



PLAN LOCAL D'URBANISME

2

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES



Plan local d'urbanisme :

Arrêt du projet de PLU par délibération du Conseil Municipal en date du : 26 Janvier 2017
Approbation par délibération du Conseil Municipal en date du 1er Février 2018

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du : 1er Février 2018

Révisions et modifications :

-
-

PREAMBULE

La commune de Saint-Haon-le-Vieux est couverte par un Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 14 Janvier 2008.

Par délibération en date du 9 Décembre 2013, la commune de Saint-Haon-le-Vieux a décidé de réviser son Plan Local d'Urbanisme. Cette révision générale a défini les objectifs suivants :

- Le SCOT du Roannais incluant le territoire de la commune a été approuvé le 4 avril 2012 et des évolutions législatives et réglementaires sont intervenues, tous ces éléments devant être pris en compte pour une mise en compatibilité du PLU.
- En outre, l'évolution des besoins et des contraintes de la commune rendent nécessaire une adaptation des documents constituant le PLU.

Le PLU est l'expression du projet urbain de la commune et constitue le code de cohérence des diverses actions d'aménagement. A ce titre, il comporte un document spécifique à caractère prescriptif qui vient en appui du règlement et des plans de zonage : le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**.

Le Code de l'urbanisme, précise à son article L151-5 que le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

Le projet d'aménagement et de développement durables a pour fonction de présenter le projet communal pour les années à venir. C'est un document simple et accessible à tous les citoyens. Il est élaboré à partir du diagnostic territorial (démographie, habitat, activités, déplacements, services et équipements publics et contraintes des documents supérieurs), et de l'état initial de l'environnement, permettant de faire ressortir les enjeux du territoire et d'identifier les orientations du projet communal sur lequel la municipalité souhaite s'engager.

Le PADD recherchera, dans le respect des articles L101-1 et L101-2 du Code de l'urbanisme :

1° L'équilibre entre :

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

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

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

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

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

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

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

Le PADD est défini en compatibilité avec les orientations du SCOT du Roannais.

Le PADD fait l'objet d'une concertation avec la population.

LES THEMATIQUES DU PADD

Ce projet communal s'est construit dans le respect des principes du développement durable.

« Le développement durable est un développement qui répond aux besoins des générations actuelles, sans compromettre ceux des générations futures ». Commission Bruntland - 1987.

« Par le passé, nous avons envisagé notre développement avec cette croyance aujourd'hui dangereuse qui était celle d'un optimisme peut-être déraisonnable, espérant que l'on pouvait sans fin pousser notre croissance économique sans avoir à regarder la nature des ressources et les effets sur l'environnement, et en particulier les effets en termes de pollution, de nuisances et de déséquilibre ». Marie-Noëlle Lienemann

Les orientations retenues :

Axe 1 – Poursuivre un développement démographique et urbain maîtrisé

Axe 2 – Préserver le tissu économique présent et diversifié de la commune

Axe 3 – Préserver le milieu naturel et valoriser le cadre de vie

AXE 1 : POURSUIVRE UN DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE ET URBAIN MAITRISE

Envisager un développement au fil de l'eau à l'horizon 2026

La croissance démographique de la commune a été de l'ordre de +1% par an en moyenne depuis la fin des années 60. Elle enregistre une population de 930 habitants en 2012 pour 443 logements.

L'objectif de la commune est de poursuivre un développement s'inscrivant en compatibilité avec les réflexions menées à l'échelle supra communale et plus particulièrement au niveau du SCOT du Roannais.

La volonté de la commune est de proposer un développement de l'habitat cohérent avec celui des dernières années et maîtrisé, en prévoyant une dynamique moyenne de l'ordre de 3 à 4 logements par an.

En compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Roannais, une enveloppe de l'ordre de 40 logements est arrêtée pour la période 2012-2026.

Encourager une diversification du parc de logements pour un meilleur renouvellement de la population

Afin d'assurer un certain renouvellement de la population, la commune, en cohérence avec les objectifs du SCOT, travaillera à la production d'un parc de logements plus diversifié permettant d'encourager la mixité. Ainsi elle vise à :

- Favoriser la réalisation de logements locatifs sociaux, à travers notamment la réalisation de projets dans le bourg ;
- Améliorer la densité bâtie par l'intermédiaire de formes urbaines diversifiées : maisons mitoyennes, en bande, habitat intermédiaire, voire petits collectifs ; en privilégiant les formes les plus denses dans le bourg.

Travailler à une urbanisation moins consommatrice d'espace

Le projet de territoire est orienté sur une maîtrise de la consommation foncière, en cohérence avec le SCOT du Roannais, afin de préserver les espaces agricoles (et notamment les parcelles viticoles) et naturels.

Privilégier l'optimisation du bâti existant

Afin de limiter l'étalement de l'urbanisation la commune souhaite permettre la création de logements sur du foncier aujourd'hui déjà occupé, en incitant à :

- la remise sur le marché des logements vacants,
- la réhabilitation du bâti existant ;

Privilégier le bourg et les plus importants quartiers d'urbanisation récente comme lieux de développement de l'habitat

L'organisation urbaine de Saint-Haon-le-Vieux se caractérise par des extensions linéaires des secteurs d'habitat, s'expliquant par une topographie peu adaptée.

Des secteurs d'habitat plus récents se sont développés, comme sur Caqueret/le Gouttet, ou la Barre et accueillent aujourd'hui une part importante de la population communale.

La commune souhaite aujourd'hui affirmer plus fortement le statut du bourg et de sa périphérie immédiate, et pour cela :

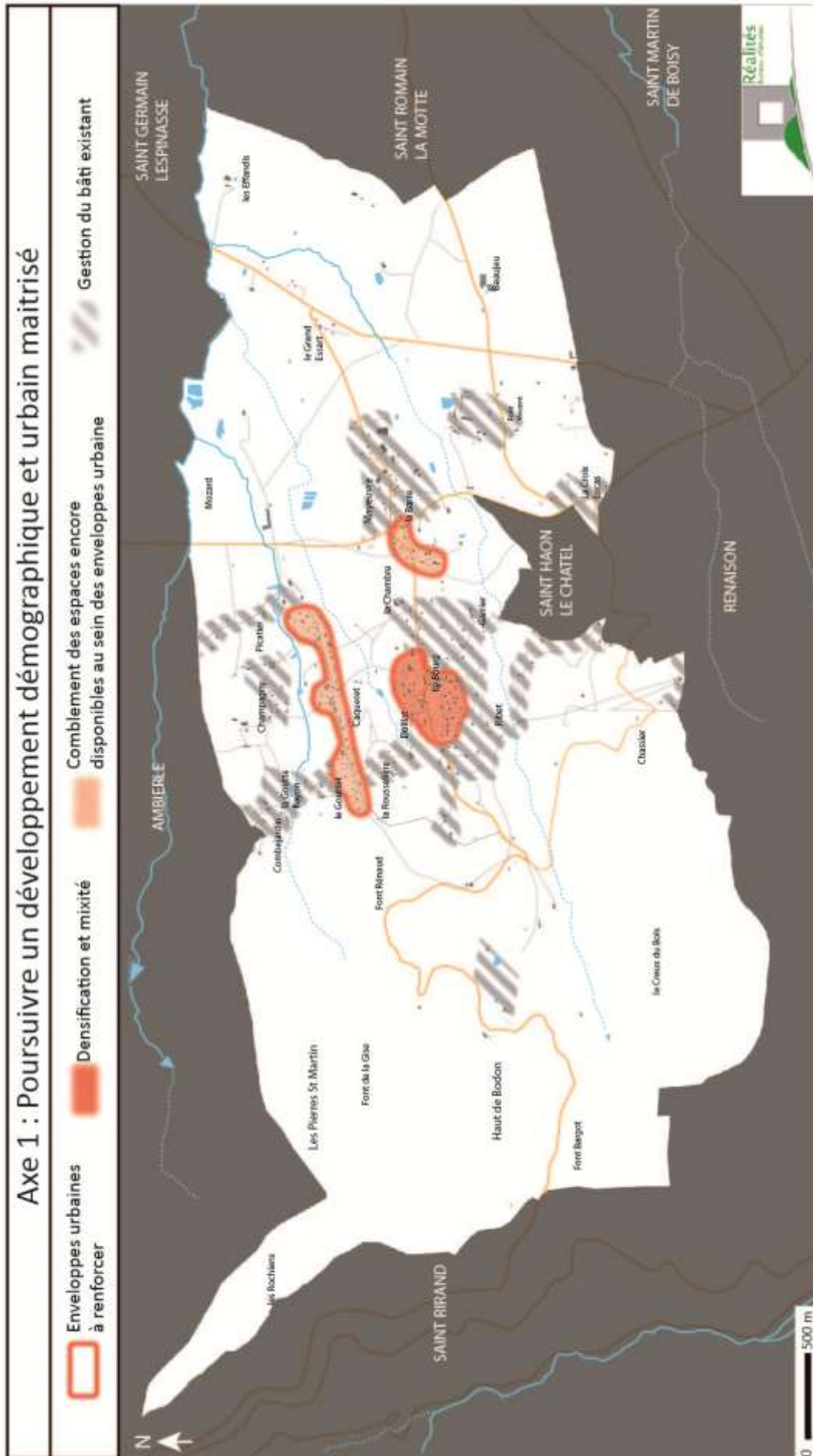
- Privilégier fortement le bourg pour le développement de l'habitat :
 - En densifiant le centre-bourg et sa périphérie immédiate,
 - En maîtrisant les extensions linéaires pavillonnaires,
 - En mobilisant le potentiel foncier des dents creuses au sein du tissu urbain actuel et en envisageant pour certaines, si nécessaire, une ouverture à l'urbanisation décalée dans le temps pour échelonner le développement de l'habitat,
- Maîtriser les enveloppes urbaines des quartiers d'habitat plus récents et qui accueillent aujourd'hui une part importante de la population :
 - En arrêtant l'extension des quartiers de Caqueret/le Gouttet et de la Barre et en ne permettant qu'une densification maîtrisée visant à combler les espaces interstitiels encore non bâtis.
- Maîtriser l'urbanisation en dehors du bourg et des quartiers récents :
 - En stoppant l'urbanisation diffuse, qu'elle soit sous forme d'habitat isolé, d'écarts ou de hameaux, en n'autorisant que l'évolution des bâtiments existants.

Définir un projet modérant la consommation de l'espace

Depuis l'élaboration de son PLU en 2008, la commune a consommé une superficie de l'ordre de 4 hectares pour le développement résidentiel, composé essentiellement de maisons individuelles.

L'objectif est de mettre en œuvre une gestion plus raisonnée de la consommation foncière :

- Les opérations devront tendre vers une densité moyenne de l'ordre de 12 logements par hectare (minoration de la densité de 15 logements par hectare prévue par le SCOT du fait du contexte de montagne), ce qui constitue une amélioration significative par rapport à la densité constatée dans le PLU actuelle est qui est restée en deçà de 6 logements à l'hectare ;
- Diversifier le parc de logements et rompre avec une dynamique de construction essentiellement tournée vers le parc individuel;
- Définir un potentiel foncier constructible adapté aux objectifs de logements, et s'inscrivant dans le cadre défini par le SCOT du Roannais, en tendant vers une consommation de foncier de l'ordre de 3,7 hectares d'ici 2026 en ce qui concerne l'habitat.



AXE 2 : PRESERVER LE TISSU ECONOMIQUE PRESENT ET DIVERSIFIE DE LA COMMUNE

Favoriser la mixité de fonctions

Le bourg accueille l'essentiel des équipements de la commune, à l'exception du stade. En revanche l'appareil commercial de proximité reste peu important.

L'objectif de la commune est de préserver et de renforcer cette mixité de fonctions au sein du bourg, notamment en créant un contexte favorable à l'installation de commerces.

Maintenir un tissu de commerces et de services de proximité en cohérence avec les zones d'habitat

Le bourg ne compte plus aujourd'hui que deux commerces. Leur maintien est un enjeu fort pour la vie de la commune. La volonté communale est de :

- Pérenniser la présence du commerce multiservices ;
- Permettre l'implantation éventuelle de commerces de proximité, de services et d'artisanat non nuisant compatibles avec l'habitat, dans les secteurs à densifier.

Faire vivre le tissu économique de la commune

La commune possède un tissu d'activités artisanales et de services réparti sur l'ensemble du territoire communal. Il fait partie de la dynamique communale et doit, à ce titre, être préservé. L'objectif est donc de favoriser :

- Le maintien et le développement du tissu riche d'entreprises locales ;
- Les initiatives locales participant au maintien de ce tissu économique de proximité

Préserver les espaces agricoles et viticoles afin de rendre l'activité agricole pérenne

La commune de Saint-Haon-le-Vieux a conservé un fort caractère naturel et agricole.

Conforter la vocation agricole du territoire

Le nombre d'exploitations agricoles sur le territoire communal tend à diminuer. Cependant il existe encore un nombre d'exploitations important qui constitue une activité économique importante pour la commune. L'espace agricole occupe largement la partie Est du territoire communal et le vignoble, s'il ne représente pas la majorité des terres agricoles, constitue une composante essentielle de l'espace agricole identitaire de la Côte Roannaise.

L'objectif communal est de permettre le maintien et le développement de l'activité agricole, et pour cela de :

- Préserver le foncier agricole en :
 - Améliorant la densité bâtie pour une urbanisation moins consommatrice d'espace,
 - Limitant le développement en extension du tissu urbain existant et en stoppant le mitage dans l'espace rural,
 - Intégrant le Périmètre de protection des espaces agricoles et naturels périurbain (PAEN) qui protège fortement la surface agricole et implique de ne pas classer en zone U ou AU les parcelles identifiées,
- Permettre le développement des exploitations agricoles :
 - en maintenant une distance suffisante entre l'habitat et l'exploitation ;
 - en veillant à maintenir des capacités d'extension pour les exploitations existantes ;

- en préservant les parcelles viticoles identifiées par le PAEN.

Créer un contexte favorable au maintien et au développement de la filière bois

S'inscrire dans le développement de la filière bois

Saint-Haon-le-Vieux est une commune où l'exploitation forestière est également une des filières agricoles. La partie Ouest du territoire est intégralement recouverte de boisements, en particulier des résineux.

La collectivité souhaite favoriser, au même titre que l'activité agricole, les activités forestières et d'exploitation du bois. Pour atteindre ses objectifs, elle a pour volonté :

- De favoriser les travaux et installations nécessaires à l'exploitation forestière au sein de la zone naturelle (création de nouvelles voies forestières, aires de stockage, etc...) ;
- D'envisager la révision de son plan de boisement dans les années à venir.

Préserver et développer le pôle bois du secteur de la Place Bouthier

A l'Est du quartier de la Barre, un pôle économique, géré par Roannais agglomération au titre de la compétence économique, accueille des entreprises travaillant toutes dans la filière bois, depuis la première étape d'exploitation avec la scierie, jusqu'à la construction bois.



Le projet communal vise à favoriser le maintien et le développement de ces entreprises sur son territoire :

- En formalisant la vocation économique de ce secteur ;
- En permettant aux entreprises présentes de travailler, de se moderniser et de s'étendre si leur activité le nécessite ;
- En permettant l'installation d'entreprises complémentaires à cette filière spécifique.

Favoriser le développement du tourisme

La commune présente des atouts touristiques à valoriser et dispose d'une offre d'hébergement rural (gîtes, chambres d'hôte). Ce potentiel touristique s'appuie sur la qualité du cadre de vie (paysage, vignoble, patrimoine bâti), de l'inscription de la commune dans l'ensemble viticole et paysager de la côte roannaise, des sentiers de randonnée balisés.

La commune souhaite faciliter le développement touristique, activité économique complémentaire présentant un certain potentiel, en :

- Mettant en valeur les points de vue remarquables sur la plaine roannaise et sur le village de Saint-Haon-le-Châtel ;
- Permettant les activités touristiques en lien avec l'agriculture et plus particulièrement la viticulture (accueil, vente, visite, table et chambre d'hôte, gîtes) ;
- Valorisant les chemins de randonnée ;
- Préservant la qualité de ses paysages, facteur d'attrait touristique.

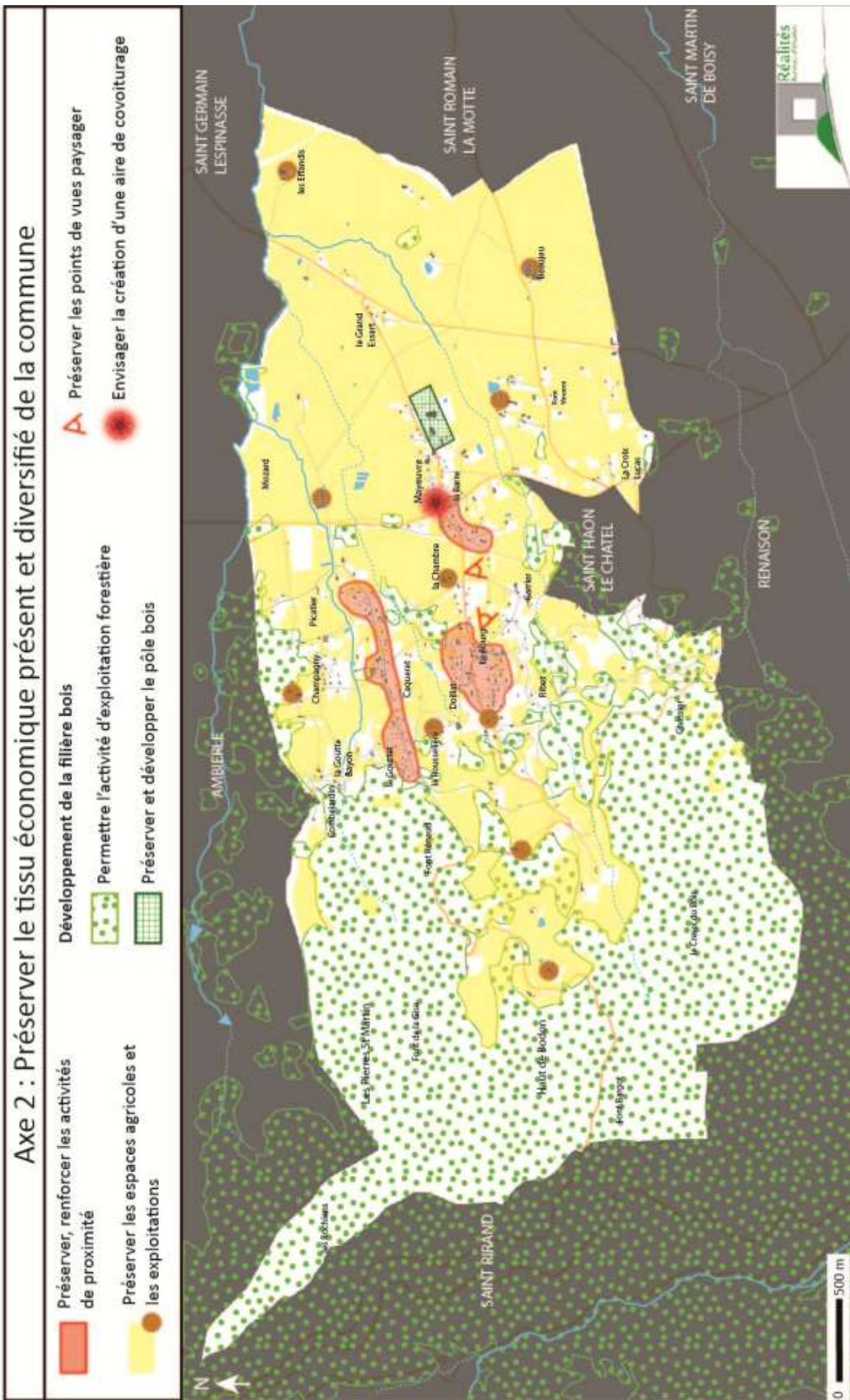
Améliorer les déplacements dans la commune

La commune souhaite s'inscrire dans le processus général d'évolution des déplacements et de leurs différents modes, dans une logique de qualité du fonctionnement urbain.

Encourager les modes de déplacement alternatifs à la voiture individuelle

Le projet communal vise à mettre en œuvre plusieurs orientations pour favoriser les déplacements alternatifs à la voiture individuelle, à la fois pour limiter les émissions de gaz à effet de serre et pour améliorer la qualité de vie :

- Encourager le développement et l'utilisation des transports collectifs, en collaboration avec les organismes compétents ;
- Favoriser un développement urbain resserré sur l'enveloppe existante, facilitant les courtes distances et donc les déplacements en modes doux au sein du bourg notamment en direction de l'école ;
- Travailler à la mise en place d'un espace de stationnement destiné au covoiturage, proche de la route départementale n°8.



AXE 3 : PRESERVER LE MILIEU NATUREL ET VALORISER LE CADRE DE VIE

LE MILIEU NATUREL

Préserver les espaces naturels du territoire

La commune de Saint-Haon-le-Vieux bénéficie d'un cadre rural qui s'inscrit dans l'entité de la Côte Roannaise, à l'interface entre la plaine et les Monts de la Madeleine.

Elle compte une trame bleue orientée d'Ouest en Est, qui a modelé des vallons.

Sont également recensés plusieurs zones humides, ainsi qu'une trame verte forte, constituée par les massifs forestiers occupant l'Ouest du territoire, et l'ensemble des boisements et haies bocagères, qui permettent d'assurer la fonctionnalité écologique du territoire.

Cette trame verte et bleue, qui constitue une composante clé de la qualité du cadre de vie du territoire est à préserver.

Protéger les espaces naturels remarquables et les fonctionnalités écologiques reconnues à l'échelle supra communale

Certains secteurs de la commune présente un intérêt écologique reconnu au niveau supra communal. La volonté communale est de :

- Protéger les espaces situés en limite Sud-Ouest de la commune et concerné par la Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 2 « Monts de la Madeleine ».
- Préserver le corridor d'intérêt supra communal au Nord de la commune, en limite communale avec Ambierle.

Préserver les fonctionnalités écologiques terrestres (trame verte)

Au-delà de ces espaces reconnus, l'objectif est de ne pas remettre en cause la fonctionnalité écologique générale du territoire, en permettant notamment les déplacements de la faune, par le maintien d'un réseau d'éléments de nature ordinaire. Et pour cela la commune vise à :

- préserver les espaces agricoles et naturels de l'urbanisation en limitant la consommation d'espace.
- Préserver les principaux espaces boisés du territoire, ainsi que les ripisylves accompagnant les cours d'eau.
- Mettre à jour un nouveau plan de boisements pour gérer les espèces autorisées.
- Maintenir une sous trame de haies bocagères et d'alignements d'arbres permettant de favoriser les circulations de la faune.
- Envisager une trame verte urbaine permettant la conservation des continuités écologiques en préservant certains espaces non bâtis qui peuvent présenter un intérêt écologique (parcs, jardins arborés, étangs,...).

Préserver la trame bleue constituée par les cours d'eau et les zones et secteurs humides

La topographie du territoire communal reste indissociable du réseau hydrographique organisé selon des axes Ouest/Est.

Dans le prolongement des actions intercommunales mises en œuvre comme les contrats de rivières, la commune souhaite :

- Favoriser la préservation des cours d'eau, en protégeant leurs abords, et notamment leur ripisylve.
- Préserver les zones humides ayant fait l'objet d'un recensement.
- Préserver les secteurs qui remplissent un rôle de couloir d'écoulement d'eau pluviale et ce y compris en zone urbanisée

- Préserver et améliorer la qualité des eaux par la réfection et l'agrandissement de son ouvrage d'épuration.

Préserver la ressource en eau

Les objectifs fixés concernant la trame bleue contribuent à la préservation du réseau hydrographique et plus largement de la ressource en eau. Néanmoins le projet communal intègre également les orientations suivantes :

Assurer un développement tenant compte de la ressource en eau

Saint-Haon-le-Vieux est concerné par plusieurs périmètres de captage localisés sur la commune ou sur des communes voisines. Il est nécessaire de prendre en compte ces périmètres de protection de ces captages.

Il s'agira, également, d'inscrire le projet communal dans un développement cohérent avec les capacités de la ressource en eau à l'échelle du bassin de vie.

Préserver les biens et les personnes des risques et des nuisances

Saint-Haon-le-Vieux est concerné par le risque inondation de l'Oudan de façon très modérée puisqu'il s'agit de la partie amont des cours d'eau. L'objectif est cependant de ne pas créer de situation aggravante pour les territoires situés en aval, notamment par une mauvaise gestion des eaux pluviales.

Pour cela le projet communal s'attachera à :

- Travailler à un règlement permettant d'avoir un niveau d'exigence en matière de gestion des eaux pluviales
- Préserver le réseau hydrographique et les zones humides identifiées,
- Préserver les couloirs naturels d'écoulement des eaux pluviales.

LE CADRE DE VIE

Améliorer le niveau de service à la population

Améliorer la desserte en NTIC

La commune souhaite permettre le développement des nouvelles technologies de l'information et de la communication, dans le cadre de leur déploiement à l'échelle de l'intercommunalité. Il s'agit par exemple de faciliter l'arrivée de la fibre optique avec les organismes compétents.

Mettre en cohérence le projet communal et les capacités en matière d'assainissement

Des travaux d'augmentation de la capacité d'épuration de l'ouvrage d'assainissement sont programmés dès 2016, afin que cet ouvrage soit en mesure d'accueillir le projet urbain tel que la collectivité l'envisage à une échéance de 2026. Cela suppose également que les secteurs desservis en assainissement collectif seront privilégiés.

Maintenir et mettre en valeur la qualité paysagère

Préserver les caractères agricoles, bocagers et forestiers du territoire

Le territoire communal repose sur une dualité entre agriculture et espaces forestiers, qui contribuent à façonner les paysages de Saint-Haon-le-Vieux. La moitié Est voit ainsi alterner prairies, cultures et notamment la vigne, et haies bocagères, alors que la moitié Ouest est dominée par les boisements, ponctués par des enclaves agricoles.

Le projet communal vise à :

- Limiter le mitage progressif de l'espace rural agricole, et notamment des parcelles viticoles, qui portent une forte valeur identitaire.
- Maintenir la structure bocagère qui a un rôle paysager et environnemental.
- Maintenir l'équilibre entre espaces agricoles et forestiers et envisager la révision de la réglementation de boisements.

Maintenir les principaux points de vue remarquables du territoire

De part sa situation sur la côte roannaise, la commune bénéficie de points de vue remarquables sur le grand paysage, sur la plaine roannaise et vers le bourg et certains hameaux.

L'objectif de la commune est de préserver ces perceptions de qualité et pour cela souhaite :

- Préserver les points de vues intéressants depuis certains points de la commune et qui génèrent des co-visibilités comme entre le bourg de Saint-Haon-le-Vieux et Saint Haon-le-Châtel.
- Conserver les coupures vertes le long de la route départementale 8.

Préserver et valoriser le patrimoine bâti caractéristique

La commune dispose d'un patrimoine bâti traditionnel intéressant qui participe à la richesse architecturale et paysagère de la commune. Dans l'objectif de préserver et valoriser la qualité paysagère, la commune souhaite donc :

- Préserver le bâti historique sur le site de la Chambre, de Champagny ;
- Identifier, préserver et favoriser la mise en valeur du patrimoine bâti caractéristique.

