

EXAMEN AU CAS PAR CAS – DOCUMENT D'URBANISME ÉLABORATION ET PROCÉDURES D'ÉVOLUTION

Ce formulaire a été conçu pour vous aider dans la transmission des informations nécessaires à l'examen au cas par cas de votre projet de document d'urbanisme telles que mentionnées à l'article R104-30 du code de l'urbanisme. Il peut être utilisé pour l'ensemble des procédures concernées par l'examen au cas par cas : élaboration, révision, modification ou déclaration de projet. Les réponses à apporter doivent être adaptées en fonction de la nature de votre projet, à partir des connaissances dont vous disposez.

En application de l'article R122-18 II du code de l'environnement, ces informations sont mises en ligne sur notre site internet.

Ce formulaire doit être accompagné de tous les documents justificatifs permettant à l'autorité environnementale de comprendre votre projet, de connaître son environnement humain et naturel et d'évaluer les enjeux environnementaux (projet de règlement et de zonage, projet d'OAP,...), à transmettre en annexe.

Les liens Internet sont donnés à titre indicatif

1. Intitulé de votre projet et son état d'avancement

1.1 Renseignements généraux	
Quelle procédure souhaitez-vous réaliser ?	Quelle(s) est (sont) la (les) commune(s) concernée(s) par votre projet ?
Elaboration du PLU	Commune de Saint-Hilaire-Cusson-la-Valmitte (42380)

1.2 En cas d'élaboration ou de révision générale de PLU ou PLUi :	
Le cas échéant, quelle est la date de débat de votre PADD ?	- 1 ^{er} débat en conseil municipal le 14 février 2016 - 2 ^e débat en conseil communautaire de Loire Forez agglomération le 12 novembre 2019
De même, connaissez-vous la date prévisionnelle de l'arrêt de votre projet ?	Février 2020, sous réserve que la décision de l'Autorité Environnementale n'impose pas la réalisation d'une évaluation environnementale.
<p>Pour une bonne compréhension de la démarche d'élaboration du PLU de Saint-Hilaire-Cusson-la-Valmitte, l'historique suivant est rappelé :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 4 juillet 2014 : prescription du PLU par délibération du conseil municipal - 14 février 2016 : 1^{er} débat en conseil municipal - 4 octobre 2017 : demande d'examen au cas par cas auprès de l'Autorité environnementale - Octobre 2017 : prise de la compétence « PLU » par Loire Forez agglomération - 1^{er} décembre 2017 : décision de la Mission régionale d'Autorité environnementale, indiquant que le projet d'élaboration du PLU n'est pas soumis à évaluation environnementale - 6 février 2018 : arrêt du PLU par délibération du conseil communautaire de Loire Forez agglomération - février-mai 2018 : consultation des personnes publiques associées, et avis comportant des réserves conséquentes remettant en cause certaines orientations du PADD - 17 septembre 2019 : délibération du Conseil communautaire confirmant la non-poursuite de la procédure, la non-réalisation de l'enquête publique et la reprise des études du projet d'élaboration du PLU, au stade du projet d'aménagement et de développement durables avec actualisation du diagnostic, informant qu'un nouveau débat sur les orientations modifiées du PADD sera réalisé, et relançant la concertation. - depuis juillet 2019 : travail sur un nouveau projet, moins ambitieux que le précédent - 2^e débat en conseil communautaire de Loire Forez agglomération le 12 novembre 2019 - nouvelle demande d'examen au cas par cas auprès de l'Autorité environnementale 	

2. Coordonnées

2.1 Identification de la personne publique responsable	
Qui est la personne publique responsable ?	Communauté d'agglomération Loire Forez agglomération
Coordonnées pour les échanges administratifs : adresse, téléphone, courriel ?	17 boulevard de la Préfecture CS 30211 42605 Montbrison Cedex Interlocuteur : Anaïs TISSIER > 04 26 54 71 19 > anaistissier@loireforez.fr
<p>NB : Vous indiquerez également en annexe 1 les coordonnées d'une personne ressource que nous pourrions joindre en cas de questions sur votre dossier. Ces coordonnées ne sont pas diffusées sur notre site internet.</p>	

3. Caractéristiques générales de votre projet

3.1 Votre territoire est-il actuellement couvert par un SCOT ?	
Non	<p>Le SCOT Sud-Loire a été approuvé le 19 décembre 2013 sur un territoire de 117 communes, qui ne comprenait pas Saint-Hilaire-Cusson-la-Valmitte. Cette dernière n'est donc actuellement pas concernée par un SCOT en vigueur.</p> <p>Depuis 2013, les contours des intercommunalités ont évolué, le périmètre du SCOT Sud-Loire a été modifié par arrêté préfectoral en date du 5 novembre 2017. Ce nouveau périmètre intègre l'ensemble du territoire de Loire Forez agglomération, dont Saint-Hilaire-Cusson-la-Valmitte.</p> <p>Le 29 mars 2018 la révision du SCOT Sud-Loire a été prescrite pour prendre en compte ce nouveau périmètre.</p> <p>Le PLU de Saint-Hilaire-Cusson-la-Valmitte devra être compatible avec le SCOT révisé lorsque celui-ci sera en vigueur sur son territoire.</p>

3.2 Votre territoire est-il actuellement couvert par un PLU ou une carte communale ?	
Non	Le territoire est actuellement au régime du RNU (Règlement National d'Urbanisme).

3.3 Quelles sont les caractéristiques générales de votre territoire ?	
Au dernier recensement général, quel est le nombre d'habitants (données INSEE) ?	334 habitants en 2016
Quelle est la superficie de votre ou de vos communes ?	18,3 km ²
Dans le cadre d'une procédure d'évolution, quelle est la superficie du territoire concernée par votre projet ?	/
Si le territoire dispose déjà d'un document d'urbanisme, indiquez la répartition actuelle des zones urbaines, à urbaniser et non urbanisées en distinguant, pour les POS et PLU, les zones agricoles et naturelles.	/

3.4 Quelles sont les grandes orientations d'aménagement de votre document d'urbanisme ?
<p>Annexe à joindre : pour une élaboration ou une révision générale de PLU communal ou intercommunal, joindre votre projet de PADD débattu par le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'EPCI (établissement public de coopération intercommunale) ; pour les autres procédures d'évolution, joindre les documents du PLU approuvé (PADD, zonage, règlement...)</p>
<p>Les orientations retenues sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Orientation n°1 : Habitat : développement et diversification de l'offre du parc de logements, logements adaptés, équipements et services aux habitants ▪ Orientation n°2 : La répartition spatiale de l'habitat et la maîtrise de la consommation d'espace ▪ Orientation n°3 : L'amélioration des conditions de circulation et de déplacements et la maîtrise de la consommation énergétique ▪ Orientation n°4 : La protection des activités et secteurs agricoles ▪ Orientation n°5 : La protection des patrimoines : espaces naturels, continuités écologiques, des ressources, paysage et patrimoine bâti
ANNEXE 3 : PADD débattu le 12 novembre 2019

3.5 Quels sont les objectifs de votre projet ? Dans quel contexte s'inscrit-il ?**Annexe à joindre : délibération engageant la procédure**

Selon la délibération du Conseil municipal engageant la procédure le 4 juillet 2014, les objectifs principaux sont les suivants :

« La commune est régie par le Règlement National d'Urbanisme qui ne répond pas toujours aux spécificités du territoire communal et n'est plus adapté à la situation actuelle de la commune et à son aménagement. Il est donc souhaitable que le conseil municipal réfléchisse en concertation avec les habitants, à partir des objectifs qu'il aura définis, à un projet d'aménagement de la commune afin de mieux organiser et de maîtriser son développement sur l'ensemble de son territoire, se mettre en règle avec les nombreuses évolutions réglementaires (loi Alur et Grenelle 1 et 2 de l'environnement), protéger au mieux les espaces naturels et agricoles.

L'établissement d'un PLU sur l'ensemble du territoire communal aura un intérêt pour une bonne gestion du développement communal. »

ANNEXE 2 : Délibération du conseil municipal du 4 juillet 2014 engageant la procédure et délibération du conseil communautaire 17 septembre 2019 décidant de la reprise des études au stade du PADD

3.6 Votre projet concerne-t-il la création d'une Unité touristique nouvelle (UTN) ?

	Non	/
--	-----	---

3.7 Votre projet est-il en lien avec d'autres procédures ?

	oui	non	Le cas échéant, précisez :
Sera-t-il soumis à d'autre(s) type(s) de procédure(s) ou consultation(s) réglementaire(s) :	X		<p>- L'absence de document d'urbanisme et de SCOT en vigueur implique l'application du principe d'urbanisation limitée.</p> <p>Par conséquent une demande de dérogation pour l'ouverture à l'urbanisation au titre de l'article L142-5 du Code de l'Urbanisme sera réalisée.</p> <p>Cette dérogation est délivrée par l'autorité administrative compétente de l'Etat (préfet du département) après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) et du syndicat mixte du SCOT Sud Loire.</p> <p>- La CDPENAF sera également consultée pour un avis général sur le PLU et concernant le règlement des zones A et N et les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) en zones agricoles ou naturelles.</p>
Fera-t-il l'objet d'une enquête publique conjointe avec une (ou plusieurs) autre(s) procédure(s) ?		X	

3.8 Quel est le contexte de votre projet ? Est-il concerné par...

	oui	non	Le cas échéant, précisez
Les dispositions de la loi Montagne ? http://carto.observatoire-des-territoires.gouv.fr/#v=map43;i=zone_mont.zone_mont;l=fr;z=-734374,6551069,1960844,1399270	X		Le projet de PLU respecte les dispositions de la Loi Montagne, en prévoyant une urbanisation rassemblée au niveau du bourg, au sein de l'enveloppe urbaine ou en continuité immédiate de celle-ci, en prévoyant une urbanisation nouvelle plus dense modérant la consommation d'espaces.
Les dispositions de la loi Littoral concernant les grands lacs (Auvergne Rhône-Alpes) ? http://carto.observatoire-des-territoires.gouv.fr/Sélection_du_zonage_«_Loi_Littoral_»		X	

<p>Un (ou plusieurs) schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) ou schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) ?</p> <p>http://www.gesteau.eaufrance.fr/</p>	X		<p>- Le SDAGE Loire-Bretagne approuvé en 2009 et modifié en 2015 pour les années 2016 à 2021.</p> <p>- Le SAGE Loire en Rhône Alpes (approuvé le 30 août 2014) (32% du territoire) et le SAGE Loire Amont (approuvé le 22/12/2017) (68% du territoire)</p>
<p>Autres : Appartenance de votre commune à une communauté de communes ou un pays, une agglomération, un parc naturel régional...</p>	X		<p>Appartenance à la Communauté d'Agglomération de Loire Forez créée en janvier 2017 et portant le PLH en cours de finalisation (phase d'approbation en cours).</p>

<p>3.9 Dans le cadre d'une procédure d'évolution portant sur un secteur précis (déclaration de projet / modification / révision allégée), précisez le secteur concerné par le projet ? Annexe(s) à joindre : Plan de situation permettant de localiser le projet au sein de la commune + plan de situation zoomé sur le secteur projet (ex : plan de zonage) + le règlement associé à cette zone</p>		
<p>Pas concerné</p>		

4. Sensibilité environnementale du territoire concerné par la procédure et impacts potentiels du projet sur l'environnement et la santé humaine

4.1 Présentation de votre projet	
<p>À quel type de commune appartenez-vous ? Sélectionnez dans la liste ci-contre</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Commune rurale
4.1.1 Si votre projet permet la création de logements, précisez :	
<p>Sur les 10 dernières années, quelle est la tendance démographique actuelle : augmentation de la population, stagnation, baisse du nombre d'habitants ?</p> <p>http://www.insee.fr/fr/methodes/nomenclatures/cog/default.asp</p>	<p>Augmentation de la population sur la dernière décennie (+0,8%/an sur 2006-2016) décomposée comme suit : +1,1% entre 2006 et 2011 et +0,5 % entre 2011 et 2016 ;</p> <p>Population municipale 1999 : 259 habitants Population municipale 2006 : 306 habitants Population municipale 2016 : 334 habitants.</p>
<p>Combien d'habitants supplémentaires votre projet vous permettra-t-il d'accueillir ? À quelle échéance ? Quels besoins en logements cela créera-t-il ?</p> <p>Précisez : Combien de logements en dents creuses, combien en extension de l'enveloppe urbaine? Combien de logements seront réhabilités ?</p>	<p>Le PADD fixe l'objectif de poursuivre une dynamique démographique maîtrisée, en prévoyant un gain d'une quinzaine d'habitants entre 2020 et 2030 (horizon 10 ans), soit un rythme moyen de +0,4% par an (contre +0,8%/an sur la période 2006-2016).</p> <p>Cette perspective conduirait à une population projetée d'environ 353 habitants en 2030.</p> <p>Pour remplir ces objectifs démographiques, le projet prévoit un développement du parc de logements adapté (tenant compte d'une poursuite modérée du desserrement des ménages), avec un objectif d'1 logement supplémentaire par an en moyenne (par mobilisation du bâti existant et construction neuve). Ce rythme s'inscrit en cohérence avec le projet de nouveau PLH de Loire Forez agglomération concernant Saint-Hilaire-Cusson-la-Valmitte (<i>encore non approuvé</i>).</p> <div style="text-align: center;">  <p style="text-align: center;"><i>Identification des potentialités foncières du bourg</i></p> </div> <p>En phase d'actualisation du diagnostic, la cartographie de l'enveloppe urbaine du centre-bourg a été réalisée. Au sein de cette enveloppe, plusieurs types d'espaces ont été considérés :</p> <ul style="list-style-type: none"> - des parcelles de jardins plus ou moins grandes, formant parfois des ensembles contigus : ces jardins, parfois cultivés en potager, sont étroitement associés au tissu bâti historique du centre-bourg et participent à son cadre de vie, en constituant les espaces extérieurs d'une habitation voisine et/ou des espaces verts de respiration. Ils sont à conserver, et ne sont pas retenus dans le potentiel de création de logements. - de petites parcelles non mobilisables car de petite taille et

	<p>s'inscrivant dans une propriété : c'est le cas par exemple de la parcelle 41, liée à l'Auberge de la Forge qui lui fait face, et qui accueille une cuve de stockage de gaz.</p> <ul style="list-style-type: none"> - quelques portions de grandes parcelles, qui pourraient théoriquement faire l'objet d'une division parcellaire (total de 0,3 ha). Toutefois, il convient d'apprécier ce potentiel en tenant compte du contexte local : les divisions de parcelles pavillonnaires dans un village rural comme celui de Saint-Hilaire, peu soumis à la pression foncière, et où les habitants se sont installés pour l'espace et la tranquillité, sont très improbables. <p>D'autres espaces de stationnements et des équipements publics (espace libre autour de la salle communale) ne sont pas identifiés en tant que dents creuses potentielles pour assurer le maintien de ces fonctions.</p> <p>Le projet de PLU retient les hypothèses suivantes en matière de création de logements :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Potentiel en remobilisation des logements vacants : environ 2 logements - Potentiel par conversion de résidences secondaires en résidences principales : environ 2 logements <p>En complément, pour répondre au besoin total en logements exprimé par le PADD (10 logements sur 10 ans), environ 6 logements en construction neuve sont à prévoir, en extension de l'enveloppe urbaine en continuité immédiate du centre-bourg. Au regard d'une densité moyenne de 15 logements/ha, un foncier théorique de 0,4 ha est à viser (hors rétention foncière).</p>
<p>Combien de logements vacants avez-vous sur votre (vos) commune(s) ?</p> <p>http://www.insee.fr/fr/methodes/nomenclatures/cog/d_efault.asp</p>	<p>26 logements vacants (9%) d'après un recensement communal effectué en 2019 (<i>42 logements vacants d'après l'INSEE en 2016, chiffre surévalué</i>).</p> <p>10 de ces logements vacants sont localisés dans le centre-bourg (cf. carte ci-dessous). Ils nécessitent pour certains des travaux non négligeables de rénovation. Une hypothèse de 2 logements remobilisés en résidence principale a été retenue.</p>  <p style="text-align: center;"><i>Identification des logements vacants dans le bourg</i></p>
<p>Quel taux de rétention foncière votre projet applique-t-il ? Indiquez le détail du calcul.</p>	<p>Taux de rétention de 25% appliqué sur les secteurs potentiels de construction neuve sur du foncier neuf.</p> <p>Ainsi, pour atteindre la construction de 6 logements neufs sur 0,4 ha, le projet de PLU est calibré sur un potentiel brut de 8 logements neufs sur 0,53 ha environ :</p> $6 / (1-25\%) = 8 ;$ $0,4 \text{ ha} / (1-0,25\%) = 0,53 \text{ ha}$
<p>Quelle est la superficie des zones que vous prévoyez d'ouvrir à l'urbanisation ?</p>	<p>La commune était précédemment au RNU. Les surfaces urbanisables prévues par le projet et situées en dehors de parties actuellement urbanisées (enveloppe urbaines) sont les suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 0,29 ha mobilisable en zone AUc (0,34 ha de surface totale de la zone) en continuité immédiate de l'enveloppe urbaine du bourg après déduction de la zone non aedificandi au

	<p>niveau du passage de la ligne haute-tension en partie sud-est de la zone AUc. Cette zone est soumise à OAP.</p> <ul style="list-style-type: none"> - 0,23 ha réparti en deux secteurs situés en légère extension de la zone UB proximité immédiate des abords est et ouest du centre-bourg. Ces secteurs sont soumis à OAP.
<p>Quelle sera la surface moyenne par logement ?</p>	<p>Un objectif de densité moyenne a été fixé dans le PADD avec un objectif de 15 logements par hectare pour l'ensemble de la production de logements, prenant en considération l'effort fait dans le bâti existant (sans consommation de foncier neuf).</p> <p>Le projet prévoit un potentiel brut 8 logements sur 0,52 hectares de foncier neuf, soit après considération de la rétention foncière (25%), un potentiel de 6 logements sur 0,4 ha.</p> <p>Ce qui représente une surface moyenne de 650m² par logement .</p>
<p>Par quels moyens prévoyez-vous de maîtriser l'enjeu de consommation d'espace ? Vous pouvez préciser ici (ou en annexe) comment les besoins en logements se traduisent en besoin de foncier sur votre commune et quelles sont les mesures associées de maîtrise de cet enjeu que vous mettez en œuvre.</p>	
<p><u>Objectifs du PADD concourant à la maîtrise de la consommation d'espace</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - dynamique démographique maîtrisée (+0.4%/an contre +0.8%an constaté sur la dernière décennie), nécessitant la production d'1 logement supplémentaire par an - réalisation d'une part notable de cette production dans le bâti existant - encadrement de l'urbanisation nouvelle : <ul style="list-style-type: none"> - en fixant un objectif général de densité moyenne de 15 logements par hectare pour l'ensemble de la production de logements, prenant en considération l'effort fait dans le bâti existant (sans consommation de foncier neuf) ; - en prévoyant une consommation de foncier neuf pour l'habitat inférieure à 0,8 ha ; - et par un règlement favorisant le renouvellement urbain. - diminution de l'ordre de 30% minimum de la surface moyenne d'espace agricole, naturel ou forestier consommé par logement en construction neuve (<i>pour mémoire, 1360m²/logement sur la dernière décennie</i>). - privilégier le développement de l'habitat au niveau du bourg : <ul style="list-style-type: none"> - Dans l'enveloppe urbaine (bâti existant, dents creuses), tout en veillant à l'enjeu de qualité du cadre de vie dans le bourg (jardins) ; - En complément, prévoir un développement adapté en extension, sur un ou des secteurs s'inscrivant en continuité du bourg. - en dehors du bourg, permettre uniquement l'évolution de l'habitat existant (extension, annexe). <p><u>Traduction des besoins en logements en foncier</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - besoin total en logements exprimé par le PADD : 10 logements supplémentaires sur 10 ans ; - hypothèses de mobilisation de 4 logements dans le bâti existant : environ 2 logements vacants, conversion d'environ 2 logements par conversion de résidences secondaires en résidences principales ; - analyse de l'enveloppe urbaine ne permettant pas d'identifier un potentiel de foncier neuf mobilisable en dent creuse (voir analyse présentée précédemment) ; - en complément, pour répondre au besoin total en logements exprimé par le PADD : environ 6 logements en construction neuve, en extension de l'enveloppe urbaine en continuité immédiate du centre-bourg. - au regard d'une densité moyenne de 15 logements/ha, un foncier théorique de 0,4 ha pour 6 logements est à viser (<u>hors rétention foncière</u>). - prise en compte d'une rétention foncière de 25% : pour atteindre la construction de 6 logements neufs sur 0,4 ha, le projet de PLU est à calibrer sur un potentiel brut de 8 logements neufs sur 0,53 ha environ ($6 / (1-25\%) = 8$; $0,4 \text{ ha} / (1-0,25\%) = 0,53 \text{ ha}$) 	

Dimensionnement du potentiel foncier dans le zonage

3 secteurs de potentiel foncier :

- 2 terrains (0,11 ha et 0,12 ha) en zone **UB**. Ces deux potentialités sont situées sur les franges est et ouest du centre bourg, à proximité de la place du Champ de foire où un projet de réaménagement est prévu, et de la mairie. Elles sont couvertes par des OAP, prévoyant 2 logements pour chacun d'eux.

- 1 terrain de 0,29 ha mobilisable (portion en zone non aedificandi en réseau d'une ligne électrique haute-tension) en zone **AUC**. Cette zone AU se situe en continuité nord-ouest du centre-bourg. Elle est définie pour encadrer l'urbanisation sur une vaste parcelle non déclarée à la PAC. Elle fait l'objet d'OAP prévoyant une programmation de 4 logements.

Ces trois OAP ont pour objectif d'encadrer l'urbanisation des tènements stratégiques, notamment en matière de densité, d'accès, de modes d'implantation des constructions nouvelles, et de qualité paysagère.

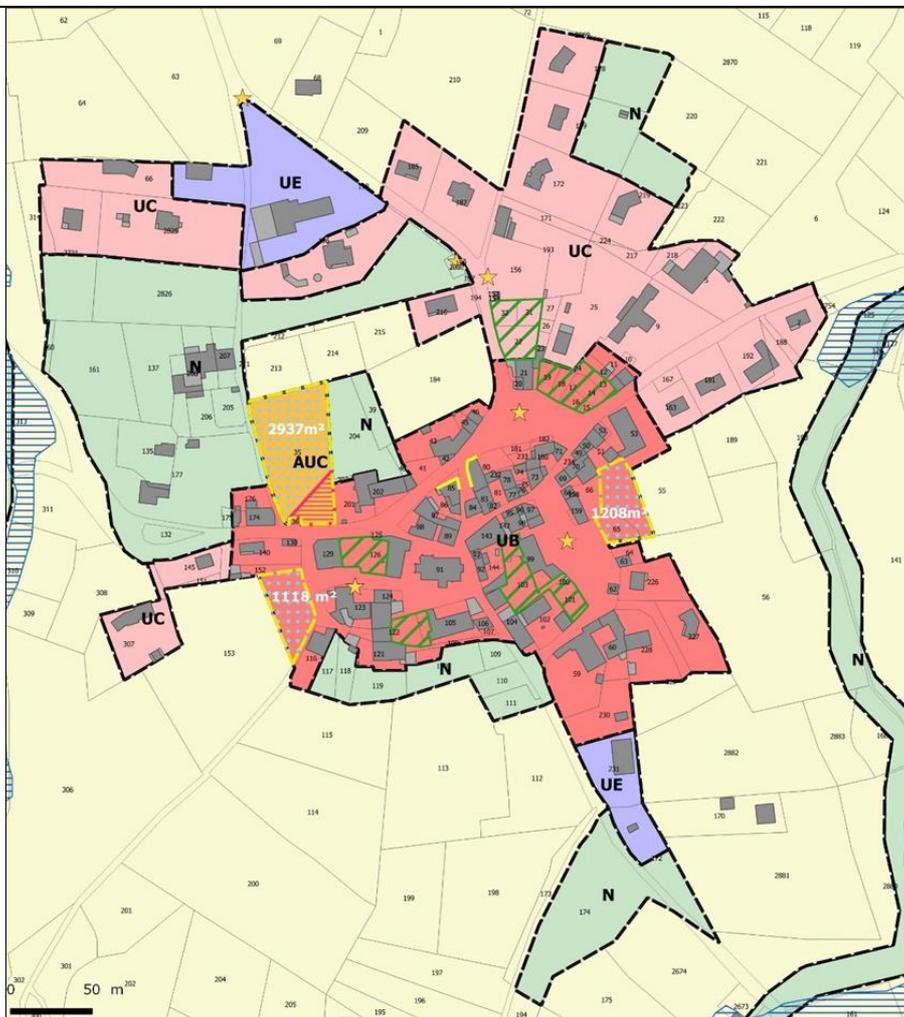
Les capacités d'urbanisation nouvelle sont localisées uniquement dans le centre-bourg de Saint-Hilaire-Cusson-la-Valmitte, à proximité immédiate de l'enveloppe urbaine et d'espaces publics structurants : la marie, la place du Champ de foire.

Cette urbanisation s'inscrit dans un contexte d'aménagement global du centre-bourg visant à valoriser les espaces publics : place de l'église réhabilitée, place du Champ de foire avec un projet de revalorisation et un parc paysager en cours d'aménagement.

Avec ces 3 secteurs, le potentiel foncier total théorique s'établit à 0,52 ha pour 8 logements.

En considérant le coefficient de rétention foncière de 25%, ce potentiel brut correspond à un potentiel réajusté de 0,39 ha pour 6 logements.

Le dimensionnement des zones constructibles (U et AU) répond au besoin foncier pour répondre à l'objectif logements du PADD.



Zonage

- UB : zone urbaine du centre-bourg historique
- UC : zone urbaine en périphérie du centre-bourg
- UE : zone urbaine d'activité économique
- AUC : zone à urbaniser à vocation principale d'habitat
- A : zone agricole
- N : zone naturelle

Prescriptions

- Secteur comportant des orientations d'aménagement et de programmation (OAP)
- Zone non aedificandi
- Patrimoine paysager (parcs et jardins) à protéger au titre de l'article L151-19 du CU
- Élément de paysage (zone humide) à préserver au titre de l'article L151-23 du CU
- ★ Élément de patrimoine à préserver au titre de l'article L151-19 du CU
- Linéaire commercial et d'activités de service protégé au titre de l'article L151-16 du CU

Potentialités foncières

- Potentialités foncières du projet de PLU (surfaces indiquées)

Modération de la consommation d'espace

Le dimensionnement du zonage, après prise en compte de la rétention foncière, correspond à un potentiel foncier de 0,39 ha pour 6 logements, soit une moyenne de **15 logements/ha**. Cela s'inscrit bien dans l'objectif de modération de la consommation d'espace, puisque sur la dernière décennie, la densité moyenne des logements construits sur foncier neuf s'élevait à 7,5 logements/ha, soit 2 fois moins.

De plus, ce foncier, bien que situé en extension de l'enveloppe urbaine existante, se trouve dans des encoches agri-naturelles en périphérie du tissu bâti. Leur mobilisation limite l'impact sur les espaces agricoles et naturels, et contribue à épaissir le bourg, tout en évitant une urbanisation linéaire ou un étalement urbain.

Synthèse du potentiel logements

Type de potentiel	Localisation	Foncier neuf urbanisable (ha)	Densité moyenne (logts/ha)	Potentiel en logements
Dans le bâti existant				
Hypothèse de conversion de résidences secondaires en principales	Ensemble commune	/		2
Hypothèse de remobilisation de logements vacants	Ensemble commune	/		2
En construction neuve				
Extension zone urbaine en zone AU (1 OAP à vocation principale d'habitat)	Village	0,29 (mobilisable, hors zone non aedificandi)		4
Extension zone urbaine en zone UB (2 secteurs d'OAP à vocation principale d'habitat)	Village	0,23		4
Total hors rétention		0.52 ha	15	8
Total avec application du coefficient de rétention foncière (25%)		0.39 ha	15	6
TOTAL		0.39 ha	15	10

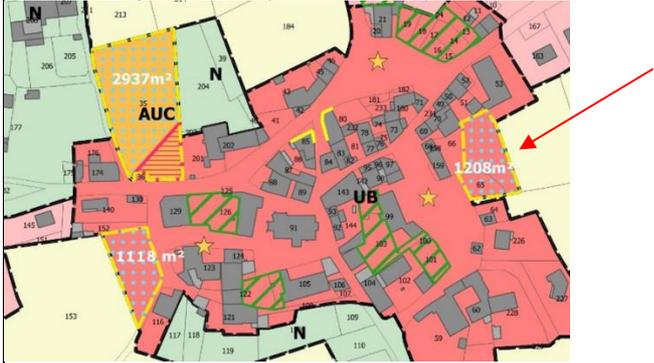
Surfaces du projet de zonage

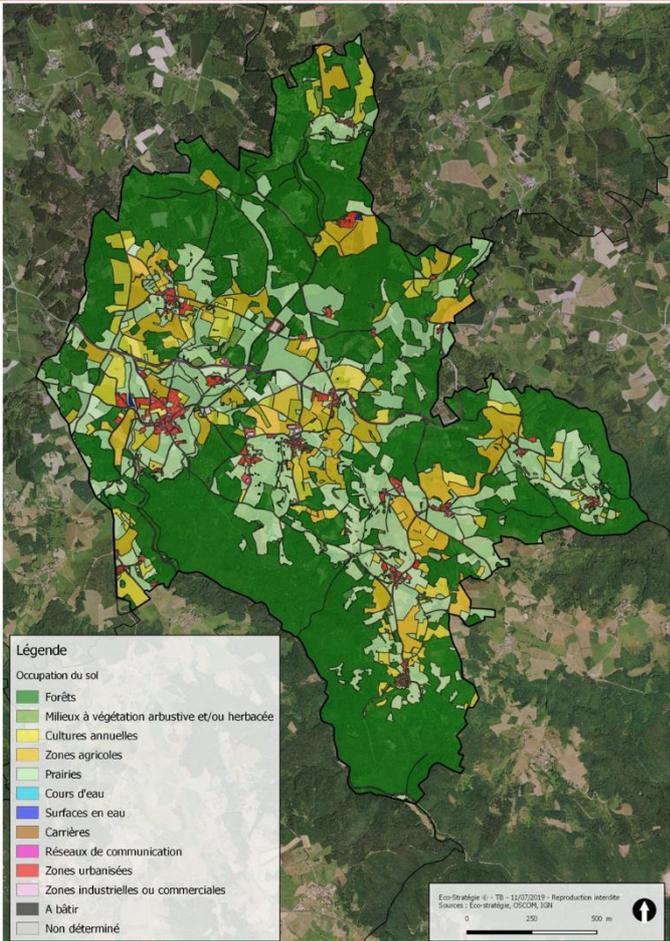
	Type de zone	Surface (ha)	Zone	Surface (ha)
Zones urbaines	U (0,48%)	9	UB	4
			UC	4,2
			UE	0,8
Zones à urbaniser	AU (0,01%)	0,3	AUC	0,3
SOUS TOTAL	U+AU (0,49%)	9,3		
Zones agricoles	A (51%)	956,4	A	884,6
			Azn	71,8
Zones naturelles	N (48,51%)	909,7	N	908,3
			NL	1,4
SOUS-TOTAL	A+N (99,51%)	1866,1		

ANNEXES 4 et 5 : règlement graphique et projet d'OAP

4.1 Présentation de votre projet	
4.1.2 Si votre projet permet l'implantation d'activités économiques, industrielles ou commerciales, précisez :	
Le cas échéant, cette zone est-elle identifiée dans le SCoT ?	Non
Quelle est la surface des zones d'activités prévues ? S'agit-il d'implantation sur de nouvelles zones ou sur des secteurs déjà ouverts à l'urbanisation ?	Le projet de PLU prévoit deux zones UE à vocation d'activité économique, afin de prendre en compte des activités déjà existantes au nord et au sud du bourg pour une surface totale de 0,8 ha (activités de menuiserie/charpente/couverture).
S'il existe déjà une ou des zones d'activités sur votre territoire : <ul style="list-style-type: none"> • quelle est leur surface actuelle (occupée et disponible) ? • quel est leur taux d'occupation ? 	Cf. précédemment. Les zones UE prévues dans le PLU sont déjà urbanisées en totalité (pas de foncier libre), et visent à permettre l'évolution des activités en place et la densification des parcelles concernées.
S'il existe déjà une ou des zones d'activités à l'échelle de l'intercommunalité et du SCoT: <ul style="list-style-type: none"> • quelle est leur surface actuelle (occupée et disponible) ? • quel est leur taux d'occupation ? 	Le projet ne comporte pas de nouvelle zone d'activités, ni de parcelle libre au niveau des zones UE.
Votre projet permet-il l'ouverture de toute cette surface en une fois ? Si non, prévoit-il un phasage ? Indiquez lequel et comment il s'applique ?	Pas concerné
Complétez si nécessaire (ex : projet d'OAP jointe en annexe...)	
ANNEXE 5 : projet d'OAP	

4.2 Espaces agricoles, naturels ou forestiers			
Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement, les points suivants ? <i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales</i>	Oui	Non	Si oui, quels sont les enjeux identifiés ?
Des espaces agricoles ?	X		<p>D'après le RGP publié en novembre 2017, les superficies agricoles déclarées à la PAC sur Saint-Hilaire-Cusson-la-Valmitte représentent 690 ha (environ 38 % du territoire communal). Ce foncier agricole est composé essentiellement de prairies permanentes et temporaires (67 %), et d'autres céréales (15%).</p> <p>D'après les données communales, actualisées lors de la réunion agricole en juillet 2019, 9 exploitations agricoles sont présentes sur la commune.</p> <p>La commune est concernée par trois IGP : porc d'Auvergne, volailles du Forez et volailles d'Auvergne, mais aucune exploitation ne possède cette labellisation sur le territoire communal en 2019.</p> <p>Le projet de PLU vise à protéger au maximum les terres agricoles par un zonage resserré autour des zones déjà construites. Les sièges et bâtiments agricoles sont tous situés en zone A. Seul le bourg bénéficie de zones constructibles.</p> <p>Surface totale des zones agricoles du projet de PLU : 956,4 ha (51 %) comprenant un secteur Azn associé à la ZNIEFF de type I représentant 71,8 ha. Le règlement est plus restrictif mais autorise les nouvelles constructions en continuité des sites bâtis existants pour permettre le développement de l'activité agricole.</p> <p>Moins de 0,1 ha de terres déclarées comme agricoles (PAC), situé en extension immédiate du bourg (portion de la parcelle n°55), est classé en zone constructible en faveur de l'habitat (cf. flèche rouge sur schéma ci-dessous). La parcelle n°65, incluse dans le même secteur d'urbanisation (secteur OAP, de 0,12 ha) présente un caractère</p>

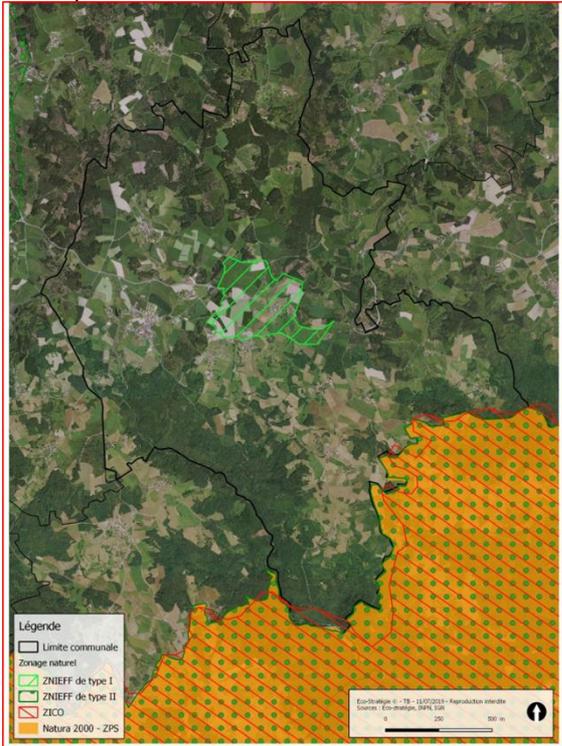
		<p>naturel. Le zonage et les OAP veillent à conserver un accès à l'îlot agricole s'étendant plus à l'est (en sachant que celui-ci est également accessible par ailleurs).</p>  <p>Le secteur d'urbanisation pour l'habitat identifié à l'ouest du bourg (0,11 ha) n'est pas déclaré comme agricole, mais présente toutefois un caractère de pré, pour animaux de loisirs (chevaux). Le 3^e secteur, situé au nord-ouest du centre-bourg, présente un caractère naturel enherbé, avec quelques arbres.</p> <p>Ce nouveau projet de PLU, au potentiel urbanisable plus resserré, comporte également des choix limitant l'impact sur l'activité agricole, notamment en épargnant en totalité l'îlot agricole enclavé au nord du centre-bourg (terres cultivées en céréales).</p>
Des espaces boisés ?	X	<p>Les forêts et milieux semi-naturels représentent plus de 50 % du territoire communal (données OSCOM 2016). La commune dispose d'une forêt publique sur environ 1,9ha au nord du territoire et gérée par l'ONF. Les boisements sont constitués en grande partie de résineux et présentent un intérêt écologique et une réglementation de boisement s'applique d'après le décret du 25/02/1965.</p> <p>Le projet de PLU protège les espaces forestiers par un classement en zone naturelle des massifs, des cours d'eau et leur ripisylve et des bois plus restreints, notamment ceux situés au sein de corridors écologiques.</p> <p>Surface totale des zones naturelles : 909,7 ha (48,51%) De plus, le projet de PLU instaure une protection des haies, au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.</p>

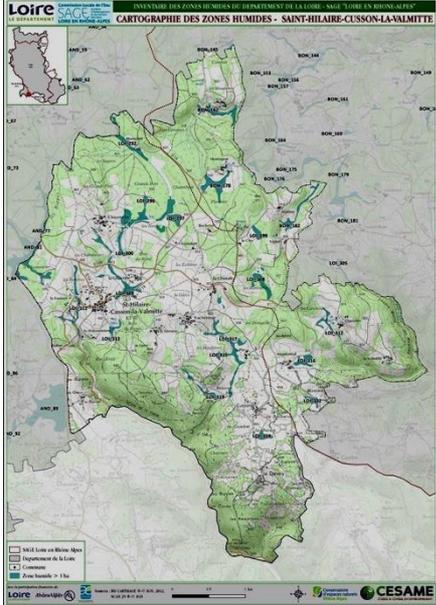
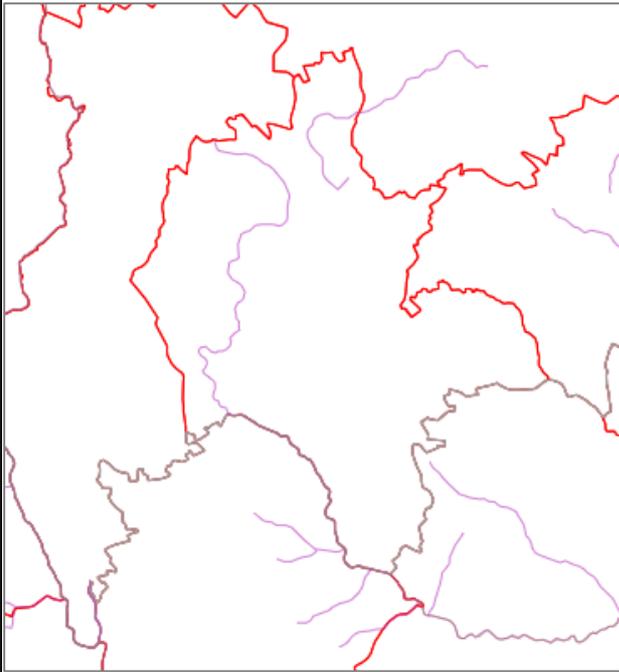
			 <p>Le projet de PLU prévoit un potentiel d'urbanisation limité, touchant potentiellement 0,4 ha environ aux abords immédiats du centre-bourg. Cette consommation d'espace naturel est faible et rassemblée en continuité immédiate du centre-bourg.</p>
--	--	--	--

<p>Dans le cadre d'une procédure d'évolution : Des zones identifiées naturelles, forestière ou agricoles protégées au titre d'un document d'urbanisme existant ?</p> <p>Complétez si nécessaire</p>		X	
---	--	---	--

4.3 Milieux naturels sensibles et biodiversité

<p>Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ?</p> <p><i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales ?</i></p>	Oui	Non	<p>Si oui, le(s)quel(s) ?</p> <p>Et quels sont les enjeux identifiés ?</p>
<p>Une zone Natura 2000 (ZPS, ZSC, SIC) à proximité ?</p> <p>http://carto.dataragouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map</p>		X	<p>La Zone de Protection Spéciale (ZPS) « Gorges de la Loire » FR1110025 du réseau Natura 2000 est présente côté Haute-Loire, en limite sud-est du territoire communal.</p> <p>Le projet de PLU n'aura pas d'impact sur cette zone Natura 2000.</p>
<p>Un parc naturel national ou régional ?</p>		X	
<p>Une réserve naturelle nationale ?</p>		X	
<p>Un espace naturel sensible ?</p>		X	

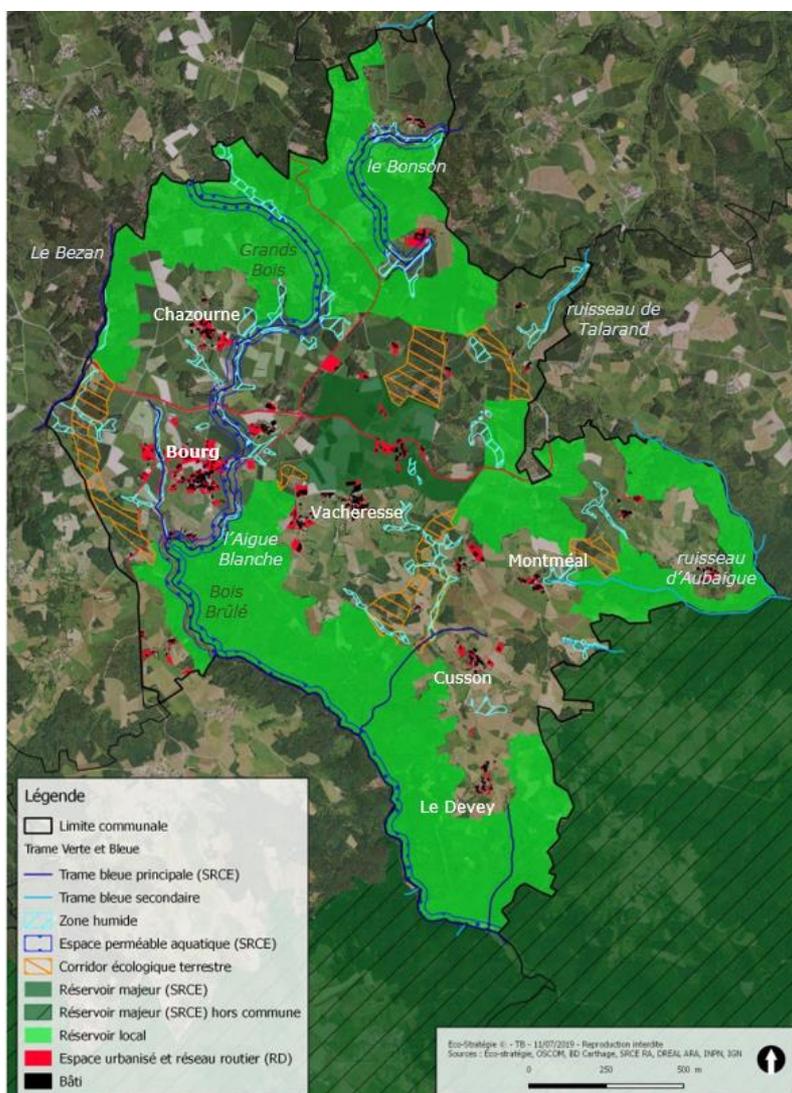
<p>Une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) type I ou II ?</p> <p>http://carto.datar.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map</p>	X	<p>Le territoire communal est concerné par une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type I « Prairies de la Chanale » s'étendant sur 80,7 hectares au centre du territoire (soit 4,3% de la superficie communale). Cette ZNIEFF I témoigne de l'appartenance de la commune de Saint-Hilaire-Cusson-la-Valmitte à un ensemble homogène de milieux remarquables.</p>  <p>De plus, une ZNIEFF de type II « Haute vallée de la Loire » et une Zone d'Importance pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) sont présentes en marge sud-est du territoire communal.</p> <p>La ZNIEFF de type I, dont la préservation est un objectif du PADD, bénéficie sur une grande partie de sa surface d'une zone agricole Azn dont la constructibilité est limitée à l'évolution d'exploitation existante.</p>
<p>Un arrêté préfectoral de protection de biotope ?</p> <p>http://carto.datar.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map</p>	X	
<p>Une ou des zones humides ayant fait l'objet d'une délimitation (inventaire départemental, communal, convention RAMSAR ...) soit par inventaire soit par expertise pédologique ?</p>	X	<p>Un inventaire des zones humides a été réalisé entre 2012 et 2015 par le département de la Loire en partenariat avec le Conservatoire Régional des Espaces Naturels de Rhône-Alpes sur l'ensemble du département.</p> <p>22 zones humides ont été inventoriées sur la commune de Saint-Hilaire-Cusson-la-Valmitte. Elles sont de type zones humides de bords de cours d'eau et de fonds de vallon en zones de piémont ainsi que des mares ponctuelles.</p>

		 <p>Le projet de PLU protège ces zones humides au titre de l'article L151-23 sous la forme d'une trame se superposant au zonage avec des prescriptions assurant leur protection. Elles sont essentiellement situées en zone agricole et parfois en zone naturelle.</p>
<p>Un ou des cours d'eau identifiés en liste 1 ou 2 au titre de l'article L214-17 du code de l'environnement ?</p> <p>https://www.eaurmc.fr/</p> <p>https://agence.eau-loire-bretagne.fr/home.html</p> <p>http://www.eau-adour-garonne.fr/fr/index.html</p>	X	<p>En liste 1 au titre de l'article L214-17 du code de l'environnement : le Bonson, le Courbière</p>  <p>Ces deux cours d'eau bénéficient du classement en zone naturelle de leurs abords, sur une largeur de 10m de part et d'autre. L'ensemble des cours d'eau est identifié au titre de l'article L151-23, identification assortie de prescriptions.</p>
<p>Complétez si nécessaire</p>		
<p> </p>		

4.4 Continuités écologiques

<p>Y a-t-il eu à l'échelle locale (communes voisines, intercommunalités, SCoT, PNR...) ou dans un document d'urbanisme antérieur des analyses portant sur les continuités écologiques ?</p>		<p>Non</p>	
<p>Dans le Schéma Régional de Cohérence Ecologique, quels sont les éléments de la trame verte et bleue ?</p>	<p>Selon le SRCE, la commune de Saint-Hilaire-Cusson-la-Valmitte se caractérise par des espaces de perméabilité forte (massifs forestiers), de perméabilité moyenne (zones agricoles constituées de prairies et cultures). La ZNIEFF de type I au centre de la commune constitue un réservoir de biodiversité à préserver ou remettre en bon état. Les cours d'eau présentent un intérêt écologique reconnu et à préserver, et constituent des corridors aquatiques avec des espaces de perméabilités associés. Il n'y a pas de points ou zones de conflits particuliers relevés sur la commune.</p>		

Prise en compte des continuités écologiques dans le projet



Trame verte et bleue de Saint-Hilaire-Cusson-la-Valmitte (diagnostic)

- L'objectif de préservation des continuités écologiques est traduit dans le projet de zonage de la manière suivante :
- Les massifs forestiers, les boisements plus ponctuels, les cours d'eau et leur ripisylve qui constituent des réservoirs de biodiversité sont classés en zone N. Une attention a été portée sur les boisements en zone agricole classés en zone naturelle et constituant les corridors écologiques de la trame verte et bleue, par exemple entre Vacheresse et Cusson - Montméal.
 - De plus, un secteur agricole Azn a été défini sur une large partie du périmètre de la ZNIEFF de type I. Au sein de

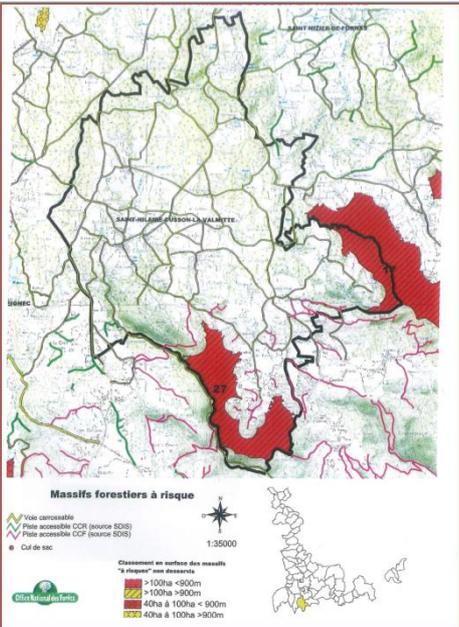
celui-ci, sont limitées les possibilités de constructions agricoles en les conditionnant à s'inscrire en continuité des sites bâtis existants. Cette mesure autorise le développement de l'activité agricole présente sur ce secteur, tout en évitant des implantations nouvelles, plus susceptibles de remettre en cause l'intérêt de la ZNIEFF.

- Les alignements arborés et haies font l'objet d'une protection supplémentaire au titre de l'article L151 et 23 du code de l'urbanisme
- Les zones humides sont protégées au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme et font l'objet de prescriptions associées dans le règlement.

4.5 Paysage, patrimoine bâti			
Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ? <i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales</i>	Oui	Non	Si oui, le(s)quel(s) ? Et quels sont les enjeux identifiés ?
Site classé ou projet de site classé ? http://carto.datara.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map		X	
Site inscrit ou projet de site inscrit ? http://carto.datara.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map		X	
Site patrimonial remarquable (y compris anciennes ZPPAUP ou AVAP ou anciens secteurs sauvegardés) ?		X	
Éléments majeurs du patrimoine ? http://atlas.patrimoines.culture.fr/atlas/trunk/	X		Un monument historique est présent à Saint-Hilaire-Cusson-la-Valmitte, l'église romane datant du XI ^{ème} . Un périmètre de protection de 500 mètres s'applique autour de cet édifice.  Cette protection, s'appliquant en tant que servitude d'utilité publique, figurera en annexe du dossier de PLU.
Perspectives paysagères identifiées comme à préserver par un document de rang supérieur : SCoT, charte de parc, atlas de paysage... ?		X	
Complétez si nécessaire			
Le projet de PLU vise à rassembler davantage les constructions nouvelles en continuité immédiate du centre-bourg ancien, en évitant l'étalement urbain et l'urbanisation linéaire qui viendraient dénaturer la perception du village. Mise en place de secteurs de jardins à préserver au sein du bourg qui participent à la préservation de la biodiversité et au caractère paysager du village. Les secteurs de développement prévus pour l'habitat font l'objet de traitements paysagers favorisant la lisibilité et la qualité des contours, de la silhouette du bourg. Plusieurs éléments de petit patrimoine sont repérés sur le plan de zonage et bénéficient d'une protection au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme.			

4.6 Ressource en eau			
Captages			
Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ?	Oui	Non	Si oui, le(s)quel(s) ? Et quels sont les enjeux identifiés ?
Périmètre de protection immédiat, rapproché, éloigné d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?		X	
Autres captages prioritaires ?		X	
Usages : eau potable ; gestion des eaux usées et eaux pluviales			
Les ressources en eau sont-elles suffisantes sur le territoire pour assurer les besoins présents et futurs ?	X		La commune de Saint-Hilaire-Cusson-la-Valmitte appartient au Syndicat des Eaux du Haut Forez SIAEP disposant de 3 ressources avec chacune sa station de traitement (Puits du Vert, rivière de l'Andrable, sources de Cessieux). Ces ressources permettent d'assurer l'alimentation en eau potable des communes adhérentes, tout en étant sécurisé par la liaison avec le SYMPAE sur les Puits du vert. Aucune zone d'activité économique n'est prévue sur la commune. Le développement territorial envisagé, principalement démographique, est compatible avec les capacités du réseau. Des éléments chiffrés actualisés seront apportés dans les annexes sanitaires.
Le système d'assainissement des eaux usées a-t-il une capacité suffisante pour répondre aux besoins présents et futurs du territoire ? http://assainissement.developpement-durable.gouv.fr/	X		Saint-Hilaire-Cusson-la-Valmitte dispose de 5 stations d'épuration sur les sites suivants (informations d'après les derniers rapports produits par les services du Département) : - Le bourg (Pont de Cusson) : capacité de 270 EQH avec une charge EH de 71,3% pour 77 abonnés en 2015. Une quinzaine d'habitants supplémentaires est prévue dans le projet de PADD avec des secteurs de développement de l'habitat uniquement dans le centre-bourg. - Vacheresse : capacité de 120 EQH avec une charge EH de 93,5%, 45 abonnés en 2015 - Le Pin : capacité de 20 EQH avec une charge EH de 50%, 4 abonnés en 2015 - Cusson : capacité de 50 EQH avec une charge EH de 50% en 2015, 10 abonnés - Crozet Pêcher : capacité de 20 EQH En 2015 près de 140 abonnés sont recensés sur l'ensemble de ces stations d'épuration (à l'exception du Crozet Pêcher ayant été créée en 2016). L'accueil d'une quinzaine d'habitants projeté à l'horizon 10 ans du PLU est prévu essentiellement au niveau du bourg. Les capacités de la station concernée sont suffisantes pour permettre cette accueil de population nouvelle.
Des démarches sont-elles entreprises pour garantir la bonne gestion des eaux pluviales sur votre territoire ?	X		Des dispositions sont prévues dans le règlement écrit visant à une gestion des eaux pluviales sur l'emprise des projets en limitant au maximum les rejets et en favorisant l'infiltration.
Complétez si nécessaire			

4.7 Sols et sous-sol			
<p>Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ?</p> <p><i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales ?</i></p>	Oui	Non	<p>Si oui, le(s)quel(s) ?</p> <p>Et quels sont les enjeux identifiés ?</p>
<p>Sites et sols pollués ou potentiellement pollués :base de données BASOL ?</p> <p>http://basol.developpement-durable.gouv.fr/recherche.php</p>		X	
<p>Anciens sites industriels et activités de services :base de données BASIAS ?</p> <p>http://basias.brgm.fr/donnees_liste.asp?DPT=63&carte=</p>	X		<p>Selon la base de données BASIAS, un ancien site industriel et activité de services est localisé en cœur du bourg. Il s'agissait d'une activité de commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station-service de toute capacité de stockage).</p> 
<p>Carrières et/ou projets de création ou d'extension de carrières ?</p>		X	
<p>Complétez si nécessaire</p>			
<p> </p>			

4.8 Risques et nuisances			
<p>Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ?</p> <p><i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales</i></p>	Oui	Non	<p>Si oui, le(s)quel(s) ?</p> <p>Et quels sont les enjeux identifiés ?</p>
Risques ou aléas naturels ?		X	<p>La commune de Saint-Hilaire-Cusson-la-Valmitte ne fait l'objet d'aucun plan de prévention des risques naturels.</p> <p>- La commune de Saint-Hilaire-Cusson-la-Valmitte doit prendre en compte la gestion des crues et des inondations, associée aux cours d'eau suivants : L'Aigue Blanche, le Cusson, le Bezan, Le Bonson, le ruisseau d'Aubaigue et le Talarand. Les faibles enjeux en termes d'inondation ne nécessitent par la mise en place d'un Plan de Prévention des Risques d'Inondation.</p> <p>- La commune de Saint-Hilaire est classée dans la zone de sismicité de niveau 2 « aléa faible ».</p> <p>- La commune est soumise aux risques suivants : feux de forêts, tempête, argile (aléa faible) et radon (potentiel moyen ou faible).</p> <p><i>Etude de faisabilité du PDPFCI localisant les secteurs à risque d'incendie (Source : Bulletin municipal août 2016)</i></p> 
Plans de prévention des risques approuvés ou en cours d'élaboration ?		X	
Nuisances ?		X	
Plan d'exposition au bruit, plan de gêne sonore ou arrêtés préfectoraux relatifs au bruit des infrastructures ?		X	
Complétez si nécessaire			
<p>Le PADD inscrit des objectifs de prise en compte des risques en amont, notamment le risque inondation en favorisant une gestion des eaux pluviales minimisant l'imperméabilisation des sols et en respectant les éléments naturels favorables à la régulation des ruissellements (haies, ripisylves et autres abords de cours d'eau, zones humides).</p> <p>La présence du risque inondation est intégrée dans le projet de PLU par la préservation des cours d'eau et de leurs abords avec une zone tampon de 10 m autour de la trame de perméabilité identifiée sur la trame verte et bleue (Aigue Blanche et Bonson) et de 5 m autour des autres cours d'eau. Les prescriptions associées dans le règlement veilleront au</p>			

maintien des ripisylves existantes et à la préservation des abords de toute construction nouvelle.
Les zones humides, alignements d'arbres et haies participant à limiter le risque inondation sont également identifiés dans le règlement en tant qu'éléments à préserver au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme.

Quatre ICPE sont présentes sur le territoire communal, en lien avec les activités d'élevage.

4.9 Air, énergie, climat			
Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ? <i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales</i>	Oui	Non	Si oui, le(s)quel(s) ? Et quels sont les enjeux identifiés ?
Y a-t-il une desserte en transport collectif sur votre territoire		X	<i>Si oui, précisez : gare, réseau de transport en commun, etc...</i>
Plan de protection de l'atmosphère (PPA) ?		X	
Enjeux spécifiques relevés par le schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie		X	
Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ? <i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales</i>	Oui	Non	Si oui, le(s)quel(s) ? Et quels sont les enjeux identifiés ?
(SRCAE) ? Enjeux spécifiques relevés par le PCAET (ou projet de PCAET) ?	X		SRCAE de Rhône-Alpes arrêté en avril 2014 qui sera intégré au Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET), en cours d'élaboration et dont l'approbation est envisagée fin 2019. La commune est couverte le PCAET (2019-2025) approuvé lors du conseil communautaire du 25 juin 2019. Ces orientations stratégiques sont les suivantes : - Axe 1 : Soutenir la Rénovation énergétique des bâtiments - Axe 2 : Réduire les déplacements non contraints et soutenir les solutions de mobilité alternatives à la voiture individuelle - Axe 3 : Développer la filière bois - Axe 4 : Développer l'énergie solaire, potentiel énergétique n°1 du territoire - Axe 5 : Renforcer le secteur agricole durablement pour répondre aux besoins locaux - Axe 6 : Mettre en œuvre une politique d'urbanisme sobre en carbone
Projet éolien ou de parc photovoltaïque ?		X	/
Complétez si nécessaire			
La compacité urbaine est favorisée par la localisation de secteurs de développement de l'habitat venant se « greffer » à l'enveloppe urbaine du centre-bourg. Ce choix d'aménagement favorise la concentration de l'habitat et des populations futures dans un périmètre restreint, favorisant le développement des modes doux, notamment à l'échelle du centre-bourg (trottoirs, cheminements doux facilités...). Il s'agit de s'inscrire dans une logique d'urbanisme des courtes distances, plus sobre en carbone.			

5. Annexes (rappel)

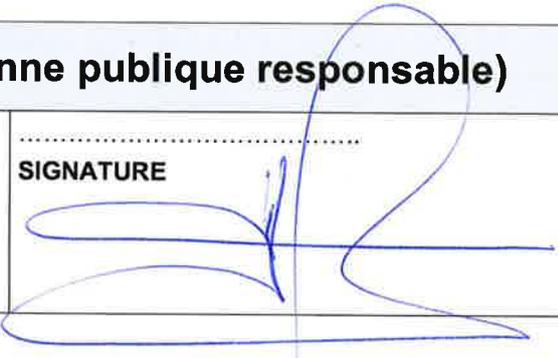
Les annexes sont des éléments essentiels pour permettre à l'autorité environnementale de comprendre votre projet et d'évaluer les enjeux environnementaux qu'il constitue et/ou doit prendre en compte :

– pour les cas d'élaboration ou de révision générale : il est recommandé de transmettre, outre le projet de PADD, un projet de zonage permettant de visualiser les secteurs prioritaires pour l'urbanisation ;

– pour les procédures d'évolution partielle (révision allégée, mise en compatibilité DUP/DP, modification) : il est essentiel de fournir les documents initiaux et de préciser les éléments qui doivent évoluer (ex : plan de zonage avant/après ; règlement avant/après, OAP avant/après)

Coordonnées de la personne à contacter	Annexe 1 ci-jointe	<input checked="" type="checkbox"/>
Élaboration ou révision « générale » de PLU ou PLUi	Projet de PADD débattu par le Conseil municipal ou l'organe délibérant de l'EPCI	<input checked="" type="checkbox"/> Annexe 3
	Si le territoire est actuellement couvert par un document d'urbanisme, le règlement graphique (plan de zonage) de ce document en vigueur	<input type="checkbox"/>
	Une version du projet de règlement graphique en cours d'élaboration	<input checked="" type="checkbox"/> Annexe 4
Pour les révisions de PLU avec examen conjoint et les déclarations de projet modifiant un PLU	Le projet de dossier envisagé pour la réunion d'examen conjoint	<input type="checkbox"/>
Pour tous	Délibération prescrivant la procédure (initiale + reprise)	<input checked="" type="checkbox"/> Annexe 2
Pour les procédures d'évolution	Projet de plan de zonage AVANT/APRÈS Projet de règlement AVANT/APRÈS Autres éléments cartographiques superposant zonages et enjeux (Natura 2000, risques, ...)	<input type="checkbox"/>
Pour tous	Cartographie du PADD Autres (OAP, ...)	<input checked="" type="checkbox"/> Annexe 5

6. Signature du demandeur (personne publique responsable)

Le <u>27.11.1</u> 2019 A <u>Montbasin</u> SIGNATURE 
--	---

Annexe 2

Délibérations de prescription du PLU et de reprise des études de PLU

DE2014029

**DELIBERATION
DU CONSEIL MUNICIPAL DE SAINT HILAIRE CUSSON LA VALMITTE**

Séance du 04 juillet 2014

Nombre de conseillers en exercice : 11
Nombre de conseillers présents : 11
Date de la convocation : 24/06/2014

L'an deux mille quatorze et le quatre juillet à 20 heures 00, le Conseil Municipal de la commune de Saint Hilaire Cusson La Valmitte dûment convoqué, s'est réuni sous la présidence de Mme Nicole GIRODON, Maire.

PRESENTS : GIRODON Nicole, VIALON Jacki, THIOLIERE Pierre, DUBREUIL Bernard, CHOUVELON Jean-Luc, AVRIL Serge, GIRODON Franck, CIVARD Roland, VALEYRE Danielle, CHASTEL Madeleine, CIVARD Noël

ABSENTS :

EXCUSES :

SECRETAIRE DE SEANCE : VALEYRE Danielle

OBJET : ELABORATION D'UN PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.)

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.123-1 à L.123-10, L.300-2, R.123-15 à R.123-25 ;

Mme le Maire rappelle que la commune est actuellement régie par le Règlement National d'Urbanisme qui ne répond pas toujours aux spécificités du territoire communal et n'est plus adapté à la situation actuelle de la commune et à son aménagement. Il est donc souhaitable que le conseil municipal réfléchisse en concertation avec les habitants, à partir des objectifs qu'il aura définis, à un projet d'aménagement de la commune afin de mieux organiser et de maîtriser son développement sur l'ensemble du territoire, se mettre en règle avec les nombreuses évolutions réglementaires (loi Alur et Grenelle 1 et 2 de l'environnement), protéger au mieux les espaces naturels et agricoles.

Dans ces conditions, il est nécessaire que le Conseil Municipal décide l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme.

Après avoir entendu l'exposé de Mme le Maire et en avoir délibéré,

Considérant que l'établissement d'un PLU sur l'ensemble du territoire communal aura un intérêt pour une bonne gestion du développement communal,

Le Conseil Municipal décide à l'unanimité :

- De prescrire l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal conformément aux dispositions de l'article L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants du Code de l'Urbanisme
- De charger un cabinet d'urbanisme de réaliser les études nécessaires à l'élaboration du PLU

- De mener la procédure selon le cadre défini par les articles L123-7 à L. 123-10 et R 123-16 du Code de l'Urbanisme en ce qui concerne l'association et la consultation des diverses personnes publiques
- De fixer les modalités de concertation prévues par les articles L. 123-6 et L. 300-2 du Code de l'Urbanisme de la façon suivante :
 - Information de la population par voie de presse et affichage en mairie et sur les lieux habituels d'affichage
 - Information du public par le bulletin municipal
 - Tenue d'au moins deux réunions publiques
 - Mise à disposition en mairie des documents d'étude, au fur et à mesure de leur production, aux jours et heures d'ouverture habituels de la mairie
 - Un registre destiné aux observations sera mis à tout au long de la procédure à la disposition du public, à la mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture
 - Rencontre du Maire et des Adjointes pour toute personne qui en fera la demande, aux jours et heures habituels de permanence des élus
 - De charger Mme le Maire de l'organisation matérielle de ladite concertation.

Cette concertation se déroulera pendant toute la durée d'élaboration du projet.

- De demander, conformément à l'article L121-7 du Code de l'Urbanisme, que les services de la Direction Départementale des Territoires (DDT) soient mis gratuitement à la disposition de la commune pour assurer la conduite de la procédure de l'élaboration du PLU
- De solliciter l'Etat, conformément à l'article L121-7 du Code de l'Urbanisme, en vue d'obtenir une compensation financière pour couvrir les dépenses entraînées par les études et l'établissement des documents
- De solliciter une subvention auprès :
 - Du Conseil Général de la Loire, au titre des aides prévues pour les études d'urbanisme et d'aménagement
 - De la Communauté de Communes du Pays de St Bonnet Le Château
- D'inscrire au budget en section d'investissement les crédits destinés au financement des dépenses relatives à l'élaboration du PLU. Ces dépenses donneront droit aux attributions du Fonds de Compensation pour la TVA.

La présente délibération sera notifiée à :

- Mr le Sous-Préfet de Montbrison
- Mr le Président du Conseil Régional
- Mr le Président du Conseil Général de la Loire

- Mrs les Présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre des Métiers et de la Chambre d'Agriculture
- Mr le Président de la Communauté de Communes du Pays de St Bonnet Le Château compétent en matière de Programme Local de l'Habitat, dont la commune est membre
- Conformément à l'article R130-20 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera transmise pour information au Centre Régional de la Propriété Forestière

Conformément à l'article R 123-25 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un délai d'un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Délibéré en mairie, les jours, mois et an que dessus.

Ont signé au registre les membres présents.

A St Hilaire Cusson La Valmitte, le 8 juillet 2014

Le Maire,

Nicole GIRODON



N° 15

Séance du 17 septembre 2019

OBJET :

**ÉLABORATION
DU PLAN LOCAL
D'URBANISME DE
SAINT-HILAIRE-
CUSSON-LA-
VALMITTE :
NON POURSUITE
DE LA
PROCÉDURE ET
RÉ-OUVERTURE
DE LA
CONCERTATION**

Le conseil communautaire de Loire Forez agglomération, légalement convoqué le 10 septembre 2019 s'est réuni à Montbrison à 19h30 le 17 septembre 2019, sous la présidence de Monsieur Alain BERTHEAS.

Présents : Alain BERTHEAS, Christophe BAZILE, Pierre GIRAUD, Pierre DREVET, Eric LARDON, Claudine COURT, Robert CHAPOT, Joël EPINAT, Pierre Jean ROCHETTE, Christiane BRUN-JARRY, Thierry CHAVAREN, Patrice COUCHAUD, Michel ROBIN, Jean-Paul DUMAS, Jérôme PEYER, Serge VRAY, Bernard MIOCHE, Yves MARTIN, Patrick ROMESTAING, Sylvie ROBERT, Marc ARCHER, Valéry GOUTTEFARDE, Ludovic BUISSON, Chantal GOUBIER, Thierry GOUBY, Serge GRANJON, Jean-Paul TISSOT, Evelyne BADIOU, Josiane BALDINI, Gérard BAROU, Hervé BEAL, Abderrahim BENTAYEB, Renée BERNARD, Béatrice BLANCO, Christophe BLOIN, Georges BONCOMPAIN, Christophe BRETON, Annick BRUNEL, Pierre CARRE, Lucien CHAPOT, Evelyne CHAREYRE, Martine CHARLES, Georges CHARPENAY, Jean-Michel CHATAIN, Jean-Baptiste CHOSSY, Jean-Claude CIVARD, Hubert COUDOUR, Robert DECOURTYE, André DERORY, Joseph DEVILLE, Maurice DICHAMPT, Marcelle DJOUHARA, Catherine DOUBLET, Philippe ESSERTEL, Jean-Paul FORESTIER, Olivier GAULIN, Sylvie GENE BRIER, Bruno GEROSSIER, Cindy GIARDINA, Nicole GIRODON, Guy GRANGEVERSANNE, Françoise GROSSMANN, Bruno JACQUETIN, Jean-Louis JAYOL, Michelle JOURJON, Gisèle LARUE, Nathalie LE GALL, Alain LIMOUSIN, Cécile MARRIETTE, François MATHEVET, Jacques MAZET, Henri MEUNIER, Eric MICHARD, Mickael MIOMANDRE, Jean-Philippe MONTAGNE, Rambert PALIARD, Jeanine PALOULIAN, Quentin PAQUET, Hervé PEYRONNET, Ghyslaine POYET, Jean-Paul RAVEL, Robert REGEFFE, Alain THOLOT, Georges THOMAS, Gilles THOMAS, Bernard TRANCHANT, Pierre VERDIER, Bernard VIAL, Roger VIOLANTE

Absents remplacés : André BARTHELEMY par Jean-Louis CHARBONNIER, Pierre BAYLE par Robert JOANIN, Jean-Paul BOYER par Jean-Louis COLLANGE, Michel BRUN par Martine MATRAT, Christophe CORNU par Fabien GORGERET, Nicole FERRY par Paul DUCHAMPT, Jean-Marie MULTEAU par Roland BENOIT, Jean-Luc PERRIN par Jean-Luc DAVAL-POMMIER

Pouvoirs : Olivier JOLY à François MATHEVET, Christiane BAYET à Christophe BAZILE, Gérard BONNAUD à Olivier GAULIN, Jean-Yves BONNEFOY à Jeanine PALOULIAN, Catherine DE VILLOUTREYS à Ghyslaine POYET, Thierry DEVILLE à Joseph DEVILLE, Liliane FAURE à Bernard MIOCHE, Christine GIBERT à Jean-Baptiste CHOSSY, Alain LAURENDON à Christophe BLOIN, Pascale PELOUX à Nathalie LE GALL, Frédéric PUGNET à Jean-Michel CHATAIN, Monique REY à Alain BERTHEAS, Mathilde SOULIER à Pierre Jean ROCHETTE, Bernard THIZY à Georges CHARPENAY

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

042-200065886-20190917-2019DEL15_0917-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 25/09/2019

Pour l'autorité compétente par délégation



Absents excusés : Evelyne CHOUVIER, Christine BEDOUIN, Bernard COUTANSON, Marcelle DARLES, David DELACELLERY, Colette FERRAND, Dominique GUILLIN, Sylviane LASSABLIERE, Denise MAYEN, Karima MERIDJI, Rémi MOLLEN, David MOREL, Carole OLLE, Christian PATARD, Frédérique ROCHETTE, Marie-Jo RONZIER

Secrétaire de séance : DUMAS Jean-Paul

Nombre de membres dont le conseil communautaire doit être composé :	127
Nombre de membres présents :	97
Nombre de membres suppléés	8
Nombre de pouvoirs :	14
Nombre de membres absents non représentés :	16
Nombre de votants :	111

Vu le code de l'urbanisme, et notamment les articles L.153-45 et suivants et R153-1 et suivants ;

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment les articles L.5216-5 et suivants ;

Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 « accès au logement et pour un urbanisme rénové », dite ALUR ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2017-410 du 16 octobre 2017 portant modification des statuts de Loire Forez agglomération et notamment sa compétence « plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » ;

Vu la délibération du conseil municipal de la commune de Saint-Hilaire-Cusson-la-Valmitte du 4 juillet 2014 prescrivant l'élaboration du plan local d'urbanisme et fixant les modalités de la concertation ;

Vu la délibération du conseil municipal de la commune de Saint-Hilaire-Cusson-La-Valmitte du 14 février 2016 attestant de la tenue d'un débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables ;

Vu la délibération du conseil communautaire de Loire Forez agglomération du 6 février 2018 arrêtant le projet de PLU et dressant le bilan de la concertation ;

Considérant les différents avis reçus des personnes publiques associées et notamment le retour du Préfet suite à la demande de dérogation qui lui a été adressée au titre de l'article L.142-4 du code de l'urbanisme dans la cadre du principe de constructibilité limitée ;

Il est rappelé l'historique de la procédure d'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Hilaire-Cusson-la-Valmitte initiée en 2014.

Par décision en date du 1^{er} décembre 2017 de la mission régionale de l'autorité environnementale à la suite de la demande au cas par cas, le PLU n'a pas été soumis à évaluation environnementale.

Le projet de PLU de Saint-Hilaire-Cusson-la-Valmitte a été arrêté par délibération en date 6 février 2018. Suite à cette délibération, le projet de PLU a été transmis aux personnes publiques associées.

Les principales réserves émises par les personnes publiques associées dans leurs avis sont :

- reclasser l'ensemble des terrains faisant l'objet de déclaration au titre de la politique agricole commune (PAC) en zone A ;
- reclasser en zone A des parcelles en extension du tissu urbain ;
- modifier le classement du terrain de sport par la création d'un STECAL ;
- réaliser des modifications du règlement des zones A et N afin d'intégrer notamment les dispositions de la charte du foncier agricole et la doctrine de la commission départementale de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).

La commune de Saint-Hilaire-Cusson-La-Valmitte n'étant pas couverte par un SCOT approuvé, une demande de dérogation auprès de l'Etat est nécessaire pour ouvrir à l'urbanisation les secteurs situés en dehors des parties urbanisées de la commune, au titre de l'article L.142-4 du code de l'urbanisme. Aussi un dossier de dérogation a été adressé au Préfet.

Dans ce cadre, l'avis conforme de l'Etat est le suivant :

- dérogation accordée pour 7 secteurs « parcelles non bâties en zone constructible » et 3 secteurs « parcelles de jardins protégés » ;
- dérogation refusée pour 7 secteurs « parcelles non bâties en zone constructibles ».

Compte tenu de ces avis - en particulier de celui de l'Etat impliquant de revoir la localisation et les surfaces des zones constructibles - et de la nécessité d'actualiser les données statistiques du diagnostic, il est proposé de ne pas poursuivre la procédure, de ne pas lancer l'enquête publique, et de reprendre le projet de PLU au stade du PADD en actualisant le diagnostic et en prenant en compte les avis des PPA.

Il est donc proposé que la concertation soit relancée sur le projet de PLU, avec :

- la réouverture d'un registre de concertation,
- l'information du public par le bulletin municipal
- la réalisation d'une réunion publique.

Il est demandé au conseil communautaire de bien vouloir :

- approuver la non poursuite de la procédure et la non réalisation de l'enquête publique ;
- approuver la reprise des études du projet d'élaboration du PLU, au stade du projet d'aménagement et de développement durables avec actualisation du diagnostic ;
- prévoir prochainement un nouveau débat sur les orientations modifiées du PADD ;
- relancer la concertation, pour la suite de la procédure, selon les modalités suivantes :
 - o des registres de concertation seront mis à disposition du public en mairie et à l'hôtel d'agglomération,
 - o une réunion publique sera organisée,
 - o le public sera informé par le bulletin municipal,
- informer que le bilan de cette concertation sera établi par délibération du conseil communautaire lors du nouvel arrêt de projet de PLU ;
- charger Monsieur le Président de la réalisation de l'ensemble des modalités s'y rapportant ;
- dire que conformément aux articles R.153-20 et suivants du code de l'urbanisme, la délibération fera l'objet des formalités d'affichage pendant une durée de 1 mois en mairie et à l'hôtel d'agglomération aux endroits habituels et que mention de cet affichage sera effectuée dans un journal. De même la délibération fera l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs conformément à l'article R.2121-10 du code général des collectivités territoriales ;
- autoriser Monsieur le Président, à signer tous les documents nécessaires à la mise en œuvre de la délibération.

Après en avoir délibéré par 111 voix pour, le conseil communautaire :

- approuve la non poursuite de la procédure et la non réalisation de l'enquête publique ;
- approuve la reprise des études du projet d'élaboration du PLU, au stade du projet d'aménagement et de développement durables avec actualisation du diagnostic ;
- prévoit prochainement un nouveau débat sur les orientations modifiées du PADD ;
- relance la concertation, pour la suite de la procédure, selon les modalités suivantes :
 - o des registres de concertation seront mis à disposition du public en mairie et à l'hôtel d'agglomération,
 - o une réunion publique sera organisée,
 - o le public sera informé par le bulletin municipal ,

- informe que le bilan de cette concertation sera établi par délibération du conseil communautaire lors du nouvel arrêt de projet de PLU ;
- charge Monsieur le Président de la réalisation de l'ensemble des modalités s'y rapportant ;
- dit que conformément aux articles R.153-20 et suivants du code de l'urbanisme, la délibération fera l'objet des formalités d'affichage pendant une durée de 1 mois en mairie et à l'hôtel d'agglomération aux endroits habituels et que mention de cet affichage sera effectuée dans un journal. De même la délibération fera l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs conformément à l'article R.2121-10 du code général des collectivités territoriales ;
- autorise Monsieur le Président, à signer tous les documents nécessaires à la mise en œuvre de la délibération.

Fait et délibéré, à Montbrison, le 17 septembre 2019.
Ont signé, au registre, les membres présents.

Le Président



Alain BERTHEAS

Le Président,

- certifie que le présent acte est exécutoire
en application des dispositions de l'article L2131 du CGCT,
transmis en sous-préfecture et affiché le 25.09.2019
- informe qu'il peut faire l'objet d'un recours pour excès
de pouvoir devant le tribunal administratif de Lyon
via le site www.telerecours.fr dans un délai de deux mois
à compter de sa réception par le représentant
de l'Etat et de sa publication

Pour le Président, par délégation,
Virginie AULAS,
directrice générale des services



Annexe 3

PADD débattu en novembre 2019



**COMMUNAUTE
D'AGGLOMERATION
LOIRE FOREZ**

17 Boulevard de la
Préfecture
BP 30211
42605 Montbrison Cedex



**COMMUNE DE
SAINT-HILAIRE-
CUSSON-LA-
VALMITTE**

4 Rue du Pontet
42380 Saint-Hilaire-
Cusson-la-Valmitte

**PLAN LOCAL D'URBANISME
2 - PROJET D'AMENAGEMENT
ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)**



DOCUMENT DE TRAVAIL

VERSION 2 – 24/10/2019

Elaboration du PLU prescrite par délibération du Conseil Municipal en date du 4 juillet 2014



Ingénieurs conseils en aménagement durable du territoire

42 Boulevard Antonio VIVALDI
42 000 SAINT-ETIENNE

Tél. 04 77 92 71 47 / contact@eco-strategie.fr
www.eco-strategie.fr

PREAMBULE

Le PLU est l'expression du projet de développement 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 Projet d'Aménagement et de Développement Durables a été établi sur la base du diagnostic porté sur la commune et qui constitue la partie 1 du Rapport de Présentation du présent PLU.

La démarche et les choix retenus par les élus pour son établissement sont présentés et justifiés dans la partie 3 du Rapport de Présentation.

Selon l'article L151-5 du code de l'urbanisme,

« 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 économiques et les loisirs [...].

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. »

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables décline les 5 orientations générales suivantes :

- | |
|---|
| <p>Orientation n°1 : Habitat : développement et diversification de l'offre du parc de logements, logements adaptés, équipements et services aux habitants</p> <p>Orientation n°2 : La répartition spatiale de l'habitat et la maîtrise de la consommation d'espace</p> <p>Orientation n°3 : L'amélioration des conditions de circulation et de déplacements et la maîtrise de la consommation énergétique</p> <p>Orientation n°4 : La protection des activités et secteurs agricoles</p> <p>Orientation n°5 : La protection des patrimoines : espaces naturels, continuités écologiques, des ressources, paysage et patrimoine bâti</p> |
|---|

Le PLU est établi sur l'estimation des besoins répondant à 10 ans de mise en œuvre, pour la période **2020 à 2030**.

ORIENTATION GENERALE N°1

Le développement de l'habitat

IDENTIFICATION DES ENJEUX

- Encadrer la progression démographique et le développement de la construction
- Fluidifier les parcours résidentiels par une offre diversifiée de logements
- Favoriser un accueil progressif des nouvelles familles et permettre aux jeunes adultes de rester ou de revenir sur la commune pour s'y installer.
- Anticiper les besoins en équipement créés par le développement

LE PROJET COMMUNAL

➤ Développement du parc de logements et maîtrise démographique

Poursuivre une dynamique démographique maîtrisée, en prévoyant un gain d'une quinzaine d'habitants entre 2020 et 2030, soit un rythme annuel moyen de +0,4%/an (contre 0,8%/an constaté entre 2006 et 2016).

En cohérence, prévoir un développement du parc de logements adapté (tenant compte d'une poursuite modérée du desserrement des ménages), avec un objectif d'1 logement supplémentaire par an en moyenne (par mobilisation du bâti existant et construction neuve).

La maîtrise démographique est directement liée à l'encadrement de l'offre de logements en quantité et en diversification.

➤ Diversification du parc

La commune intègre dans son projet un nouveau modèle de développement qui privilégie :

Diversité des gisements fonciers pour la création de nouvelles résidences principales

Les logements à créer **d'ici 2030** peuvent être réalisés principalement

- Par l'aménagement/**renouvellement** du bâti existant dans les zones constructibles,
- En densification de secteurs bâtis,
- En construction nouvelle sur parcelles vacantes.

Diversité de l'offre de logements

La diversification de l'offre de logements porte à la fois sur les modes d'occupation (location, accession) et les typologies bâties.

ORIENTATION GENERALE N°2

La répartition spatiale de l'urbanisation et les objectifs de modération de la consommation d'espace

IDENTIFICATION DES ENJEUX

- Limiter l'étalement urbain
- Renforcer le bourg comme pôle fédérateur et identitaire.
- Favoriser le soutien aux entreprises et mettre en valeur la desserte depuis la RD104.

LE PROJET COMMUNAL

➤ L'ESPACE : Les objectifs de modération de la consommation de l'espace

La modération de la consommation de l'espace est inscrite dans le projet communal par

- **La réalisation d'une part notable de la production de logements dans le bâti existant ;**
- L'encadrement de l'urbanisation nouvelle :
 - o **en fixant un objectif général de densité moyenne de 15 logements par hectare pour l'ensemble de la production de logements, prenant en considération l'effort fait dans le bâti existant (sans consommation de foncier neuf) ;**
 - o **en prévoyant une consommation de foncier neuf pour l'habitat inférieure à 0,8 ha ;**
 - o **et par un règlement favorisant le renouvellement urbain.**
- Une diminution de l'ordre de 30% **de la surface moyenne d'espace agricole, naturel ou forestier consommé par logement en construction neuve (pour mémoire, 1360m²/logement sur la dernière décennie).**

➤ LE BOURG : La priorité donnée au bourg élargi

Le bourg élargi s'entend comme l'ensemble urbain constitué du bourg aggloméré ancien, complété par les secteurs pavillonnaires contigus. La majeure partie des logements nouveaux y seront implantés, pour répondre aux objectifs suivants :

- Renforcer le rôle fédérateur du bourg : Centre de la commune où la proximité des équipements et des services facilite la sociabilité et renforce le lien entre habitants et la collectivité. La notion de proximité implique l'arrêt de l'étalement urbain par l'urbanisation linéaire échelonnée le long des voiries.
- **Privilégier le développement de l'habitat au niveau du bourg :**
 - o **Dans l'enveloppe urbaine (bâti existant, dents creuses), tout en veillant à l'enjeu de qualité du cadre de vie dans le bourg (jardins) ;**
 - o **En complément, prévoir un développement adapté en extension, sur un ou des secteurs s'inscrivant en continuité du bourg.**
- Favoriser les déplacements doux en regroupant l'habitat près des équipements.
- Optimiser les investissements réalisés ou futurs en équipements.
- Encadrer l'évolution des secteurs pavillonnaires les moins denses.

L'attractivité du bourg sera renforcée par la conjonction de :

- La conservation et mise en valeur de l'identité architecturale du bourg ;
- La poursuite de la valorisation des espaces publics, à travers notamment la création d'un jardin paysagé et le réaménagement de la place du Champ de Foire ;
- La préservation d'espaces de jardins dans le tissu ancien du bourg, participant à la qualité du cadre de vie et donc à l'attractivité du bâti historique de cœur de bourg ;
- La diversification de l'offre de logements.

➤ **L'HABITAT HORS BOURG : Limitation de l'étalement urbain, valorisation du bâti ancien :**

Le projet de développement urbain prend en compte le principe suivant :

- Permettre l'évolution de l'habitat existant situé hors bourg, en s'appuyant notamment sur le changement de destination de volumes bâtis anciens contigus, et en construction neuve de manière encadrée (extension limitée, annexe).

➤ **LES ACTIVITES : Répartition spatiale des activités**

Activités économiques

Dans les zones urbaines du bourg des activités peuvent cohabiter avec la fonction résidentielle, soit en occupation mixte des bâtiments, soit par la construction de bâtiments d'activités, soit encore par changement de destination. Ces activités doivent être compatibles avec les exigences de tranquillité, de sécurité et de salubrité d'un environnement résidentiel.

Activités de tourisme et de loisirs

L'aménagement d'itinéraires de randonnées et de promenade reliant les sites paysagers les plus intéressants : le bourg et son patrimoine architectural, les points de vue remarquables ainsi que les grands espaces naturels (vallons, espaces boisés,) permettant la découverte des grands paysages et de l'architecture forézienne.

La préservation du petit patrimoine contribue à l'intérêt culturel des itinéraires proposés.

ORIENTATION GENERALE N°3

Pour une amélioration des conditions de déplacement et la maîtrise de la consommation énergétique

IDENTIFICATION DES ENJEUX

➤ Pour les déplacements

- Assurer la sécurité des usagers, en particulier les plus vulnérables.
- Faciliter l'accès aux équipements et aux services.
- Tendre à limiter les déplacements motorisés de courte distance.
- Partager l'espace public et favoriser la vie sociale et villageoise.

➤ Pour la consommation énergétique

- Les enjeux environnementaux sont de limiter les émissions de CO2 et les pollutions liées au chauffage des logements et aux transports.
- Les enjeux de santé publique nécessitent de favoriser les modes de déplacements qui contribuent à la santé. Les enjeux sociaux impliquent de limiter la dépendance énergétique des ménages (coût de fonctionnement de l'habitat et des déplacements).

La commune de Saint-Hilaire-Cusson-La Valmitte entend contribuer à la maîtrise de l'énergie à l'échelle de son territoire et de ses moyens.

LE PROJET COMMUNAL

➤ Favoriser les déplacements doux

- Partager l'espace de voirie entre différents usages : circulation automobile, engins agricoles, poids lourds, déplacements doux, piétons.
- Favoriser les modes doux (piétons, vélos) au bourg et sur les itinéraires scolaires (accès aux arrêts de ramassage).

➤ Favoriser l'organisation du bâti et l'architecture favorisant les économies d'énergie

- Favoriser l'amélioration thermique et énergétique du bâti existant (réhabilitation...),
- Encourager les dispositifs d'économie d'énergie et le développement des énergies renouvelables, notamment dans les projets d'habitat (énergie solaire thermique et/ou photovoltaïque, réseau de chaleur...), dans le respect du paysage et du patrimoine.
- Organisation du bâti : Le projet encadre les implantations, les formes urbaines et l'architecture favorables en incitant à l'optimisation du bilan énergétique des opérations.
- Localiser les nouveaux logements en prenant en compte la qualité des sites d'implantation : ensoleillement, exposition aux vents dominants...

➤ Intégrer la prise en compte de la desserte actuelle et future en réseaux :

- Veiller à la cohérence du dimensionnement général des capacités d'accueil du PLU avec les capacités des réseaux, et notamment d'assainissement et eau potable.
- Prévoir une localisation des possibilités d'urbanisation et leur aménagement en prenant en

compte les réseaux et services publics (voirie, assainissement, eau potable, collecte des déchets) pour valoriser les investissements passés et limiter les extensions qui constituent des coûts pour la collectivité.

- Faciliter, valoriser l'aménagement numérique du territoire, facteur d'attractivité, de qualité de vie et de développement économique.
- Favoriser une bonne gestion des eaux pluviales, privilégiant l'infiltration à la parcelle et dans un second temps en envisageant la rétention.

ORIENTATION GENERALE N°4

La protection de l'activité et des secteurs agricoles

IDENTIFICATION DES ENJEUX

- Protéger l'activité économique agricole (emplois directs et indirects, production et filières).
- Protéger les ressources et les potentialités de productions de qualité.
- Anticiper l'évolution des exploitations et prendre en compte les projets des exploitants et des nouvelles installations.
- Contribuer à l'entretien du territoire communal.

LE PROJET COMMUNAL

- Assurer aux exploitations agricoles l'espace nécessaire à l'évolution de leurs installations.
- Organiser les secteurs constructibles avec le souci de limiter la consommation et le mitage des terres agricoles.
- Ne pas permettre les installations photovoltaïques au sol sur les terrains agricoles.
- Tendre à séparer les fonctions résidentielles et agricoles.
- Concilier le maintien de l'activité agricole et la protection des espaces naturels remarquables.
- Accompagner la disparition des exploitations non reprises en maintenant la vocation agricole des terres et en permettant la valorisation des bâtiments.

ORIENTATION GENERALE N° 5

La préservation des patrimoines : l'environnement, les milieux naturels, les paysages et le patrimoine bâti

IDENTIFICATION DES ENJEUX

- Contribuer à la protection des espaces naturels remarquables et à la prise en compte des risques naturels
- Conserver l'identité rurale du territoire communal (hors zones urbaines), des hameaux et du patrimoine architectural et mettre en valeur le paysage rural.

LE PROJET COMMUNAL

La préservation des milieux naturels, de la biodiversité et des paysages

Le projet communal prévoit :

- La préservation des réservoirs de biodiversité d'intérêt communal et supra-communal (site Natura 2000 voisin, ZNIEFF de type 1, zones humides et principaux boisements), tout en veillant concernant la ZNIEFF de type 1 à permettre l'exercice de l'activité agricole et le développement des sites bâtis agricoles existants,
- La préservation des continuités écologiques du réseau hydrographique, des zones humides inventoriées et des corridors écologiques traversant le territoire communal,

Au-delà de ces espaces identifiés, 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 : éviter le mitage, l'urbanisation linéaire, préserver le maillage bocager, intégrer la notion de trame verte et bleue dans l'urbanisation nouvelle.

Pour le paysage spécifiquement, le projet prévoit :

- La préservation des éléments identifiants du paysage, du caractère rural du bourg et la protection et la mise en valeur du patrimoine bâti et du petit patrimoine,
- Au sein du bourg, la préservation des espaces de jardins.

La protection et mise en valeur des espaces boisés

Assurer la protection et la mise en valeur des espaces boisés pour leur valeur environnementale et favoriser l'activité forestière.

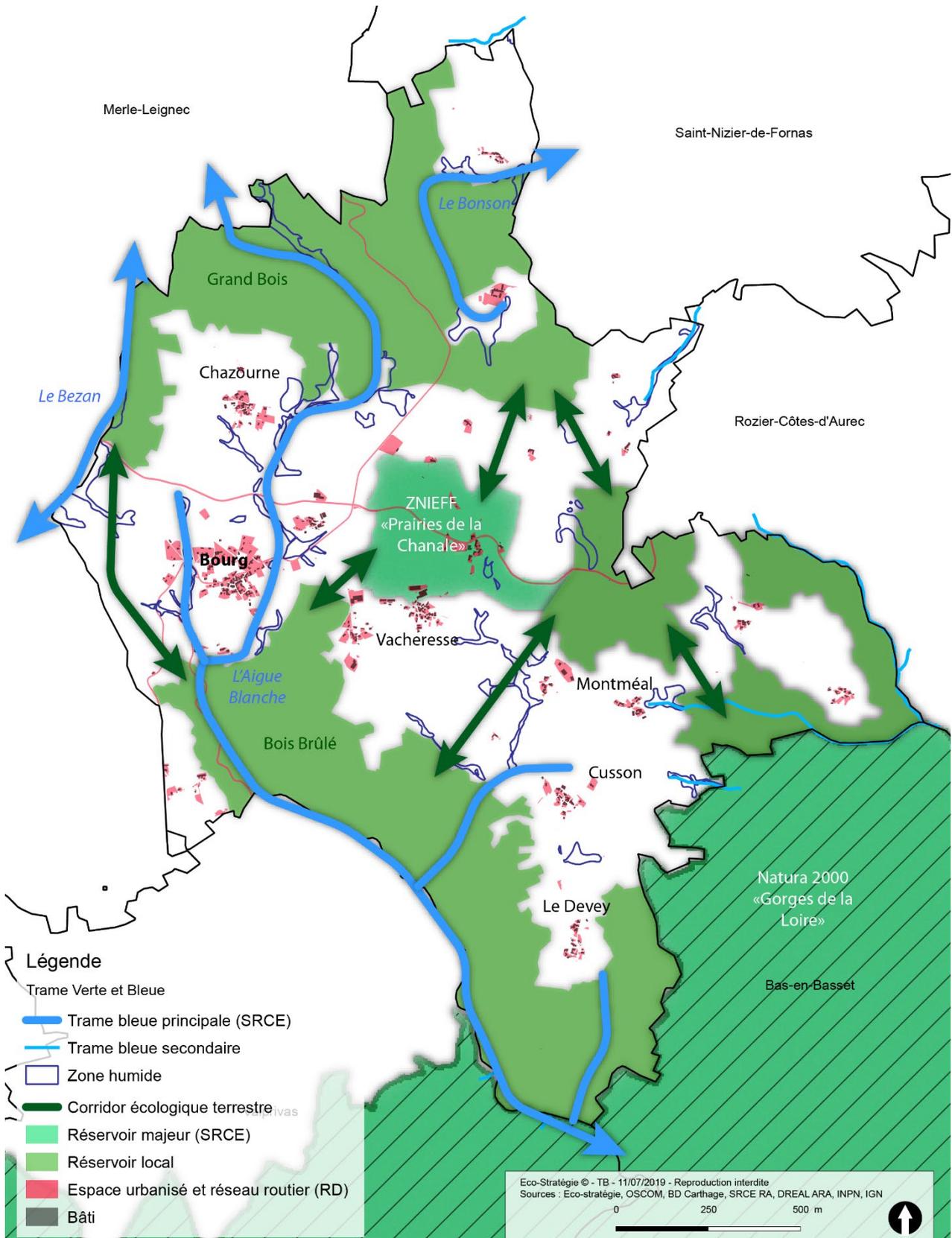
La protection de la ressource en eau

Le projet communal intègre la protection de la ressource en eau à deux niveaux :

- Protection de la ressource en eau par la gestion des pollutions domestiques : les secteurs de développement à privilégier sont équipés par l'assainissement collectif.
- Protection des ressources (captages, sources, cours d'eau et leurs abords, zones humides)

La prévention des risques d'inondation

La prévention des risques d'inondation des territoires situés en aval du réseau hydrographique s'inscrit dans le PLU par la gestion intégrée des eaux pluviales en minimisant l'imperméabilisation des sols et par le respect des éléments naturels favorables à la régulation des ruissellements (champs d'expansion des crues, haies, ripisylves, zones humides).



Eléments de la trame verte et bleue à préserver

N° 12

Séance du 12 novembre 2019

OBJET :

**DÉBAT DU PROJET
D'AMÉNAGEMENT
DE
DÉVELOPPEMENT
DURABLE
DU PLU DE
SAINT-HILAIRE-
CUSSON-LA-
VALMITTE**

Le conseil communautaire de Loire Forez agglomération, légalement convoqué le 05 novembre 2019 s'est réuni à Montbrison à 19h30 le 12 novembre 2019, sous la présidence de Monsieur Alain BERTHEAS.

Présents : Alain BERTHEAS, Christophe BAZILE, Pierre GIRAUD, Olivier JOLY, Eric LARDON, Claudine COURT, Robert CHAPOT, Joël EPINAT, Pierre Jean ROCHETTE, Christiane BRUN-JARRY, Evelyne CHOUVIER, Thierry CHAVAREN, Patrice COUCHAUD, Jean-Paul DUMAS, Jérôme PEYER, Serge VRAY, Bernard MIOCHE, Yves MARTIN, Patrick ROMESTAING, Sylvie ROBERT, Marc ARCHER, Valéry GOUTTEFARDE, Ludovic BUISSON, Chantal GOUBIER, Thierry GOUBY, Serge GRANJON, Jean-Paul TISSOT, Josiane BALDINI, André BARTHELEMY, Christiane BAYET, Pierre BAYLE, Hervé BEAL, Abderrahim BENTAYEB, Béatrice BLANCO, Jean-Yves BONNEFOY, Jean-Paul BOYER, Christophe BRETTON, Pierre CARRE, Lucien CHAPOT, Evelyne CHAREYRE, Martine CHARLES, Georges CHARPENAY, Jean-Michel CHATAIN, Christophe CORNU, Bernard COUTANSON, Robert DECOURTYE, André DERORY, Joseph DEVILLE, Maurice DICHAMPT, Marcelle DJOUHARA, Philippe ESSERTEL, Liliane FAURE, Colette FERRAND, Jean-Paul FORESTIER, Olivier GAULIN, Sylvie GENE BRIER, Bruno GERROSSIER, Cindy GIARDINA, Christine GIBERT, Nicole GIRODON, Françoise GROSSMANN, Dominique GUILLIN, Jean-Louis JAYOL, Gisèle LARUE, Alain LAURENDON, Nathalie LE GALL, Alain LIMOUSIN, François MATHEVET, Denise MAYEN, Jacques MAZET, Henri MEUNIER, Eric MICHARD, Jean-Philippe MONTAGNE, Jean-Marie MULTEAU, Carole OLLE, Jeanine PALOULIAN, Quentin PAQUET, Pascale PELOUX, Hervé PEYRONNET, Ghyslaine POYET, Frédéric PUGNET, Robert REGEFFE, Monique REY, Frédérique ROCHETTE, Gilles THOMAS, Bernard TRANCHANT, Pierre VERDIER, Bernard VIAL, Roger VIOLANTE

Absents remplacés : Christine BEDOUIN par Thierry MISSONNIER, Jean-Claude CIVARD par Jean-Pierre DUBOST, Nicole FERRY par Paul DUCHAMPT, Bruno JACQUETIN par Claude FERRARI, Michelle JOURJON par Pierre FOREST, Jean-Luc PERRIN par Jean-Luc DAVAL-POMMIER, Jean-Paul RAVEL par Roland DURRIS

Pouvoirs : Evelyne BADIOU à Christophe BRETTON, Gérard BAROU à Paul DUCHAMPT, Renée BERNARD à Yves MARTIN, Christophe BLOIN à Alain LAURENDON, Gérard BONNAUD à Christophe BAZILE, Annick BRUNEL à Jean-Yves BONNEFOY, Jean-Baptiste CHOSSY à François MATHEVET, Catherine DE VILLOUTREYS à Olivier JOLY, Thierry DEVILLE à Joseph DEVILLE, Catherine DOUBLET à Jeanine PALOULIAN, Sylviane LASSABLIÈRE à Liliane FAURE, Cécile MARRIETTE à Olivier GAULIN, Christian PATARD à Denise MAYEN, Mathilde SOULIER à Robert REGEFFE, Bernard THIZY à Georges CHARPENAY, Alain THOLOT à Eric LARDON

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

042-200065886-20191112-2019DEL12_1112-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 28/11/2019



Absents excusés : Pierre DREVET, Michel ROBIN, Georges BONCOMPAIN, Michel BRUN, Hubert COUDOUR, Marcelle DARLES, David DELACELLERY, Guy GRANGEVERSANNE, Karima MERIDJI, Mickael MIOMANDRE, Rémi MOLLEN, David MOREL, Rambert PALIARD, Marie-Jo RONZIER, Georges THOMAS
Secrétaire de séance : DUMAS Jean-Paul

Nombre de membres dont le conseil communautaire doit être composé :	127
Nombre de membres présents :	96
Nombre de membres suppléés	7
Nombre de pouvoirs :	16
Nombre de membres absents non représentés :	15
Nombre de votants :	112

Vu le code de l'urbanisme, et notamment les articles L.153-8 et suivants et R153-12 et suivants ;

Vu la délibération du conseil municipal de la commune de Saint-Hilaire-Cusson-La-Valmitte du 4 juillet 2014 prescrivant l'élaboration du plan local d'urbanisme et fixant les modalités de la concertation,

Vu l'article L151-2 du code de l'urbanisme qui dispose que les PLU comprennent un projet d'aménagement et de développement durables,

Vu l'article L153-12 du code de l'urbanisme qui prévoit qu'un débat doit avoir lieu au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale et du (des) conseil(s) municipal(aux) sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) mentionné à l'article L. 151-5, au plus tard deux mois avant l'arrêt du projet de plan local d'urbanisme.

Vu la délibération du conseil municipal de la commune de St-Hilaire-Cusson-La-Valmitte du 14 février 2016 attestant de la tenue d'un premier débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables,

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment les articles L.5216-5 et suivants ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2017-410 du 16 octobre 2017 portant modification des statuts de Loire Forez agglomération et notamment sa compétence « plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » ;

Vu la délibération du conseil communautaire du 6 février 2018 arrêtant le projet de plan local d'urbanisme de la commune de St-Hilaire-Cusson-La-Valmitte et dressant le bilan de la concertation,

Vu la délibération du conseil communautaire du 17 septembre 2019 confirmant la non-poursuite de la procédure, la non-réalisation de l'enquête publique et la reprise des études du projet d'élaboration du PLU, au stade du projet d'aménagement et de développement durables avec actualisation du diagnostic, informant qu'un nouveau débat sur les orientations modifiées du PADD sera réalisé, et relançant la concertation,

Considérant que suite à la délibération du 17 septembre 2019, il a été décidé, de reprendre les études concernant l'élaboration du plan local d'urbanisme au stade du projet d'aménagement et de développement durables avec actualisation du diagnostic,

Vu le projet d'aménagement et de développement durables annexé à la présente délibération,

Considérant que le projet de PADD a fait l'objet d'une présentation au sein du conseil municipal de la commune de St-Hilaire-Cusson-La-Valmitte le 25 octobre 2019,

Considérant que selon l'article L151-5 du code de l'urbanisme le PADD 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.

La prise en compte des avis des personnes publiques associées, en particulier de celui de l'Etat, étant de nature à remettre en cause certaines orientations prévues dans le PADD débattu en conseil municipal le 14 février 2016, il a été décidé en conseil communautaire du 17 septembre 2019, de ne pas poursuivre la procédure et de reprendre le projet de PLU au stade du PADD avec actualisation du diagnostic. Il s'agit ainsi de définir de nouvelles orientations en prenant en compte les remarques des personnes publiques associées, concernant notamment des objectifs de développement plus mesurés, et les exigences légales de maîtrise de l'étalement urbain et de la consommation foncière.

Les principales orientations, qui sont développées dans le PADD en annexe de la délibération, sont les suivantes :

- habitat : développement et diversification de l'offre du parc de logements, logements adaptés, équipement et services aux habitants ;
- la répartition spatiale de l'habitat et la maîtrise de la consommation d'espace ;
- l'amélioration des conditions de circulation et de déplacements et la maîtrise de la consommation énergétique ;
- la protection des activités et secteurs agricoles ;
- la protection des patrimoines : espaces naturels, continuités écologiques, des ressources paysage et patrimoine bâti.

Le nouveau projet prévoit un rythme et une organisation de la consommation foncière plus en adéquation avec le besoin réel. La prise en compte des dessertes en réseaux et la préservation de la biodiversité sont également renforcées. Les autres orientations, déjà définies dans le projet initial, restent inchangées.

Cette présentation fait l'objet d'un débat en séance.

Après ces échanges, le conseil communautaire prend acte de la tenue, au sein de l'assemblée communautaire, du débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durable de la commune de St-Hilaire-Cusson-La-Valmitte,

Fait et délibéré, à Montbrison, le 12 novembre 2019.
Ont signé, au registre, les membres présents.

Le Président

Signé électroniquement le 26/11/2019

Alain BERTHEAS



Le Président,

*- certifie que le présent acte est exécutoire
en application des dispositions de l'article L2131 du CGCT,
transmis en sous-préfecture et affiché le
- informe qu'il peut faire l'objet d'un recours pour excès
de pouvoir devant le tribunal administratif de Lyon
via le site www.telerecours.fr dans un délai de deux mois
à compter de sa réception par le représentant
de l'Etat et de sa publication*

*Pour le Président, par délégation,
Virginie AULAS,
directrice générale des services*

Annexe 4

Projet de plan de zonage *(document de travail)*

PLAN LOCAL D'URBANISME
3a - PLAN DE ZONAGE GLOBAL AU 1/6000 ET ZOOM DU BOURG
AU 1/2500



Elaboration du PLU prescrite par délibération du Conseil Municipal en date du 4 Juillet 2014
Arrêt du projet de PLU par délibération du Conseil Communautaire en date du
Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire en date du



Ingénieurs conseils en aménagement durable du territoire

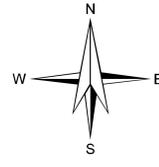
42 Boulevard Antonio Vivaldi
42000 SAINT-ETIENNE
Tél. 04 77 52 71 47 / contact@eco-strategie.fr
www.eco-strategie.fr

CADASTRE
Source des données : Origine Cadastre © Droits de l'Etat réservés

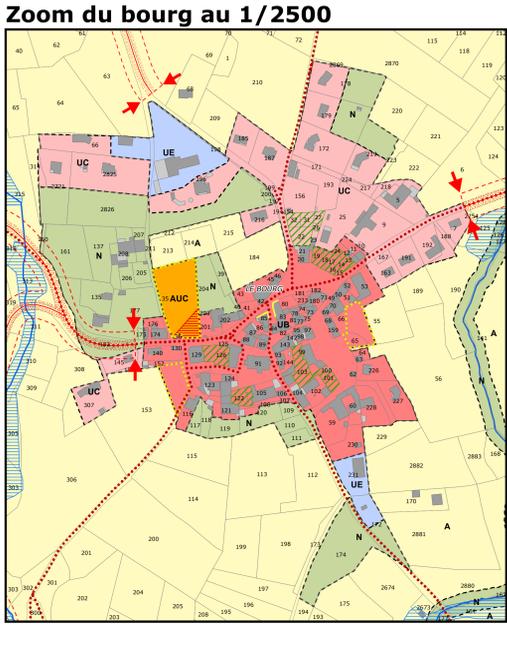
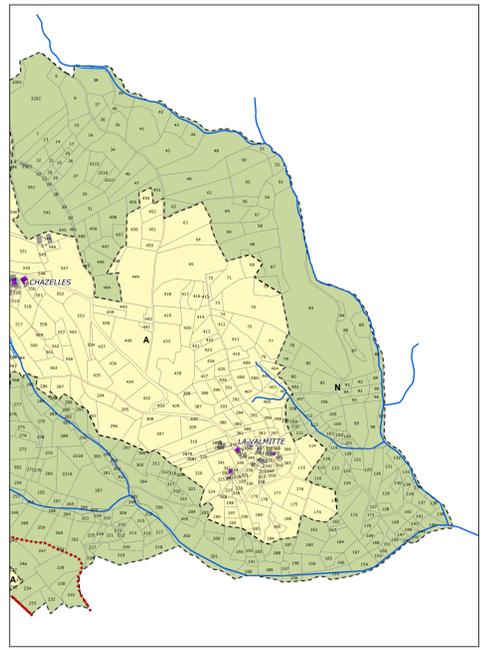
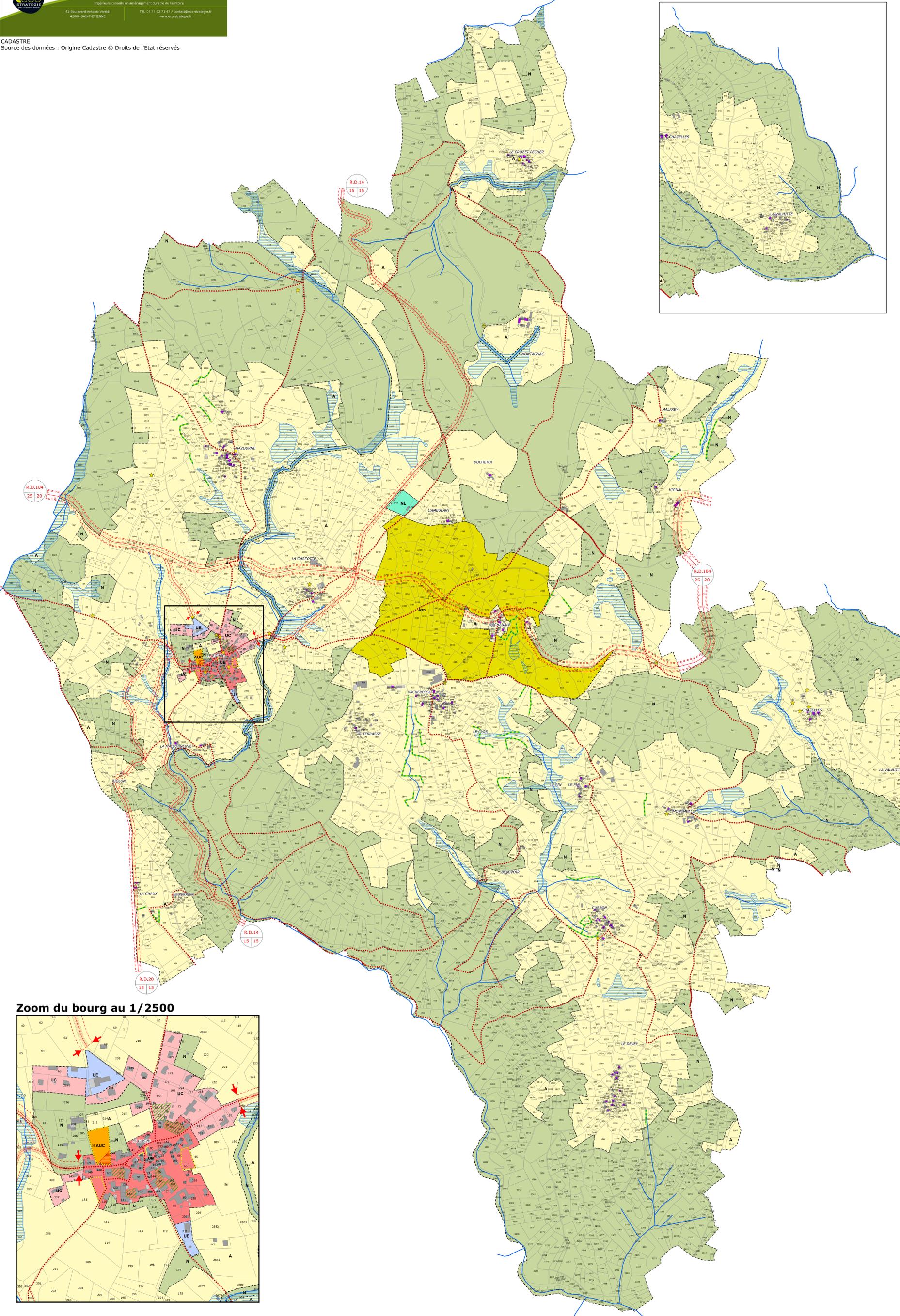
- Zonage PLU**
- UB : Zone urbaine du centre-bourg ancien
 - UC : Zone urbaine périphérique du centre-bourg
 - UE : Zone urbaine d'activités économiques
 - AUC : Zone à urbaniser à vocation principale d'habitat
 - A : Zone agricole
 - Azn : Zone agricole de protection de la ZNIEFF de type 1
 - N : Zone naturelle
 - NL : Zone naturelle à vocation d'équipements de loisirs

- Prescriptions**
- ★ Patrimoine bâti à protéger au titre de l'article L151-19 du CU
 - Linéaire commercial et d'activités de service protégé au titre de l'article L151-16 du CU
 - ... Voies de circulation à conserver (chemins de randonnées, VTT) au titre de l'article L151-38 du CU
 - Eléments de paysage (haies) à préserver au titre de l'article L151-23 du CU
 - Eléments de paysage (cours d'eau) à préserver au titre de l'article L151-23 du CU
 - ▨ Secteur comportant des orientations d'aménagement et de programmation (OAP)
 - ▨ Patrimoine paysager (parcs et jardins) à protéger au titre de l'article L151-19 du CU
 - ▨ Bâtiment susceptible de changer de destination au titre de l'article L151-11 du CU
 - ▨ Elément de paysage (zone humide) à préserver au titre de l'article L151-23 du CU
 - ▨ Zone non aedificandi au titre de l'article R151-34 1° du CU
 - ➔ Panneau d'agglomération

- Informations**
- Bâti dur
 - Bâti léger
 - Parcellaire



- △ Limitation des accès
○ Marges de recul nouvelles constructions
A : Nom de la voie
B : Recul habitations / axe de la voie
C : Recul autres constructions / axe de la voie



Annexe 5

Projet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation *(document de travail)*



**COMMUNAUTE
D'AGGLOMERATION
LOIRE FOREZ**

17 Boulevard de la
Préfecture
BP 30211
42605 Montbrison Cedex



**COMMUNE DE
SAINT-HILAIRE-
CUSSON-LA-
VALMITTE**

4 Rue du Pontet
42380 Saint-Hilaire-
Cusson-la-Valmitte

PLAN LOCAL D'URBANISME 4. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)



DOCUMENT DE TRAVAIL

VERSION 2 – 25/11/2019

Elaboration du PLU prescrite par délibération du Conseil Municipal en date du 4 juillet 2014



Ingénieurs conseils en aménagement durable du territoire

42 Boulevard Antonio VIVALDI
42 000 SAINT-ETIENNE

Tél. 04 77 92 71 47 / contact@eco-strategie.fr
www.eco-strategie.fr

I. SOMMAIRE

I.	Sommaire	2
II.	Préambule	3
III.	Echéancier prévisionnel	5
IV.	OAP « Place du champ de foire »	6
V.	OAP « Rue des Hoffats »	8
VI.	OAP « Chemin de la Périère »	10

II. PREAMBULE

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) constituent l'une des pièces du dossier de Plan Local d'Urbanisme (PLU). Elles exposent la manière dont la collectivité souhaite mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager des quartiers ou des secteurs de son territoire.

Les OAP sont définies par les articles L.151-6 et L.151-7 du Code de l'Urbanisme. Ces derniers précisent notamment que les OAP peuvent être élaborées pour :

« 1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;

2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;

3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;

5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36. »

Ces orientations d'aménagement et de programmation sont opposables aux autorisations d'urbanisme comme le zonage et le règlement, mais uniquement en termes de compatibilité (et non de conformité) : il s'agit de rester dans l'esprit.

Elles se présentent sous la forme d'orientations plus ou moins détaillées pour chaque secteur, accompagnées de schéma graphique traduisant concrètement le projet d'aménagement.

Des orientations d'aménagement et de programmation ont été réalisées pour les secteurs suivants :

- 1. « Place du champ de foire »
- 2. « Rue des Choffats »
- 3. « Chemin de la Périère »



Localisation des secteurs OAP

III. ECHEANCIER PREVISIONNEL

Secteurs	Zone	Condition d'ouverture à l'urbanisation
1. « Place du champ de foire »	UB	<i>Zone immédiatement constructible</i>
2. « Rue des Choffats»	UB	<i>Zone immédiatement constructible</i>
3. « Chemin de la Périère »	AUC	Zone à urbaniser opérationnelle dans le cadre d'une opération d'ensemble, pouvant se réaliser en une ou plusieurs tranches opérationnelles

Echéancier d'ouverture à l'urbanisation

IV. OAP « PLACE DU CHAMP DE FOIRE »

➤ Etat des lieux

- Surface de 0,12 ha, dont 0,09 ha d'une parcelle déclarée à la PAC en 2017 (Prairie permanente - herbe prédominante) avec desserte agricole donnant sur la place du Champ de foire.
- Au cœur du centre ancien, en continuité est de la place du champ de foire et à 100 m à l'est de la place du tailleur (Eglise et mairie).
- Usage actuel principal de la place du champ de foire : espace de stationnement
- Présence de bornes déchets en limite sud-ouest du secteur
- Inscription dans une réflexion d'aménagement globale du centre-bourg : revalorisation de la place du champ de foire et jardin paysager à la pointe sud-ouest de la place



➤ Principes d'aménagement

• Conditions d'ouverture à l'urbanisation

- Zones UB : zone immédiatement constructible, en respectant les orientations d'aménagements et de programmation définies.

• Composition des fonctions urbaines du secteur

- Vocation principale résidentielle.

• Programmation d'habitat

- Respect d'une densité de 15 logements minimum par hectare, soit 2 logements minimum ;
- Typologies bâties adaptées à l'atteinte de l'objectif de densité, et devant participer à la diversification de l'offre de logements : production de logements individuels et/ou groupés.

• Formes urbaines

- Pour l'ensemble des constructions d'habitat, respect du principe de sens d'implantation représenté sur le schéma de principes. Les implantations veilleront à optimiser les apports thermiques solaires et notamment l'ensoleillement des pièces de vie.
- Afin de favoriser une meilleure utilisation du foncier et de dégager davantage d'espace de jardins privés réellement utilisables par les habitants à l'arrière du terrain, des implantations bâties non loin de l'accès et/ou groupées sont conseillées (habitations mitoyennes par exemple).

• Desserte et déplacements

- Aménagement de l'accès en limite ouest du secteur à partir de la place du champ de foire, et selon une logique mutualisée pour les deux logements projetés.
- Préservation de la desserte agricole au sud du secteur (îlot agricole également accessible par ailleurs).
- Dans le cadre du réaménagement de la place, amélioration du maillage favorable aux modes doux à l'échelle du centre-bourg ancien en assurant une liaison piétonne/cyclable en direction de la place du tailleur (église, mairie).

• **Cadre de vie**

- Espace tampon à préserver avec les constructions en limite nord du secteur avec un traitement paysager possible, pour une fonction de jardin (interdiction de toute construction).
- Traitement des interfaces et des limites de l'opération par des aménagements paysagers de types massifs et haies vives aux extrémités sud et est, à l'interface avec l'espace agricole.
- Dans le cadre du réaménagement de la place, amélioration du point d'apport des déchets ménagers avec une réflexion sur la localisation et le type de conteneur.

➤ **Schéma d'organisation**



Périmètre de l'OAP

AMENAGEMENT - HABITAT



Habitat individuel et/ou groupé



Sens d'implantation préférentiel du bâti



Espace tampon à préserver par rapport aux constructions en limite nord

DEPLACEMENTS



Principe d'accès



Liaison modes doux



Desserte agricole à préserver

QUALITE PAYSAGERE



Frange paysagère à créer

V. OAP « RUE DES CHOFFATS »

➤ Etat des lieux

- Surface de 0,11 ha, actuel terrain de pâturage (chevaux), non déclaré à la PAC en 2017 avec un accès le long de la route des Choffats.
- A proximité du cœur de bourg, à proximité de la mairie (moins de 60m) et de l'église (près de 80 m). Espace de stationnement public existant entre le site et la mairie.
- Inscription dans une réflexion d'aménagement globale du centre-bourg : confortement des contours de l'enveloppe urbaine existante à proximité immédiate du centre ancien.



➤ Principes d'aménagement

• Conditions d'ouverture à l'urbanisation

- Zones UB : zone immédiatement constructible, en respectant les orientations d'aménagements et de programmation définies.

• Composition des fonctions urbaines du secteur

- Vocation principale résidentielle.

• Programmation d'habitat

- Respect d'une densité de 15 logements minimum par hectare, soit 2 logements minimum ;
- Typologies bâties adaptées à l'atteinte de l'objectif de densité, et devant participer à la diversification de l'offre de logements : production de logements individuels et/ou groupés.

• Formes urbaines

- Pour l'ensemble des constructions d'habitat, respect du principe de sens d'implantation représenté sur le schéma de principes. Les implantations veilleront à optimiser les apports thermiques solaires et notamment l'ensoleillement des pièces de vie.
- Afin de favoriser une meilleure utilisation du foncier et de dégager davantage d'espace de jardins privés réellement utilisables par les habitants à l'arrière du terrain, des implantations bâties non loin de l'accès et/ou groupées sont conseillées (habitations mitoyennes par exemple).

• Desserte et déplacements

- Aménagement de l'accès principal sur la rue des Choffats et selon une logique mutualisée à privilégier.
- Au-delà de l'opération, à terme et dans le cadre du réaménagement du bourg, amélioration du maillage favorable aux modes doux à l'échelle du centre-bourg ancien en assurant une liaison piétonne/cyclable en direction de la place du tailleur (Eglise, mairie).

• Cadre de vie

- Traitement des interfaces et des limites de l'opération par des aménagements paysagers de types massifs et haies vives en extrémité ouest.
- Préservation des arbres en limite nord-est du secteur dans la mesure du possible.

Schéma d'organisation



 Périmètre de l'OAP

AMENAGEMENT - HABITAT

 Habitat individuel et/ou groupé

 Sens d'implantation préférentiel du bâti

DEPLACEMENTS

 Principe d'accès mutualisé

 Liaison modes doux

QUALITE PAYSAGERE

 Frange paysagère à créer

 Arbre à préserver

VI. OAP « CHEMIN DE LA PERIERE »

➤ Etat des lieux

- Surface totale de 0,34 ha, terrain enherbé non déclaré à la PAC (en 2017).
- Ligne haute tension traversant le sud-est de la zone justifiant la création d'une zone non aedificandi pour limiter les risques associés.
- Solde de 0,29 ha mobilisable pour l'habitat (hors zone non aedificandi).
- En continuité du centre ancien, en continuité nord de la mairie et de l'église (moins de 80 m).
- Un accès routier existant sur le chemin de la Périère au limite nord-ouest et un accès piéton à l'angle sud-est sur la Route de Valprivas /RD14.
- Secteur bordé à l'ouest et au sud par un muret en pierres, tenant le terrain situé au-dessus de la voirie.
- Situation stratégique en entrée de bourg, le long de la RD14.



Vue depuis l'accès au nord-ouest du site



Accès piéton route de Valprivas (à gauche)

➤ Principes d'aménagement

• Conditions d'ouverture à l'urbanisation

- Zones AUC : zone à urbaniser opérationnelle, urbanisable dans le cadre d'une opération d'ensemble, en respectant les orientations d'aménagements et de programmation définies.

• Composition des fonctions urbaines du secteur

- Vocation principale résidentielle.

• Programmation d'habitat

- Respect d'une densité de 15 logements minimum par hectare, soit 4 logements minimum ;
- Typologies bâties adaptées à l'atteinte de l'objectif de densité, et devant participer à la diversification de l'offre de logements : production de logements individuels et/ou groupés.

- **Formes urbaines**

- Pour l'ensemble des constructions d'habitat, respect du principe de sens d'implantation représenté sur le schéma de principes. Les implantations veilleront à optimiser les apports thermiques solaires et notamment l'ensoleillement des pièces de vie.
- Afin de favoriser une meilleure utilisation du foncier et de dégager davantage d'espace de jardins privatifs réellement utilisables par les habitants et orientés au sud, des implantations bâties en partie nord des lots et/ou groupées sont conseillées (habitations mitoyennes par exemple).

- **Desserte et déplacements**

- Aménagement de/des accès le long du Chemin de la Périère et/ou le long de la RD14 sous condition de sécurisation de l'accès sur cette dernière.
- Organisation de la desserte interne en veillant à limiter la consommation d'espace.
- Prévoir un accès futur en continuité est du secteur en vue d'une urbanisation future.
- Au-delà de l'opération, à terme et dans le cadre du réaménagement du bourg, amélioration du maillage favorable aux modes doux à l'échelle du centre-bourg ancien en assurant une liaison piétonne/cyclable en direction de la place du tailleur (Eglise, mairie) et de la place du souvenir.

- **Cadre de vie**

- Préservation de l'esprit du muret en pierres présent le long du chemin de la Périère et de la route de Valprivas, tout en permettant la création d'un nouvel accès si nécessaire.
- Préservation des arbres existants en limite sud-ouest du secteur.
- Traitement des interfaces et des limites de l'opération par des aménagements paysagers de types haies vives en extrémité nord à l'interface avec l'espace agricole.
- Attention particulière à porter à l'aménagement paysager le long de la RD14 pour valoriser l'entrée de bourg.
- Dans le cadre de l'opération d'ensemble, si nécessaire pour assurer la gestion des eaux pluviales, réalisation d'un équipement mutualisé, qui pourrait être réalisé au niveau de la zone non aedificandi.
- Implantation des constructions futures en dehors de la zone non aedificandi pour limiter l'exposition des populations au risque associé aux lignes haute-tension.

Schéma d'organisation



 Périmètre de l'OAP

AMENAGEMENT - HABITAT

-  Habitat individuel et/ou groupé
-  Sens d'implantation préférentiel du bâti
-  Lignes haute-tension existantes
-  Zone non aedificandi liée à la ligne haute-tension

DEPLACEMENTS

-  Accès a minima piéton à prévoir
-  Principe d'accès futur
-  Liaison modes doux

QUALITE PAYSAGERE et GESTION DES EAUX PLUVIALES

-  Frange paysagère à créer
-  Arbre à préserver
-  Esprit de muret en pierres à préserver/reproduire en tout ou partie
-  Principe d'espace de gestion des eaux pluviales (localisation indicative)