1. Volumétrie et implantation des constructions	<p><u>IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LE LONG DES VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES OU PRIVEES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - L'implantation des constructions par rapport aux voies ne doit pas engendrer de risques de sécurité et de visibilité routière. - Les constructions à destination agricole doivent s'implanter en retrait de minimum 5 mètres de l'alignement des voies. - Les constructions à destination de logement (annexes comprises) doivent s'implanter en retrait de minimum 3 mètres de l'alignement des voies. - En dehors des panneaux d'agglomération, les constructions doivent s'implanter à 5 mètres minimum par rapport à l'alignement pour une plate-forme de 7 mètres minimum ou par rapport à l'alignement actuel si la plate-forme existante est supérieure à 7 mètres. - L'aménagement et l'extension des constructions existantes sont admis à une moindre distance des voies à condition de respecter la distance existante et de préserver les conditions de sécurité et de visibilité routière. - Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition que leur destination suppose une implantation 	Les règles concernant l'implantation par rapport aux limites séparatives sont plus souples et prennent en compte le caractère agricole de la zone et l'inscription du bâti en dehors des secteurs de traversée d'agglomération.

	<i>différente pour répondre à des besoins spécifiques de fonctionnalités ou de sécurité.</i>	
	<u>IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LE LONG DES LIMITES SEPARATIVES</u> - <i>Idem zone UC</i>	Les dispositions émises visent à garantir une cohérence entre les habitations du bourg et celles sur le reste du territoire.
	<u>IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIETE</u> - <i>Les locaux accessoires aux logements, de type constructions annexes et le nu intérieur du bassin des piscines doivent s'implanter à 30 mètres maximum par rapport à un point de la construction principale d'habitation.</i>	Les dispositions émises visent à permettre l'évolution des constructions inscrites au sein d'une zone urbaine, mais dont le jardin est partiellement classé en zone agricole.
	<u>HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS</u> - <i>La hauteur maximum est fixée à :</i> - <i>7 m à l'égout du toit pour les logements (habitation existante et habitation en tant que locaux accessoires aux exploitations agricoles),</i> - <i>4 mètres à l'égout du toit pour les locaux accessoires aux logements de type construction annexe,</i> - <i>12 mètres à l'égout du toit pour les exploitations agricoles.</i> <u>Zone Aco et Apco :</u> - <i>La hauteur maximum des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif est fixée à 3 m.</i>	La hauteur maximale des bâtiments agricoles prend en compte la hauteur des engins qui sont de plus en plus massifs. Concernant les habitations, dispositions émises visent à garantir une cohérence entre les habitations du bourg et celles sur le reste du territoire. En zone de corridor écologique, la constructibilité est plus restreinte concernant les hauteurs, afin de limiter l'impact des éventuelles constructions et installations.
		Les constructions, installations ou aménagements nécessaires à un service public où avec un intérêt qui profite à plusieurs peuvent se soustraire aux règles précédentes.
2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	- <i>Pour la destination logement ainsi que les habitations en tant que locaux accessoires aux exploitations agricoles, se reporter à la disposition générale n°13.</i> - <i>Pour les autres destinations autorisées : concernant les bâtiments agricoles</i> - <i>Toitures :</i> - <i>Les toitures seront à deux versants minimum, d'une pente minimum de 10 %. Les faitages devront être réalisés dans le sens de la longueur des bâtiments.</i> - <i>Les toitures à une pente seront autorisées pour les volumes annexes lorsque ceux-ci sont accolés à une construction de taille importante, et pour les constructions</i>	Se reporter à la partie sur la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère Les règles sont adaptées pour les bâtiments agricoles.

	<p><i>isolées d'une emprise au sol maximum de 20 m². Dans ce dernier cas, il n'est pas imposé de pente minimum.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Les couvertures doivent être de couleur rouge.</i> - <i>La couleur de toiture rouge n'est pas imposée pour des matériaux visant à apporter de la lumière en toiture.</i> - <i>Toutes ces dispositions sur les toitures ne s'appliquent pas aux installations liées aux énergies renouvelables, verrières, serres, carports.</i> 	
	<p><u>PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Les fermes photovoltaïques au sol sont interdites en dehors des terrains impropres à l'agriculture, d'anciennes carrières, d'anciennes décharges ou de terrains remblayés.</i> 	Le développement des installations photovoltaïques au sol est permis à condition de ne pas remettre en cause le fonctionnement agricole de la commune.
3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	<p><u>SURFACES NON IMPERMEABILISEES OU ECO-AMENAGEABLES :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Idem zone UA</i> <p><i>Les aires de stationnement et les cheminements doux doivent privilégier un traitement perméable.</i></p>	Idem zone UA Une disposition complémentaire porte une ambition relative au traitement perméable du revêtement du stationnement des véhicules et des cheminements doux. Ceci au regard de leur emprise potentiellement importante pouvant avoir un impact significatif sur la gestion des eaux pluviales et au regard de leur fonction qui ne nécessite pas obligatoirement un traitement imperméable.
	<p><u>OBLIGATION EN MATIERE D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Des rideaux de végétation sous forme de haie multi-strate comportant 3 espèces différentes au minimum et/ou bosquets d'essences locales et variées, sont imposés pour masquer les stockages à ciel ouvert et les silos visibles depuis les espaces publics ou toute construction ou aménagement ayant un impact paysager méritant une insertion à moins d'être réalisés en lisière de bois.</i> - <i>Les aires de stationnement doivent être accompagnées de plantations arborées.</i> 	Les dispositions visent à garantir la bonne intégration des installations agricoles dans leur environnement paysager.
	<p><u>PRESCRIPTIONS CONCERNANT LA PRESERVATION DES ELEMENTS DE PAYSAGES, SITES ET SECTEURS A PROTEGER POUR DES MOTIFS ECOLOGIQUES :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Les haies, arbres, espaces arborés et alignements d'arbres identifiés au plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme doivent être</i> 	Les outils inscrits au plan de zonage sont retranscrits dans le règlement. Des prescriptions sont retranscrites concernant la préservation de la trame verte et bleue au sein de la zone.

	<p><i>préservés ou remplacés en linéaire, en emprise et essences équivalents.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Sont autorisés :</i> - <i>Le remplacement des haies et bosquets pour leur gestion et entretien notamment en matière de coupes localisées dans les cas de sécurité des biens et des personnes, de risques sanitaires tels que le risque d'allergie et de qualité phytosanitaire des arbres. Seules des espèces locales sont autorisées pour le remplacement. Les nouvelles haies et bosquets composés devront présenter un intérêt au moins égal au regard des fonctionnalités écologiques et hydrauliques des haies et bosquets supprimés.</i> - <i>La réalisation d'un accès pour un usage agricole en concertation avec la collectivité.</i> - <i>Les simples coupes d'entretien.</i> - <i>Tout secteur humide identifié au plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme doit être protégé. Seuls les travaux nécessaires à la restauration du secteur humide, ou ceux nécessaires à sa valorisation sont admis sous réserve de ne pas détruire les milieux naturels présents, ainsi que des projets d'intérêt général, des travaux nécessaires aux divers réseaux publics, à la gestion de l'assainissement (eaux usées et pluviales). Tout projet devra se conformer aux dispositions du code de l'environnement et la séquence « éviter-réduire-compenser ».</i> - <i>Les mares et plans d'eau identifiés au plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme doivent être protégés. Leur comblement est interdit. Seuls les travaux nécessaires à leur restauration, ou ceux nécessaires à leur valorisation sont admis sous réserve de ne pas détruire les milieux naturels présents, ainsi que des projets d'intérêt général, des travaux nécessaires aux divers réseaux publics, à la gestion de l'assainissement (eaux usées et pluviales). Tout projet devra se conformer aux dispositions du code de l'environnement et la séquence « éviter-réduire-compenser ».</i> 	
<p>4. Stationnement</p>	<ul style="list-style-type: none"> - <i>Le stationnement doit correspondre aux besoins des constructions et opérations et être réalisé en dehors des voies publiques.</i> 	<p>Les règles concernant les changements de destination sont similaires à celles des bâtiments à usage d'habitation sur l'ensemble de la commune.</p>

	<ul style="list-style-type: none"> - Les normes minima suivantes sont exigées pour les constructions à usage d'habitation : - 1 place pour 60 m² de SDP, sans qu'il puisse être exigé plus de 2 places par logement. - Dans le cas d'un changement de destination ou de création nouvelle de logements, il est demandé au minimum 1 place par logement. 	
Section III – équipements et réseaux		
<p>28. Desserte par les voies publiques ou privées</p> <p>29. Desserte par les réseaux</p>	Se reporter à la partie sur les équipements et réseaux	

Zone N

Les zones N et NI sont des zones naturelles.

La zone N est une zone naturelle à protéger, correspondant aux secteurs boisés, de cours d'eau, d'enjeux écologiques, paysagers ou de risques.

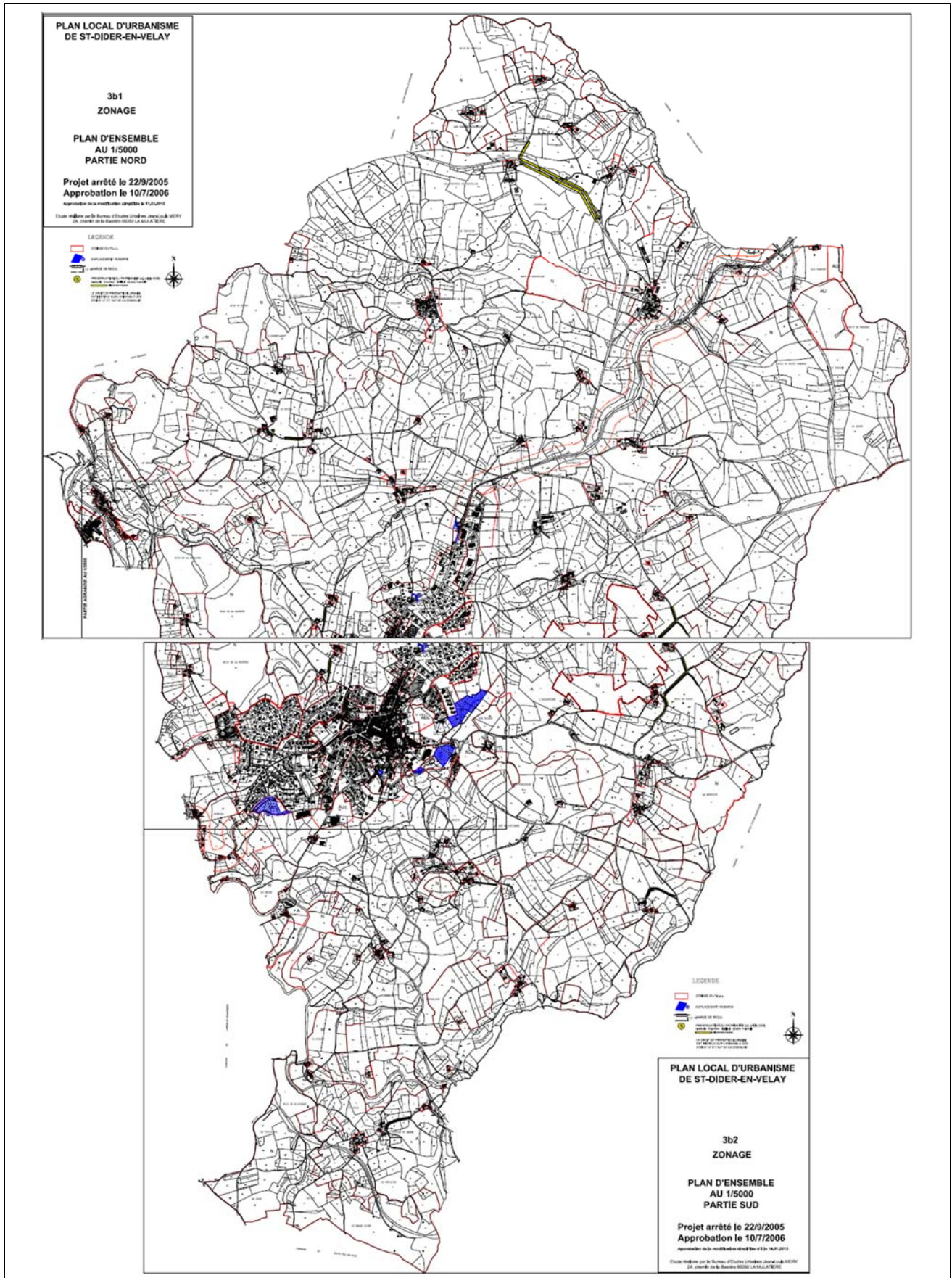
La zone NI est une zone naturelle d'aménagement de loisirs qui n'a pas pour objet de recevoir des constructions, il ne s'agit pas d'un STECAL.

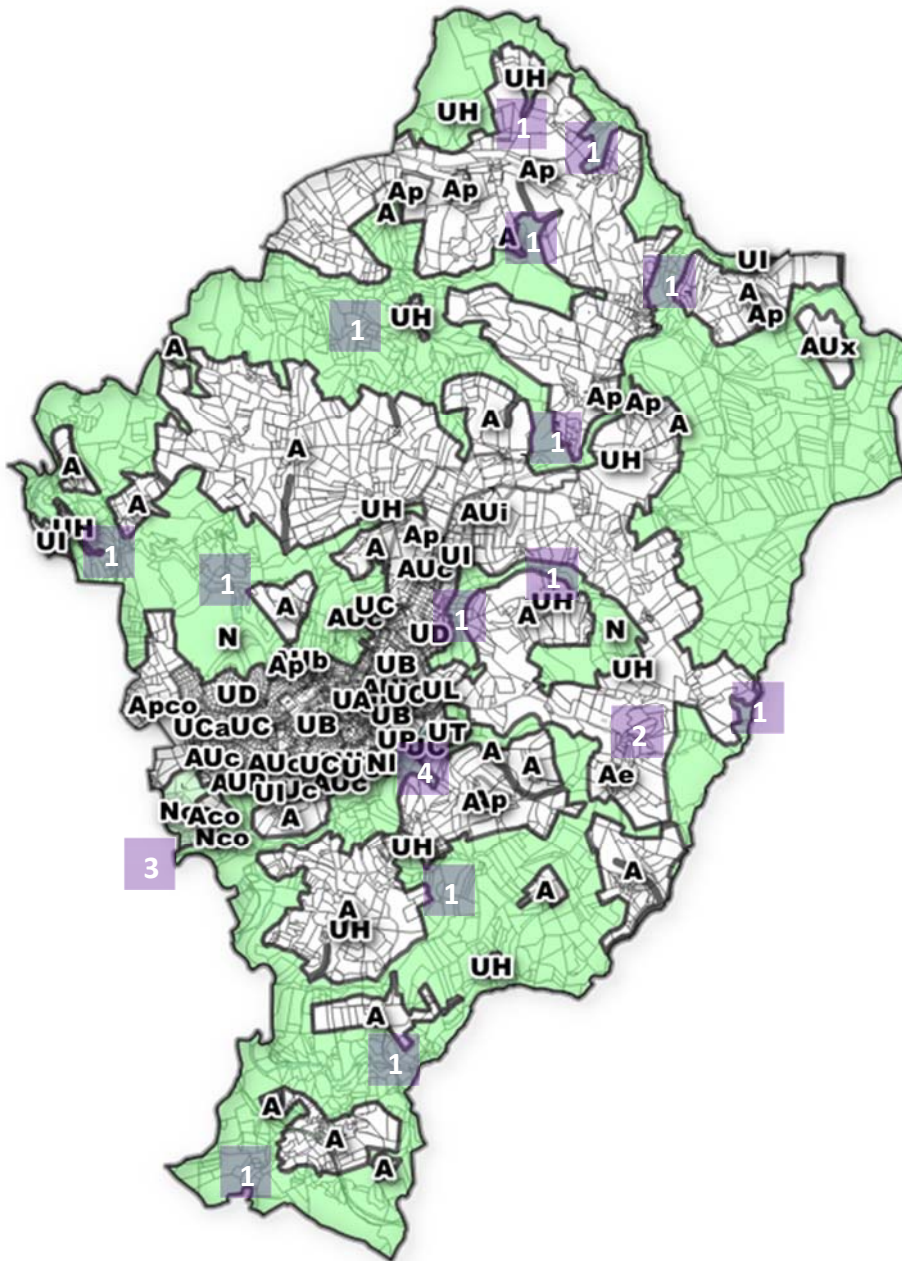
La zone Nco est une zone naturelle dont la constructibilité est limitée du fait des enjeux écologiques, zone de corridor écologique en partie Ouest du territoire communal.

La zone naturelle est concernée en partie par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la Semène, valant servitude d'utilité publique (*se reporter aux pièces 4a, 4b et 4c du PLU*), sous forme d'une trame inondation sur le plan de zonage.

JUSTIFICATION DU ZONAGE

Zonage du PLU actuel



Zonage du projet de PLU

1. La zone N a été retravaillée largement afin de prendre en compte les enjeux environnementaux : elle intègre les secteurs humides, les secteurs boisés, les secteurs de haies de manière à former des continuités.
2. Sur peu de secteurs, la zone N du PLU actuel a été retravaillée au profit de la zone agricole pour prendre en compte l'utilisation des sols et lorsqu'il n'y avait pas d'enjeux environnementaux.
3. Une zone naturelle de corridors écologique a été délimitée à l'Ouest du bourg pour maintenir la coupure d'urbanisation entre Saint-Didier-en-Velay et la Séauve-sur-Semène inscrite au SCOT Jeune Loire.
4. Au Sud du bourg, sur le secteur de la Pêchoire, une zone naturelle d'aménagement de loisirs (sans constructions) a été défini de manière à préserver la ZNIEFF de type I.

REGLEMENT DE LA ZONE N																																																																																															
Article	Prescriptions	Objectifs																																																																																													
Section I – Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités																																																																																															
1. Interdiction et limitation	Zone N :	<table border="1"> <thead> <tr> <th>DESTINATION</th> <th>SOUS-DESTINATION</th> <th>AUTORISEE</th> <th>AUTORISEE SOUS CONDITIONS</th> <th>INTERDIT</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">Exploitations agricoles et forestières</td> <td>Exploitations agricoles</td> <td></td> <td></td> <td>X</td> </tr> <tr> <td>Exploitations forestières</td> <td></td> <td></td> <td>X</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">Habitat</td> <td>Logement</td> <td></td> <td>X</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Hébergement</td> <td></td> <td></td> <td>X</td> </tr> <tr> <td rowspan="5">Commerce et activités de services</td> <td>Artisanat et commerce de détail</td> <td></td> <td></td> <td>X</td> </tr> <tr> <td>Restauration</td> <td></td> <td></td> <td>X</td> </tr> <tr> <td>Commerce de gros</td> <td></td> <td></td> <td>X</td> </tr> <tr> <td>Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle</td> <td></td> <td></td> <td>X</td> </tr> <tr> <td>Hébergement hôtelier et touristique</td> <td></td> <td>X</td> <td></td> </tr> <tr> <td rowspan="6">Equipement d'intérêt collectif et services publics</td> <td>Cinéma</td> <td></td> <td></td> <td>X</td> </tr> <tr> <td>Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</td> <td></td> <td></td> <td>X</td> </tr> <tr> <td>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</td> <td></td> <td>X</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Etablissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale</td> <td></td> <td></td> <td>X</td> </tr> <tr> <td>Salles d'art et de spectacles</td> <td></td> <td></td> <td>X</td> </tr> <tr> <td>Equipement sportif</td> <td></td> <td></td> <td>X</td> </tr> <tr> <td rowspan="4">Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</td> <td>Autres équipements recevant du public</td> <td></td> <td></td> <td>X</td> </tr> <tr> <td>Industrie</td> <td></td> <td></td> <td>X</td> </tr> <tr> <td>Entrepôt</td> <td></td> <td></td> <td>X</td> </tr> <tr> <td>Bureau</td> <td></td> <td>X</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>Centre de congrès et d'exposition</td> <td></td> <td></td> <td>X</td> </tr> </tbody> </table>			DESTINATION	SOUS-DESTINATION	AUTORISEE	AUTORISEE SOUS CONDITIONS	INTERDIT	Exploitations agricoles et forestières	Exploitations agricoles			X	Exploitations forestières			X	Habitat	Logement		X		Hébergement			X	Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail			X	Restauration			X	Commerce de gros			X	Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			X	Hébergement hôtelier et touristique		X		Equipement d'intérêt collectif et services publics	Cinéma			X	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			X	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X		Etablissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale			X	Salles d'art et de spectacles			X	Equipement sportif			X	Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Autres équipements recevant du public			X	Industrie			X	Entrepôt			X	Bureau		X			Centre de congrès et d'exposition			X
	DESTINATION	SOUS-DESTINATION	AUTORISEE	AUTORISEE SOUS CONDITIONS	INTERDIT																																																																																										
Exploitations agricoles et forestières	Exploitations agricoles			X																																																																																											
	Exploitations forestières			X																																																																																											
Habitat	Logement		X																																																																																												
	Hébergement			X																																																																																											
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail			X																																																																																											
	Restauration			X																																																																																											
	Commerce de gros			X																																																																																											
	Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			X																																																																																											
	Hébergement hôtelier et touristique		X																																																																																												
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Cinéma			X																																																																																											
	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			X																																																																																											
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X																																																																																												
	Etablissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale			X																																																																																											
	Salles d'art et de spectacles			X																																																																																											
	Equipement sportif			X																																																																																											
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Autres équipements recevant du public			X																																																																																											
	Industrie			X																																																																																											
	Entrepôt			X																																																																																											
	Bureau		X																																																																																												
	Centre de congrès et d'exposition			X																																																																																											
	<p>Sont interdits :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les exploitations agricole et forestières - L'hébergement - Le commerce de gros - Le cinéma - Les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés - L'équipement sportif - Les autres équipements recevant du public - Les parcs résidentiels de loisirs et les habitations légères de loisirs - Les terrains de camping - Les parcs d'attraction - L'artisanat et le commerce de détail - La restauration - L'activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle - Les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale - Les salles d'art et de spectacles - L'industrie - Le centre de congrès et d'exposition - Les dépôts de matériaux - Les exhaussements et les affouillements non nécessaires aux services publics, d'intérêt collectif, ou à la prévention contre les inondations - Les aménagements liés à l'exploitation forestière lorsqu'ils sont situés au sein d'une zone humide - L'exploitation de carrière - Les fermes photovoltaïques au sol, en dehors des terrains impropres à l'agriculture, d'anciennes carrières, 	<p>L'objectif en zone N est d'interdire l'ensemble des constructions de manière à garantir la préservation de ces espaces naturels.</p> <p>Dans la zone naturelle, sont intégrés des constructions à usage d'habitation, à la fois à proximité du bourg, mais aussi sur l'ensemble de la commune, à savoir des logements non liés à une activité agricole mais situés en discontinuité de l'urbanisation. L'objectif est de permettre une certaine évolution de ces logements, qui reste toutefois limitée afin de ne pas contribuer à l'augmentation du mitage sur les terres agricoles.</p> <p>Ainsi, le règlement autorise leur évolution dans les mêmes conditions que pour le habitations des tiers implantées en zone A. Les changements de destination repérés au plan de zonage sont également autorisés vers les mêmes destinations qu'en zone A.</p> <p>Par ailleurs, les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés nécessaires aux services publics d'intérêt collectif sont autorisés.</p> <p>La zone est concernée par le risque inondation et par un potentiel risque lié à la présence d'anciens remblais. Les constructions et aménagements autorisés devront les prendre en compte.</p>																																																																																													

	<p><i>d'anciennes décharges ou de terrains remblayés</i></p> <p><u>Sont soumis à condition particulière :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>L'adaptation et la réfection des constructions existantes.</i> - <i>Sous-destination des logements : pour les habitations existantes (dans la zone agricole ou une zone mitoyenne), disposant d'une surface de plancher supérieure ou égale à 45 m² sont autorisés :</i> <ul style="list-style-type: none"> o <i>L'aménagement de l'existant, sans changement de destination.</i> o <i>L'extension limitée (correspondant à environ 30%) de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU, dans la limite de 250 m² de surface de plancher au total (existant + extension).</i> o <i>Pour leurs locaux accessoires de type constructions annexes, hors piscine : maximum de 2 constructions annexes dans la limite de 40 m² d'emprise au sol et de surface de plancher chacune sur l'unité foncière à condition d'être en lien avec une habitation existante dans la zone agricole ou une zone mitoyenne.</i> o <i>Pour leurs locaux accessoires de type piscine : une piscine par unité foncière, ainsi que sa margelle et sa couverture, et son pool house d'une superficie maximale de 5 m² à condition d'être en lien avec une habitation existante dans la zone naturelle ou une zone mitoyenne.</i> - <i>Le logement, l'hébergement hôtelier et touristique, le bureau à condition d'être réalisés par changements de destination dans le volume existant des bâtiments identifiés au plan de zonage, à condition de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.</i> - <i>Les affouillements ou exhaussements de sol à condition d'être liés ou nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ; la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements ou nécessaire à l'activité agricole, de type retenue collinaire.</i> 	
--	--	--

- Au sein de la trame de la zone inondable reportée au plan de zonage, toute construction et installation autorisée doit respecter les dispositions du PPRI.
- De part et d'autre des cours d'eau, les autorisations d'urbanisme peuvent être soumises à l'application de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme (sur le risque d'inondation) et se voir imposer des prescriptions ou des refus.
- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, sous réserve de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale dans l'unité foncière où ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces agricoles, naturels et des paysages.
- Sur le secteur identifié comme zone de risque potentiel, les constructions et aménagements devront prendre en compte dans leur conception un potentiel risque de mouvement de terrain et risque sanitaire lié à la potentielle pollution des sols.

Zone NI :

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	AUTORISEE	AUTORISEE SOUS CONDITIONS	INTERDIT
Exploitations agricoles et forestières	Exploitations agricoles			X
	Exploitations forestières			X
Habitat	Logement			X
	Hébergement			X
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail			X
	Restauration			X
	Commerce de gros			X
	Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			X
	Hébergement hôtelier et touristique			X
	Cinéma			X
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	
	Etablissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale			X
	Salles d'art et de spectacles			X
	Equipement sportif			X
	Autres équipements recevant du public		X	
	Industrie			X
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Entrepôt			X
	Bureau			X
	Centre de congrès et d'exposition			X

Sont interdits :

- Toutes les destinations et sous-destinations exceptés les destinations soumises à conditions.
- Les exhaussements et les affouillements non nécessaires aux services publics, d'intérêt collectif, ou à la prévention contre les inondations
- Les parcs résidentiels de loisirs et les habitations légères de loisirs
- Les terrains de camping
- Les parcs d'attraction

Sont soumis à condition particulière :

- Les équipements de loisirs à condition de ne pas faire l'objet de construction.

Cette zone a vocation à permettre des aménagements de loisirs aux abords du bourg, sans construction et en prenant en compte le caractère du site.

- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, à condition de ne pas faire l'objet de construction, et sous réserve de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale dans l'unité foncière où ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces agricoles, naturels et des paysages.
- Les aires de stationnement, non imperméabilisées.
- Les affouillements ou exhaussements de sol à condition d'être liés ou nécessaires à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ; la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements.
- De part et d'autre des cours d'eau, les autorisations d'urbanisme peuvent être soumises à l'application de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme (sur le risque d'inondation) et se voir imposer des prescriptions ou des refus.

Zone Nco :

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	AUTORISEE	AUTORISEE SOUS CONDITIONS	INTERDIT
Exploitations agricoles et forestières	Exploitations agricoles			X
	Exploitations forestières			X
Habitat	Logement		X	
	Hébergement			X
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail			X
	Restauration			X
	Commerce de gros			X
	Activité de services ou d'effectue			X
	Fareuil d'une clientèle			X
	Hébergement hôtelier et touristique			X
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Cinéma			X
	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	
	Etablissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale			X
	Salles d'art et de spectacles			X
	Equipement sportif			X
	Autres équipements recevant du public			X
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie			X
	Entrepôt			X
	Bureau			X
	Centre de congrès et d'exposition			X

Sont interdits :

- Toutes les destinations et sous-destinations exceptés les destinations soumises à conditions.
- Les exhaussements et les affouillements non nécessaires aux services publics, d'intérêt collectif, ou à la prévention contre les inondations
- Les parcs résidentiels de loisirs et les habitations légères de loisirs
- Les terrains de camping
- Les parcs d'attraction

Sont soumis à condition particulière :

Cette zone présente des enjeux écologiques identifiés au niveau du SCOT, dans le cadre du corridor inscrit à l'Ouest de la commune. La constructibilité y est limitée afin de ne pas accentuer le mitage existant des constructions et donc de fragmenter ce corridor. Seule l'extension des quelques habitations existantes est permise. Les annexes sont interdites. Par ailleurs, les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés nécessaires aux services publics d'intérêt collectif sont autorisés, sous condition de ne pas porter atteinte à l'espace dans lequel ils sont inscrits, en particulier au regard de la fonctionnalité écologique du corridor.

	<ul style="list-style-type: none"> - <i>Sous-destination des logements : pour les habitations existantes (dans la zone agricole ou une zone mitoyenne), disposant d'une surface de plancher supérieure ou égale à 45 m² sont autorisés :</i> - <i>L'aménagement de l'existant, sans changement de destination,</i> - <i>L'extension limitée (correspondant à environ 30%) de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU, dans la limite de 250 m² de surface de plancher au total (existant + extension).</i> - <i>Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, à condition de ne pas faire l'objet de construction, et sous réserve de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale dans l'unité foncière où ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces agricoles, naturels et des paysages ; de ne pas compromettre la fonctionnalité du corridor écologique.</i> - <i>Les aires de stationnement, non imperméabilisées.</i> - <i>Les affouillements ou exhaussements de sol à condition d'être liés ou nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone et de ne pas compromettre la fonctionnalité du corridor écologique ; la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements ou nécessaire à l'activité agricole, de type retenue collinaire.</i> - <i>De part et d'autre des cours d'eau, les autorisations d'urbanisme peuvent être soumises à l'application de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme (sur le risque d'inondation) et se voir imposer des prescriptions ou des refus.</i> 	
2. Mixite sociale et fonctionnelle	- <i>Non réglementé</i>	
Section II – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère		
1. Volumétrie et implantation des constructions	<p><u>IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LE LONG DES VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES OU PRIVEES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Idem zone A</i> 	Les règles concernant l'implantation par rapport aux limites séparatives sont plus souples et prennent en compte le caractère naturel de la zone et l'inscription du bâti en dehors des secteurs de traversée d'agglomération.

	<ul style="list-style-type: none"> - En zone NI, l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives n'est pas réglementée. 	La zone NI n'étant pas appelée à recevoir des constructions, cette article n'est pas réglementé.
	<p><u>IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LE LONG DES LIMITES SEPARATIVES</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Idem zone A - En zone NI, l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives n'est pas réglementée. 	Les dispositions émises visent à garantir une cohérence entre les habitations du bourg et celles sur le reste du territoire. La zone NI n'étant pas appelée à recevoir des constructions, cette article n'est pas réglementé.
	<p><u>IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIETE</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Idem zone A 	Les dispositions émises visent à permettre l'évolution des constructions inscrites au sein d'une zone urbaine, mais dont le jardin est partiellement classé en zone naturelle.
	<p><u>HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Idem zone A <p><u>Zone Nco :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Idem zone Aco et Apco 	Concernant les habitations, dispositions émises visent à garantir une cohérence entre les habitations du bourg et celles sur le reste du territoire. En zone Nco : idem zone Aco et Apco
		Les constructions, installations ou aménagements nécessaires à un service public où avec un intérêt qui profite à plusieurs peuvent se soustraire aux règles précédentes.
2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	<ul style="list-style-type: none"> - Pour la destination logement ainsi que les habitations en tant que locaux accessoires aux exploitations agricoles, se reporter à la disposition générale n°13. 	Se reporter à la partie sur la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.
	<p><u>PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Idem zone A 	Idem zone A
3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	<p><u>SURFACES NON IMPERMEABILISEES OU ECO-AMENAGEABLES :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Idem zone A 	Idem zone A
	<p><u>OBLIGATION EN MATIERE D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Les végétaux utilisés doivent être composés d'essences locales et variées (voir liste en annexe n°1). - Les aires de stationnement doivent être accompagnées de plantations arborées. 	Les dispositions visent à garantir une qualité des espaces de stationnement.
	<p><u>PRESCRIPTIONS CONCERNANT LA PRESERVATION DES ELEMENTS DE PAYSAGES, SITES ET SECTEURS A PROTEGER POUR DES MOTIFS ECOLOGIQUES :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Idem zone A - Les surfaces de mise en place de mesures compensatoires identifiées au plan de 	Les outils inscrits au plan de zonage sont retranscrits dans le règlement. Des prescriptions sont retranscrites concernant la préservation de la trame verte et bleue au sein de la zone, en particulier concernant la mise en place des mesures

	<i>zonage au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme doivent être protégées. Seuls y sont autorisés les travaux et installations liées à la réalisation des objectifs de biodiversité suivis par ces mesures.</i>	compensatoires liées à l'aménagement futur du PAE de Bramard.
4. Stationnement	- <i>Idem zone A</i>	Idem zone A
Section III – équipements et réseaux		
30. Desserte par les voies publiques ou privées 31. Desserte par les réseaux	<i>Se reporter à la partie sur les équipements et réseaux</i>	

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	
<p>L'aspect extérieur des constructions est similaire sur l'ensemble des zones, excepté concernant le bâti agricole, le bâti d'activités.</p> <p>Des dispositions ponctuels concernent le bâti en zone UA, correspondant à du bâti ancien.</p> <p>Le secteur du PAE de Bramard (zone AUx) dispose de dispositions qui lui sont propres, travaillées dans le cadre de la procédure de mise en compatibilité du PLU actuel.</p> <p>Ces règles sont reprises et justifiées ci-dessous.</p> <p>Les constructions dont l'aspect général ou certains détails architecturaux sont étrangers à la région sont donc interdits (chalets de montagne, maison provençale, maison normande, hacienda, yourtes, tiny house, maison container aspect container extérieur...).</p>	
<p><u>Adaptations au terrain :</u></p> <p>Les constructions doivent être étudiées en fonction du relief et adaptées à celui-ci. Elles doivent s'adapter au terrain naturel.</p>	<p><i>Tout mouvement de terre tendant à créer des buttes artificielles autour des constructions est interdit. La construction doit s'adapter à la pente naturelle des terrains par encastrement ou étagement des volumes :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Pour des pentes inférieures à 15 % : les talus créés restent minimes et sont répartis en pentes douces qui peuvent être plantées.</i> - <i>Pour les pentes supérieures à 15 % : la maison s'étage dans la pente, les éventuels murs de soutènement ne dépassent pas 2 mètres de hauteur et sont réalisés sur le modèle des terrasses agricoles.</i> <p><i>Les ouvrages de soutènement sont construits en pierres du pays, en gabions ou en maçonnerie. Le traitement des ouvrages de soutènement par enrochements sous forme de gros blocs posés est interdit.</i></p>
<p><u>Toitures :</u></p> <p>Il s'agit de prendre en compte l'aspect des toitures existantes, de conserver une harmonie du bâti. Des exceptions sont admises concernant les annexes et aux installations liées aux ENR.</p>	<p><i>Les toitures seront à deux versants minimum, d'une pente comprise entre 30 et 50%. Les façades devront être réalisés dans le sens de la longueur des bâtiments et de préférence parallèlement ou perpendiculairement à l'axe de la voie publique.</i></p> <p><i>Les toitures à une pente seront autorisées pour les volumes annexes lorsque ceux-ci sont accolés à une construction de taille importante, et pour les constructions isolées d'une emprise au sol maximum de 20 m². Dans ce dernier cas, il n'est pas imposé de pente minimum.</i></p> <p><i>Les toitures terrasse non végétalisées sont interdites, à l'exception des toitures terrasse accessibles.</i></p> <p><i>Les couvertures des habitations seront réalisées en tuiles à ondes de couleur rouge brique (les tuiles brunes ou vieilles sont interdites, de même que les panachages). Pour les autres bâtiments, les matériaux de couverture doivent être tels qu'il s'apparentent en aspect et en couleur à la tuile rouge brique.</i></p> <p><i>Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites (chien assis, capucine, normande, lucarne-pignon, lucarne pendante, lucarne en guitare, etc..., à l'exception des jacobines existantes).</i></p> <p><i>Toutes ces dispositions sur les toitures ne s'appliquent pas aux installations liées aux énergies renouvelables et aux annexes telles que les verrières, vérandas, couvertures de piscine, serres, carports.</i></p> <p><i>La réfection de toitures différentes est autorisée à l'identique de l'existant.</i></p>
<p><u>Façades :</u></p> <p>Il s'agit de prendre en compte l'aspect des façades existantes, de conserver une harmonie du bâti.</p>	<p><i>Toutes les façades, bâtiments annexes compris, auront un revêtement adapté au support et feront l'objet d'un traitement harmonieux s'intégrant dans l'environnement.</i></p> <p><i>Doivent être recouverts d'un enduit, 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 finitions de type « tyrolien » ou « rustiques » sont interdites.</i></p> <p><i>L'emploi de matériaux bruts est autorisé à condition que leur finition soit soignée.</i></p>

<p>Des dispositions sont introduites concernant l'évolution du bâti existant, dans une logique de valorisation et de conservation de l'identité bâtie locale.</p>	<p><i>Les couleurs devront être neutres. Les couleurs vives, le blanc, le noir et les bardages brillants, sont interdits.</i></p> <p><i>Sauf incompatibilité architecturale démontrée, la restauration des bâtiments en pierre existant doit être assurée par le rejointoiement des pierres au mortier de chaux au même nu que la pierre. Les joints lissés au fer sont interdits. Les murs ne doivent pas être recouverts d'un enduit mais restaurés en maintenant les pierres apparentes.</i></p> <p><i>Les tunnels doivent être de couleur sombre (marron, gris, vert foncé).</i></p>
<p><u>Ouvertures :</u></p> <p>Il s'agit de prendre en compte l'aspect des façades existantes, de conserver une harmonie du bâti. Les caractéristiques du bâti ancien du centre-bourg sont prises en compte, dans une logique de valorisation et de conservation de l'identité bâtie locale.</p>	<p><i>En zone UA, les ouvertures doivent être plus hautes que larges, de proportions sensiblement équivalentes à celles des maisons anciennes du centre. Au dernier étage, des ouvertures plus petites pourront être carrées.</i></p> <p><i>Dans l'ensemble des autres zones, les ouvertures des habitations devront avoir des proportions sensiblement équivalentes à celles des maisons anciennes. Une harmonie des ouvertures devra être réalisée sur une construction et sur une même façade ; la multiplicité des types, formes, orientations et couleurs sur une même façade est interdite.</i></p> <p><i>Au niveau des ouvertures, les volets battants seront privilégiés.</i></p> <p><i>Les volets roulants dépassant en saillie sur la façade sont interdits.</i></p>
<p><u>Éléments techniques divers :</u></p> <p>Des dispositions sont introduites pour garantir l'intégration paysagère et architecturale des éléments techniques.</p>	<p><i>Les équipements liés aux énergies renouvelables (capteurs solaires, vérandas ...) doivent être intégrés et adaptés à la logique architecturale des constructions et à leur environnement patrimonial et paysager.</i></p> <p><i>Les éléments utilisant les énergies renouvelables (panneaux solaires et photovoltaïques) doivent être intégrés ou apposés en respectant alors la pente du toit ou la composition de la façade et des ouvertures.</i></p> <p><i>En cas d'impossibilité technique, ils seront disposés au sol de façon à être le moins perceptible possible depuis l'espace public. Ils pourront s'adosser à un élément d'architecture (mur, façade), à un talus ou tout autre élément de paysage susceptible de les intégrer.</i></p> <p><i>Les gaines de cheminées en saillie, en pignon ou en façade sur rue et sur cour sont interdites, sauf impératif technique. Dans ce cas, elles seront enduites dans la même tonalité que la façade.</i></p> <p><i>Les antennes paraboliques, climatiseurs, pompes à chaleur... devront être implantés sur les espaces privatifs intérieurs ou les façades non visibles ou devront être masqués. Ils devront également être implantés de manière à réduire la gêne sonore pour les résidents des habitations situées à proximité.</i></p> <p><i>Les supports de coffrets des réseaux, boîtes aux lettres, commandes d'accès... doivent être intégrés aux clôtures ou aux murs des façades, et non disposés en applique ou isolément.</i></p>
<p><u>Performance énergétique et environnementale des constructions et aménagements :</u></p> <p>Des dispositions encadrent les dispositifs bioclimatiques des constructions, afin d'être compatibles avec</p>	<p><i>A l'intérieur des marges de recul et de retrait, l'installation de dispositifs d'isolation thermique extérieure est autorisée à la condition qu'ils n'excèdent pas 30 cm de profondeur par rapport au nu de la façade des constructions. Dès lors que ces dispositifs empiètent sur le domaine public, la commune sera consultée sur la possibilité de réaliser ou non ces travaux.</i></p> <p><i>Les dispositifs de protection solaire peuvent s'implanter en saillie des façades dès lors qu'ils n'entraînent pas de gêne ou de risque pour autrui. Ces dispositifs ne pourront cependant pas dépasser sur le domaine public.</i></p> <p><i>Les exhaussements et affouillements de sols sont autorisés qu'à la condition d'être rendus nécessaires pour l'exploitation de la géothermie et à la construction de bâtiment comme le précise le DG 13 « Adaptations au terrain ».</i></p>

la préservation du fonctionnement du domaine public.	<i>La réalisation de locaux et d'espaces dédiés au stockage des déchets est obligatoire dans les constructions à vocation d'habitat collectif, d'équipement ou d'activité, d'une surface adaptée et aisément accessibles.</i>
<p><u>Clôtures :</u></p> <p>Il s'agit de prendre en compte l'aspect des clôtures existantes, de conserver une harmonie et d'éviter la mise en œuvre d'aménagements non intégrés au paysage.</p> <p>Des dispositions ponctuels concernent les clôtures pour les secteurs inscrits en secteur de corridor écologique, afin de préserver ses fonctionnalités.</p>	<p><i>Les clôtures ne sont pas imposées et sont réglementées le long des voies publiques et des espaces publics et des limites séparatives.</i></p> <p><i>L'aspect des clôtures devra être précisé dans le dossier de permis de construire.</i></p> <p><i>Les clôtures situées à proximité immédiate des accès des établissements et carrefours des voies ouvertes à la circulation doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas de gêne pour la circulation publique, notamment en réduisant la visibilité.</i></p> <p><i>Les clôtures, tant à l'alignement que sur les limites séparatives, devront s'intégrer parfaitement dans le site et être en harmonie avec les bâtiments et les clôtures voisines.</i></p> <p><i>Les murs et murets traditionnels doivent être conservés et restaurés dans le respect de l'aspect d'origine : leur restauration doit être assurée par le rejointoiement des pierres au mortier de chaux au même nu que la pierre. Les joints lissés au fer sont interdits. Les murs et murets ne doivent pas être recouverts d'un enduit mais restaurés en maintenant les pierres apparentes.</i></p> <p><i>Les clôtures sont limitées à une hauteur totale de 1,80 mètre par rapport au terrain naturel.</i></p> <p><i>Le long des voies publiques, des espaces publics et des voies ouvertes à la circulation publique, et le long des limites séparatives :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Soit d'un grillage,</i> - <i>Soit d'un muret enduit en harmonie avec la construction ou en harmonie avec des murs de clôture adjacents, ou d'un panneau plein, d'une hauteur maximale de 0,6 m, pouvant être surmonté d'un grillage ou système à claire voie (dispositif ajouré, de type barrière),</i> - <i>Soit d'une haie d'essences locales et variées, comportant majoritairement des essences caduques (se reporter à l'annexe 1 du règlement) et excluant toute essence exotique invasive.</i> <p><i>En zone UA, les clôtures le long des voies publiques peuvent être d'une hauteur supérieure en cas de recul de la construction par rapport à la voie, à condition d'être dans la continuité du bâti existant.</i></p> <p><i>Dans les zones AUb et AUc, une harmonie des clôtures est imposée dans une même opération et dans une même rue.</i></p> <p><i>Dans les zones Aco, Apco et Nco, la perméabilité des clôtures doit être renforcée pour favoriser le passage de la faune : seules sont autorisées les clôtures composées d'un grillage sans murets avec passage pour la petite /moyenne faune ou d'une haie d'essences locales et variées, comportant majoritairement des essences caduques (se reporter à l'annexe 1 du règlement) et excluant toute essence exotique invasive.</i></p> <p><i>Des clôtures différentes peuvent être autorisées lorsqu'elles répondent à des nécessités tenant à la nature de l'occupation ou au caractère des constructions édifiées sur le terrain d'assiette intéressé, notamment pour les bâtiments d'activités économiques et les équipements d'intérêt collectif et/ou de services publics.</i></p>
<p><u>Locaux annexes :</u></p> <p>Il s'agit de garantir une cohérence et une unité d'ambiance au sein de la trame bâtie.</p>	<p><i>Les locaux annexes doivent être de préférence adossés aux bâtiments existants, ou à des murs de clôture hauts existants, et traités dans les mêmes matériaux et couleurs que le bâtiment principal.</i></p>
<p><u>Restauration de bâtiments existants :</u></p> <p>Il s'agit de prendre en compte l'aspect du bâti</p>	<p><i>Les constructions anciennes devront conserver leur aspect initial :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Les matériaux d'origine, en particulier les ouvrages en pierre apparente seront conservés ou restaurés.</i> - <i>Les percements et ouvertures seront conservés dans leur positionnement et leurs proportions d'origine.</i>

<p>ancien, dans une logique de valorisation et de conservation de l'identité bâtie locale.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Les nouveaux percements, s'ils sont nécessaires, devront respecter l'ordonnement de la façade et être en harmonie de proportion avec les percements existants. - Les portes de garages devront faire l'objet d'un traitement soigné en harmonie avec la façade et être les plus discrètes possibles. - Les éléments d'architecture anciens remarquables (encadrements de fenêtres, meneaux, niches, garde-corps, etc.) devront être conservés ou remis en valeur à l'occasion de travaux de restauration. - Les adjonctions, extensions, surélévations devront présenter des volumes tels que l'aspect initial de la construction puisse transparaître après les travaux, et respecter les règles de l'architecture originelle. - Les modifications ci-dessus pourront être traitées dans un esprit contemporain à la condition qu'elles aient pour effet de mettre en valeur ou de protéger les éléments ou le volume général du bâti existant. <p>Transformation en vue de l'habitation de bâtiments initialement à usage d'activité économique : l'architecture primitive du bâtiment devra transparaître au travers des modifications envisagées notamment par la conservation des éléments caractéristiques (portails, sheds, cheminée, ouvertures, montoirs...).</p>
<p><u>Constructions à usage d'équipements d'intérêt collectif et aux services publics :</u></p> <p>Au regard de leur spécificités techniques et architecturales, d'une maîtrise d'ouvrage publique ou parapublique, une exception est introduite pour les constructions relevant d'un intérêt public ou collectif.</p>	<p>Les constructions à usage d'équipements d'intérêt collectif et/ou de services publics de conception contemporaine sont autorisées lorsque la qualité de leur architecture permet une intégration satisfaisante dans leur site d'accueil. Dans ce cas, les règles précédentes peuvent ne pas s'appliquer et seront fonction du projet architectural envisagé.</p>

Desserte par les voies publiques ou privées

Desserte par les réseaux

<p><u>Accès</u></p>	<p>Des prescriptions ont été définies de manière à organiser et limiter les accès en fonction des opérations d'aménagement et de manière à sécuriser l'ensemble des déplacements. Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies, l'objectif sera de prévoir l'accès sur la voie sur lequel l'accès présentera le moins de gêne possible.</p>
<p><u>Voirie</u></p>	<p>Les voiries doivent être adaptées aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent permettre l'accès des véhicules de secours et de collecte des ordures ménagères.</p> <p>Des liaisons modes-actifs sont identifiées dans un objectif de préservation d'itinéraire. Une incitation est faite concernant l'aménagement de points d'accueil vélo.</p>
<p><u>Eau potable</u></p>	<p>Raccordement obligatoire des constructions nécessitant une alimentation en eau potable au réseau public de distribution d'eau potable.</p> <p>En cas de raccordement à un puits, un captage ou un forage, la réglementation en vigueur devra être respectée.</p>

<u>Assainissement des eaux usées</u>	<p>Respect du règlement d'assainissement de la Communauté de Communes Loire Semène.</p> <p>Raccordement obligatoire des constructions requérant un assainissement au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation séparatif lorsque celui-ci est présent.</p> <p>Sinon les constructions susceptibles d'évacuer des eaux usées, doivent être pourvues d'un système d'assainissement non collectif aux normes conformément à la réglementation en vigueur.</p> <p>Déversement des eaux de piscine dans le réseau collectif est soumis à convention de rejet.</p>
<u>Assainissement des eaux pluviales</u>	<p>Respect du règlement d'assainissement de la Communauté de Communes Loire Semène et du SAGE : résorption sur site et en cas d'impossibilité, un débit de fuite est imposé à tous les rejets dans le réseau.</p> <p>Afin de préserver la ressource en eau potable, une récupération des eaux de pluie est préconisée.</p> <p>Des dispositions particulières au pré-traitement des eaux concernent les futures espaces d'activités.</p>
<u>Réseaux divers</u>	<p>Toute construction ou installation doit prévoir l'enfouissement des réseaux secs de la parcelle au point de raccordement avec le réseau existant sur le domaine public.</p>
<u>Numérique</u>	<p>Les nouvelles constructions doivent être facilement raccordables à une desserte Très Haut Débit.</p>
<u>Eclairage</u>	<p>Vis-à-vis de la trame noire et de la pollution lumineuse nocturne, outre l'éclairage public, tout projet peut mettre en œuvre des mesures propres à améliorer la trame noire.</p>

4 LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

En application des articles R.151-6 et R.151-7 du code de l'urbanisme, les plans locaux d'urbanisme doivent comporter des orientations d'aménagement et de programmation.

Elles sont plus précisément définies par les articles L.151-6 et L.151-7 du code de l'urbanisme. Il précise notamment que les OAP 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 échancier 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. »

Dix Orientations d'Aménagement et de Programmation « sectorisées » ont été réalisées pour des secteurs d'habitat, elles ont été déterminées sur les secteurs suivants :

- Zone UB, avenue de la Gare
- Zones UB et AUb au Breuil
- Zones AUb et AUc à la Bruyère
- Zone AUc à la Murette Est
- Zone AUc à la Murette Ouest
- Zone AUc aux Adreys Est
- Zone AUc, aux Adreys Ouest
- Zone AUb rue des Narcisses
- Zones AUc et N au Calvaire
- Zone AUc à Robert

Il existe également deux orientations d'aménagement et de programmation pour l'extension de la zone d'activité de Robert (zone AUi) et l'aménagement du PAE de Bramard (zone AUX).

Un échancier d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser a également été défini.

Les OAP définies garantissent la cohérence du projet avec les orientations du projet d'aménagement et de développement durables en répondant notamment aux objectifs de :

- Offrir un habitat adapté et suffisant
- Densifier l'enveloppe urbaine sous certaines conditions
- Permettre une extension urbaine
- Assurer une limitation de la consommation foncière
- Améliorer le niveau d'emplois sur le secteur
- Répondre aux défis énergétiques et environnementaux

Zone UB, avenue de la Gare

Il s'agit de :

- Aménager un tènement en dent creuse située dans la traversée du centre-ville par la RD 500
- Offrir de l'habitat adapté en créant un front bâti et de l'habitat dense
- Prendre en compte la topographie pour réaliser une opération s'intégrant efficacement dans l'environnement immédiat

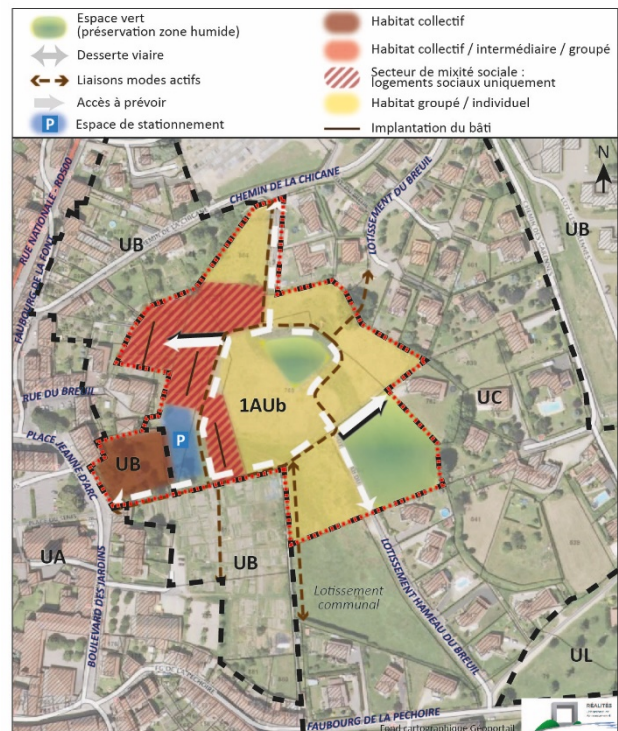
Inscrite en zone UB, elle a vocation à présenter une urbanisation au fur et à mesure de l'équipement interne de la zone.

















































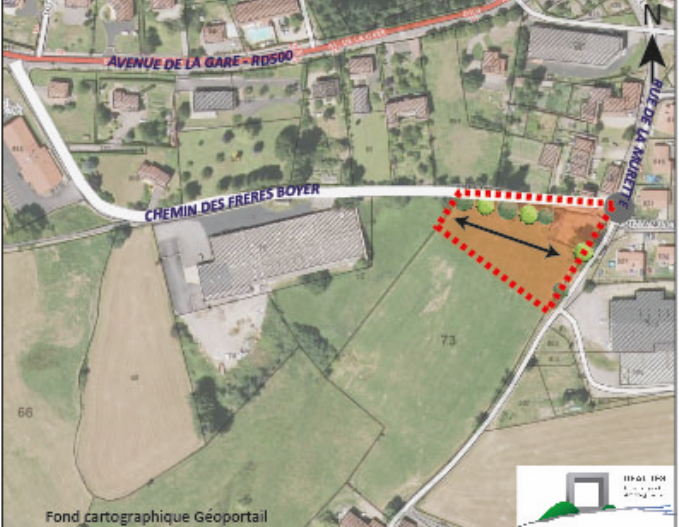










**Zones UB et AUb au Breuil**



Il s'agit de :



- Accueillir de l'habitat aux portes du centre-ville.
- Offrir de l'habitat diversifié.
- Organiser la desserte de l'opération en lien avec le lotissement communal au Sud.
- Assurer un maillage modes actifs reliant les quartiers au centre-ville.

Inscrite en zones UB et AUb, elle a vocation à présenter une urbanisation à compter de 2025 et sous forme d'une opération d'aménagement d'ensemble, pouvant se réaliser en une ou plusieurs tranches.



<p>Zones AUB et AUC à la Bruyère</p> <p>Il s'agit de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Aménager un tènement en dent creuse, à proximité immédiate du centre-ville. - Offrir de l'habitat diversifié. - Requalifier et/ou démolir les constructions existantes. - Réaliser du stationnement bénéficiant au centre-ville. - Organiser la desserte de l'opération. <p>Inscrite en zones AUB et AUC, elle a vocation à présenter une urbanisation à compter de 2030 et sous forme d'une opération d'ensemble pouvant se réaliser en plusieurs tranches. Les aménagements des bâtiments existants et les stationnements publics peuvent se réaliser avant 2030.</p>	<table border="0"> <tbody> <tr> <td></td> <td>Habitat collectif / intermédiaire</td> <td></td> <td>Aménagement d'un espace vert collectif de jeux</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Habitat intermédiaire / groupé</td> <td></td> <td>Aménagement d'un espace vert non-constructible</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Habitat individuel / groupé</td> <td></td> <td>Aménagement d'un parking public</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Bâtiment à démolir</td> <td></td> <td>Réalisation d'un bouclage de voirie</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Bâtiment à réhabiliter / aménager en habitat</td> <td></td> <td>Aménagement d'un accès routier</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Préservation de haies existantes</td> <td></td> <td>Possibilité d'un accès routier pour un seul logement</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Préservation d'arbres existants</td> <td></td> <td>Réalisation d'un bouclage modes actifs</td> </tr> </tbody> </table>  <p>Fond cartographique Géoportail</p>		Habitat collectif / intermédiaire		Aménagement d'un espace vert collectif de jeux		Habitat intermédiaire / groupé		Aménagement d'un espace vert non-constructible		Habitat individuel / groupé		Aménagement d'un parking public		Bâtiment à démolir		Réalisation d'un bouclage de voirie		Bâtiment à réhabiliter / aménager en habitat		Aménagement d'un accès routier		Préservation de haies existantes		Possibilité d'un accès routier pour un seul logement		Préservation d'arbres existants		Réalisation d'un bouclage modes actifs
	Habitat collectif / intermédiaire		Aménagement d'un espace vert collectif de jeux																										
	Habitat intermédiaire / groupé		Aménagement d'un espace vert non-constructible																										
	Habitat individuel / groupé		Aménagement d'un parking public																										
	Bâtiment à démolir		Réalisation d'un bouclage de voirie																										
	Bâtiment à réhabiliter / aménager en habitat		Aménagement d'un accès routier																										
	Préservation de haies existantes		Possibilité d'un accès routier pour un seul logement																										
	Préservation d'arbres existants		Réalisation d'un bouclage modes actifs																										
<p>Zone AUc à la Murette Est</p> <p>Il s'agit de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Répondre aux besoins de logements de la commune. - Offrir de l'habitat diversifié. - Aménager la desserte du secteur par l'élargissement de la rue des Frères Boyer. <p>Inscrite en zone AUc, elle a vocation à présenter une urbanisation sous forme d'une opération d'aménagement d'ensemble pouvant se réaliser en une ou plusieurs tranches.</p>	<table border="0"> <tbody> <tr> <td></td> <td>Desserte viaire à aménager</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Intersection à sécuriser (pan coupé)</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Préservation de la haie arborée et des arbres existants</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Habitat groupé et/ou intermédiaire en R+2 maximum</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Implantation du bâti</td> </tr> </tbody> </table>  <p>Fond cartographique Géoportail</p>		Desserte viaire à aménager		Intersection à sécuriser (pan coupé)		Préservation de la haie arborée et des arbres existants		Habitat groupé et/ou intermédiaire en R+2 maximum		Implantation du bâti																		
	Desserte viaire à aménager																												
	Intersection à sécuriser (pan coupé)																												
	Préservation de la haie arborée et des arbres existants																												
	Habitat groupé et/ou intermédiaire en R+2 maximum																												
	Implantation du bâti																												

<p>Zone AUc à la Murette Ouest</p> <p>Il s'agit de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Répondre aux besoins de logements sociaux de la commune. - Réaliser une opération qualitative d'un point de vue paysager en entrée de ville. <p>Inscrite en zone AUc, elle a vocation à présenter une urbanisation sous forme d'une opération d'aménagement d'ensemble pouvant se réaliser en une ou plusieurs tranches.</p>	 <ul style="list-style-type: none"> ● Entrée de bourg à valoriser ● Aménagement paysager le long de la RD500 ⋯ Aucun accès sur la RD500 mais possibilité d'un accès sécurisé en remplacement du carrefour existant avec le chemin des Frères Boyer » ● Maintien de la limite arborée ◇ Accès depuis la voie au Sud ↔ Maintien d'une liaison modes actifs ● Plantations arborées facilitant l'intégration paysagère ● Habitat collectif / intermédiaire / groupé ▨ Habitat social ★ Aménagement et mise en valeur de la grange existante ● Espace de stockage des déchets <p>Fond cartographique Géoportail</p>
<p>Zone AUc aux Adreys Est</p> <p>Il s'agit de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Répondre aux besoins de logements de la commune. <p>Inscrite en zone AUc, elle a vocation à présenter une urbanisation à compter de 2035 sous forme d'une opération d'aménagement d'ensemble pouvant se réaliser en une ou plusieurs tranches.</p>	 <ul style="list-style-type: none"> ● Habitat groupé et/ou individuel ↔ Création d'une liaison modes actifs ◇ Accès à l'ensemble de la zone depuis la RD 500 ● Maintien des arbres existants les plus remarquables ● Maintien de la limite arborée ● Aménagement paysager le long de la RD 500 ↔ Implantation des constructions ● Espace de stockage des déchets <p>Fond cartographique Géoportail</p>

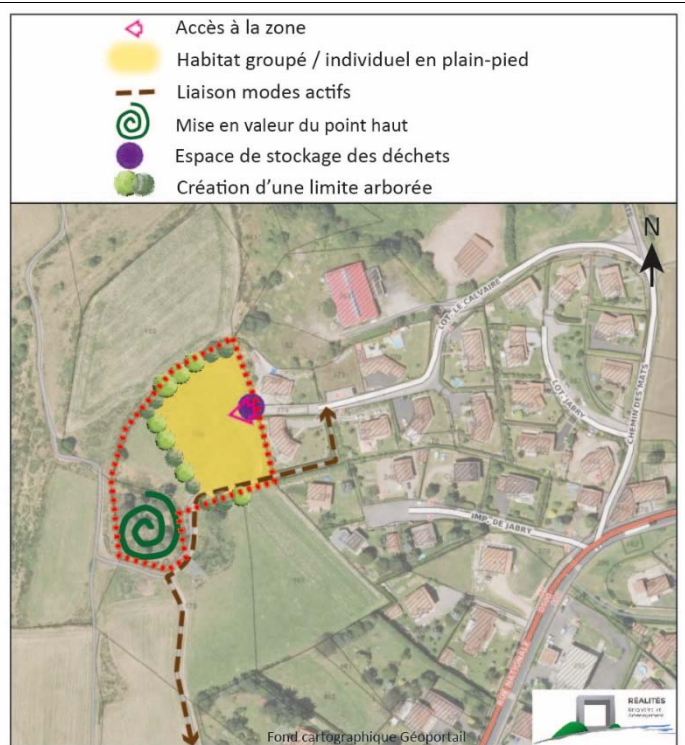
<p>Zone AUc, aux Adreys Ouest</p> <p>Il s'agit de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Répondre aux besoins de logements de la commune. <p>Inscrite en zone AUc, elle a vocation à présenter une urbanisation à compter de 2025 sous forme d'une opération d'aménagement d'ensemble pouvant se réaliser en une ou plusieurs tranches.</p>	
<p>Zone AUb rue des Narcisses</p> <p>Il s'agit de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Répondre aux besoins de logements sociaux de la commune. <p>Inscrite en zone AUb, elle a vocation à présenter une urbanisation sous forme d'une opération d'aménagement d'ensemble.</p>	

Zones AUc et N au Calvaire

Il s'agit de :

- Répondre aux besoins de logements de la commune.
- Mettre en valeur le point haut du calvaire offrant de magnifiques vues lointaines.
- Relier le quartier Nord de la ville au centre-ville en liaisons modes actifs.

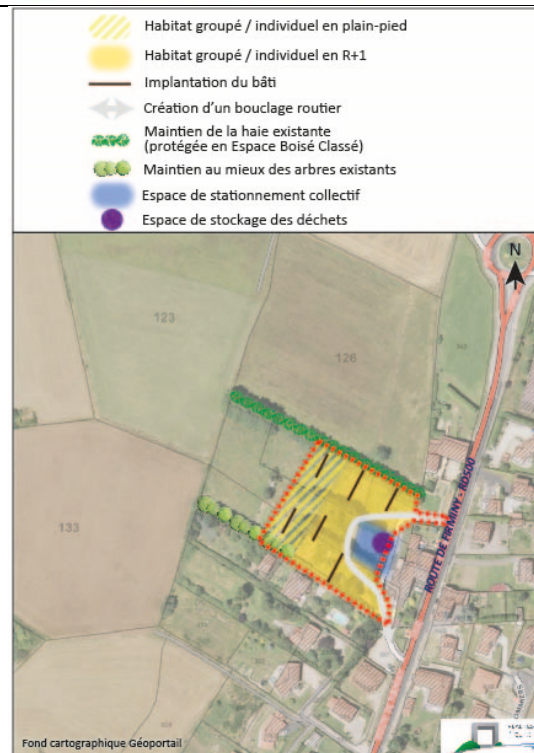
Inscrite en zone AUc, elle a vocation à présenter une urbanisation sous forme d'une opération d'aménagement d'ensemble.

**Zone AUc à Robert**

Il s'agit de :

- Répondre aux besoins de logements de la commune.
- Préserver une entrée de ville qualitative depuis la RD 500 en entrée Nord par le maintien d'espaces boisés.
- Réaliser une opération d'habitat s'intégrant dans le paysage sans engendrer des impacts paysagers du fait de la présence d'un point haut.

Inscrite en zone AUc, elle a vocation à présenter une urbanisation sous forme d'une opération d'aménagement d'ensemble.



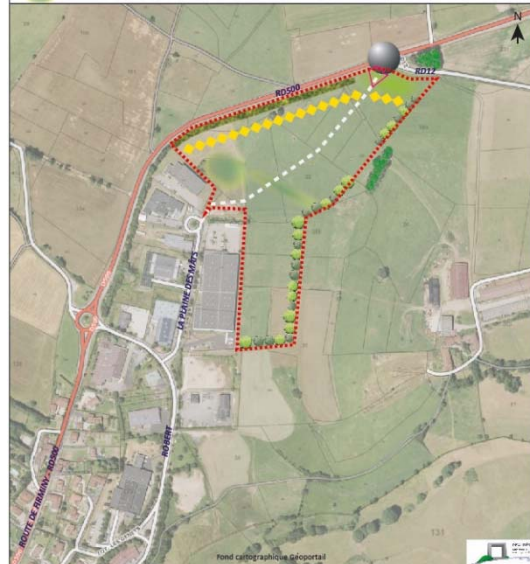
Zone AUi à Robert

Il s'agit de :

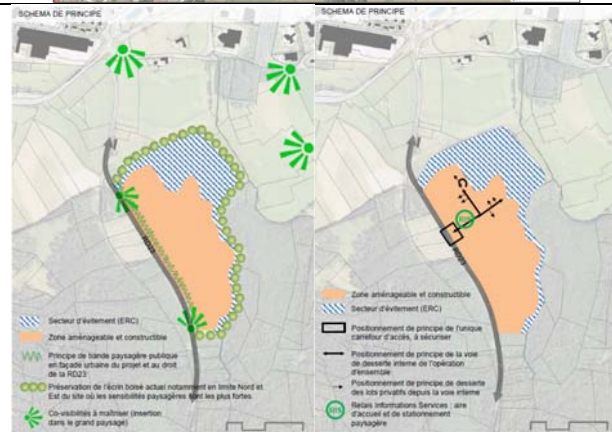
- Répondre au développement économique de l'ensemble de l'intercommunalité, notamment au niveau artisanal.
- Soutenir le développement économique en permettant l'implantation d'activités dans le prolongement de la zone d'activités de Robert.
- Sécuriser le carrefour entre les RD 500 et RD 12.
- Réaliser une opération qualitative d'un point de vue paysager en entrée de ville Nord.

Inscrite en zone AUi, elle a vocation à présenter une urbanisation sous forme d'une opération d'aménagement d'ensemble pouvant se réaliser en une ou plusieurs tranches.

- Aménagement paysager le long de la RD sous forme de plantations de haies et arbres à haut jet
- Aménagement d'un carrefour sécurisé entre les RD500 et 12
- Sécurisation d'un accès Nord à la zone
- Desserte voirie interne et aménagement de liaisons modes actifs
- Façade des entreprises à soigner
- Préservation des arbres existants
- Plantations arborées facilitant l'intégration paysagère
- Espace vert bas sans clôture (préservation des vues)
- Espace vert (préservation zone humide et axe d'écoulement)

**Zone AUx à Bramard**

L'OAP est celle issue de la mise en compatibilité du PLU, via une procédure de déclaration de projet.



5 LA MISE EN PLACE D'OUTILS REGLEMENTAIRES SPECIFIQUES

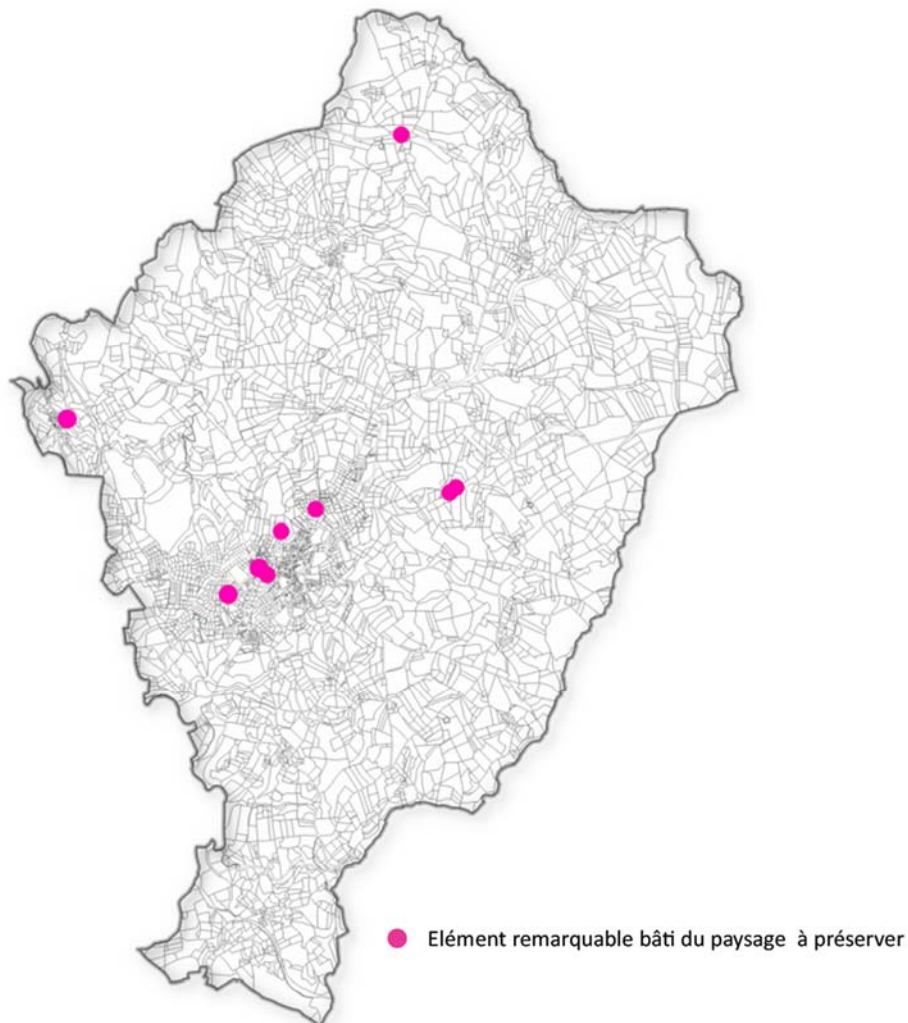
5.1 Éléments remarquables bâtis du paysage à repérer repérés au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme

Principales orientations du PADD déclinées :

- Valoriser le centre ancien de Saint Didier-en-Velay
- Mettre en valeur le patrimoine
- Mettre en valeur le centre historique, les anciens remparts et les tours
- Valoriser les éléments vernaculaires

Traduction sur le plan de zonage :

L'article L. 151-19° du code de l'urbanisme précise que « 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 ».



Le territoire de Saint-Didier-en-Velay est caractérisé par la présence d'éléments de petit patrimoine témoignant de l'histoire de la commune. L'objectif est de préserver ces éléments qui ont été repérés sur le plan de zonage. Des

prescriptions figurant au règlement ont été adaptées pour chaque type d'élément ayant justifié son identification au titre de l'article L151-19° du code de l'urbanisme.

Ont été identifiés :

- 2 chapelles,
- Un lavoir,
- Des abreuvoirs,
- 4 calvaires et croix.

La volonté de la collectivité est de préserver ces éléments caractéristiques de l'identité de la commune. Ainsi, des prescriptions ont été définies en vue de préserver leur intégrité et d'encourager leur mise en valeur. Ces éléments doivent ainsi être impérativement entretenus.

8 éléments remarquables sont ainsi identifiés dans le règlement.



5.2 Points de vue à préserver repérés au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme

Principales orientations du PADD déclinées :

- Conserver les caractéristiques paysagères de Saint Didier-en-Velay
- Maintenir un paysage ouvert
- Préserver les points de vue sur le territoire communal

Traduction sur le plan de zonage :

L'article L151-19° du code de l'urbanisme précise que « 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 ».



Saint-Didier-en-Velay bénéficie, ponctuellement, de points de vue remarquable. Ces derniers ont été repérés sur le plan de zonage et des prescriptions en faveur de la préservation de ces cônes de vue ont été définis dans le règlement. La volonté de la collectivité est de préserver les secteurs ouverts sur le paysage environnant participant au cadre de vie de la commune.

2 points de vue remarquable sont ainsi identifiés.



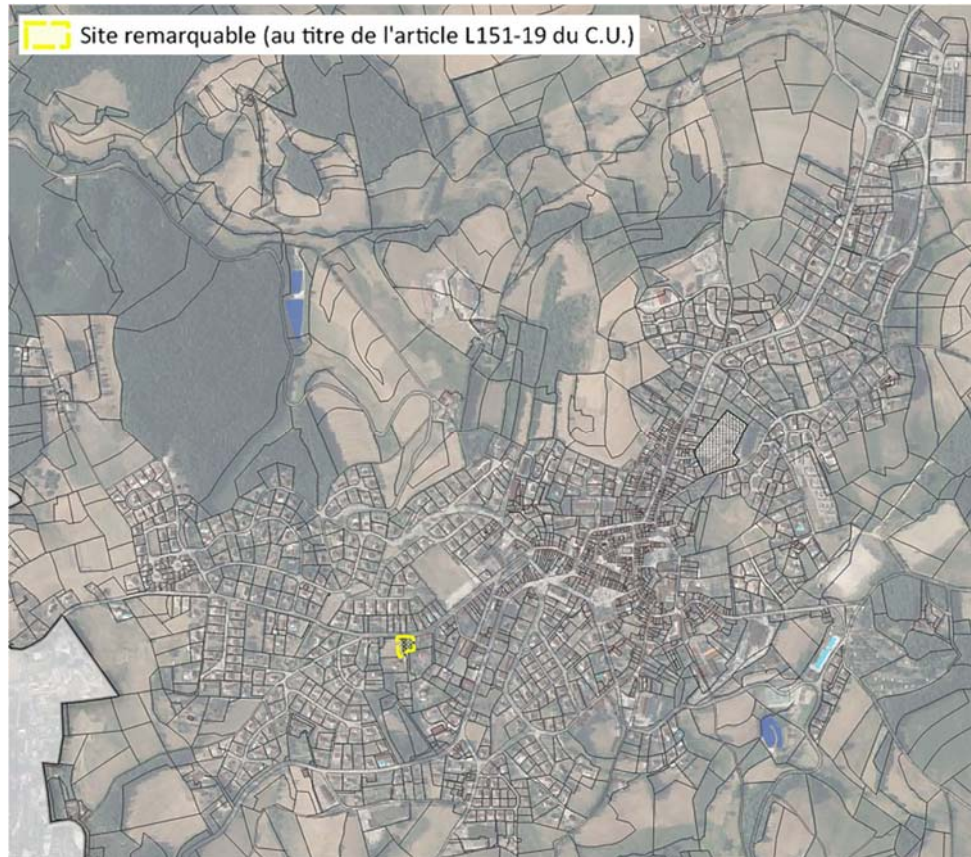
5.3 Site remarquable repéré au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme

Principales orientations du PADD déclinées :

- Mettre en valeur le patrimoine
- Valoriser les éléments vernaculaires

Traduction sur le plan de zonage :

L'article L. 151-19° du code de l'urbanisme précise que « 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 ».



Les abords de la Chapelle située avenue de Saint Roch sont identifiés comme site remarquable. L'objectif est de valoriser cet élément du patrimoine en gardant ses abords non constructibles. Le règlement intègre des règles dans ce sens.



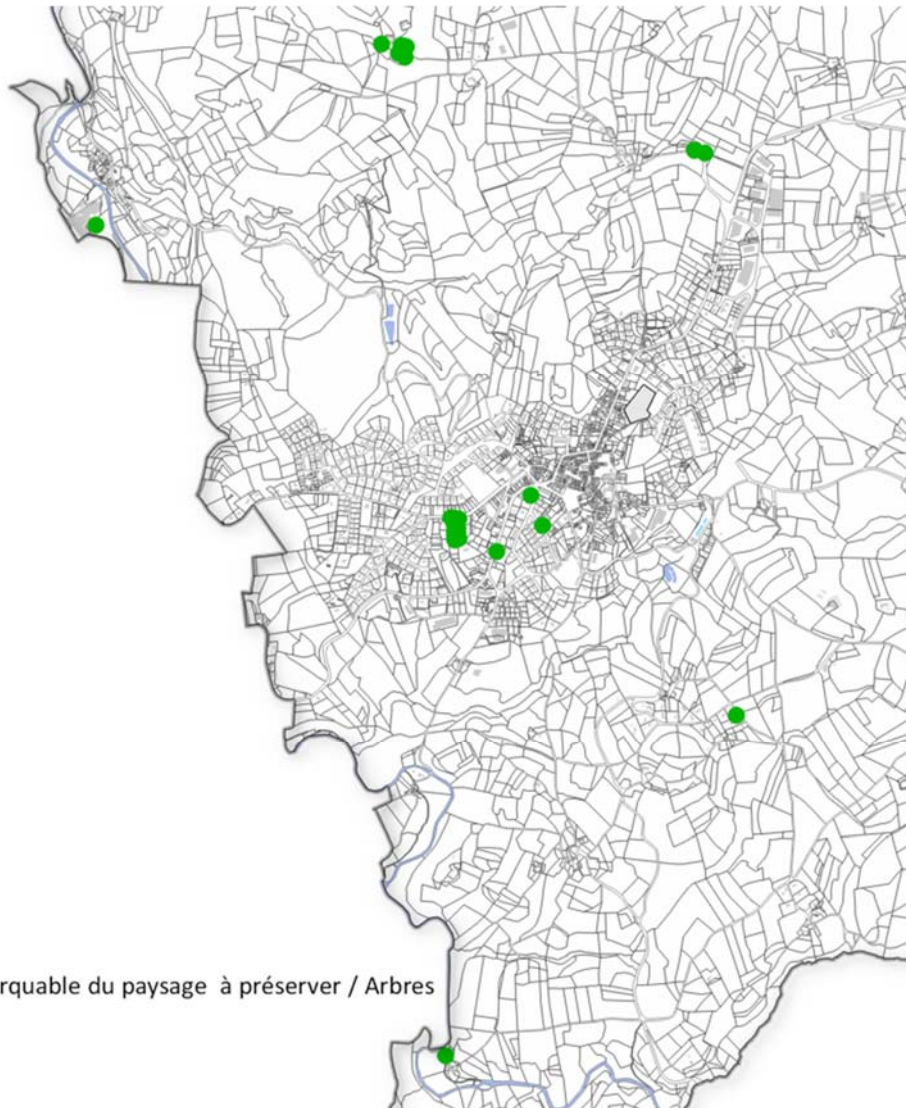
5.4 Éléments remarquables du paysage repéré au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme : arbres

Principales orientations du PADD déclinées :

- Conserver les caractéristiques paysagères de Saint Didier-en-Velay
- Maintenir les lignes paysagères communales rythmées notamment par les murets en pierres sèches, les haies bocagères, les alignements d'arbres

Traduction sur le plan de zonage :

L'article L. 151-19° du code de l'urbanisme précise que « *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* ».



L'objectif est de protéger ces arbres isolés ou en alignement jouant un rôle dans la qualité paysagère de Saint-Didier-en-Velay. Le règlement assure leur protection en demandant leur préservation et en soumettant leur évolution à permis de démolir ou déclaration préalable. Leur remplacement est possible pour des raisons sanitaires.

5.5 Espaces Boisés Classés (EBC)

Principales orientations du PADD déclinées :

- Conserver les caractéristiques paysagères de Saint Didier-en-Velay
- Maintenir les lignes paysagères communales rythmées notamment par les murets en pierres sèches, les haies bocagères, les alignements d'arbres

Traduction sur le plan de zonage :

L'article L. 113-1 et 2 du Code de l'Urbanisme précise que « *Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, les 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.*

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 de boisements.

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre 1er du titre IV du livre III du code forestier.

Il est fait exception à ces interdictions pour l'exploitation des produits minéraux importants pour l'économie nationale ou régionale, et dont les gisements ont fait l'objet d'une reconnaissance par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé avant le 10 juillet 1973 ou par le document d'urbanisme en tenant lieu approuvé avant la même date. Dans ce cas, l'autorisation ne peut être accordée que si le pétitionnaire s'engage préalablement à réaménager le site exploité et si les conséquences de l'exploitation, au vu de l'étude d'impact, ne sont pas dommageables pour l'environnement. Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent alinéa. [...] »



2 Espaces Boisés Classés sont repérés sur le plan de zonage du PLU révisé. Il s'agit de haies qui permettront de faciliter l'intégration paysagère des futures développements urbains puisque l'un se situe en bordure de la zone de développement économique Nord, zone d'activités de Robert, et l'autre en bordure d'un secteur de développement de l'habitat en entrée Nord.



5.6 Eléments de paysage naturel repérés au titre de l'article L151-23° du Code de l'Urbanisme : Espaces verts non constructibles

Principales orientations du PADD déclinées :

- Valoriser le centre ancien de Saint Didier-en-Velay
- Poursuivre les efforts d'aménagement et mise en valeur des espaces publics
- Préserver certains poumons verts dans le centre et les quartiers

Traduction sur le plan de zonage :

L'article L.151-23 du code de l'urbanisme indique que « 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, ces prescriptions sont celles prévues aux articles L.113-2 et L.421-4. Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent. »



Les espaces verts et parcs à protéger sont identifiés car ils maintiennent des espaces de respiration à l'intérieur du bourg. Ils préservent de l'aménagement ces secteurs et ne laissent possible que des constructions de taille réduite. Ils participent au cadre de vie de la commune.

Ces espaces verts représentent une surface de 1,9 ha.

5.7 Application de l'article L151-23 du code de l'Urbanisme

Principales orientations du PADD déclinées :

- Préserver le contexte paysager et environnemental du territoire
- Protéger les corridors écologiques du territoire
- Préserver les zones humides

Traduction sur le plan de zonage :

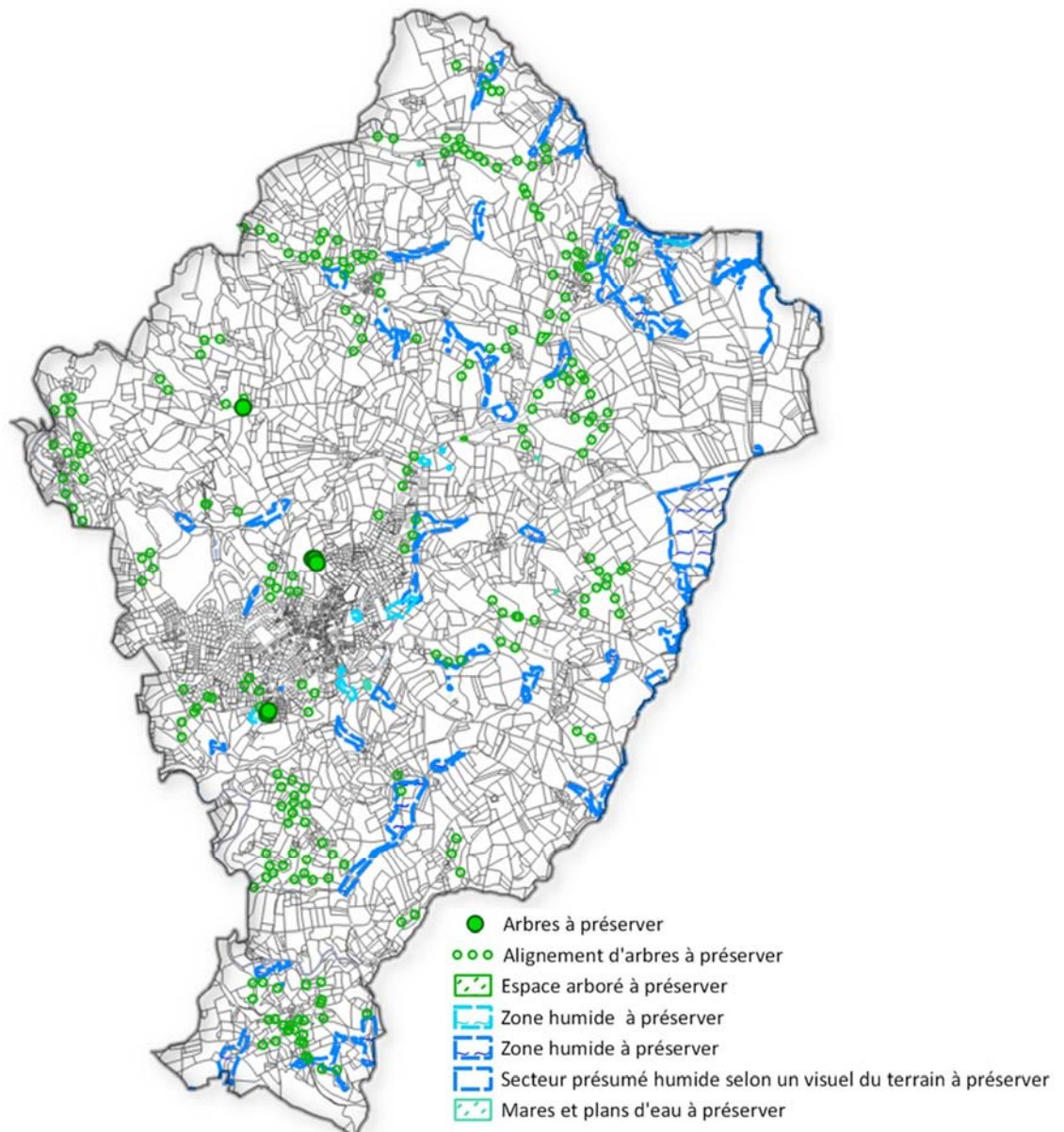
L'article L151-23° du code de l'urbanisme indique que « le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le

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, ces prescriptions sont celles prévues aux articles L. 113-2 et L. 421-4. [...] »

L'article R151-43 5° indique que « afin de contribuer à la qualité du cadre de vie, assurer un équilibre entre les espaces construits et les espaces libres et répondre aux enjeux environnementaux, le règlement peut : [...] Identifier, localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger au titre de l'article L. 151-23 pour lesquels les travaux non soumis à un permis de construire sont précédés d'une déclaration préalable et dont la démolition est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir, et définir, s'il y a lieu, les prescriptions nécessaires pour leur préservation. »

Plusieurs trames participant aux continuités écologiques à échelle communale sont repérées sur le plan de zonage afin de traduire la volonté de préserver la biodiversité existante : les mares et les zones humides concernant la trame bleue, les arbres isolés, les alignements d'arbres et les espaces arborés concernant la trame verte.

Chaque trame s'accompagne de prescriptions spécifiques adaptées à la nature des espaces et milieux concernés. L'ensemble participe au maintien et à la remise en bon état des continuités écologiques. Il est important de noter que l'ensemble de ces secteurs identifiés par une trame spécifique sont préservés de toute urbanisation.



5.8 Application de l'article L151-23 du code de l'Urbanisme

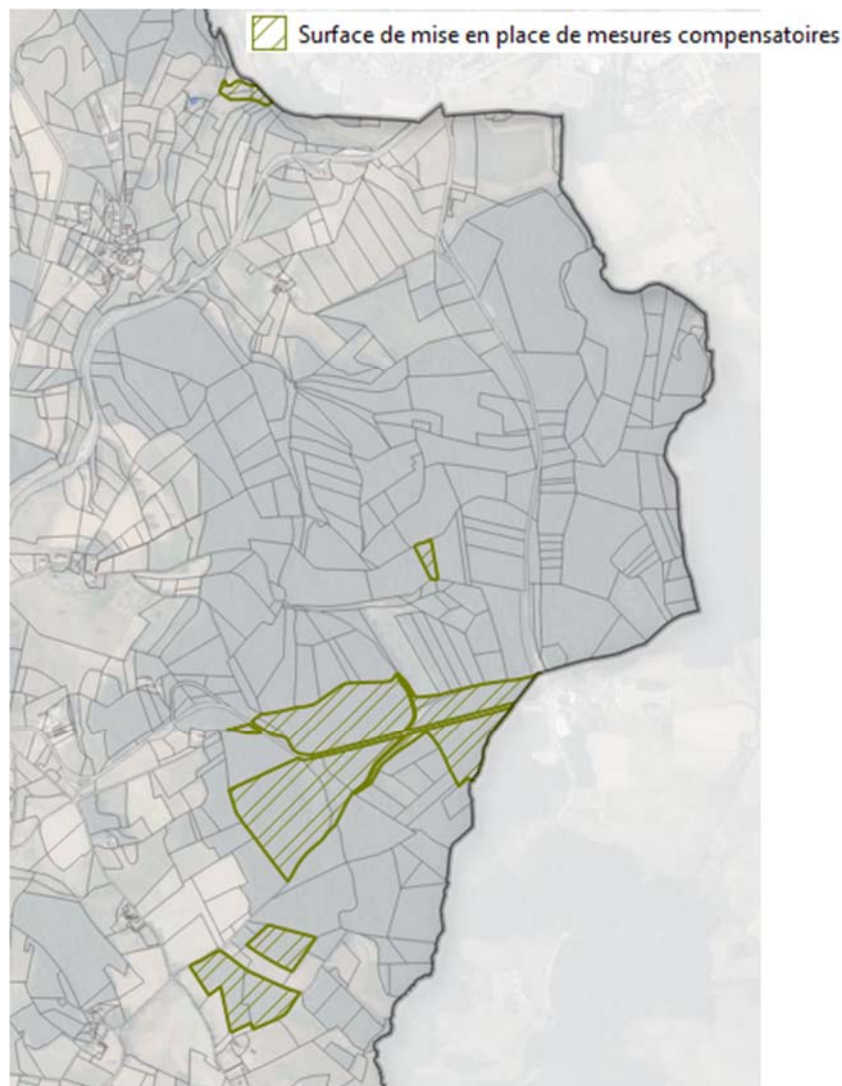
Principales orientations du PADD déclinées :

- Favoriser un développement économique d'envergure intercommunale sur le secteur de Bramard, intégrer la procédure spécifique réalisée et les mesures environnementales mises en place.

Traduction sur le plan de zonage :

L'article L151-23° du code de l'urbanisme indique que « 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, ces prescriptions sont celles prévues aux articles L. 113-2 et L. 421-4. [...] »

L'article R151-43 5° indique que « afin de contribuer à la qualité du cadre de vie, assurer un équilibre entre les espaces construits et les espaces libres et répondre aux enjeux environnementaux, le règlement peut : [...] Identifier, localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger au titre de l'article L. 151-23 pour lesquels les travaux non soumis à un permis de construire sont précédés d'une déclaration préalable et dont la démolition est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir, et définir, s'il y a lieu, les prescriptions nécessaires pour leur préservation. »



Le PLU révisé repère 29,3 ha de surface de mise en place de mesures compensatoires par une trame spécifique. La commune prend en compte et participe au projet de développement économique intercommunale où des études spécifiques ont été réalisées.

Cette trame renforce la protection de ces espaces naturels. En effet, le règlement spécifie que seuls sont autorisés les travaux et installations liées à la réalisation des objectifs de biodiversité suivis par ces mesures dans les surfaces repérées.

5.9 La prise en compte des risques

Principales orientations du PADD déclinées :

- Prendre en compte les risques et nuisances
- Assurer une protection des secteurs à risque constitués par l'ancienne décharge sur le secteur de la Côte au Nord du bourg, et le site actuel des terrains de tennis à la Pêchoire

Traduction sur le plan de zonage :

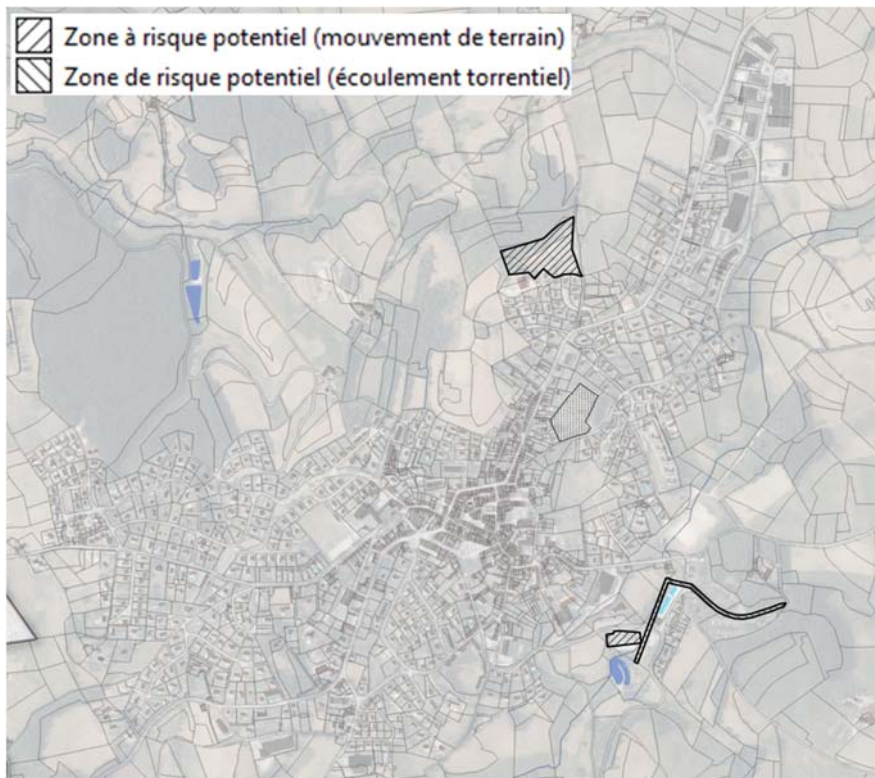
L'article R.151-34 du Code de l'Urbanisme dispose que « Dans les zones U, AU, A et N, les documents graphiques du règlement font apparaître, s'il y a lieu :

1° Les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels, de risques miniers ou de risques technologiques **justifient que soient soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols ;**

2° Les secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, dans lesquels les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées ;

3° Les secteurs dans lesquels la délivrance du permis de construire peut-être subordonnée à la démolition de tout ou partie des bâtiments existants sur le terrain où l'implantation de la construction est envisagée ;

4° Les emplacements réservés aux équipements et installations d'intérêt général en précisant leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires. »



Des trames identifiant les risques connus par la collectivité ont été reporté sur le plan de zonage du PLU.

Le PLU révisé repère 2,8 ha de zone à risque potentiel sur 3 secteurs.

Le règlement des zones concernées par ces risques met en place des conditions particulières sur ces secteurs concernant les constructions et aménagements.

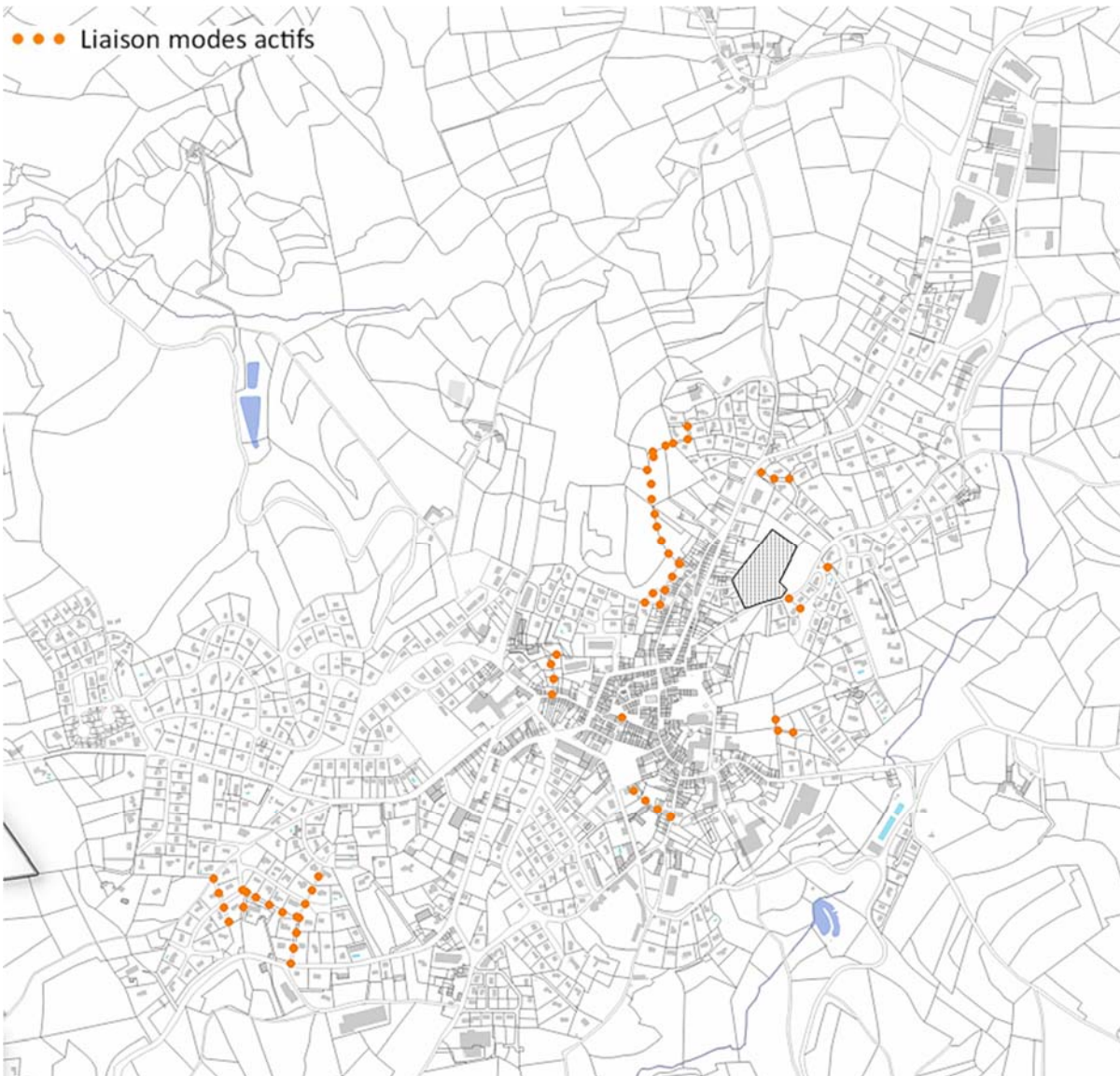
5.10 Modes doux à conserver

Principales orientations du PADD déclinées :

- Maintenir et poursuivre un maillage modes actifs
- Développer le maillage modes actifs dans le centre mais également en direction des faubourgs et des quartiers d'extension

Traduction sur le plan de zonage :

L'article L151-38° du code de l'urbanisme indique que : « 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 ».



Des liaisons modes actifs sont identifiées afin d'être préservées dans leur intégralité. La commune anticipe la possibilité d'aménagements spécifiques, par exemple pour des besoins techniques ou agricoles, et ainsi permet d'interrompre la liaison uniquement si un itinéraire de remplacement est créé dans les mêmes configurations.

5.11 Diversité commerciale à préserver - Application de l'article L.151-16 du code de l'urbanisme

Principales orientations du PADD déclinées :

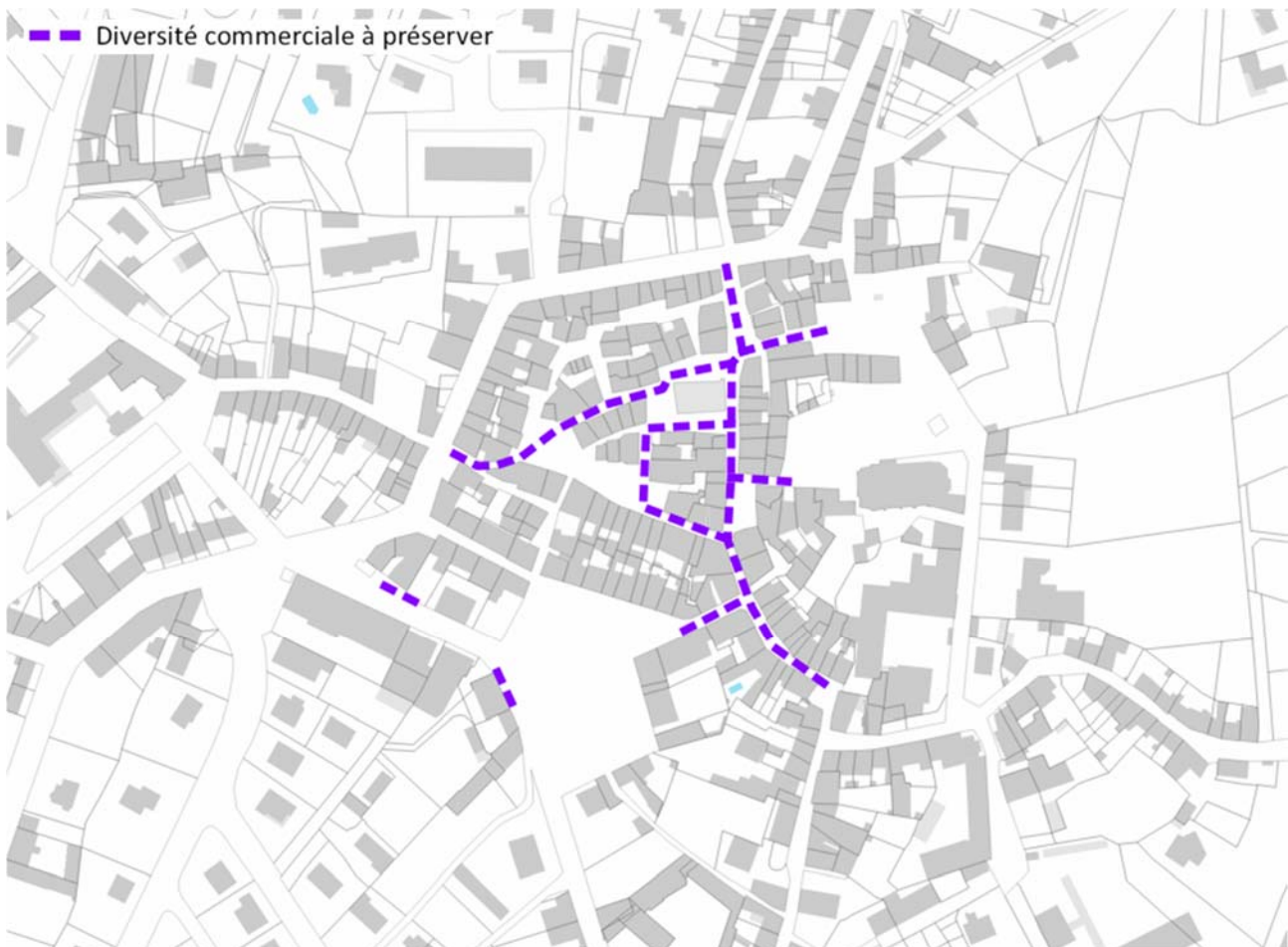
- Améliorer l'attractivité des commerces et services de proximité
- Préserver les commerces et services existants dans le centre

Traduction sur le plan de zonage :

L'article L151-16° du code de l'urbanisme indique que : « *Le règlement peut identifier et délimiter les quartiers, îlots et voies dans lesquels est préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif* ».

La commune a défini un linéaire commercial en application de cet article. Cette protection du linéaire commercial s'applique dans le centre ancien où il existe plusieurs commerces.

L'objectif est d'éviter la transformation de ces locaux commerciaux en habitation afin de conserver une dynamique commerciale.



5.12 Changement de destination repéré au titre de l'article L151-11 2° du Code de l'Urbanisme

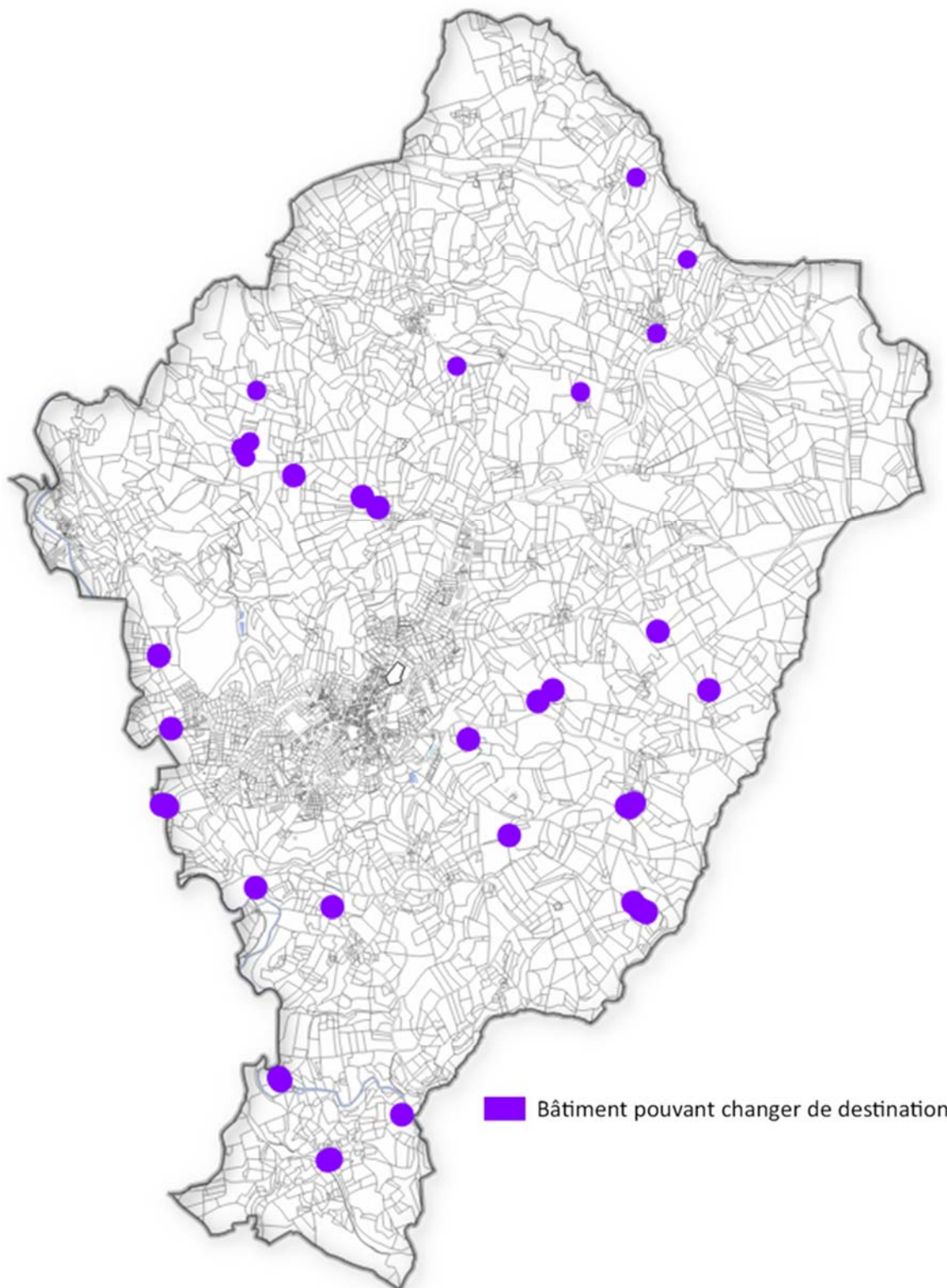
Principales orientations du PADD déclinées :

- Offrir des logements en adéquation avec les besoins liés à l'accueil démographique envisagé, mais également au desserrement des ménages qui se poursuit : transformation de résidences principales en secondaires, remise sur le marché de logements vacants, aménagement et changement de destination de bâtiments, construction neuve
- Permettre la création de logements au sein du bâti existant par le biais des changements de destination
- Maintenir et conforter l'hébergement touristique, envisagé quelques changements de destination d'anciens bâtiments agricoles de caractère à vocation touristique

Traduction sur le plan de zonage :





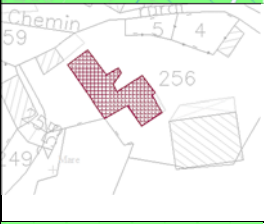


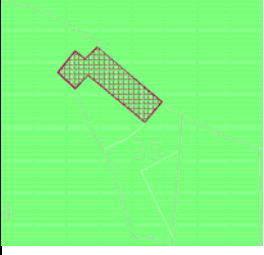


L'article L151-11 du CU indique que « *dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut [...] : 2° désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination 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 a souhaité identifier des bâtiments ayant perdu leur vocation agricole pour leur permettre d'évoluer et d'être valorisés 36 bâtiments ont été identifiés comme pouvant changer de destination pour création de nouveaux logements, pour l'activité touristique et pour l'extension d'un logement existant.



pour création de nouveaux logements, pour l'activité touristique et pour l'extension d'un logement existant.

L'ensemble des bâtiments sont desservis en électricité.

N°	Localisation	Extrait plan de zonage	Extrait photoaérienne	Photo	Desserte en voirie et réseaux	Enjeu agricole	Enjeu en termes de risques
1	A Boutte Parcelle AI14				<ul style="list-style-type: none"> - Réseau AEP : Ø 32 - Assainissement non collectif - Voirie : Chemin rural depuis RD6 – Route de Fay-sur-Lignon à Firminy 	Non	Non
2	La Scie Parcelle AI175				<ul style="list-style-type: none"> - Réseau AEP : Ø - Assainissement non collectif - Voirie : Chemin rural passant par le Grand Roure depuis la RD 500 - Route de Firminy à Mende Par Tence et Langogne - Chemin non goudronné 	Non	Non
3	Le Grand Roure Parcelle AI256				<ul style="list-style-type: none"> - Réseau AEP : Ø 63 - Assainissement non collectif - Voirie : Chemin rural depuis RD500 – Route de Firminy à Mende Par Tence et Langogne 	Bâtiment désaffecté, n'ayant plus de vocation agricole. Implantation au Sud du hameau, de façon plus éloignée des bâtiments agricoles.	Non
4	Clos de La Rullière Parcelle AE35				<ul style="list-style-type: none"> - Réseau AEP : Ø - Assainissement non collectif - Voirie : Chemin rural menant au hameau La Rullière puis au Clos de la Rullière depuis RD500 – Route de Firminy à Mende Par Tence et Langogne - Voirie : voie communale du Clos de la Rullière 	Non	Non

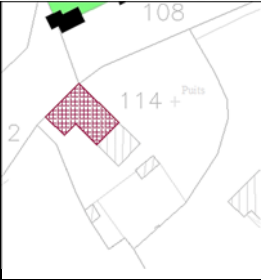


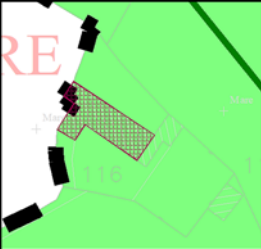


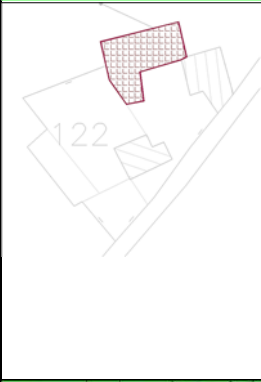





Commune de Saint Didier en Velay - Révision du PLU

5	Grangeneuve Parcelle AE59				<ul style="list-style-type: none"> - Réseau AEP : Ø 50 - Assainissement non collectif - Voirie : Chemin rural depuis RD6 – Route de Fay-sur-Lignon à Firminy 	Retraité avec quelques vaches, mais bâtiment non fonctionnel pour être repris par un jeune.	Non
6	L'Hermet Haut Parcelle AD229				<ul style="list-style-type: none"> - Réseau AEP : Ø - Assainissement non collectif - Voirie : Chemin rural menant au hameau Les Mats puis Le Monteil depuis RD500 – Route de Firminy à Mende Par Tence et Langogne 	Non	Non
7	Près du Peyron Parcelle BH57				<ul style="list-style-type: none"> - Réseau AEP : Ø 63 - Assainissement non collectif - Voirie : Chemin rural menant au hameau Les Mats puis Le Monteil depuis RD500 – Route de Firminy à Mende Par Tence et Langogne 	Non	Non
8	Près du Peyron Parcelle BI45				<ul style="list-style-type: none"> - Réseau AEP : Ø 63 - Assainissement non collectif - Voirie : Chemin rural menant au hameau Les Mats puis Le Monteil depuis RD500 – Route de Firminy à Mende Par Tence et Langogne 	Non	Non
9	Près du Peyron Parcelle BI46				<ul style="list-style-type: none"> - Réseau AEP : Ø 63 - Assainissement non collectif - Voirie : Chemin rural menant au hameau Les Mats puis Le Monteil depuis RD500 – Route de Firminy à Mende Par Tence et Langogne 	Non	Non


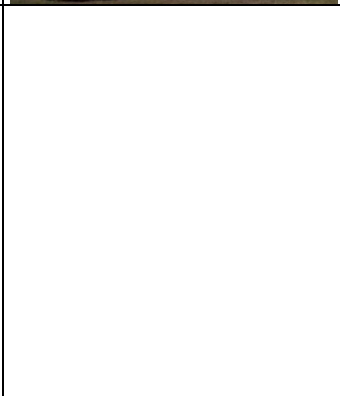
Commune de Saint Didier en Velay - Révision du PLU

10	Les Plats Parcelle BH76				<ul style="list-style-type: none"> - Réseau AEP : Ø 50 - Assainissement non collectif - Voirie : Chemin rural menant au hameau Les Mats puis Le Monteil depuis RD500 – Route de Firminy à Mende Par Tence et Langogne 	Non	Non
11	Les Mats Parcelle BD43				<ul style="list-style-type: none"> - Réseau AEP : Ø 60 - Assainissement non collectif - Voirie : Chemin rural menant au hameau Les Mats depuis RD500 – Route de Firminy à Mende Par Tence et Langogne 	Non Il n'existe plus d'activité agricole sous le tunnel	Non
12	Les Mats Parcelle BD71				<ul style="list-style-type: none"> - Réseau AEP : Ø 60 - Assainissement non collectif - Voirie : Chemin rural menant au hameau Les Mats depuis RD500 – Route de Firminy à Mende Par Tence et Langogne 	Non	Non
13	Riopaille Parcelle AO155				<ul style="list-style-type: none"> - Réseau AEP : Ø 110 - Assainissement non collectif - Voirie : Chemin rural depuis RD 12 - Route de Saint-Flour au Rhône et RD500 – Route de Firminy à Mende Par Tence et Langogne 	Non	Non

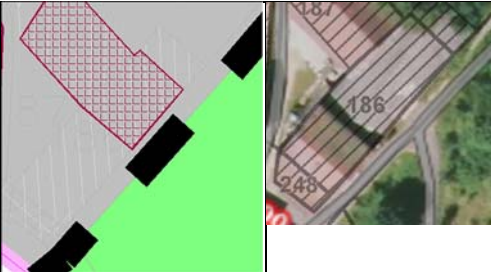

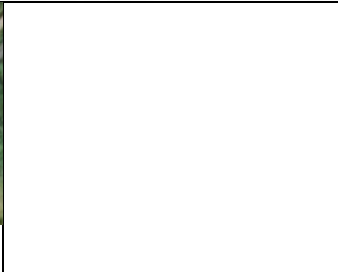
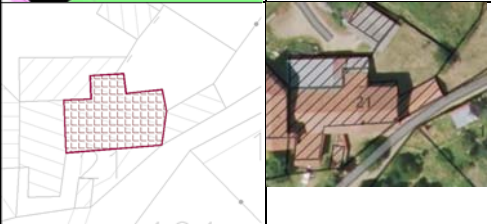








Commune de Saint Didier en Velay - Révision du PLU

14	Les Chenelettes Parcelle AP114				<ul style="list-style-type: none"> - Réseau AEP : Ø 40 - Assainissement non collectif - Voirie : Chemin rural depuis RD 12 - Route de Saint-Flour au Rhône et RD500 – Route de Firminy à Mende Par Tence et Langogne au Nord, Chemin rural depuis RD45 – Route d'Aurec-sur-Loire à saint-Romain-Lachalm ou RD23 – Route de la Garne /Route de Saint-Romain au Sud 	Non	Non
15	L'Aulagnière Parcelle AO116				<ul style="list-style-type: none"> - Réseau AEP : Ø 50 - Assainissement non collectif - Voirie : Chemin rural depuis le Bourg à l'Ouest ou chemin rural depuis RD23 – Route de la Garne /Route de Saint-Romain à l'Est 	Non	Non
16	L'Aulagnière Parcelle AO116			 	<ul style="list-style-type: none"> - Réseau AEP : Ø 50 - Assainissement non collectif - Voirie : Chemin rural depuis le Bourg à l'Ouest ou chemin rural depuis RD23 – Route de la Garne /Route de Saint-Romain à l'Est 	Non	Non
17	La Fressange Parcelle AS11				<ul style="list-style-type: none"> - Réseau AEP : Ø 75 - Assainissement non collectif - Voirie : VC 1 et chemin de la Fressange - Proximité du camping municipal, intéressant pour une diversification touristique par exemple 	Non	Non



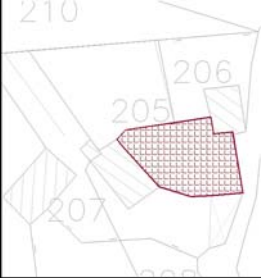

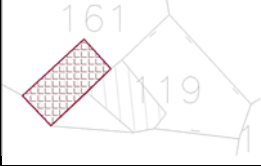
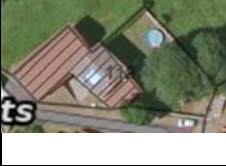
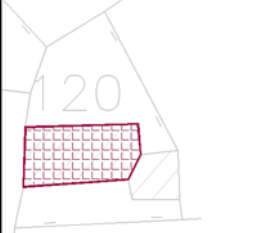

Commune de Saint Didier en Velay - Révision du PLU

18	L'Aragne Parcelle BE353				<ul style="list-style-type: none"> - Réseau AEP : Ø 110 - Assainissement non collectif - Voirie : Chemin rural depuis l'Avenue du Bois Lafayette 	Non	Non
19	Cailloux Parcelle BE304				<ul style="list-style-type: none"> - Réseau AEP : Ø 140 - Assainissement non collectif - Voirie : Avenue du Bois Lafayette 	Non	Non
20	La Gare Parcelle AY463				<ul style="list-style-type: none"> - Réseau AEP : desserte par le réseau de la Séauve-sur-Semène - Assainissement non collectif - Voirie : RD500 - Route de Firminy à Mende Par Tence et Langogne au Nord 	Non	Non
21	La Gare Parcelle AY187				<ul style="list-style-type: none"> - Réseau AEP : desserte par le réseau de la Séauve-sur-Semène - Assainissement non collectif - Voirie : RD500 - Route de Firminy à Mende Par Tence et Langogne au Nord 	Non	Non

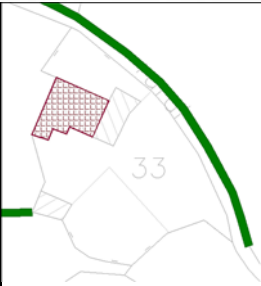





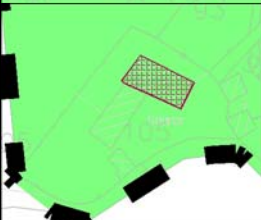

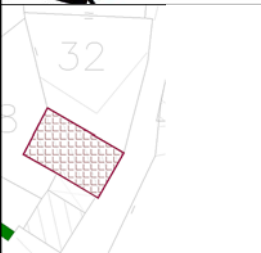

Commune de Saint Didier en Velay - Révision du PLU

22	La Gare Parcelle AY186				<ul style="list-style-type: none"> - Réseau AEP : desserte par le réseau de la Séauve-sur-Semène - Assainissement non collectif - Voirie : RD500 - Route de Firminy à Mende Par Tence et Langogne au Nord 	Non	Non
23	La Rochette Parcelle AR21				<ul style="list-style-type: none"> - Réseau AEP : Ø 50 - Assainissement non collectif - Voirie : Chemin rural depuis le Bourg à l'Ouest ou chemin rural depuis RD23 – Route de la Garne /Route de Saint-Romain à l'Est 	Non	Non
24	La Rochette Parcelle AR29				<ul style="list-style-type: none"> - Réseau AEP : Ø 50 - Assainissement non collectif - Voirie : Chemin rural depuis le Bourg à l'Ouest ou chemin rural depuis RD23 – Route de la Garne /Route de Saint-Romain à l'Est 	Non	Non
25	La Rochette Parcelle AR23				<ul style="list-style-type: none"> - Réseau AEP : Ø 50 - Assainissement non collectif - Voirie : Chemin rural depuis le Bourg à l'Ouest ou chemin rural depuis RD23 – Route de la Garne /Route de Saint-Romain à l'Est 	Non	Non

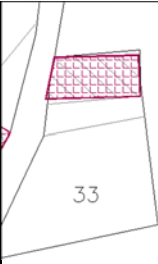

Commune de Saint Didier en Velay - Révision du PLU

26	Les Belletières Parcelle AS104				<ul style="list-style-type: none"> - Réseau AEP : Ø 32 - Assainissement non collectif - Voirie : Chemin rural depuis la RD45 au Sud du Bourg à l'Ouest ou chemin rural depuis RD23 – Route de la Garne /Route de Saint-Romain à l'Est 	Non Il n'existe plus d'activité agricole sous le tunnel	Non
27	Les Panents Parcelle AR205				<ul style="list-style-type: none"> - Réseau AEP : Ø 50 - Assainissement non collectif - Voirie : Chemin rural depuis la RD45 au Sud du Bourg à l'Ouest ou chemin rural depuis RD23 – Route de la Garne /Route de Saint-Romain à l'Est 	Non	Non
28	Les Panents Parcelle AR119				<ul style="list-style-type: none"> - Réseau AEP : Ø 50 - Assainissement non collectif - Voirie : Chemin rural depuis la RD45 au Sud du Bourg à l'Ouest ou chemin rural depuis RD23 – Route de la Garne /Route de Saint-Romain à l'Est 	Non	Non
29	Les Panents Parcelle AR120				<ul style="list-style-type: none"> - Réseau AEP : Ø 50 - Assainissement non collectif - Voirie : Chemin rural depuis la RD45 au Sud du Bourg à l'Ouest ou chemin rural depuis RD23 – Route de la Garne /Route de Saint-Romain à l'Est 	Non	Non
30	Au Sauze Parcelle AY226				<ul style="list-style-type: none"> - Réseau AEP : Ø 200 - Assainissement non collectif - Voirie : Chemin rural depuis la RD500 - Route de Firminy à Mende Par Tence et Langogne au Nord ou au Sud 	Non	Non

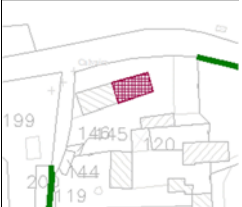


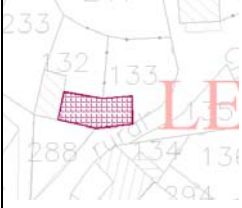




Commune de Saint Didier en Velay - Révision du PLU

31	Sous le Mont Parcelle AX33				<ul style="list-style-type: none"> - Réseau AEP : Ø 40 - Assainissement non collectif - Voirie : Chemin rural traversant le hameau Le Mont depuis la RD45 	Non	Non
32	Guignonnet Parcelle AX158				<ul style="list-style-type: none"> - Réseau AEP : Ø 63 - Assainissement non collectif - Voirie : Chemin rural depuis la RD45 	Non	Non
33	Guignonnet Parcelle AX157				<ul style="list-style-type: none"> - Réseau AEP : Ø 63 - Assainissement non collectif - Voirie : Chemin rural depuis la RD45 	Non	Non
34	Moulin du Prège Parcelle AW105				<ul style="list-style-type: none"> - Réseau AEP : Ø 63 - Assainissement non collectif - Voirie : Chemin rural depuis la RD45 	Non	Non
35	Le Prège Parcelle AW32				<ul style="list-style-type: none"> - Réseau AEP : Ø 63 - Assainissement non collectif - Voirie : Chemin rural depuis la RD45 	Non	Non



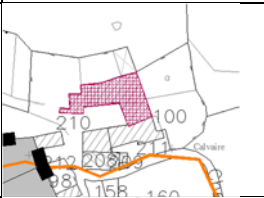

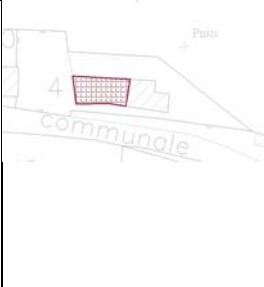


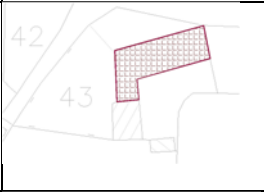

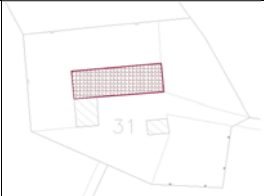


Commune de Saint Didier en Velay - Révision du PLU

36	Le Prège Parcelle AW33				<ul style="list-style-type: none"> - Réseau AEP : Ø 63 - Assainissement non collectif - Voirie : Chemin rural depuis la RD45 	Non	Non
----	---------------------------	---	---	--	---	-----	-----

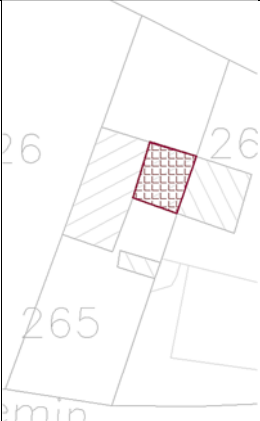


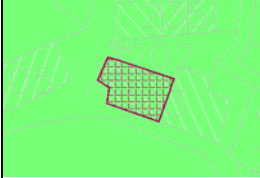





Justification des bâtiments ne pouvant pas changer de destination :

Localisation	Extrait plan de zonage	Extrait photoaérienne	Photo	Desserte en voirie et réseaux	Enjeu agricole	Enjeu en termes de risques
Chazelles Parcelle AH146				<ul style="list-style-type: none"> - Réseau AEP : Ø ? - Voirie : RD6 – Route de Fay-sur-Lignon à Firminy 	Oui , proximité de bâtiments agricoles au Nord et Sud du lieu-dit	
Le Grand Roure Parcelle AI132				<ul style="list-style-type: none"> - Réseau AEP : Ø 75 - Voirie : Chemin rural depuis RD500 – Route de Firminy à Mende Par Tence et Langogne 	Oui , hameau agricole	
Le Grand Roure Parcelle AI138				<ul style="list-style-type: none"> - Réseau AEP : Ø 63 - Voirie : Chemin rural depuis RD500 – Route de Firminy à Mende Par Tence et Langogne 	Oui , hameau agricole Etable et habitation de l'exploitant agricole sur les parcelles jouxtant au Nord	

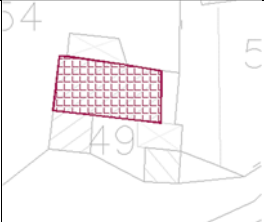

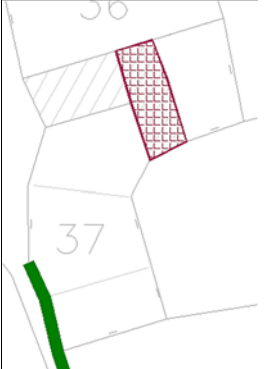

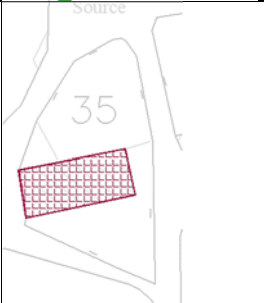

Commune de Saint Didier en Velay - Révision du PLU

Bonnefond Parcelle AE80				<ul style="list-style-type: none"> - Réseau AEP : Ø 90 - Voirie : RD6 – Route de Fay-sur-Lignon à Firminy 	Oui , à moins de 100 m d'un tunnel agricole (70 m), 105 m d'une stabulation.	
A Four Parcelle AE210				<ul style="list-style-type: none"> - Réseau AEP : Ø ? - Voirie : chemin du Poyet à Four 	Oui , bâtiment utilisé par une exploitation agricole en activité.	
Marcou Parcelle AP4				<ul style="list-style-type: none"> - Réseau AEP : Ø 50 - Voirie : Chemin rural depuis le Bourg à l'Ouest ou chemin rural depuis RD23 – Route de la Garne /Route de Saint-Romain à l'Est 	Oui , moins de 100 m d'un bâti agricole avec animaux et matériel	
Marcou Parcelle AR43				<ul style="list-style-type: none"> - Réseau AEP : Ø 50 - Voirie : Chemin rural depuis le Bourg à l'Ouest ou chemin rural depuis RD23 – Route de la Garne /Route de Saint-Romain à l'Est 	Oui , moins de 100 m d'un bâti agricole avec animaux et matériel	
La Fressange Parcelle AS31				<ul style="list-style-type: none"> - Réseau AEP : Ø 32 - Voirie : Chemin rural depuis la RD45 au Sud du Bourg à l'Ouest ou chemin rural depuis RD23 – Route de la Garne /Route de Saint-Romain à l'Est 	Oui , proximité d'un bâti agricole	

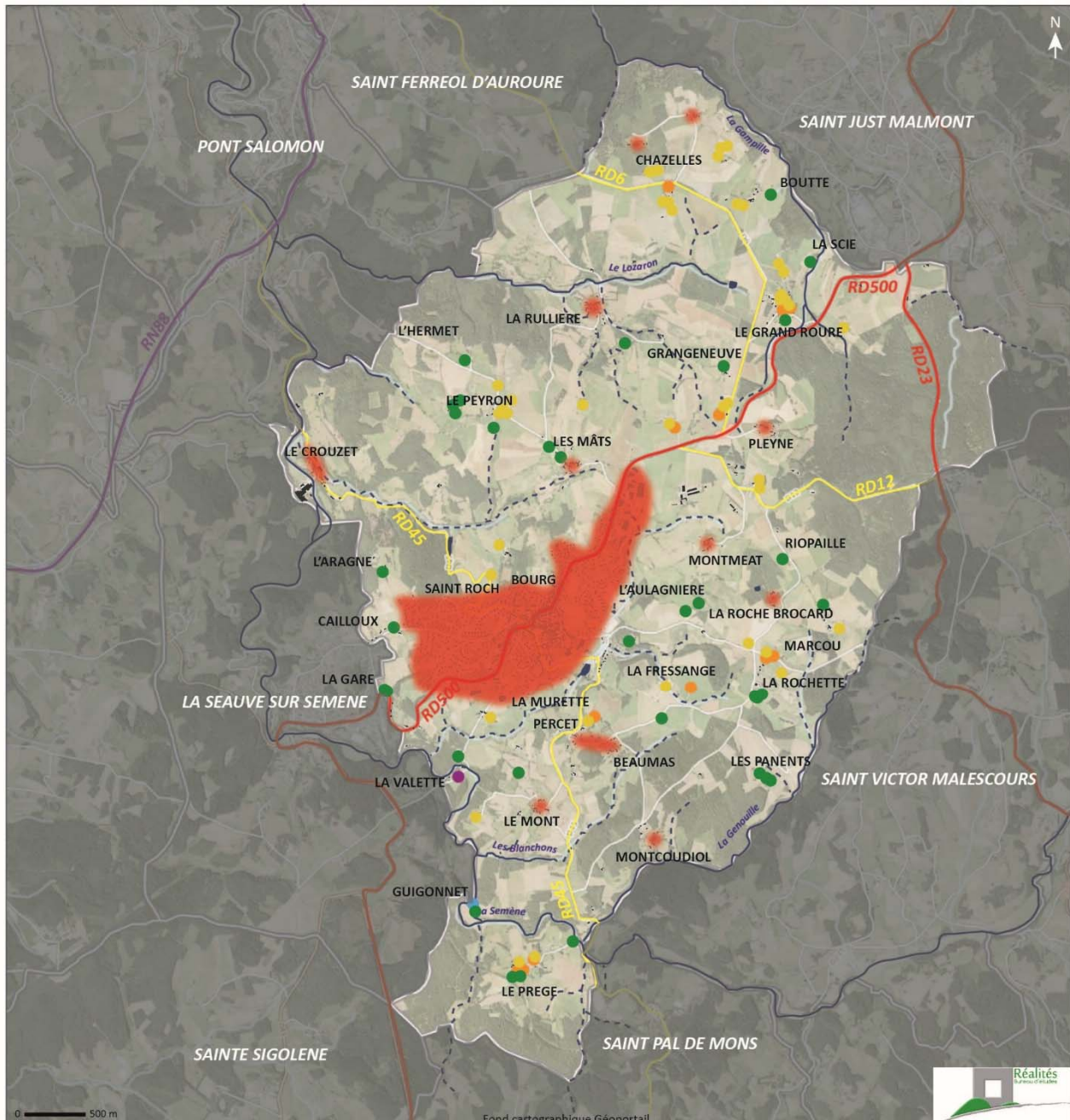
Commune de Saint Didier en Velay - Révision du PLU

<p>Percet Parcelle AT265</p>				<ul style="list-style-type: none"> - Réseau AEP : Ø 50 - Voirie : Chemin rural depuis la RD45 au Sud du Bourg à l'Ouest ou chemin rural depuis RD23 – Route de la Garne /Route de Saint-Romain à l'Est 	<p>Oui, moins de 100 m du bâti agricole avec animaux</p>	
<p>La Valette Parcelle AX203</p>				<ul style="list-style-type: none"> - Réseau AEP : Ø 110 - Voirie : Chemin rural depuis la RD500 - Route de Firminy à Mende Par Tence et Langogne au Nord ou au Sud - Assainissement non collectif non conforme et pas de foncier disponible pour une régularisation 	<p>Non</p>	
<p>Guigonnet Parcelle AX255</p>				<ul style="list-style-type: none"> - Réseau AEP : Ø 63 - Voirie : Chemin rural depuis la RD45 - Absence de desserte 	<p>Non</p>	<p>Zone rouge du PPRi (risque d'inondation)</p>

Commune de Saint Didier en Velay - Révision du PLU

Le Prège Parcelle AW49				<ul style="list-style-type: none"> - Réseau AEP : Ø 125 - Voirie : Chemin rural depuis la RD45 	Oui , proximité d'un bâti agricole	
Le Prège Parcelle AX37				<ul style="list-style-type: none"> - Réseau AEP : Ø 63 - Voirie : Chemin rural depuis la RD45 	Oui , proximité d'un bâti agricole	
Le Prège Parcelle AX35				<ul style="list-style-type: none"> - Réseau AEP : Ø 63 - Voirie : Chemin rural depuis la RD45 	Oui , proximité d'un bâti agricole	

- Zone constructible (Bourg et hameaux)
- Changement de destination pour la création de nouveaux logements, pour l'activité touristique et pour l'extension d'un logement existant
- Sièges d'exploitation et bâtiments agricoles
- Changement de destination non retenu pour des raisons agricoles
- Changement de destination non retenu pour des raisons d'assainissement
- Changement de destination non retenu pour des raisons de risque d'inondation



5.13 Emplacements réservés

Principales orientations du PADD déclinées :

- Favoriser un développement économique d'envergure intercommunale sur le secteur de Bramard,

Bureau d'études REALITES

34 Rue Georges Plasse - 42300 Roanne Tél / Fax : 04 77 67 83 06

E-mail : info@realites-be.fr

- Améliorer l'attractivité des commerces et services de proximité
- Maintenir un bon niveau d'équipements
- Développer les équipements nécessaires aux habitants mais également aux touristes, tels que les équipements sportifs, culturels et de loisirs sur le secteur de la Pêchoire
- Développer les équipements nécessaires aux touristes
- Requalifier l'espace Régis Vidal pour la pratique d'autres activités de loisirs
- Maintenir et poursuivre un maillage modes actifs sur l'ensemble de la commune
- Favoriser une meilleure mise en valeur du centre ancien
- Poursuivre les efforts d'aménagement et mise en valeur des espaces publics
- Améliorer la circulation et le stationnement dans le centre ancien

Traduction sur le plan de zonage :

L'article L151-41 du CU indique 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 ;

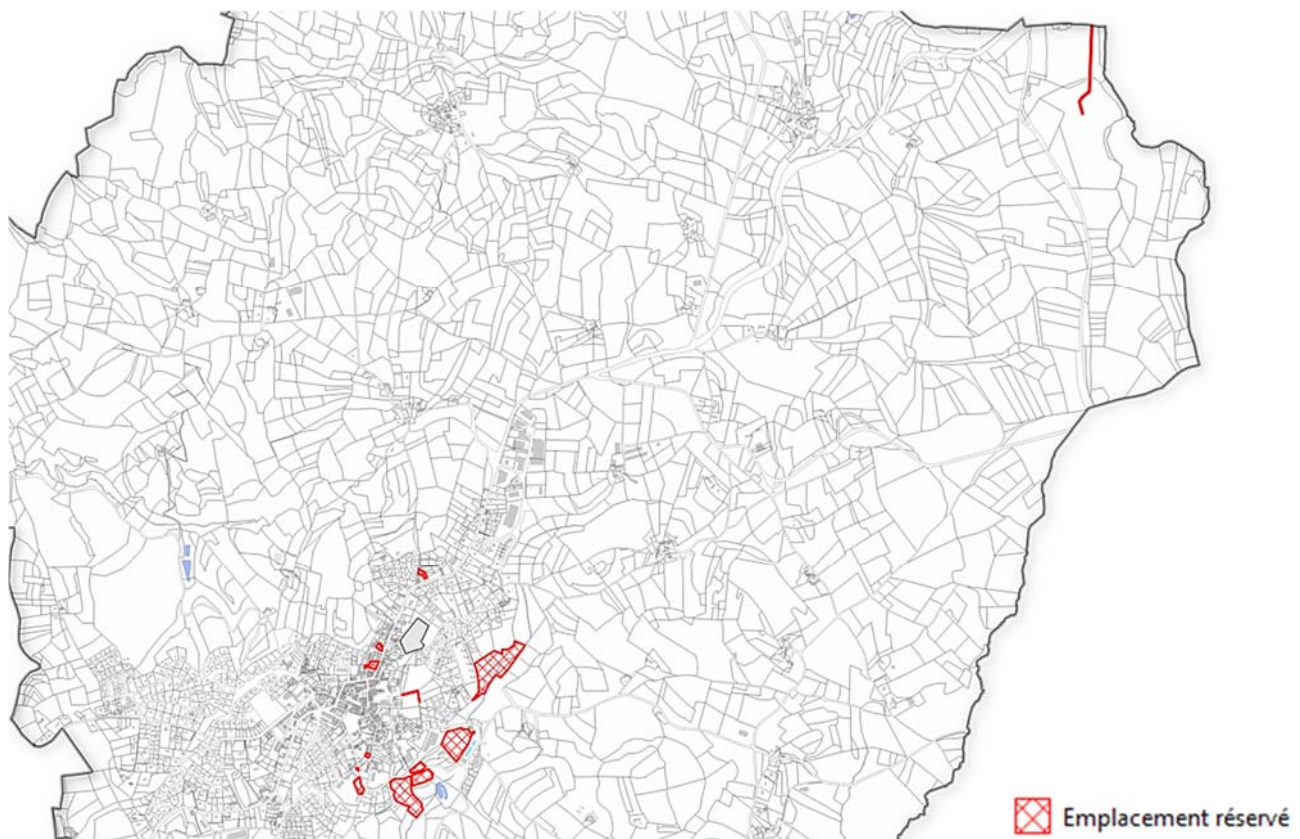
2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;

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

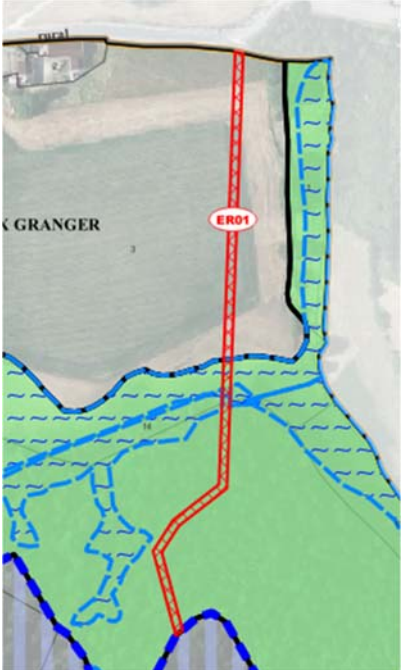
4° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit [...] »

Afin de répondre à ces orientations du PADD, la commune de Saint-Didier-en-Velay a défini 14 emplacements réservés qui sont reportés sur le plan de zonage.



La mise en place de ces emplacements réservés permettra de favoriser l'atteinte des objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable de Saint-Didier-en-Velay sur les secteurs où la commune n'est pas propriétaire du foncier.



Commune de Saint Didier en Velay - Révision du PLU

N°	Destination	Secteur	Parcelles concernées*	Extrait de plan	Superficie approximative**	Bénéficiaire
ER1	Passage de réseaux pour la zone d'activités intercommunale de Bramard	Bramard	AK 3 en partie, 13 en partie, 14 en partie		2276 m ² 5,5 m de large	Communauté de communes de Loire Semène

Commune de Saint Didier en Velay - Révision du PLU


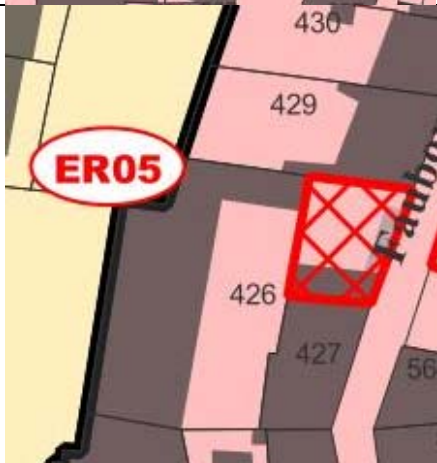
ER2	Création d'une voie de désenclavement entre la RD 500 et le chemin des Mâts	La Bessonnère	BD 485 en partie, 494 en partie, 493		740 m ²	Commune
ER3	Création de stationnements	Centre Bourg Sous le Calvaire Rue Nationale	BC 399		610 m ²	Commune

Bureau d'études REALITES

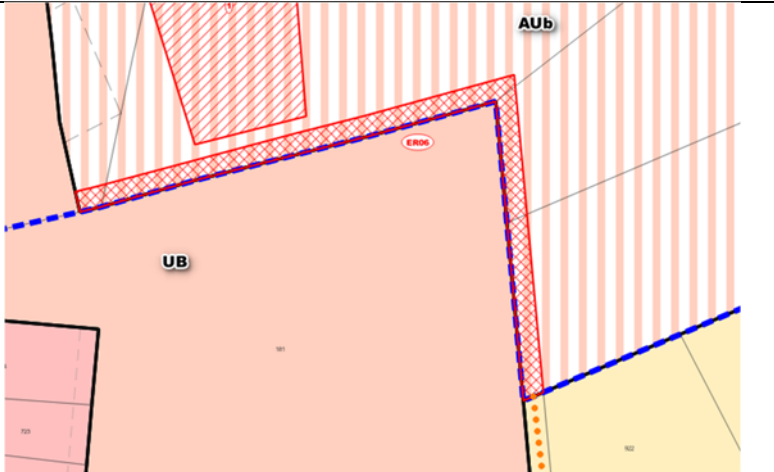
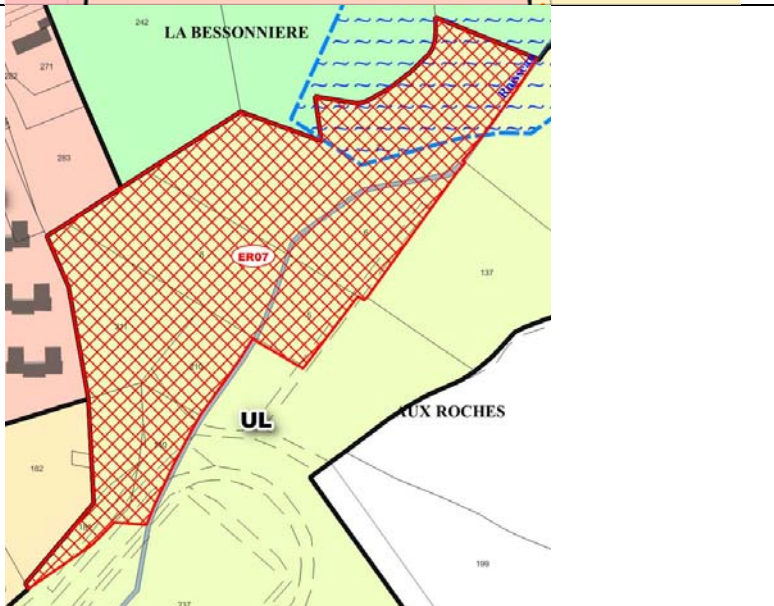
34 Rue Georges Plasse - 42300 Roanne Tél / Fax : 04 77 67 83 06

E-mail : info@realites-be.fr



Commune de Saint Didier en Velay - Révision du PLU

ER4	Création de stationnements	Centre Bourg Sous le Calvaire Rue Nationale	BC 409, 410 en partie		1150 m ²	Commune
ER5	Création de stationnements	Centre Bourg Sous le Calvaire Rue Nationale	BC 428		195 m ²	Commune


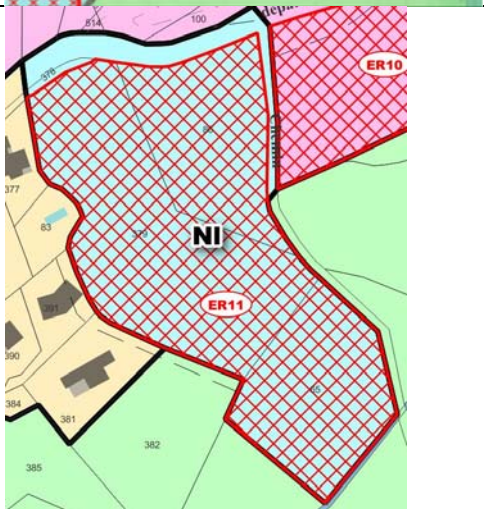
Commune de Saint Didier en Velay - Révision du PLU

ER6	Poursuite de la liaison modes actifs en vue d'un bouclage	Le Breuil	BC 900 en partie, 896 en partie, 928 en partie, 929 en partie		Largeur de 3,6 m 465 m ²	Commune
ER7	Aménagements légers à vocation sportive, culturelle et de loisirs, avec aménagement d'espaces verts, de liaisons modes actifs (<i>piéton, cyclable...</i>), tout en préservant la zone humide au Nord	La Bessonnière	AO 140, 181, 182 en partie, 210, 211, 5, 6, 7, 8		21 540 m ²	Commune




Commune de Saint Didier en Velay - Révision du PLU

ER8	Construction d'un centre socio-culturel (salle de spectacle...) avec réalisation d'espaces verts et de stationnements	La Pêchoire	BC 520, 522 et 729		12 000 m ²	Commune
ER9	Aménagement d'un espace de stationnements en lien avec les équipements sportifs et autres équipements et espaces verts	La Pêchoire	BC 506 et 507		1 770 m ²	Commune

Commune de Saint Didier en Velay - Révision du PLU

ER10	Construction de terrains de tennis couvert	La Pêchoire	AT 88 en partie			4 223 m ²	Commune
ER11	Aménagements liés à des activités de pleine nature, sans construction.	La Pêchoire	AT 65, 86 et 379			13 075 m ²	Commune

Commune de Saint Didier en Velay - Révision du PLU

ER12	Création de stationnements	Centre Bourg Faubourg de Montfaucon	BC 258		332 m ²	Commune
ER13	Aménagement de carrefour (Passementiers-Duc de Joyeuse)	Centre Bourg RD 45	AZ 173 en partie		110 m ²	Commune
ER14	Création de stationnements	Centre Bourg RD 45	AZ 173 en partie		1 910 m ²	Commune

* Les numéros parcellaires sont donnés à titre indicatif, seule la délimitation sur ces extraits et le plan de zonage est opposable.

** Les superficies sont données à titre indicatif, seule un bornage peut définir les surfaces exactes.

5.14 Programme de logements spécifique

Principales orientations du PADD déclinées :

- Retrouver une dynamique démographique
- Offrir un habitat adapté et suffisant
- Offrir des logements en adéquation avec les besoins liés à l'accueil démographique envisagé, mais également au desserrement des ménages qui se poursuit
- Diversifier les formes d'habitat encourageant la création de logements alternatifs à la maison individuelle
- Créer des logements attractifs pour favoriser un parcours résidentiel complet, de la population existante et à venir
- Opter pour un maintien voire un développement de la mixité sociale
- Privilégier une opération d'habitat collectif ou groupé sur le secteur stratégique du Breuil

Traduction sur le plan de zonage :

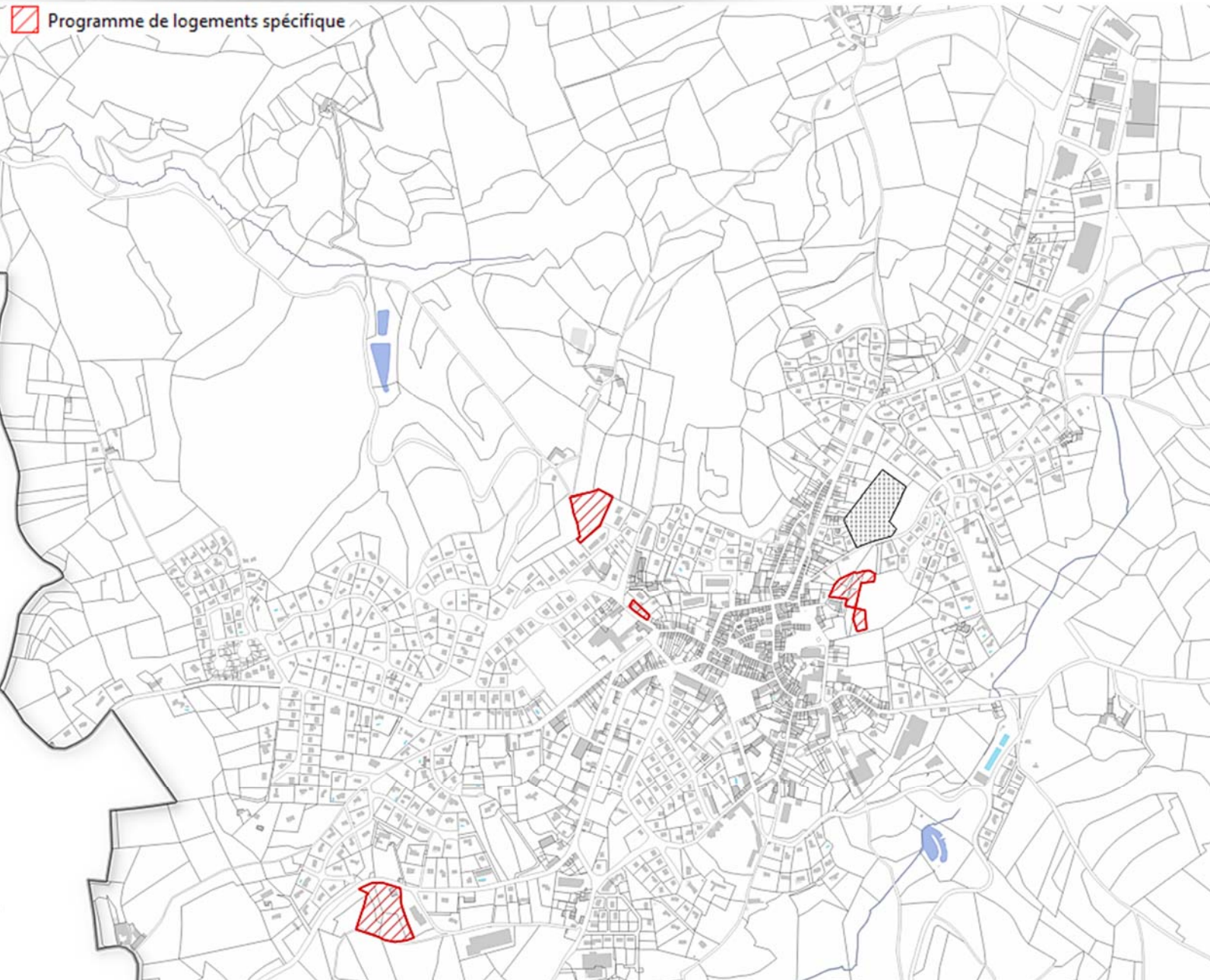
L'article L151-41 du CU indique que « le règlement des plans locaux d'urbanisme peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

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

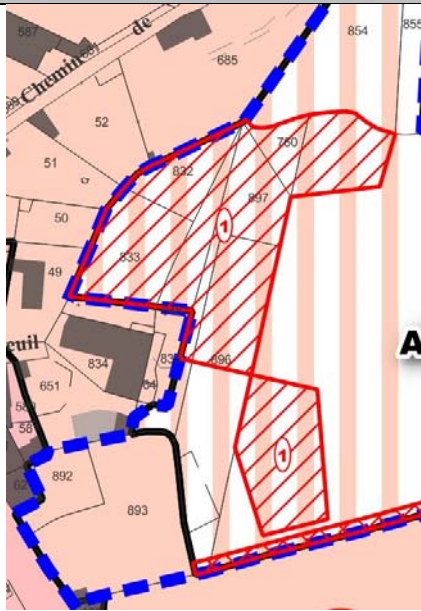
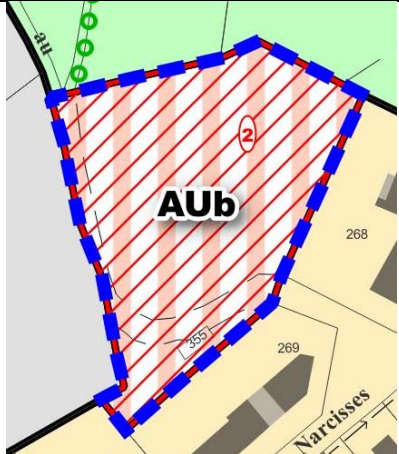
Afin de répondre à ces orientations du PADD, la commune de Saint-Didier-en-Velay a défini 4 emplacements réservés pour des programmes de logements spécifiques qui sont reportés sur le plan de zonage.

La mise en place de ces emplacements réservés permettra de favoriser l'atteinte des objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable de Saint-Didier-en-Velay sur les secteurs où la commune n'est pas propriétaire du foncier, notamment en termes de création de logements et de mixité sociale.

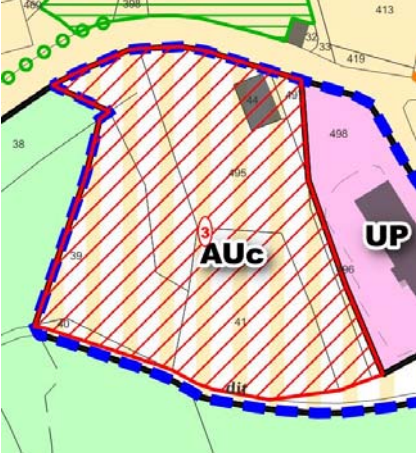

Commune de Saint Didier en Velay - Révision du PLU



Commune de Saint Didier en Velay - Révision du PLU

Numéro	Localisation	Numéro de parcelle	Programme de logements	Superficie approximative	Extrait de plan
1	Le Breuil	BC 832, 833 en partie, 648 en partie, 760, 897 en partie, 896 en partie, 900 en partie,	Logements sociaux Autour de 30-35 logements Habitat collectif et/ou intermédiaire et/ou groupé en R+3 maximum	4 610 m ²	
2	Rue des Narcisses	BE 355	Logements sociaux Autour de 6 logements Habitat intermédiaire et/ou groupé (possible d'individuel non majoritaire) en R+1 maximum	5 325 m ²	

Commune de Saint Didier en Velay - Révision du PLU

3	La Murette	AY 39, 40, 41, 44, 495, 496, 497	Logements sociaux Autour de 25 logements Habitat collectif et/ou intermédiaire et/ou groupé (possible d'individuel non majoritaire) en R+2 maximum	9 610 m ²	
4	Sous le Calvaire Faubourg de la Séauve	AZ 228	Logements adaptés pour les seniors, en complément des logements présents au sein de l'EHPAD pour assurer une continuité et complémentarité	630 m ²	

Bureau d'études REALITES

34 Rue Georges Plasse - 42300 Roanne Tél / Fax : 04 77 67 83 06

E-mail : info@realites-be.fr

6 LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

En application des articles L.151-43 et R151-51 du code de l'urbanisme, les servitudes d'utilité publique font l'objet d'une liste et d'un plan dans le dossier de PLU.

Les servitudes d'utilités publiques de la commune de Saint-Didier-en-Velay sont :

- AS1 - Servitudes attachées à la protection des eaux potables et résultant de l'instauration des périmètres de protection des eaux potables (souterraines ou superficielles)
- AC1 - Servitude de protection des monuments historiques
- I3 - Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de transport et de distribution de gaz
- I4 - Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques
- A5 - Servitudes pour la pose de canalisations publiques d'eau (potable) et d'assainissement (eaux usées et pluviales)
- T1 - Servitudes relatives aux chemins de fer
- EL7 - Servitudes d'alignement
- PT1 - Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques
- PT3 - Servitudes relatives aux communications téléphoniques et télégraphiques concernant l'établissement, l'entretien et le fonctionnement des lignes et des installations de télécommunications (lignes et installations téléphoniques et télégraphiques)
- Int 1 - Servitudes au voisinage des cimetières
- PM1 - Servitudes résultant des Plans d'Exposition aux Risques naturels prévisibles

G ARTICULATION DU PLU AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

Comme évoqué dans le cadre du diagnostic, la révision du PLU doit prendre en compte les prescriptions édictées par le cadre réglementaire national et les documents supra-communaux comme :

- Le Code de l'Urbanisme ;
- La Loi Montagne ;
- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Loire Bretagne ;
- Le Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) Auvergne-Rhône-Alpes,
- Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) Jeune Loire ;
- Le Plan Climat Air Energie.

1 PRINCIPES GENERAUX 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 du patrimoine bâti remarquables ;
- 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.

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. »

Le PLU révisé se doit d'être compatible avec les documents de rang supérieur, notamment avec le SCoT Jeune Loire, en ce qui concerne notamment les objectifs de production de logement et la consommation foncière.

Parallèlement au volet urbanisme, l'ensemble des choix visant à intégrer dans les différentes pièces constitutives du PLU révisé tous les aspects relatifs au respect des objectifs de développement durable constituent autant de dispositions répondant aux prescriptions édictées par les documents supra-communaux en matière d'environnement.

2 LOI MONTAGNE

La commune de Saint-Didier-en-Velay est classée en zone de montagne.

La Directive d'Aménagement National du 22 Novembre 1977 dote ces zones de montagne de règles d'urbanisme spécifiques, régime qui fut remodelé par la loi du 9 Janvier 1985. Les principes sont les suivants :

- La préservation des activités traditionnelles, activités agricoles, pastorales et forestières ;
- La préservation du patrimoine naturel et culturel montagnard ;
- La protection des plans d'eau ;
- L'extension de l'urbanisation en continuité des bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants ; sinon réalisation d'une étude spécifique soumise à l'avis de la commission départementale des sites, sinon création de hameaux nouveaux intégrés à l'environnement ou de zones d'urbanisation future de taille et de capacité d'accueil limitées après accord de la Chambre d'Agriculture et de la Commission des Sites ;
- La prise en compte des communautés d'intérêts et de l'équipement des activités économiques et de loisirs par la création d'une unité touristique nouvelle ;
- L'interdiction des routes panoramiques.

3 LE SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DE L'EAU LOIRE BRETAGNE

La commune de Saint-Didier-en-Velay est concernée par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne qui définit des objectifs sur la période 2022-2027. Il a été adopté le 3 mars par le comité de bassin Loire-Bretagne et son programme de mesures arrêté le 18 mars 2022 par la préfète coordonnatrice de bassin entrent en vigueur le 4 avril 2022.

Ses orientations sont développées dans la partie de l'état initial de l'environnement sur la gestion de l'eau.

La compatibilité du PLU avec les documents supra-communaux en lien avec la ressource en eau et les milieux aquatiques en vigueur sur le territoire est assurée par :

- **La protection et la préservation des zones humides et des milieux aquatiques par leur classement majoritairement en zone naturelle (zone N) et surtout par la mise en place d'une trame spécifique liée aux zones humides qui en assure leur protection (inconstructibilité de ces espaces) tout en autorisant les interventions nécessaires à leur restauration ;**
- **L'intégration de la limitation de l'imperméabilisation des sols au sein des zones urbanisées et à urbaniser (ainsi que des dispositions associées telles que la végétalisation) comme préconisé par le SDAGE pour une plus grande infiltration et un ruissellement moins élevé.**

4 LE SCHEMA REGIONAL D'AMENAGEMENT, DE DEVELOPPEMENT DURABLE ET D'EGALITE DES TERRITOIRES (SRADDET) DE LA REGION AUVERGNE RHONE ALPES

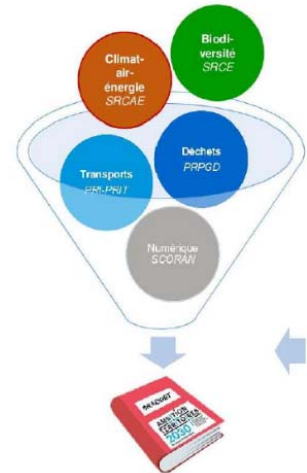
Le SRADDET a été adopté le 20 Décembre 2019 et approuvé le 10 Avril 2020.

Il rassemble de nombreux documents relatifs aux thématiques climat-air-énergie, biodiversité, transports, déchets, numérique.

Il définit une feuille de route sur 11 thématiques à l'horizon 2030.

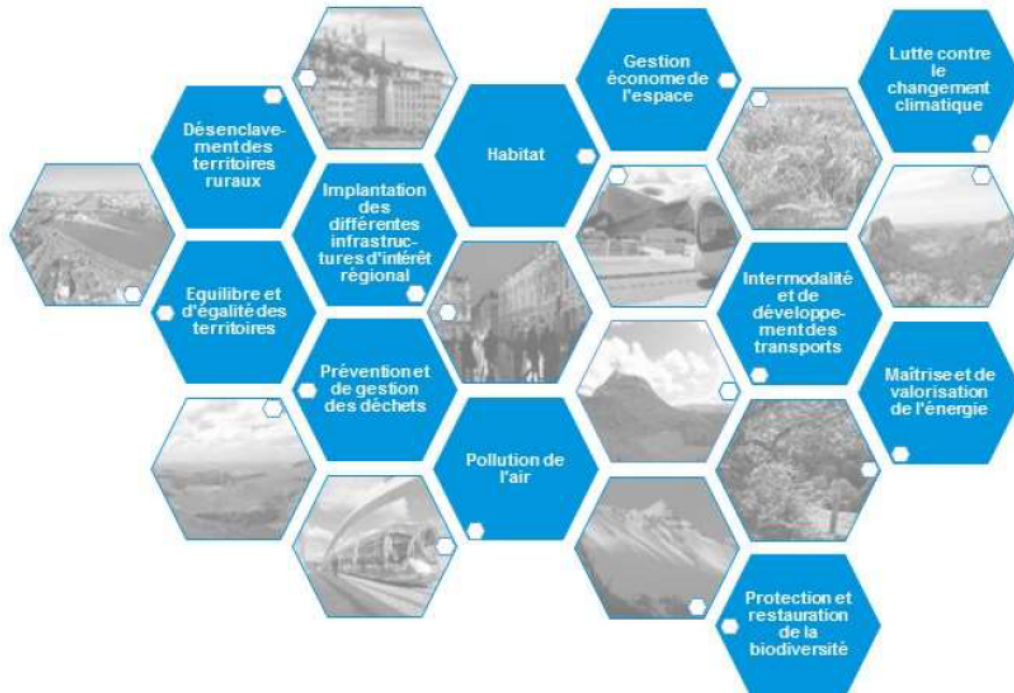
Il se compose :

- un rapport constitué :
 - o une synthèse de l'état des lieux
 - o enjeux
 - o une ambition
 - o objectifs stratégiques, prescriptifs, illustrés d'une carte synthétique indicative
- un fascicule regroupant :
 - o les règles générales prescriptives
 - o les modalités de suivi et d'évaluation du SRADET
- des annexes sans caractère de prescriptivité.



Les SCOT, PLUi, PLU doivent prendre en compte les objectifs du SRADET et être compatibles avec les règles générales du fascicule.

Feuille de route en matière d'aménagement du territoire et d'environnement, le SRADET conjugue 11 thématiques.



Les règles prescriptives sont relatives à :

- Aménagement du territoire et de la montagne
- Infrastructures de transport, d'intermodalité et de développement des transports
- Climat, air, énergie : performances énergétique, énergie renouvelable, diminution des GES...
- Protection et restauration de la biodiversité : continuités écologiques, réservoirs de biodiversité, corridors écologiques...
- Prévention et gestion des déchets
- Risques naturels

L'évaluation environnementale réalisée dans le cadre de la procédure de révision du PLU veille au respect de l'ensemble de ces règles que ce soit :

- La gestion économe des ressources foncières avec une réduction de la consommation de terrains par rapport à la précédente décennie, s'accompagnant de la suppression d'une grande partie d'une zone AU.

- L'optimisation du foncier et la préservation du foncier agricole.
- La préservation de la ressource en eau.
- Développer les énergies renouvelables.
- Développer des logements économes en énergie.

Par ailleurs, le PLU révisé assure :

- La prise en considération des habitats naturels à enjeu (les zones humides, les boisements, les haies et les arbres remarquables).
- La prise en compte de la trame verte et bleue avec l'affirmation des corridors écologiques par la mise en œuvre de trames spécifiques sur l'ensemble du territoire et d'un zonage spécifique dans les secteurs les plus sensibles notamment pour assurer le maintien d'une coupure verte entre l'enveloppe urbaine de Saint-Didier-en-Velay et celle de la Séauve-sur-Semène.

Ceci constitue des mesures d'évitement tangibles permettant de respecter les règles énoncées au SRADDET et notamment de limiter les consommations d'espaces et de lutter contre l'artificialisation des milieux naturels et agricoles.

5 LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE (SCOT) DE LA JEUNE LOIRE ET SES RIVIERES

Après révision, il a été approuvé le 2 Février 2017.

Il regroupe 5 communautés de communes soit 44 communes et 86 800 habitants :

- La Communauté de communes Marches du Velay – Rochebaron,
- La Communauté de communes des Sucs,
- La Communauté de communes de Loire Semène,
- La Communauté de communes du Pays de Montfaucon,
- La Communauté de communes du Haut Lignon.



Saint-Didier-en-Velay adhère au SCOT de la jeune Loire et ses Rivières via la Communauté de Communes Loire Semène.

Le PLU est établi en prenant en compte ce document dont les grands principes sont les suivants :

Orientations principales du PADD :

- **AXE 1 : DES PRATIQUES FACILITEES PAR UN DEVELOPPEMENT URBAIN STRUCTURE ET COHERENT**
 - Un développement urbain renouvelé
 - Une agriculture préservée par un développement cohérent
 - Une qualité de vie confortée par un rapprochement des usages
 - Les bourgs centres
 - Les bourgs relais
 - Les villages
 - Un territoire innovant et interconnecté
- **AXE 2 : UN CADRE DE VIE DE QUALITE POUR UNE ATTRACTIVITE RENFORCEE**
 - Un attrait touristique renforcé par un cadre de vie de caractère

- Un développement urbain de qualité qui assure la diversification d'une offre de logements dans le territoire
- Une économie qui s'appuie sur les filières du territoire mais surtout sur le développement de l'économie présenteielle
 - Favoriser le développement de l'économie présenteielle
 - Renforcer les filières spécialisées historiques du territoire
- Un développement qui préserve et valorise les ressources locales disponibles
 - Contribuer à la préservation et à la sécurisation de la ressource en eau
 - Promouvoir une urbanisation économe en ressource, performante et innovante

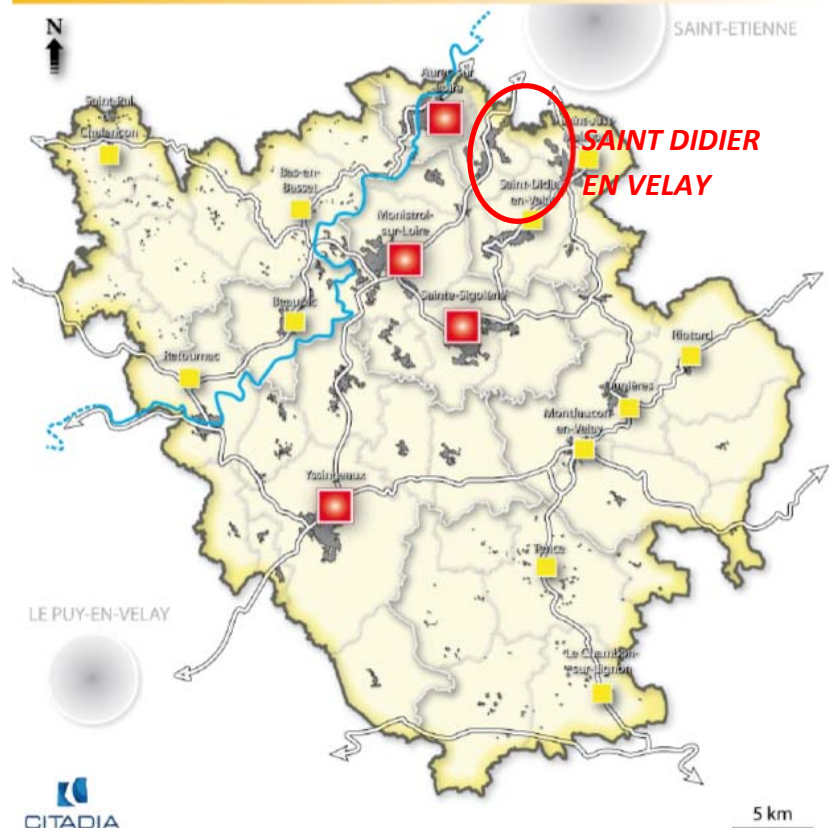
Le SCoT défini une organisation multipolaire avec :

- Des bourgs centres : Aurec-sur-Loire, Monistrol-sur-Loire, Sainte-Sigolène, Yssingeaux ;
- **Des bourgs relais** : Saint-Pal-de-Chalencon, Bas-en-Basset, Beauzac, Retournac, Saint-Just-Malmont, **Saint-Didier-en-Velay**, Riotord, Dunières, Montfaucon-en-Velay, Tence, Le Chambon dur Lignon ;

Des villages : le reste des communes.

UNE ORGANISATION MULTIPOLAIRE AU SEIN D'UN CŒUR DE NATURE EXCEPTIONNEL

SCoT du Pays de la Jeune Loire - PADD - Septembre 2015



1. UNE STRUCTURATION MULTIPOLAIRE QUI RENFORCE LA PROXIMITE

- 📍 Accueillir 15 000 habitants et 5 000 emplois
- 🔴 Conforter le rôle de bassins de vie des Bourgs Centres
- 🟡 Répondre aux besoins de proximité dans les Bourgs relais
- 🟠 Conserver une attractivité résidentielle dans les villages

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLU révisé de Saint-Didier-en-Velay a été élaboré suivant les orientations du SCOT Jeune Loire à horizon 2030.

Concernant l'habitat, un travail sur la réduction de la consommation foncière a été réalisé :

- Saint-Didier-en-Velay s'engage dans un objectif de sortie de la vacance pour atteindre une part de logements vacants en 2035 n'excédant pas 9 % dans les bourgs relais en estimant une remise de 30 logements vacants sur le marché,
- Pour les résidences secondaires, l'objectif du SCOT est déjà atteint à Saint-Didier-en-Velay,

- Les possibilités d'aménagement de logements au sein du tissu bâti ont été prise en compte un potentiel affiché de 15 logements créés en aménagement de bâtis existant au sein de l'espace urbain et un potentiel de 36 bâtiments identifiés comme pouvant changer de destination au sein de l'espace agricole et naturel dont 13 bâtiments sont retenus pour créer de nouveaux logements (rétention foncière, extension d'un logement existant, autres vocations comme touristiques...) en tenant compte de la dynamique enregistrée ces 15 dernières années,
- Toutes les disponibilités foncières ont été étudiées pour permettre la réalisation des objectifs de production du PADD en prenant en compte les différents enjeux environnementaux, paysagers, agricoles, contraintes d'aménagement. Ainsi le PLU révisé estime les dents creuses à 3,59 ha avec prise en compte d'une rétention foncière de 30% et les possibilités de divisions parcellaires à 1,31 ha avec prise en compte d'une rétention foncière de 50%,
- Le respect d'une densité minimum de 14 logements à l'hectare en moyenne globale ;

Concernant l'activité économique :

- La prise en compte des projets de développement économique à l'échelle intercommunale, notamment sur le secteur de Bramard et la zone d'activités de Robert ;

Concernant la trame verte et bleue :

- Le maintien d'une coupure verte entre l'urbanisation de Saint-Didier-en-Velay et la Séauve-sur-Semène par la mise en place de zones spécifiques de corridor écologiques,
- La mise en place de trames spécifiques pour identifier et protéger les éléments constitutifs de la trame verte et bleue à l'échelle communale ;

Concernant la limitation de la consommation foncière, les zones agricole et naturelle ont été retravaillées :

- Le projet prévoit un reclassement de zones constructibles en extension urbaine de l'ordre de 2 hectares par rapport au PLU actuel,
- Le projet supprime toutes les zones Nh du PLU actuel, situées au sein de l'espace agricole et naturelle, où les nouvelles constructions étaient autorisées,
- L'extension urbaine est limitée à 3,5 % de l'enveloppe urbaine globale existante sur la commune au maximum à l'horizon 2030, et 4,5 % maximum à l'horizon 2035,
- La zone de développement économique sur le secteur de Bramard a été travaillée en lien avec les études de l'intercommunalité et le PLU intègre des mesures environnementales.

Le PLU est compatible avec les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale Jeune Loire.

6 LE PLAN CLIMAT AIR ENERGIE TERRITORIAL (PCAET) DE LA JEUNE LOIRE

Le PCAET du territoire de la Jeune Loire est en cours d'élaboration.

Le PLU révisé intègre la prise en compte des efforts à mener concernant les thématiques Climat, Air, Energie notamment dans le règlement qui favorise la rénovation énergétique des bâtiments et la mise en place de dispositifs de production d'énergie renouvelable. Il permet aux nouveaux bâtiments d'afficher une architecture prenant en compte ces enjeux.

H EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PROJET DE PLU

1 REALISATION DE L'EVALUATION

1.1 Cadre réglementaire

Le projet de révision de PLU a fait l'objet d'une demande d'examen au cas par cas auprès de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE), au titre de l'article L122-4 du Code de l'Environnement, comme la commune n'est pas couverte par un site Natura 2000.

Dans sa décision du 23 juin 2022, la MRAE a soumis le projet de PLU à évaluation systématique. Les enjeux identifiés par la MRAE ayant motivé l'évaluation environnementale sont :

- La biodiversité (présence de ZNIEFF 1, nombreuses zones humides, plusieurs cours d'eau et autres milieux aquatiques) ;
- La préservation des espèces et des continuités écologiques (trame verte et bleue) ;
- La maîtrise de la consommation d'espaces (projet d'extension de la ZA Plaine des Mats-Robert) et des ruissellements.

Selon l'article L104-4 du code de l'urbanisme, l'évaluation environnementale du PLU :

- 1° Décrit et évalue les incidences notables que peut avoir le document sur l'environnement ;
- 2° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, dans la mesure du possible, compenser ces incidences négatives
- 3° Expose les raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de la protection de l'environnement, parmi les partis d'aménagement envisagés, le projet a été retenu.

Conformément à l'article R151-3 du code de l'Environnement, le rapport de présentation du PLU au titre de l'évaluation environnementale :

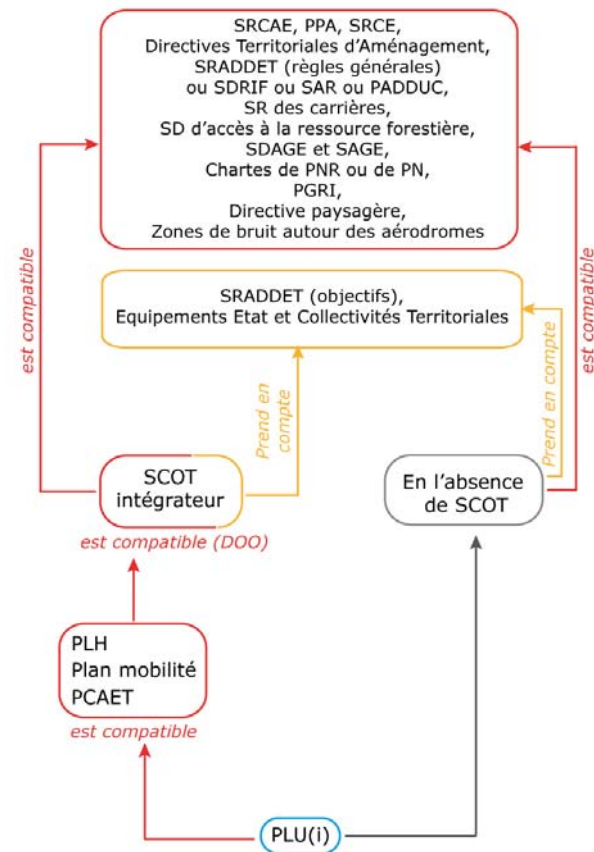
- 1° Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte (paragraphe suivant) ;
- 2° Analyse l'état initial de l'environnement (objet de la partie C du rapport de présentation) et les perspectives de son évolution (chap. 11 de la partie C du rapport de présentation) ;
- 3° Analyse les incidences notables probables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement, notamment, s'il y a lieu, sur la santé humaine, la population, la diversité biologique, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, le bruit, le climat, le patrimoine culturel architectural et archéologique et les paysages et les interactions entre ces facteurs, et expose les problèmes posés par l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier vis-à-vis des sites Natura 2000 ;
- 4° Explique les choix retenus au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan (partie F du rapport de présentation) ;
- 5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement (chap. **Erreur ! Source du renvoi introuvable.** de l'évaluation) ;
- 6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenues pour l'analyse des résultats de l'application du plan et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade

précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées (chap. **Erreur ! Source du renvoi introuvable.**) ;

7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée (chap. 8).

Le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

- **Articulation du PLU avec les documents de rang supérieur**



SCoT et PLU(i) - Intégration des documents de rang supérieur
prenant en compte les ordonnances loi ELAN du 17/06/2020 (art. L131-1 à 8)

L'article L131-4 du code de l'Urbanisme prévoit que les plans locaux d'urbanisme soient compatibles avec :

- Les schémas de cohérence territoriale ou SCoT ;
- Les schémas de mise en valeur de la mer ;
- Les plans de mobilité ;
- Les programmes locaux de l'habitat.

La commune de Saint-Didier-en-Velay est concernée par le SCoT de la Jeune Loire et ses Rivières approuvé le 2 février 2017.

L'article L131-5 du code de l'urbanisme prévoit que les plans locaux d'urbanisme en présence d'un SCOT doivent être compatibles aussi avec les Plans Climat Energie Territorial (PCAET). Or aucun PCAET approuvé n'est encore en vigueur. Le PCAET du Pays de la Jeune Loire est toutefois en cours d'élaboration.

La présence d'un SCOT ne nécessite pas de justifier de la compatibilité ou de la prise en compte avec d'autres documents supérieurs. Toutefois, certains schémas ou plans ont été approuvés postérieurement au SCoT et seront ici considérés dans l'analyse de compatibilité. Il s'agit :

- Du SRADDET Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires d'Auvergne-Rhône-Alpes, adopté le 20/12/2019,
- Du SDAGE Loire-Bretagne 2022-2027, adopté le 3/03/2022.

1.2 Méthodologie suivie

L'évaluation environnementale vise à confronter les grands enjeux environnementaux du territoire communal aux projets recensés sur la commune, pour en évaluer les impacts et proposer les évolutions à apporter aux différents documents du projet de PLU. Elle se base sur :

- + les documents réalisés pour le projet de PLU par le cabinet d'urbanisme Réalités : diagnostic, PADD, projet de zonage et règlement, tout en veillant à vérifier l'actualité des données du diagnostic territorial (v.5 août 2022) ;
- + une démarche itérative avec la collectivité réalisatrice de son PLU (échanges), dans la recherche de solutions améliorantes et opérationnelles, pour aboutir à un document d'urbanisme optimisé.

Elle s'est également appuyée sur des prospections effectuées les 22-23 novembre 2022 et le 20 février 2023 sur les parcelles à urbaniser (observations naturalistes et réalisation de sondages à la tarière pour la recherche des zones humides).

Les pièces du projet de PLU support de l'évaluation environnementale sont les suivantes :

- le Plan d'aménagement et de développement durable (PADD), débattu en juin 2021,
- le plan de zonage dans sa version de juin 2022,
- le règlement écrit du PLU, début mars 2023
- les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), d'avril 2022.

2 ANALYSE DES OBJECTIFS DU PADD

Les objectifs du projet de PLU sont exprimés en trois grands axes thématiques dans le PADD de mai 2021 sont les suivants :

1- Améliorer l'attractivité de Saint-Didier-en-Velay

- 1.1- Retrouver une dynamique démographique
- 1.2 - Améliorer le niveau d'emplois sur le secteur
- 1.3 - Améliorer l'attractivité des commerces et services de proximité
- 1.4 - Maintenir un bon niveau d'équipements
- 1.5 - Accroître l'attractivité touristique du territoire
- 1.6 - Valoriser le centre ancien de Saint-Didier-en-Velay

2- Poursuivre la priorisation du développement de l'habitat sur le Bourg de Saint-Didier-en-Velay

- 2.1 - Offrir un habitat adapté et suffisant
- 2.2 - Dynamiser l'habitat dans le centre ancien
- 2.3 - Densifier l'enveloppe urbaine sous certaines conditions
- 2.4 - Permettre une extension urbaine
- 2.5 - Limiter le développement des hameaux
- 2.6 - Préserver les autres écarts de toute urbanisation nouvelle

3- Préserver le contexte paysager et environnemental du territoire

- 3.1 - Conserver les caractéristiques paysagères de Saint-Didier-en-Velay
- 3.2 - Protéger les corridors écologiques du territoire
- 3.3 - Assurer une limitation de la consommation foncière
- 3.4 - Prendre en compte les risques et nuisances
- 3.5 - Répondre aux défis énergétiques et environnementaux
- 3.6 - Mettre en valeur le patrimoine

- **Analyse du PADD**

Les effets notables du PADD ont fait l'objet d'une première évaluation en janvier 2023 pour chacune des orientations en les confrontant aux enjeux environnementaux identifiés grâce au diagnostic du PLU.

A noter que le PADD est bien développé. Il comprend de nombreuses actions qui ne sont pas du ressort du PLU mais de l'action municipale (ex. périmètre MH à revoir, faire une étude de circulation-mobilités ...) et sont donc non traduisibles dans le PLU. Le PADD aurait mérité à distinguer ce qui ressort d'une orientation et d'un objectif, de ce qui peut les accompagner hors PLU.

Le tableau suivant fait état de cette évaluation. Les éléments d'analyse apportés dans la colonne « incidences et préconisations » contiennent ainsi des points d'alerte ou d'attention, qui ont été confrontés au projet final du PLU pour lui apporter au besoin des modifications.

Au sein de l'objectif 1.2- Améliorer le niveau d'emplois sur le secteur, l'orientation visant à favoriser un développement économique d'envergure intercommunale sur le secteur de Bramard est déjà atteinte : la mise en compatibilité du PLU créant un secteur d'activités AUi d'environ 11 ha sur Bramard a été approuvée le 20 septembre 2022 suite à une déclaration de projet avec évaluation environnementale, portée par la Communauté de communes.

Commune de Saint Didier en Velay - Révision du PLU

Enjeux thématiques de l'état initial	Orientations et objectifs du PADD traitant de la thématique	Incidences +/- et Préconisations →
<p>LIMITER LA CONSOMMATION D'ESPACES : enjeu commun à plusieurs thématiques (milieu naturel, agricole, ...)</p>	<p>1.2- Investir les friches industrielles (comme la ZA des Roberts et le site du Crouzet requalifié)</p> <p>1-2- Etudier la possibilité d'implantation d'entreprises au sein d'anciens bâtiments agricoles non utilisés en tenant compte des autres enjeux (desserte, paysage ...)</p> <p>1.2- Accueillir de nouvelles entreprises et répondre aux besoins des artisans locaux, par l'extension de la zone d'activités intercommunale de Robert-La Plaine des Mâts</p> <p>3-3 Permettre une consommation d'espace pour le développement économique (Bramard, ZA du Robert)</p> <p>1-6 / 2-2 Repérer et lutter contre la vacance dans le centre</p> <p>2-1 Encourager la création de logements alternatifs à la maison individuelle : objectif de 10% de logements collectif et 25% groupés dans la construction neuve</p> <p>2-1 Maintien voire développement de la mixité sociale avec une priorisation sur la rénovation de logements sociaux existants, la démolition / reconstruction de logements plus anciens, non fonctionnels et énergivores</p> <p>2-2 Encourager les réhabilitations, rénovations dans le centre</p> <p>2-3 Comblent les dents creuses au sein de l'enveloppe urbaine. Opération d'habitat collectif ou groupé sur le secteur du Breuil</p> <p>2-3 Organiser le développement de l'habitat par des OAP sur les secteurs à enjeux (Cours la Bruyère, avenue de la Gare, secteur des Adrepts...)</p> <p>2-4 / 3-3 Etendre l'urbanisation autour du bourg dans la limite de 3,5% de l'enveloppe urbaine à l'horizon 2030 (4,5% à 2035). Densité minimum de 14 logements/ha</p> <p>2-5 Zonage urbain resserré autour de certains hameaux, sans permettre des extensions</p> <p>2-6 Préserver les autres écarts et lieux-dits (< 6 maisons) de toute urbanisation nouvelle, tout en permettant des extensions et annexes, et du changement de destination</p>	<p>+ Reconquête de locaux industriels ou économiques permettant de réduire les besoins fonciers en extension (et d'impacter des espaces naturels ou agricoles)</p> <p>_ Consommation de 6,3 ha de terres agricoles pour répondre aux besoins des petites entreprises à l'échelle de l'intercommunalité sur Robert</p> <p>_ PADD mentionnant une surface de 17 ha pour Bramard : à actualiser (11 ha environ in fine)</p> <p>Urbanisation se rapprochant du corridor local N/S traversant la RD500</p> <p>→ Garantir la pérennité de ce corridor local au PLU</p> <p>→ Veiller à l'intégration paysagère des nouveaux bâtiments d'activités</p> <p>+ Densification du type d'habitat et rénovation des logements sociaux et autres seront favorables à la réduction de la consommation d'espaces</p> <p>_ Consommation d'environ 6 ha de terres agricoles en extension urbaine (reclassement de 2 ha par rapport au PLU actuel) pour répondre aux besoins en logements</p> <p>→ Prévoir de petits espaces qualitatifs de collecte des déchets avec murets, bois, buisson ...</p> <p>+ Densification des hameaux par les dents creuses n'empiétant pas sur l'espace agricole, permettant d'éviter l'étalement urbain</p>
<p>FAVORISER LA BIODIVERSITE ET INTEGRER LES CONTINUITES ECOLOGIQUES</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Cours d'eau, quelques points d'eau, zones humides, milieux forestiers et milieux agropastoraux ouverts avec haies discontinues, quelques plantes invasives 	<p>2-3 Préserver certains poumons verts dans le centre et les quartiers, source de biodiversité parfois (espaces verts des lotissements, des parcs publics ou privés, de certains jardins...)</p> <p>3-5 Apporter du végétal dans le centre</p> <p>2-4 et 3-2 Maintenir la coupure d'urbanisation avec la Séauve-sur-Semène au Sud le long de la RD 500, en interdisant toute extension urbaine à cet endroit.</p> <p>3-1 Maintenir les lignes paysagères communales rythmées notamment par les murets en pierres sèches, les haies bocagères, les alignements d'arbres.</p>	<p>+ La préservation de poumons verts en ville sera favorable à la biodiversité ordinaire (faune des jardins et parcs dont passereaux) et à maintenir une trame verte urbaine.</p> <p>+ L'instauration d'une coupure verte permettra d'empêcher la conurbation entre les deux villes, fragmentant le territoire et faisant obstacle aux déplacements nord-sud de la faune terrestre</p> <p>+ La préservation des éléments paysagers dans l'espace rural participe au maintien d'une diversité de milieux pour la faune</p>

Commune de Saint Didier en Velay - Révision du PLU

Enjeux thématiques de l'état initial	Orientations et objectifs du PADD traitant de la thématique	Incidences +/- et Préconisations →
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Espaces naturels majeurs « réservoirs » : Znieff I retenue de St-Didier – étang de pêche ▪ Gampille et Semène en réservoirs biologiques du SDAGE ▪ Territoire perméable (SRADDET) avec des réservoirs boisés, un corridor intercommunal à l'Est (SCoT) et des corridors locaux ▪ Urbanisation : engendrant une pollution lumineuse avec la RD500, enjeu de coupure verte à l'ouest avec la Séauve/Semène, ▪ Nature en ville (jardins, espaces verts, trame arborée) 	<p>3-2 Maintenir des milieux agro-pastoraux ouverts par la préservation de l'agriculture sur le territoire (maintien/développement des exploitations)</p> <p>3-2 Préserver les zones humides et les cours d'eau (notamment sur le territoire la Semène et ses affluents la Genouille et le Lozaron, ainsi que la Gampille) : maintenir ces espaces naturels, en préservant leur ripisylve en vue d'améliorer la qualité de l'eau.</p> <p>3-2 Préserver le réservoir de biodiversité composé par la ZNIEFF de type I « retenue de Saint Didier » au Sud du bourg, à proximité des équipements sportifs (intérêt entomologique, avec odonates notamment). Des aménagements peuvent être envisagés en tenant compte et préservant les enjeux écologiques.</p> <p>3-2 Protéger le corridor écologique en pas japonais présent au Nord-Est du territoire, sur le secteur de Bramard.</p>	<p>(murets, haies) et de structures paysagères importantes pour leur déplacement (corridors linéaires)</p> <p>→ Favoriser la préservation d'un réseau maillé de haies plutôt que des linéaires isolés déconnectés entre eux</p> <p>+ Pérennisation de l'activité agricole permettant le maintien des milieux agricoles ouverts</p> <p>+ Préservation des cours d'eau, des ripisylves et zones humides participant à la qualité des habitats aquatiques et humides et au maintien de la trame bleue</p> <p>→ Flécher au PLU les ripisylves</p> <p>+ Valorisation de la retenue de Saint-Didier possible en préservant les enjeux écologiques</p> <p>+ Prise en compte du corridor schématique de Bramard</p> <p><i>Protéger également les corridors locaux identifiés dans la TVB communale</i></p>
<p>ESPACES AGRICOLES</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Activité agropastorale, support de biodiversité ▪ Elevage bovin laitier et vaches, caprins, ovins, porcins, volailles, polyculture – 8 IGP possibles ▪ Certains chemins trop étroits pour le passage d'engins agricoles ▪ Respirations agricoles et naturelles à maintenir entre noyaux bâtis 	<p>1-2 et 3-2 Maintenir une agriculture dynamique sur le territoire en permettant le développement, la diversification des exploitations agricoles existantes et l'accueil de nouvelles</p> <p>2-5 Zonage urbain resserré autour de certains hameaux, sans permettre des extensions</p> <p>2-6 Préserver les autres écarts et lieux-dits (< 6 maisons) de toute urbanisation nouvelle, tout en permettant des extensions et annexes, et du changement de destination</p> <p>3-1 Maintenir les lignes paysagères communales rythmées notamment par les murets en pierres sèches, les haies bocagères, les alignements d'arbres.</p> <p>3-2 Maintenir des milieux agro-pastoraux ouverts par la préservation de l'agriculture sur le territoire (maintien/développement des exploitations)</p>	<p>+ Orientations favorisant l'activité agricole, permettant le maintien des milieux agricoles ouverts</p> <p>→ Veiller à traduire dans le règlement et le zonage les enjeux agricoles recensés en cohérence avec la trame verte et bleue, la problématique sur la ressource en eau et le paysage (fenêtres paysagères à maintenir ou créer, perméabilité des corridors et intégrité des réservoirs ...)</p> <p>+ La densification des hameaux par les dents creuses (sans extension) et l'interdiction de nouvelle construction sur les écarts permet de préserver l'espace agricole en évitant l'étalement urbain</p> <p>+ La préservation des haies contribue à la tenue des sols, l'infiltration des eaux de ruissellements et à l'offre d'ombrage pour le bétail</p>
<p>RESSOURCE EN EAU</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Enjeu de préservation de sa qualité (AEP, milieux naturels) et de gestion de sa quantité, notamment en période de crue 	<p><i>Au diagnostic d'août 2022, manquent des éléments permettant d'apprécier les capacités de traitement disponibles sur la commune et futures (état des réseaux collectif EU et ANC)</i></p> <p>1.2 / 1-3 Extension de la zone d'activités intercommunale de Robert, notamment par l'installation d'une station-service</p>	<p>→ Dresser un bilan sur les consommations actuelles et capacités de traitement futurs (AEP et EU) - Complément réalisé en mai 2023</p> <p>- Accueil possible d'activités polluantes dans la zone d'extension de la ZA de Robert (station-service). Risque de dégradation de des eaux par ruissellement</p>

Commune de Saint Didier en Velay - Révision du PLU

Enjeux thématiques de l'état initial	Orientations et objectifs du PADD traitant de la thématique	Incidences +/- et Préconisations →
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Nappe BV Loire forézienne en bon état ▪ Semène et Gampille à état chimique dégradé ▪ Zone sensible à l'eutrophisation ▪ Captage AEP de la Clare en zone inondable de la Semène ▪ Assainissement collectif que sur la ville – Bilan des installations en ANC non conformes à préciser ▪ Gestion des eaux usées : 3 petites STEP (dont celle de Champvert à charge proche de son maximum) + 1 STEP intercommunale ▪ Schéma d'assainissement et d'eaux pluviales : en cours 	<p>2.1 Adapter la création de logements aux capacités de desserte en voirie et réseaux : sécuriser l'approvisionnement en eau potable via l'interconnexion avec le réservoir du Fraisie sur Saint Victor-Malescours, limiter le développement sur la partie Nord du bourg de Saint Didier-en-Velay desservi en assainissement collectif par un petit lagunage</p> <p>2-3 Préserver certains poumons verts dans le centre et les quartiers (espaces verts des lotissements, des parcs publics ou privés, de certains jardins...)</p> <p>3-2 Préserver les zones humides et les cours d'eau (notamment sur le territoire la Semène et ses affluents la Genouille et le Lozaron, ainsi que la Gampille) : maintenir ces espaces naturels, en préservant leur ripisylve en vue d'améliorer la qualité de l'eau.</p> <p>3-4 Assurer une vocation adaptée au secteur de protection du captage de la Clare</p> <p>3-5 Encourager la réutilisation des eaux pluviales dans un souci d'économie de l'eau potable.</p> <p>3-5 Assurer une bonne gestion des eaux pluviales en favorisant voire imposant leur infiltration, en lien avec les orientations du zonage pluvial porté par l'intercommunalité.</p> <p>3-5 Imposer la création d'espaces non imperméabilisés sur les parcelles, et pour certaines aires de stationnement, de coefficient de biotope sur certains secteurs...</p>	<p>+ Application de la réglementation environnementale aux projets d'activités (séquence ERC)</p> <p>→ <i>Veiller à l'assainissement et aux traitements des rejets au sein des lots de la ZA</i></p> <p>+ Développement en logements tenant compte des enjeux de la ressource en eau (quantité et qualité) : adaptation par interconnexion des réseaux et répartition de l'urbanisation</p> <p>+ La préservation de poumons verts en ville sera favorable au maintien de surfaces non imperméabilisées, participant à l'infiltration des eaux pluviales</p> <p>→ <i>Dresser un bilan sur la conformité des ANC au diagnostic</i></p> <p>+ Préservation des cours d'eau et de leur ripisylve participant à la qualité des habitats aquatiques et humides, à l'épuration des eaux et à tamponner les ruissellements</p> <p>+ Prise en compte de l'enjeu de protection de la ressource en eau potable</p> <p>+ La réutilisation des eaux pluviales concourt à réduire les prélèvements sur la ressource</p> <p>→ <i>Préciser les règles permettant de préserver la ressource en eau (captage de la Clare), en particulier sur les secteurs déjà bâtis situés en zone de protection de captage</i></p> <p>→ <i>Eviter l'imperméabilisation aux abords des cours d'eau</i></p> <p>→ <i>Encadrer le traitement des eaux pluviales avant leur infiltration ou leur rejet dans le milieu naturel</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Prévoir des emprises suffisantes si ANC</i> • <i>Inclure le traitement des eaux de voiries, aire de stationnement, ... en zone sensible (proximité d'une nappe ou d'un écoulement)</i> <p>→ <i>Prendre en compte les axes de ruissellement et zones tampon dans les OAP</i></p>
<p>AUTRES RESSOURCES</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Bois, forêt : bois de chauffage, menuiseries, exploitants forestiers et un pépiniériste 	<p>3-2 Contrôler et maintenir des milieux forestiers, avec le bois le plus important celui de Bramard, tout en conciliant cet objectif avec le développement économique intercommunal. Maintenir ou créer des pistes ou chemins forestiers permettant l'exploitation des bois.</p>	<p>+ Volonté de préserver les bois existants et de faciliter la desserte forestière</p> <p>→ <i>Identifier les besoins réels en desserte forestière et les chemins (privés notamment) à maintenir au PLU</i></p>
<p>CLIMAT ET GES</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Climat semi-continental de moyenne montagne 	<p>1.3 Pérenniser les marchés et favoriser les produits locaux, les circuits-courts</p> <p>1.3 Adapter l'offre de services de proximité au vieillissement de la population à venir</p>	<p>+ Implantation de l'habitat et des activités dans des zones desservies par le transport collectif ou continues au tissu urbain (proximité des fonctions)</p>

Commune de Saint Didier en Velay - Révision du PLU

Enjeux thématiques de l'état initial	Orientations et objectifs du PADD traitant de la thématique	Incidences +/- et Préconisations →
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bonne qualité de l'aire globale. Episodes avec ozone et PM10 ▪ Lutte contre le réchauffement climatique ; réduire les émissions de Gaz à effet de serre (GES) 	<p>1-4 Maintenir un bon pôle de santé, un bon niveau d'enseignement scolaire</p> <p>1-4 Développer les équipements sportifs, culturels et de loisirs sur le secteur de la Pêchoire (terrains de tennis couverts, centre socio-culturel avec cinéma, salle des fêtes)</p> <p>1-4 Favoriser une bonne desserte en réseaux (téléphonie, fibre...)</p> <p>1-5 Maintenir et poursuivre un maillage modes actifs (piétons, cyclables) sur l'ensemble de la commune, entre hameaux et en direction des communes voisines</p> <p>1-6 Améliorer la circulation et le stationnement dans le centre ancien (étude spécifique sur les déplacements et la circulation, piétonner un secteur autour de la halle rénovée, donner plus de place aux modes actifs, créer de petits stationnements dispersés).</p> <p>1-6 Développer le maillage modes actifs dans le centre mais également en direction des faubourgs et des quartiers d'extension, de façon à inciter à l'utilisation de ces déplacements (piétons, cycles, rollers, trottinettes...), limitant l'usage de la voiture dans le centre.</p> <p>2-3 Préserver certains poumons verts dans le centre et les quartiers (espaces verts des lotissements, des parcs publics ou privés, de certains jardins ...).</p> <p>3-5 Inciter à la réalisation de constructions économes en énergie (bonne exposition) et accompagner les rénovations énergétiques</p>	<p>+ Développer l'offre commerciale, scolaires, de soins, de services et de loisirs sur la commune permet d'éviter de multiplier les déplacements extérieurs pour répondre aux besoins courants des habitants</p> <p>_ Mais cela engendre une consommation de 0,6 ha d'espace agricole (hors habitat)</p> <p>→ <i>Veiller à ce que ce développement économique ne nuise pas au paysage, à l'agriculture ou à l'environnement</i></p> <p>→ <i>Minimiser l'imperméabilisation qui contribue à l'îlot de chaleur urbain</i></p> <p>→ <i>Prévoir une aire de covoiturage, si pertinente, à la ZA Plaine des Mâts (Robert) sachant qu'une aire de covoiturage existe à l'entrée de St-Just-Malmont</i></p> <p>_ Les réseaux téléphoniques peuvent impliquer l'implantation de mâts sur les hauteurs (impact paysager possible), toutefois ce risque est très limité vu la bonne couverture actuelle du territoire communal</p> <p>→ <i>Réglementer les constructions et installations des services publics et d'intérêt collectif sur les lignes de crête</i></p> <p>+ Télétravail et téléconsultation (facilités par une bonne couverture en réseaux) participent à la réduction des transports, émetteurs de GES sur le territoire</p> <p>+ La sécurisation et la mise en maillage des itinéraires piétons ou cyclables sera également favorable à l'utilisation de moyens de locomotion non émetteurs de GES</p> <p>+ Le développement des itinéraires de mode actifs permet de réduire l'usage de la voiture dans le centre, et d'en améliorer la qualité de l'air</p> <p>+ La préservation de poumons verts en ville sera favorable à maintenir des îlots de fraîcheur en ville</p>
<p>ENERGIES</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Promouvoir une urbanisation économe en énergie ▪ PCAET en cours ▪ Bois énergie surtout, puis géothermie, photovoltaïque, solaire thermique, potentiel en biogaz 	<p>1-6 Inciter à l'amélioration énergétique des logements pour les particuliers (diagnostic thermique, subventionnement par exemple).</p> <p>2-1 Maintien voire développement de la mixité sociale avec une priorisation sur la rénovation de logements sociaux existants, la démolition / reconstruction de logements plus anciens, non fonctionnels et énergivores</p> <p>3-5 Favoriser les initiatives en matière de développement des énergies renouvelables : solaire, photovoltaïque sous certaine condition (d'intégration sur les bâtiments, ou sur</p>	<p>+ La rénovation et reconstruction des logements sociaux permettront la baisse des consommations énergétiques</p> <p>+ La diversité d'usage d'ENR contribuera à accroître l'autonomie énergétique du territoire communal tout en respectant l'environnement et les paysages</p> <p><i>(conformément aux prescriptions du SCoT qui n'autorise les centrales photovoltaïques et solaires qu'en dehors d'espaces d'intérêt écologique, paysager ou agricole)</i></p>

Commune de Saint Didier en Velay - Révision du PLU

Enjeux thématiques de l'état initial	Orientations et objectifs du PADD traitant de la thématique	Incidences +/- et Préconisations →
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Augmentation de population générant des déplacements et consommations supplémentaires 	<p>des terrains ne présentant pas d'enjeu agricole, paysager ou écologique), méthaniseurs et toute forme d'énergie non polluante</p>	
<p>RISQUES NATURELS</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Inondation : PPRi de la Semène, inondation torrentielle en bas du camping dans l'axe de la piscine ▪ Identifier et préserver les zones d'écoulement (SAGE Loire) ▪ Aléa sismique modéré (cat. 2) ▪ Aléa de retrait-gonflement des sols argileux : localement moyen à fort (Semène et en partie Est) ▪ Risque de Mouvements de terrain sur anciennes décharges (terrain des tennis et à la Côte) ▪ Potentiel radon important (3) ▪ Feu de forêt : risque non majeur. Défense incendie à préciser à la Rullière 	<p>1-4 Développer les équipements sportifs, culturels et de loisirs sur le secteur de la Pêchoire (terrains de tennis couverts, centre socio-culturel avec cinéma, salle des fêtes)</p> <p>3-4 Assurer une protection des secteurs à risque constitués d'anciennes décharges sur le secteur de la Côte et des terrains de tennis (interdire toute construction sans étude préalable)</p> <p>3-4 Prendre en compte les risques d'inondation</p>	<p>+ Développement d'équipements sportifs (bruit possible) sur la Pêchoire à distance des habitations, _ mais à implanter hors de la zone d'inondation torrentielle</p> <p>→ <i>Eviter les équipements durs et l'imperméabilisation dans le couloir d'écoulement inondable de la piscine : préciser des prescriptions au PLU, et notamment sur la zone du camping</i></p> <p>+ Prise en compte des anciennes décharges à risque d'instabilité de sol et de pollution par la limitation d'usage des parcelles et la nécessité d'étude préalable</p> <p>→ <i>Compléter si besoin les équipements de lutte incendie à la Rullière</i></p> <p>→ <i>Dans les nouveaux aménagements, développer des techniques de gestion alternative des eaux pluviales afin de limiter les risques d'inondation</i></p>
<p>RISQUES TECHNOLOGIQUES</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 1 ancienne ICPE en autorisation (Biltube Europe), aucun site Seveso ▪ 1 canalisation de GRT gaz ▪ Pas de voie identifiée pour le transport de matières dangereuses (TMD) – RD500 plus fréquentée 	<p>1.2- Accueillir de nouvelles entreprises et répondre aux besoins des artisans locaux, par l'extension de la zone d'activités intercommunale de Robert-La Plaine des Mâts</p>	<p>+ Développement possible d'ICPE dans la ZA de Robert, à distance de toute habitation</p> <p>+ Absence de projet d'urbanisation autour de la canalisation de gaz</p>
<p>NUISANCES ET SANTE</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Bruit : RD500 en limite de commune en cat.3, activités et loisirs (salles de fête) 	<p>1-4 Développer les équipements sportifs, culturels et de loisirs sur le secteur de la Pêchoire (terrains de tennis couverts, centre socio-culturel avec cinéma, salle des fêtes)</p>	<p>+ Le recentrage et développement des équipements sur la Pêchoire, source de bruit possible, se fait à distance des habitations</p>

Commune de Saint Didier en Velay - Révision du PLU

Enjeux thématiques de l'état initial	Orientations et objectifs du PADD traitant de la thématique	Incidences +/- et Préconisations →
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ligne HT 225 kV dans l'espace rural ▪ 2 antennes relais ▪ Déchetterie à St-Just-Malmont, collecte par la CC Loire Semène ▪ Allergies : présence d'Ambrosie (pollen) et de chenille Processionnaire du Pin ▪ Bâtiments à risque Plomb ▪ 11 sites BASIAS à pollution possible 	<p>1-5 Requalifier l'espace Régis Vidal (la Péchoire) pour la pratique d'autres activités de loisirs</p> <p>3-4 Poursuivre la requalification de la traversée du bourg par les RD 500 et RD 45 permettant de diminuer les nuisances sonores et de pollution.</p> <p>3-4 Favoriser la dépollution des sites pollués et imposer une vocation adaptée</p> <p>3-4 Assurer une protection des secteurs à risque constitués d'anciennes décharges sur le secteur de la Côte et des terrains de tennis (interdire toute construction sans étude préalable)</p>	<ul style="list-style-type: none"> + Pas de projet d'urbanisation autour de la ligne électrique haute tension + Empêcher la vocation d'habitat sur les anciennes décharges à risque d'instabilité de sol et de pollution → Pointer ces zones au zonage → Eviter le développement de logements le long de la RD500 (exposition au bruit)
<p>PAYSAGE – CADRE DE VIE A PRESERVER ET VALORISER</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Au sein des Plateaux des Trois Rivières, commune avec des vallons agricoles et des reliefs doux boisés ▪ Hameaux et villages traditionnels en pierre, murets, silhouette du bourg ancien ▪ Entrées de villes à soigner ▪ Nombreux points de vue et ouvertures du fait du relief et de l'activité agricole ▪ Lignes de crête à préserver ▪ Intégration des bâtis 	<p>1.2- Accompagnement végétal et paysager de l'extension de la zone d'activités intercommunale de Robert-La Plaine des Mâts, le long de la RD 500</p> <p>1-3- Amélioration de la signalétique et la visibilité des commerces depuis la traversée du centre.</p> <p>1-6 Poursuivre les efforts d'aménagement et mise en valeur des espaces publics et notamment des places en limitant parfois le stationnement, en apportant davantage de végétal...</p> <p>2-2 Préserver la morphologie urbaine du centre, avec sa densité, ses hauteurs...</p> <p>2-3 Densification urbaine en préservant la morphologie urbaine de certains quartiers d'habitat (Champvert, la Bessonnière) au regard de leur desserte, cadre de vie et contraintes topographiques</p> <p>2-3 Préserver certains poumons verts dans le centre et les quartiers (espaces non imperméabilisés : espaces verts des lotissements, parcs publics ou privés, jardins...)</p> <p>2-6 Permettre la création de logements au sein du bâti existant par des changements de destination tenant compte des enjeux agricoles, de la desserte, de leur intérêt architectural</p> <p>3-1 Maintenir les lignes paysagères communales rythmées notamment par les murets en pierres sèches, les haies bocagères, les alignements d'arbres.</p> <p>3-1 Maintenir un paysage ouvert, en limitant le développement d'un écran boisé bloquant les vues lointaines et en préservant une agriculture dynamique sur le territoire. Interdire la construction sur les points hauts du territoire et préserver les points de vue (maintenir une ceinture verte autour du bourg, en particulier en amont des entrées de ville)</p> <p>3-1 Assurer la bonne intégration dans le paysage bâtiments agricoles (implantation, accompagnement végétal, couleur...)</p>	<ul style="list-style-type: none"> + L'accompagnement végétal de l'extension de la ZA permet de traiter en partie la qualité paysagère de l'entrée Nord de la ville par la RD500 → Etudier la possibilité d'instaurer un règlement de publicité pour cadrer la signalétique et garantir une bonne insertion paysagère → Veiller à l'intégration paysagère des bâtiments agricoles et d'activités + L'apport de végétal en ville et la qualité des espaces publics participent à aérer la ville, améliorer le cadre de vie urbain et à offrir des îlots de fraîcheur face au réchauffement climatique + Tenir compte de la morphologie urbaine en place permettra de conserver une identité de bourg et une cohérence paysagère dans les quartiers + La préservation de poumons verts en ville sera favorable au cadre de vie (espace de respiration, de rencontre et paysager) + La densification des hameaux par les dents creuses évite davantage d'étalement urbain et d'empiéter sur des surfaces agricoles → Fixer des prescriptions pour conserver l'intérêt architectural des bâtiments ciblés pour du changement de destination + Orientations favorisant la préservation des points de vue, des lignes de crête et la qualité paysagère dans l'espace rural (bâti agricole intégré) et au contact de la ville

Commune de Saint Didier en Velay - Révision du PLU

Enjeux thématiques de l'état initial	Orientations et objectifs du PADD traitant de la thématique	Incidences +/- et Préconisations →
		→ <i>Veiller à ce que les sous-orientations énoncées puissent avoir une traduction, déclinaison au zonage ou règlement du PLU</i>
<p>PATRIMOINE</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 1 Monument Historique inscrit (Eglise) ▪ Pas de patrimoine archéologique recensé ▪ Petit patrimoine religieux (chapelles, croix...), lié à l'eau (lavoirs, fontaines, puits, ponts en pierre) ▪ Bâtiments remarquables du bourg (maisons, tours, avec porche et cour, anciens remparts ...) et des hameaux traditionnels en pierre (corps avec cours fermées, fermes – grange avec rampe ...) 	<p>1-5 Favoriser une meilleure mise en valeur du centre ancien (circuit découverte patrimoine)</p> <p>1-6 Valoriser le centre ancien de St-Didier-en-Velay : poursuivre les actions de rénovation, réhabilitation, acquisition et mise en valeur de bâtiments publics.</p> <p>3-6 Mettre en valeur le centre historique, les anciens remparts et les tours</p> <p>3-6 Valoriser les anciens bâtiments agricoles (changements de destination sous certaines conditions, bâtiments participant à l'identité du territoire et dans l'optique de limiter la formation de ruines). Préserver en particulier les entrées de grange avec leur rampe et leur ouverture, les porches...</p> <p>3-6 Valoriser les éléments vernaculaires (croix, chapelle, puits, murets en pierres sèches...)</p> <p>3-6 Instaurer des règles architecturales sur l'ensemble de la commune, et spécifiques sur certains secteurs de manière à préserver les caractéristiques patrimoniales faisant l'identité et l'attrait de la région.</p>	<p>+ Orientations favorisant la préservation des points de vue et des lignes de crête, et la qualité paysagère dans l'espace rural (bâti agricole intégré)</p> <p>+ Prise en compte du petit patrimoine affiché. Grâce à des règles architecturales, le PLU préservera les éléments identitaires du bâti local</p>

Les principaux impacts potentiels prévisibles du projet de PLU concernent l'imperméabilisation des sols, et la destruction d'espaces agricoles et naturels.

3 PROJET DE PLU

3.1 Zonage projeté

L'évaluation environnementale a effectué d'abord une première analyse sur les zones de développement prévues au zonage de juin 2022, qui a permis de faire évoluer le PLU. On considère pour l'évaluation des incidences du projet de PLU que les surfaces à urbaniser ou à densifier le seront et que les zones d'aménagement particulier seront aménagées. Le projet de règlement de début mars 2023 et les OAP produites en avril 2022 ont été prises en compte.

Zonage – PLU v. juin. 2022	Superficie (ha)	
1- Zones urbanisées		
UA : Zone urbaine correspondant au centre ancien	12,01	179,84 ha
UB : Zone urbaine correspondant aux abords du centre ancien avec une mixité fonctionnelle	24,85	
UC : Zone urbaine à dominante d'habitat	73,29	
UCa : Zone urbaine à dominante d'habitat en assainissement non collectif	0,38	
UD : Zone urbaine à dominante d'habitat de faible densité avec enjeux paysager et de desserte	18,21	
UH : Zone urbaine de hameau	2,49	
UHa : Zone urbaine de hameau avec assainissement non collectif	13,36	
UI : Zone urbaine à vocation d'activités économiques	15,74	
UL : Zone urbaine d'aménagements sportifs et de loisirs	6,10	
UP : Zone urbaine à vocation d'équipements	9,25	
UT : Zone urbaine touristique	4,16	
2- Zones à urbaniser		
AU : Zone à urbaniser	0,38	27,79 ha
AUb : Zone à urbaniser opérationnelle à vocation d'habitat dense	4,83	
AUc : Zone à urbaniser opérationnelle à vocation d'habitat moins dense	5,26	
AUi : Zone à urbaniser à vocation d'activités économiques (dont 10,98 ha pour Bramard)	17,32	
3- Zones agricoles		
A : Zone agricole	1 085,13	1 165,04 ha
Ae : Zone agricole constructible à vocation économique (STECAL)	0,40	
Ap : Zone agricole non constructible	79,51	
4- Zones naturelles		
N : Zone naturelle	1 260,50	1 261,94 ha
NI : Zone naturelle d'aménagement de loisirs (sans construction)	1,44	

NB : valeurs surfaciqes calculées sous SIG à partir du zonage numérisé

Entre le PLU de 2014 et l'actuel projet de PLU, les surfaces en zones naturelles et agricoles passent de 2 427 ha à 2 429,6 ha, soit une perte de seulement 2,6 ha. Un équilibre s'est fait entre les zones A et N en passant des parcelles boisées en

zone N. Les zones AU ont été fortement réduites, une partie étant devenue U. Les zones urbaines s'augmentent de 19,4 ha, dont une part est aussi due aux hameaux, passés de Nh à UHa.

Zones	PLU 2014	Projet de PLU v. juin 2022	Ecart
U	160,4	179,8	+19,4
AU	42,9	27,8	-15,1
A	1 606	1 165	-441
N	823,6	1 262	+438,4

NB : il existe un écart de 1,6 ha entre la surface totale du projet de PLU (2636,4 ha numérisés) et celle affichée pour l'ancien PLU (2633 ha)

3.2 Développement de l'habitat et des activités

Comme décrit au PADD, la collectivité souhaite axer le **développement sur les dents creuses et en extension urbaine, sans étendre les hameaux existants** afin de limiter la consommation des terres, le mitage urbain et de favoriser le renouvellement urbain du bourg (axe 1 du PADD).

L'objectif est également, via les 12 OAP (incluant le secteur de Bramard), de diversifier les formes d'hébergement par rapport à la maison individuelle dominante pour favoriser un parcours résidentiel complet (avec un objectif de 35 % de logements collectifs et groupés) et une plus grande offre touristique.

Avec 3 400 habitants en 2018, le PADD prévoit de retrouver une dynamique démographique positive et ambitieuse, permettant d'accueillir environ 350 habitants d'ici 2030, et environ 500 habitants d'ici 2035. Cela correspond à un taux moyen annuel d'environ 0,8 % respectant les orientations du SCOT de la Jeune Loire (taux de croissance démographique de 0,68 % sur 2015-2024 et 0,96 % sur 2025-2035). Cette orientation volontariste est justifiée avec le rôle de bourg relais de Saint Didier-en-Velay.

Précédemment, sur les dix dernières années, près de 13 hectares ont été consommés pour les besoins du territoire dont 8,74 hectares pour l'habitat pour 129 logements neufs. Au niveau des densités, l'objectif est de passer d'une consommation moyenne annuelle de 12 logements par hectare entre 2007-2017 à **14 logements par hectare minimum** (orientation 2.4), ce qui permettra de réduire un peu la consommation de l'espace.

Compte tenu de l'accueil démographique envisagé, les besoins en logements sont évalués à environ 230 logements de 2018 à 2030, et 85 logements supplémentaires d'ici 2035 (soit un total de 315 lgts). Ils représentent une **moyenne annuelle de 17 logements** contre 13 sur les dix dernières années, tenant compte de la tendance de desserrement des ménages (pour une taille des ménages évaluées à 2,27 personnes en 2030).

La densification sous certaines conditions de l'enveloppe urbaine, la création de logements au sein du bâti existant restent une priorité avec la réalisation de minimum 45 % des besoins en logements.

Le PLU vise un taux de 9 % de résorption des logements vacants, conformément à l'orientation du SCOT en la matière (contre 12,3% en 2015). La reprise de logements vacants et les logements réhabilitation / renouvellement urbain satisferont environ 24 % des besoins en logements.

Environ 61% des nouveaux logements à construire seront concernés par des OAP sectorielles (cf. Tableau des capacités en partie E chap. 3), dont certaines ont des objectifs de densité supérieurs pour atteindre l'objectif des 14 logts/ha. La part des logements sociaux sera de l'ordre de 18 %.

Toutefois, des extensions en continuité du bâti existant s'avèrent nécessaires pour répondre au besoin de logements : le projet de PLU prévoit 6 ha à cet effet sur les 16,12 ha dédiés à l'habitat.

4 INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ASSOCIEES

La commune de Saint-Didier-en-Velay est concernée par une ZNIEFF de type I. Un inventaire de zones humides a été mené sur son territoire dans le cadre du SAGE Loire en Rhône-Alpes.

L'analyse globale des incidences du PLU sur l'environnement a été effectuée :

- sur le règlement graphique (zonage) élaboré en juin 2022, qui délimite les zones agricoles et naturelles, et réactualise les zones à urbaniser ou urbaines,
- sur le règlement écrit dans sa version du 8 mars 2023.

Outre les zones de développement ciblées par des OAP, certaines zones urbaines non encore bâties à enjeu environnemental potentiel, situées en dents creuses ou en périphérie de ville ont fait l'objet d'une visite de terrain par un écologue : zones d'habitat UB, vaste zone UP de la Péchoire avec emplacements réservés de loisirs/équipements, et zone UL à vocation touristique).

Les visites ont eu lieu les 22 et 23/11/2022 et le 20/02/2023 pour rechercher les zones humides, identifier les éléments d'intérêt écologique et paysager, et évaluer les enjeux écologiques.

Une synthèse des mesures proposées pour réduire les incidences négatives du PLU sur l'environnement est présentée au chapitre **Erreur ! Source du renvoi introuvable.**, avec les réponses apportées (évolution du PLU) par la collectivité.

4.1 Incidences sur les milieux naturels et la trame verte et bleue

Rappel des surfaces consommées par l'urbanisation sur les OAP (§ **Erreur ! Source du renvoi introuvable.**) : les zones urbanisables AU (16,81 ha) et les zones urbaines ou naturelles (1,82 ha), consomment : majoritairement des parcelles agricoles avec 13,85 ha environ de prairies et 0,78 ha de culture. Le reste concerne des boisements (1,98 ha), des milieux déjà anthropisés (1 ha de constructions, route, chemin, jardin ...), et à la marge des arbres et haies, des fourrés et des friches.

- **Rappel des enjeux Biodiversité pointés dans les documents supracommunaux**

Le SDAGE Loire-Bretagne et le SAGE Loire en Rhône-Alpes visent la préservation des zones humides, des zones d'écoulement et tête de bassin versant ainsi que l'inscription des zones humides au PLU (en zone de type N au règlement graphique + prescriptions dans le règlement écrit ou au sein d'OAP). Cet objectif de préserver les milieux humides est repris dans le SCoT de la Jeune Loire. La Gampille et la Semène sont classés en réservoirs biologiques du SDAGE.

La ZNIEFF 1 de la retenue de St-Didier figure dans les réservoirs biologiques à préserver. Ce petit étang de pêche possède un intérêt pour les odonates et est fréquenté par des chauves-souris. Il possède potentiellement un intérêt aussi pour les batraciens comme les autres plans d'eau ou mares de la commune.

Vis-à-vis des continuités écologiques (TVB du SRADDET et du SCoT), le territoire communal est perméable. Les espaces réservoirs sont à préserver ainsi que la fonctionnalité des corridors intercommunal et locaux. La réduction de la pollution lumineuse nocturne liée à l'urbanisation avec la RD500 est un enjeu pour améliorer la trame noire urbaine. Le SCoT n'identifie pas de corridor intercommunal sur la commune, mais une coupure verte à l'ouest à instaurer avec la Séauve-sur-Semène. Il demande à ce que les réseaux de haies soient reportés au PLU (axe 1 du DOO sur la TVB). Un périmètre inconstructible est à définir à partir des limites des réservoirs aquatiques-humides.

- **Les espaces naturels boisés et éléments remarquables de la Trame Verte et Bleue**

Les boisements anciens et réservoirs de la trame verte forestière de la commune sont classés en zone naturelle et forestière N, comme le prescrit le SCoT, ainsi que la très grande majorité des bois du territoire communal. Aucune zone à urbaniser n'est au contact d'un réservoir de milieu forestier. Le règlement de la zone N (art. 1.1) limite très fortement les constructions nouvelles. Il ne permet ainsi que les constructions nécessaires aux services publics, l'extension (dans la limite de 250m² de surface plancher au total) et un maximum de deux annexes à condition d'être en lien avec une habitation existante.

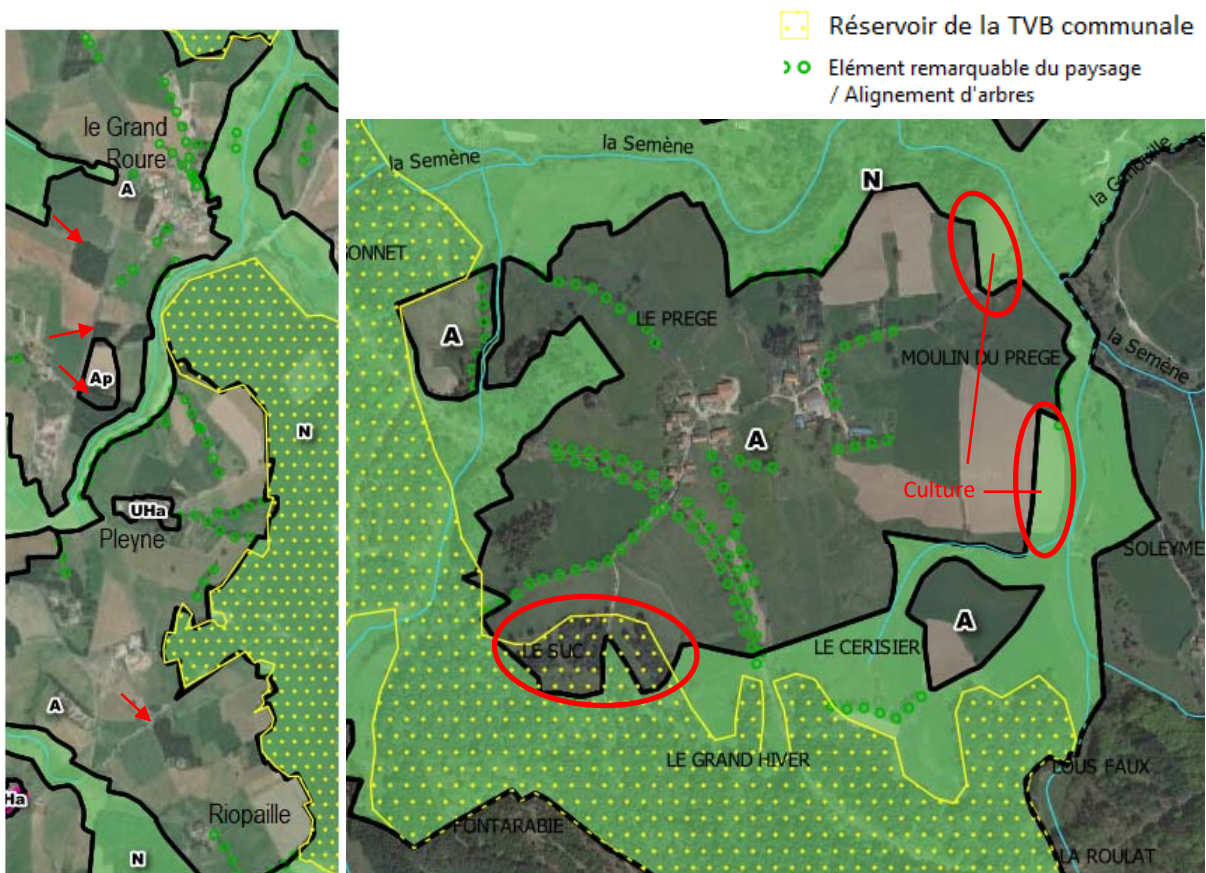
La mention « du lien » avec une habitation existante ne précise pas toutefois comment ce lien est assuré. Cela peut engendrer un risque de dispersion dans l'espace des annexes, et un mitage. Or, le règlement précise cela dans son article 2.1 pour les locaux accessoires aux logements en imposant une distance de 30 m maximum à l'habitation principale.

Le règlement classe certaines sous-destinations « soumises à conditions particulières » sans toutefois en préciser les conditions. Cela concerne : les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ainsi que les aires de stationnement, qui devraient n'être pas imperméabilisées en zone N.

→ Le règlement de la zone N devra être complété en ce sens.

A la marge, certains bosquets de l'Est de la commune sont classés en A (entre le Grand Roure et Riopaille) et inversement des parcelles agricoles sont classées en N sur le secteur du lieu-dit Le Prege. Une petite partie de réservoir de la trame verte communale est située en zone A au sud de la Prège (zone permettant les exploitations agricoles), comme le montre la figure suivante.

- Les contours de la zone N et de la zone A pourraient être ajustés aux occupations réelles actuelles : cultures à classer en A (en maintenant une bande N près du cours d'eau) et bosquets à préserver en N.
- Reclasser en N la partie en zone A du réservoir de biodiversité



Extrait du zonage du projet de PLU : autour de Le Grand Roure-Riopaille et Le Prege

Les surfaces compensatoires liées à la création de la zone AUX de Bramard doivent faire l'objet d'une gestion écologique après restauration ou création de milieux. Leur vocation naturelle est assurée par le PLU : ces zones sur le sud du Bois de Bramard et le ruisseau de la Gampille sont en effet classées en zone N du PLU.

- Toutefois, ces surfaces mériteraient d'être représentées au zonage au titre de l'article L151-23 et assorties d'une prescription n'autorisant que les travaux et installations liées à la réalisation des objectifs de biodiversité suivis par ces mesures.

Pour la trame verte linéaire, certaines haies et plus d'une vingtaine d'arbres remarquables à intérêt paysager (sequoia, tilleul ...) sont reportés au zonage et classés comme éléments remarquables du paysage (art. L151-23). Une dizaine de ces arbres remarquables sont situés en ville (dont une partie de l'alignement de la chapelle n°2 de l'av. St-Roch).

Au sein de l'article 2.3 des zones UL, UP, AUc, AUx, A et N, le règlement donne la prescription suivante pour la protection des éléments remarquables paysagers ou écologiques : « *Les haies et alignements d'arbres identifiés au plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme doivent être préservés ou remplacés en linéaire et essences équivalents.* »

→ Cette prescription est à étendre aux autres zones du PLU comportant des haies ou alignements d'arbres à préserver (comme en zone UC pour l'alignement de la chapelle St-Roch).

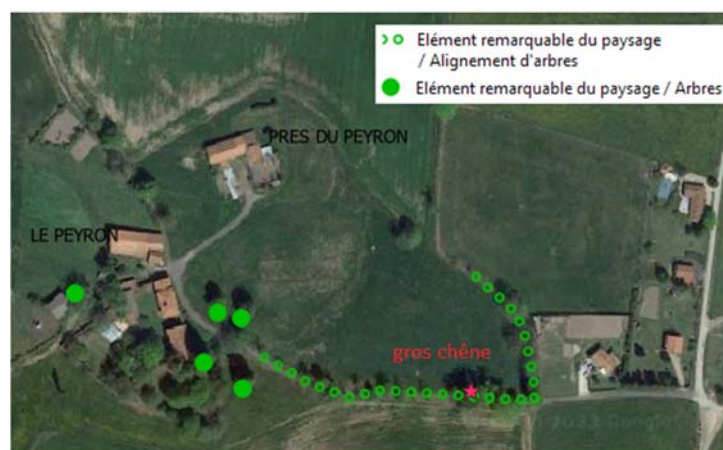
En zone agricole A, une souplesse est ajoutée pour permettre la création d'un accès agricole et les coupes d'entretien des haies pour des raisons de sécurité, ou sanitaires (humains ou arboricoles). Seules des espèces locales sont autorisées pour le remplacement. Les nouvelles haies devront présenter un intérêt au moins égal au regard des fonctionnalités écologiques et hydrauliques des haies supprimées.

En zones urbaines d'habitat (zones UH, UD, UC, UB, UA), le règlement favorise les plantations sur les surfaces libres : « *les plantations existantes doivent être conservées ou remplacées par des plantations équivalentes* » et « *Les surfaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement doivent être plantées et entretenues* ». Cela permet d'avoir une trame verte arbustive à arborée en ville.

Sur toutes les zones urbaines, le règlement impose aussi sur les espaces non bâtis que « *Les végétaux utilisés doivent être composés d'essences locales et variées* » en renvoyant à une liste d'essences (en Annexe 1 du PLU), ce qui favorise la biodiversité locale. L'article 2.2 du règlement des zones Ui, AUx, A, N, UA et UB impose que les haies à rôle de clôture soient d'essences locales et variées, majoritairement caduques.

→ Il pourrait être ajouté à cela, comme mentionné pour la zone AUx de Bramard, d'exclure les essences exotiques invasives. Or la liste annexée en comprend deux qui serait à supprimer : le buisson ardent (*Pyracantha coccinea*) et le cerisier tardif (*Prunus serotina*) (source : CBNMC <https://www.biodiversite-auvergne-rhone-alpes.fr/wp-content/uploads/2022/08/liste-EEE-v20170913.pdf>)

Certains arbres remarquables sont mal positionnés sur le plan de zonage : c'est le cas à les Mâts et Baumât. Le gros chêne remarquable route de Le Peyron (de 3 m de circonférence) ne fait l'objet de cette prise en compte. Lors des prospections sur les zones de développement (voir analyse des OAP au § 0), des arbres isolés à cavités/fissures ont été repérés pour leur intérêt potentiel pour les chauves-souris ou autres animaux arboricoles.



Zoom sur Le Peyron : gros chêne à ajouter aux arbres remarquables

→ La trame des haies inscrites à l'art. L151-23 est à compléter en campagne et en ville pour préserver un vrai réseau de haies à l'échelle communale. Y intégrer les haies ciblées à préserver/maintenir dans les OAP, ainsi que les arbres repérés à enjeu écologique.

- Ajuster la position des deux arbres remarquables mal positionnés et inscrire à préserver le gros chêne de Le Peyron (3 m de circonférence)
- A noter qu'une nouvelle réglementation est en vigueur au 1^{er} avril 2022 : l'article L350-3 du Code de l'environnement protège les allées d'arbres et alignements d'arbres qui bordent les voies privées ou publiques ouvertes à la circulation publique. Ces arbres constituent un patrimoine culturel et une source d'aménités, en plus de leur rôle pour la préservation de la biodiversité. La loi assure leur maintien, leur renouvellement, et une mise en valeur spécifiques. Aussi ces types de linéaires d'arbres qui participent à la trame verte sont préservés par défaut.

Le PLU classe deux éléments arborés à enjeu paysager en Espace Boisé Classé (EBC) : une haie feuillue à proximité de la zone AUi de Robert et la haie Est masquant la zone AUc de Robert du nord de la RD500.

Les OAP prévoient en leur sein le « maintien et renforcement des haies et arbres existants par des essences locales et diversifiées en lien avec l'existant » ainsi qu'un accompagnement arboré pour les aires de stationnements collectifs. En annexe du document descriptif des OAP, figure une liste d'essences végétales conseillées (espèces feuillues). Cela sera bénéfique pour la trame verte urbaine.

- A cette liste, pourraient être ajoutées utilement des espèces d'arbres fruitiers pour l'alimentation de la faune, tels que le Merisier ou le Cormier, et des essences assez résistantes à la sécheresse (Tilleul, Charme).
Les espèces exotiques envahissantes pourraient être mentionnées comme interdites (ex. Ailanthe, Sumac de Virginie, Buddléia ...)

L'article 2.3 des zones urbaines et AUi impose que les surfaces libres et aires de stationnement soient plantées, ce qui peut faire penser que les espaces verts ouverts ne sont pas possibles.

- Clarifier la rédaction dans le règlement pour permettre une végétalisation mêlant espaces ouverts (type pelouse de jardins, massifs fleuris) et arborés (alignements, bosquets/haie) sur les espaces libres.

Le PLU a également inscrit 13 espaces verts non constructibles au titre de l'article L.151-23 au zonage (soit 1,9 ha environ), ce qui permet de garantir des espaces de respiration et de nature (selon leur entretien et usage) dans les quartiers de la ville, qui peuvent former des îlots de fraîcheur en cas de canicule. L'article 2.3 du règlement des zones N, UB et UC concernées par ces espaces verts spécifie qu'ils sont inconstructibles, excepté pour des aires de jeux et de sports et du stationnement non imperméabilisé. Près du centre ancien, en zone UB, cette exception est élargie aussi aux aménagements, constructions et installations nécessaires aux services publics et / ou d'intérêt collectif.

- Le fait d'autoriser sur ces espaces verts des aires de jeux et de sport, voire de l'équipement public, peut permettre leur imperméabilisation totale, et ainsi leur faire perdre totalement leur fonction « d'espace vert ». Ces exceptions pourraient être davantage cadrées pour éviter cela (choix de revêtement adapté ...)

- **Cas de la zone UP sur la ZNIEFF 1 de la retenue de St-Didier**

Selon le SCoT (Objectif 1 de l'axe 1), toute construction et imperméabilisation nouvelle (dont parking/voirie) est à interdire dans les réservoirs de biodiversité, en particulier ceux identifiés au SRCE Auvergne, soit sur la commune sur la ZNIEFF de type 1 de la retenue de St-Didier. Les seules constructions autorisées doivent répondre à un intérêt collectif ou participer à la valorisation des espaces et milieux, et être compatibles avec l'intérêt et la sensibilité écologique de la zone.

Or une zone d'équipement Up avec emplacement réservé (ERn°10) est prévue au nord de la Znieff pour la réalisation d'un tennis couvert (parcelle AT88) à côté du tennis actuel :



Secteur de projet UP au niveau de la ZNIEFF1 de la retenue de St-Didier

- Cet équipement sportif public revêt un caractère d'intérêt collectif. Toutefois, il conviendrait de préciser le besoin surfacique réel pour cet équipement (2 tennis couverts seulement) et d'ajuster en conséquence la zone UP et l'emplacement réservé lié pour garantir le maintien d'une partie de la parcelle AT 88 en prairie.

Une reconnaissance de terrain a été effectuée en mars 2022 sur les parcelles AT88 et AT255 sous-jacente. La zone ne comprend pas de végétation humide ou de sol humide (sondage effectué à la tarière de classe III et IVa non humides). La partie classée en UP est en prairie, milieu qui ne joue qu'un rôle annexe pour les espèces de libellules cibles de la ZNIEFF que sont l'Agrion orangé et le Caloptéryx vierge méridional. Ces deux espèces s'éloignent peu du plan d'eau où il se reproduisent. La prairie pâturée peut toutefois servir pour les chauves-souris en chasse autour du plan d'eau.

La topographie oriente les eaux de ruissellement vers le plan d'eau.

Les dispositions générales du règlement imposent à ce que les eaux pluviales soient « résorbées in situ » (infiltrées), ce qui permettra que les eaux captées par la future toiture du tennis soient restituées à l'aval et continuent d'alimenter le cours d'eau et sa retenue.

- **Les zones humides et milieux aquatiques**

Les cours d'eau de la commune identifiés comme réservoir aquatique sont : les Blanchons, la Semène, La Genouille, La Gampille, Ravin de Michalon, le Sambadou, le Rau traversant la retenue de St-Didier.

D'une manière générale dans l'espace rural, les cours d'eau avec leur ripisylve sont préservés par un classement en zone naturelle N, où les constructions nouvelles sont limitées à des extensions ou annexes proches du bâti existant. La retenue de St-Didier et ses abords en prairie sont préservés également par une zone N.

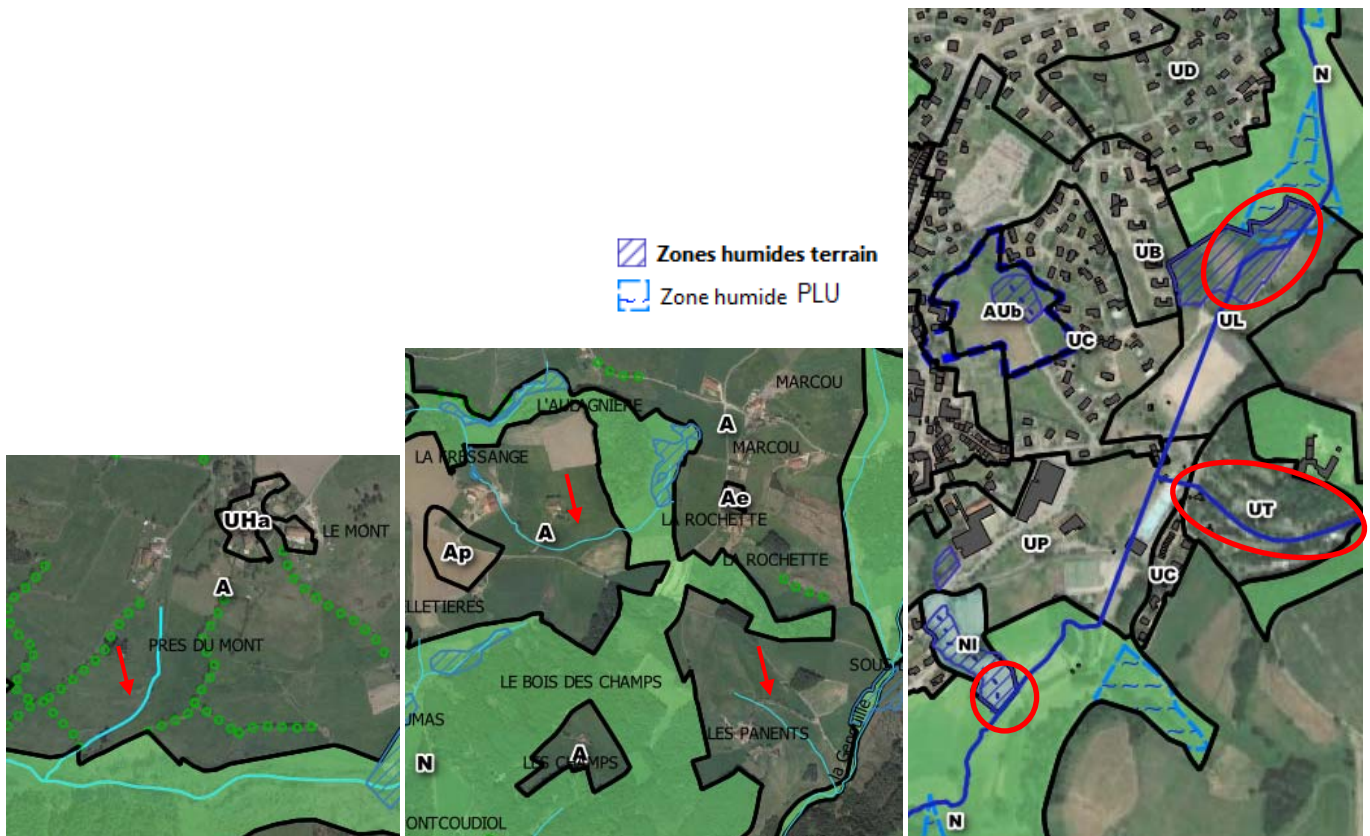
- Certaines têtes de petits ruisseaux restent à préserver en les intégrant comme les autres en zone N. Il s'agit des affluents situés à : Les Panents (relié à la Genouille), La Fressange-La Rochette, Le Mont, au sud de Les Plats, à Chazelle en tête du Lorazon et au sud vers Cote Vachon et A Four.

Le règlement des zones A et N, et la disposition générale n°10 indiquent en outre que « De part et d'autre des cours d'eau, les autorisations d'urbanisme peuvent être soumises à l'application de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme (sur le risque d'inondation) et se voir imposer des prescriptions ou des refus ». Cette disposition peut permettre en zone inondable de refuser les constructions.

La largeur de la bande N autour des cours d'eau réservoirs est variable sur le zonage, mais rarement nulle (aucun critère de distance d'inconstructibilité à partir des berges des réservoirs aquatiques n'est mentionné dans les documents du PLU).

Le SCoT demande de définir une bande inconstructible autour des cours d'eau (à largeur à apprécier au cas par cas localement) dans laquelle seule l'extension limitée doit y être autorisée ainsi que les aménagements légers de valorisation. La zone N du PLU est conforme à cela sauf qu'elle autorise en plus les annexes.

Du bâti est présent à moins de 30 m de cours d'eau réservoir, hors zonage du PPRI, comme à Dignonnet pour la Semène et à la Fressange. De nouvelles annexes peuvent donc être implantées près de cours d'eau.



Exemples de têtes de cours d'eau à reclasser en zone N

Secteur autour de la Péchoire

Au nord de la Péchoire, le cours d'eau traverse une zone UL qui autorise des aménagements et constructions (restauration, locaux, équipements).

Il borde en aval de sa section enterrée une zone NL (parcelles AT65, 86 et 379) qui autorise les constructions et installations techniques public ou d'intérêt collectif et les aires de stationnement. Un emplacement réservé ER n°11 est prévu sur ce même secteur pour des aménagements liés à des activités de pleine nature mais sans construction.

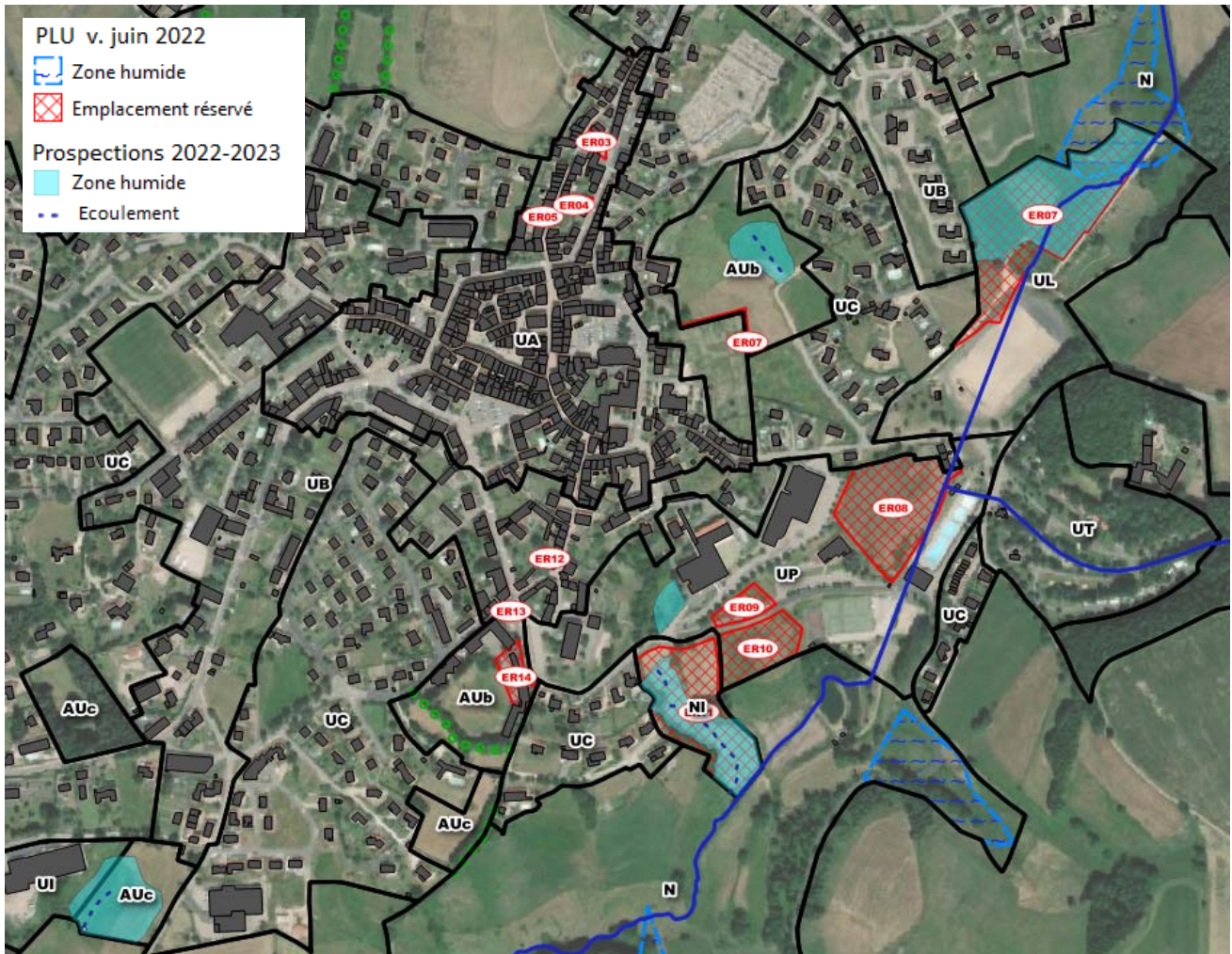
Or ces espaces sont occupés par des zones humides identifiées sur le terrain dans le cadre de l'évaluation environnementale. Non loin, le camping inscrit en zone UT est également traversé par un bras du cours d'eau, que jouxte le bâtiment d'accueil.

- Revoir le règlement de la zone NL de la Péchoire (unique secteur NL sur la commune) avec le projet communal signifié dans l'ER n°11 : y interdire les constructions publiques et cadrer le stationnement
- Le principe d'inconstructibilité demandé par le SCoT près des cours d'eau réservoir peut être respecté via la protection des zones humides répertoriées sur le secteur de la Péchoire (voir point suivant). Toutefois, pour la zone UT du camping, le règlement projeté pour le PLU ne l'assure pas en l'état et devra être modifié.

Conformément aux prescriptions du SAGE reprises dans le SCoT, les zones humides inventoriées ont été délimitées sur le plan de zonage et préservées par l'article L151-23 du code de l'urbanisme pour leur intérêt écologique. L'article 2.3 du règlement des zones A et N les protège tout en autorisant leur restauration ou valorisation « sous réserve de ne pas détruire les milieux naturels présents ». Il admet également les projets d'intérêt général et travaux nécessaires aux divers réseaux publics, à la gestion de l'assainissement ainsi que les retenues collinaires agricoles, qui devront se conformer à la réglementation en vigueur (du code de l'environnement et de la séquence « éviter-réduire-compenser »).

Cette inscription des zones humides dans le PLU contribue à la préservation de la trame bleue locale.

- Le plan de zonage du PLU devra intégrer les autres zones humides identifiées au sein des zones de développement. Le règlement des zones U et AU concernées devra être complété pour indiquer les prescriptions liées à cette protection.



Zones humides représentées au PLU et extrait des nouvelles zones humides inventoriées sur les zones de projet

Une visite de terrain sur les secteurs UP et UL avec emplacements réservés a permis de d'identifier de nouvelles zones humides, comme le montre la figure précédente.

- Les nouvelles zones humides identifiées sont à reporter au PLU et à préserver.
- L'aménagement futur des zones UL et NI devra en tenir compte en privilégiant un traitement perméable pour les cheminements modes doux et aires de stationnement pour maintenir l'alimentation en eau des zones humides.

Le SCoT prescrit d'éviter le comblement des mares et plans d'eau. Ces éléments ne sont pas figurés au PLU et semblent rares sur la commune (en-dehors de bassins liés aux stations d'épuration). On compte notamment une mare au lieu-dit la Goutte noire (représentée sur la carte IGN), en plus de l'étang de la retenue de St-Didier. La retenue de St-Didier est couverte par une ZNIEFF 1 et fait partie des réservoirs biologiques de la TVB communale. Elle est inscrite en zone N au PLU.

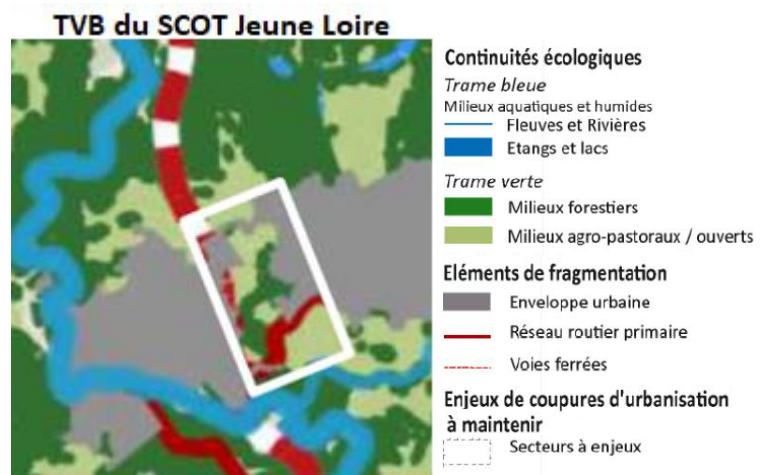
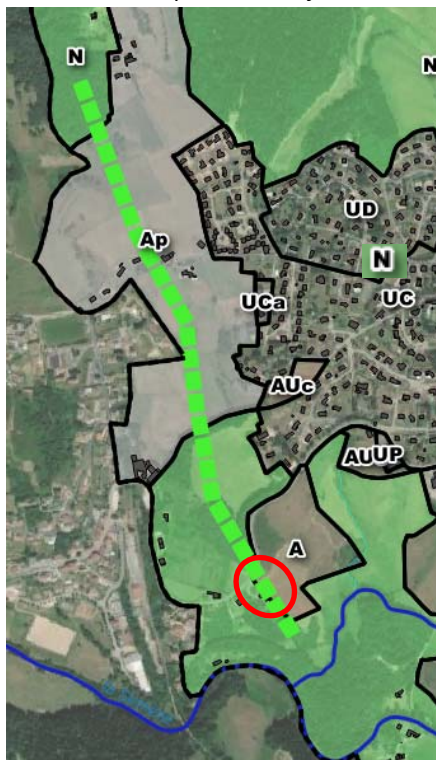
- Représenter les mares et petits plans d'eau à maintenir au plan de zonage et définir des prescriptions associées à l'instar des zones humides préservées.

- **Les corridors**

La coupure verte Ouest inscrite au SCoT se situe entre les enveloppes urbaines de La Séauve et de St-Didier jusqu'au sud de la RD500. Le SCoT (obj. 2 de sa TVB) impose que toute opération d'urbanisme et d'aménagement dans la coupure verte n'est autorisée qu'à condition de maintenir voire rétablir la continuité écologique. Le projet de PLU n'y prévoit pas d'opération d'aménagement ou d'urbanisme.

La coupure verte a été retranscrite en zones Ap et N au PLU, ce qui permet de préserver ce corridor nord/sud de nouvelles habitations et avec ses éléments boisés. La largeur en Ap et N entre les deux zones urbaines dépasse les 100 m comme demandé par le SCoT. Néanmoins, le règlement des zones N et Ap autorise les locaux techniques / industriels publics, l'extension limitée de l'existant (30% dans la limite de 250 m² au total de surface plancher) et les locaux annexes à moins de 30 m de la maison. L'inconstructibilité n'est pas totale.

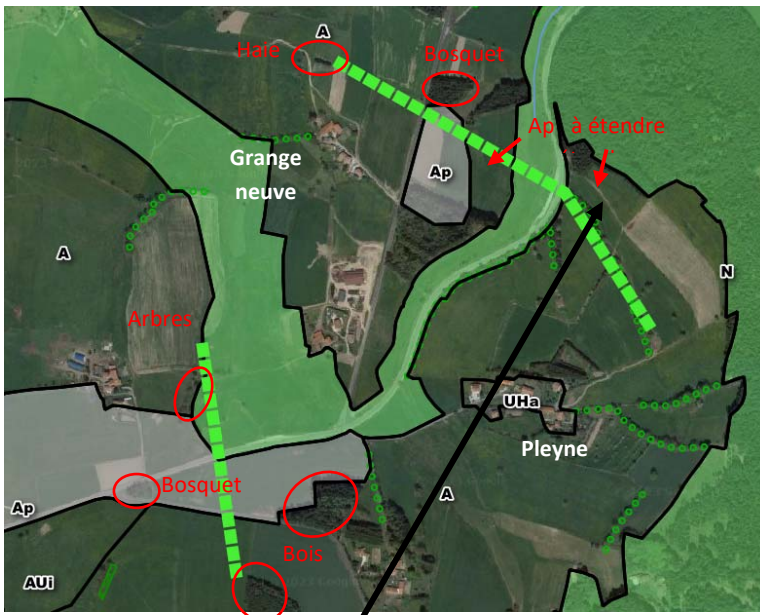
Au sud de la RD500, il reste une zone A dans ce corridor qui permet la construction de bâtiment agricoles, alors que les abords de la RD comprennent déjà 3 maisons comme le montre le « zoom » de la figure suivante :



Zoom sur la partie sud de la coupure d'urbanisation de La Séauve-sur-Semène/Saint-Didier-en-Velay

- Renforcer l'inconstructibilité sur la coupure verte, en particulier sur la partie ouest cultivée de la zone A afin de disposer d'un linéaire continu de 100 m sans possibilité de bâti nouveau important.
- Renforcer la perméabilité des clôtures pour favoriser le passage de la faune : n'autoriser que les clôtures végétales ou les grillages sans murets avec passage pour la petite /moyenne faune dans les zones de ce corridor.

Les autres corridors de la trame verte et bleue locale sont couverts par des zones N. Quelques sections en zone A pourraient être reclassées pour limiter la constructibilité – celles-ci sont figurées par des cercles rouges sur la figure suivante.



Vue sur le Corridor local nord Grangeneuve – Pleyne (sens St-Just-Malmont → St-Didier-en-Velay) : prairie à l'est offrant une ouverture paysagère à préserver – section à faible pente

A noter que vis-à-vis de la trame noire et de la pollution lumineuse nocturne, le PLU ne comprend pas de principe ou de règle particulière.

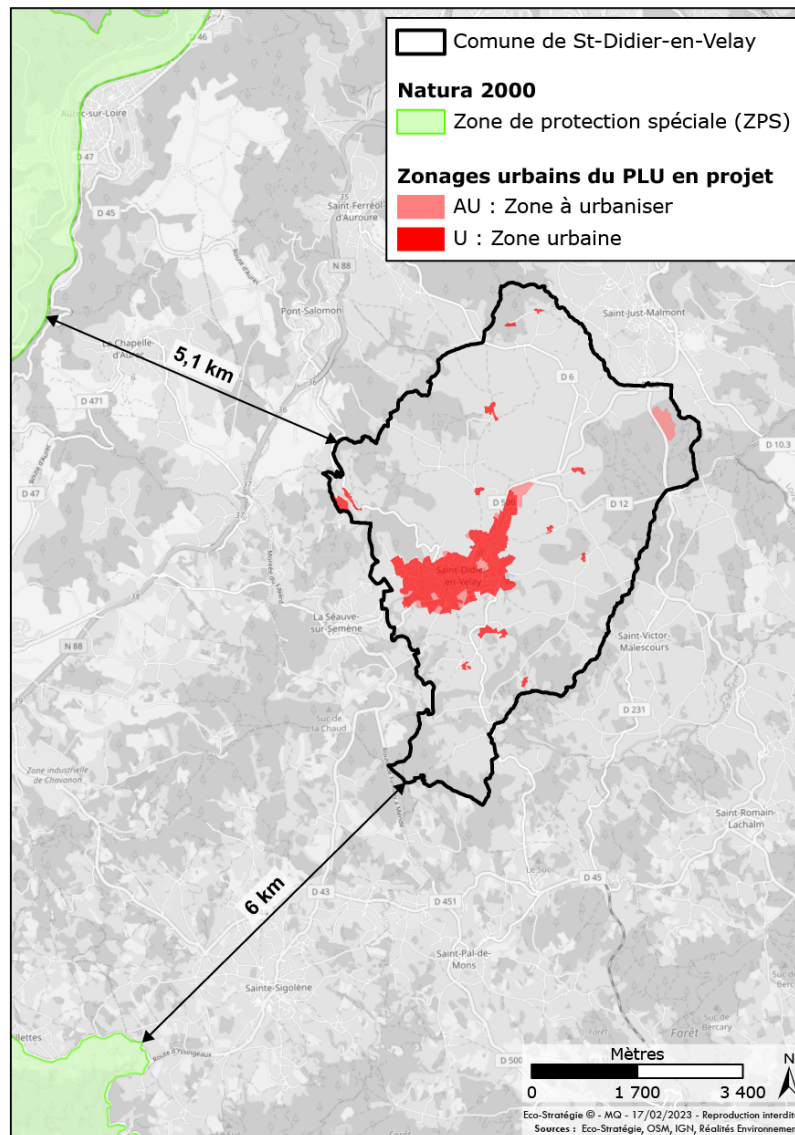
→ Les zones à urbaniser pourraient faire l'objet de prescriptions soit dans le règlement, soit dans les OAP.

Exemples :

- Limiter l'éclairage indirect en réduisant la puissance des éclairages en place, en limitant la diffusion lumineuse (positionnement horizontal, avec des masques/caches, en concentrant le flux lumineux vers la surface utile à éclairer.)
- Incitation à utiliser des dispositifs à détection de présence pendant tout ou partie de la nuit, en fonction de l'usage de la zone
- Sur les corridors de déplacement et de chasse - zones riches en insectes- (bois, prairies, plan d'eau, cours d'eau, haies) et les arbres gîtes, des zones sombres pourraient être préservées en évitant tout éclairage direct dans ou vers ces zones. Pour les insectes, espacer les points lumineux en utilisant préférentiellement les lampes à grande longueur d'onde émettant dans le rouge. Pour les chauves-souris supprimer les lampes qui émettent le plus d'ultra-violet, notamment celles à vapeur de mercure (ou les LED de type blanc froid qui émettent fortement dans le bleu).

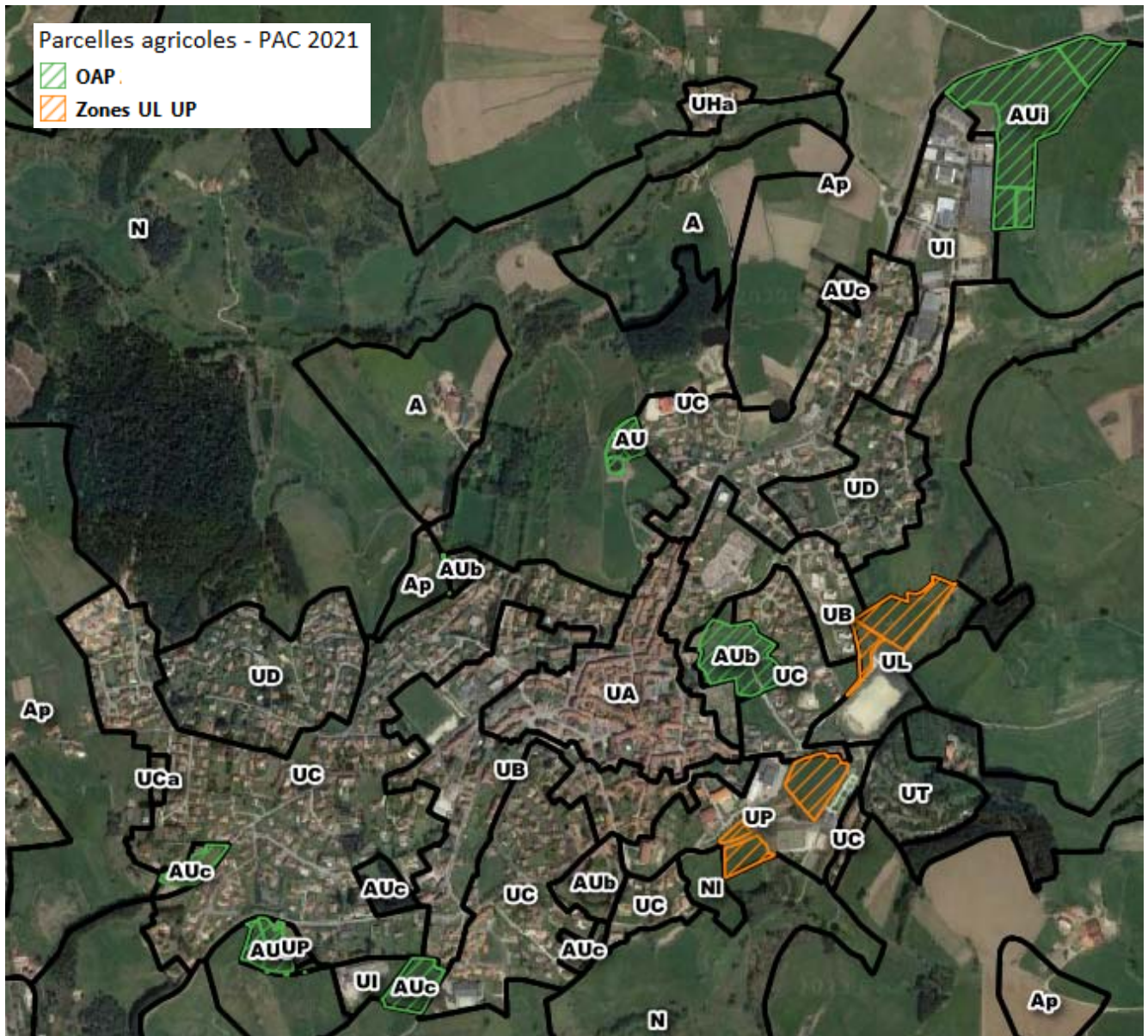
4.3 Incidences sur le réseau Natura 2000

La commune de St-Didier-en-Velay est éloignée de minimum 5 km du premier site Natura 2000 : il s'agit de la ZPS des Gorges de la Loire. Compte-tenu de cette distance, **aucun impact n'est attendu sur les habitats et espèces d'oiseaux d'intérêt communautaire de ce site.**



4.5 Incidences sur les milieux agricoles et l'agriculture

En considérant les parcelles agricoles déclarées en 2021 à la PAC (données du Registre Parcellaire Agricole), les zones à urbaniser du PLU en **OAP vont consommer 10,65 ha** de terres, dont 87% de prairies permanentes. Ces surfaces situées en extension d'urbanisation ne viendront pas couper, fragmenter les ilots agricoles. 2 ha de ces prairies sont par ailleurs situés en dents creuses urbaine, au Breuil (zone AUB).



Surfaces agricoles au sein des OAP et des zones UP et UL du PLU

En dehors des secteurs d'OAP, deux secteurs avec emplacements réservés touchent aussi des terres agricoles :

- la zone d'équipement UP de la Péchoire, qui comprend 1,9 ha de prairies. Des espaces sont réservés pour aménager un centre socio-culturel, des tennis couverts et des stationnements avec espaces verts (ER n°8, 9 et 10).
→ On peut donc considérer à terme que **ces 1,9 ha agricoles seront consommés pour l'urbanisation**.
- la zone UL aux Roches-La Bessonnère, destinée aux sports et loisirs est concernée aussi **par 1,9 ha de prairies**. Les aménagements prévus à l'ER n°7 sont légers alors que le règlement de la zone UL y autorise aussi de la construction pour de la restauration, des locaux techniques/industriels publics et équipements. Ils incluent des espaces verts et cheminements pour modes actifs. Il est mentionné dans le descriptif de l'ER que la zone humide nord

4.6 Incidences sur les ressources

- **Rappels des enjeux Eaux pointés dans les documents supracommunaux**

Le SDAGE Loire-Bretagne a dans ses objectifs d'améliorer la qualité des eaux en réduisant les pollutions (bon état chimique de la Semène et de la Gampille fixé à 2021 et 2027 pour l'état écologique de la Gampille) et de protéger la ressource en eau. La commune est en zone sensible à l'eutrophisation. Le SAGE Loire en Rhône-Alpes veille également à une bonne adéquation des besoins avec les quantités disponibles et l'état des milieux aquatiques.

Le SRADDET Auvergne-Rhône-Alpes fixe des objectifs pour développer la production d'énergies renouvelables, réduire les consommations (par la rénovation énergétique des bâtiments...) et atteindre à terme une neutralité carbone. Le SCoT dans l'axe 3 du DOO incite aussi à la performance énergétique des constructions (bioclimatisme, règles d'implantation pour les EnR...) et conditionne l'autorisation des centrales photovoltaïques.

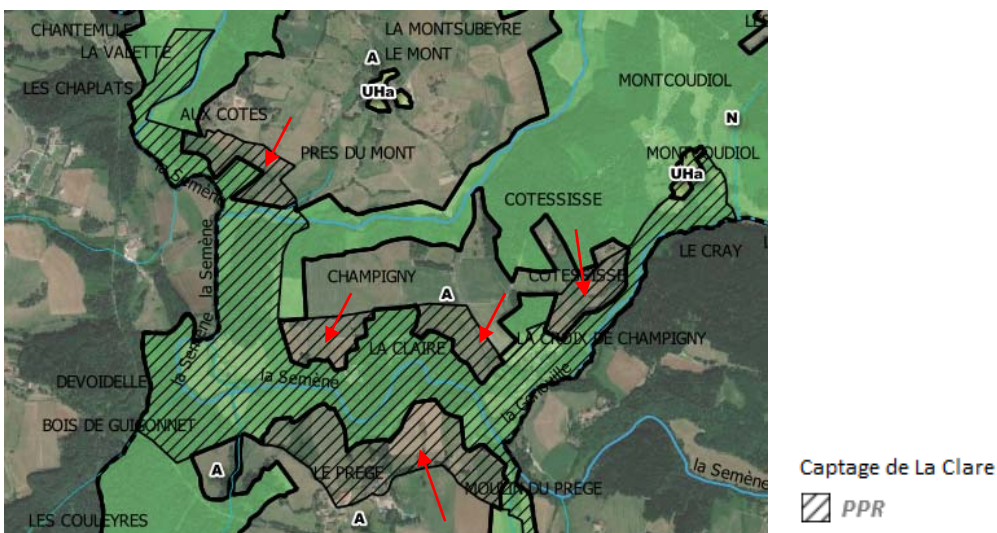
- **Ressource en eau**

Captage AEP

A travers leur document d'urbanisme, les collectivités doivent éviter de prévoir l'implantation d'activités dangereuses ou polluantes à proximité des aires de captages d'alimentation en eau potable (AEP). Un des objectifs du SCoT est de garantir la pérennité de la ressource par une occupation du sol adéquate, préférentiellement à vocation d'espaces naturels dans les périmètres de protection. La commune est concernée au sud et au sud-ouest par le captage de La Claire sur la Semène. Toute construction est interdite au sein du périmètre de protection rapprochée « tampon ».

Le projet de PLU reporte au plan graphique le contour du périmètre de protection rapprochée (PPR) complémentaire, incluant le PPR tampon plus resserré, et renvoie en annexe à l'arrêté fixant les dispositions à appliquer au sein des PPR. Il ne prévoit **aucune nouvelle zone à urbaniser au sein de tous les périmètres de protection du captage de la Claire**.

La rivière de la Semène et ses abords sont classés en N. Les deux périmètres de protection rapprochée du captage couvrent des zones N (à environ 70% pour le PPR complémentaire et 100% pour le PPR tampon seul) et secondairement des zones A.



Superposition du zonage N prévu au PLU et du périmètre de protection rapprochée (PPR) complémentaire du captage de la Claire

Le PPR complémentaire touche une seule zone urbanisée : le hameau de Montcoudiol classé en zone UHa, dont le contour est restreint à l'enveloppe bâti actuelle. Les deux PPR comprennent d'autres habitations en zone A à Digonnet, Le Prège et Champigny (soumises au contrôle du SPANC), ainsi que deux bâtiments agricoles à Le Prège.

→ Le SCoT recommandant préférentiellement une affectation d'espaces naturels dans les PPR, le zonage N pourrait être étendu aux parcelles en zone agricole bordant les ruptures de pente de la vallée de la Semène, qui sont pointées sur la figure précédente.

Ainsi, le projet de PLU ne portera pas atteinte à la ressource en eau.

Des bâtiments agricoles en zone tampon du PPR sont ciblés pour du changement de destination (pour l'activité touristique ou l'extension d'un logement existant) au Moulin du Prège et à Digonnet (n°32 à 34). Ces logements futurs ne sont pas desservis par le réseau d'eau potable et sont en zone d'assainissement non collectif.

Une des prescriptions générales en zone PPR interdit l'installation de canalisations d'eaux usées (hormis celles améliorant l'assainissement actuel), ce qui n'interdit pas l'Assainissement non collectif (ANC).

Le changement de destination envisagé pour ces deux bâtiments est **compatible** avec l'objectif de préservation de la qualité des eaux du captage de La Clare en considérant que l'assainissement individuel futur sera aux normes (suivi du SPANC).

→ Il pourrait néanmoins être vérifié que la desserte en eau potable des habitations futures suite à changement de destination est possible (puits en l'absence de réseau, récupération d'eaux pluviales ...).

Besoins en eau potable

L'ouverture des zones urbanisables est conditionnée à la justification de la suffisance des capacités d'alimentation en eau potable. Les documents d'urbanisme locaux doivent garantir un développement urbain adapté aux capacités de traitement des eaux usées et à la préservation des milieux récepteurs.

Or, un schéma général d'assainissement (eaux pluviales et eaux usées) sera élaboré parallèlement à la révision du PLU.

L'augmentation de population envisagée par le PLU est de 500 habitants entre 2018 et 2035 (+15% par rapport à une population initiale de 3400 habitants). Selon Veolia gestionnaire du réseau AEP, la production du captage de la Clare est utilisée aujourd'hui à 30% de ses capacités et 50% les étés. Le réservoir assure une autonomie de 48 H. A ce jour, les dernières sécheresses, et en particulier celles de 2022, n'ont pas engendré de problème de production estivale. Une interconnexion avec le barrage des Plats de St-Genest-Malifaux (42) est néanmoins à l'étude.

Aussi, la commune a la capacité de subvenir à l'augmentation de population envisagée à 2035.

Pollution - Gestion des eaux usées

La localisation et le dimensionnement des secteurs de développement ont tenu compte des capacités épuratoires de la commune, en orientant le développement des constructions hors de la station d'épuration de la Caprierière (sans réelle réserve de capacité).

Les autres zones d'urbanisation seront reliées à la nouvelle station du Bout du Monde, à la Séauve-sur-Semène (5 900 EH) dont la capacité a été dimensionnée pour répondre à une augmentation de population de +20% à 25 ans. Or celle-ci ne sera que de 15% à 2035. D'après le dernier rapport de visite de novembre 2022, la station est conforme en performance.

Le règlement du PLU précise que le rejet des eaux usées est obligatoire dans le réseau public d'assainissement, et en son absence : traitement par un dispositif autonome adapté à la nature géologique du sol. Les contrôles de conformité des assainissements autonomes par le SPANC devraient par ailleurs contribuer à l'amélioration des rejets individuels.

Le flux supplémentaire d'eaux usées généré par le nouveau PLU pourra être traité par la station intercommunale.

Le ScoT impose un pré-traitement des eaux pluviales, issues des surfaces de parking et voiries dans les zones d'activités économiques. Le règlement des zones AU d'activités (AUi et AUx) de St-Didier-en-Velay n'en fait pas état.

→ Compléter les règlements ou les OAP des zones AUi et AUx pour y prescrire le pré-traitement des eaux de lessivage des parkings et voiries.

• Ressources en bois

Aucun besoin foncier ou projet particulier relatif à l'activité forestière ou à la filière bois n'a été identifié dans le PADD et ne figure au plan de zonage. A noter que la réalisation de plateformes de dépôt ne nécessite pas d'autorisation particulière. Vis-à-vis de la ressource « bois », le projet de PLU classe les ripisylves et quasiment tous les massifs boisés et petits bois de la commune en zone N, où l'exploitation forestière est autorisée contrairement à la zone A.

Le PLU est ainsi compatible aux objectifs de valorisation ou mobilisation de la filière bois.

• Autres ressources énergétiques renouvelables

Le PLU n'identifie pas de site dédié aux énergies renouvelables, telle qu'une zone dégradée pour du photovoltaïque au sol ou un secteur favorable à de l'éolien. Le SCoT n'autorise les centrales photovoltaïques et solaires qu'en dehors d'espaces d'intérêt écologique, paysager ou agricole.

Le PLU autorise les équipements d'énergies renouvelables dans l'habitat sous réserve qu'ils soient intégrés et adaptées à leur environnement architectural et paysager (intégrer dans la pente du toit ou aux façades). En zone industrielle Ui et AUj, elle est autorisée uniquement pour de l'autoconsommation.

La sous-destination du règlement « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » permet les constructions industrielles concourant à la production d'énergie. Le règlement du PLU formalise cela dans son article 1.1 des zones A et N : les fermes photovoltaïques au sol sont interdites en dehors des terrains impropres à l'agriculture, d'anciennes carrières, d'anciennes décharges ou de terrains remblayés.

Selon le SCoT, le PLU doit établir des règles pour inciter à la mise en œuvre du bioclimatisme dans les constructions et projets urbains (dans les OAP notamment et zones AU).

Les OAP précisent cela à travers l'orientation suivante « Implantation du bâti selon une orientation permettant de bénéficier d'un bon ensoleillement, et de préserver des espaces d'intimité », en cartographiant parfois un axe d'implantation (OAP AUc Robert, les Adreys Ouest), sans toutefois détailler la performance énergétique ou le recours aux énergies renouvelables.

Le règlement en zones urbaines U et à urbaniser AU mentionne aussi au sein des articles 2.1 que « L'implantation des constructions doit tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines afin de s'intégrer à la morphologie du quartier, de la topographie et favoriser une bonne exposition solaire permettant un éclairage optimal et un ensoleillement des constructions tout en permettant des espaces plus abrités en cas de canicule, pour favoriser l'économie d'énergie. »

Le projet de PLU prend en compte l'utilisation possible d'énergies renouvelables solaires liées au bâti.

4.7 Incidences sur les risques naturels et technologiques

- **Rappel des enjeux risques pointés dans les documents supra-communaux**

Le plan de prévention des inondations du PPRi de la Semène réglemente la constructibilité sur les zones d'aléas cartographiées sur la commune. Comme l'incite le SAGE Loire, les zones naturelles d'expansion de crue sont à protéger. Le SAGE Loire, dans sa règle n°5, impose de réduire les rejets d'eaux pluviales au sortir d'une zone urbanisée, car ils concourent à augmenter le risque inondation en aval et perturbent le milieu naturel (objectif prioritaire).

Dans ses dispositions 4.1.1 4.1.2 et 4.1.4 à 4.1.6, le SAGE préconise également :

- d'identifier les corridors d'écoulement et les zones d'accumulation pour prévenir le risque d'inondation et gérer les eaux pluviales
- d'élaborer des zonages pluviaux
- de favoriser un écoulement superficiel (fossés, noues, techniques alternatives à tout tuyau) lorsqu'il y a nécessité d'aménager de nouveaux émissaires pour l'évacuation des eaux pluviales
- en zones de rupture de pente, points bas, d'interdire la construction, fixer une distance de recul des constructions par rapport aux axes de ruissellement
- de réduire la vulnérabilité des aménagements publics et de l'habitat en zone vulnérable aux écoulements ...

Vis-à-vis des autres risques, la commune ne compte aucune ICPE en autorisation et aucun site Seveso. Une canalisation de GRT gaz traverse le nord de la commune. Il n'y a pas de voie identifiée pour le transport de matières dangereuses (TMD) même si la RD500 demeure la route la plus fréquentée. L'aléa sismique est modéré (cat. 2) sur la commune, qui possède un potentiel radon fort. Le risque de feu de forêts n'est pas identifié comme majeur. Les bornes incendie à la Rullière présentent des débits limités. L'exposition à l'aléa de retrait-gonflement des sols argileux est localement moyen à fort sur la Semène et en partie Est. Des risques potentiels de mouvements de terrain ont été repérés sur d'anciennes décharges (au terrain des tennis et à la Côte).

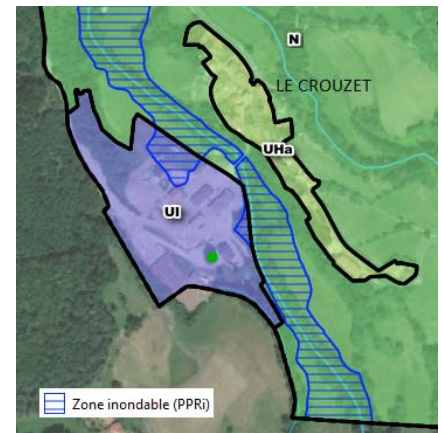
- **Risque inondation et maîtrise des ruissellements**

Zones inondables

Les zones de risque du **PPRi de la Semène** concernent la station de traitement des eaux du captage de la Clare et peu d'habitations (4-6 maisons et dépendances à Digonnet, Moulin du Prège et la Valette). Le SCoT Jeune Loire prescrit de traduire dans les pièces opposables, les prescriptions des PPRi.

Le PLU fait figurer au plan de zonage le périmètre de la zone rouge du PPRi. Il classe ces zones inondables à risque fort (zone rouge) en zone N, sauf aux abords de l'ancienne papèterie à Le Crouzet où une petite partie est en zone Ui (cf. figure ci-contre).

→ Vérifier dans le règlement qu'un renvoi aux prescriptions du PPRi soit bien mentionné (en zones Ui, A, N ...).



La zone N interdit les constructions nouvelles, conformément aux prescriptions du règlement du PPRi, l'inconstructibilité étant la règle. Celui-ci s'impose d'ailleurs au PLU. Il interdit également en zone rouge les clôtures freinant l'écoulement des eaux, les plantations serrées et tout creusement/remblais n'abaissant pas le risque. Il y autorise les stations de pompage ou d'épuration des eaux.

Le PLU ne prévoit pas de développement de l'urbanisation en zone inondable de la Semène. Le PLU limite la constructibilité au-delà du champ d'expansion et ainsi l'augmentation des ruissellements dans le bassin versant proche, la zone N dépassant largement les limites de la zone inondable.

En-dehors de la Semène, un autre secteur à risque d'inondation a été identifié lors de l'actualisation du diagnostic fin 2022 : le **secteur de la piscine et du camping** (zones UT et UP), qui a connu une inondation en 2019.

Or, le règlement de la zone UT du camping permet les exhaussements en lien avec la vocation touristique, l'extension limitée des constructions existantes et des annexes. Ces équipements sont à éloigner du ruisseau et le remblaiement aux abords du ruisseau à éviter (élévation du risque d'inondation à l'aval).

→ Cette zone d'aléa local de type torrentiel serait à porter au règlement du PLU (graphique / écrit), pour y limiter/interdire de nouvelles constructions, voire, faire évoluer les équipements existants pour en diminuer la vulnérabilité.

Gestion des eaux pluviales

Le classement à l'article L151-23 des **zones humides et des axes d'écoulement** permet de préserver des espaces naturels de ruissellement et d'infiltration des eaux.

Le règlement du PLU dans ses dispositions générales n°14 reprend la valeur de débit de fuite de 10l/s/ha imposée par le **SAGE Loire** pour les communes de secteur collinaire comme St-Didier-en-Velay pour une occurrence de pluies décennale. Les volumes de rétention en zone de forte urbanisation seront par contre dimensionnés pour une occurrence supérieure de 30 ans.

La règle du SAGE précise en outre que le débit de fuite ne peut être demandé en dessous de 2l/s.

Le règlement du PLU comprend **des dispositions en faveur de la gestion des eaux pluviales et ruissellements** : il impose que l'infiltration des eaux pluviales soit faite in situ, sauf en cas d'impossibilité démontrée où celles-ci seront rejetées alors au réseau séparatif s'il existe. Il autorise dans toutes les zones la réalisation de bassin de rétention compatibles avec la vocation de chaque zone.

Le SCoT impose aux documents d'urbanisme d'inciter à la réalisation de toitures végétalisées ou équipées d'un système de **récupération des eaux pluviales**. Il recommande même d'imposer la récupération des eaux de pluies pour les constructions de toiture > 300 m². Or, le règlement et les OAP ne fixent rien en faveur de la récupération des eaux pluviales en tant que ressource en eau.

→ Plus largement que pour les seuls grands bâtiments, une recommandation pourrait être ajoutée au PLU pour inciter à la récupération des eaux pluviales de toiture (par ex. dans les dispositions générales).

Le règlement dans sa disposition générale DG13 **permet les toitures terrasses végétalisées**. Selon les zones (pavillonnaires, d'activités et d'équipement ou agricole/naturelle), il fixe **un taux (minimale) de 20 ou 25% de surface perméable à traiter en terre végétale et végétalisée en surface** sans parfois tenir compte de la taille du foncier à bâtir et de son environnement. L'annexe 2 du PLU vient détailler des exemples de matériaux perméables.

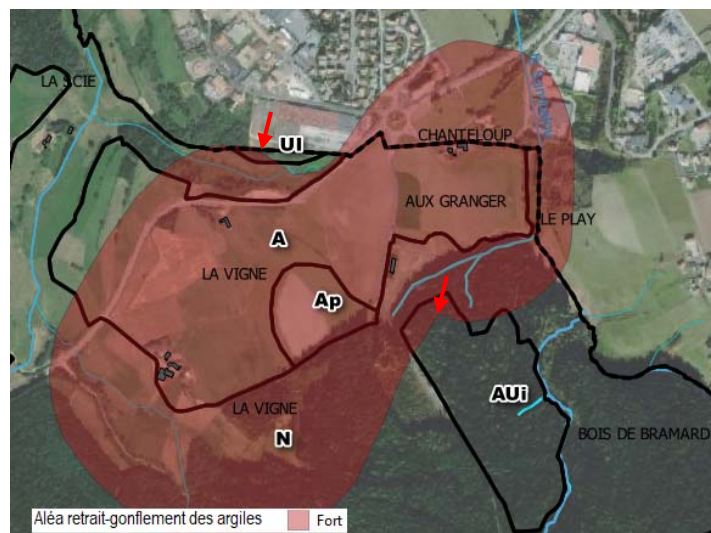
L'instauration de ce taux contribuera, en particulier en zone urbaine dense, à avoir des surfaces : améliorant le microclimat par leur végétalisation, à développer les fonctions naturelles des sols, à infiltrer les eaux pluviales et, selon leur gestion, à créer de l'espace de vie pour la faune et la flore des milieux urbains.

→ Pour en faciliter la mise en œuvre, il peut apparaître pertinent d'imposer un taux uniforme de surface perméable végétalisée sur les zones urbaines et à urbaniser U et AU.

- **Risque de mouvements de terrain**

Le SCoT prescrit de conditionner les projets urbains situés dans les zones d'aléa retrait et gonflement des argiles moyen et fort, à la réalisation d'une étude préalable géotechnique afin d'en déterminer précisément le risque de mouvement de terrain et les mesures constructives à mettre en œuvre pour supprimer ou réduire au maximum le risque. **Les zones concernées sur la commune touchent essentiellement des zones A et N** à constructibilité limitée, comprenant de l'habitat isolé et quelques hameaux (tels que Marcoux-la Rochette ou Digonnet, la Valette, la Vigne).

A la marge, la frange nord de la zone AUx de Bramard et une petite portion de la zone Ui bordant la ZI de la Garnasse à St-Just-Malmont sont en aléa fort comme le montre la figure suivante.



Zone à risque de retrait-gonflement d'argiles fort sur le secteur nord de Bramard

→ Le règlement du PLU devra reprendre l'obligation de prescription d'étude préalable figurant au SCoT pour les parcelles à aléa moyen à fort non bâties situées en zone U et AU.

Deux zones **d'ancienne décharges** d'ordures ménagères remblayées ont été identifiées par la commune comme sols à risque potentiel de mouvement de terrain pour des constructions.

Il s'agit des tennis actuels sur l'espace sportif Régis Vidal (en zone UP du projet de PLU) et du site utilisé comme dépôt par les services techniques au lieu-dit la Côte (moins soumis à projet constructible car situé en zone N).

Ces secteurs à risque potentiel de mouvement de terrain (voire de pollution) ont été reportés sur le plan de zonage du PLU. Aucune prescription n'y est toutefois associée.

→ Ajouter au règlement une prescription relative à ces deux sites à risque de mouvement de terrain et risque sanitaire potentiel.

- **Risque incendie**

La commune présente une couverture forestière assez importante. Le risque incendie, peu présent actuellement, pourrait davantage se manifester à l'avenir avec les effets du réchauffement climatique (températures plus chaudes et sécheresses plus fréquentes).

La prise en compte de ce risque dans les documents locaux d'urbanisme peut conduire à éloigner l'urbanisation des lisières forestières (bande débroussaillée), prévoir une desserte des zones habitées par des voies adaptées aux engins de secours (largeur minimale 4 m, ou aires de croisement) et des réserves d'eau.

Sur la carte des sensibilités feux de forêts et de broussailles, produite dernièrement (juillet 2023) par le MTECT, des secteurs sont identifiés à sensibilité forte, au droit du lieu-dit Saint-Roch au nord du centre-ville de Saint-Didier-en-Velay et au nord-ouest du lieu-dit Le Crouzet jouxtant la commune de Pont-Salomon. Ce risque n'est pas couvert par un plan de prévention des risques naturels (PPRN).

Les nouvelles zones constructibles ont été définies en continuité des secteurs construits et principalement en position de dent creuse ou d'extension dans la ville, soit à l'écart des grands boisements.

→ La commune devra veiller à adapter et compléter les équipements de lutte en lien avec le développement des zones urbaines.

- **Risque sismique, exposition au radon**

Le projet de PLU n'aura pas d'incidence sur le risque sismique qui est modéré sur St-Didier-en-Velay. Les règles de construction parasismique s'imposent à toutes nouvelles constructions.

Le risque radon, fort sur la commune, est maîtrisé en assurant une bonne isolation des constructions du sol et une bonne ventilation de l'air intérieur.

4.8 Incidences sur le climat, l'air et la santé

- **Qualité de l'air, adaptation au changement climatique**

En privilégiant l'urbanisation au sein et au contact du tissu urbain, le renouvellement urbain et la mixité des fonctions (commerces, services et habitations) en périphérie du bourg ancien, le PLU limite le développement des déplacements routiers et permet de réduire les émissions de GES liées au transport.

Il s'appuie aussi sur le développement des modes doux en lien avec les OAP sectorielles et les emplacements réservés prévus pour l'élargissement de voirie (ER n°1 en entrée de ville aux Roberts, n°6 au sud de la zone AUB du Breuil et n°7 dans la zone UL aux Roches). Pour les immeubles d'habitation et de bureaux de plus de 500 m², l'article 2.4 du règlement des zones UA, UB, UC, UD et UH impose une surface de 3% de la surface de plancher totale pour la réalisation de places de stationnement vélos et cycles, soit le double du pourcentage imposé par la loi dite ENE pour les immeubles d'habitation et de bureaux.

A noter que pour les bâtiments à usage industriel ou accueillant un service public, la réglementation en vigueur impose que la surface soit dimensionnée pour pouvoir accueillir a minima 15 % de l'effectif total de salariés.

En zones AUB et AUc d'habitat collectif ou de bureau, le règlement prévoit un emplacement vélo minimum.

→ Favoriser les points d'accueil vélo en ville : le mentionner aussi aux OAP et dans les zones d'activités économiques (comme en AUi).

Le PLU ne prévoit pas d'urbanisation à proximité de cours d'eau. Il préserve globalement la trame verte boisée et agricole sur l'ensemble de son territoire. Le PLU préserve des espaces verts au sein de la trame urbaine via : l'article L. 151-23 et via l'imposition d'un taux de surface perméable en zones urbaines/à urbaniser. Il utilise aussi l'art. L151-23 pour préserver des haies ou alignement d'arbres dans l'espace urbain et agricole.

Comme vu précédemment, une mesure est proposée dans le chapitre sur les incidences sur les milieux naturels pour renforcer la protection du réseau de haies de la commune.

En zones urbaines et à urbaniser, il recommande aussi une implantation du bâti selon une orientation permettant de bénéficier d'un bon ensoleillement, « tout en permettant des espaces plus abrités en cas de canicule, pour favoriser l'économie d'énergie ». Il pointe des haies à préserver ou à créer en particulier dans les OAP. Le règlement du PLU impose également, pour les espaces non bâtis et abords des constructions, que les plantations existantes soient conservées ou remplacées par des plantations équivalentes. Les surfaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement doivent être plantées et entretenues.

Le PLU de St-Didier-en-Velay prend donc en compte les enjeux **d'adaptation aux changements climatiques via la végétalisation des espaces et la réduction de l'imperméabilisation des sols**.

En tenant compte des mesures proposées, le projet de PLU sera en cohérence avec les orientations du SRADDET et du SCoT en la matière.

- **Nuisances, déchets**

Le PLU ne prévoit **aucune zone à urbaniser sur des sites potentiellement pollués**. Ceux recensés à la base BASIAS sont situés dans des zones urbaines existantes.

Les futures zones à urbaniser (d'habitat ou d'activités) s'inscrivent essentiellement en prolongement de zones déjà urbanisées où le système de collecte et traitement des déchets est déjà en place avec le SICTOM Velay Pilat.

Comme le demande le SCoT Jeune Loire, les emplacements d'espace de stockage des déchets sont prévus aux OAP du PLU sur les zones à urbaniser avec habitat collectif dans des endroits adaptés à la collecte (voie d'accès adaptée).

La disposition générale n°13 mentionne que la réalisation de locaux dédiés au stockage des déchets est obligatoire dans les constructions à vocation d'habitat collectif, d'équipement ou d'activité, d'une surface adaptée et aisément accessibles.

La disposition générale n°14 du règlement impose que les accès de desserte soient adaptés à l'approche des véhicules de collecte des ordures ménagères, et prévoit à défaut que l'espace de stockage soit implanté le long du domaine public.

Les espaces de stockage des différentes catégories de déchets collectés sur la commune doivent être imposés aussi pour les immeubles tertiaires et d'équipement (prescription du SCoT).

→ Le PLU devra être complété pour intégrer une prescription ou un renvoi à la DG13 imposant des espaces de stockage de déchets pour la zone d'équipement UP de la Péchoire.

Les zones de développement avec activités potentiellement bruyantes ont été mises en périphérie de ville : zone AUi de Robert en continuité de la zone d'activités existante et le développement d'équipement sur la Péchoire en zone urbaine (zone UC au PLU actuel). Les zones à urbaniser pour l'habitat sont localisées à distance de la RD500, qui reste la route à plus fort trafic routier. Elles sont à l'écart de la ligne électrique haute-tension et des antennes-relais implantées sur la commune.

Aussi il n'est pas attendu une aggravation des nuisances à la population résidente sur la commune.

A l'échelle urbaine, le règlement du PLU s'intéresse à éviter les nuisances sonores de proximité liées aux équipements particuliers. Le règlement (DG n°13) prévoit que « les climatiseurs, pompes à chaleur devront être implantés sur les espaces privatifs intérieurs ou les façades non visibles ».

→ Cette prescription à but paysagère pourrait être complétée de manière à aussi réduire la gêne sonore pour les résidents des habitations situées à proximité de ces équipements.

De plus, au sein de l'article 2.1 des zones urbaines d'habitat, le PLU impose un recul pour les mâts d'éoliennes de particuliers par rapport à l'alignement, équivalent à la hauteur du mât, ce qui permet d'éloigner les éoliennes domestiques (source potentielle de bruit) des maisons voisines.

→ Etendre aux zones AU la règle sur les mâts d'éoliennes.

Aucune zone à urbaniser n'est située à proximité des stations d'épuration, source potentielle d'odeurs (habitat à plus de 100 m).

En zones UA et UB, le règlement conditionne aux constructions susceptibles de s'insérer dans le tissu urbain, qu'il n'en résulte pas pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers (prescription valable notamment pour les installations classées).

→ **Etendre cette condition aux zones urbaines d'extension d'habitat UC et UD**

4.9 Incidences sur le paysage et le patrimoine

- **Rappel des enjeux pointés au SCoT**

L'axe 2 du DOO du SCoT prescrit aux PLU de règlementer les formes urbaines pour intégrer les nouveaux quartiers dans la trame traditionnelle. Les lignes de crête doivent être préservées au maximum et la ligne moyenne d'épannelage conservée. Les éléments de trame paysagère des bourgs (murs, haies, parcs...) sont à prendre en compte. La perméabilité des nouveaux quartiers est à favoriser (liaisons douces, entre motifs paysagers, patrimoine, ouvertures visuelles).

Une OAP est à élaborer pour les entrées de ville peu qualitatives (obj. 2-3).

Le SCoT prescrit un traitement qualitatif renforcé des zones d'activités le long des axes routiers (façades, aménagement paysager, espaces de stockage placé à l'arrière ...).

- **Patrimoine**

Outre l'Eglise déjà protégée par la réglementation nationale en tant que monument historique, le PLU protège des éléments naturels et bâtis porteurs d'aménités paysagères, de respiration / ouvertures visuelles et/ou à valeur culturelle. Il figure au zonage :

- divers éléments naturels protégés par l'article L151-23 : 23 arbres remarquables, certaines haies dans l'espace agricole et des espaces verts urbains ;
- du patrimoine bâti ou paysager protégé par l'article L151-19, vecteur d'identité, qui pourra être valorisé au niveau touristique par les collectivités : deux chapelles av. de St-Roch, un lavoir, deux abreuvoirs, un calvaire. Ces éléments font l'objet de prescriptions appropriées à la conservation de leur intérêt architectural et paysager mentionnées au n°11 des dispositions générales (annexées au PLU).

D'autres éléments identitaires du patrimoine bâti communal sont cités au diagnostic territorial : ponts en pierre, corps de ferme traditionnel et maisons de ville...

→ **Compléter la liste des éléments de patrimoine bâti à préserver**

Le règlement (art. 2.2) des zones A et N prend en compte le maintien de murets en pierres sèches non identifiés au plan de zonage en les préservant via l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, ainsi que ceux présents le long des voies communales, sauf pour créer un accès routier ou modes actifs, ou pour des raisons de sécurité routière ou de visibilité.

→ **D'autres murets sont présents sur les hameaux et dans les zones d'extension d'urbanisation. Appliquer le principe de maintien des murs en pierres sur les zones U et AU, et hameaux.**

Pour la chapelle de l'avenue St-Roch (fléchée n°2 sur le zonage graphique du PLU), la fiche de prescription mentionne entre autres « la préservation de l'allée d'arbres accompagnant cette chapelle ». Une partie seulement de cette allée est inscrite à l'art. L151-23, à l'arrière de la chapelle et est donc très peu visible de l'avenue. Un cheminement piéton borde le nord de l'avenue.

→ **Compléter la liste des éléments paysagers à préserver en ajoutant certains arbres au droit de la chapelle et de la route (chênes), pour conserver une cohérence et lisibilité de cet accompagnement végétal amenant à la chapelle, tout en assurant une ouverture visuelle valorisant l'entrée à la chapelle.**

→ **Dans le même objectif de mise en valeur des abords de la chapelle, favoriser un recul du bâti sur la parcelle voisine (actuellement en prairie).**



Chapelle de l'av.St-Roch aux abords marqués par des alignements d'arbres

Pour le calvaire (élément bâti n°5), la fiche descriptive le localise sur la parcelle agricole BD170 à proximité d'un chemin, alors qu'à cet emplacement il n'y a rien. Il existe par contre un vrai calvaire composé de deux croix encore debout (sur 3), situé plus au sud-ouest sur la parcelle BD175 au lieu-dit Le Calvaire, connu des habitants et offrant un point de vue sur le bourg. Les prescriptions pour le « calvaire » mentionnent à la fois sa préservation et son déplacement possible « lorsqu'un aménagement du tènement d'implantation est réalisé » alors que la parcelle est classée en zone N.

→ Clarifier l'élément exact à protéger. Ajouter le calvaire au patrimoine protégé (L 151-19). Mettre en cohérence les prescriptions.

Photo du calvaire (parcelle BD175) – source : Le Progrès, oct. 2014



Vis-à-vis du bâti rural (grange, ferme), 36 bâtiments agricoles ont été identifiés pour du changement de destination (pour l'activité touristique, le bureau ou l'extension d'un logement existant). Ils se situent tous en zone agricole ou naturelle.

• Qualité paysagère

Le projet de PLU comprend de nombreuses prescriptions pour favoriser l'intégration paysagère et la qualité des aménagements :

✓ dans les OAP :

- Le document descriptif des OAP donne en annexe des exemples photographiques d'aménagement d'espaces verts, de gestion des eaux pluviales et d'aires de jeux avec végétalisation
- L'OAP AUB de la Bruyère dans le centre est dédiée à de réhabilitation. Un emplacement réservé est prévu à cet effet (ER n°14). Les orientations de l'OAP prévoient le maintien d'une surface de parc arborée à l'intérieur du secteur.
- Les franges urbaines sont traitées par des aménagements paysagers représentés dans les schémas de chaque OAP par des haies à maintenir/renforcer ou par la création de haies d'essences locales diversifiées ;
- La zone d'activités AUi de Robert, le traitement des linéaires de façade et un aménagement paysager sont prévus le long des routes RD500-RD12. *D'autres mesures sont proposées dans le chap. d'analyse des OAP en faveur de son insertion paysagère.*
- Toutes les OAP sur secteur en pente inscrivent l'intégration du bâti dans la pente dans leur orientation, avec un étagement des hauteurs de construction (R+1 à +3) pour épouser le relief et conserver une proportion d'échelle.

✓ Au règlement (en particulier au point DG n°13) fixe des règles architecturales et constructives pour adapter les constructions à leur environnement bâti et naturel :

- Simplicité de volume, aspect architectural compatible avec le bâti environnant (interdiction d'architecture étrangères à la région, d'imitations de matériaux et des ouvertures non intégrées au toit / ouvertures sensiblement équivalentes aux maisons anciennes ...);
 - Insertion du bâti dans la pente pour modifier le moins possible le relief (buttes autour des constructions interdites, étage sur les pentes > 15%, murs de soutènement de type terrasse agricole < 2 m de hauteur), hauteur de construction cohérente avec les constructions existantes ;
 - Toiture des habitations à 2 pentes en tuiles à onde de couleur rouge brique ;
 - Implantation des antennes paraboliques, climatiseurs, pompes à chaleur... sur les espaces privatifs intérieurs ou les façades non visibles ou les masquer ;
 - Coffrets, boîte aux lettres et autres devant être intégrés aux clôtures ou murs (non isolé ou en applique)
 - Incitation à conserver ou mettre en valeur des éléments d'architecture anciens remarquables lors des restaurations
 - Façades à traitement harmonieux s'intégrant dans l'environnement, matériaux enduits, emploi de couleurs neutres (couleurs vives, blanc, noir et bardages brillants interdits)
 - Restauration des bâtiments en pierre par le rejointoiement au mortier de chaux au même nu que la pierre (joints lissés au fer interdits). Murs devant être restaurés en maintenant les pierres apparentes.
Cette prescription permet d'assurer la valorisation du bâti ancien et d'assurer une qualité paysagère aux bâtiments agricoles remarquables sujet à changement de destination (ex : bâtiments ciblés au PLU au Prés du Peyron et à les Panents, bâtiments n°7 à 9 et n°27 à 29).
 - Toutefois pour les clôtures, le règlement spécifie que le muret soit « enduit », ce qui n'autorise pas les murets en pierres apparentes, plus qualitatifs en particulier en zone A ou N où le bâti est plus traditionnel.
- A l'instar des murs des bâtiments, permettre les murets en pierre

En zone urbaine d'habitat, le règlement permet d'adapter la distance aux voies ouvertes à la circulation publique et aux limites séparatives pour :

- mettre en valeur un élément paysager (EBC, éléments inscrits au titre de l'art. L151-23).
→ Appliquer cela aussi pour les éléments de patrimoine de l'art. L151-19
- préserver des vues et des dégagements visuels depuis des lieux publics

Sur la zone d'activité de Bramard (AUx), le règlement spécifie que les aires de stockage de matériaux ou de déchets nécessaires aux activités à condition qu'elles fassent l'objet d'une intégration et qu'elles ne soient pas visibles depuis la RD23. Un recul de 15 m minimum à la RD23 est prévu pour réduire l'impact paysager des bâtiments.

- La prescription pour masquer les stockages pourrait être utilisée aussi pour améliorer la qualité paysagère de la zone AUi de Robert par rapport à RD500 et RD12 ou la voie de desserte centrale

En zone d'activités économiques Ui et agricole A, le règlement impose des rideaux de végétation (haie multistratée et/ou bosquets d'essences locales et variées), pour masquer les dépôts visibles depuis les espaces publics ou toute construction ou aménagement ayant un impact paysager méritant une insertion. En zone Ui (sur la ZA de Robert existante), le recul d'implantation le long des routes départementales (fixé à un minimum de 5 m) doit faire l'objet d'un aménagement paysager, sous forme de haie multistratée et/ou bosquets.

✓ Au plan de zonage et au règlement :

- Plusieurs espaces verts inconstructibles (art. L151-23) ont été définis au sein de la trame urbaine. Ils permettent d'offrir des espaces de respiration en ville.
- Ceux-ci pourraient être complétés pour assurer la mise en valeur de monuments classés à préserver au PLU, tels que les abords de la chapelle de l'av. St-Roch touchant l'EPHAD – photo ci-contre.



Chapelle de l'EPHAD

- Des arbres de grande taille en ville et en campagne, quelques alignements et haies sont préservés au zonage et règlement du PLU (art. L151-23).
- Une mesure a été proposée précédemment lors de l'analyse des incidences sur le milieu naturel pour les compléter. A noter que l'article L350-3 du Code de l'environnement préserve déjà de fait les alignements ou allées d'arbres qui bordent des voies ouvertes à la circulation publique.

Comme le mentionne le SCoT pour les zones d'activités, le PLU permet aussi la mise en œuvre d'une architecture contemporaine en accord avec l'environnement paysager en zones AU : il encourage le recours à des matériaux ou techniques innovantes en faveur des EnR, du confort des usagers, de la réduction des impacts sur l'environnement (zone AUx seule) ou de la mise en valeur dans le respect du volume général du bâtiment.

Avec les mesures proposées (dont celles sur les secteurs d'OAP présentées au chapitre suivant), le projet de PLU ne nuira pas à la qualité paysagère du territoire.

- **Vues paysagères et panoramas**

Les enjeux sur les vues et panoramas à valoriser ou maintenir sont pris en compte dans le PLU à travers les dispositions suivantes :

- Les vues remarquables de la commune ont été identifiés dans le diagnostic et la carte du PADD des enjeux paysagers (points hauts et points de vue sur le lointain). Ils sont préservés du développement de l'urbanisation dans la mesure où les zones à urbaniser ont été localisées hors de ces secteurs.
Mais seulement deux points de vue à protéger situés en ville quartier St-Roch (notés comme point eau au PADD), ont été reportés au plan de zonage, et sont préservés par l'instauration d'espace vert inconstructible.
Or, le SCoT demande à ce que les cônes de vue remarquables fassent l'objet d'inscription graphique.
- Compléter le plan de zonage avec les points de vue remarquable.
- Recommandation : conduire les espaces verts inconstructibles du quartier St-Roch de façon à maintenir une vue dégagée vers le nord (éviter les plantations d'arbres)

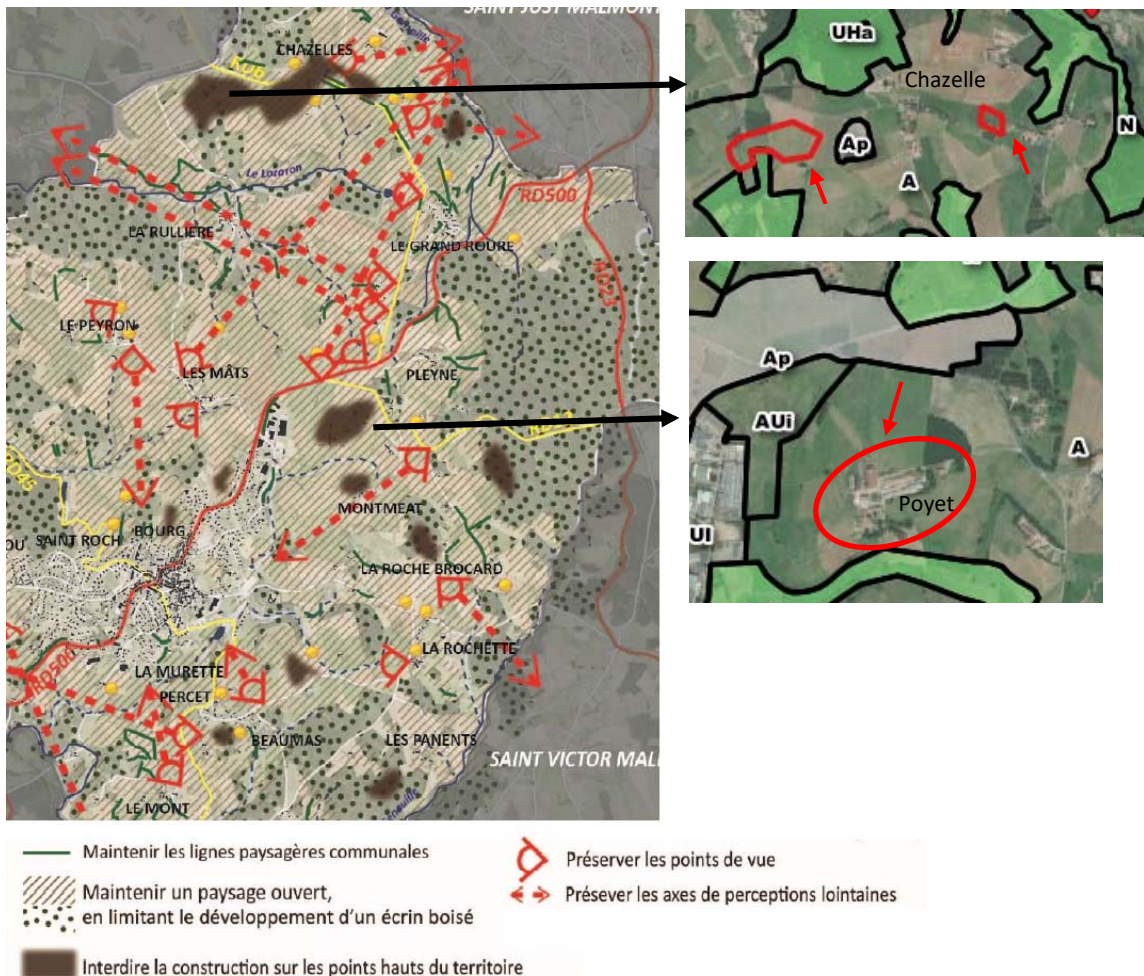
Les ouvertures visuelles permises par l'occupation agricole des terres sont maintenues grâce à la mise en place d'un zonage A sur la très grande majorité de ces terrains.

- Les lignes de crête majeures ou buttes ouvertes identifiées sur la commune ont été rendues inconstructibles par un zonage Ap, soit sur la partie nord de la coupure verte Ouest, sur l'entrée de ville nord-est (autour de la RD500), aux abords nord du Bois de Bramard, à Chazelle, à les Belletières

Les points hauts boisés figurés à la carte du PADD sont préservés par le règlement de la zone N (Roche Brocard, sud de Boutte, Sucralie-Bramard, les Rivaux et le Calvaire, Baumat-Montsubère), qui limite fortement la constructibilité.

Deux buttes de la série de points hauts de Chazelle demeurent toutefois en zone agricole A, qui permet la construction de bâtiments agricoles – voir figure suivante.

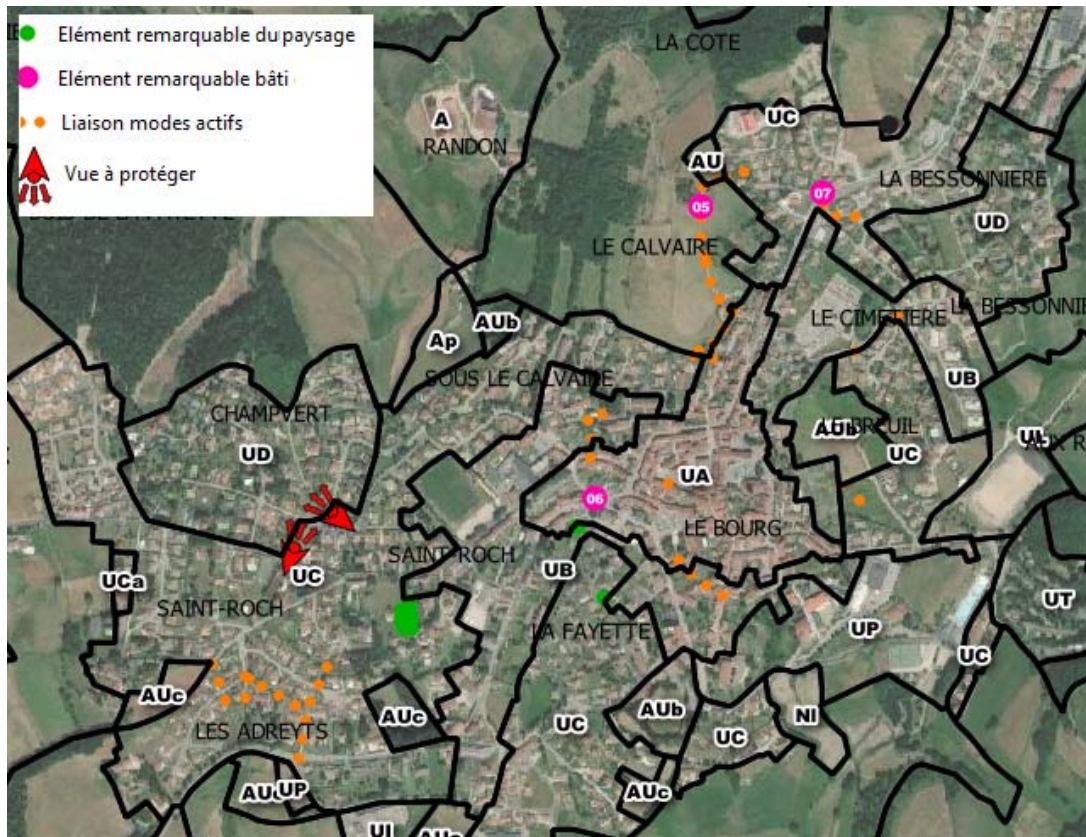
- Compléter la protection de ces points hauts par un zonage approprié (Ap ?). Limiter en hauteur les équipements publics au sein de la zone Ap.



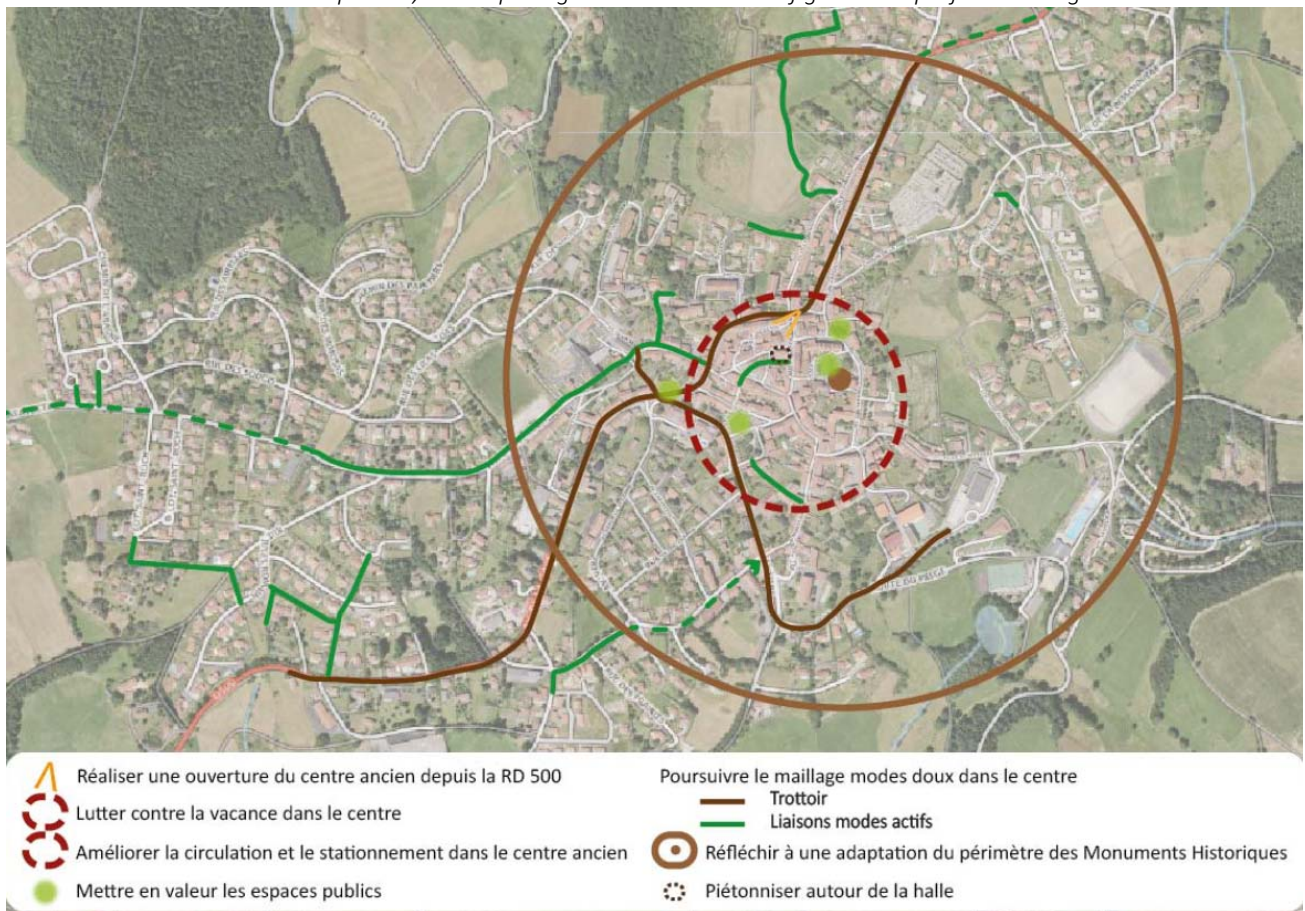
Extrait de la carte du contexte paysager du PADD et zoom sur le zonage prévu à Chazelles et Poyet

- L'OAP de la zone N du Calvaire prévoit l'aménagement d'un de ces points de vue haut (avec liaison mode actif vers la ville), qui pourra être valorisé au niveau touristique (table panoramique).
- Assurer la protection des chemins d'intérêt touristique ou faisant liaison au PLU (modes doux, chemin du Calvaire...) au titre de l'article L 151-38 du code de l'urbanisme.

Le PADD affiche de réaliser une ouverture du centre ancien depuis la RD500. Cette action s'inscrit dans le programme « Petite ville de demain » porté par la CC Loire Semène, qui n'engendre pas de traduction au PLU.



Éléments remarquables, vues à protéger et liaisons douces figurant au projet de zonage du PLU



- Réaliser une ouverture du centre ancien depuis la RD 500
- Lutter contre la vacance dans le centre
- Améliorer la circulation et le stationnement dans le centre ancien
- Mettre en valeur les espaces publics
- Poursuivre le maillage modes doux dans le centre
 - Trottoir
 - Liaisons modes actifs
- Réfléchir à une adaptation du périmètre des Monuments Historiques
- Piétonniser autour de la halle

L'Est du centre ancien de St-Didier-en-Velay comprend un vaste clos muré avec jardins ouvriers lié à l'ancien couvent des Augustines. Ces jardins derrière des murs sont visibles à distance éloignée au sud de la ville, sur une section de la route de l'Aulagnière, qui offre une vue large sur le bourg. Ils sont classés en zone UB et sont couverts par le périmètre de protection de l'Eglise (classé monument historique) tout comme le secteur d'équipements et de loisirs de la Péchoire, la zone AUC de la Murette Est et la zone AUb du Breuil voisine des jardins ouvriers.



Vue de la route de l'Aulagnière en direction du centre ancien

L'urbanisation future possible de ces jardins devra s'intégrer en hauteur et en orientation des bâtiments pour respecter la silhouette du centre ancien avec le clocher émergeant à l'horizon. Or, la zone UB permet des hauteurs de bâtiment de 13 m maximum (à l'égout du toit, soit de type R+2) « à condition de s'harmoniser avec les constructions voisines » et les dispositions générales (DG n°13) demande l'adaptation au relief. Vu les altitudes des jardins (815 m à 826 m) et celle de l'église (832 m), les nouveaux bâtiments de la partie haute des jardins devraient émerger au maximum de 7 à 8 m (à l'égout du toit) du niveau du sol de l'église : ils pourraient concurrencer le clocher sur environ 2-4 m.

- Limiter la hauteur du bâti dans la partie haute de la zone UB des jardins ouvriers pour préserver la silhouette du village dominée par le clocher
- Les prescriptions de l'architecte des Bâtiments de France sur les futurs travaux et constructions dans ce périmètre permettront également de bien prendre en compte les enjeux architecturaux et paysagers.

- **Loisirs et tourisme**

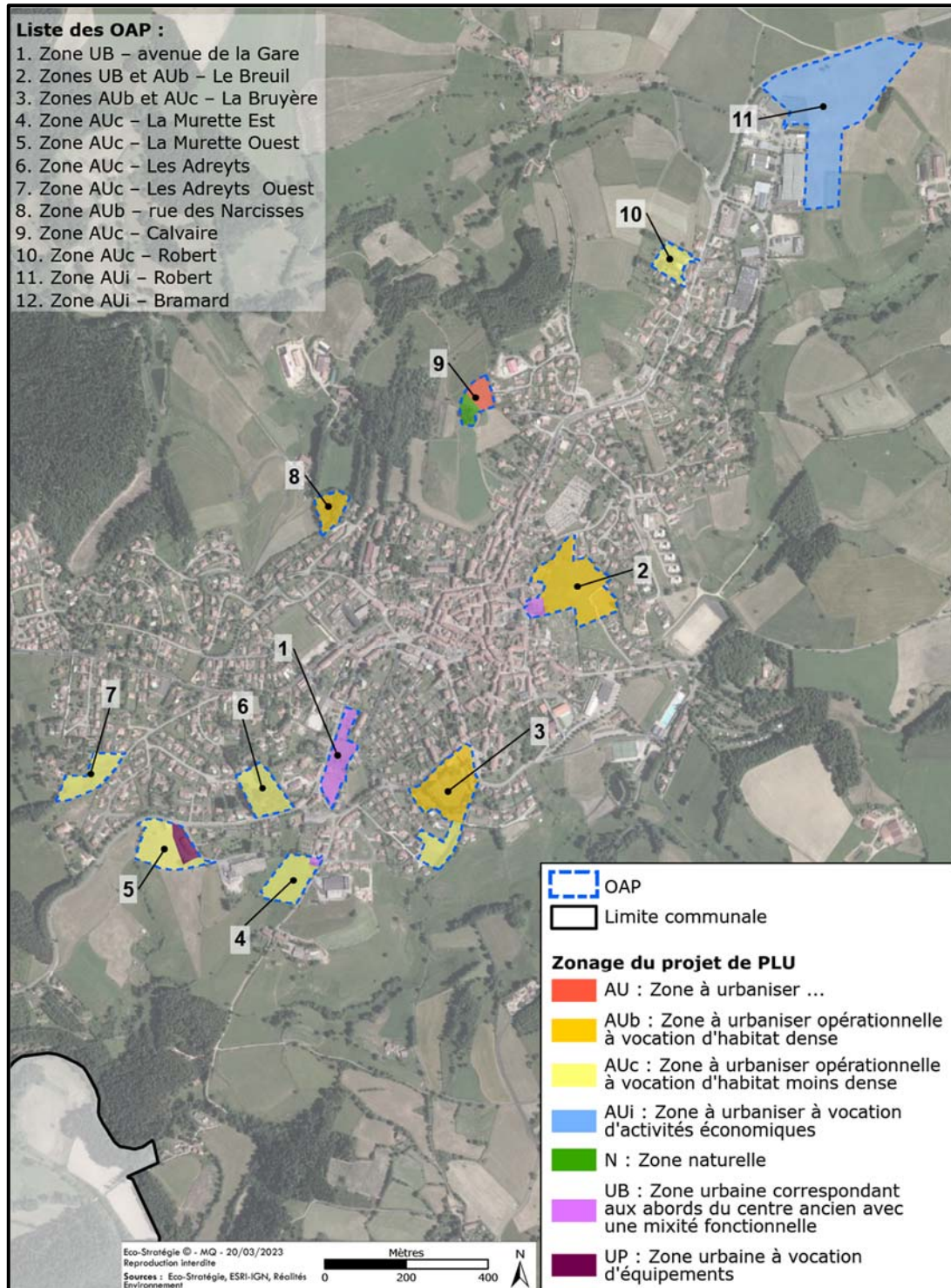
Le PLU donne une place importante aux activités touristiques et de loisirs en fixant les surfaces utiles à leur maintien dans la zone actuelle de la Péchoire avec des équipements sportifs et de loisirs (zones UP et UL), et le camping (zone UT).

Avec plus d'une trentaine de changements de destination possible, le PLU permet de développer une offre d'hébergement touristique à la campagne de type gîte rural.

5 INCIDENCES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR LES SECTEURS DE DEVELOPPEMENT ET MESURES ASSOCIEES

Les nouveaux secteurs de développement du projet de PLU sont couverts par des Orientations d'Aménagement et de Programmation **OAP sectorielles représentant 18,63 ha** + la zone AUx de Bramard (**10,98 ha**) récemment intégrée au PLU.

La zone AUx de Bramard ayant déjà fait l'objet d'une évaluation environnementale en 2022 dans le cadre de la mise en compatibilité du PLU par déclaration de projet, cette zone n'est pas intégrée à la présente évaluation environnementale.



Secteurs de développement avec OAP analysés dans l'évaluation environnementale

Les 11 secteurs de développement analysés (avec OAP) comprennent les zones AU à urbaniser, soit 16,81 ha auxquels s'ajoutent 1,82 ha de parcelles de zones urbaines ou naturelles : en UB (1,22 ha), UP (0,33 ha déjà bâti) et une zone naturelle N accolée (0,27 ha).

Au sein des zones AU, une surface de 10,47 ha est dédiée au logement, le reste (6,34 ha) étant consacré à l'extension de la zone d'activité de Robert.

Les secteurs de développement correspondent à des dents creuses ou à des extensions urbaines sur terrains naturels ou agricoles. Ils sont donc les plus susceptibles de faire évoluer l'environnement. Ils ont fait l'objet d'une **visite de terrain** par un écologue. Les visites ont eu lieu les 22 et 23/11/2022 et le 20/02/2023 pour rechercher les zones humides (par sondage à la tarière pour les sols ou grâce à l'observation de végétation humide), identifier les éléments d'intérêt écologique et paysager, et évaluer les enjeux écologiques.































NB : les secteurs d'OAP de la Bruyère et des Adreys Est (parc, enclave murée) n'ont pu faire l'objet d'aucune prospection.


Les 18,63 ha à urbaniser concernent **majoritairement des parcelles agricoles** avec 13,85 ha environ de prairies (soit 74,4%) et 0,78 ha de culture. Le reste concerne des boisements (1,98 ha), des milieux déjà anthropisés (1 ha de constructions, route, chemin, jardin ...), et à la marge des arbres et haies, des fourrés et des friches.



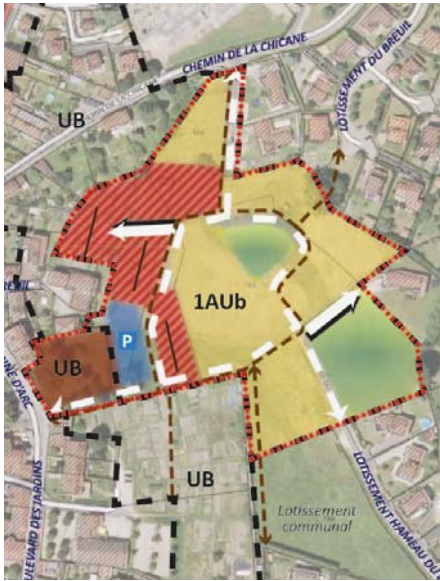
→ La consommation en espaces agricoles (cultures et prairies) est notable et touche essentiellement des terres situées au contact des zones déjà urbanisées. Elle n'engendrera toutefois pas de coupure des unités d'exploitation.



L'analyse environnementale des incidences prévisibles du PLU sur les secteurs de développement est détaillé ci-après avec les mesures proposées pour les réduire ou les supprimer. La façon dont la collectivité les a intégrées ou non au PLU est ensuite présenté au chap. 6 avec les autres mesures issues de l'analyse thématique du projet de PLU.

Légendes des éléments figurés sur les extraits de zonage utilisés dans les pages suivantes :



Légende des illustrations			
Eléments pointés au PLU :			
	Elément remarquable du paysage / Alignement d'arbres		Périmètre OAP
	Elément remarquable du paysage / Arbre		Zone humide
	Espace vert non constructible		Réservoir de la trame verte communale
			Sondages effectués
			sol non humide
			sol non caractérisable
Légende des schémas des OAP			
	Espace vert (préservation zone humide)		Habitat collectif
	Desserte viaire		Habitat collectif / intermédiaire / groupé
	Liaisons modes actifs		Secteur de mixité sociale : logements sociaux uniquement
	Accès à prévoir		Habitat groupé / individuel
	Espace de stationnement		Implantation du bâti
	Aménagement d'un espace vert collectif de jeux		Bâtiment à démolir
	Aménagement d'un espace vert non-constructible		Bâtiment à réhabiliter / aménager en habitat
	Aménagement d'un parking public		Préservation de haies existantes
	Réalisation d'un bouclage de voirie		Préservation d'arbres existants
	Aménagement d'un accès routier		
	Possibilité d'un accès routier pour un seul logement		
	Réalisation d'un bouclage modes actifs		

Secteur et zonage concerné Sensibilités relevées	Analyse des Orientations de l'OAP : incidences pressenties +/-, → <i>Mesures proposées</i>
<p>1. ZONE UB – AVENUE DE LA GARE</p> <p><u>Surface</u> : 0,97 ha dont 0,83 ha disponibles</p> <p>Dent creuse avec jardins inclinés vers l'Est. Un frêne à cavité à gîte potentiel pour les chiroptères au bord de la RD500. Une haie de 30 m marquant la bordure sud - rue de la Murette</p> 	<ul style="list-style-type: none"> + Bâti intégré dans la pente et implanté parallèlement à la RD500 pour garder un effet rue, accès préconisés reprenant ceux existants (3) : intégration paysagère intégrée + Orienter le bâti pour bénéficier d'un bon ensoleillement : économie d'énergie + Maillage mode actif à créer entre la RD500 et l'av. Véron de la Combe au sud-est + Bosquet d'arbres du centre de la zone intégré dans une coulée verte (espace vert non imperméabilisé) et de gestion des eaux pluviales : préservation d'éléments de la trame verte arborée urbaine et de zone naturelle d'infiltration  <p>→ <i>Préserver le frêne à cavité</i></p>

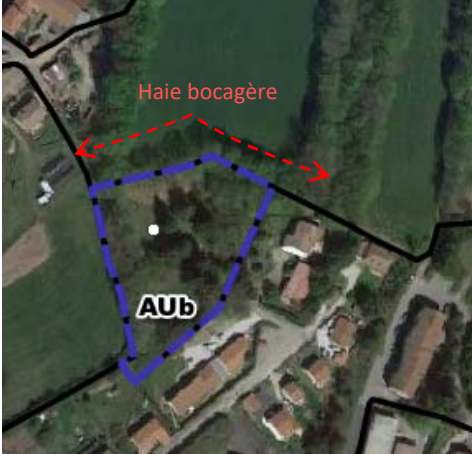


Secteur et zonage concerné Sensibilités relevées	Analyse des Orientations de l'OAP : incidences pressenties +/-, → <i>Mesures proposées</i>
<p>2. ZONE UB et AUb – LE BREUIL</p> <p><u>Surface</u> : 2,66 ha à urbaniser à compter de 2025</p> <p>Dent creuse vallonnée avec jardin à l'ouest et une grande prairie pâturée inclinée vers le sud 0,35 ha de prairie humide en partie Est</p> <p>Quelques arbres à potentiel à cavité pour les chiroptères présents à l'Est (dont un arbre déperissant)</p> <p>2 constructions : un abri et une petite ruine</p>  <p>Zone AUb bordée au sud-ouest par les murs en pierre des jardins ouvriers (clos ancien)</p>  <p>En bordure de l'OAP à l'est : espace vert classé inconstructible (entretenu, comprenant 2 arbres)</p>	<ul style="list-style-type: none"> + Bâti intégré dans la pente avec des hauteurs différenciés (R+3 max) : pour assurer l'intégration paysagère en vue éloignée + Préservation du mur des jardins ouvriers en assurant un accès mode actif + Orienter le bâti pour bénéficier d'un bon ensoleillement + Maillage mode actif à créer avec le centre-ville et les autres lotissements : indiqué sur le plan de l'OAP, avec la connexion au lotissement existant au sud + Préservation de la zone humide : intégrée dans un espace vert (non imperméabilisé) et de gestion des eaux pluviales  <ul style="list-style-type: none"> - Zone humide occupant une surface différente à celle cartographiée <ul style="list-style-type: none"> → <i>Revoir le contour des espaces verts avec le périmètre effectif de la zone humide pour mieux la préserver. Favoriser le maintien d'un couloir vert continu nord/sud dans son axe</i> → <i>Préserver si possible les arbres isolés à l'ouest. Prendre des précautions en cas d'abattage</i>

Secteur et zonage concerné Sensibilités relevées	Analyse des Orientations de l'OAP : incidences pressenties +/-, → <i>Mesures proposées</i>
<p>3. ZONE AUb et AUc – LA BRUYERE</p> <p><u>Surface</u>: 2,5 ha, incluant au nord des constructions à construire à compter de 2030 et à démolir au Nord-Est (stationnements à créer en ER14 pour le centre-ville : 40 places)</p> <p>Dent creuse avec parc (ancienne colonie) et prairie au contact du centre-ville et de pavillons au sud</p> <p>Trame arborée : larges haies au centre et à l'est (avec résineux)</p> <p>Terrains avec murets de terrasse à l'est (chemin du Pas du Mont)</p> 	<ul style="list-style-type: none"> + Bâti intégré dans la pente avec des hauteurs différenciés (max R+3 au nord et R+1 au sud) : pour assurer l'intégration paysagère en vue éloignée + Orienter le bâti pour bénéficier d'un bon ensoleillement + Parking public mentionné comme non imperméabilisé et arboré + Maintien du parc arboré au nord avec jeux, d'un espace vert au sud, d'arbres isolés, de la haie centrale pouvant accompagner un cheminement mode actif et création / renforcement des haies le long du chemin du Pas du Mont : trame verte boisée structurante maintenue, participant aussi à offrir des îlots de fraîcheur + Maillage mode actif créé en interne et en lien avec les autres voies 

Secteur et zonage concerné Sensibilités relevées	Analyse des Orientations de l'OAP : incidences pressenties +/-, → <i>Mesures proposées</i>
<p>4. ZONE AUc - LA MURETTE EST</p> <p><u>Surface</u> : 1,1 ha, incliné vers le sud-ouest</p> <p>Prairie pâturée (par des bovins) en périphérie urbaine, bordée d'entreprises (dont les services techniques dans le bloc ouest) et d'habitat</p> <p>En limite nord de parcelle, alignement d'arbres dont certains à potentiel pour les chiroptères (frênes à cavités) au chemin des frères Boyer</p> <p>Quelques arbres et arbustes ponctuels en bordure Est, route de la Murette.</p>  <p>La majorité de la surface est occupée par une prairie humide à joncs, qui s'étend aussi à l'ouest en zone Ui (prairie pâturée par des chevaux). Le talweg d'écoulement est presque parallèle à la limite de zone AUc :</p> 	<ul style="list-style-type: none"> + Bâti intégré dans la pente (R+1 au sud et R+2 au nord) pour assurer l'intégration paysagère en vue éloignée + Orienter le bâti pour bénéficier d'un bon ensoleillement + Comme les autres OAP, stationnements collectifs internes avec accompagnement végétal et arboré des parkings - Préservation de la limite arborée existante en limite de zone Sud. <ul style="list-style-type: none"> → <i>Mention inexacte : pas de haie en limite sud. Corriger : création d'une haie ?</i> - Arbres d'intérêt au nord et à l'est non maintenus <ul style="list-style-type: none"> → <i>Préserver les arbres d'intérêt paysager ou faunistique</i> - Projet artificialisant toute la zone humide <ul style="list-style-type: none"> → <i>Revoir globalement cette OAP d'habitat pour préserver la zone humide (l'inscrire par railleurs à l'art. L151-23)</i> 

Secteur et zonage concerné Sensibilités relevées	Analyse des Orientations de l'OAP : incidences pressenties +/-, → <i>Mesures proposées</i>
<p>6. ZONE AUC – LES ADREYTS EST</p> <p><u>Surface</u> : 1,03 ha en pente orientée sud-est, à urbaniser à partir de 2035</p> <p>arc privé planté de résineux – <i>qui n'a pu être visité</i></p> 	<ul style="list-style-type: none"> + Insertion paysagère du projet et maintien d'une trame arborée linéaire autour de la parcelle : intégration du bâti dans la pente, accès unique actuel conservé avec un rideau d'arbres, maintien des arbres existants les plus remarquables, aménagement paysager et arboré le long de la RD 500 sous forme de haies d'essences locales variées sur une largeur de minimum 10 mètres. + Orienter le bâti pour bénéficier d'un bon ensoleillement : flèches montrant une implantation des constructions selon un axe E-O + Stationnements internes, avec accompagnement végétal pour ceux collectifs  <ul style="list-style-type: none"> + Point de stockage des déchets prévu le long de la RD500 (vers l'entrée) <ul style="list-style-type: none"> → <i>Inciter à l'insertion paysagère du point de stockage de déchets si non enterré</i> → <i>Intégrer une circulation piétonne au nord reliant le lotissement des Adreys 1 à la RD500</i>

Secteur et zonage concerné Sensibilités relevées	Analyse des Orientations de l'OAP : incidences pressenties +/-, → <i>Mesures proposées</i>
<p>7. ZONE AUc – LES ADREYTS OUEST</p> <p><u>Surface</u> : 0,85 ha en pente orientée sud, en dent creuse (nouvelles maisons construites en limite sud), à urbaniser à compter de 2025</p> <p>Terrain penté vers le sud/sud-est</p> <p>Culture avec un peu de genêt en lisière et un reste de fourré en pointe sud-ouest, située en zone résidentielle, ceinturée au sud par un chemin interne</p>  <p>Présence d'un ouvrage hydraulique (puits, forage ?) au centre de la parcelle :</p>  <p>Quelques plantes exotiques invasives présentes ponctuellement : Sénéçon du Cap en bord de trottoir et de talus + 1 Buddleja (essence utilisée aussi en ornemental)</p>	<ul style="list-style-type: none"> + Insertion paysagère du projet par intégration du bâti dans la pente + Orienter le bâti pour bénéficier d'un bon ensoleillement : axe d'implantation figuré S-O/N-E respectant l'axe de pente + Comme toutes les OAP, stationnements collectifs internes, avec accompagnement végétal + Maintien du chemin de bordure (du Petit Bozon) pour les modes actifs, accompagné d'une haie et/ou de bosquets + Maintien de la pointe arborée au sud-ouest  <ul style="list-style-type: none"> + Point de stockage des déchets prévu à l'angle (vers l'entrée) <ul style="list-style-type: none"> → <i>Inciter à l'insertion paysagère du point de stockage de déchets si non enterré</i> - Dissémination possible du Sénéçon du Cap lors des travaux <ul style="list-style-type: none"> → <i>Recommandation : informer les pétitionnaires de la présence d'espèces exotiques envahissantes (EEE) pour permettre leur gestion</i>

Secteur et zonage concerné Sensibilités relevées	Analyse des Orientations de l'OAP : incidences pressenties +/-, → <i>Mesures proposées</i>
<p>8. ZONE AUb – RUE DES NARCISSES</p> <p><u>Surface</u> : 0,53 ha avec pente inclinée nord-ouest</p> <p>Zone jouxtant un secteur pavillonnaire en bordure de l'espace agricole</p> <p>Parcelle inexploitée à l'abandon, avec ronces, bois clair mixte et clairière (prairie)</p> <p>Présence d'un bâtiment agricole à moins de 80 m de la zone AUb au nord à Randon (n'accueillant pas de bâtiment d'élevage)</p> <p>Belle haie arborée feuillue au nord</p>  	<ul style="list-style-type: none"> + Insertion paysagère de l'habitat par intégration du bâti dans la pente (R+1 max) + Orienter le bâti pour bénéficier d'un bon ensoleillement + Stationnements collectifs internes, avec accompagnement végétal + Maintien des arbres existants les plus remarquables et de linéaires arborés en limite nord et ouest → <i>Préserver durablement les haies au nord connecté au réseau bocager ; les inscrire à l'art. L151-23)</i>  <ul style="list-style-type: none"> + Maintien de la liaison existante pour les modes actifs entre Randon et la rue d'accès des Narcisses (qui sera accompagné d'une haie) + Point de stockage des déchets prévu à l'entrée sud-est → <i>Inciter à l'insertion paysagère du point de stockage de déchets</i>

Secteur et zonage concerné Sensibilités relevées	Analyse des Orientations de l'OAP : incidences pressenties +/-, → <i>Mesures proposées</i>
<p>9. ZONE AUc – CALVAIRE</p> <p><u>Surface</u> : 0,64 ha, dont 0,38 ha en AUc (le reste en N), avec pente douce vers l'est</p> <p>Prairie pâturée sur la zone AUc et au sud-ouest bosquet en zone N classé en espace vert non constructible</p> <p>Zone occupant une butte avec replat (alt. 861 m) avec vue lointaine vers le Mézenc, Felletin, la vallée de la Loire et les Monts du Forez – ancien lieu fortifié potentiel</p>  <p>Deux arbres à cavité recensés : dans le bosquet et un arbre isolé à l'ouest</p>  <p>Zone desservie par un chemin agricole (non cadastré) contournant la butte jusqu'à la rue du Canard au sud.</p> <p>Autre chemin partant de la lisière du bosquet permettant d'aller voir après la butte le calvaire (composé de 2 croix sur 3, encore debouts).</p>	<p>→ <i>Corriger le nom de la zone : AUc <u>et</u> N</i></p> <p>+ Bosquet marquant le point haut avec vues lointaines, préservé et valorisé</p> <p>→ <i>Point de vue qui aurait pu être intégré dans les vues à protéger cartographiées au plan de zonage</i></p> <p>+ Insertion paysagère de l'habitat par intégration du bâti dans la pente et encadrement de haies : assurant ainsi un masque végétal et un recul des murs et du bâti au chemin utilisé par les randonneurs</p> <p>+ Orienter le bâti pour bénéficier d'un bon ensoleillement</p> <p>+ Stationnements collectifs internes, avec accompagnement végétal</p>  <p>+ Maintien de la liaison existante pour les modes actifs</p> <p>+ Point de stockage des déchets prévu à l'entrée Est</p> <p>→ <i>Inciter à l'insertion paysagère du point de stockage de déchets si non enterré</i></p>

Secteur et zonage concerné Sensibilités relevées	Analyse des Orientations de l'OAP : incidences pressenties +/-, → <i>Mesures proposées</i>
<p>10. ZONE AUc – ROBERT</p> <p><u>Surface</u> : 0,57 ha, en versant doux de colline, penté vers l'est (vers la RD500)</p> <p>Zone proche de l'entrée de ville, avec jardin-cabanons, parking et haies résineuses hautes au nord et au sud (seules haies de cette importance dans le secteur)</p> <p>Entourée d'habitat résidentiel, de parcelles agricoles et faisant face à une auberge</p>  <p>Haie résineuse au nord masquant les vues sur la zone depuis la RD500 au droit de la ZA d'entrée de ville :</p>  <p>Haies disparues au centre de la zone AUc (coupée) :</p> 	<ul style="list-style-type: none"> + Insertion paysagère de l'habitat dans la pente : hauteur différenciée du bâti (plain-pied en haut de pente et R+1 en bas), haie masquante nord maintenue + Parcelles agricoles environnantes classées inconstructibles par un zonage Ap : permet de garder une qualité paysagère à l'entrée de ville sur l'espace agricole ouvert du nord de la RD500. - Haie nord mise partiellement en EBC sur le zonage mais en totalité dans le schéma de l'OAP <ul style="list-style-type: none"> → <i>Inscrire en EBC l'ensemble de la haie nord</i> → <i>Inscrire en éléments à préserver la haie sud et son retour</i> + Stationnements collectifs internes à la zone, avec accompagnement végétal + Orienter le bâti pour bénéficier d'un bon ensoleillement + Surface servant de parking reprise comme parking collectif avec un point de collecte des déchets - stationnement mutualisable avec l'auberge - Mention de maintien de haies et arbres intérieurs qui ont disparu <ul style="list-style-type: none"> → <i>Actualiser le schéma de l'OAP</i> → <i>Maintenir la terre-plein végétalisé de la route entre le parking et l'auberge</i> 
Secteur et zonage concerné Sensibilités relevées	Analyse des Orientations de l'OAP : incidences pressenties +/-, → <i>Mesures proposées</i>

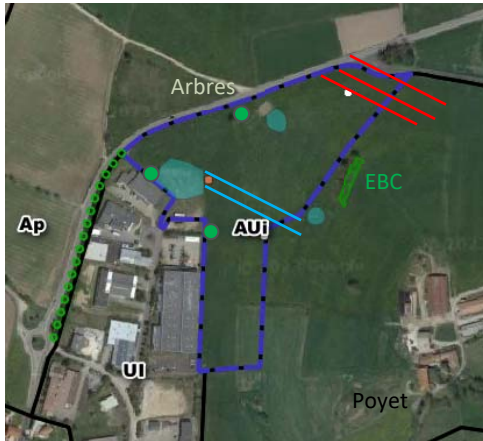
11. ZONE AUi – ROBERT

Surface : 6,34 ha, à pente très douce orientée ouest et nord

Ensemble de prairies pâturées en entrée de ville, avec quelques arbustes ponctuels, et une partie d'une culture au sud-est

Zone contiguë à la zone d'activités et industrielle de Robert, au bord de la RD500

Elevage porcin du Poyet à moins de 200 m



Présence d'une zone humide à l'ouest au contact de la zone d'activités : prairie à joncs en point bas (en grande partie hors du pâturage) et d'une petite au nord de moindre fonctionnalité/qualité

Plus haut, à l'est de la zone AUi, petite zone humide autour d'un point d'abreuvement

Descente de la RD12 et stop du carrefour à la RD500 offrant une vue lointaine vers les monts du Forez (cf. **panorama page suivante**)

Relief s'élevant à l'Est lisible de la RD500, avec vue sur la colline de Poyet et les toits des bâtiments agricoles



Zone AUi sans co-visibilité avec la silhouette du bourg et son église

→ *Ajouter les bâtiments agricoles du Poyet au PLU non pointé bâtiment agricole au zonage*

+ Parcelles agricoles sur ce secteur du carrefour de la RD12 classées inconstructibles par un zonage Ap : maintien d'un panorama dégagé au nord de la RD500 (entrée de ville)

+ Insertion paysagère du bâti dans la pente avec mise en valeur des façades le long de la RD500-RD12



◆◆◆ Façade des entreprises à soigner

+ Recul à la RD12 et RD500 permettant de garder un certain angle à la vue panoramique au stop de la RD12

→ *Accentuer le recul au nord côté RD12 pour maintenir une visibilité sur la colline de Poyet de la RD500*

→ *Assurer un espace dégagé suffisant (espace vert bas sans clôture) à l'Est du carrefour, aux abords de la RD12- RD500, pour garder une largeur au panorama vers l'ouest et à l'inverse une fenêtre sur Poyet au sud-est*

Gérer la signalétique d'entrée de la ZA en ce sens

- Voirie et urbanisation supprimant les zones humides

→ *Revoir le tracé de principe de la voie interne de la zone d'activités*

→ *Préserver la zone humide O et ses abords immédiats, ainsi que les axes d'écoulement*

Les futurs bâtiments vont cacher le relief de butte de le Poyet (portant aussi du bâti agricole) et réduire l'angle de vue du panorama s'offrant au stop de la D12, qui descend vers les vallées de la Semène et du Lozaron et monts du Forez :



Zone humide au contact du nord de la ZA de Robert



Simulation de la zone de dégagement paysager pour maintenir une largeur suffisante sur le panorama lointain

11. ZONE AUi – ROBERT (suite)

Zone AUi venant au contact d'un corridor local nord/sud de la TVB :



+ Aménagement paysager et arboré en limite de zone pour faire transition avec l'espace agricole

→ *Privilégier des essences locales diversifiées - haie de type bocagère (multistrates)*

+/- Poursuite de plantations d'arbres de hauts jets avec petits arbustes

+/- Aménagement d'une liaison modes actifs le long de la RD 500 ou de façon interne à la zone, en direction du centre-ville

→ *Liaison mode actif non reprise au plan de zonage jusqu'au centre : cohérence et faisabilité réelle ? (pas d'ER par ex.) alors que le linéaire arboré existant n'est pas aménagé et prévu pour cela (rôle de masque) :*

→ *Renforcement d'un long linéaire arboré cloisonnant (~600 m en cumulé) : préférer une plantation en retrait de la RD500 plutôt qu'accolée ?*

- la Limite de hauteur des bâtiments permettra t'elle de respecter un rapport d'échelle cohérent avec le linéaire protégé en EBC qui sert de repère dans le paysage ?

→ *Être plus prescriptif par rapport aux hauteurs de bâtiment : toit < mi-pente ?*

- TVB et déplacement de la faune : renforcement de l'urbanisation linéaire par la prolongation de la zone d'entreprises le long de la RD500, risque de monobloc clôturé

→ *Aménager une respiration entre la ZA existante et l'extension : un couloir vert calé sur la zone humide*

→ *Eviter tout éclairage dirigé vers cette zone (assurer une trame noire pour la faune)*

→ *Conforter le corridor, en préservant comme élément de biodiversité le bosquet au carrefour de la RD12-RD500*

- Accueil d'entreprises pouvant être polluantes (dont station-service)

→ *Bien gérer les eaux pluviales des lots et des chaussées, parkings*

→ *Comme le prescrit le SCoT (obj. 2-4), le PLU doit imposer la réalisation des espaces techniques à l'arrière des bâtiments pour qu'ils soient masqués depuis les voies*

Secteur de Bramard / éléments mis en avant dans le cadre de la déclaration de projet approuvée le 20/09/22 :

Le tableau suivant présente en synthèse le bilan des mesures d'évitement, de réduction, de compensation et de suivi environnemental, mis en œuvre pour le projet de la ZA de Bramard. A noter qu'en lien avec ce projet, une procédure de création de zones d'APPB/APHN (arrêté de protection de biotope/arrêté de protection des habitats naturels) est en cours.

Intitulé de la mesure	Objectif de la mesure
E1.1a - Evitement des tourbières	Evitement des bas marais oligotrophes et des tourbières de source
E3.1a - Absence de rejet dans le milieu naturel	Evitement de pollution chronique
E3.2a - Absence d'utilisation de produits phytosanitaires et entretien de la végétation	Eviter la dégradation des sols, des eaux et des milieux naturels et constituer des milieux favorables aux insectes (proies) et aux oiseaux, chiroptères et reptiles (prédateurs)
R1.1a - Limitation/adaptation des emprises des travaux et balisage : réduction des emprises sur les habitats naturels, habitats d'espèces et continuités écologiques	Préservation du milieu naturel et des habitats d'espèces (protégées et/ou patrimoniales) en dehors des emprises des travaux
R2.1a - Adaptation des modalités de circulation, d'entretien des pistes, et du stationnement des engins de chantier	Limiter les incidences sur les milieux naturels, la faune (dont espèces protégées et/ou patrimoniales), ...
R2.1d - Dispositif d'assainissement provisoire et de gestion des eaux pluviales (et modalités de restitution au milieu naturel) et dispositif préventif contre une pollution	Réduire l'entraînement de MES (pollutions) dans les habitats périphériques au chantier (milieux aquatiques, zones humides, ... situées en contrebas des futurs talus)
R2.1e - Dispositif préventif de lutte contre le ruissèlement et l'érosion des sols	Lutter contre l'érosion, ralentir les écoulements des eaux superficiels, favoriser l'infiltration, favoriser la reprise du couvert végétal et limiter l'apport excessif de sédiments dans les cours d'eau et zones humides
R2.1f - Lutte contre les espèces exotiques envahissantes	Réduire la dissémination et l'importation de plantes invasives
R2.1i - Dispositif permettant d'éloigner les espèces de la faune : adaptation des techniques de déboisement/défrichement	Réduction du risque d'écrasement de la faune
R2.1o - Prélèvement ou sauvetage avant destruction d'individus d'espèces protégées	Préserver les individus d'amphibiens présents sur l'emprise des travaux et à proximité avant le commencement des travaux Réduire les risques de dérangement et de mortalité des chiroptères lors des travaux d'abattage des arbres
R2.2j - Clôture spécifique et dispositif anti-pénétration dans les emprises	Eviter l'introduction de la faune (dont espèces protégées) au sein de l'emprise des travaux (réduire le risque de collision/écrasement)
R2.2k - Revégétalisation en fin de chantier	Reconstitution d'un couvert herbacé diversifié protégeant les sols et limitant le développement de la flore invasive
R3.1 - Adaptation de la période de démarrage du chantier	Réduction des incidences sur la faune (et la flore), maintien des populations animales présentes et réduire la destruction d'individus (dont espèces protégées)
R2.1d-bis - Modalités de restitution des eaux de pluies au milieu naturel	Réduire l'assèchement des habitats humides périphériques préservés
R2.2 - Limitation des nuisances envers la faune nocturne	Réduction de la perturbation de l'activité des espèces de faune nocturne (oiseaux, chiroptères)
R2.2d - Aménagement d'une clôture spécifique	Permettre à la petite et moyenne faune de circuler librement sur le secteur
A3.a - Aménagement de nichoirs artificiels pour l'Hirondelle rustique et le Martinet noir	Favoriser la reproduction de l'Hirondelle rustique et du Martinet noir sur la zone d'activités
A3.b - Aide à la recolonisation végétale : plantations et espaces verts	Améliorer l'insertion paysagère du projet et favoriser la biodiversité sur la zone d'activités
A5.b - Transplantation manuelle d'individus d'espèces protégées	Réduire le risque de destruction d'individus (dont espèces protégées) lors des travaux et préservation des populations locales
A6.1a - Management/suivi environnemental du chantier	Réduction des risques de pollution accidentelle, de dégradation des eaux et du sol, d'atteinte à la santé ou sécurité humaine et aux milieux naturels
C1.1a - Renaturation d'habitats	Compensation + gain de biodiversité des atteintes du projet de zones d'activités (avifaune, chiroptères, mammifères terrestres, amphibiens, reptiles)
S4.1b - Approfondissement des connaissances relatives aux espèces impactées - suivis de l'avifaune, des chiroptères et des amphibiens	Suivi de la faune et du succès des mesures (transplantation/déplacement d'individus et compensation)
E1.1a - Evitement des tourbières	Evitement des bas marais oligotrophes et des tourbières de source

6 EVOLUTION DU PLU SUITE A LA REALISATION DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE – MESURES PERMETTANT D'EVITER ET REDUIRE LES CONSEQUENCES DOMMAGEABLES DU PLU

Les évolutions du PLU résultant de la réalisation de l'évaluation environnementale sont présentées dans le tableau ci-après avec les mesures adoptées et les éléments de réponse apportés par la collectivité en juin 2023.

Les règlements graphique et écrit, les OAP ont ainsi été revues pour aboutir à une optimisation environnementale du PLU grâce à l'intégration des mesures suivantes :

Thèmes	Objectif	Mesures réglementaires (E évitement, R réduction, Corrective)	Mode d'intégration dans le PLU ou justification de sa non-intégration
Biodiversité, eaux, milieu naturel	Préserver les réservoirs et espaces naturels des constructions Limiter au maximum l'imperméabilisation (parkings)	C- Définir les conditions particulières manquantes pour les sous-destinations suivantes de la zone N : « constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif » et « aires de stationnement »	✓ Règlement revu en conséquence (ajout de dispositions à l'article N1.1)
	Mettre en cohérence le zonage A et N avec l'occupation des sols	E - Cultures à classer en A (en maintenant une bande N près du cours d'eau) et bosquets à préserver en N sur les secteurs de Grand Roure à Pleyne, et de Le Prège	✓ Périmètre des zones N et A revu en conséquence
	Préserver les réservoirs biologiques	E - Reclasse en N la partie en zone A du réservoir de biodiversité au sud de Le Prège	✓ Périmètre des zones N et A revu en conséquence
	Garantir la vocation naturelle des terrains compensatoires de la zone AUx de Bramard (bois et zones humides)	E - Représenter les surfaces compensatoires au zonage au titre de l'art. L151-23 et préciser la prescription à associer au règlement	✓ Zonage revu en conséquence et règlement de la zone N complété pour intégrer cette prescription
	Protéger les haies et alignements d'arbres identifiés au plan de zonage (L151-23)	E- Etendre la prescription demandant à ce que ces arbres soient « préservés ou remplacés en linéaire et essences équivalents » au règlement de toutes les zones du PLU (dont UC)	✓ Règlement revu en conséquence
	Favoriser les essences locales dans les plantations et éviter l'introduction d'espèce végétale exotique invasive	E- Supprimer le Buisson ardent et le Cerisier tardif de la liste d'essences à employer, indiquées en annexe du PLU	✓ Règlement revu en conséquence
		Ajouter des arbres fruitiers pour la faune à la liste des essences locales annexées aux OAP. Y spécifier l'interdiction de planter des essences exotiques invasives.	✓ OAP revues en conséquence
	Préserver la trame verte arborée : maintenir un réseau cohérent à l'échelle communale	R- Privilégier des essences locales diversifiées - haie de type bocagère (multistrates) dans l'OAP de Robert AUi	✓ OAP revues en conséquence
		R- Compléter la trame des haies inscrites à l'art. L151-23, y ajouter les haies à maintenir des OAP et les arbres à enjeu écologique (OAP r des Narcisses, Robert sud, etc)	✓ OAP revues en conséquence
		E- Inscrire en EBC toute la haie nord de l'OAP Robert (zone AUc) et actualiser le tracé des haies de l'OAP	✓ OAP et zonage revus en conséquence

Thèmes	Objectif	Mesures réglementaires (E évitement, R réduction, Corrective)	Mode d'intégration dans le PLU ou justification de sa non-intégration
	Accompagner le développement d'une trame verte urbaine sur les espaces libres	R- Clarifier la rédaction au règlement imposant que les espaces libres soient plantés pour permettre une végétalisant mêlant espaces ouverts et arborés	✓ Règlement revu en conséquence pour concilier strate herbacée et strate arborée
	Préservation des arbres remarquables ou à gîte pour la faune	E-Corriger le positionnement des arbres situés à les Mâts et Baumat. Ajouter le chêne de Le Peyron	✓ Zonage revu en conséquence
R- Préserver les arbres à gîte potentiel au sein des OAP : av. de la gare, Le Breuil, La Murette E		✓ OAP, règlement et zonage revus en conséquence, par une identification et une protection des arbres concernés au titre de l'article L151.23 du CU	
C- Corriger : préserver par créer une haie en limite sud de l'OAP de la Murette E		✓ OAP réduite afin de préserver la zone humide, la création de la haie est abandonnée, les enjeux paysagers étant réduits.	
	Maintien de la fonctionnalité des espaces verts non constructibles au PLU	E - Cadrer davantage les installations et constructions autorisées pour éviter qu'elles n'imperméabilisent ou dénaturent la vocation des espaces verts urbains préservés au PLU	✓ Règlement revu en conséquence
	Maintien de la fonctionnalité de la retenue de St-Didier Réduire l'imperméabilisation par rapport au projet de tennis couvert	R – Revoir le contour de la zone UP et de l'ER n°10 pour l'adapter aux besoins réels	✓ Liste des ER et zonage revus en conséquence, en réduisant la profondeur de la zone
	Préserver les cours d'eau et leurs abords (qualité de l'eau /ripsylve)	E - Comme sur le reste du territoire, inscrire en zone N les têtes de bassin des petits ruisseaux à Les Panents, La Fressange, Le Mont, etc	✓ Zonage revu en conséquence
R- Bien gérer les eaux pluviales des chaussées et parkings sur l'OAP AUi Robert		✓ OAP non modifiée mais règlement complété, en imposant les aires de stationnement non imperméabilisée pour les véhicules légers	
E - Conformément au SCoT, définir une bande inconstructible autour des cours d'eau		✓ Zone revue en conséquence, en classant en zone N une bande tampon de 10 m de part et d'autre des cours d'eau inscrit en zone agro-naturelle ✓ Règlement précisant en disposition générales et dans les zone A et N : <i>De part et d'autre des cours d'eau, les autorisations d'urbanisme peuvent être soumises à l'application de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme (sur le risque d'inondation) et se voir imposer des prescriptions ou des refus.</i>	

Thèmes	Objectif	Mesures réglementaires (E évitement, R réduction, Corrective)	Mode d'intégration dans le PLU ou justification de sa non-intégration
Eaux, milieux naturels	Préserver les zones humides et leur alimentation en eau	E, R – Intégrer au plan de zonage et à l'art. L151-23 les zones humides identifiées dans les zones de développement – Revoir en conséquence le règlement des zones U et AU et les OAP (Le Breuil, La Murette E, Robert AUi) Privilégier un traitement perméable des parkings et voiries dans les zones UL et NL comprenant des zones humides	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Règlement et zonage revus en conséquence ✓ OAP complétées sur le secteur de Robert (AUi), en identifiant la zone humide et un axe d'écoulement ✓ OAP modifiées sur le secteur de la Murette Est, en réduisant son périmètre pour éviter la zone humide ✓ OAP complétées sur le secteur du Breuil en précisant qu'aux abords de la zone humide, des techniques de construction adaptées pourront être mises en place
	Identifier et préserver les mares et plans d'eau	R – Figurer au plan de zonage les mares et plans d'eau et les préserver au règlement (interdire leur comblement notamment)	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Règlement et zonage revus en conséquence par une identification et une protection au titre de l'article L151-23 du CU
	Préserver la coupure verte ouest servant aussi de corridor écologique	R – Renforcer l'inconstructibilité et la perméabilité sur la coupure (sous-zonage Co ? interdire les extensions, privilégier des clôtures perméables végétales ou avec passages faune...)	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Règlement et zonage revus en conséquence : création d'une zone Aco, Nco et Apco
	Préserver les corridors locaux et leur fonctionnalité	R - Reclasser de A à N les zones de corridors locaux du territoire E - Préserver les éléments de paysage (bosquets, haies de Pleyne-Grange neuve)	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Zonage revu en conséquence
		R- Aménager une respiration entre la ZA existante et l'extension calé sur la zone humide pour l'OAP AUi Robert Eviter tout éclairage dirigé vers ce couloir Conforter le corridor à l'Est : préserver le bosquet au carrefour de la RD12-RD500	<ul style="list-style-type: none"> ✓ OAP modifiée concernant la tracé de la voie de desserte interne pour éviter la zone humide ; préservation d'une coulée verte au sein de la zone visant à préserver la zone humide présente à l'ouest de la zone, ainsi que à son axe d'alimentation. ✓ OAP revues en conséquence concernant le corridor Est et l'éclairage (orientations graphiques et littérales)
	Préserver la trame noire (réduire la pollution lumineuse) Adapter l'éclairage extérieur aux enjeux de déplacement des chiroptères	R - Intégrer des prescriptions sur l'éclairage au sein des OAP ou du règlement	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Règlement revu en conséquence : compléments apportés aux dispositions générales relatives aux réseaux
	Protection des périmètres de captage d'eau potable (La Clare)	E - Etendre la zone N aux parcelles comprises dans le périmètre PPR complémentaire	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Zonage revu en conséquence
	Eviter, réduire les rejets polluants au milieu naturel (zones d'activités économiques)	E - Conformément au SCoT, compléter le règlement ou les OAP des zones AUi et AUX pour y prescrire le pré-	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Règlement revu en conséquence : compléments apportés aux dispositions générales relatives aux réseaux

Thèmes	Objectif	Mesures réglementaires (E évitement, R réduction, Corrective)	Mode d'intégration dans le PLU ou justification de sa non-intégration
		traitement des eaux de lessivage des parkings et voiries	
	Inciter à la récupération des eaux pluviales pour diminuer la pression sur la ressource en eau	R - Dans l'esprit du SCoT, ajouter au règlement une recommandation incitant à la récupération des eaux de toitures	✓ Règlement revu en conséquence : compléments apportés aux dispositions générales relatives aux réseaux
	Réduire l'artificialisation des sols et favoriser le verdissement en ville	Imposer un taux uniforme de surface perméable en zones U et AU	✓ Règlement revu en conséquence : préservation de 25% de surface perméable
Espaces agricoles	Accompagner le développement d'activités en zone agricole	C - Vérifier l'actualité de la zone Ae à vocation économique de la Rochette et mettre en cohérence le règlement si elle est maintenue	✓ Règlement mise en cohérence : inscription d'une zone Ae (STECAL)
	Reporter au PLU les bâtiments agricoles d'élevage	R- Ajouter les bâtiments agricoles du Poyet non figurés au zonage	✓ Zonage revu en conséquence
	Permettre le changement de destination du bâti agricole (touristique/extension de logement) en cohérence avec les possibilités d'alimentation en eau	Vérifier que la desserte en eau potable des bâtiments visés est possible	✓ Les bâtiments 32, 33 et 34 identifiés au titre des CDC sont bien desservis par une canalisation AEP Ø63
Risques, nuisances	Assurer la défense incendie sur le territoire, en particulier au contact des zones habitées	Veiller à adapter et compléter les équipements de lutte en lien avec le développement urbain	✓ Action qui relèvera d'un programme de travaux à l'initiative de la commune, pour améliorer la pression en eau au niveau des hydrants
	Inondation : prise en compte des prescriptions du PPRi de la Semène	C- Vérifier dans le règlement qu'un renvoi aux prescriptions du PPRi soit bien mentionné (en zones Ui, A, N ...).	✓ Règlement prenant en compte ce renvoi
	Inondation : éviter l'exposition aux risques, préserver les champs d'expansion	E - Porter au PLU la zone d'aléa torrentiel du secteur du camping et de la piscine	✓ Règlement et zonage modifiés en conséquence : mise en place d'une trame tampon de 5 m de part et d'autres du cours d'eau en zone U, ajout d'une prescription au règlement
	Adapter l'urbanisation dans les zones de risque de retrait-gonflement d'argiles moyen et fort	C- Comme le SCoT le demande, reprendre la prescription d'étude géotechnique préalable sur les secteurs concernés (AUx et Ui)	✓ Règlement revu en conséquence : compléments apportés via la création d'une disposition générale
	Eviter des usages ou occupations non adaptées sur les secteurs à risque de mouvement de terrain ou de pollution	E - Ajouter une prescription au règlement pour les 2 secteurs d'anciennes décharges, à risque de mouvement de terrain ou de pollution	✓ Règlement et zonage modifiés en conséquence : mise en place d'une trame, ajout d'une prescription au règlement
Mobilité, cadre de vie et	Constituer un réseau préservé de modes doux au sein de la trame urbaine	Favoriser les points d'accueil vélo en ville : le mentionner par ex. aux OAP et dans les zones d'activités	✓ Règlement revu en conséquence : compléments apportés aux dispositions générales relatives aux modes doux

Thèmes	Objectif	Mesures réglementaires (E évitement, R réduction, Corrective)	Mode d'intégration dans le PLU ou justification de sa non-intégration
		R- Revoir le tracé de principe de la voie interne de la zone d'activités et la faisabilité de « l'aménagement d'une liaison mode actif le long de la RD500 »	✓ OAP modifié en conséquence : évolution du tracé de la voie de desserte, voie qui sera accompagnée d'une circulation modes-actifs ; suppression de la possibilité le long de la RD au regard des contraintes techniques et de sécurité
		R- Intégrer une circulation piétonne au nord reliant le lotissement des Adreys 1 à la RD500 pour l'OAP des Adreys Est	✓ OAP modifiées en conséquence
	Prendre en compte la gestion des déchets dans les nouveaux équipements	E - Intégrer une prescription ou un renvoi à la DG13 dans le règlement de la zone d'équipement UP pour la création d'espaces de stockage de déchets	✓ Prescription existante au règlement dans les dispositions générales relatives à la performance énergétique et environnementale des constructions et aménagements
	Eloigner les sources de bruit en zone habitée	E- Etendre la prescription de recul des mâts d'éoliennes domestiques aux zones AU E - Etendre la prescription en tissu urbain de ne pas générer pour le voisinage des nuisances ou dangers, aux zones UC et UD d'extension d'habitat	✓ Règlement modifié en conséquence
Patrimoine culturel et paysage	Préserver les éléments du patrimoine bâti communal identitaires identifiés au diagnostic	R- Compléter la liste des éléments de patrimoine à inscrire à l'art. L151-19	✓ Règlement et zonage non modifiés, car la commune est déjà couverte par un périmètre de protection des Monuments Historiques, des prescriptions concernant l'aspect des constructions encadrent par ailleurs l'évolution du bâti ancien
		C- Clarifier la situation de l'élément patrimonial n°5 dénommé « Calvaire » R- Ajouter le calvaire existant situé plus au sud-ouest au patrimoine protégé (par l'art. L 151-19) - Redéfinir les prescriptions	✓ Règlement et zonage modifiés en conséquence : repositionnement de l'élément
	Valoriser les éléments paysagers, en particulier ceux protégés par le PLU (art. L151-19)	R - Ajouter comme éléments paysagers à préserver certains arbres au droit de la chapelle de l'av. St-Roch (élément de patrimoine n°2) et favoriser un recul des constructions et murs le long de l'avenue St-Roch (en parcelles AZ496 à 498)	✓ Zonage et règlement modifiés en conséquence : ajout d'un arbre et d'un site remarquable au titre de l'article L151-19 du CU

Thèmes	Objectif	Mesures réglementaires (E évitement, R réduction, Corrective)	Mode d'intégration dans le PLU ou justification de sa non-intégration
		R - Etendre la possibilité d'adapter la distance aux voies ouvertes à la circulation publique et aux limites séparatives pour mettre en valeur un élément de patrimoine culturel ou paysager	✓ Zonage et règlement modifiés en conséquence : ajout d'un arbre et d'un site remarquable au titre de l'article L151-19 du CU
	Conserver, restaurer les murets en pierres sèche, en particulier dans les hameaux ou quartiers anciens ou au contact de l'espace agricole	R- A l'instar des murs des bâtiments, permettre que les murets de clôture soient en pierre au règlement (DG13)	✓ Une référence au recours à un matériau ne peut pas être traduit au PLU, toutefois le règlement a été complété en faisant référence à l'harmonie avec des murs de clôtures adjacents, mur pouvant être en pierre
		R- Prescrire le maintien/restauration des murets de pierre dans les zones d'extension U et AU et hameaux	✓ Prescription existante au règlement dans les dispositions générales relatives aux clôtures
		E- Inscrire à l'article L151-19 des murets en pierre pour les préserver (ou dans le cadre d'une OAP)	✓ PLU non modifié, car le règlement intègre une prescription dans les dispositions générales relatives aux clôtures
Paysage	Assurer l'intégration paysagère des activités et équipements (déchets...)	R- Etendre la prescription pour masquer les stockages de la zone AUx à la zone AUi de Robert (visibilités possibles des RD500 et RD12 ou de la voie de desserte centrale)	✓ Règlement modifié en conséquence
		R- A l'OAP AUi de Robert : - accentuer le recul au nord côté RD12 pour maintenir une visibilité sur la colline de Poyet de la RD500 - préférer une plantation en retrait de la RD500 plutôt qu' accolée pour limiter l'effet cloisonnant ? - Réglementer la hauteur des bâtiments (cohérence d'échelle paysagère) - Imposer les espaces techniques à l'arrière des bâtiments pour être masqués depuis les voies (SCoT) - Assurer un espace dégagé suffisant (espace vert bas sans clôture) à l'Est du carrefour, aux abords de la RD12- RD500, pour garder une largeur au panorama vers l'ouest et à l'inverse une fenêtre sur Poyet au sud-est	✓ OAP modifiées en conséquence concernant le recul au Nord ✓ OAP complétées concernant les plantations le long de la RD, en permettant des bosquets plutôt qu'un alignement ✓ Règlement non modifié, les orientations de l'OAP en matière de paysage offrant des conditions d'une bonne insertion des constructions ✓ Règlement complété à l'article AU1 1.1 pour que les espaces techniques ne soient pas visibles depuis les RD ✓ OAP modifiées en conséquence concernant le dégagement d'un espace au Nord
		R- Inciter à l'insertion paysagère des points de stockage de déchets si non enterrés : OAP Les Adreys E & O, Calvaire	✓ OAP non modifiées car le syndicat en charge de la gestion des déchets travaillent actuellement au renouvellement du système de collecte, notamment via des points d'apports enterrés

Thèmes	Objectif	Mesures réglementaires (E évitement, R réduction, Corrective)	Mode d'intégration dans le PLU ou justification de sa non-intégration
	Pérenniser la mise en valeur des abords de monuments fléchés à préserver au PLU	Intégrer dans les espaces verts inconstructibles les abords de la chapelle touchant l'EPHAD (élément de patrimoine n°1)	✓ PLU non modifié, le site étant déjà aménagé
	Maintenir les vues remarquables du territoire et des lignes de crête dégagées	Afficher au plan de zonage les points de vue remarquables (dont OAP du Calvaire)	✓ PLU non modifié, le zonage définit via la zone AP et la zone N, limite fortement le développement des constructions, concourant de fait à la préservation des vues
		Eviter la construction de bâtiments agricoles sur les points hauts de Chazelle (par ex. en reclassant les parcelles en A en Ap.) Limiter la hauteur des constructions des services publics sur les points hauts (en Ap)	✓ Zonage modifié en conséquence par la définition de zones Ap sur les secteurs concernés ✓ Règlement complété en zone Aco et Apco
	Assurer la protection des chemins de randonnée touristiques et ceux faisant liaison	Les préserver par l'art. l'article L-151-38	✓ PLU non modifié, car de nombreux itinéraires modes actifs ont été identifiés et bénéficient d'une protection dans les dispositions générales du règlement
	Préserver la silhouette du centre ancien avec le clocher émergeant à l'horizon	Limiter la hauteur du bâti dans la partie haute de la zone UB des jardins ouvriers	✓ Règlement et zonage modifiés en conséquence par la création d'une zone UB* où la hauteur y est plus limitée qu'en zone UB

Les quelques recommandations émises lors de l'analyse des incidences du PLU sont relistées ci-après : ce sont des mesures qu'il serait intéressant d'appliquer mais qui n'ont pas de valeur réglementaire. Elles ont un caractère améliorant et s'applique davantage à la réalisation elle-même du projet d'urbanisme.

Recommandations

Biodiversité	<ul style="list-style-type: none"> - Prendre des précautions en cas d'abattage sur les arbres à cavités qui seraient supprimés sur la zone UB-AUb du Breuil
Pollutions, nuisances et cadre de vie	<ul style="list-style-type: none"> - Informer les pétitionnaires sur les espèces végétales exotiques envahissantes pour permettre leur gestion (arrachage, coupe...) et éviter leur développement
Paysage	<ul style="list-style-type: none"> - Conduire les espaces verts inconstructibles du quartier St-Roch de façon à maintenir une vue dégagée vers le nord (éviter les plantations d'arbres) - Gérer la signalétique d'entrée de l'extension de la ZA de Robert pour assurer une qualité paysagère (zone dégagée libre) aux abords de la RD12-RD500 (en faveur du panorama existante et de la fenêtre paysagère sur Poyet)

L'évaluation environnementale du projet de PLU de Saint-Dider-en-Velay a conduit à une évolution importante du document d'urbanisme : modification du zonage, création de sous-zonages spécifiques (ex. Aco/Apo pour la coupure verte, ...), de trames supplémentaires pour préserver au mieux les enjeux environnementaux et paysagers, prescriptions nouvelles au règlement écrit ...

L'ensemble des modifications apportées pour la bonne prise en compte des enjeux environnementaux, a ainsi abouti à réduire légèrement la surface de zones à urbaniser (-0,8 ha), et à une légère redistribution entre zones A et N au profit des zones naturelles. A noter que l'effet positif des sur-zonages ou trames en faveur de la préservation d'espaces non bâti ou imperméabilisés en zones U et AU (ex. trame des zones humides) demeure toutefois non visible par les chiffres du tableau suivant.

Zones	PLU 2014	Projet de PLU v. juin 2022	Projet PLU - arrêt v. juin 2023
U	160,4	179,8	179,8
AU	42,9	27,8	27
A	1 606	1 165	1 123,8
N	823,6	1 262	1 304

7 INDICATEURS DE SUIVI DE L'APPLICATION DU PLU

Conformément à l'article R.123-2-1 du Code de l'urbanisme, la présente déclaration de projet faisant l'objet d'une évaluation environnementale, « fera l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de dix ans à compter de son approbation ».

Pour cela, il est nécessaire de définir des indicateurs de suivi environnemental permettant d'obtenir des résultats fiables et accessibles au plus grand nombre pour les années à venir.

Ces indicateurs doivent être pertinents, réalisables et accessibles au plus grand nombre. En effet, la collectivité devra mettre en place ces suivis sur plusieurs années et les faire évoluer si nécessaire. Pour les 10 ans à venir après l'approbation du PLU de Saint-Didier-en-Velay, les suivis à mener seront les suivants :

Objectifs thématiques	Indicateurs d'évaluation	Ressources	Etat actuel
Préservation des espaces naturels et agricoles Maintien des éléments naturels à préserver	Surface consommée par l'urbanisation <i>Tous les 5 ans</i>	+ Orthophotographies + Collectivité : Permis de construire délivrés (nombre de permis et surfaces aménagées)	Consommation foncière 2007-2017 : 8,6 ha pour 127 logements créés 12 logements/ha en moyenne en construction neuve, soit 677 m ² /logement individuel sur la période
	Eléments repérés à l'art. L151-23 (haies, arbre isolé, espaces verts inconstructibles...) <i>Tous les 5 ans ou au bout de 10 ans</i>	+ Orthophotographies + Collectivité : Inventaires de terrain pour compléter et vérifier certains résultats (maintien ou non, interprétation des facteurs de dégradation, ...).	Eléments à protéger identifiés au zonage (en ha ou ml)
	Superficie des zones agricoles et nombre d'exploitations <i>Tous les 5 ans ou au bout de 10 ans</i>	+ Orthophotographies + Ilôts déclarés à la PAC + Recensement agricole Agreste (RGA) + CRAIG : couche d'Occupation du sol – OCS (actualisée périodiquement) + Chambre d'Agriculture - base Octagri ou Recensement par la collectivité	- RPG 2016 (parcelles PAC) : 1 260 ha - Diagnostic agricole 2018 : 26 exploitations professionnelles
	Surface occupée par les zones humides <i>Au bout de 10 ans</i>	+ Diagnostic du PLU actualisé (dont données du SAGE)	111,65 ha (2022)
	Evolution de la pollution lumineuse <i>Au bout de 10 ans</i>	+ Carte de pollution lumineuse (si disponible)	Diagnostic : carte 2021 (lightpollutionmap.info)
Préserver les corridors et les réservoirs de biodiversité <i>Tous les 5 ans</i>	Surface consommée au sein des réservoirs et corridors <i>Tous les 5 ans</i>	+ Collectivité : permis de construire accordés (nombre et surface artificialisée par réservoir)	Nombre et surface de constructions nouvelles en réservoir
Développement des villages et hameaux économe en espace <i>Tous les 5 ans</i>	Densité en logements des espaces urbanisés (par ha ou m ²) Superficie moyenne des terrains par logement neuf <i>Tous les 5 ans</i>	+ Orthophotographies + Collectivité : permis de construire accordés en zones U : nombre / surface des terrains + INSEE : évolution de la population	Consommation foncière 2007-2017 : 14 logements/ha en moyenne en construction neuve 3 444 hab. en 2015 - 3 451 hab. en 2019
Réduire l'exposition de la population aux risques naturels et technologiques	Evénements liés aux risques majeurs	+ Base www.georisques.gouv.fr + Collectivité (élus et services voirie / urbanisme) : évènements connus	0 mouvement de terrain (Géorisques, juin 2023)

Objectifs thématiques	Indicateurs d'évaluation	Ressources	Etat actuel
Améliorer la connaissance	<i>Chaque année</i> Nombre d'études techniques réalisées <i>Tous les 5 ans</i>	(localisation, nature, impact à la population) + Etudes géotechniques réalisées par des privés ou la collectivité	
Préserver la qualité paysagère et architecturale du bâti traditionnel	Evolution paysagère sur des secteurs sensibles <i>Tous les 2 à 5 ans</i>	+ Reportage photographique en points fixes (choix par ex. de 5 à 10 points parmi le repérage des vues figurant au diagnostic, paragraphe relief)	Etat zéro à établir : sur zone d'activités ou de logement future, centre-ville, vue sur la silhouette de village et sur des hameaux traditionnels
Développement des Energies renouvelables	Evolution des consommations et équipements en ENR <i>Tous les 5 ans</i>	+ Base https://www.orcac-auvergne-rhone-alpes.fr et statistiques du Ministère de la transition énergétique pour les installations de production d'électricité bénéficiant d'une obligation d'achat : nature, puissance et nombre d'installations EnR + Collectivité : détails des installations communales réalisées	Indicateur à quantifier : - consommation énergétique Données 2017 : - 35 installations solaires PV pour 0,11 MW
Préservation de la ressource en eau et modération des pressions	Volume d'eau potable consommé sur le territoire en m ³ / an <i>Tous les 5 ans</i>	+ Bilans annuels des gestionnaires AEP + nombre d'abonnés	Etat zéro : 1638 abonnés, consommation de 154 821 m3 en 2017 (85l/hab/j)
	Capacité de traitement des stations d'épuration <i>Tous les 5 ans</i>	+ Organismes gestionnaires : performance des stations (évolution des capacités, conformités)	3 stations communales totalisant 630 eqH et 1 station partagée de 5 900 eqH (Diagnostic PLU - 2021)
	% d'habitations en ANC et état de conformité <i>Tous les 5 ans</i>	+ Collectivité et organisme délégué au SPANC	Etat zéro à établir
	Qualité de l'eau des cours d'eau <i>Tous les 5 ans</i>	+ Agence de l'Eau Loire-Bretagne - SDAGE / SAGE	<u>Etat initial</u> : - chimique : bon ; - écologique : bon pour la Semène, dégradé pour la Gampille
Préservation et valorisation du patrimoine bâti	Eléments repérés à l'art. L151-19 (zonage et règlement) <i>Tous les 5 ans ou au bout de 10 ans</i>	+ Orthophotographies + Collectivité : vérification de terrain, enregistrement des opérations de valorisation / restauration menées	8 éléments inscrits à protéger identifiés au zonage
Préserver la qualité de l'air - santé Faciliter les déplacements	Linéaire de voies « mode doux » et aires de covoiturage <i>Tous les 5 ans</i>	+ Enregistrement des opérations effectuées par la Collectivité et par les aménageurs	-
	Part de la population en zone altérée <i>Tous les 5 ans</i>	+ Evolution des indicateurs d'exposition annuel Air/Bruit – observatoire régional ORHANE	Etat actuel d'exposition de la population (données de l'année 2017) : - 81,82% en zone très peu altérée - 6,71% en zone peu altérée - 11,47% en zone altérée

8 RESUME NON TECHNIQUE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

La commune de Saint-Didier-en-Velay est située en Auvergne-Rhône-Alpes, au nord-est du département de la Haute-Loire (43), en bordure du Velay. Elle est à une dizaine de kilomètres à l'est de Monistrol-sur-Loire. Du fait de sa position géographique, elle est proche de l'agglomération stéphanoise, la ville de St-Etienne (42) étant à moins de 30 km. Au sein du territoire du SCoT de la Jeune Loire, St-Didier-en-Velay assume un rôle de bourg relais.

• La démarche d'évaluation environnementale

Le projet de révision du PLU rentre dans le champ de la procédure demande d'examen au cas par cas. L'autorité environnementale de l'Etat consultée (la MRAE) a décidé le 23 juin 2022 que le PLU devait faire l'objet d'une évaluation environnementale du fait de ses impacts potentiels sur l'environnement.

L'évaluation environnementale s'est basée sur les documents projet du PLU transmis par le cabinet d'urbanisme et la mairie, porteuse du projet. Deux visites de terrain, effectuées en novembre 2022 et février 2023 ont permis de compléter l'analyse de ces documents, en particulier vis-à-vis des potentialités écologiques des zones à urbaniser et des zones humides. Pour chacun des enjeux traités par l'évaluation environnementale, l'articulation du projet de PLU avec les documents supra-communaux à considérer (dont le SCoT de la Jeune Loire) a été analysée en termes de comptabilité / prise en compte. *A noter que l'évaluation a pris en compte 11 des 12 Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) définies au PLU, la zone d'activités économiques AUi de Bramard ayant fait l'objet d'une modification du PLU après évaluation environnementale en 2022.*

Le travail d'évaluation a permis des évolutions conséquentes au sein du PLU, tant au zonage qu'au règlement, pour aboutir à un projet optimisé intégrant les enjeux environnementaux (zones humides, paysage, patrimoine, réservoirs de biodiversité et corridors écologiques).

• Le projet communal de révision du PLU

Le projet communal s'oriente autour de 3 grands axes :

- 1- Améliorer l'attractivité de Saint Didier-en-Velay
- 2- Poursuivre la priorisation du développement de l'habitat sur le Bourg de Saint Didier-en-Velay
- 3- Préserver le contexte paysager et environnemental du territoire.

Comme décrit au PADD, la collectivité axe le développement sur les dents creuses et en extension urbaine, sans étendre les hameaux existants afin de limiter la consommation des terres, le mitage urbain et de favoriser le renouvellement urbain du bourg. Au sein de la douzaine d'OAP prévue, les orientations visent à diversifier les formes d'hébergement face à la maison individuelle dominante pour favoriser un parcours résidentiel complet (objectif de 35 % de logements collectifs et groupés) et une plus grande offre touristique. Au sein des zones à urbaniser AU, une surface d'environ 10,5 ha est dédiée au logement, les reste (6,34 ha) étant consacré à l'extension de la zone d'activité de Robert.

Avec 3 400 habitants en 2018, le PADD prévoit de retrouver une dynamique démographique positive, se traduisant par l'accueil d'environ 350 habitants d'ici 2030 et d'environ 500 habitants d'ici 2035. Au niveau des densités, l'objectif est de passer d'une consommation moyenne annuelle de 12 logements par hectare entre 2007-2017 à 14 logements par hectare minimum. Les besoins en logements sont évalués à environ 230 logements de 2018 à 2030, et 85 logements supplémentaires d'ici 2035.

La densification sous certaines conditions de l'enveloppe urbaine, la création de logements au sein du bâti existant restent une priorité avec la réalisation de minimum 45 % des besoins en logements. La reprise de logements vacants et les logements en réhabilitation / renouvellement urbain satisferont environ 24 % des besoins en logements.

Des extensions en continuité du bâti existant s'avèrent nécessaires pour répondre au besoin de logements : le projet de PLU prévoit 6 ha à cet effet sur les 16,12 ha dédiés à l'habitat.

- **Incidences du projet de PLU sur l'environnement et mesures intégrées**

Les principaux effets négatifs de la mise en œuvre du PLU découlent du principe même d'urbanisation ou de développement démographique (qui conduit à la disparition d'espaces non bâtis à dominante souvent naturelle ou agricole) :

- destruction d'espaces de nature ;
- modification de la trame paysagère existante ;
- imperméabilisation des sols et augmentation des volumes d'eau de ruissellement à gérer ;
- augmentation modérée des flux de véhicules et des nuisances qui en résultent...

A noter que les zones de projet entraînant la révision du PLU sont situées hors des zones inondables et des zones à fort enjeu écologiques.

Les secteurs d'OAP, dans leur version 2022, engendraient une consommation d'environ 18,6 ha (16,8 ha étant dédiés à des zones AU et 1,8 ha visant des zones U et N), dont plus de 80% occupés par des prairies.

Certaines mesures ont conduit à la suppression totale d'incidences négatives sur l'environnement (c'est le cas par exemple, lorsqu'un secteur d'urbanisation est supprimé ou réduit). Les autres préconisations ou mesures proposées ont visé à mettre en œuvre des projets d'aménagement moins impactant vis-à-vis de l'ensemble des thématiques traitées.

- **Mesures d'évitement et de réduction intégrées**

Les évolutions opérées au projet de PLU, après l'évaluation environnementales, sont à l'origine de nombreux effets positifs, dont les plus significatifs sont :

- la réduction de la consommation foncière et donc de l'urbanisation (-0,8 ha de zones AU et nombreuses sous-trames établies préservant des éléments naturels, en particulier sur les OAP),
- une meilleure prise en compte des axes d'écoulements et des zones de risques (zone d'aléa à retrait-gonflement des argiles, inondation torrentielle sur le secteur du camping et de la piscine, et terrains pollués ou à sol instables des anciennes décharges),
- la préservation des corridors écologiques (dont la coupure verte ouest, les corridors Est de part et d'autre de la RD500), des abords des cours d'eau et des zones humides recensées, par des sur-zonages spécifiques empêchant les constructions et travaux pouvant les dégrader, ainsi que par le reclassement de petits bois en N,
- la préservation de la qualité des eaux et de la ressource en eau (incitation à la récupération des eaux pluviales, au traitement des eaux de parkings et au maintien de surfaces perméables au règlement et aux OAP)
- la préservation et la valorisation d'éléments de patrimoine bâti, paysager et naturel dans l'espace rural ou urbain (réseau de haies, arbres remarquables et arbres à gîtes, calvaire et chapelles) ,
- la valorisation du patrimoine (bande tampon non constructible aux abords de la chapelle St-Roch),
- l'intégration des mobilités douces dans les opérations d'aménagement (inscription de cheminements à développer),
- la mise en place d'espaces verts inconstructibles en faveur d'une trame verte urbaine (contribuant à former des îlots de fraîcheur et/ou à valoriser des vues ou des éléments de patrimoine),
- la préservation de la qualité paysagère des abords du bourg et des hameaux anciens (réglementation des hauteurs au niveau du haut des jardins ouvriers au sud de l'église, prescriptions visant la qualité du bâti / réfection des murs en pierre ...),
- la préservation des lignes de crête et panoramas par des zones plus strictes au niveau de la constructibilité (zonage Ap aux abords RD500 à l'Est de l'extension de la ZA de Robert, sur des buttes comme à Chazelle, ...),
- l'éloignement des sources de bruit ou de nuisances pour la population (prescriptions pour les activités, distance pour l'implantation des éoliennes domestiques),
- la correction d'erreurs graphiques ou d'incohérences entre documents.

→ L'ensemble des évolutions apportées au PLU, en lien en particulier avec les mesures proposées, permettent d'être compatibles avec les documents d'échelle supra-communale. L'incidence résiduelle du projet de PLU sur l'environnement sera faible et ne nécessitera pas d'instaurer de mesures de compensation.

- **Suivi de l'application du PLU**

Des indicateurs de suivi environnemental doivent être définis pour analyser les effets de l'application du PLU, et si besoin prendre des mesures appropriées face à des impacts négatifs imprévus (art. R 151-3 du Code de l'urbanisme). Pour les 10 ans à venir après l'approbation du PLU de Saint-Didier-En-Velay, les indicateurs à suivre seront les suivants :

- Surface consommée par l'urbanisation ;
- Eléments repérés à l'art. L151-23 (haies, arbre isolé, oliveraie ancienne ...) et à l'art. L151-19 (patrimoine)
- Superficie des zones agricoles et nombre d'exploitations
- Surface occupée par les zones humides
- Surface consommée au sein des réservoirs de biodiversité et corridors
- Densité en logement par hectare des espaces urbanisés et superficie moyenne des terrains par logement neuf ;
- Evénements liés aux risques recensés et études techniques réalisés
- Evolution paysagère sur des points de vue fixes sensibles
- Evolution des consommations et équipement en énergie renouvelable
- Volume d'eau potable consommé sur le territoire/an
- Capacité de traitement des stations d'épuration
- Pourcentage d'habitations en assainissement autonome et conformité
- Qualité de l'eau de la Semène et de la Gampille
- Linéaire de voies « mode doux » et nombre d'aires de covoiturage réalisés
- Linéaire de voies mode doux créés
- Part de la population en zone altérée Air/Bruit