



Commune de
SAINT-FERREOL-D'AUROURE (43)
Révision
du Plan Local d'Urbanisme

1.a

Rapport de présentation

(intégrant l'étude d'évaluation environnementale)



PLU

Approbation le 16 décembre 2024

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal du 16 décembre 2024

Révisions et modifications :

Référence : 48095

A. SOMMAIRE

A. Sommaire	3
B. ETAT INITIAL DE L'INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	6
1- Une commune, porte d'entrée départementale	6
2- Le contexte physique	8
La géologie	8
Le relief.....	9
Le climat	11
Un réseau hydrographique structurant	12
3- Les ressources.....	14
La protection de l'eau	14
Les ressources liées à l'air et à l'énergie	17
4- La biodiversité	21
Les zones humides	21
Les zonages naturels réglementés, d'inventaire et de gestion	22
La Trame Verte et Bleue (TVB)	22
5- Les nuisances et risques	30
Nuisances et pollutions	30
Des risques à intégrer	36
6- Occupation du territoire et analyse de la consommation foncière.....	42
L'organisation générale du territoire	42
Les espaces agricoles.....	44
Les espaces naturels.....	46
Les espaces construits et/ou aménagés.....	48
Analyse de la densité	49
7- L'organisation urbaine	50
Evolution générale de l'urbanisation	50
Tendances récentes	53
Capacités d'accueil théoriques.....	56
8- Les Entités paysagères	58
Echelle départementale	58
Echelle communale	58
9- Le Patrimoine	63
Le patrimoine archéologique	63
Les Monuments Historiques	63
Le petit patrimoine et le patrimoine architectural	63
C. DIAGNOSTIC TERRITORIAL	67
1- Les coopérations intercommunales.....	67
La Communauté de Communes Loire Semène	67
Les autres coopérations intercommunales	70
Les règles supra-communales qui s'imposent à la commune.....	72
2- Les caractéristiques sociodémographiques	75
Une croissance qui ralentit	75

Une importance du solde migratoire dans la croissance de la population	76
Une population jeune mais qui montre des signes de vieillissement	77
Une structure des ménages en légère évolution	77
Une population active en repli	78
3- Le Parc de logements	79
Un ralentissement de la croissance du parc de logements sur la dernière période	79
La dynamique des permis de construire	79
Une prédominance des résidences principales qui s'accroît	81
Les orientations du SCOT en matière de logements	83
4- Les activités économiques.....	84
Des emplois en progression mais un taux d'emploi qui demeure limité	84
Un panorama économique diversifié.....	84
Une activité agricole prédominante.....	89
5- Les déplacements	93
Des flux pendulaires en progression... ..	93
...Principalement réalisés en automobile.....	93
Un réseau routier structurant resserré autour du bourg	93
6- Les équipements et les services	98
Les équipements de proximité.....	98
Les services publics	100
D. JUSTIFICATIONS DU PROJET ET DE SA DECLINAISON REGLEMENTAIRE	105
1- Justification des choix retenus pour établir le PADD.....	106
Historique des réflexions ayant permis la définition du PADD	106
Avancement dans la révision du PLU	106
2- La mise en œuvre de la concertation dans le cadre de la révision du PLU	108
Rappel des modalités de la concertation	108
Déroulement de la concertation	108
3- Justification générale de la traduction des orientations du PADD.....	111
Justification générale de la traduction des orientations du PADD.....	111
Evolution des superficies.....	119
Justification des choix retenus pour la délimitation des zones et règlement associé	126
4- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation	187
5- La mise en place d'outils réglementaires spécifiques.....	192
Éléments remarquables bâtis du paysage à repérer repérés au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme	192
Espaces Boisés Classés (EBC).....	193
Éléments de paysage naturel repérés au titre de l'article L151-23° du Code de l'Urbanisme : Espaces verts non constructibles	195
Application de l'article L151-23 du code de l'Urbanisme	196
Modes doux à conserver	197
Diversité commerciale à préserver - Application de l'article L.151-16 du code de l'urbanisme.....	198
Changement de destination repéré au titre de l'article L151-11 2° du Code de l'Urbanisme	199
Emplacements réservés	200
Servitude de mixité sociale	205
Dérogation à l'amendement Dupont (RN88)	206
6- Les Servitudes d'Utilité Publique.....	210
E. ARTICULATION DU PLU AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX.....	212

1-	Principes généraux du code de l'urbanisme - Article L.101-2 du code de l'urbanisme	212
2-	Loi Montagne.....	212
3-	Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau Loire Bretagne	213
4-	Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) de la région Auvergne Rhône Alpes	213
5-	Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Jeune Loire et ses Rivières.....	215
6-	Le plan Climat Air Energie territorial (PCAET) de la Jeune Loire	217
F.	<i>Pronostic des incidences et définition des mesures</i>	218
1-	Echelle de territoire : projet de PLU révisé	218
2-	Echelle du projet d'aménagement : OAP	219
3-	Synthèse de la démarche d'évaluation : impacts résiduels	222
G.	<i>INDICATEURS DE SUIVI DE L'APPLICATION DU PLU</i>	223
H.	<i>Résumé non technique</i>	225

B. ETAT INITIAL DE L'INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1- UNE COMMUNE, PORTE D'ENTREE DEPARTEMENTALE

La commune de Saint-Ferréol-d'Auroure se situe dans le Massif Central à l'Est du Velay. Elle se situe à l'extrémité Nord-Est du département de la Haute-Loire, en limite avec le département de la Loire (communes de Fraisses et Firminy). Saint-Ferréol-d'Auroure appartient à l'arrondissement d'Yssingeaux et au canton d'Aurec-sur-Loire. La commune est membre de la Communauté de communes Loire Semène.

Saint-Ferréol-d'Auroure se situe à 20 Km à l'Ouest de Saint-Etienne, 55 Km à l'Est du Puy-en-Velay et 10 Km à l'Est de Monistrol-sur-Loire. La commune est accessible facilement depuis la route nationale n°88. Cette axe traverse le territoire communal et permet de relier les agglomérations ponote et stéphanoise.



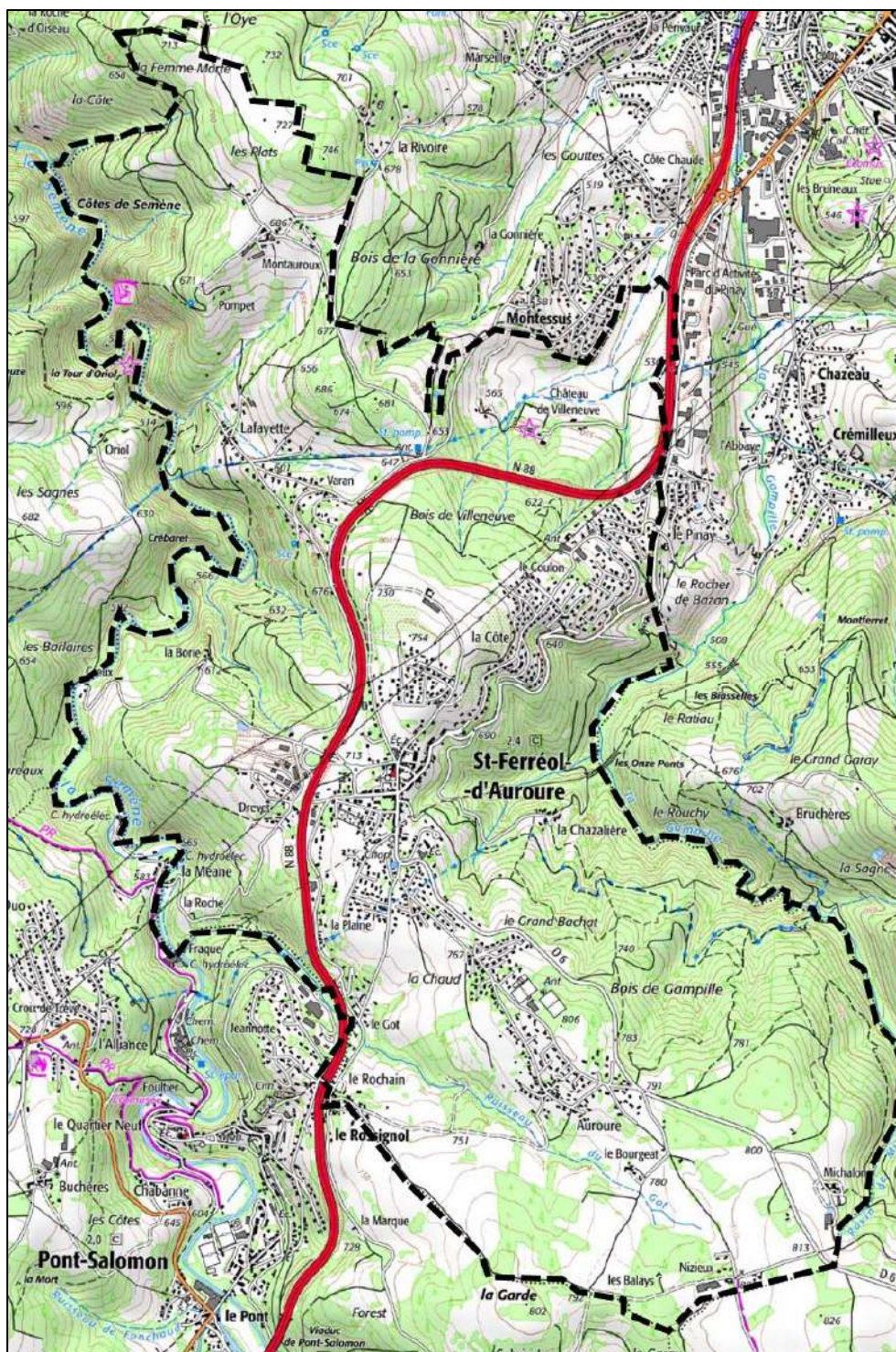
La superficie du territoire communal est de 1 085 hectares. Son altitude varie entre 457 et 818 m.

Les communes limitrophes sont :

- Saint-Didier-en-Velay au Sud,

- Saint-Just-Malmont à l'Est,
- Pont-Salomon au Sud-Ouest,
- Aurec-sur-Loire à l'Ouest,
- Fraisses au Nord,
- Saint-Paul-en-Cornillon au Nord,
- Firminy à l'Est.

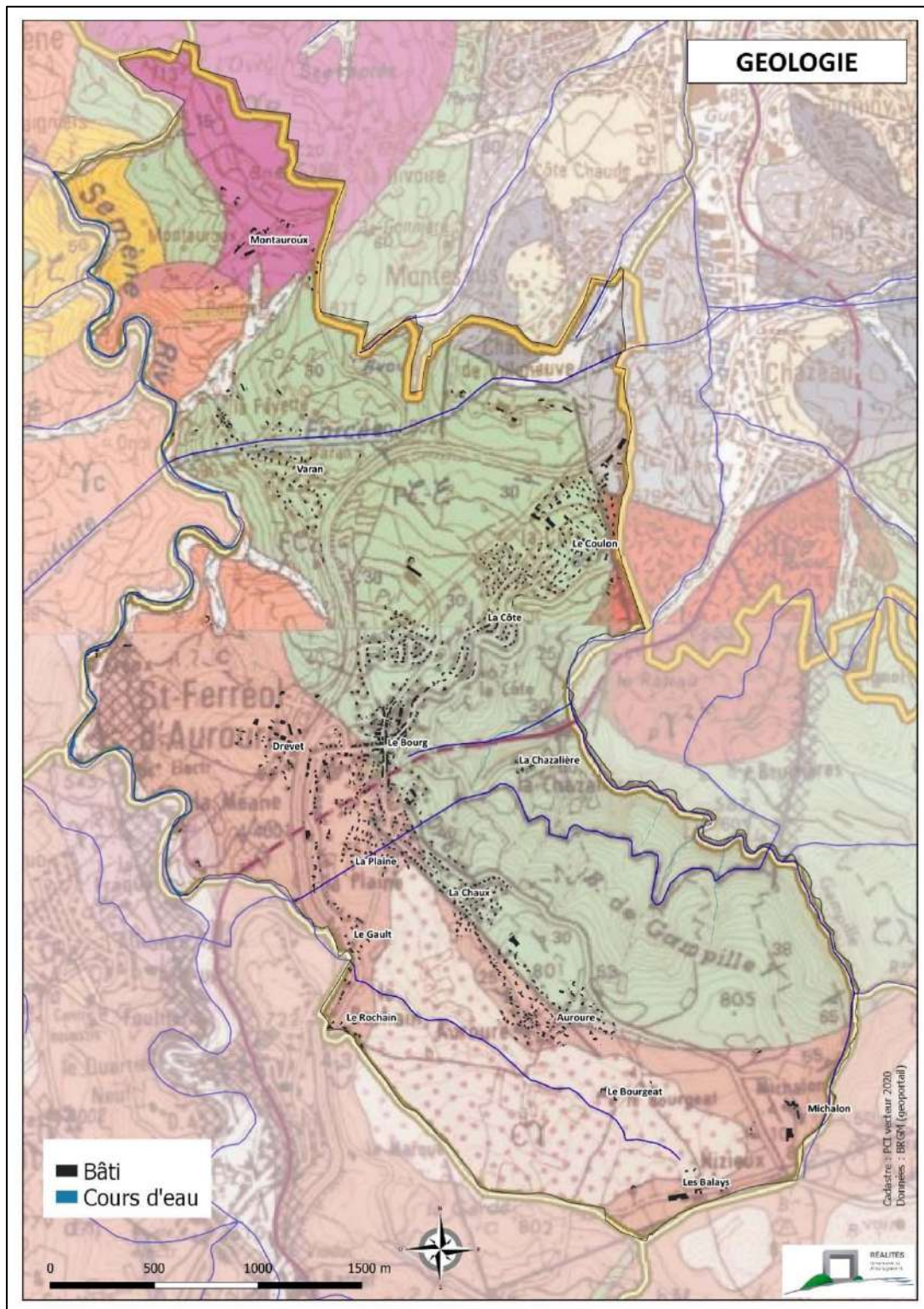
Saint-Ferréol-d'Auroure est caractérisé par un territoire au relief important bordé par les vallées de la Semène et la Gampille.



2- LE CONTEXTE PHYSIQUE

La géologie

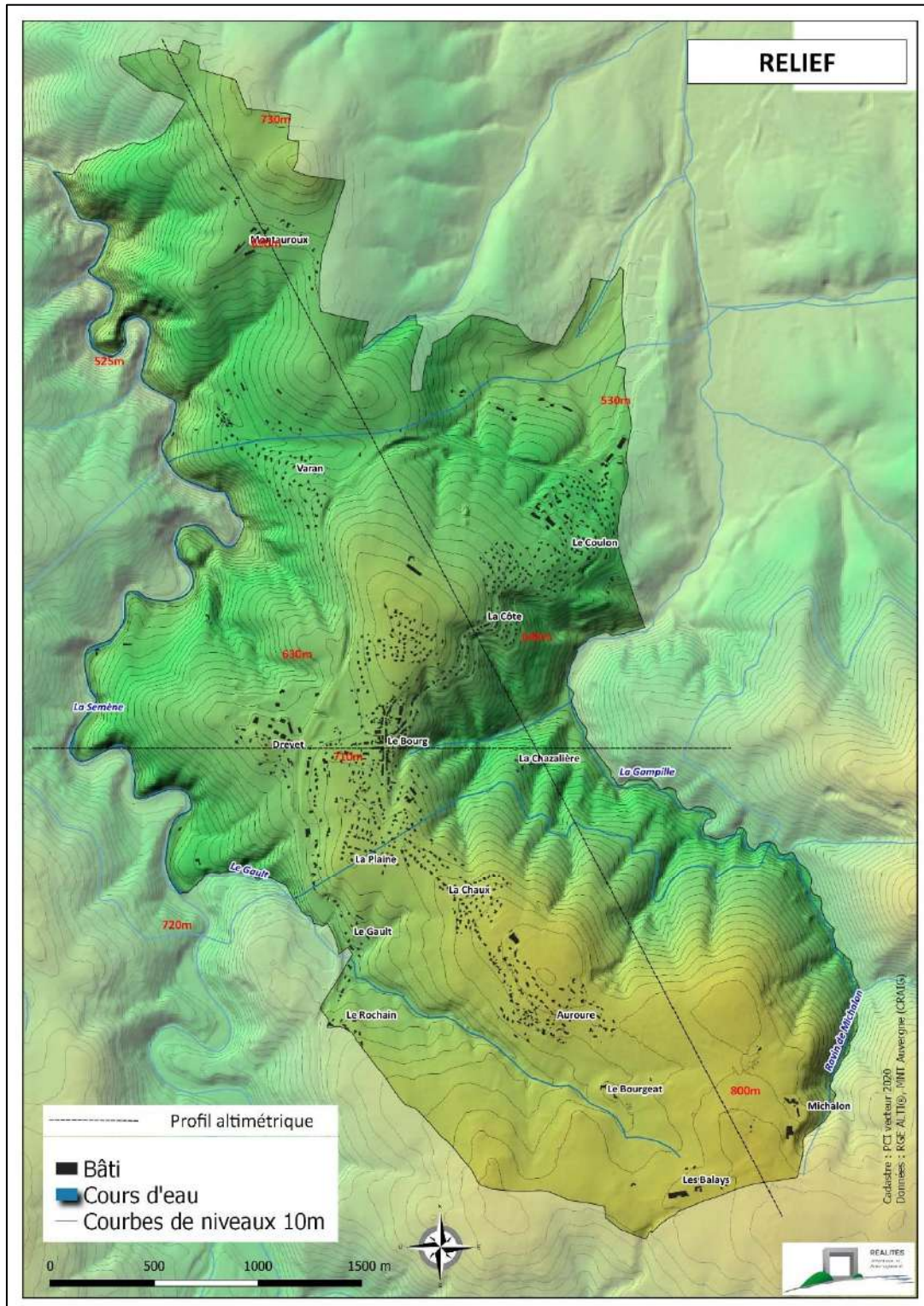
Le territoire de Saint-Ferréol-d'Auroure se situe au Nord-Est du Massif Central, à l'Est du Massif du Velay et à l'Ouest des Monts du Pilat. Il s'inscrit sur un plateau cristallin (rouge sur la carte) caractérisé par le complexe granitique du Velay. Ce plateau granitique est marqué sur certains secteurs par une altération favorable à la présence d'arènes d'épaisseur variable. La partie Nord de la commune est marquée par la présence de roches métamorphiques de type micaschistes et gneiss, ainsi que ponctuellement de granites clairs.



Le relief

Le territoire de Saint-Ferréol-d'Auroure présente des variations d'altitudes marquées liées la présence de cours d'eau ayant incisé le plateau granitique.

L'altitude maximale se situe au Sud-Est du territoire à Michalon à 813 m d'altitude et l'altitude la plus faible se situe au niveau de la Semène, au Nord-Ouest du territoire en aval des Côtes de Semène, à 450 m d'altitude. Le bourg s'inscrit entre 700 et 800 m d'altitude. Les altitudes les plus élevées se trouvent Sud et au centre de la commune, selon un axe Sud-Nord. Les plus basses se situent en franges Est et Ouest au niveau des cours d'eau en limite communale.





Profil altimétrique Ouest/Est



Profil altimétrique Nord/Sud

Ce relief marqué et l'organisation de l'urbanisation principale en ligne de crête marquent l'identité de la commune. Les ouvertures paysagères apparaissent ainsi cloisonnées entre la vallée de la Semène et celle de la Gampille. Le couvert forestier marquant les espaces de pente, les espaces ouverts favorables à des points de vue se concentrent au droit de l'espace agricole. Ils peuvent porter relativement loin, notamment de part et d'autre d'une vallée.

Les prescriptions du SCOT :

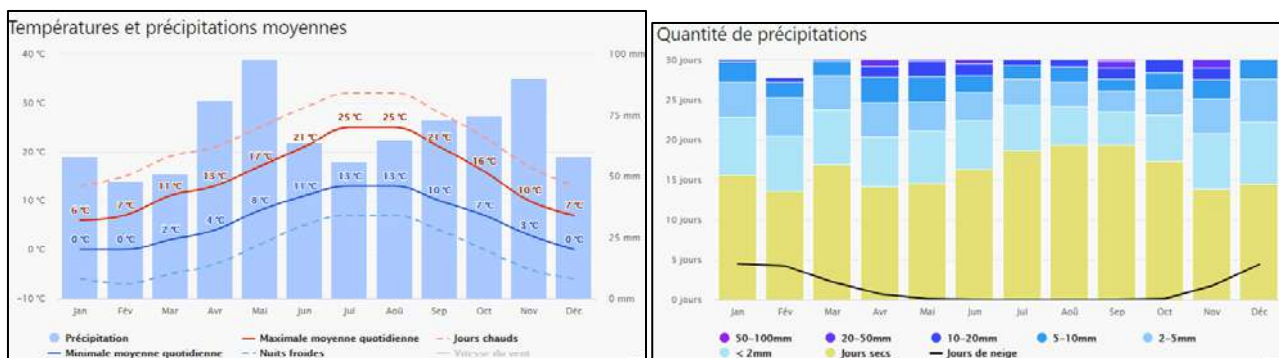
- Reporter les cônes de vue remarquables,
- Assurer les moyens de la préservation de ces cônes de vue remarquables,
- Maîtriser la fermeture des perspectives paysagères en évitant l'identification d'espaces boisés classés dans ces espaces.

Le climat

Source : https://www.meteoblue.com/fr/meteo/historyclimate/climatemodelled/saint-ferr%C3%A9ol-d%27auroure_france_2980136

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

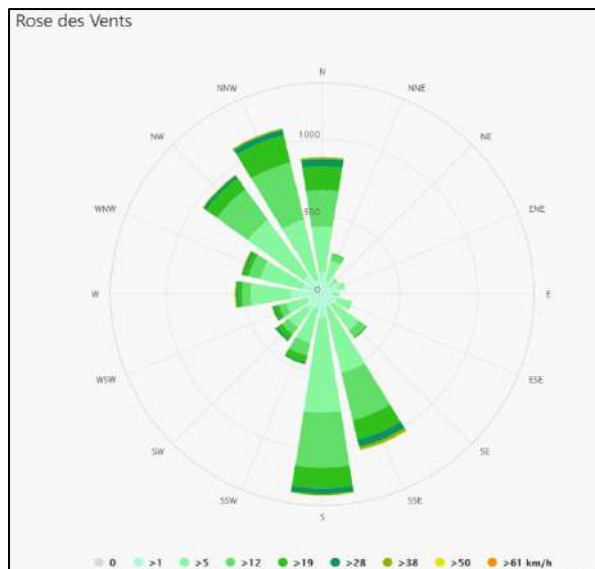
Saint-Ferréol-d'Auroure bénéficie d'un climat semi-continental de moyenne montagne, caractérisé par des amplitudes thermiques importantes entre les saisons estivales et hivernales. Les mois les plus secs sont pendant la période estivale et en fin d'hiver. Les plus pluvieux sont au printemps et à l'automne. Il tombe environ 820 mm de pluie par an. La neige peut tomber sur une période assez large d'Octobre à Avril.



Les températures les plus chaudes sont en Juillet/Août avec une moyenne maximale de 25°C et une moyenne minimale de 13°C. Les jours les plus chauds, la température peut monter jusqu'à 32°C.

Les températures les plus froides sont en Décembre/Janvier avec une moyenne maximale de 6°C et une moyenne minimale de 0°C. La température la plus basse est de -6°C.

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

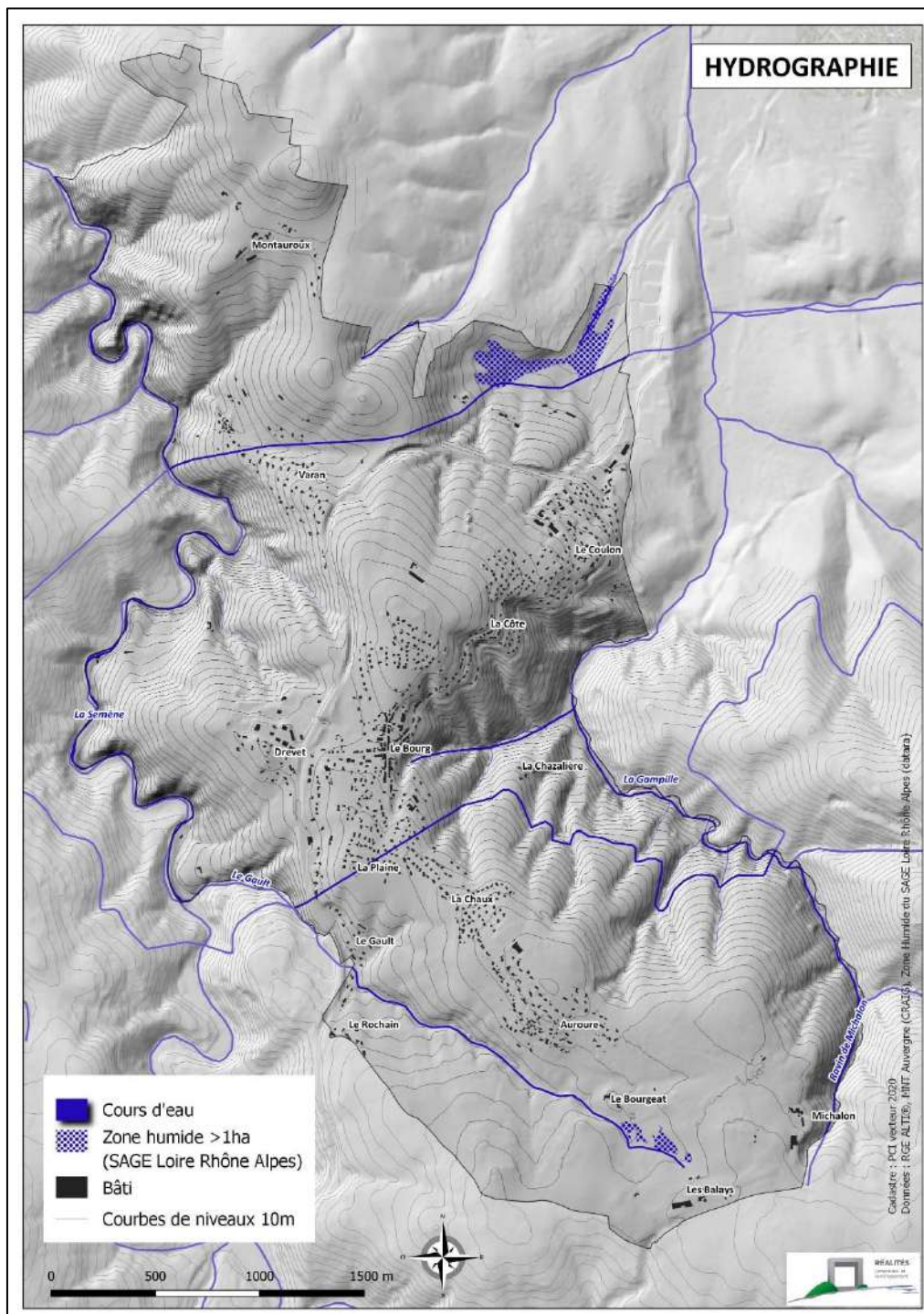


Un réseau hydrographique structurant

Un territoire irrigué par plusieurs cours d'eau :

- La Semène, affluent de la Loire, coule en limite Ouest du territoire,
- Le Got, au Sud de la commune, un affluent de la Semène,
- La Gampille, un affluent de l'Ondaine, coule en limite Est de la commune,
- De nombreux écoulements secondaires.

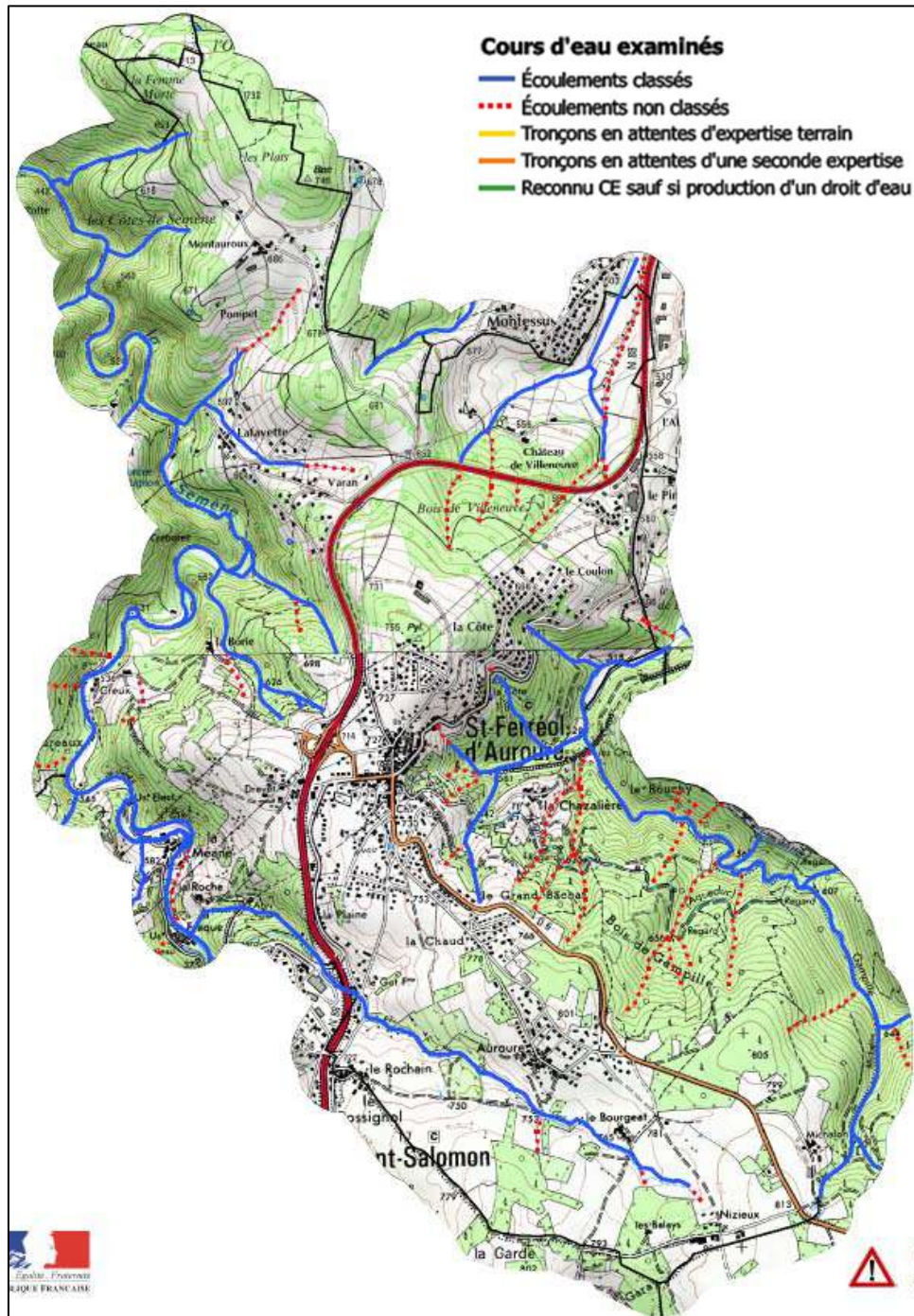
La Semène et la Gampille forment deux bassins versants distincts sur la commune, séparés par une ligne de crête où s'est développée la partie Sud du bourg, la partie Nord étant tournée vers la Gampille, tout comme les secteurs de Villeneuve, Chazalière et Michalon. Les secteurs de Montauroux, Lafayette, Varan, Auroure, Nizieux, Le Bourgeat, La Borie, Le Creux, La Roche et Le Rochain sont tournés vers la Semène. Aucun point d'eau n'est recensé sur le territoire communale.



La cartographie des cours d'eau coulant sur Saint-Ferréol-d'Auroure a été réalisée par le Département selon la définition des cours d'eau par l'Etat. Les 3 critères de définition d'un cours d'eau sont :

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

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



3- LES RESSOURCES

La protection de l'eau

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

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

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

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

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

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

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

- le domaine « agriculture » (AGR) comprend les opérations de lutte contre les pollutions d'origine agricole,
- le domaine « assainissement » (ASS) comprend les opérations d'amélioration de la gestion et du traitement des eaux pluviales, les opérations de lutte contre les pollutions d'origine domestique et des industries raccordées à un réseau public,
- le domaine « industrie » (IND) comprend les opérations de lutte contre les pollutions des établissements industriels non raccordés à un réseau collectif d'assainissement. Deux types de problématiques sont pris en compte : les pollutions organiques et les micropolluants,
- le domaine « milieux aquatiques » (MIA) comprend les opérations de restauration de la morphologie des cours d'eau et d'amélioration de leur continuité. Il comprend également des actions de restauration et de gestion foncière des zones humides,
- le domaine « quantité d'eau » (RES) comprend les opérations permettant d'améliorer les conditions hydrologiques indispensables au bon fonctionnement des milieux aquatiques (limitation des prélèvements en période d'étiage notamment),
- le poste « gouvernance-connaissance » (GOU) comprend des études générales d'amélioration de la connaissance et des mesures de mise en œuvre de planification locale.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Conformément à l'arrêté inter-préfectoral n°2006/0609 du 19 Janvier 2007 fixant le périmètre du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Loire en Rhône-Alpes, la commune de Saint-Ferréol-d'Auroure est comprise dans le périmètre du SAGE « Loire en Rhône Alpes » approuvé par l'arrêté inter-préfectoral du 30 août 2014.

La commune de Saint-Ferréol-d'Auroure doit donc suivre les objectifs généraux énoncés et qui visent à :

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

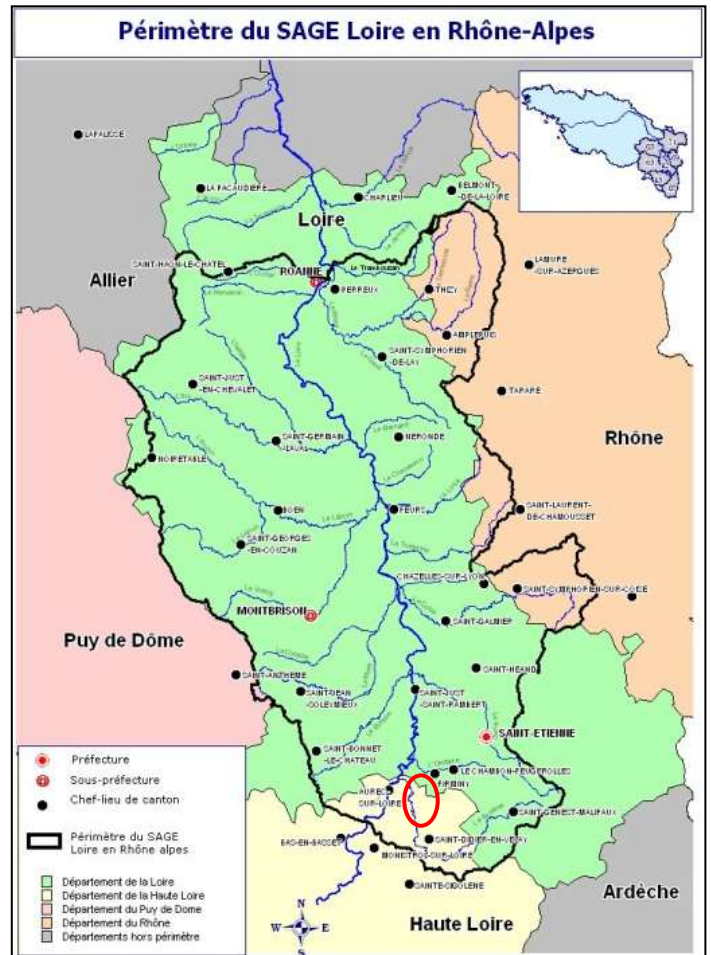
- La limitation des risques d'inondation et de leurs conséquences ;
- La prise en compte des risques d'inondation dans la gestion du bassin versant ;
- L'atteinte d'un Bon Potentiel Ecologique.

Dispositions induisant une compatibilité du PLU avec le SAGE :

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

Dispositions invitant le PLU à intégrer certains points :

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



A l'échelle de Saint-Ferréol-d'Auroure ces orientations se traduisent notamment par :

- Un débit de fuite dans les milieux naturels et les réseaux limités à 15l/s/ha.
- Des volumes de rétention dimensionnés pour tous les événements pluvieux jusqu'à l'évènement d'occurrence 10 ans.

La Semène et la Gampille présentent un bon état chimique du fait de la résolution de problèmes d'assainissement. La Semène est classée rivière de 1^{ère} catégorie.

Les contrats de milieu

Le territoire de Saint-Ferréol-d'Auroure est inscrit au sein des périmètres de 3 contrats de milieu. Toutefois, ces derniers sont tous des contrats achevés :

- Ondaine – Lizeron
- Ondaine et affluents
- Semène

Les périmètres de protection de captage

La commune de Saint-Ferréol-d'Auroure n'est pas concernée par un périmètre de protection de captage.

La directive nitrate : dispositif applicable en zone vulnérable

La commune de Saint-Ferréol-d'Auroure n'est pas en zone vulnérable aux nitrates.

Le PGRILes préconisations du SCoT :

- Cours d'eau identifiés comme trame bleue des corridors écologiques,
- Préserver et protéger les corridors écologiques en définissant des protections adaptées permettant le maintien de la fonctionnalité écologique du territoire.

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

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

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

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

2 thématiques ont été ajoutées en complément :

- le foncier agricole
- les infrastructures numériques.

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

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

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

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

Complétés par des règles :

- Règle n°23 – Performance énergétique des projets d'aménagements
- Règle n°24 – Trajectoire neutralité carbone
- Règle n°25 – Performance énergétique des bâtiments neufs
- Règle n°26 – Rénovation énergétique des bâtiments

- Règle n°27 – Développement des réseaux énergétiques
- Règle n°28 – Production d'énergie renouvelable dans les zones d'activités économiques et commerciales
- Règle n°29 – Développement des énergies renouvelables
- Règle n°30 – Développement maîtrisé de l'énergie éolienne
- Règle n°31 – Diminution des GES
- Règle n°32 – Diminution des émissions de polluants dans l'atmosphère
- Règle n°33 – Réduction de l'exposition de la population aux polluants atmosphériques

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

Le Département de Haute-Loire a lancé l'élaboration du Bilan Carbone à l'automne 2010 et l'a finalisé en 2012. De ce bilan découle un programme des actions, pour chaque catégorie d'émissions, que la collectivité envisage de mettre en œuvre au cours des 3 années suivant l'établissement du bilan. Le Département a arrêté, début 2013, le plan d'actions suivant :

- réactualisation du diagnostic des émissions de GES de la collectivité départementale à partir des données de l'année 2012, puis définition des actions à mettre en œuvre au vu de l'état d'avancement de l'atteinte des objectifs du Bilan carbone,
- mise en œuvre des mesures " sans regrets " suivantes, susceptibles de générer 6 % de réduction de GES à l'horizon 2020 :
 - o Concernant le volet déplacements :
 - Réduction des émissions liées aux déplacements domicile – travail :
 - réflexions sur la réorganisation des temps de travail (en évitant les ½ journées travaillées pour les rythmes de temps partiel, en développant le télétravail, etc.),
 - développement du co-voiturage pour les agents en étudiant le déploiement d'incitations techniques ou financières,
 - organisation de cours de conduite souple.
 - Réduction des émissions liées aux déplacements internes :
 - organisation de cours de conduite souple pour les agents utilisant régulièrement un véhicule,
 - rationalisation du recours aux déplacements en avion en communiquant notamment sur les impacts carbone des différents moyens de transport,
 - développement dans les appels d'offres de la collectivité concernant l'achat de véhicules des possibilités de recours aux véhicules propres,
 - étude des possibilités d'acquisition de véhicules propres lors du remplacement des véhicules dont le Conseil Général est propriétaire,
 - développement du recours à la visio-conférence,
 - promotion du covoiturage administratif.
 - o Concernant le volet matériaux et services entrants :
 - réflexion pour la poursuite et le renforcement des initiatives lancées pour réduire les émissions liées aux denrées alimentaires dans la restauration collective des collèges.
 - o Concernant le volet fret :
 - organisation de cours de conduite souple pour les agents pratiquant régulièrement du fret,
 - recours autant que possible et dans le respect du Code des marchés publics, à l'achat local, au développement des commandes groupées inter collectivités, à l'optimisation des achats inter services,
 - réflexion pour le déploiement d'une politique d'achat durable lors du renouvellement des véhicules de la DIST (VL, poids lourds et véhicules utilitaires).

Compte tenu de l'obsolescence de certaines données (2012 pour les plus récentes), le Département va procéder à la révision du Bilan d'Emission de Gaz à Effet de Serre (BEGES : nouvelle nomenclature du Bilan Carbone) dans le courant de l'année 2020.

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

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

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

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

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

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

Consommation d'énergie à SAINT-FERRÉOL-D'AUROURE en 2018 (ORCAE)	En GWh
Agriculture, sylviculture et aquaculture	0,606182834
Industrie hors branche énergie	0,61589505
Résidentiel	19,1427267
Tertiaire	2,225271613
Tous secteurs hors branche énergie	59,05601788
Transport routier	36,46594168
Emissions de gaz à effet de serre à SAINT-FERRÉOL-D'AUROURE en 2018 (ORCAE)	En kteqCO2
Agriculture, sylviculture et aquaculture	1,469179852
Gestion des déchets	3,18428E-05
Industrie hors branche énergie	0,018313934
Résidentiel	2,640331048
Tertiaire	0,367405943
Tous secteurs hors branche énergie	13,44117858
Transport routier	8,94591596

Energie renouvelable à SAINT-FERRÉOL-D'AUROURE en 2019 (ORCAE)	Nb d'installation	Surface	Puissance dégagée
Bois & autres biomasse solide			3 667,49 MWh
PAC	61		1 328,84 MWh
Photovoltaïque	25		96,16 MWh
Solaire thermique		191,44 m ²	94,42 MWh
Total production ENR			5 186,9 MWh

La production d'énergies renouvelables est environ 23 fois moins importante que la consommation d'énergie sur la commune.

Les prescriptions du SCoT :

- Etablir dans les documents d'urbanisme des règles facilitant l'intégration des principes du bioclimatisme dans la conception des bâtiments et projets urbain,
- Détailler dans les OAP la mise en œuvre du bioclimatisme, de la performance énergétique des constructions et du recours aux énergies renouvelables,
- Permettre d'améliorer l'isolation des bâtiments existants, notamment des dispositifs d'isolation par l'extérieur
- Les PLU identifient les espaces susceptibles de présenter une vulnérabilité accrue à la précarité énergétique,
- Autoriser l'implantation de dispositifs de production d'énergie renouvelable sur le bâti existant ou sur les nouvelles constructions, sous réserve d'intégration paysagère dans les zones à fortes sensibilités paysagère et patrimoniale,

- Autoriser les exhaussements et affouillements de sols dans les zones présentant un potentiel d'exploitation de la géothermie,
- Autoriser les centrales photovoltaïques et solaires qu'en dehors d'espaces d'intérêt écologique, paysager ou agricole,
- Les documents d'urbanisme pourront définir des objectifs de performance énergétique ambitieux dans les zones AU.

4- LA BIODIVERSITE

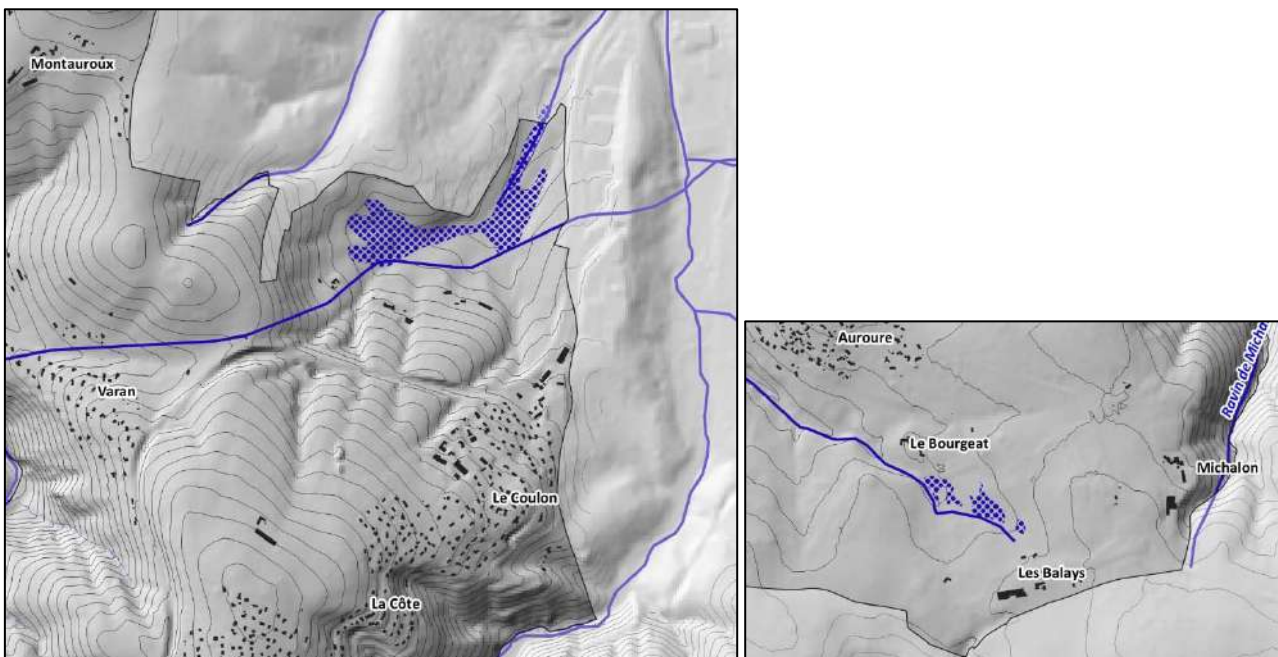
Les zones humides

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

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

- Les zones humides du territoire communal

Dans le cadre du SAGE Loire en Rhône-Alpes, le Département de La Loire a effectué un recensement des zones humides sur l'ensemble du bassin versant dont fait partie Saint-Ferréol-d'Auroure. Ainsi, 2 secteurs de zone humide ont été recensés sur le territoire commun :



- Protection

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

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

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

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

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

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

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

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

Par exemple :

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

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

Localisation : ensemble du périmètre du SAGE Loire en Rhône Alpes

Les prescriptions du SCOT :

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

Les zonages naturels réglementés, d'inventaire et de gestion

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

Le territoire de Saint-Ferréol-d'Auroure n'est pas situé dans une zone classée Natura 2000. Il n'est pas non plus concerné par une ZNIEFF de type 2 ou de type 1, un espace naturel sensible (ENS).

La Trame Verte et Bleue (TVB)

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

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

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

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

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

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

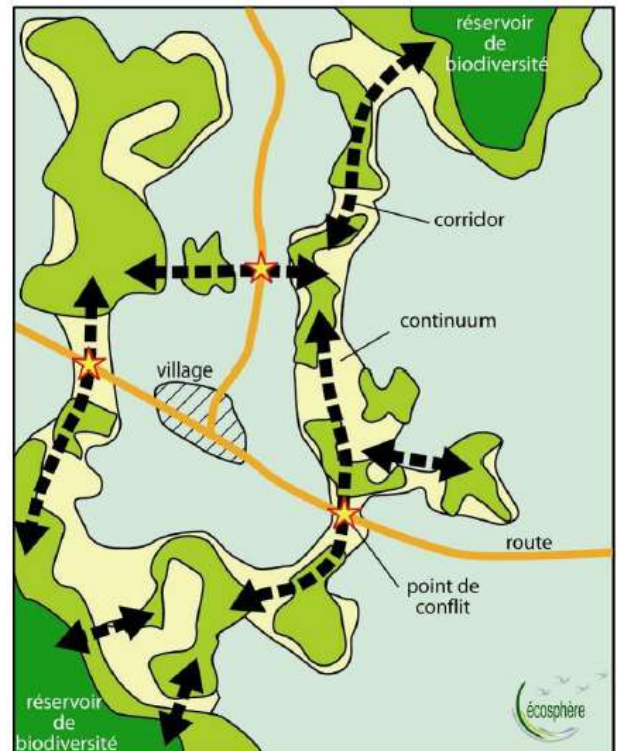


Schéma des différentes composantes d'un réseau écologique (Ecosphère, 2011)

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

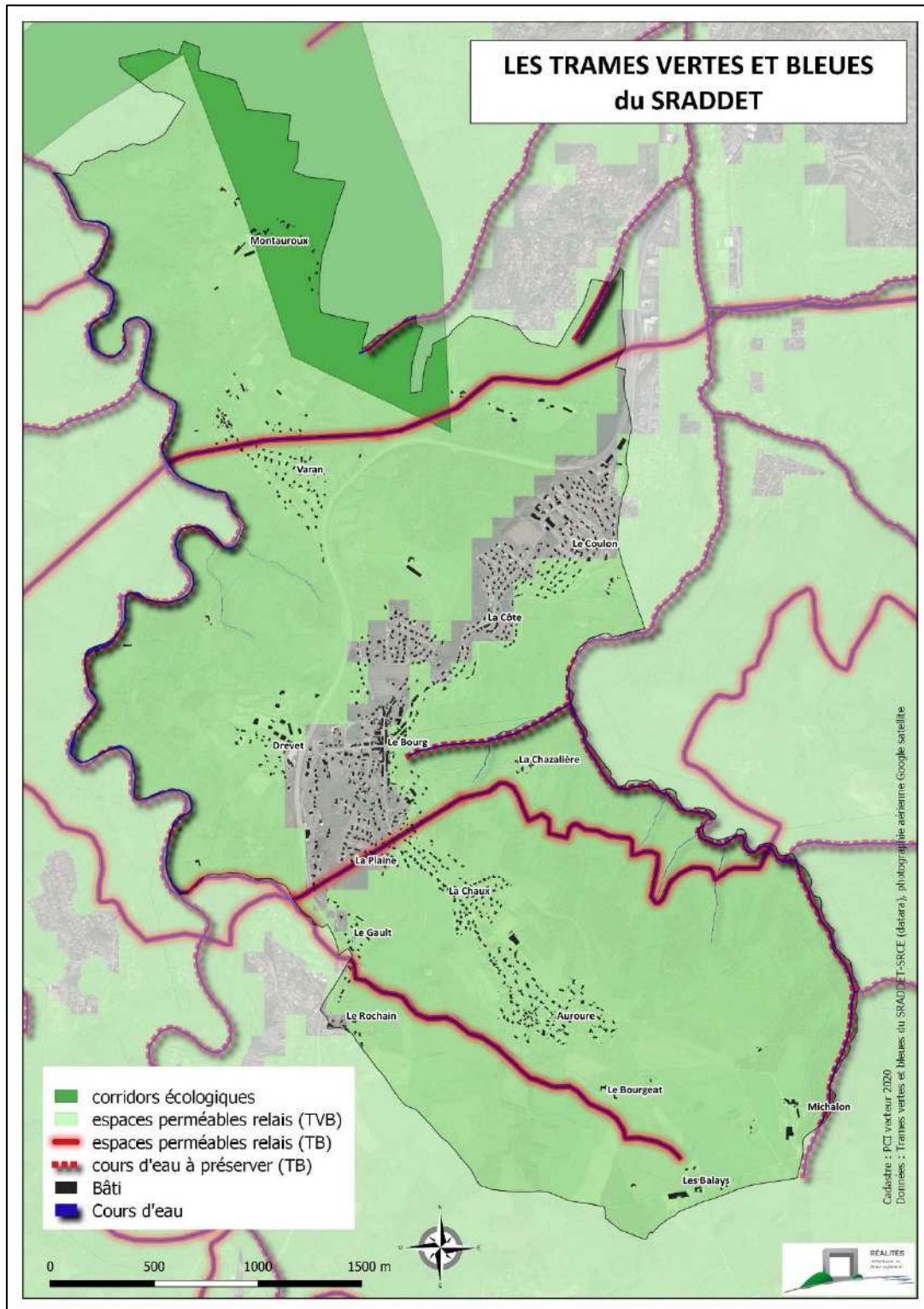
- des ressources naturelles (protection des sols, qualité de l'eau, lutte contre les inondations) ;
- de la qualité paysagère (maintien de l'identité du territoire, valorisation des sites naturels) ;
- de la qualité du cadre de vie et de l'attractivité du territoire (déplacements doux, espaces de calme,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

- La Trame verte et Bleue à l'échelon régional

A partir des orientations nationales, la TVB se décline au niveau régional par un Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) qui identifie les corridors régionaux, puis au niveau local, dans les documents d'urbanisme des collectivités. Le SRADDET de la Région Auvergne-Rhône-Alpes a été adopté le 20 Décembre 2019.

Sur Saint-Ferréol-d'Auroure, les enjeux suivants sont identifiés :

- Trame verte :
 - o corridors écologiques à préserver à l'extrémité Nord du territoire
 - o espace perméable relais sur la majorité du territoire
- Trame bleue :
 - o tous les cours d'eau sont à préserver ou identifiés en tant qu'espace perméable relais



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

Source : SCOT Jeune Loire – Document d'Orientations et d'Objectifs

La Jeune Loire est un territoire rural qui s'articule autour de bourgs centres, de bourgs relais et de villages. Le développement du territoire c'est toujours fait en harmonie afin de permettre à chaque commune de maintenir son attractivité mais également de renforcer les polarités du territoire, qui regroupe les commerces, les services et les principaux équipements. Cette organisation multipolaire a permis de conserver la vie au sein de toutes les communes du territoire et de limiter les besoins de déplacements longs vers des grands pôles du territoire qui auraient pu se constituer ou vers les pôles voisins (Saint-Etienne au nord et Le-Puy-en-Velay au sud). Le territoire s'inscrit dans un développement équilibré qui s'articule autour de cette organisation urbaine.

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

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

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

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

- Thématique 1 : La trame verte

- => Assurer la protection de la biodiversité,
- => Préserver voire restaurer les corridors écologiques ;

- Thématique 2 : Les paysages et le patrimoine

- => Organiser un développement urbain au vocabulaire architectural et paysager harmonieux,
- => Préserver et valoriser le patrimoine bâti historique, connu et vernaculaire,
- => Assurer le traitement qualitatif des entrées de villes et franges urbaines,
- => Veiller à l'intégration paysagère des zones / bâtiments à vocation économique,
- => Préserver les cônes de vue, panoramas et ouvertures visuelles,
- => Valoriser les routes et sentiers « vitrines », vecteurs d'images clés du territoire ;

- Thématique 3 : Les ressources et les risques et nuisances

- => Garantir l'approvisionnement durable en eau potable,
- => Gérer les eaux pluviales,
- => Inclure l'assainissement dans les réflexions d'urbanisme,
- => Assurer une gestion adéquate des déchets,
- => Prendre en compte les risques naturels dans le développement urbain,
- => Organiser le développement urbain en fonction des risques technologiques,
- => Maîtriser les nuisances sonores,
- => Penser l'aménagement urbain en vue d'une adaptation du territoire au défi du changement

climatique ;

- Thématique 4 : L'agriculture

- => Favoriser le maintien des activités agricoles,
- => Favoriser la diversification et la qualité des activités agricoles,

- Thématique 5 : Le tourisme

- => Structurer l'offre touristique du territoire,
- => Promouvoir le rayonnement touristique du territoire,

- Thématique 6 : Equilibre social et amélioration de l'habitat

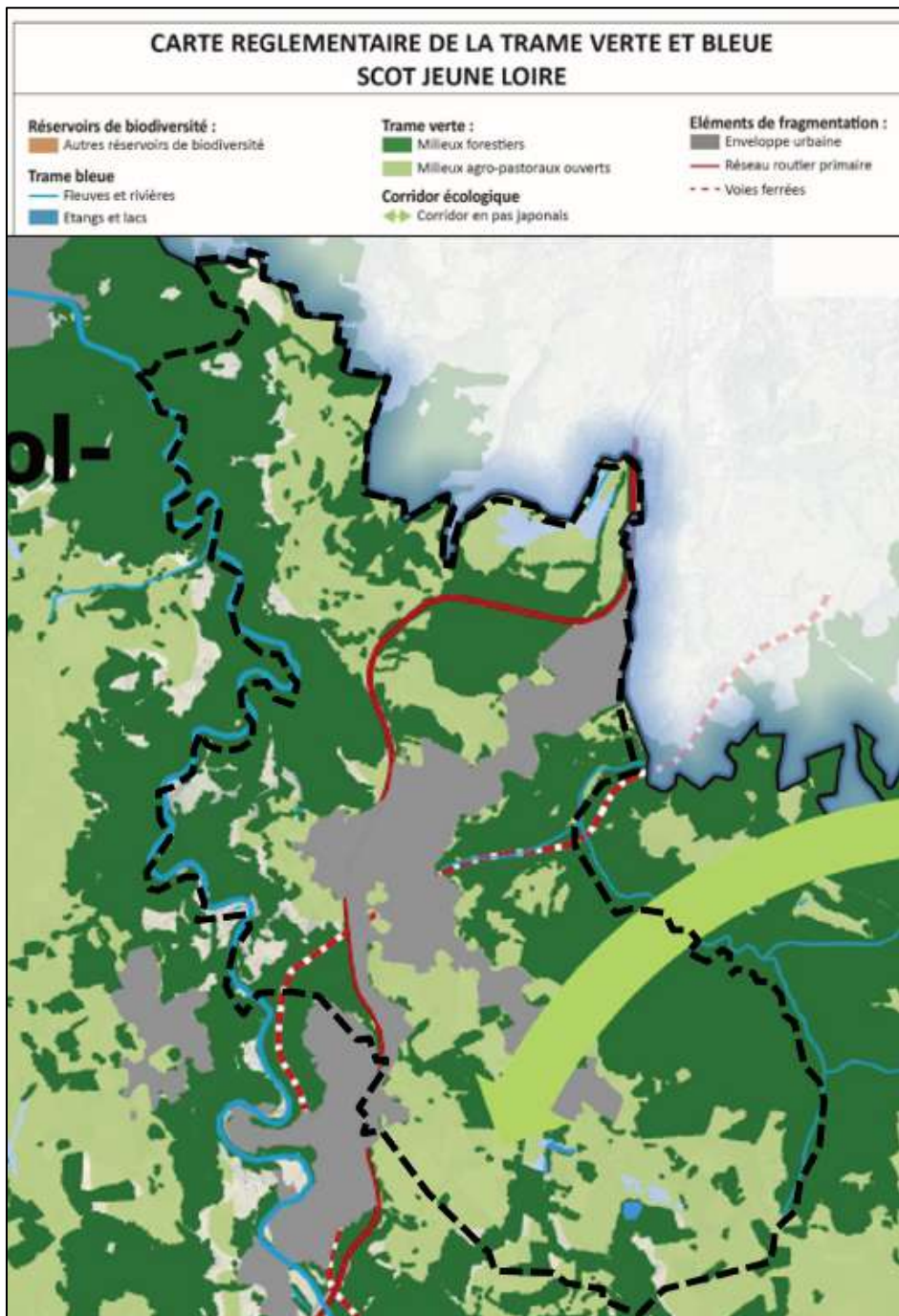
- => Assurer un parcours résidentiel complet sur le territoire,
- => Renouveler le parc de logements,

- Thématique 7 : Les commerces, services et équipements

- => Organiser le développement des commerces et des services,
- => Rationaliser les besoins en déplacement par une bonne répartition des équipements et des services,

- Thématique 8 : Les transports, déplacements et réseaux numériques

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



Sur Saint-Ferréol-d'Auroure :

- Trame verte : milieux forestiers et milieux agro-pastoraux ouverts,
- Trame bleue : cours d'eau,
- Corridor écologique : corridor en pas japonais,

Les préconisations du SCOT :

- Garantir la préservation de la fonctionnalité écologique des réservoirs de biodiversité de la sous-trame « forêts », inventoriés dans la carte du DOO du SCOT,
- Justifier la localisation des zones en urbaniser au regard de la fonctionnalité des espaces agricoles et du bon fonctionnement des activités,
- Intégrer les structures végétales situées aux abords des réservoirs de biodiversité des milieux aquatiques et humides en définissant un périmètre inconstructible,
- Protéger de façon stricte les structures végétales accompagnant l'élément aquatique/humide dans les documents d'urbanisme locaux.

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

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

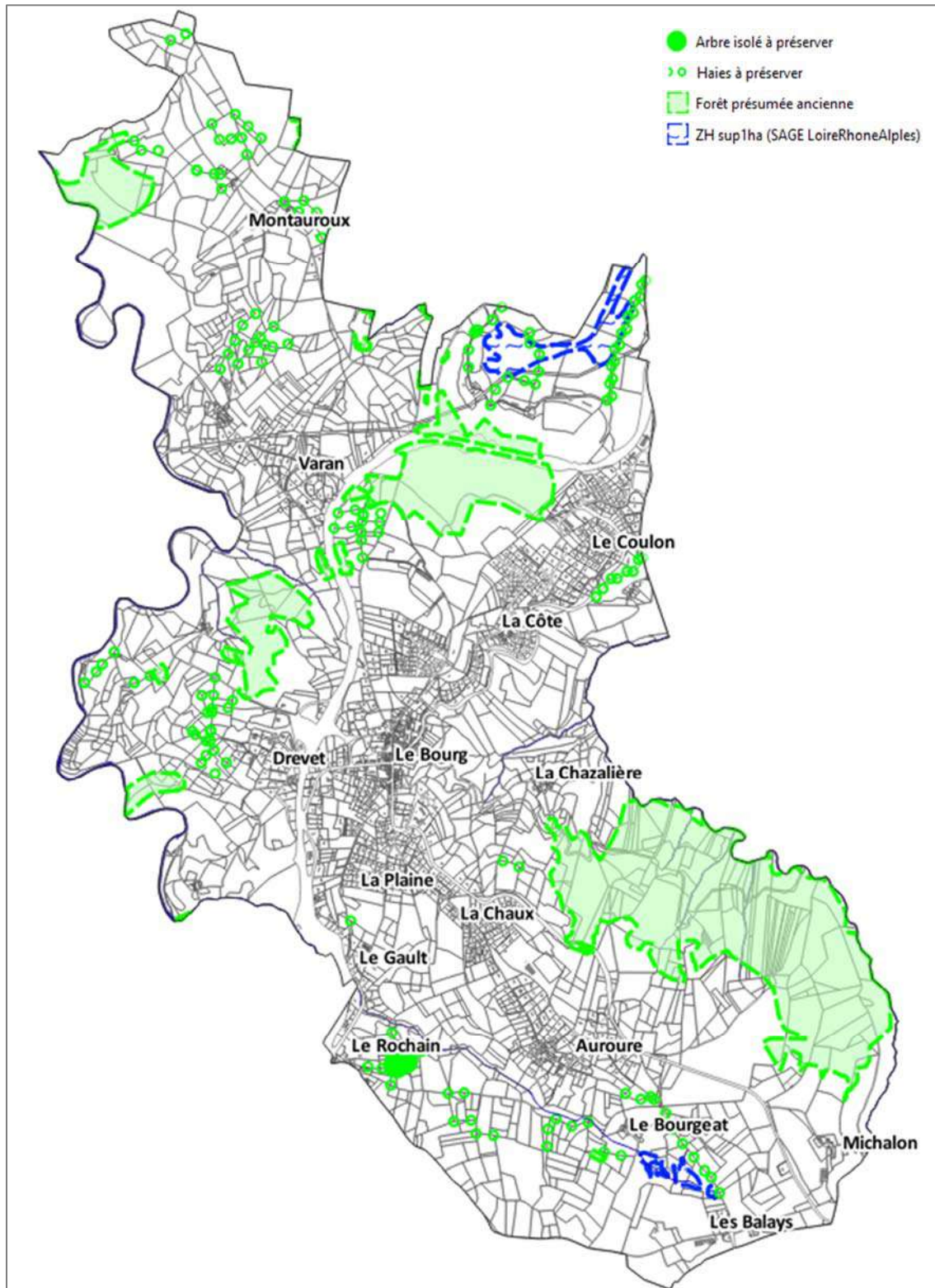
Sur Saint-Ferréol-d'Auroure, la Trame Verte et Bleue s'appuie sur :

- Les cours d'eau et les zones humides,
- Les boisements et en particulier les forêts présumées anciennes, les arbres isolés et le réseau de haies.

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

Les prescriptions du SCOT :

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



Localisation des éléments de la trame verte et bleue à préserver

- **La Trame noire :**

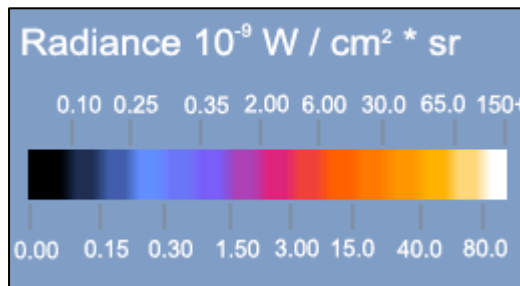
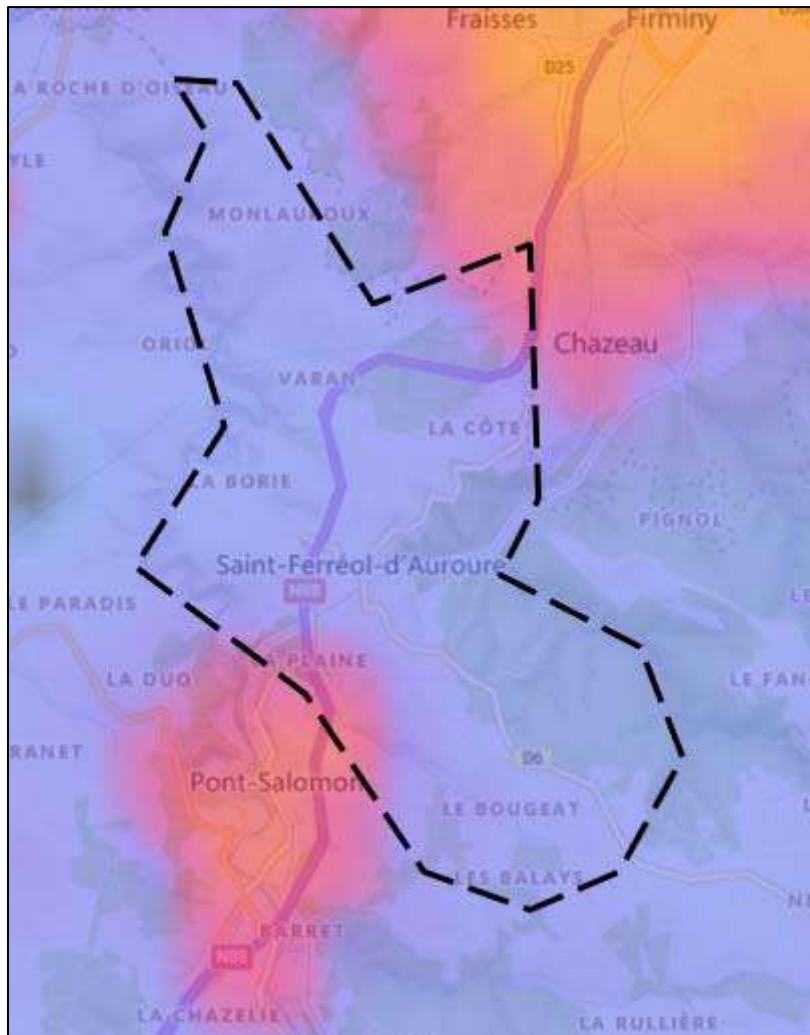
Source : <https://www.lightpollutionmap.info>

La carte suivante illustre la pollution lumineuse nocturne (à partir des données VIIRS 2022 1/ DMSP exprimée en puissance/cm² du rayonnement émis = radiance ou luminance énergétique).

Une grande partie du territoire communal n'est pas soumise à de la pollution lumineuse : les zones d'émissions se concentrent au niveau de Pont-Salomon/la Plaine et de Firminy/Chazeau. Le bourg de Saint-Ferréol-d'Auroure

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

n'engendre pas de pollution lumineuse. Les réservoirs de la trame noire (en violet sur la carte) couvre ainsi une part conséquente du territoire communal.

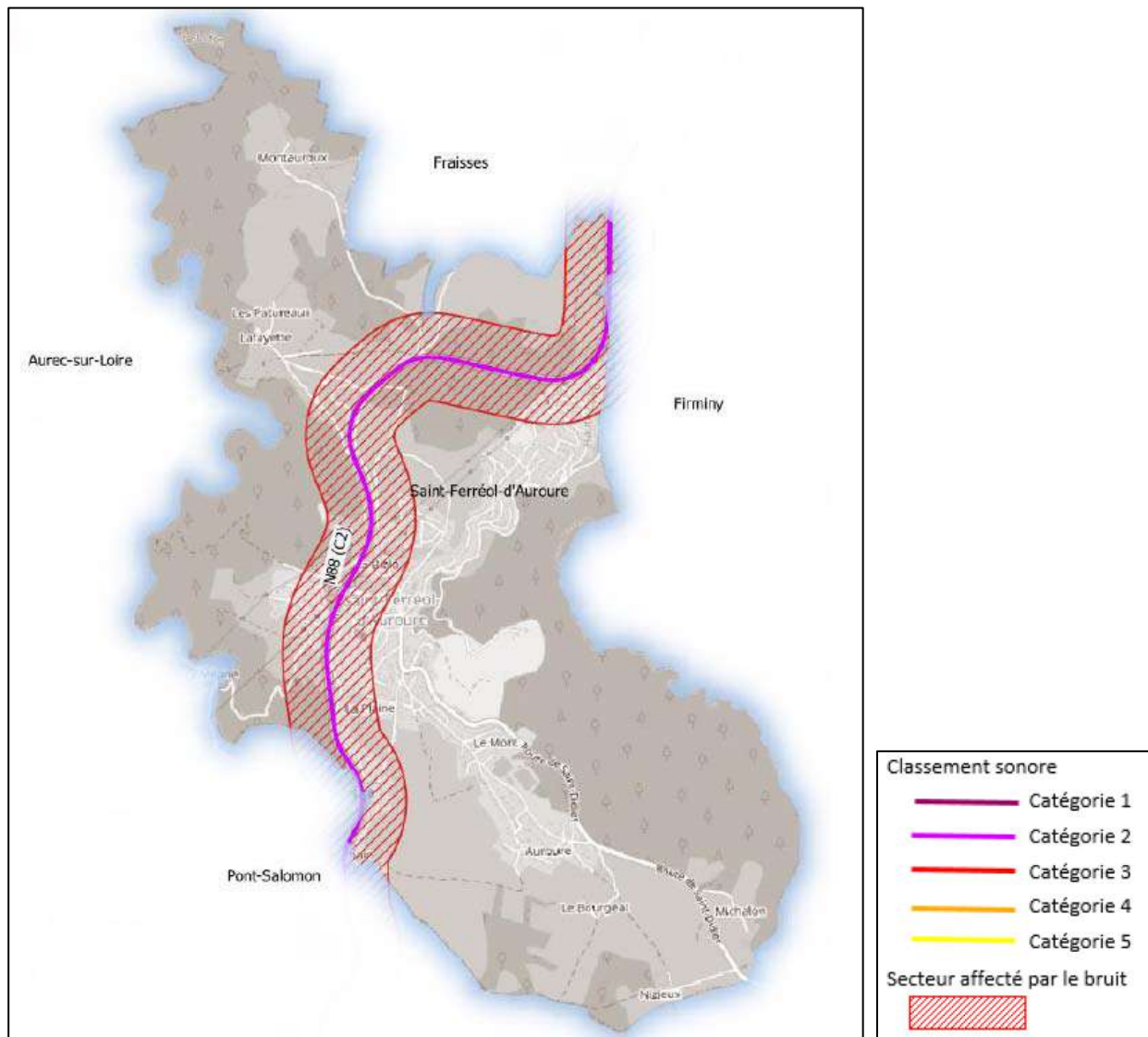


5- LES NUISANCES ET RISQUES

Nuisances et pollutions

- Nuisances liées au trafic sur la RN88

La RN88 qui permet de relier les agglomérations ponote et stéphanoise, traverse la commune de Saint-Ferréol-d'Auroure. Elle est classée comme voie bruyante de catégorie 2. La largeur des secteurs affectés de part et d'autre de la voie s'étend sur 250 mètres. Des règles constructives s'y appliquent. Un arrêté Préfectoral a été pris en date 18 Janvier 2023 portant révision du classement sonore des infrastructures routières.



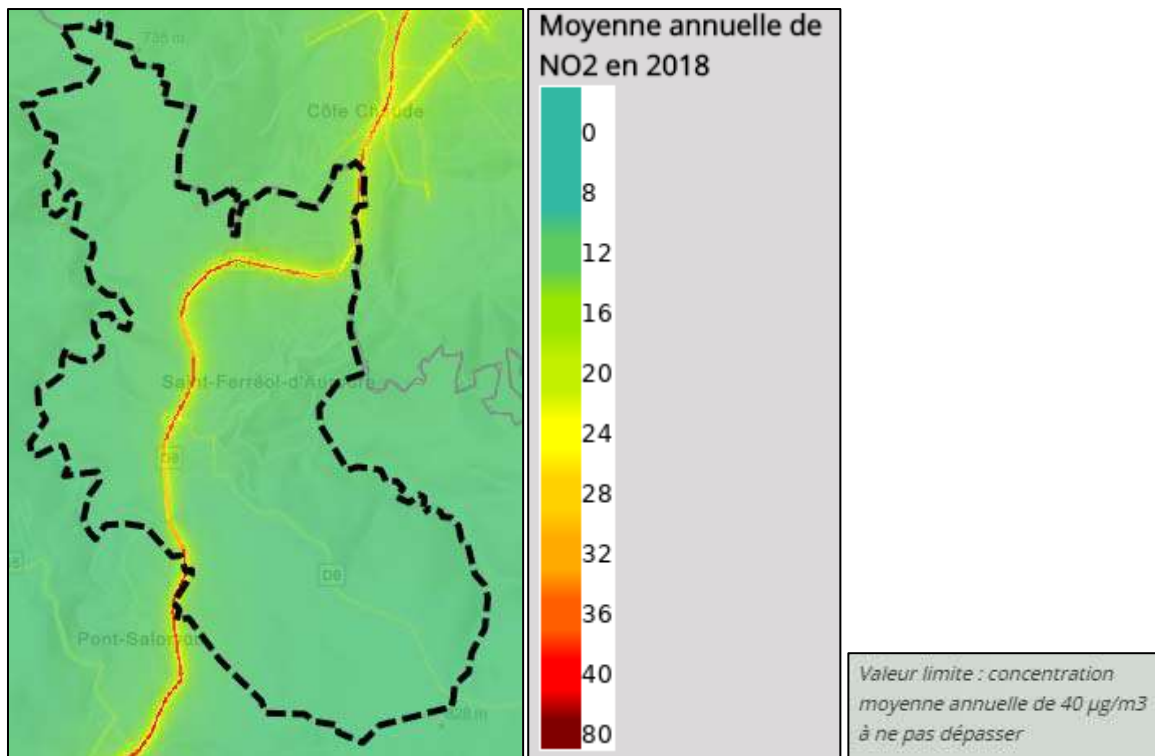
Classement sonore des voies de la Haute-Loire

Les cartes de bruit stratégiques concernant la 4^{ème} échéance, approuvées par arrêté préfectoral n°DDT-2023-004 du 8 février 2023, concernent les grandes infrastructures routières empruntées par plus de 3 millions de véhicules par an (environ 8200 véhicules par jour). Ces cartes n'indiquent pas un niveau de bruit réel ou mesuré, mais une première estimation de la nuisance subie.

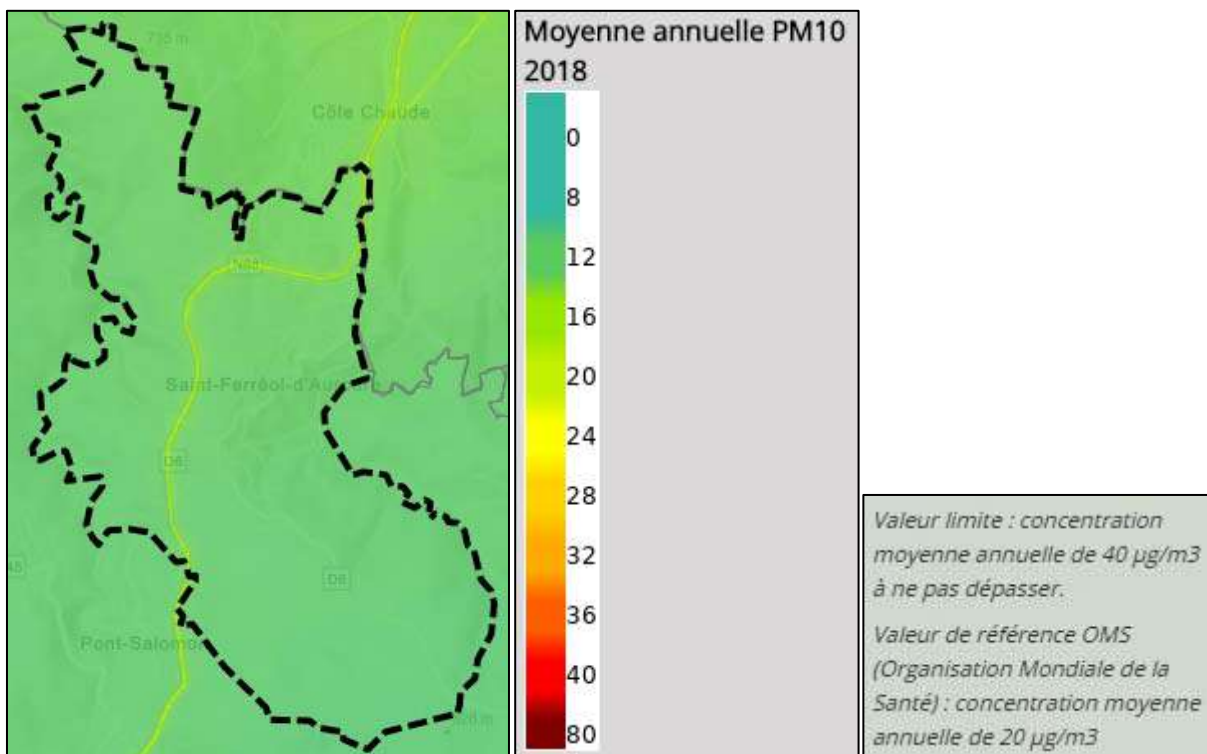
La frange Ouest du bourg se trouve en bordure de la zone affectée par le bruit, sur un secteur où le niveau sonore est estimé entre 55 et 60 dB(A). Le secteur du Pinay, au Nord de la commune, apparaît plus impacté par le bruit, certaines constructions étant concernées par des niveaux sonores supérieurs à 65 dB(A).

De manière générale, la qualité de l'air est plutôt bonne à Saint-Ferréol-d'Auroure, à l'exception des abords de la RN88.

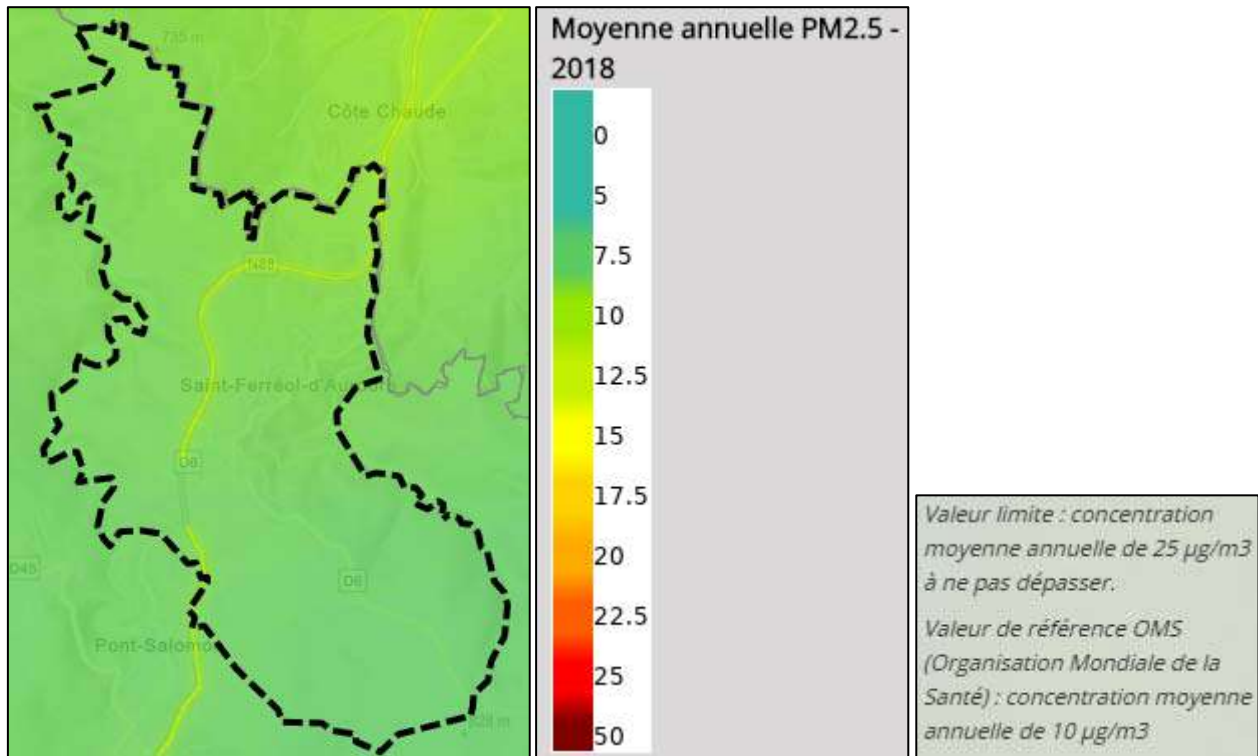
En 2018, Saint-Ferréol-d'Auroure affiche une moyenne annuelle de dioxyde d'azote (NO₂) d'environ 11 µg/m³ sauf au niveau de la RN88s où la concentration annuelle moyenne est nettement plus élevée, proche de la valeur limite de la directive européenne (40 µg/m³).



En 2018, Saint-Ferréol-d'Auroure affiche une moyenne annuelle de particules PM₁₀ dans l'air ambiant de 11 µg/m³ sur l'ensemble de son territoire, à l'exception des abords de la RN88 où les concentrations sont bien plus élevées.



En 2018, Saint-Ferréol-d'Aurore affiche une moyenne annuelle de particules PM_{2,5} dans l'air ambiant de 7 µg/m³, à l'exception des abords de la RN88, où les concentrations sont bien plus élevées.



- Sites et sols pollués

La commune de Saint-Ferréol-d'Aurore compte 5 anciens sites industriels et activités de service selon la base BASIAS :

Identifiant	Nom usuel	Adresse	Code activité	Commentaire activité	Site en friche
AUV4300455	Ancien Atelier de Chromage-Nickelage	La Côte	C25.61Z	Cuves pour eaux résiduaires: 200l/j demande de transfert en 1951	
AUV4300456	Ancienne Fabrique de Boulons et Rivets		C25.9,D35.44Z		Oui
AUV4300457	Ancienne Mine de Plomb argentifère	Lafayette	B07.29Z	Déblais encore visibles D'autres travaux sont situés dans la vallée de la Semène	Oui
AUV4300551	Ancienne Boulonnerie MAGARDIER	Le Bourg	C25.9,D35.44Z	Déclaration d'un appareil à PCB en 1987	Oui
AUV4300887	Ancienne Décharge communale		E38.11Z	AM de fermeture en 1983	



Source : <https://www.georisques.gouv.fr/risques/basias/>

- Installations classées

La commune de Saint-Ferréol-d'Auroure compte 2 installations classées pour la protection de l'environnement soumises à enregistrement. La première se situe à l'Ouest du bourg, la seconde est localisée au sein de la zone d'activité Velay Auvergne.

Numéro d'inspection	Nom établissement	Régime en vigueur	Statut SEVESO	Etat d'activité	Priorité nationale
0032.02565	GARAGE AUTO PORTE D'AUVERGNE	Enregistrement	Non Seveso	En fonctionnement	Non
0056.00242	FERCILEC	Enregistrement	Non Seveso	En fonctionnement	Non



Source : <https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/>

- Canalisation de gaz

La commune n'est pas concernée par la présence d'une canalisation souterraine de gaz.

- Ligne électrique

Saint-Ferréol-d'Auroure est traversée de part en part par deux lignes de transport d'électricité de 63 000 volts :

- Firminy Vert / Pont-Salomon
- Le Bec / Trevas



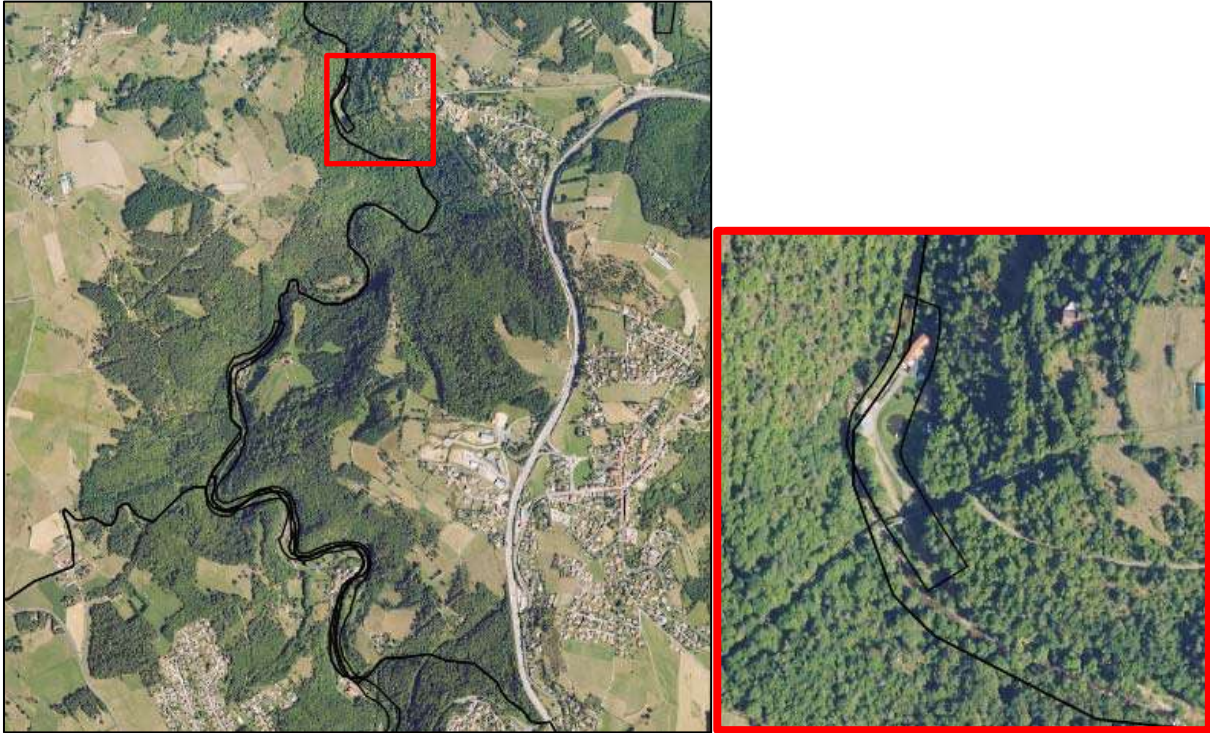
Source : <http://cartelie.application.developpement-durable.gouv.fr>

Des risques à intégrer

La commune de Saint-Ferréol-d'Auroure ne dispose pas d'un Plan Communal de Sauvegarde ou d'un DICRIM.

- **Risque d'inondation**

La commune de Saint-Ferréol-d'Auroure est couverte par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la Semène, approuvé le 26 Octobre 2011.



Source : <http://cartelie.application.developpement-durable.gouv.fr>

Des parcelles et quelques constructions se situant le long des berges de la Semène sont classées en zone rouge, c'est-à-dire qu'elles sont fortement exposées au risque d'inondation ainsi qu'à la zone d'expansion des crues. Dans cette zone, il est interdit la réalisation de constructions, d'ouvrages, d'installations, de travaux.

La commune de Saint-Ferréol-d'Auroure est également concernée par le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du bassin Loire-Bretagne approuvé le 15 mars 2022.

- **Risque sismique**

Le décret du 22 Octobre 2010 a redéfini le zonage sismique du territoire français. La commune de Saint-Ferréol-d'Auroure est classée en zone de sismicité de niveau 2, aléa « faible » comme la quasi-totalité du département de la Haute-Loire. Ce classement implique des prescriptions particulières pour les nouvelles constructions, notamment celles recevant du public.

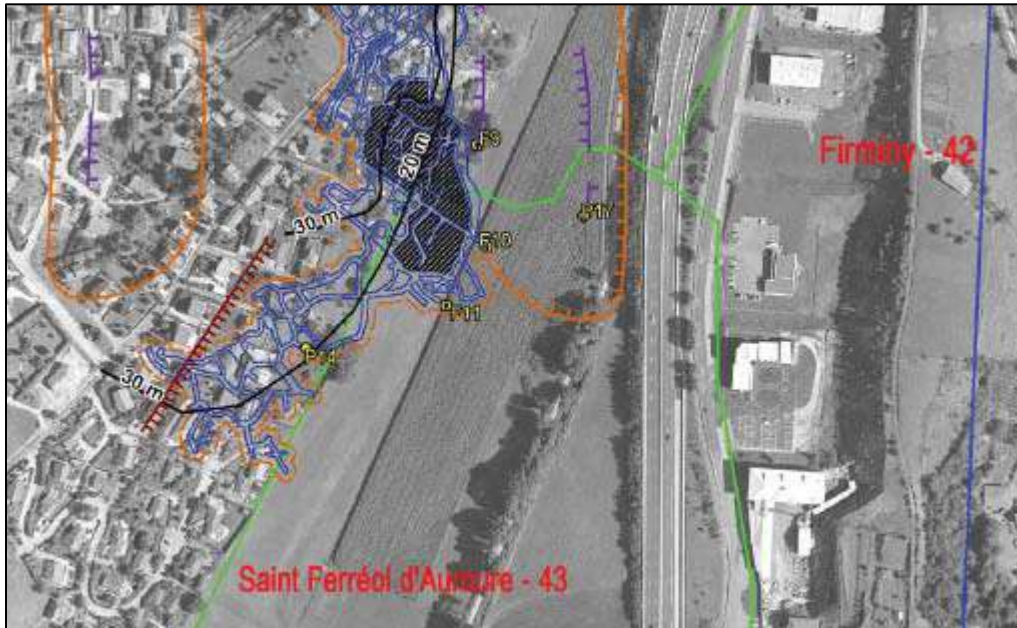
- **Risque minier**

Dans le cadre de ses responsabilités en matière de mines, l'État a fait réaliser, par un expert public, un inventaire national des aléas miniers résultant de l'activité passée. Cet inventaire porte sur tous les types d'aléas résiduels pouvant subsister aujourd'hui: les ouvrages ouverts (puits, galeries, etc), les mouvements de terrains liés aux vides laissés par les travaux miniers et les aléas propres aux terrils. Ces aléas génèrent des risques de sécurité publique (effondrement, tassement et glissement de terrains, échauffement pour les terrils, chute accidentelle, éboulement, asphyxie, noyade ...) et des risques environnementaux voire sanitaires. Ils peuvent concerner une population importante comme celle des chasseurs, des promeneurs et cueilleurs de champignons, des collectionneurs de minéraux ou simplement des personnes attirées par l'exploration des vides ou des anciens sites miniers.

Les connaissances actuelles de ces aléas sur le territoire de Saint-Ferréol-d'Auroure portent sur les aléas miniers laissés par les anciens travaux d'exploitation des mines de charbon d'Unieux et de Fraise dans la Loire. Les travaux du quartier de "Montessus", réalisés dans le cadre d'un permis d'exploitation au milieu du XX^{ème} siècle, ont débordé sur une très faible étendue dans la partie nord de la commune, en bordure de la N88.

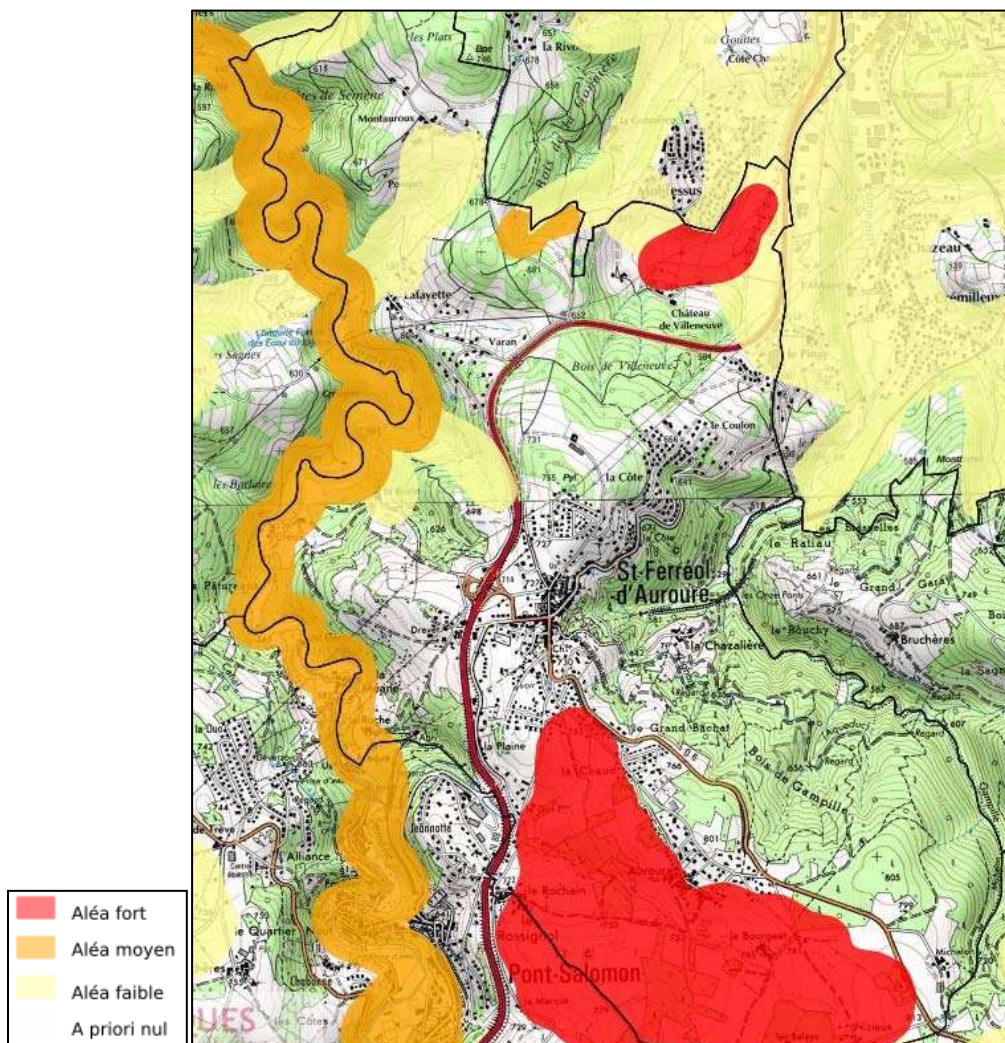
Ce secteur précis est affecté par des aléas résiduels d'effondrements localisés de niveau faible à moyen et de tassement faible issus des travaux miniers menés à partir du puits n°6 (repère P17). Deux galeries dénommées "ancienne fendue" (11 et "2^{ème} fendue sud" (F10) ont également pu être localisées à partir des archives minières. Leur entrée n'est plus visible sur le terrain.





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

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



Selon la nouvelle cartographie du risque opérationnelle depuis janvier 2020, le risque retrait-gonflement d'argiles se caractérise sur la commune par un aléa faible à fort affectant partiellement le territoire communal, plus particulièrement la partie Sud et les abords de la Sumène. Le bourg se situe hors zone d'aléa.

- **Risque de radon**

Le potentiel radon de Saint-Ferréol-d'Auroure est de catégorie 3 sur 3.

Les communes à potentiel radon de catégorie 3 sont celles qui, sur au moins une partie de leur superficie, présentent des formations géologiques dont les teneurs en uranium sont estimées plus élevées comparativement aux autres formations. Les formations concernées sont notamment celles constitutives de massifs granitiques, certaines formations volcaniques mais également certains grès et schistes noirs. Sur ces formations plus riches en uranium, la proportion des bâtiments présentant des concentrations en radon élevées est plus importante que dans le reste du territoire.

Le potentiel radon fournit un niveau de risque relatif à l'échelle d'une commune, il ne présage en rien des concentrations présentes dans les habitations, celles-ci dépendant de multiples autres facteurs (étanchéité de l'interface entre le bâtiment et le sol, taux de renouvellement de l'air intérieur...). Le radon est un gaz radioactif issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents naturellement dans le sol et les roches. En se désintégrant, il forme des descendants solides, eux-mêmes radioactifs. Ces descendants peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation.

- **Les autres risques**

La commune de Saint-Ferréol-d'Auroure est également concernée par les risques suivants :

- Feu de forêt,
- Inondation - Par ruissellement et coulée de boue.

- **Catastrophes naturelles**

Depuis le début des années 80, la commune de Saint-Ferréol-d'Auroure compte 6 arrêtés de type catastrophe naturelle, il s'agit d'inondation et de coulées de boue, de poids et chutes de neige et de tempête.

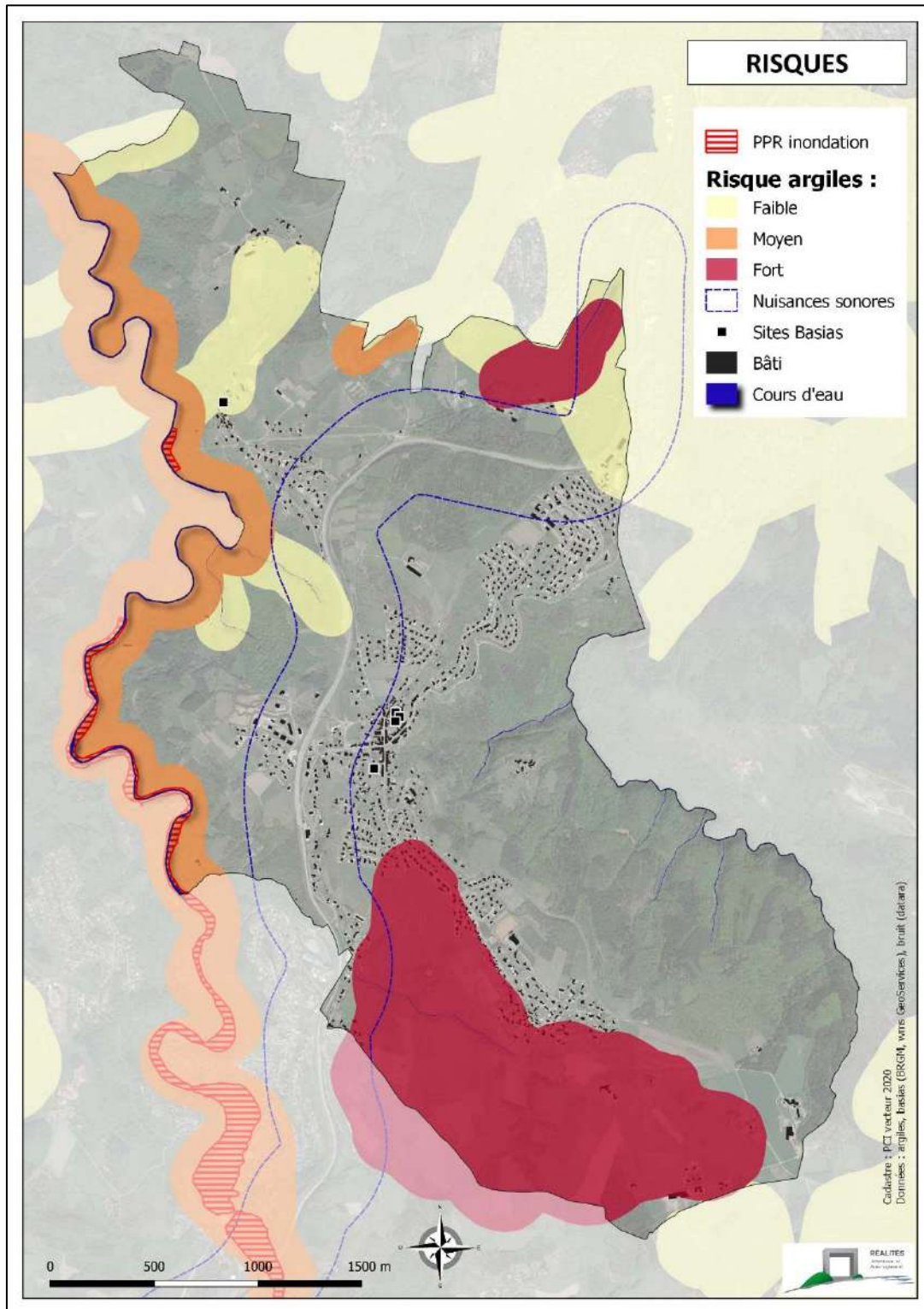
Type de catastrophe	Arrêté du
Inondations et coulées de boue (août 2019)	30/11/2019
Inondations et coulées de boue (novembre 2008)	13/02/2009
Inondations et coulées de boue (décembre 2003)	05/02/2004
Inondations et coulées de boue (août 1996)	21/01/1997
Poids de la neige – chutes de neige (novembre 1982)	22/12/1982
Tempête (novembre 1982)	19/11/1982

A noter que l'évènement du 6 août 2019 a occasionné des dégâts au niveau de la route assurant la desserte du secteur de la Chazalière. Un important écoulement d'eau a emporté une partie de l'infrastructure. La canalisation implantée sous la route s'étant retrouvée saturée, l'eau est passée sur la route.





Source : <https://www.lacommere43.fr/>



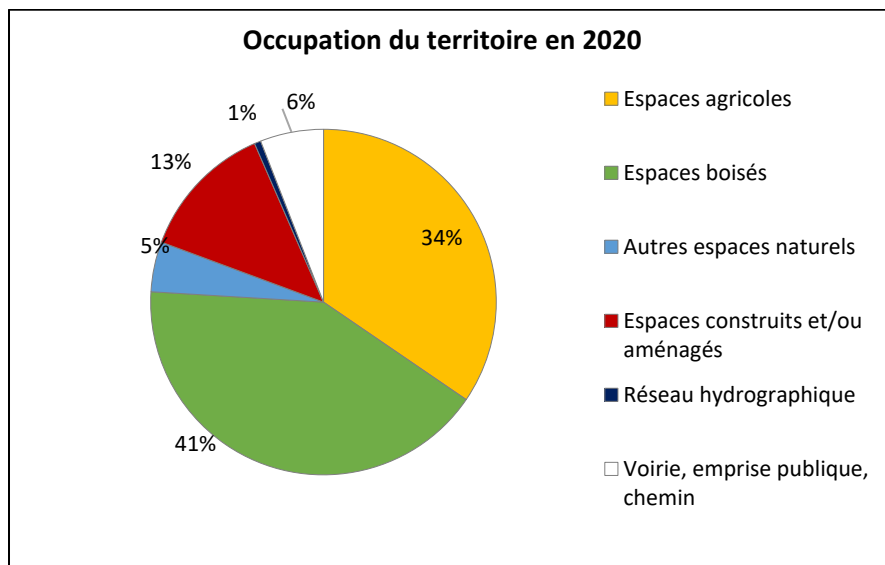
6- OCCUPATION DU TERRITOIRE ET ANALYSE DE LA CONSOMMATION FONCIERE

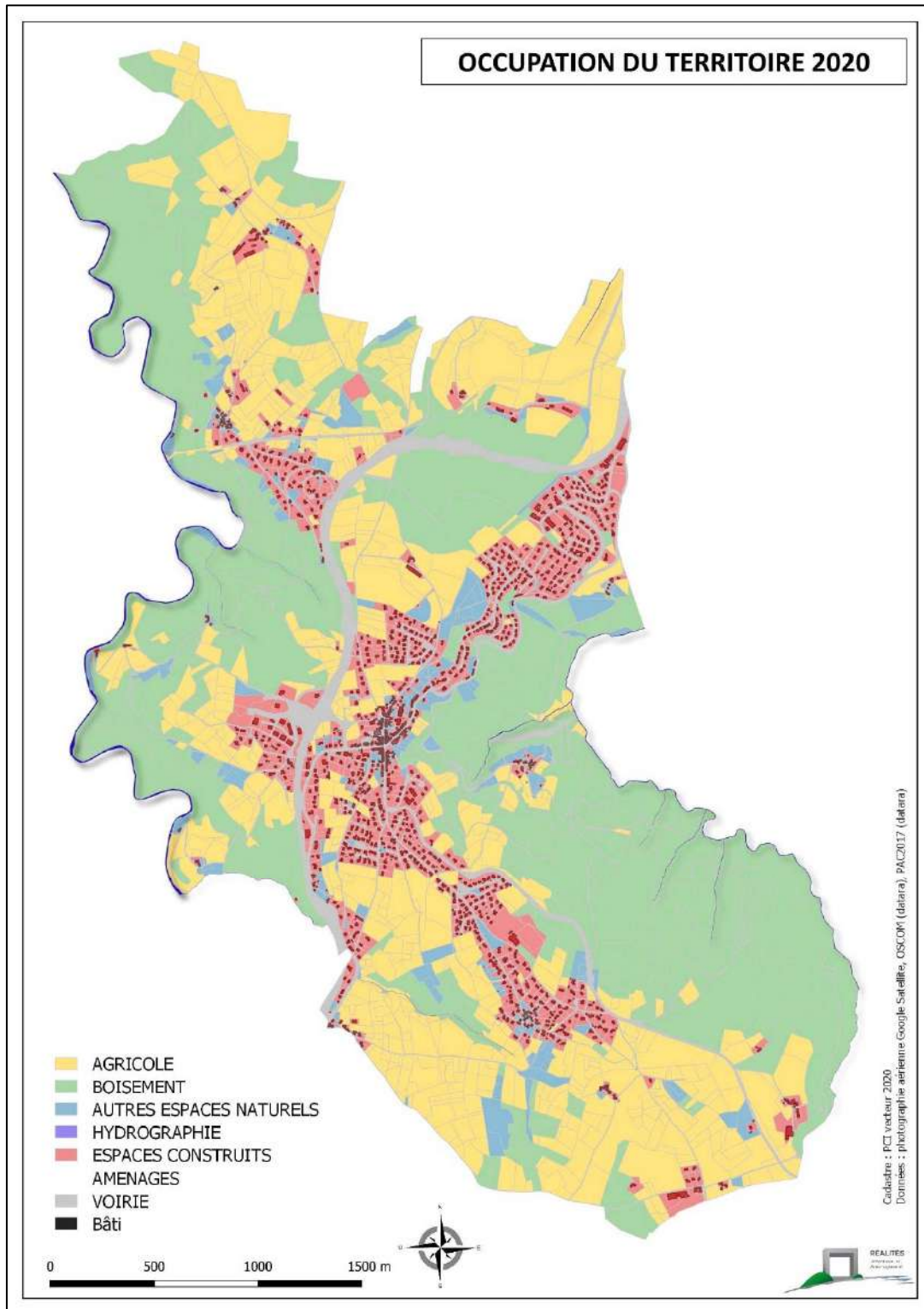
L'organisation générale du territoire

Le territoire communal s'étend sur une superficie d'environ 1 082 hectares. (La superficie de la commune informatisée et géo référencée peut différer par rapport à la superficie administrative. L'analyse de l'occupation du territoire et de l'évolution de la consommation foncière entre 2010 et 2020 a été réalisée à partir des surfaces géo référencées, sur la base de photographies aériennes et du registre des permis de construire.)

L'occupation du territoire de Saint-Ferréol-d'Auroure peut se répartir selon 3 grandes typologies :

- Les espaces agricoles : 373,84 ha, soit 34 % du territoire ;
- Les espaces naturels (boisements, friches, espaces libres non boisé et non utilisés par l'agriculture, parcs et jardins, espace public non construit/aménagé, réseau hydrographique...) : 505,31 ha, 47 % du territoire ;
- Les espaces construits et/ou aménagés (habitat, équipements, activités, places, voirie, chemin de fer...) : 202,89 ha, 19 % du territoire.

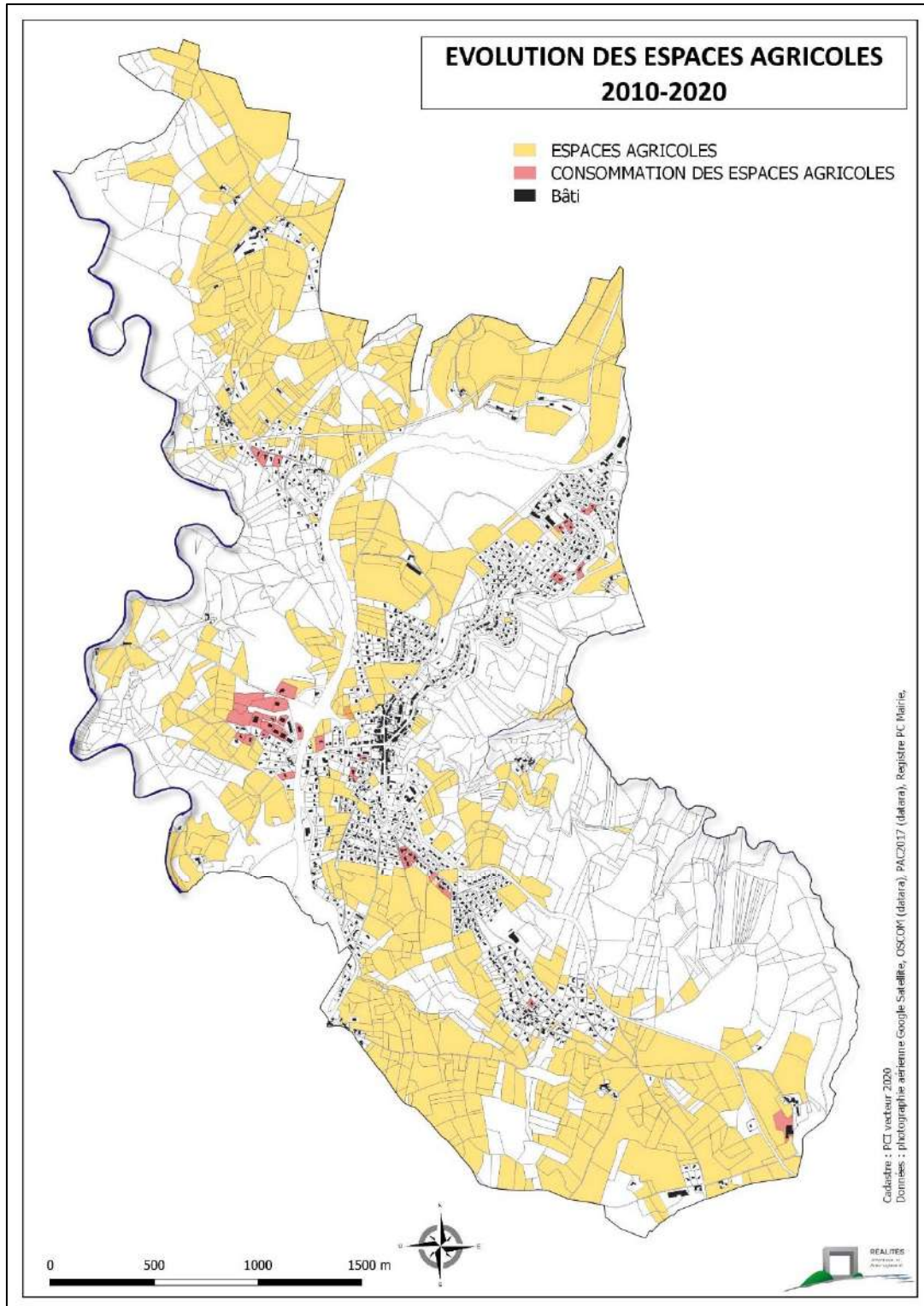




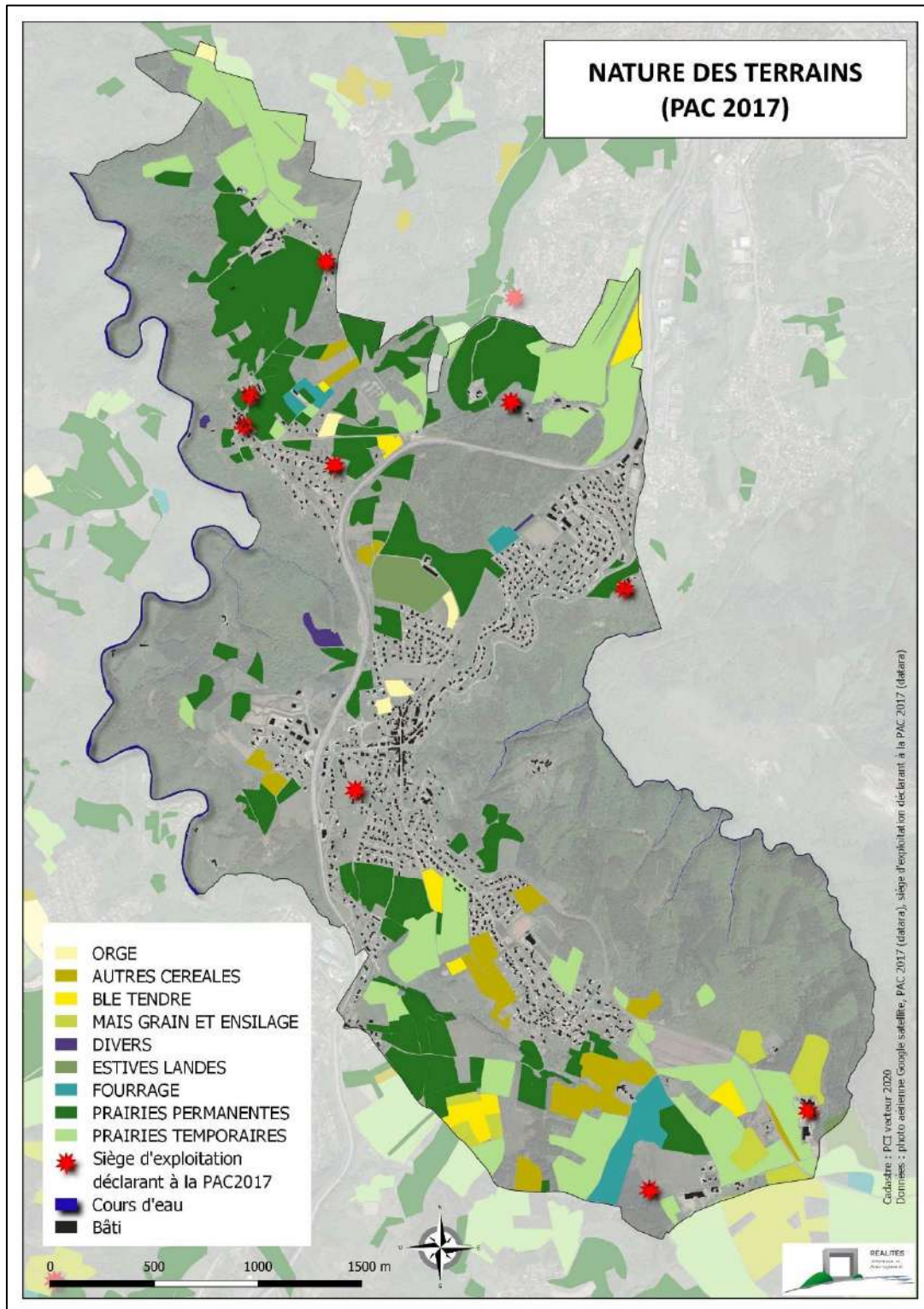
Les espaces agricoles

L'espace agricole représente près d'un tiers du territoire communal. Les terres agricoles (déclarées à la PAC, ainsi que celles identifiées sur la base de la photographie aérienne) correspondent à 373,84 ha. Depuis 2010, les surfaces agricoles ont diminué de 11,2 ha consommés par l'urbanisation, soit 80 % des nouvelles surfaces bâties.

Ces surfaces se situent aux abords du bourg, en particulier sur le secteur de la zone d'activités de la Sagne. Elles concernent à la marge les secteurs de Michalon et de Varan.



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

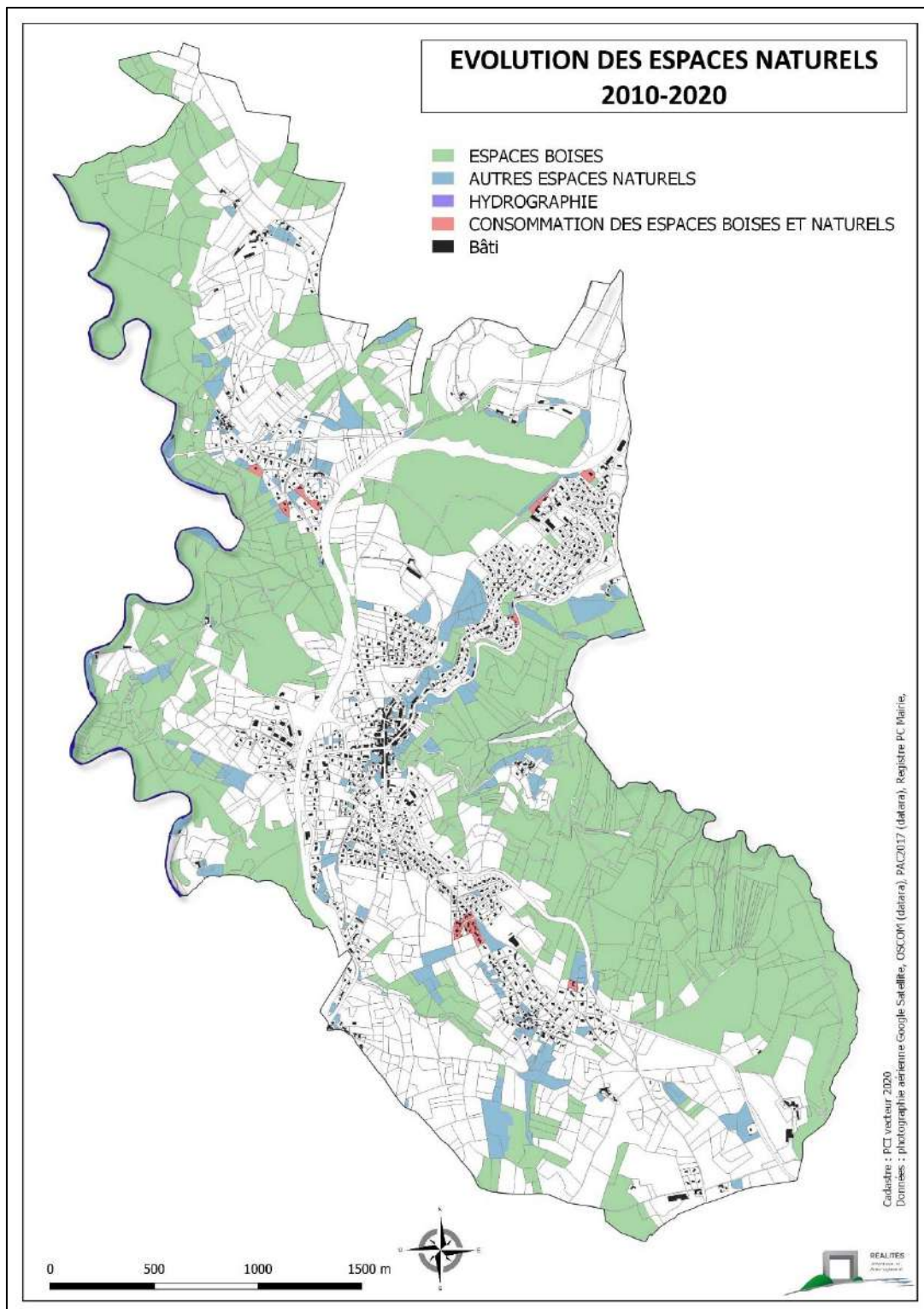


Les espaces naturels

Les espaces naturels occupent 505,31 ha, soit 47 % de la superficie communale. Ils comprennent :

- Les boisements (environ 448,07 ha),
- Le réseau hydrographique (environ 6,56 ha),
- Les autres espaces pouvant être considérés comme « naturels » (friches, espaces non utilisés par l'agriculture, parcs et jardins, lots libres...) (environ 50,68 ha).

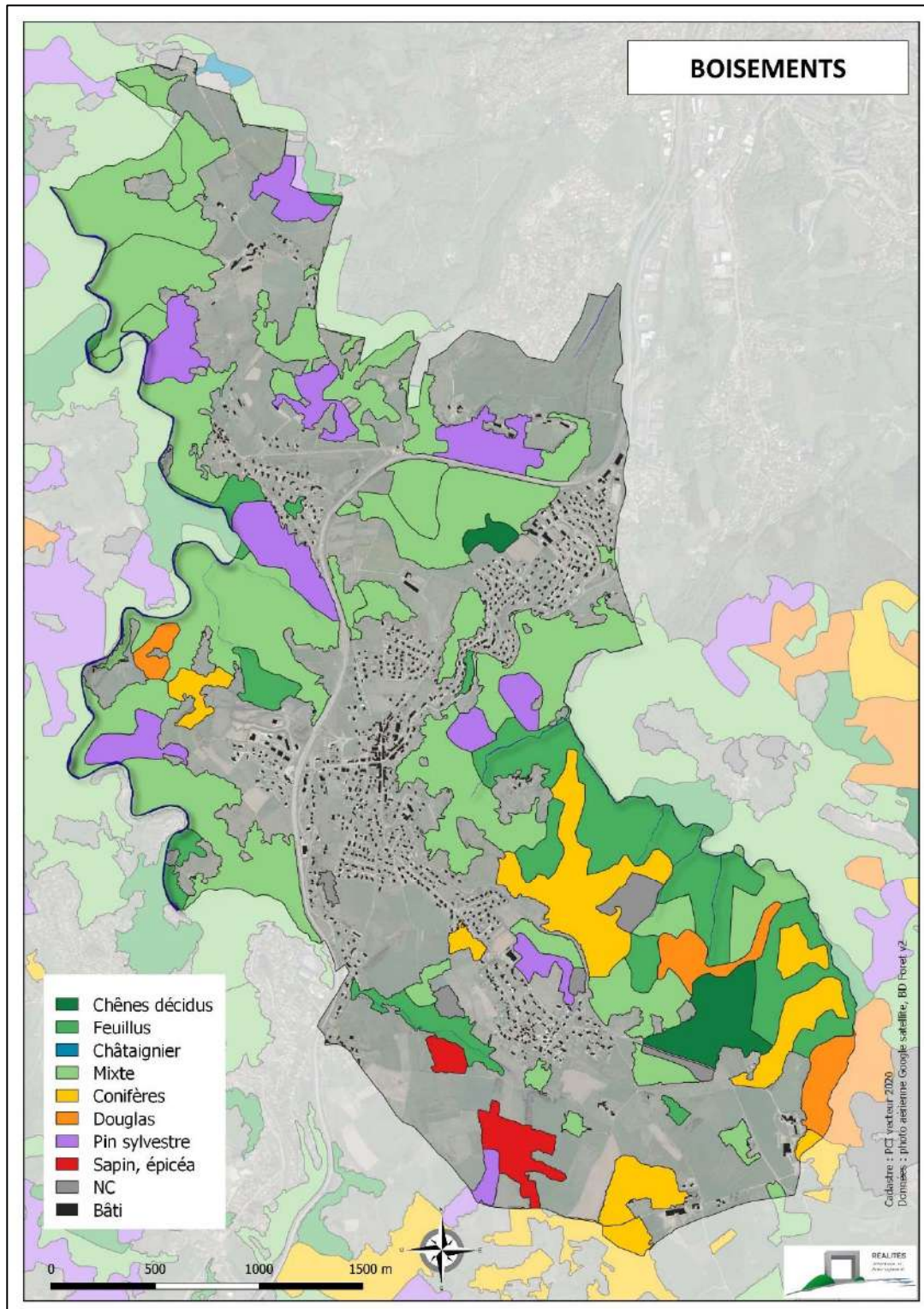
Depuis 2010, les espaces naturels ont diminué de 2,7 ha consommés par l'urbanisation, dont 1,2 ha d'espaces boisés, soit 20 % des nouvelles surfaces bâties.



Les boisements sont nombreux sur la commune de Saint-Ferréol-d'Aurore. Ils marquent les espaces aux pentes marquées, notamment aux abords des cours d'eau. Ils sont composés essentiellement de feuillus. En complément des boisements principaux, des boisements résiduels sont dispersés sur le territoire, en particulier en partie Sud aux abords du secteur du Bourgeat. Ils sont de taille très variable, présentent un intérêt paysager et jouent un rôle écologique.

A noter également, la présence de quelques haies bocagères venant compléter cette trame boisée, comme sur secteur de Lafayette au Nord de la commune.

Le territoire de Saint-Ferréol-d'Aurore n'est pas doté d'une Réglementation de boisement.

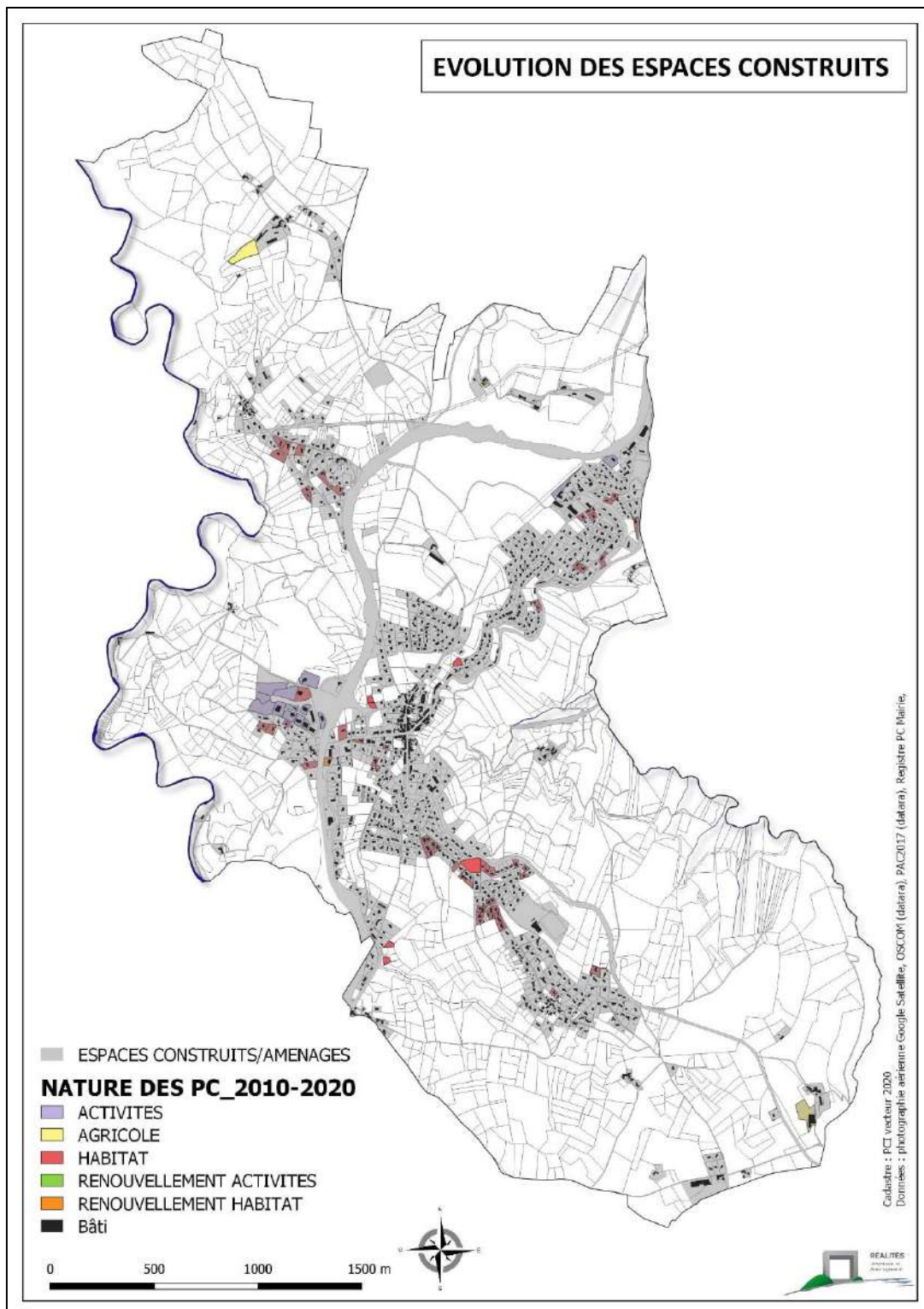


Les espaces construits et/ou aménagés

Les espaces urbanisés et aménagés par l'Homme occupent 202,89 ha, constituant 19 % du territoire de Saint-Ferréol-d'Auroure. Ils se répartissent de la manière suivante : tissu urbain : 180 ha / voirie, emprise publique, voie ferrée : 64 ha.

Les espaces construits et aménagés depuis 2010 représentent au total 14,0 ha, correspondant à :

- 4,4 ha pour de l'activité économique (31%), soit un rythme annuel moyen de 0,44.
- 1,6 ha pour l'activité agricole (12%), soit un rythme annuel moyen de 0,16.
- 8,0 ha pour de l'habitat neuf (57%), soit un rythme annuel moyen de 0,80.



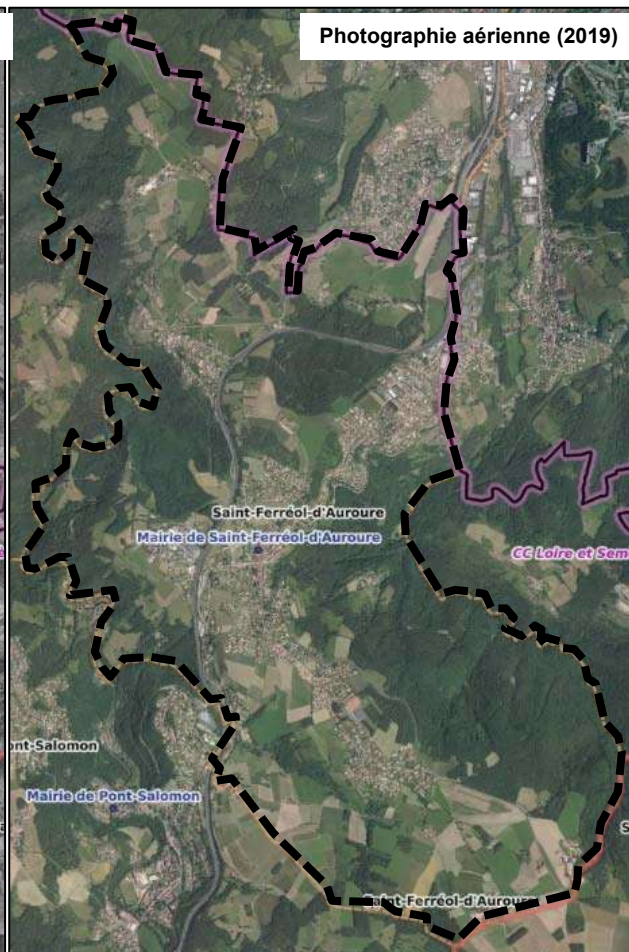
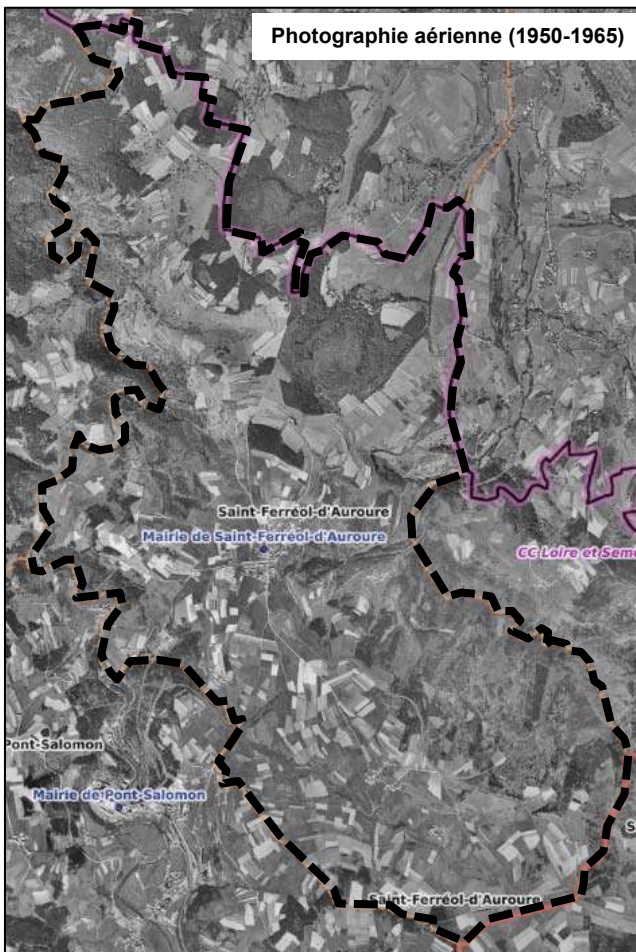
Analyse de la densité

Sur la période 2010-2020, 66 nouveaux logements sont comptabilisés en totalité soit une densité moyenne globale de 8,4 logements à l'hectare.

Le SCOT préconise, pour Saint-Ferréol-d'Auroure, une densité de 10 logements à l'hectare et environ 226 logements sur la période 2015-2031.

7- L'ORGANISATION URBAINE

Evolution générale de l'urbanisation



Extrait du rapport de présentation du PLU actuel :

Saint-Ferréol-d'Auroure est une très vieille commune, puisque des documents historiques font état de la ville en 1315. L'ancien cimetière daterait de l'an 900... En 1623, Saint-Ferréol disposait déjà d'un bureau des douanes et d'un relais de diligences. Jusqu'à la révolution, elle relevait du comté du Forez, et ne fut rattachée à la Haute-Loire qu'en 1790. Elle a été connue à travers les âges pour sa mine de galène (plomb), et sa clouterie.

Depuis cette époque Saint-Ferréol-d'Auroure s'est développé à la croisée des chemins, avec une architecture caractérisée par ses maisons à un seul étage (R + 1 en général), à l'alignement (le long de la rue) et en ordre continu (maisons accolées). Ce noyau ancien, relativement hétérogène, compte des habitations, des commerces, des services mais aussi quelques ateliers et bâtiments industriels.



Le développement important observé depuis les années 60 s'est opéré au sud et au nord du bourg, d'abord par extension le long des axes principaux (forme urbaine hétérogène) puis au travers de lotissements (plus d'une trentaine) et uniquement sous forme de maisons individuelles :

- Rue D. Peyrard : En sortant du village, en allant vers Auroure, les maisons individuelles sont grandes et rapprochées les unes des autres, elles datent des années 1960 environ, de niveau R + 1, en général.
- Secteurs le Mont, la Chaux, le Calvaire, la Plaine Lotissements "le Réservoir, le Mont, le Bellevue, les Amandines, les Sapins, les Castors, le Belvédère, la Plaine, les Blés dorés, les Genêts"... : constructions récentes (15/20 ans, et moins) assez homogènes du point de vue du bâti et de l'affectation (habitat). La densité est importante. Les parcelles sont assez petites. Ce sont des lotissements en impasse. La route principale d'accès se termine en chemin rural, le Chemin d'Auroure, où l'on retrouve quelques grands pavillons sur des parcelles plus importantes qui jouxtent les nouvelles constructions du hameau d'Auroure (lotissements Plein soleil, les Bleuts...).



- Secteurs de la Côte et Paraboin : Lotissements “Le bois soleil, le Petit Bois, Plantegramme...” raccordés sur l'accès principal de la rue M. Pichon, et lotissements “Les Bruyères, La Cote, Le Bosquet, La Pinède...” desservis par la rue de Firminy, ancienne RN 88. C'est un grand secteur résidentiel, où les constructions sont implantées en fonction de la topographie en pente. La densité est importante, les parcelles sont souvent petites et les habitations assez grandes. Jusqu'à la réalisation du bouclage par le chemin de Coulon, les voiries de desserte étaient toutes sans issue.



- Secteurs Terre de Villeneuve, bas de Bel Air et le Gault : On retrouve des secteurs de lotissement d'habitation (La Porte du Velay) mêlés à des locaux d'activités. La proximité de la voie rapide représente à l'évidence une gêne importante. Réciproquement, le bâti perçu comme trop proche depuis la voirie est un élément de déséquilibre dans la perception de la séquence paysagère de cette partie de la R.N. 88.
- Le reste du territoire abrite plusieurs hameaux groupés, avec un développement d'urbanisation individuelle peu dense dans le secteur de La Fayette et Varan, et également des bâtiments épars, dont certains ne sont plus affectés à l'agriculture.





Tendances récentes

Depuis 2008, le développement de l'urbanisation s'est concentré sur des secteurs éloignés du centre bourg, en particulier sur les secteurs de Coulon, de la Chaux, d'Auroure et de Drevet.

L'urbanisation sur le secteur de Drevet marque l'aménagement de la zone d'activités de la Sagne.



L'urbanisation sur le secteur d'Auroure a bénéficié à l'aménagement du pôle sport et loisirs.



Sur le secteur de Coulon, le développement de l'urbanisation s'est caractérisé à la fois par l'aménagement d'une vaste opération d'habitat et par l'extension des espaces d'activités existants.

Sur les autres secteurs, l'urbanisation nouvelle concerne de l'habitat individuel. Globalement l'architecture des constructions devient plus hétérogène et ponctuellement en rupture avec l'architecture traditionnelle : volumes complexes, toitures terrasses, enduits de couleurs très claires, terrassements importants...



Prescriptions SCOT :

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

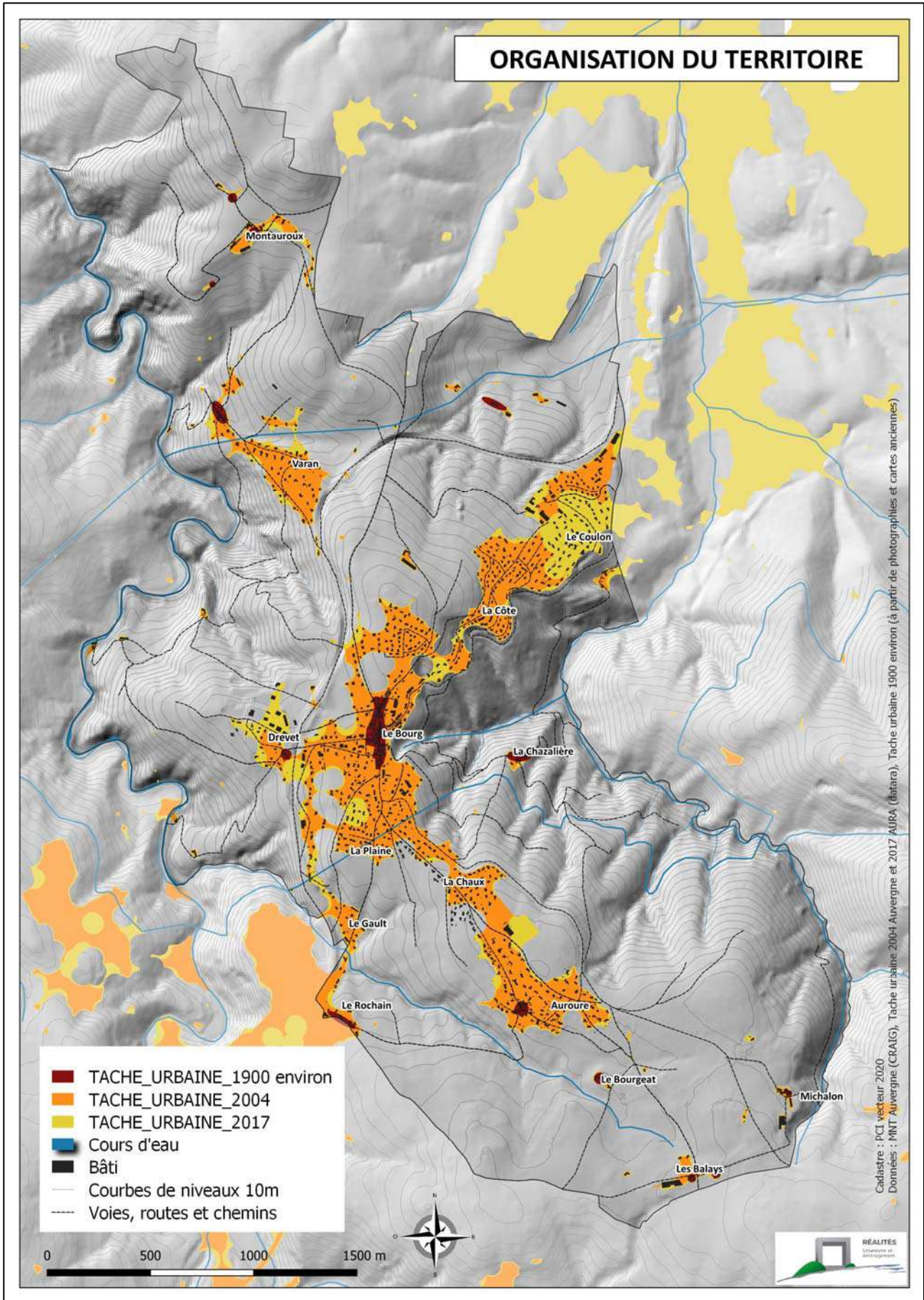
Recommandations du SCOT :

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

Prescriptions SCOT :

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

- *Hameaux principaux* : permettre des extensions maîtrisées en préservant l'identité urbaine et architecturale, des coupures d'urbanisation et ne pas remettre en cause le développement sur le bourg,
- *Hameaux secondaires* : favoriser uniquement la construction au sein de l'enveloppe, sans extension.
- *Habitat diffus, isolé* : interdire toute nouvelle construction.



Capacités d'accueil théoriques

Méthodologie déterminée pour recenser les capacités d'accueil

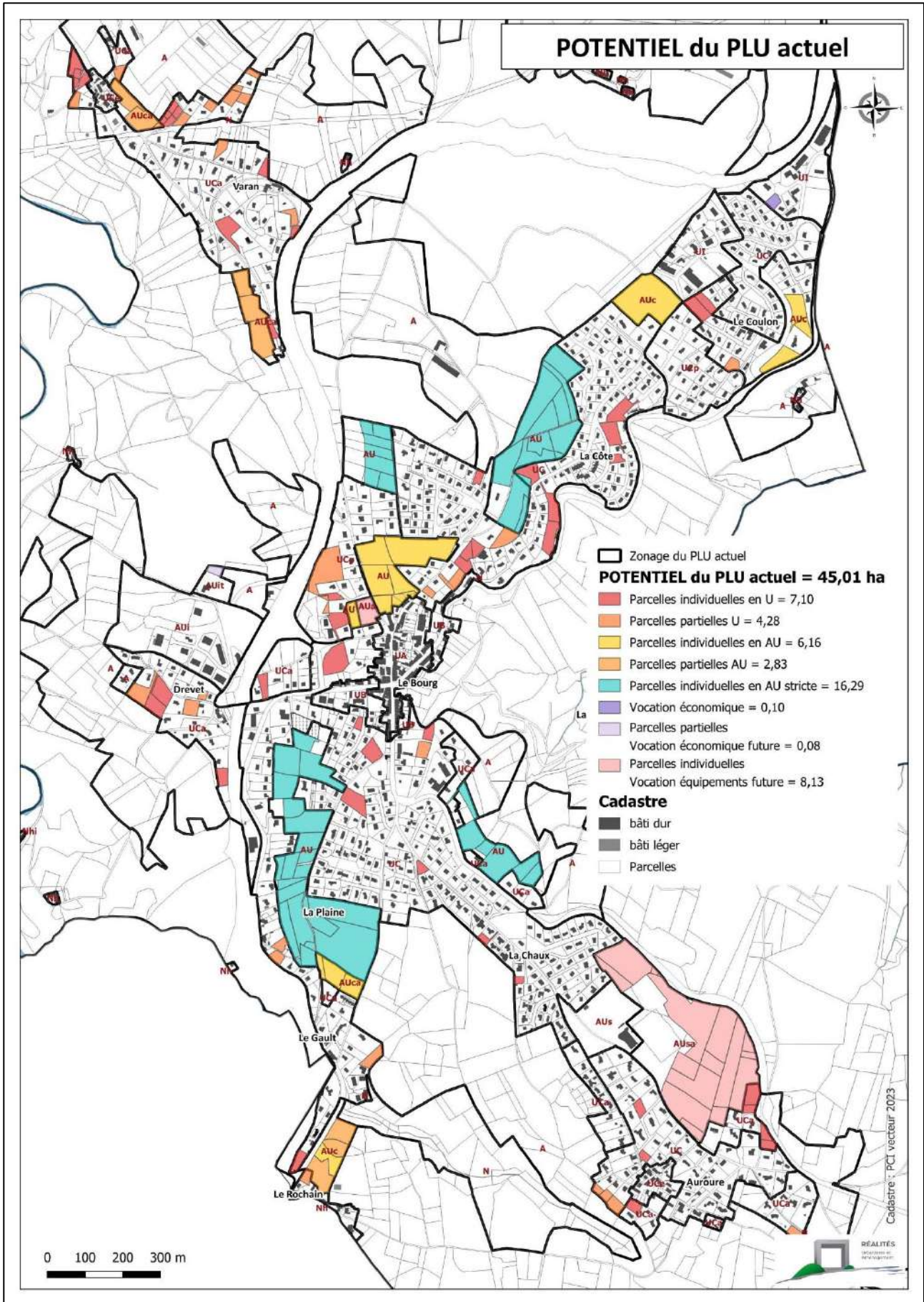
Les « dents creuses » ont été délimitées dans un premier temps à partir d'une méthodologie théorique, appliqué au document d'urbanisme précédent :

- Identification des parcelles non construites (parcelle accueillant un bâti de moins de 50 m² étant considérée comme non bâtie) situées en zone constructible, de plus de 500 m²
- Identification des grandes parcelles partiellement construites, pour prise en compte du potentiel de division parcellaire, très peu présent sur la commune
- Exclusion des parcelles ayant fait l'objet d'une autorisation d'urbanisme ces dernières années
- Exclusion des parcelles non constructibles du fait de leur configuration, topographie, ... suite à une visite de terrain.

Application de la méthode sur la commune de Saint-Ferréol-d'Auroure :

	Capacité d'accueil en m ²
Parcelles individuelles en AU	61 651
Parcelles individuelles en AU stricte	162 991
Parcelles individuelles en U	71 095
Parcelles individuelles Vocation équipements future	81 304
Parcelles partielles AU	28 324
Parcelles partielles U	42 881
Parcelles partielles Vocation économique future	876
Vocation économique	1 022
TOTAL	(45,01 ha) 450 144 m²

Au total, toutes vocations et toutes zones confondues, la PLU de Saint-Ferréol-d'Auroure offre un potentiel constructible d'un peu plus de 45 ha, dont 28,7 ha mobilisables et 16,3 ha en zone AU stricte.



8- LES ENTITES PAYSAGERES

Echelle départementale

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

A l'échelle du département, Saint-Ferréol-d'Auroure fait partie de l'entité paysagère des Plateaux Granitiques du Velay orientale.

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

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

Première marche au Nord : le plateau de Saint-Just-Malmont tourné vers la vallée de l'Ondaine, il bascule vers la vallée de la Semène dans sa partie méridionale. Des versants abrupts descendent respectivement vers la vallée de l'Ondaine et vers la vallée de la Semène et ferment ce plateau au Nord et à l'Ouest. Le paysage au-delà bascule dans l'univers ouvert des bassins, le bassin houiller de Saint-Etienne plus au Nord et celui de la Loire plus à l'Ouest. Le bassin versant de la haute vallée de la Semène apporte une rupture graduelle. A partir du bourg de La-Seaube-sur-Semène, la vallée devient plus étroite avant de prendre un réel caractère de gorges à l'aval de Pont-Salomon. A l'Est, l'entité se prolonge au-delà du département jusqu'aux premiers contreforts du massif du Pilat.



Le plateau des Trois Rivières, caractérisé par un relief peu prononcé et un espace agricole très compartimenté par les bois et bosquets.



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

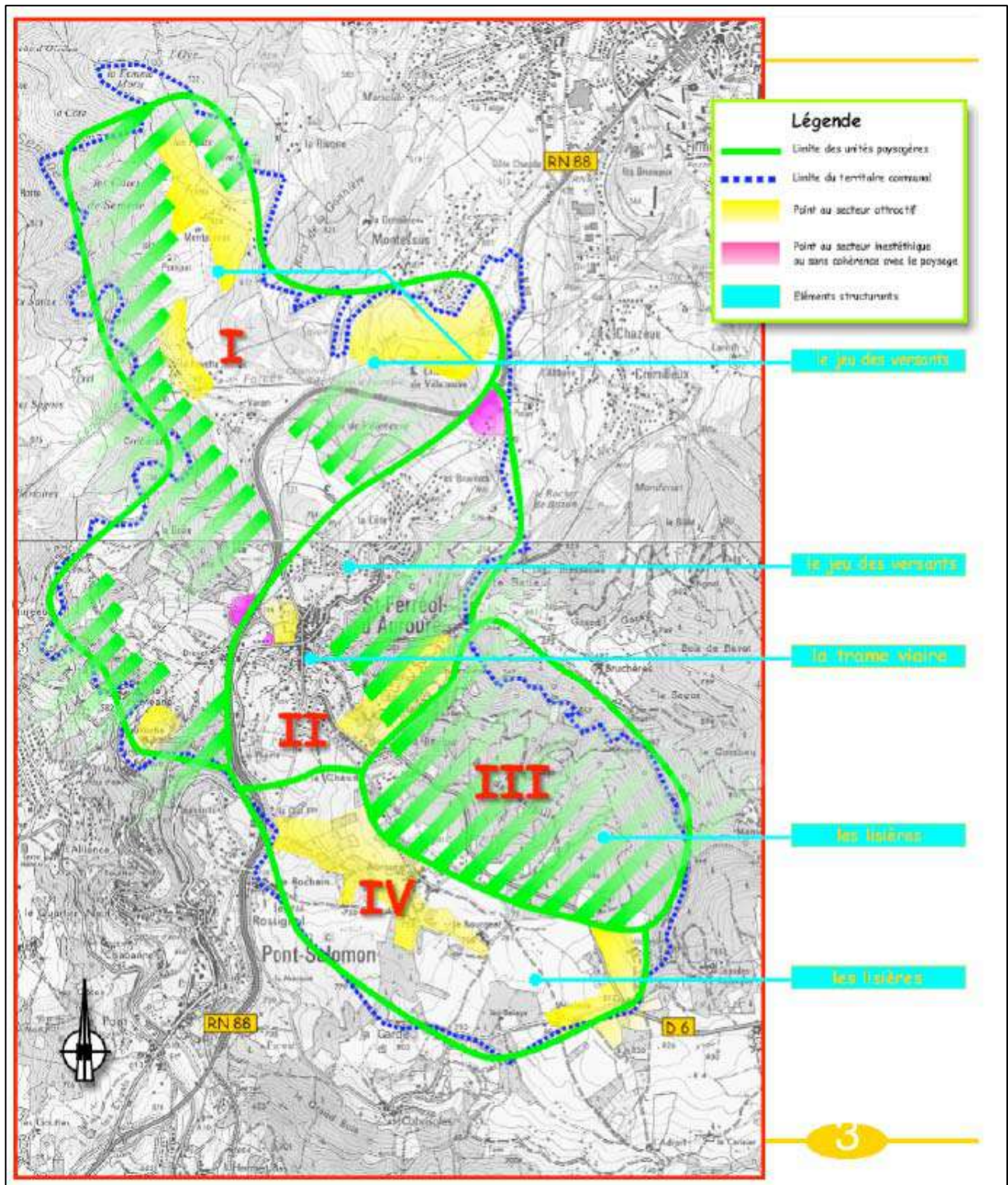
Echelle communale

Extrait du rapport de présentation du PLU actuel :

L'analyse a permis de mettre en évidence quatre unités paysagères :

- un enchaînement de micro-paysages (jeu de versants et de vallons) au nord-ouest de la commune,
- le site urbanisé du bourg, « à la croisée des chemins »,
- un versant boisé en continuité des massifs arborés attachés aux versants du Parc Naturel Régional du Pilat en périphérie du territoire communal,

- un plateau agricole isolé en surplomb de la vallée de la Semène, très ouvert sur les paysages du Velay.



Unité paysagère I

Isolée du bourg de Saint-Ferréol du fait de la présence de la R.N. 88, cette unité préservée présente un jeu de reliefs marqués où s'enchaînent des séquences paysagères très individualisées. Correspondant à autant de micro-paysages souvent sensibles, ces séquences se laissent apprécier depuis les hauteurs et plus localement depuis la route nationale. Ces hauteurs qui associent prairies et masses forestières accueillent quelques hameaux et pavillons isolés : ceux-ci bénéficient de vastes panoramas et plus localement de vues en surplomb des thalwegs. La trame viaire discrète - essentiellement des dessertes locales - est souvent dissimulée dans le couvert végétal dense (feuillus et plantations de résineux). Elle relie un bâti rural de qualité et un habitat pavillonnaire récent d'aspect plus banal souvent sans lien avec l'environnement.

Sensibilité et capacité d'absorption visuelle :

Les vues dominantes offertes, l'étroitesse des lieux, une activité agricole traditionnelle (prairies pâturées et fauchées) caractérisent ces micro-paysages, sensibles par définition. Toutefois la sensibilité paysagère reste moyenne : les jeux du relief et surtout l'importante trame forestière offrent une bonne capacité d'absorption visuelle pour le bâti et la trame viaire. L'importance visuelle des lisières participe également aux potentialités d'intégration.

Unité paysagère II

D'un strict point de vue paysager, l'analyse retiendra la diversité des fronts ou des franges bâties périphériques, l'installation sur un col, le jeu des versants, les nombreuses covisibilités, l'évidence de la trame viaire. Concernant les perceptions sur les entrées d'agglomération on retiendra particulièrement celles, lisibles et attractives, de l'entrée sud depuis la R.D. 6, et les vues du centre-bourg et de l'église depuis l'échangeur.

Deux ensembles bâtis situés d'une part à Paraboin (lotissement Bois Soleil et lotissements bordant la rue de l'ouest) et d'autre part à La Cote (lotissements bordant le chemin du Coulon Haut, l'allée des Mésanges et l'allée des Colombes) représentent des cas particuliers, du fait de la qualité des implantations, de la densité plutôt faible et des plantations omniprésentes : le paysage urbain végétalisé de ces deux ensembles présente une qualité indéniable, qui mérite d'être préservée.

Sensibilité et capacité d'absorption visuelle :

La sensibilité générale est forte, à cause des nombreuses covisibilités.

Toutefois l'étalement même de l'urbanisation pavillonnaire tend à rendre au site une certaine capacité d'absorption visuelle vis à vis d'éventuelles nouvelles constructions qui resteraient en "familiarité" avec l'existant.

Unité paysagère III

Versant boisé préservé malgré sa proximité avec le bourg, cette unité essentiellement forestière s'impose surtout par son effet de masse, perceptible depuis le versant urbanisé "des Bruyères" et l'ancienne R.N. 88. L'intérêt paysager est très lié à la route départementale en ligne de crête et en lisière du massif boisé (clairières).

Sensibilité et capacité d'absorption visuelle :

L'inaccessibilité de ce versant aux activités humaines gage et assure son devenir, aussi seules les lisières en contact avec le plateau présentent-elles une certaine sensibilité surtout pour les lisières nord-ouest en covisibilités directes avec le bourg. Ces mêmes lisières présentent aussi une forte capacité d'absorption visuelle pour le bâti traditionnel ou plus récent implanté à proximité.

Unité paysagère IV

Sans doute une des deux unités paysagères les plus attractives avec l'unité I, cette entité a su garder un caractère rural marqué. Plateau agricole avec effets de vallonnements, de belles perspectives sur les arrière-plans montagneux, ce secteur isolé est animé par quelques hameaux ou fermes isolées bien dissimulées dans une trame arborée très discontinuée.

Sensibilité et capacité d'absorption visuelle :

Peu sensible, à l'exception d'un vallon humide très attrayant dominé par le hameau d'Auroure, cette entité du fait des jeux de reliefs et des effets de lisières bénéficie d'une bonne capacité d'insertion pour les volumes bâtis et plus encore pour les infrastructures linéaires.

Le couvert forestier marquant les espaces de pente, les espaces ouverts favorables à des points de vue se concentrent au droit de l'espace agricole. Ils peuvent porter relativement loin, notamment de part et d'autre d'une vallée.



Vue sur le bourg depuis Montauroux



Vue sur le secteur de Villeneuve depuis le Chemin de Varan



Vue sur le bourg depuis le Grand Bachat



Vue sur Montauroux depuis Varan



Vue sur le secteur de Nizieux depuis la RD6



Vue sur Pont Salomon depuis le bourg (secteur du Paraboin)

Des vues plus rapprochées comme celles en entrée de bourg depuis le giratoire du Clou sur le centre bourg, présentent un intérêt puisque donnant à voir sur une silhouette identitaire.



Vue sur le centre bourg depuis le giratoire du Clou

Les enjeux sont :

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

Les recommandations du SCoT :

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

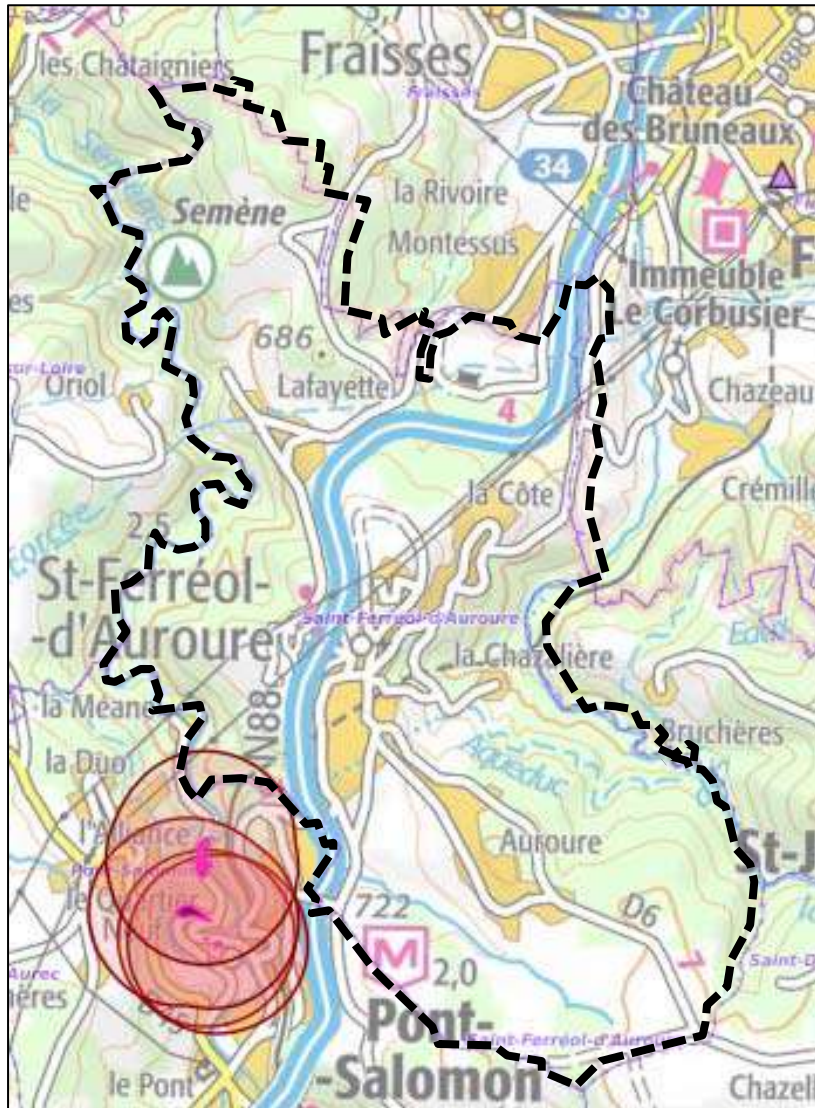
9- LE PATRIMOINE

Le patrimoine archéologique

Absence de site à sensibilité archéologique.

Les Monuments Historiques

La commune ne dispose pas de monument historique. Néanmoins, les périmètres de protection de monuments historiques situés sur la commune voisine de Pont Salomon débordent légèrement sur la partie sud-ouest du territoire communal.



Source : <http://atlas.patrimoines.culture.fr/atlas/trunk/>

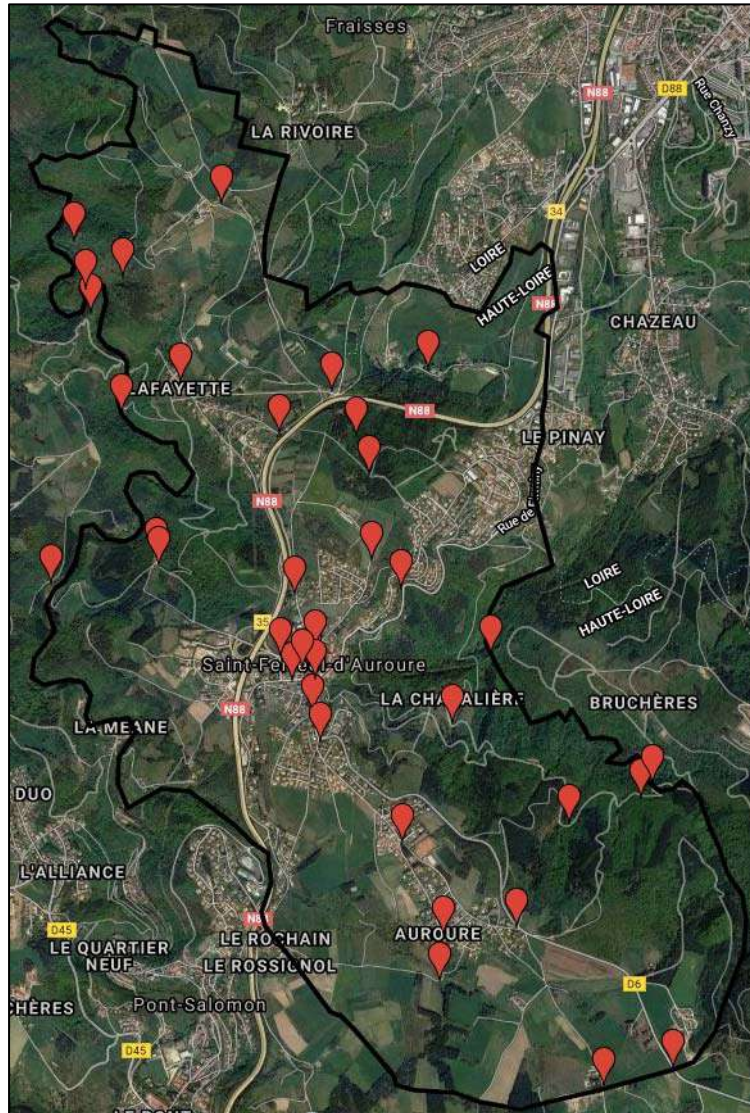
Prescriptions SCOT :

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

Le petit patrimoine et le patrimoine architectural

La commune possède de nombreux éléments de petit patrimoine. Il relate le passé et l'identité du territoire et contribue à l'identité de la commune, en particulier concernant le patrimoine lié à l'eau tels que les anciens lavoirs, bachats... :

Église / Chapelle Saint-Roch / Maison forte de la Borie / Four à pain / Tour d'Oriol / Ruines du Moulin de Cadelou / Cabane à biches d'Auroure / Cabane à biches de Nizieux / Cabane à biches de Villeneuve / Cabane à biches de la Côte / Ancien aqueduc du château de Villeneuve dit "la font du loup" / Trop-plein de l'ancien aqueduc du Lignon / Ancien aqueduc du Lignon / Conduite forcée du Lignon / Château d'eau conduite forcée du Lignon / Viaduc des onze ponts / Maison de la béate de Lafayette / Calvaire / Croix de Plantegramme / Croix de la Borie / Croix / Croix de Nizieux / Croix du Mont / Croix d'Auroure / Croix des sœurs / Croix des 4 chemins / Clou du rond-point / Bachat et puits de Varan / Bachat Montauroux / Ancien pont sur la Semène / Monument aux Morts / Mur d'escalade / Ancienne mine de galène / Lavoir de la Chazalière / Lavoir d'Auroure.



Source : site internet de la mairie





La commune de Saint-Ferréol-d'Auroure accueille également des éléments patrimoniaux présentant un caractère architectural remarquable. Il s'agit en particulier du château de Villeneuve, de la maison forte de la Borie ou bien de la chapelle Saint-Roch.



Le patrimoine architectural bâti de la commune, relève également de bâtiments de caractère du bourg et des hameaux. Ces bâtiments d'habitat ou anciennement à vocation agricole, en maçonnerie traditionnelle, présentent des détails architecturaux d'intérêt tels que des pierres d'angles, des encadrements de fenêtre en pierre...



Le document d'urbanisme peut permettre l'identification et la préservation de ces éléments patrimoniaux.

Les prescriptions du SCoT :

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

C. DIAGNOSTIC TERRITORIAL

1- LES COOPERATIONS INTERCOMMUNALES

La Communauté de Communes Loire Semène

La commune de Saint-Ferréol-d'Auroure adhère directement à plusieurs groupements intercommunaux :

Communauté de Communes Loire Semène

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

La commune de Saint-Ferréol-d'Auroure est membre de la Communauté de Communes Loire Semène créée le 28 Décembre 2000. Elle compte 7 communes soit environ 20 479 habitants (Insee, 2017).



Les compétences obligatoires sont :

- Développement économique :

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

Sont d'intérêt communautaire :

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

- Aménagement de l'espace communautaire :

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

Sont d'intérêt communautaire :

- Schéma de cohérence territorial (SCoT),
 - Aménagement d'aire de co-voiturage,
 - Instruction des autorisations relatives au droit des sols - Instruction pour le compte des communes des autorisations et actes relatifs à l'occupation du sol,
 - Création, développement et maintenance d'un système d'information géographique intercommunal (SIG).
- Collecte et traitement des déchets ménagers et déchets assimilés
 - Aménagement, entretien et gestion des aires d'accueil des gens du voyage et des terrains familiaux locatifs définis aux 1° à 3° du II de l'article 1er de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage
 - Gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations, dans les conditions prévues à l'article L.211-7 du Code de l'environnement (GEMAPI)

Sont d'intérêt communautaire :

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

Les compétences optionnelles sont :

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

Sont d'intérêt communautaire :

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

Sont d'intérêt communautaire :

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

- Politique du logement et du cadre de vie, politique du logement social d'intérêt communautaire et action, par des opérations d'intérêt communautaire, en faveur du logement des personnes défavorisées :

Sont d'intérêt communautaire :

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

- Politique de la ville :

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

Sont d'intérêt communautaire :

- Conseil intercommunal de sécurité et de prévention de la délinquance (CISPD) : Réflexion et mise en place d'actions dans le cadre des dispositifs territoriaux de sécurité et de coopération pour la prévention et la lutte contre la délinquance,
- Accompagnement et mise en œuvre de projets d'intérêt communautaire à définir ponctuellement par les conseils municipaux des communes-membres en matière d'accueil, d'information et d'orientation des jeunes de 18 à 25 ans : Adhésion à la mission locale de la Jeune Loire et ses Rivières,
- Développement d'espaces de vie sociale et de centres sociaux sur le territoire.

- Assainissement

Les compétences facultatives sont :

- Politique Enfance et Jeunesse :

Sont d'intérêt communautaire :

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

- Service Public d'Assainissement Non Collectif

- Études :

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

- Sécurité – Prévention

Sont d'intérêt communautaire :

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

- Petit patrimoine rural non protégé : mise en valeur :

- Immeubles abritant des services de l'Etat :

Sont d'intérêt communautaire :

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

- Politique culturelle :

Sont d'intérêt communautaire :

- Patrimoine : Musée de la Vallée des Forges à Pont-Salomon, Espace muséal de la mémoire cistercienne et de l'histoire de l'évolution de la condition ouvrière au XIXe siècle à la Séauve-sur-Semène,

- Organisation d'évènements culturels : Études et actions visant à favoriser l'organisation et la diffusion d'évènements culturels : mise en place, gestion et organisation d'animations et d'une saison culturelle, promotion collective des diverses activités culturelles organisées par les communes,
- Enseignement musical,
- Lecture publique : mise en place des actions de gestion courante et d'équipements.

- Protection et mise en valeur de l'environnement :

Sont d'intérêt communautaire :

- Balayage des rues,
- Fourniture de plants pour le fleurissement des communes-membres,
- Mise en commun de moyens matériels et humains.

Les autres coopérations intercommunales

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

Le SDE 43 a été créé le 19 Février 1949. Il regroupe 18 secteurs intercommunaux. Il gère les réseaux de distribution électrique et gaziers communaux. Il a aussi pour mission de conduire des projets de dissimulation des réseaux, d'électrification, d'éclairage public, de gestion de l'énergie dans les bâtiments publics et d'assurer le développement des énergies renouvelables.

SICTOM Velay Pilat

Le Syndicat Intercommunal pour la Collecte et le Traitement des Ordures Ménagères (SICTOM) "Velay Pilat" a été créé en 1982 à l'initiative de 13 communes de la Loire et de la Haute-Loire. Il est basé à Saint-Just-Malmont et compte un effectif moyen de 30 agents et un parc de 9 véhicules affectés à la collecte. Il a pour compétence la gestion des déchets de 24 communes soit plus de 37 000 habitants.

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

Le SICTOM gère également la déchetterie de Saint-Just-Malmont (la plus proche de Saint-Ferréol-d'Auroure), d'Aurec-sur-Loire, de Bourg-Argental et de Saint-Genest-Malifaux.

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

Le SICALA de Haute-Loire est une structure intercommunale regroupant plus de 147 communes et dont l'un des objet est la représentation des communes de moins de 30 000 habitants auprès de l'Etablissement Public Loire (EPL).

EPAGE Loire Lignon

L'EPAGE Loire-Lignon a été créé au 1^{er} janvier 2020 par un arrêté inter-préfectoral du 24/12/2019 à la suite d'une concertation active qui aura duré près de 2 ans. Aujourd'hui, l'EPAGE fédère les 17 intercommunalités du bassin de la Loire amont (13 adhérents et 4 conventionnements) pour assurer l'exercice de la compétence GEMAPI (GESTION des Milieux Aquatiques et Prévention des Inondations) en application du 1 bis de l'article L211-7 du code de l'environnement (CE). La compétence GEMAPI est définie par référence à quatre missions inscrites à l'article L. 211-7 CE :

- 1° L'aménagement d'un bassin ou d'une fraction de bassin hydrographique ;
- 2° L'entretien et l'aménagement d'un cours d'eau, canal, lac ou plan d'eau, y compris les accès à ce cours d'eau, à ce canal, à ce lac ou à ce plan d'eau ;
- 5° La défense contre les inondations et contre la mer ;
- 8° La protection et la restauration des sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides ainsi que des formations boisées riveraines

PETR "Pays de la Jeune Loire"

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

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

Syndicat des eaux de la Semène

Le Syndicat des Eaux de la Semène (S.E.S.) est un syndicat primaire créé en 1956. Il est propriétaire des réseaux d'alimentation en eau potable et regroupe 9 communes (Saint-Just-Malmont, Saint-Romain-Lachalm, Saint-Victor-Malescours, Saint-Ferréol-d'Auroure, Pont-Salomon, La-Chapelle-d'Aurec, Saint-Pal-de-Mons, Dunières (une partie), Jonzieux). Ces communes sont alimentées actuellement par une prise d'eau sur la conduite forcée de Saint-Etienne au lieu-dit La Michalière commune du Chambon Feugerolles. Après la réhabilitation du Barrage des Plats de Saint-Genest-Malifaux, une partie de l'eau sera prélevée sur cet ouvrage. L'eau est ensuite traitée à la station de Lherbret, commune de Saint-Just Malmont avant d'être distribuée sur les 9 communes.

Syndicat Intercommunal de Capture des Carnivores Domestiques Errants

Ce syndicat regroupe 43 communes de Haute-Loire, Loire et Ardèche. Son siège est à Saint-Jeures.

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

Principes généraux du code de l'urbanisme

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

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

1° L'équilibre entre :

a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;

b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;

c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

e) Les besoins en matière de mobilité ;

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

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

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

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

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

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

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

Loi Montagne

La commune de Saint-Ferréol-d'Auroure est classée en zone de montagne. La Directive d'Aménagement National du 22 Novembre 1977 dote ces zones de montagne de règles d'urbanisme spécifiques, régime qui fut remodelé par la loi du 9 Janvier 1985. Les principes sont les suivants :

- la préservation des activités traditionnelles, activités agricoles, pastorales et forestières ;
- la préservation du patrimoine naturel et culturel montagnard ;
- la protection des plans d'eau ;
- l'extension de l'urbanisation en continuité des bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants ; sinon réalisation d'une étude spécifique soumise à l'avis de la commission départementale des sites, sinon création de hameaux nouveaux intégrés à l'environnement ou de zones d'urbanisation future de taille et de capacité d'accueil limitées après accord de la Chambre d'Agriculture et de la Commission des Sites ;
- la prise en compte des communautés d'intérêts et de l'équipement des activités économiques et de loisirs par la création d'une unité touristique nouvelle ;
- l'interdiction des routes panoramiques.

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Jeune Loire

Après révision, il a été approuvé le 2 Février 2017.

Il regroupe 5 communautés de communes soit 44 communes et 86 800 habitants :

- La Communauté de communes Marches du Velay – Rochebaron,
- La Communauté de communes des Sucs,
- La Communauté de communes de Loire Semène,
- La Communauté de communes du Pays de Montfaucon,
- La Communauté de communes du Haut Lignon.

Saint-Ferréol-d'Auroure adhère au SCOT de la jeune Loire via la Communauté de Communes Loire Semène. La révision du PLU de la commune de Saint-Ferréol-d'Auroure devra prendre en compte ce document dont les grands principes sont les suivants :

Orientations principales du PADD :

- AXE 1 : DES PRATIQUES FACILITEES PAR UN DEVELOPPEMENT URBAIN STRUCTURE ET COHERENT

- o Un développement urbain renouvelé
- o Une agriculture préservée par un développement cohérent
- o Une qualité de vie confortée par un rapprochement des usages
 - Les bourgs centres
 - Les bourgs relais
 - Les villages
- Un territoire innovant et interconnecté

- AXE 2 : UN CADRE DE VIE DE QUALITE POUR UNE ATTRACTIVITE RENFORCEE

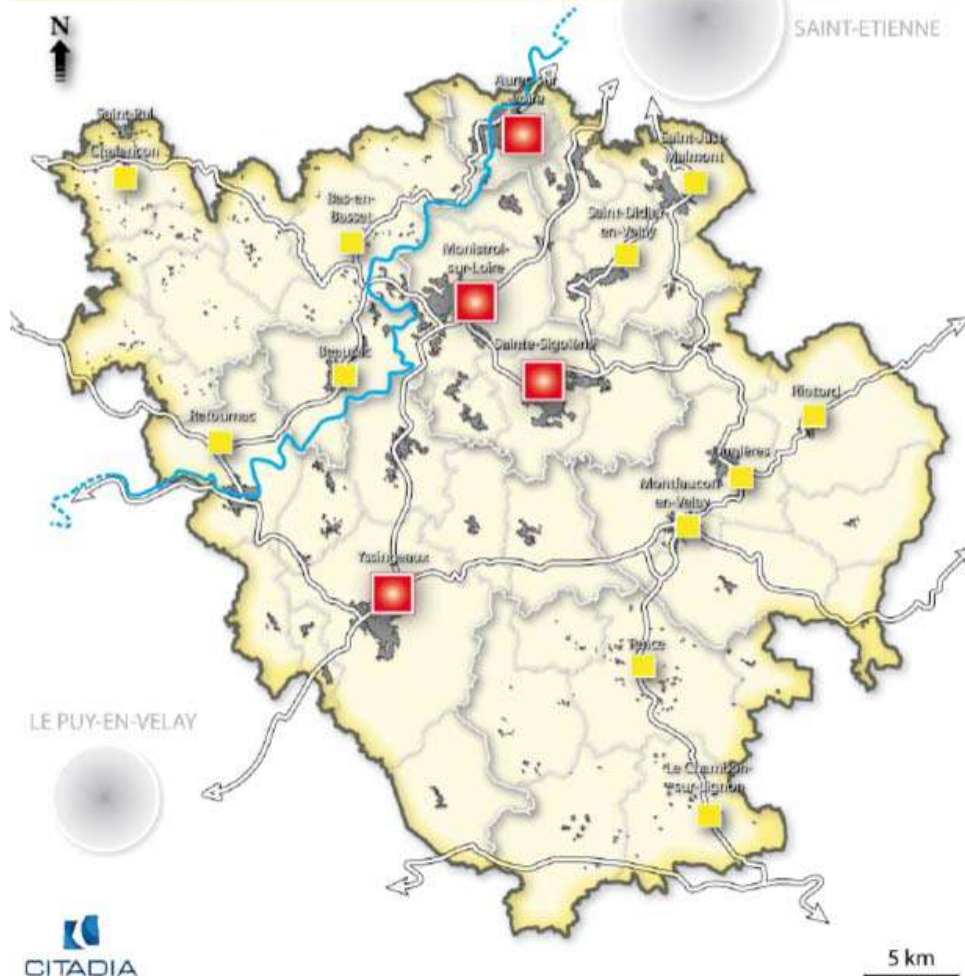
- Un attrait touristique renforcé par un cadre de vie de caractère
- Un développement urbain de qualité qui assure la diversification d'une offre de logements dans le territoire
- Une économie qui s'appuie sur les filières du territoire mais surtout sur le développement de l'économie présentielle
 - Favoriser le développement de l'économie présentielle
 - Renforcer les filières spécialisées historiques du territoire
- Un développement qui préserve et valorise les ressources locales disponibles
 - Contribuer à la préservation et à la sécurisation de la ressource en eau
 - Promouvoir une urbanisation économe en ressource, performante et innovante

Le SCOT définit une organisation multipolaire avec :

- Des bourgs centres : Aurec-sur-Loire, Monistrol-sur-Loire, Sainte-Sigolène, Yssingeaux ;
- Des bourgs relais : Saint-Pal-de-Chalencou, Bas-en-Basset, Beauzac, Retournac, Saint-Just-Malmont, Saint-Didier-en-Velay, Riotord, Dunières, Montfaucon-en-Velay, Tence, Le Chambon dur Lignon ;
- Des villages : le reste des communes, dont **Saint-Ferréol-d'Auroure**.

UNE ORGANISATION MULTIPOLAIRE AU SEIN D'UN CŒUR DE NATURE EXCEPTIONNEL





SCoT du Pays de la Jeune Loire - PAOD - Septembre 2015




CITADIA

5 km

1. UNE STRUCTURATION MULTIPOLAIRE QUI RENFORCE LA PROXIMITE

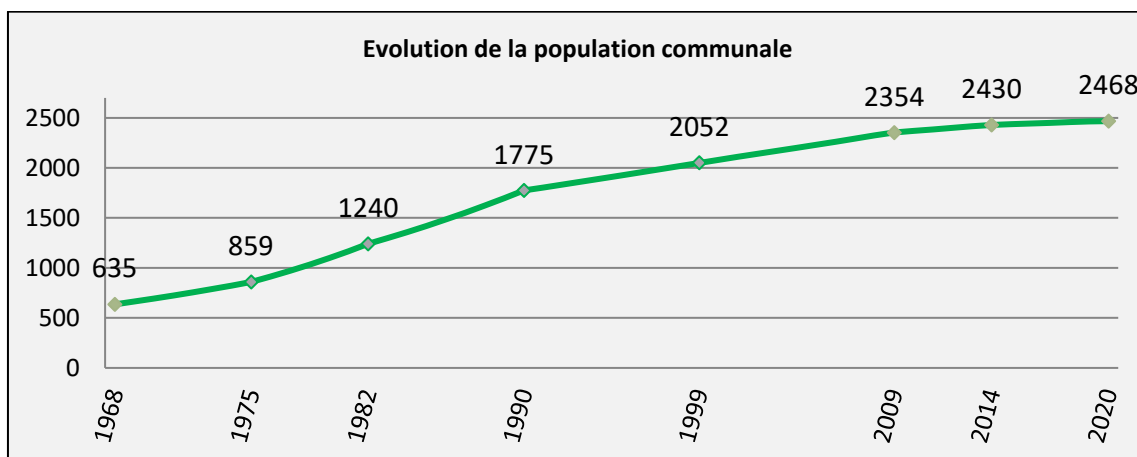
-  Accueillir 15 000 habitants et 5 000 emplois
-  Conforter le rôle de bassins de vie des Bourgs Centres
-  Répondre aux besoins de proximité dans les Bourgs relais
-  Conserver une attractivité résidentielle dans les villages

2- LES CARACTERISTIQUES SOCIODEMOGRAPHIQUES

Une croissance qui ralentit

L'observation des dynamiques démographiques qui touchent la commune de Saint-Ferréol-d'Aurore, met en avant :

- Une forte progression entre 1968 et 1990
- Une progression plus modérée entre 1990 et 2009
- Un ralentissement du rythme de développement démographique depuis 2009
- Mais une population qui continue de progresser : 2 468 habitants en 2020 (population municipale), témoin de l'attractivité de la commune (proximité de l'agglomération stéphanoise et de Monistrol-sur-Loire, bonne desserte routière, présence de services...)



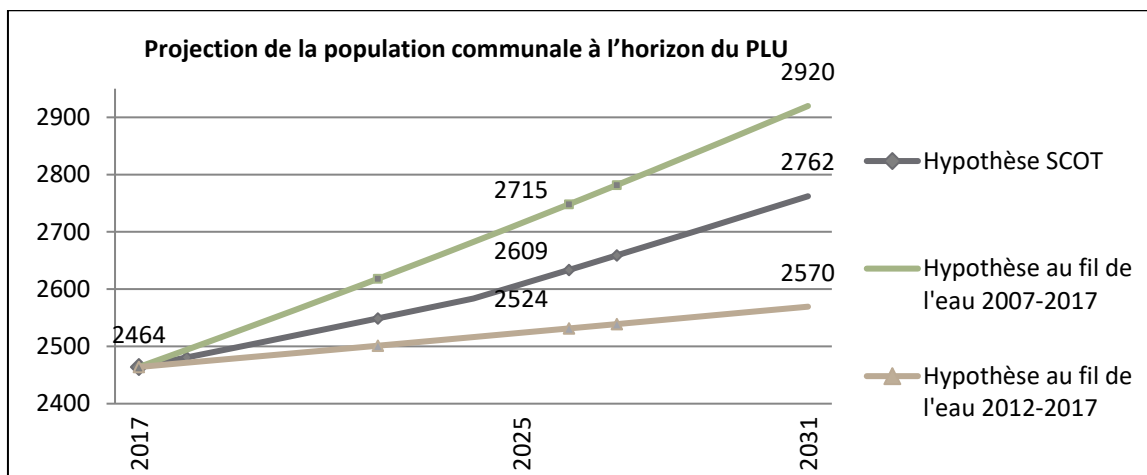
Source : INSEE, 2017

- Un développement démographique qui demeure plus marqué sur la commune que sur l'intercommunalité et le département, notamment sur la dernière période de recensement.

Taux annuel moyen de variation de la population							
	1968/1975	1975/1982	1982/1990	1990/1999	1999/2009	2009/2014	2014/2020
SFA	4,4	5,4	4,6	1,6	1,4	0,6	0,3
CCLS	0,2	1,3	1,9	0,9	1,2	1,1	0,1
Haute-Loire	-0,2	0,0	0,0	0,1	0,7	0,3	0,1

Les orientations du SCoT :

- Accueillir 15 000 nouveaux habitants permettant de porter la population du SCOT à 100 000 habitants en 2035 : moyenne de 0,91%/an sur 20 ans
- Moyenne pour les « villages » : 0,90 % sur 2015-2024 et 0,91 % sur 2025-2035
- Une augmentation plus forte que la tendance actuelle
- Une projection autour de 2 762 habitants en 2031, horizon du PLU, soit + 298 habitants depuis 2017.

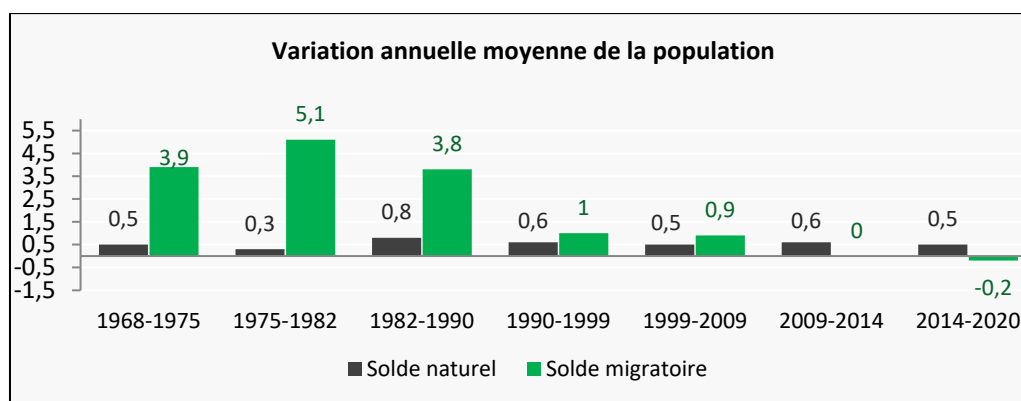


Enjeux : assurer une croissance démographique retrouvée et maîtrisée sur les prochaines années.

Une importance du solde migratoire dans la croissance de la population

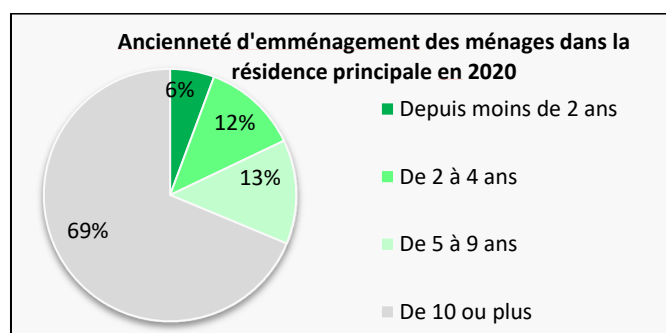
Pour rappel :

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



L'évolution démographique s'explique à la fois par un solde migratoire et un solde naturel positifs, à l'exception de la dernière période de recensement marquée par un solde migratoire négatif. Le solde naturel apparaît plus stable au cours du temps.

La croissance démographique de la commune s'explique tout d'abord par un accueil massif de nouveaux habitants dans les années 70 et 80. Bien que le solde migratoire soit en nette diminution au cours des dernières années, on observe une rotation significative des ménages au sein du parc de résidences principales. En 2020, 18 % des ménages s'y sont installés depuis moins de 5 ans.



Une population jeune mais qui montre des signes de vieillissement

En 2020, à Saint-Ferréol-d'Auroure, les 0-14 ans, les 15-29 ans et les 30-44 ans correspondant à 20,2 %, 13,4 % et 19,0% de la population, sont de moins en moins représentées.

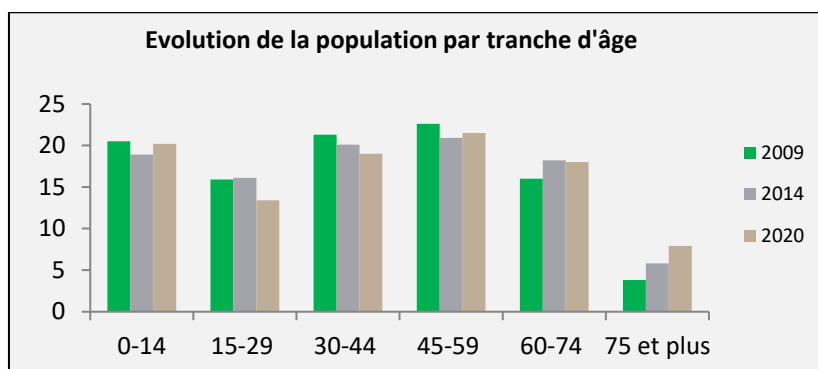
La tranche d'âges des 45-59 ans correspondant à 21,5 % de la population, marque une nette diminution.

Les tranches d'âge des 60-74 ans et 75 ans et +, représentant 18 % et 7,9 % de la population, sont en nette augmentation.

Ce phénomène lié à l'arrivée de nombreux ménages entre les années 70 et 90, témoigne d'une hausse importante du nombre de séniors et d'un vieillissement de la population.

⇒ Enjeu pour la décennie à venir : assurer le renouvellement de la population, pour éviter un effritement des classes d'âges les plus jeunes.

⇒ Accompagner le vieillissement de la population, phénomène pouvant entraîner des besoins spécifiques en équipements et services adaptés.

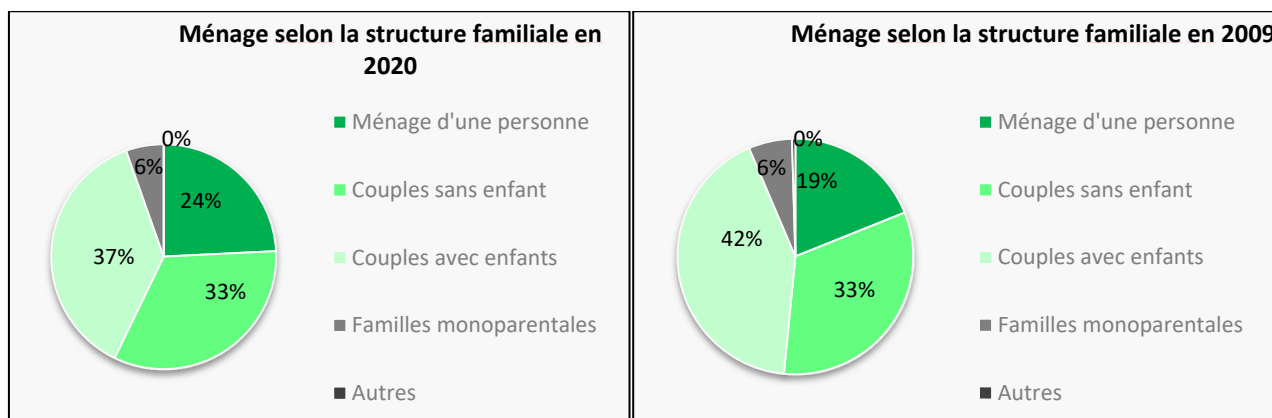


Une structure des ménages en légère évolution

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

La commune compte 995 ménages en 2020, présentant une taille des ménages moyenne de 2,48 personnes par résidence principale, contre 2,54 en 2014, et 2,59 en 2009. Cette moyenne est supérieure à la moyenne intercommunale (2,4), supérieur aux moyennes départementale (2,2) et nationale (2,2). Toutefois, elle est appelée à diminuer au cours de la prochaine décennie au regard notamment du phénomène de vieillissement de la population et des tendances nationales en matière de desserrement des ménages.

La structure des ménages connaît une légère évolution entre 2014 et 2020. En 2020, elle est représentée par une majorité de couples avec enfants (37,4 %) et de couples sans enfants (33%). La part des ménages d'une personne (24,%) apparaît importante et est de plus en plus significative. Les familles monoparentales (5,4%) sont peu nombreuses et stables sur un temps long.



Les orientations du SCoT :

- o Une projection passant de 2,26 à 2,11 personnes par ménages entre 2015 et 2035 à l'échelle du SCOT (-0,4%/an entre 2015-2024 et -0,3%/an entre 2025-2035).
- o Pour Saint-Ferréol-d'Auroure une estimation de la taille des ménages de l'ordre de 2,39 personnes par ménage en 2031 (-0.5%/an sur 2017-2024 et -0.4%/an sur 2025-2031).

Une population active en repli

En 2020, le nombre d'actifs à Saint-Ferréol-d'Auroure est en diminution avec près de 1 164 personnes, contre 1 217 en 2014. 77,7 % de la population des 15-64 ans est active avec un emploi soit 1 108 personnes. Le taux de chômage est en diminution avec des taux de 3,4 % en 2020 contre 5,0 % en 2014.

Actifs au sein de la population de 15 à 64 ans		
<i>Source : INSEE, RP 2014-2020</i>	2014	2020
Ensemble	1 563	1 463
Actifs ayant un emploi	70.4%	77.7%
Chômeurs	5.0%	3.4%
TOTAL ACTIFS	75.4%	81.1%

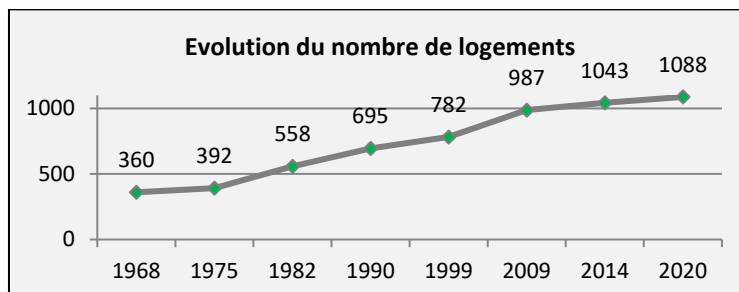
Les actifs sont majoritairement des professions intermédiaires et des employés, puis des ouvriers. Les catégories de cadres et professions supérieures, ainsi que les artisans, commerçants et chefs d'entreprises sont moins représentées mais en progression, à des taux comparables à ceux de l'intercommunalité. Les agriculteurs exploitants sont peu nombreux, leur progression statistique apparaît contraire aux dynamiques perçues sur le territoire.

Population de 15-64 ans par catégorie socioprofessionnelle		
<i>Source : INSEE, RP 2014-2020</i>	Effectifs 2014	Effectifs 2020
Agriculteurs exploitants	5	24
Artisans, commerçants, chefs d'entreprise	84	96
Cadres et professions intellectuelles supérieures	154	178
Professions intermédiaires	398	434
Employés	358	262
Ouvriers	219	171

3- LE PARC DE LOGEMENTS

Un ralentissement de la croissance du parc de logements sur la dernière période

Saint-Ferréol-d'Auroure compte 1 088 logements en 2020 selon le dernier recensement INSEE. Depuis 1968, 728 logements ont été construits soit une moyenne de +14 logements par an. Ce rythme moyen s'est considérablement ralenti au cours des dernières années : + 7,5 logements par an entre 2014 et 2020.



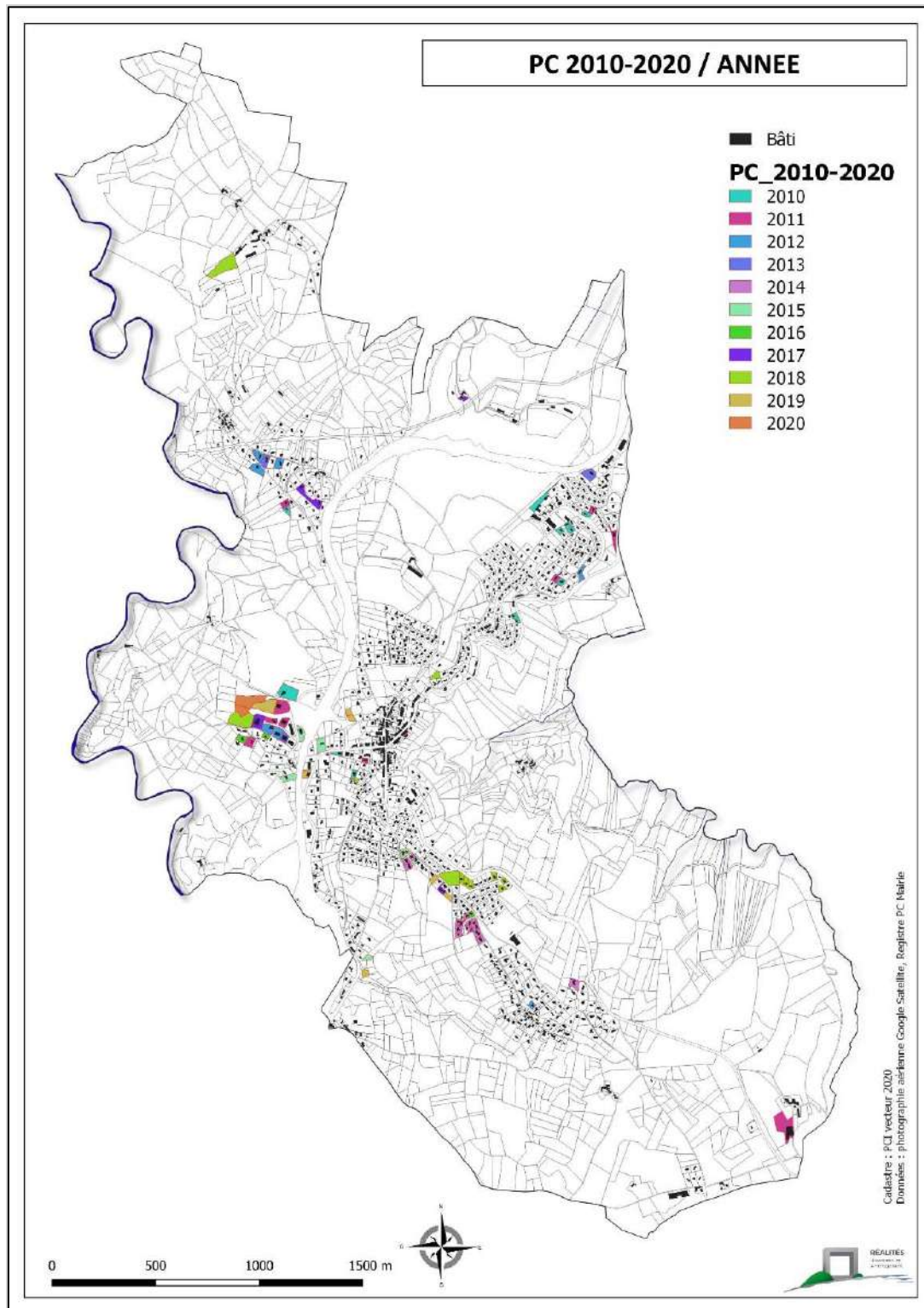
Les différences de rythme de progression du parc de logements, montrent des tendances évolutives comparables à celles de la population. Ainsi les périodes de forte production s'accompagnent d'un développement marqué de la population. A contrario, les périodes où le développement du parc de logements ralentit, connaissent également un ralentissement de la croissance démographique. Ce phénomène est particulièrement lisible sur la période 2014-2020.

La dynamique des permis de construire

Selon les données communales sur la période 2021-2020, 66 logements ont été autorisés, dont 64 logements individuels neufs, 1 logement collectif neuf et 1 logement créé en réaménagement du bâti existant, soit une moyenne de 6 logements par an.

	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	Total
Logements	10	8	5	1	15	6	3	3	9	6	0	66
<i>dont logement neuf individuel</i>	10	7	5	1	16	6	3	3	9	5	0	64
<i>dont logement neuf collectif</i>	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1
<i>dont réaménagement du bâti existant (*)</i>	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	1

(*) Il s'agit de transformation de bâti existant. Par ex : ancien bâti agricole transformé en logements.



Les orientations du SCoT :

- Construire environ 10 000 logements à l'horizon 2035 pour l'accueil démographique
- Accueillir 15 000 nouveaux habitants permettant de porter la population à 100 000 habitants en 2035 : moyenne de + 0,91 %/an sur 20 ans
- Une identification de Saint-Ferréol-d'Auroure en tant que « village », un poids démographique de la commune au sein des Villages du SCOT : 8,92 %
- 3 300 logements à construire d'ici 2035 dans les Villages, soit environ 294 logements pour Saint-Ferréol-d'Auroure d'ici 2035 selon le poids démographique de la commune :
 - 125 logements sur la période 2015-2025, soit un rythme de 12,5 logements/an
 - 170 logements sur la période 2025-2035, soit un rythme de 17 logements/an

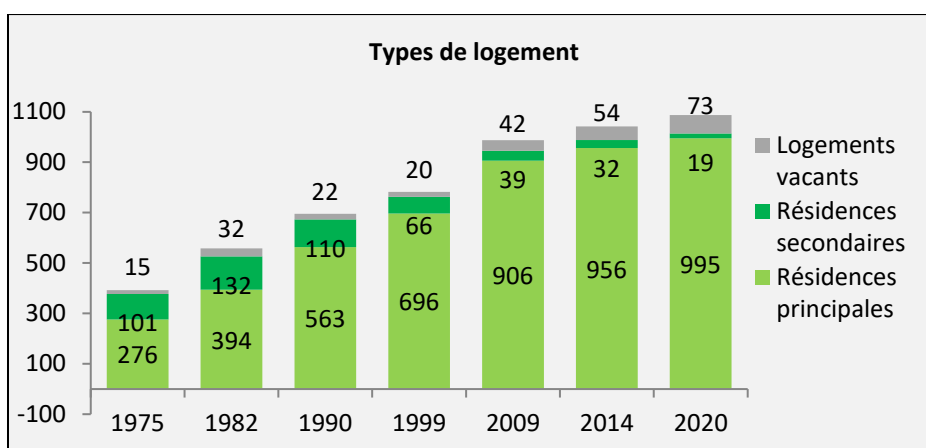
- Soit un potentiel PLU (horizon 2031), déduction faite de 18 logements réalisés : $125 (12,5*10) - 18 + 119 (17*7) = 226$ logements sur la période 2021-2031, soit environ 22,6 logements par an (une moyenne trois fois supérieure à la tendance actuelle)

Une prédominance des résidences principales qui s'accroît

En 2020, la typologie du parc de logements de Saint-Ferréol-d'Auroure se répartit entre 91,5 % de résidences principales, 1,8 % de résidences secondaires et 6,7 % de logements vacants. Une part importante de résidences principales, mise en perspective avec une faible représentativité des logements vacants et des résidences secondaires, témoigne d'un marché immobilier dynamique.

Comme à l'échelle intercommunale, le nombre de résidences secondaires diminue, alors que celui des logements vacants progresse. En effet en 2014, le taux de logements vacants était de 5,2 %, il est de 6,7% en 2020, soit une augmentation de 19 logements vacants sur la période 2014-2020. Toutefois, il s'agit d'une vacance diffuse, il n'existe pas d'îlot insalubre pouvant concentrer du bâti vacant.

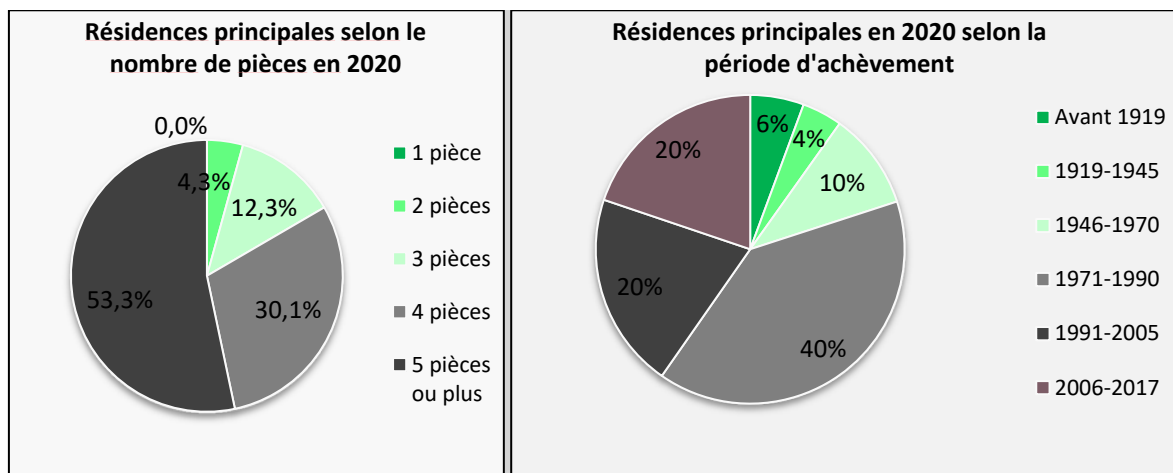
A noter également que 2,3 % des résidences principales sans confort soit 23 logements pouvant potentiellement devenir vacants. Dans ce contexte, existe un programme de rénovation de l'habitat : « Habiter mieux ».



- Une majorité de maisons individuelles de très grandes tailles

Le parc de logement de Saint-Ferréol-d'Auroure est constitué à 85,9 % de maisons (934 unités) et à 14,1 % d'appartements (153 unités). La part des appartements est en léger recul par rapport à 2014. La moyenne intercommunale avoisine les 30%.

Evolution du type de logement entre 2014 et 2020			
<i>Source : INSEE, RGP 2014-2020</i>	2014	2020	% en 2020
Maisons individuelles	887	934	85,9 %
Appartements	155	163	14,1 %



83,4 % de logements sont de grande dimension et comptent 4 pièces et plus. Alors qu'on ne compte que 43 logements de deux pièces et 0 d'une pièce.

16,6 % de logements de 3 pièces et moins sont recensés sur la commune (pour rappel 24,2 % de ménages d'une personne). Ainsi Saint-Ferréol-d'Auroure dispose d'un parc résidentiel peu diversifié, peu favorable au parcours résidentiel des ménages.

- Une parc locatif limité

Les résidences principales de la commune sont occupées par des propriétaires à hauteur de 86,1 % (72,3 % sur la CC Loire Semène).

La part des logements locatifs est limitée et représente 12,7 % dont 22 logements sociaux (2,2 %) (OPAC de la Haute-Loire, Bâtir et Loger). Le parc locatif social est alimenté uniquement par des logements collectifs dont l'âge moyen est de près de 33 ans. Globalement, il présente un faible taux de vacance.

A noter l'existence de 12 logements occupés par des personnes logées gratuitement.

Type d'occupation des résidences principales			
Source : INSEE, RGP 2020	SFA	CCLS	Haute Loire
Propriétaires	86.1 % (857)	72.3%	70.3%
Locataires	12.7 % (126)	26.2%	27.5%
Dont logements HLM loués vides	2.2 % (22)	9.2%	6.5%
Logés gratuitement	1.2 % (12)	1.5%	2.2%

OPAC 43	
67 rue de Firminy	5 appartements
75 rue d'Auvergne	12 appartements
Bâtir et loger	
	10 logements

Nombre de pièces (en effectif)					Financement d'origine (en effectif)					
1	2	3	4	5 et plus	PLAI	PLUS avant 1977	PLUS après 1977	PLS	PLI	Autres financements
0	10	9	3	0	0	0	22	0	0	0

Les orientations du SCoT :

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

Les orientations du SCOT en matière de logements

- Limiter la consommation d'espaces et le mitage des espaces naturels et agricoles,
- Réhabiliter le parc de logements anciens,
- Favoriser la rénovation énergétique des logements anciens et sur les villas des années 60-80,
- Objectif de lutter contre la vacance,
- Analyser le potentiel de dé-densification dans les bourgs et/ou hameaux dégradés et/ou comportant une grande part de vacance,
- Réserver une part minimum de logements à construire en « renouvellement urbain » au sein de l'enveloppe urbaine (dent creuse, division parcellaire) au sein des documents d'urbanisme

4- LES ACTIVITES ECONOMIQUES

Des emplois en progression mais un taux d'emploi qui demeure limité

Entre 2009 et 2020, le nombre d'emplois à Saint-Ferréol-d'Auroure a augmenté, tout comme le nombre d'actifs ayant un emploi et résidant sur la commune. Ces évolutions ont contribué à une hausse de l'indicateur de concentration d'emploi. Toutefois il demeure assez faible, mettant en avant le caractère résidentiel dominant de la commune. Dans un contexte de développement démographique, la poursuite de la création d'emplois apparaît indispensable pour limiter le caractère résidentiel du territoire.

Concentration des emplois entre 2009 et 2020			
Source : INSEE RP 2009, 2014, 2020	2009	2014	2020
Nombre d'emplois dans la zone	247	276	280
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	1 100	1 104	1 149
Indicateur de concentration de l'emploi	20.9	25.0	24.3

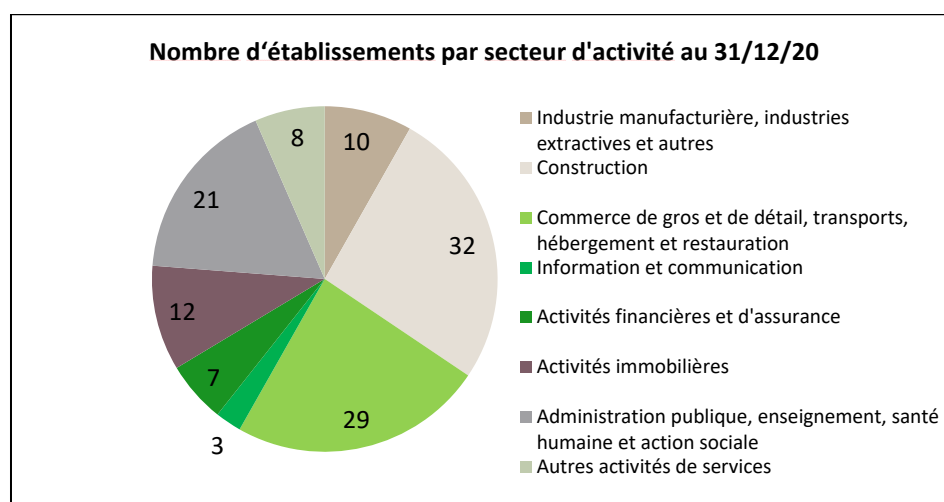
29 % des emplois sont dans le commerce, transports et services, 28 % le sont dans le public-santé-social. Ces taux sont comparables à ceux des territoires de comparaison. La représentativité de l'emploi dans l'industrie est en revanche plus nettement plus faible, contrairement à la construction et à l'agriculture qui apparaissent bien plus représentées.

Emplois par secteur d'activité au 01/01/2023				
Source : INSEE, RP 2020	Nombre	%	% en CCLS	% en Haute-Loire
Agriculture	34	10.7 %	3.0 %	6.5 %
Industrie	44	13.9 %	32.8 %	19.4 %
Construction	56	17.6 %	6.7 %	7.6 %
Commerce, transports, services	94	29.5 %	29.6 %	32.3 %
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	90	28.2 %	27.9 %	34.2 %

Un panorama économique diversifié

Au 31 décembre 2020, Saint-Ferréol-d'Auroure compte 122 établissements actifs partagés dans différents domaines :

- Les domaines de la construction, du commerce, transports et services divers représentent près de la moitié des établissements présents,
- L'administration publique, l'enseignement, la santé et l'action sociale représente 14,6 % des établissements.



Ce panorama diversifié s'appuie sur les activités inscrites dans le bourg (commerce, services...), mais également sur le tissu économique implanté au sein des zones d'activités (industrie, artisanat...). Les activités dispersées sur le reste du territoire sont limitées. Il n'existe pas d'activités isolées.

Saint-Ferréol-d'Aurore recense un nombre restreint de commerces et services de proximité indispensables aux besoins quotidiens de la population. Il s'agit notamment d'établissement du secteur de l'alimentation (boucherie, boulangerie, Vival), de la restauration (bistrot des copains, les quatre chemins), de l'esthétique (le petit institut), finances (Crédit Agricole), services divers (halte-garderie).

Le tissu commercial regroupé en centre bourg concentre un enjeu de préservation afin de garantir dans le temps une présence de proximité pour la population.



Par ailleurs, plusieurs zones d'activités intercommunales sont présentes sur le territoire communal. Elles font parties de l'armature économique de la Communauté de Communes Loire Semène, qui représente 93 hectares répartis sur les communes d'Aurec-sur-Loire, la Seauve-sur-Semène, Pont-Salomon, Saint-Ferréol-d'Aurore, Saint-Didier-en-Velay et Saint Just-Malmont.

Les zones sur la commune présentent aujourd'hui un taux de remplissage de 100% :

- ZA des Terres de Villeneuve : 2,7 ha dont 2,7 ha occupés
- ZA de Velay Auvergne : 3,6 ha dont 3,6 ha occupés
- ZA de la Sagne : 5,8 ha dont 5,8 ha occupés



ZA de la Sagne (1) / ZA de Velay Auvergne (2)



ZA des Terres de Villeneuve (3)



Localisation des ZA

Les ZA sont optimisées sur le territoire communautaire avec un taux de remplissage de 99% (contre 97% au niveau du PETR de la Jeune Loire). Le nombre d'emplois par hectare occupé est également élevé, 24 emplois/ha (contre 18 emplois/ha pour le PETR de la Jeune Loire).

Seules quelques parcelles privées non occupées sont présentes sur ces espaces. Cela s'explique par une stratégie de réserve foncière menée par l'entreprise ou des projets économiques non aboutis. Sur ces derniers cas, l'action de la collectivité est limitée.

Ainsi, l'offre foncière sur la Communauté de Communes est aujourd'hui nulle ne permettant pas d'offrir des opportunités d'implantation pour des entreprises endogènes et/ou exogènes.

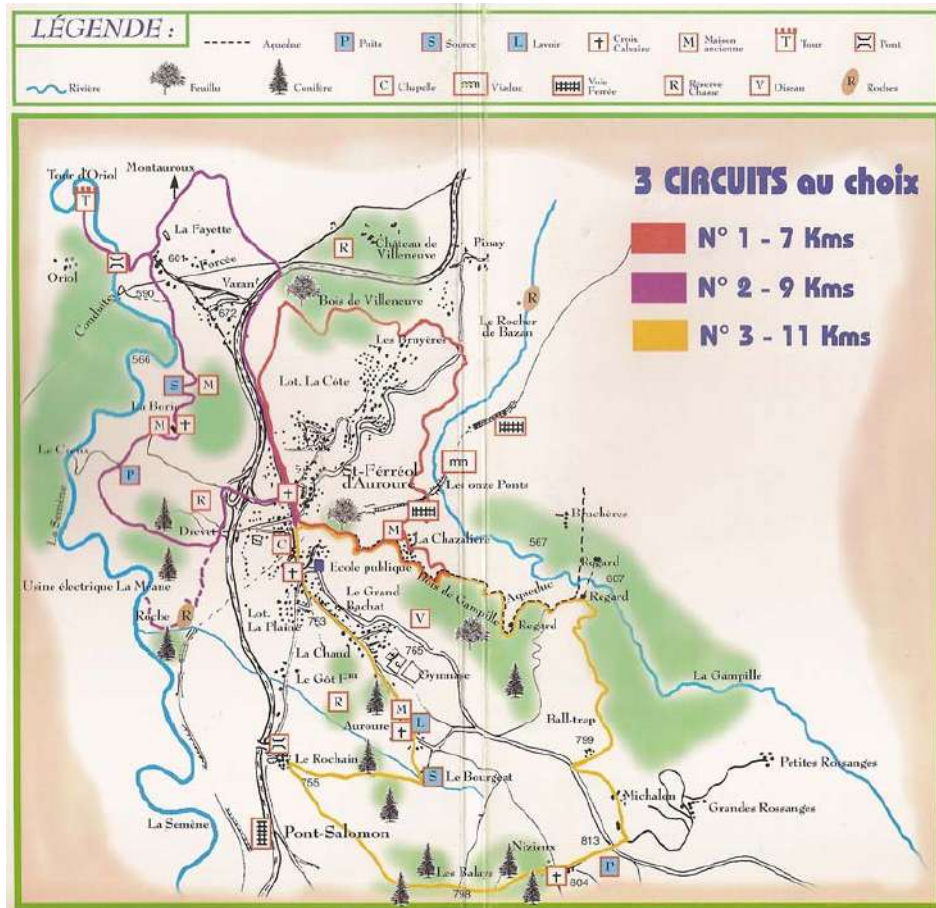
Ainsi à l'échelle intercommunale, les disponibilités foncières se composent uniquement d'une parcelle à Saint-Didier-en-Velay. Elles ne permettent pas de répondre à la demande foncière essentiellement endogène et exogène en matière d'artisanat et d'industrie. L'intercommunalité a ainsi étudié les possibilités d'extension ou de création de nouvelles zones d'activités intercommunales.

Dans ce contexte l'extension de la zone de la Sagne et de celle du secteur de Coulon représentent une réponse stratégique aux besoins de proximité. Elle s'inscrit en complément du projet de création de la zone d'activités de Bramard à Saint-Didier-en-Velay.

Orientations du SCOT :

- Implantation des commerces et services de proximité au sein de l'enveloppe bâtie à dominante résidentielle en mobilisant en priorité les locaux vacants et les dents creuses,
- Densifier les zones d'activités existantes,
- Requalifier les friches industrielles,
- Besoin de 33 hectares sur l'intercommunalité, dont 29,7 ha en extension,
- Éviter la création de nouvelles zones d'activités isolées.
- Favoriser la création d'environ 5 200 emplois sur la période 2015-2035.
- Développer les activités de services à la personne sur l'ensemble des communes du SCOT pour répondre aux enjeux de vieillissement de la population.
- Soutenir les activités artisanales et notamment les filières du bâtiment et de l'écoconstruction.
- Développer les filières artisanales en lien avec les modes de construction locaux et traditionnels.

L'activité touristique à Saint-Ferréol-d'Auroure fonctionne autour du tourisme vert, en lien avec le cadre rural du territoire et une topographie marquée soulignée par des boisements propices à la balade. Plusieurs itinéraires de randonnée sont recensés sur la commune. Un nouvel itinéraire a récemment été créé au Sud du secteur d'Auroure.



En complément à ces itinéraires, ils existent de nombreux tracés fréquentés dans le cadre d'une pratique de loisirs de type course à pied / trail et VTT.



L'ensemble de ces itinéraires qui maillent le territoire communal concourent à la valorisation du territoire et à sa découverte. Il apparaît important de préserver le réseau créé. Ces activités pleine nature sont complétées par un site d'escalade en extérieur.

L'offre d'hébergement touristique sur la commune est très limitée. Elle est portée uniquement par une offre ponctuelle chez les particuliers de type meublé touristique.

Les orientations du SCoT :

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

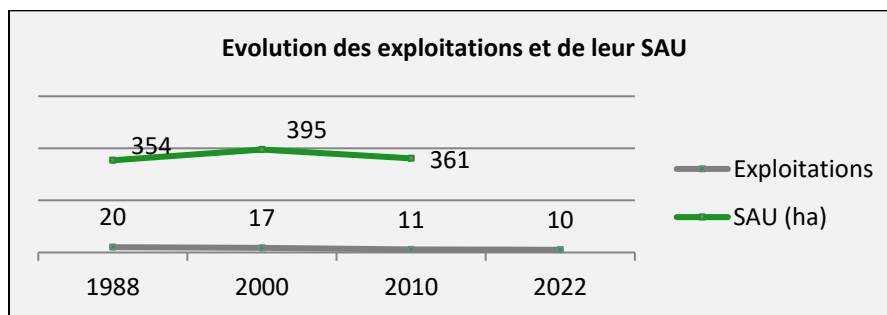
Une activité agricole prédominante

Le diagnostic de l'activité agricole à Saint-Ferréol-d'Auroure a été réalisé à partir des données du recensement agricole (RGA) de 2010 et d'une réunion d'échanges avec les exploitants implantés sur la commune (23 Novembre 2021).

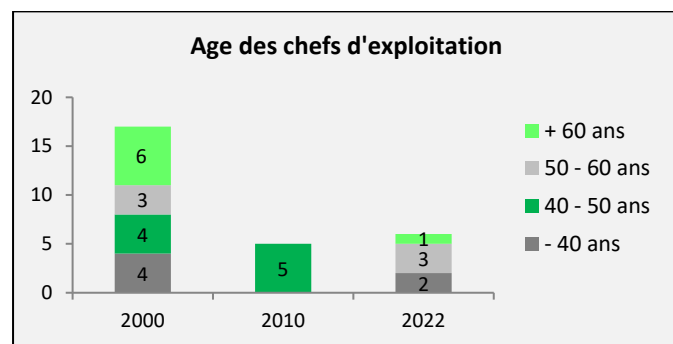
- **Les surfaces agricoles et le nombre d'exploitations**

Sur les 3 dernières décennies, une diminution du nombre d'exploitants est observée passant de 20 exploitants agricoles en 1988 à 11 en 2010 (selon le RGA 2010) et 10 en 2022 (selon le diagnostic agricole réalisé avec les agriculteurs de la commune). Soit une division par 2 du nombre d'exploitation en 30 ans. La majorité des exploitations agricoles de Saint-Ferréol-d'Auroure relève d'exploitations individuelles (9). 2 GAEC sont recensés.

La SAU des exploitations agricoles de Saint-Ferréol-d'Auroure apparaît stable dans le temps. Il en résulte une augmentation significative de la SAU moyenne par exploitation, évoluant de 17,7 ha à 32,8 ha entre 1988 et 2010.

- **L'âge des exploitants**

De manière générale, l'âge des chefs d'exploitation est répartie de manière homogène sur chaque tranche d'âge. L'importance des plus de 60 ans en 2000 s'est traduite par des départs en retraite et une diminution du nombre d'exploitation, diminution mesurable dès 2010. La réunion agricole a permis de mettre en avant une succession assurée pour 2 exploitants proches de la retraite, 1 exploitant proche de la retraite avec peut-être un successeur.

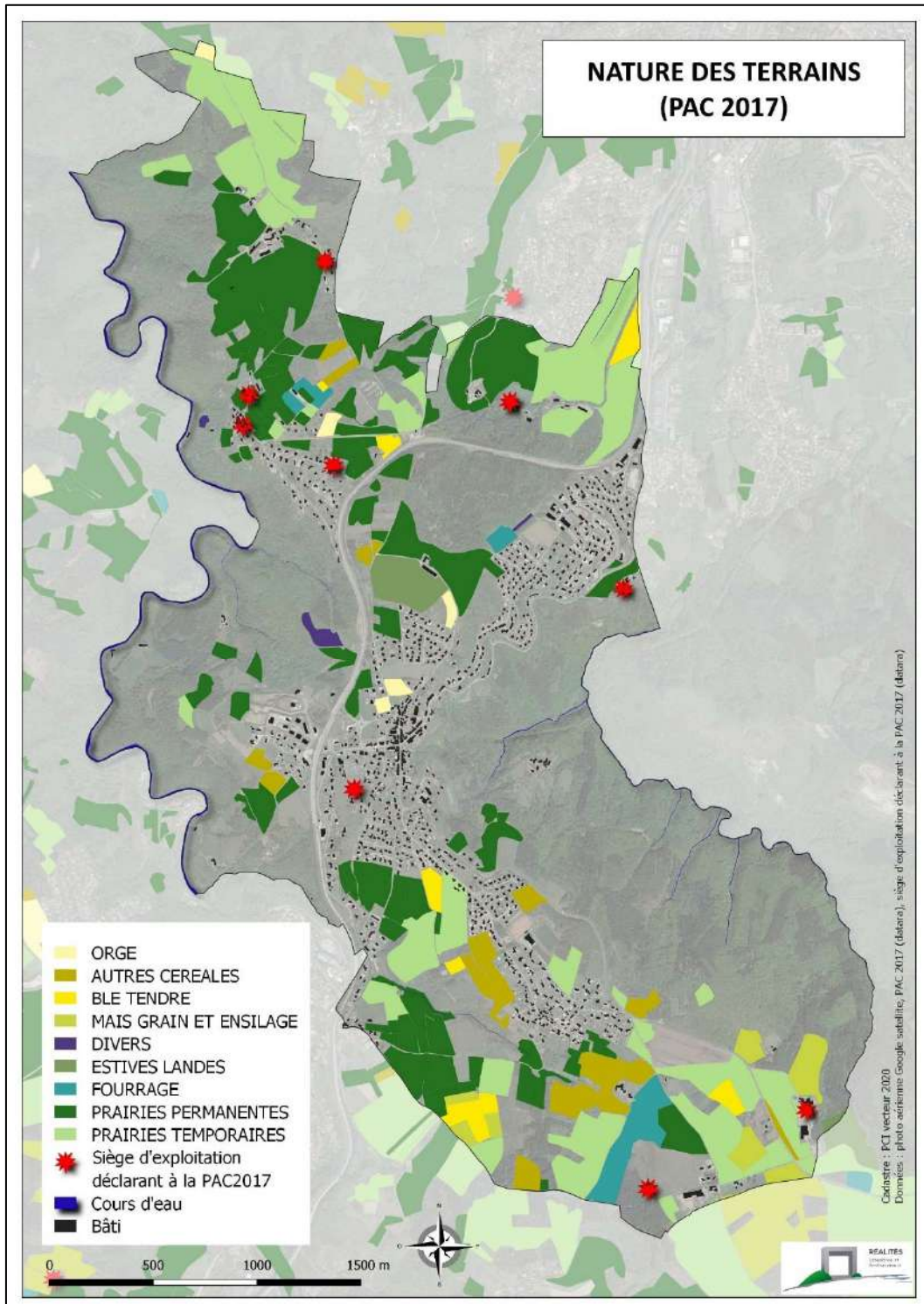
- **Une activité agricole tournée vers l'élevage**

L'activité agricole sur la commune est tournée principalement vers la polyculture et le polyélevage. Cette orientation se traduit par une répartition équilibrée entre les terres labourables et les espaces toujours en herbe. Il n'existe plus d'exploitation agricole tournée vers la production de fruits rouges, ou d'autres fruits.

L'activité d'élevage concerne à la fois des bovins (viande et lait), des ovins et des porcs.

	2010	2000	1988
Superficie en terres labourables (ha)	156	224	164
Superficie toujours en herbe (ha)	205	170	189
Cheptel (unité de gros bétail)	662	772	777

Il existe des projets à Lafayette et Montauroux comme l'extension de bâtis existants d'élevage dans le cadre de mises aux normes, d'agrandissement d'un bâtiment de stockage, d'un tunnel pour engraisser les bêtes, d'une fumière et d'une fosse à lisier.

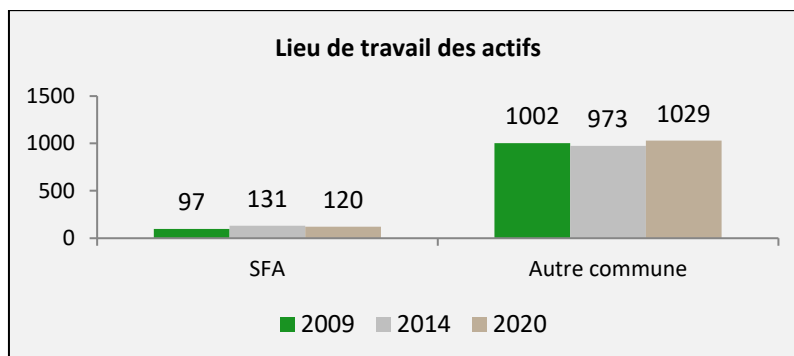


- Délimiter précisément les zones agricoles à protéger au sein des documents d'urbanisme, en privilégiant une inscription en zone agricole sauf en présence d'enjeux naturels ou paysagers,
- Autour des bâtiments d'élevage, de leur équipements, de leurs annexes et des secteurs concernés par un plan d'épandage,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

5- LES DEPLACEMENTS

Des flux pendulaires en progression...

89,5 % des actifs de Saint-Ferréol-d'Auroure ayant un emploi travaillent en dehors de la commune. Ce taux est en légère diminution par rapport à 2009 (91,2%), mais reste important.

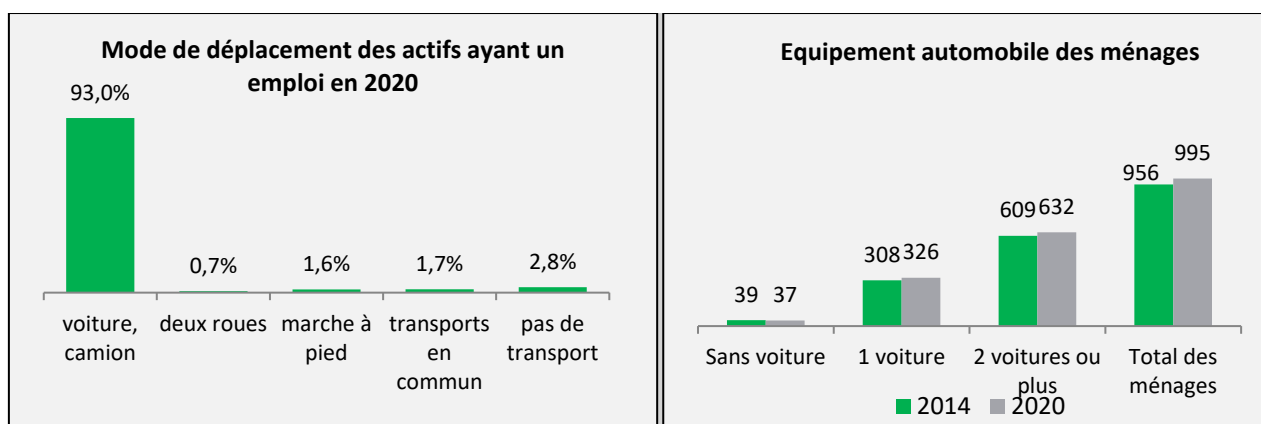


La progression du nombre d'emplois sur la commune a profité aussi bien aux actifs habitants sur la commune que ceux habitants à l'extérieur. Toutefois le nombre d'actifs résidants à Saint-Ferréol-d'Auroure mais travaillant à l'extérieur augmente lui aussi. Il en résulte une hausse globale des flux pendulaires.

	Actifs habitants sur une autre commune et travaillant à SFA	Actifs habitants sur la commune et y travaillant	Actifs habitants sur la commune et travaillant à l'extérieur
2020	160	120	1029
2014	145	131	973
2009	133	97	1002

...Principalement réalisés en automobile

L'utilisation de la voiture est majoritaire. 93,7 % des actifs utilisent la voiture ou un deux-roues motorisé, contre 1,7 % qui utilisent les transports en commun et 4,6 % qui n'ont pas besoin de transport ou ont recours aux modes doux. La voiture est donc le premier mode de déplacement utilisé par les actifs. Ce taux s'explique par une offre en transport en commun limitée, situation qui favorise l'équipement automobile des ménages. La part des ménages motorisés apparaît ainsi important et connaît une légère progression. Elle est de 96,3 % en 2020.



Un réseau routier structurant resserré autour du bourg

La commune de Saint-Ferréol-Auroure est desservie par la RN 88 qui relie l'agglomération stéphanoise au Puy-en-Velay via la vallée de l'Ondaine. La section qui traverse la commune a été aménagée en 2 x 2 voies. Cette voie connaît un trafic relativement important (près de 20 000 véhicules/jour), avec notamment de nombreux poids-lourds.

La commune est parcourue par une autre voie importante du réseau routier départementale. Il s'agit de la RD6 qui conduit à Saint-Didier-en-Velay et Firminy. Elle supporte un trafic d'environ 1 600 véhicules/jour, dont 3% de poids-lourds.

Les autres voies qui constituent l'essentiel du réseau viaire de la commune, relèvent de voiries communales. Elles assurent la desserte du bourg et des hameaux.

Plusieurs voiries desservant les hameaux sont en impasse du fait de la topographie du territoire qui empêche tout maillage avec les versants opposés des vallées (Chazalière, Montauroux, Lafayette...). Par ailleurs, un certain nombre de voies du bourg nécessitent d'être confortées pour s'adapter à une hausse de trafic lié au développement de l'urbanisation et pour mieux partager l'espace en faveur des déplacements doux.

Les voies qui desservent les hameaux présentent un profil en travers souvent contraint qui peut ponctuellement venir compliquer la circulation des véhicules agricoles.



Les modes de déplacement doux et la sécurité des piétons font l'objet d'une attention particulière, notamment grâce à la réalisation de coursières entre les divers quartiers qui constituent le bourg et à un aménagement du centre bourg favorable au partage de l'espace (voirie partagée, accotements identifiées, aménagements de dispositifs ralentisseurs, organisation des priorités...).





L'offre de stationnement en centre bourg est satisfaisante, on dénombre 189 places matérialisées dans le centre-bourg, 49 places aux abords du pôle d'équipements d'Auroure et 79 places à la salle du Cloutier. La commune compte également une aire de covoiturage à proximité de l'échangeur de la RN88 et de la zone d'activités de la Sagne. Aménagé par l'intercommunalité, il présente une capacité de 19 places.

Il n'existe pas de bornes de recharge pour les véhicules électriques.

Toutefois le taux important de motorisation des ménages, la configuration viaire du bourg, une capacité de stationnement parfois limitée au sein des opérations d'habitat et la présence d'équipements, services et commerces dans le bourg, conduisent à une saturation ponctuelle de certains secteurs.

Pour faciliter l'accès aux commerces et services, la commune a instauré du stationnement en zone bleue aux abords du carrefour des 4 Routes et sur la place de l'Eglise. Par ailleurs, toujours dans l'objectif d'améliorer le fonctionnement du bourg, l'évolution des équipements, en particulier scolaires, devra s'accompagner d'une offre de stationnement adaptée favorable à soulager le centre-bourg.

Il n'existe pas de véritable aménagement pour le stationnement des 2 roues, y compris pour les vélos.



Localisation des espaces de stationnement et de leur capacité – le Bourg



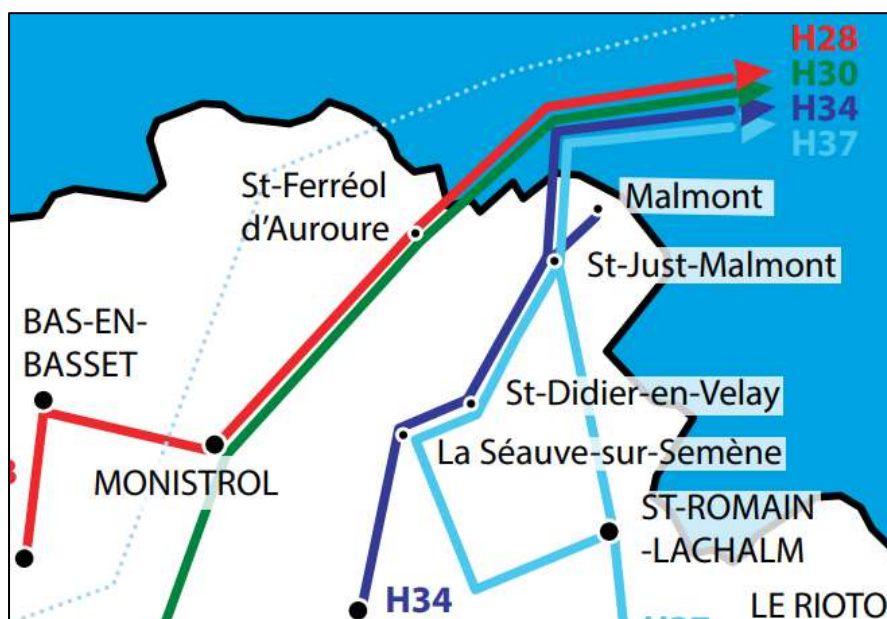
Localisation des espaces de stationnement et de leur capacité – Auroure

Concernant le transport scolaire et le transport interurbain, depuis le 1^{er} janvier 2021, la Région les organise et prend en charge. Le Département conserve la gestion des transports liés au handicap, qu'il s'agisse du transport scolaire ou du transport à la demande.

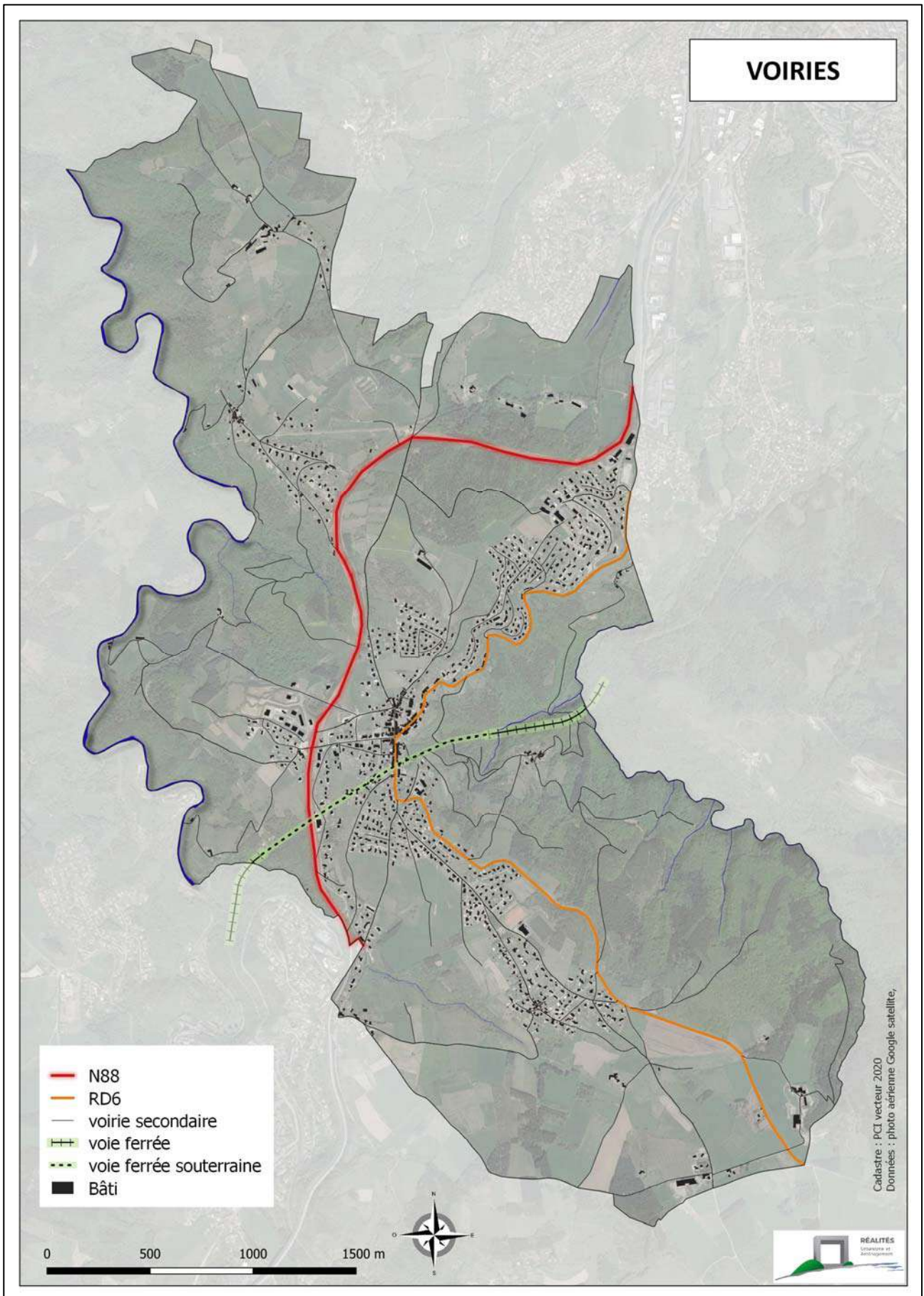
En matière de transports en commun, la commune est ainsi desservi par le service de cars régionaux. 2 lignes s'y arrêtent à raison de 5 à 7 fois par jour et par sens :

- H28 : BEAUZAC - BAS-EN-BASSET - MONISTROL - SAINT-ÉTIENNE
- H30 : LE PUY-EN-VELAY - LE PERTUIS - YSSINGEAUX - SAINT-ÉTIENNE

La commune compt 4 points d'arrêt : le Pinay, le Coulon, la Côte, Centre.



La ligne SNCF qui traverse la commune en majorité en tunnel, ne comporte pas de gare. Elle ne prend pas de voyageur. La gare la proche est de celle de Firminy.



6- LES EQUIPEMENTS ET LES SERVICES

Les équipements de proximité

Les équipements publics se concentrent sur le bourg et le secteur d'Auroure. Ils contribuent à offrir un service de proximité à la population. Il s'agit :

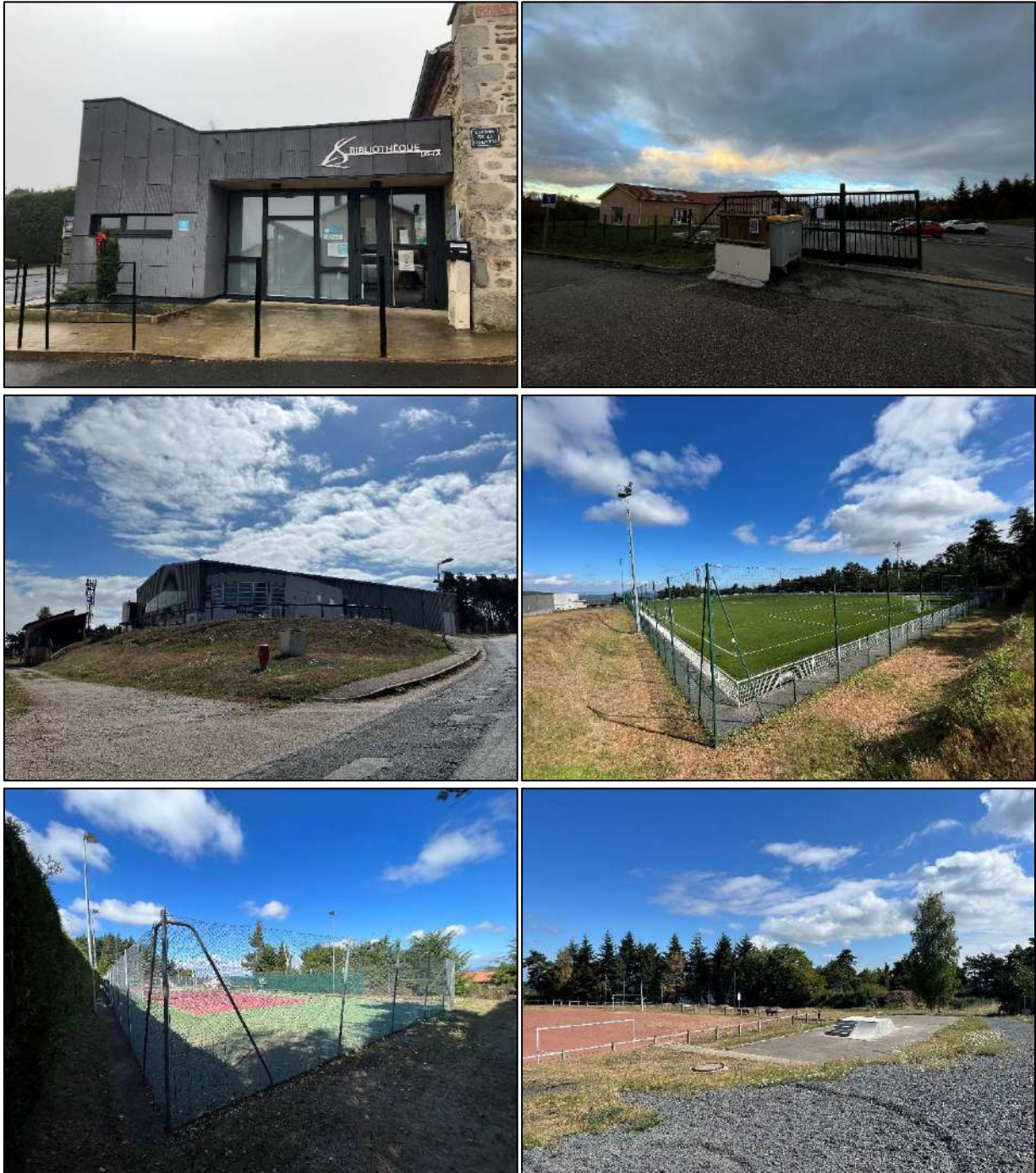
- d'équipements communaux (mairie, église, centre technique municipal...),



- d'équipements scolaires (un pôle scolaire public et un pôle scolaire privé ; l'école privée occupe un bâti ancien qui rend difficile son adaptation aux besoins),



- d'équipements culturels, sportifs et de loisirs fréquemment utilisés par la trentaine d'associations que compte la commune (bibliothèque, salle Courbon, salle du Cloutier, gymnase, terrains de sports (tennis, football, site d'escalade) aire de jeux pour enfants...),





- d'équipements médicaux (futurs pôle santé/sénior).



Globalement les équipements présents sur la commune présentent un taux d'occupation important, en liens avec un attrait de la commune et une progression de la population. A un avenir proche, les équipements sont confrontés à un enjeu d'adaptation (pôle scolaire) et à un enjeu d'étoffement (pôle sports/loisirs).

Les services publics

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

Le service d'eau potable est géré au niveau intercommunal par la Communauté de Communes Loire Semène. Le service est exploité en délégation par l'entreprise VEOLIA EAU – Compagnie Générale des Eaux. La nature du contrat est un système d'exploitation en affermage du 01/01/2011 au 31/12/2025. Depuis 2011, 2 avenants ont été réalisés.

Les compétences liées au service sont la production, protection de l'ouvrage de prélèvement, traitement, transfert, stockage et distribution. Ces compétences sont gérées par VEOLIA.

Le réseau répond aux besoins de la population en matière de quantité et de qualité.

Le nombre d'abonnements a connu une augmentation de +1.0% sur la période 2021-2022. Il s'établit à 1 165 abonnés domestiques.

La consommation moyenne par abonné est de 85 m³ en 2022.

La production est assurée par la station de traitement de Lherbret située sur la commune de Saint-Just-Malmont. Mise en service en 2020, elle remplace une usine qui datait des années 60. Elle peut produire 400 m³ d'eau par heure, ce qui autorise une capacité suffisante pour réaliser des interconnexions. Elle est alimentée :

- D'une part par le barrage des Plats situé sur Saint-Genest-Malifaux.
- D'autre part le barrage de Lavalette situé sur la commune de Lapte (utilisé comme deuxième ressource).

La distribution d'eau sur le territoire de Saint-Ferréol-d'Auroure est relativement complexe du fait de l'existence d'un relief chahuté. Les variations de pression importantes, les zones de distribution dispersées, la démographie en augmentation ont conduit par le passé le syndicat à construire de nouvelles canalisations et de nouveaux réservoirs et à mettre en place des appareils de régulation.

Cette distribution se divise en trois grandes zones délimitées par la pression de service de trois réservoirs, à savoir :

- réservoir de Chazelles (réservoir de tête permettant d'assurer le remplissage des 2 autres réservoirs de la commune et la distribution pour tous les villages de la commune situés à une altitude supérieure à 730 m environ,
- réservoir du Mont permettant d'alimenter les parties basses (altitudes inférieures à 730 m) du bourg et de sa périphérie immédiate,
- réservoir de Paraboin permettant d'alimenter tous les écarts au nord et nord-est du bourg.

Il n'y a pas de problème d'alimentation en eau potable à l'échelle de la commune.

- **La défense incendie :**

Saint-Ferréol-d'Auroure dispose de 30 poteaux incendie. 10 poteaux sont en emploi restreint, du fait d'un débit limité.

- **L'assainissement :**

Le réseau d'assainissement est géré par la Communauté de Communes Loire Semène. L'assainissement est géré par délégation à la société Véolia depuis le 1^{er} novembre 2023 pour les réseaux et les stations.

La Communauté de Communes Loire Semène a engagé la réalisation d'un schéma directeur d'assainissement et d'un zonage d'assainissement.

L'assainissement collectif concerne deux réseaux principaux :

- Le Bourg, raccordé à 70% au réseau de Firminy (360 habitations),
- Le secteur d'Auroure (55 habitations) et le secteur Le Gault - le Rochain (27 habitations), tous deux raccordés au réseau de Pont-Salomon, comme le reste du réseau du Bourg (partie sud-ouest, 155 habitations).

Il existait également un réseau séparatif indépendant, situé au niveau du quartier de Courbon, où les effluents récoltés étaient traités par une mini station d'épuration équipée d'un décanteur-dégraisseur et d'un ouvrage de traitement biologique par cultures bactériennes fixées. Sa situation au centre du bourg, ainsi que son fonctionnement médiocre ont conduit à sa suppression.

L'assainissement non collectif concerne environ 230 habitations, soit environ 30 % du nombre total de logements.

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

La commune est compétente en matière de gestion des eaux pluviales. La commune a fait des démarches pour établir un plan de zonage des eaux pluviales, il a été réalisé par l'intercommunalité. Il concerne la quasi-totalité des zones urbanisées.

- **La desserte en gaz :**

Saint-Ferréol-d'Auroure est desservi par le réseau exploité par GRDF :

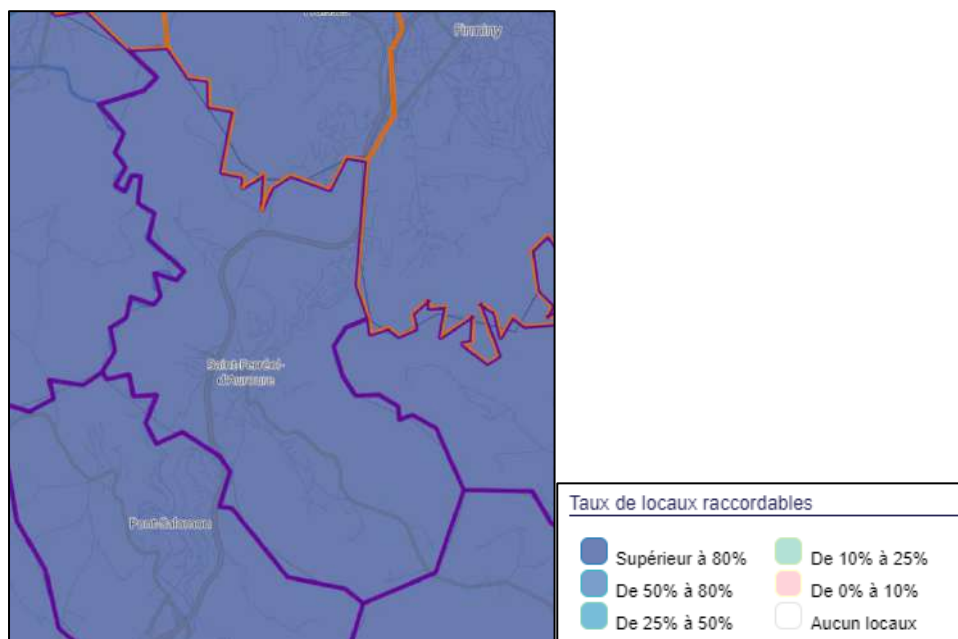


Source : <https://projet-methanisation.grdf.fr/tester-mon-potential/evaluer-la-faisabilite-de-mon-projet/cartographie-du-reseau-de-distribution>

- Les réseaux secs :

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

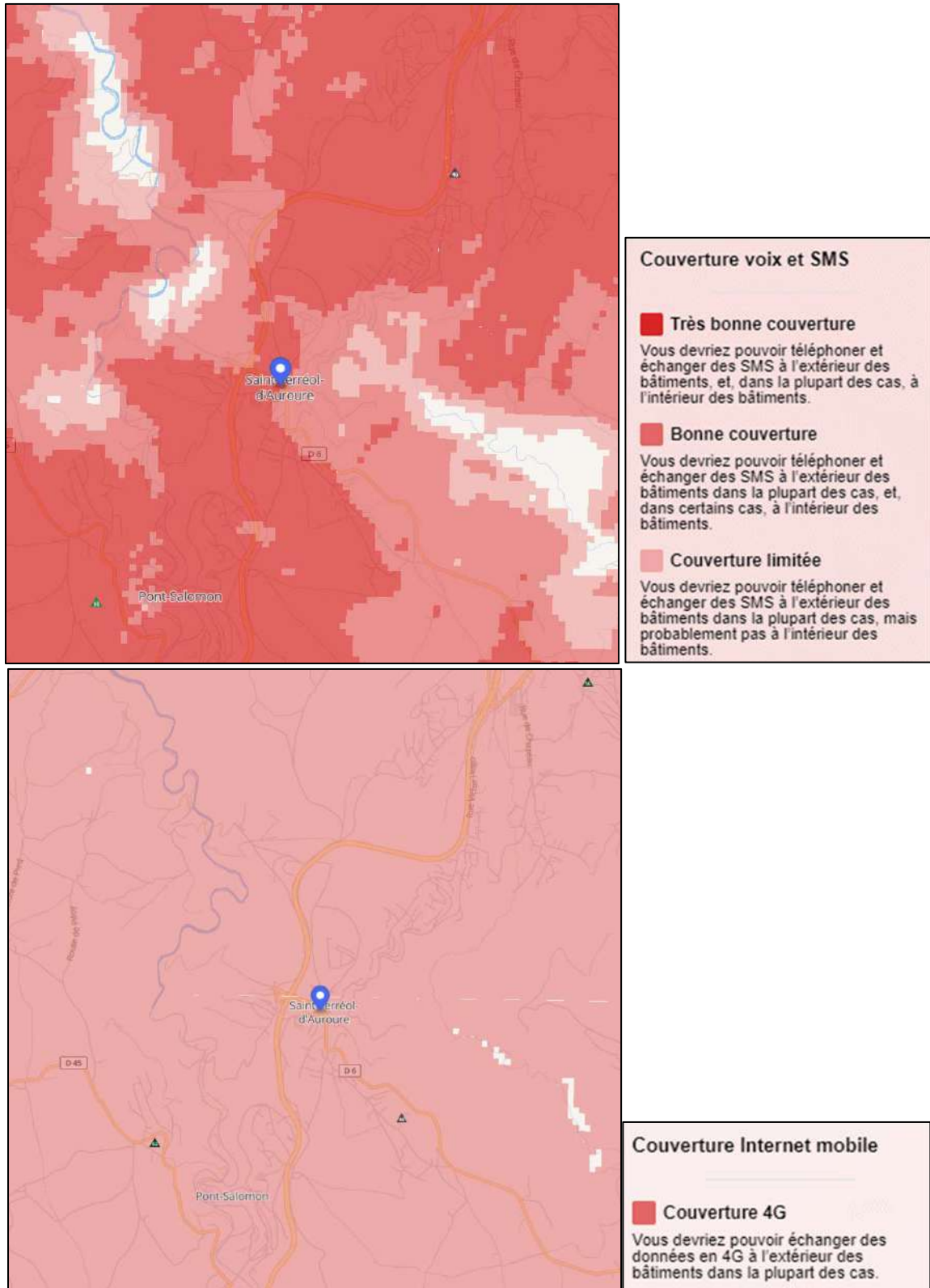
Le taux de locaux raccordables à la fibre est correct sur la commune de Saint-Ferréol-d'Auroure : plus de 80%.



Source : <https://cartefibre.arcep.fr/>

Quels que soient les opérateurs, la commune de Saint-Ferréol-d'Auroure dispose d'une très bonne couverture 4G. Les rares zones blanches recensées sur la commune, sont concentrées en fond de vallée, aux abords de la Gampille.

Toutefois, des problèmes de téléphonie mobile sont à noter, seule une partie de la commune bénéficiant d'une très bonne couverture.



Source : <https://monreseaumobile.arcep.fr/>

- **La gestion des déchets :**

La Communauté de Communes Loire Semène est compétente sur son territoire pour la collecte et le traitement des ordures ménagères. Cette compétence a été déléguée au SICTOM Velay Pilat.

8 points de collecte verre se situent sur l'ensemble du territoire.

Le ramassage des ordures ménagères et du tri sélectif (tous les emballages et papiers depuis le 10/01/23) se fait en porte à porte :

- Ordures ménagères : 2 fois par semaine (mardi, vendredi),
- Bacs jaunes : 2 fois par semaine (mardi, jeudi).

Les ordures ménagères sont enfouies à Saint-Just-Malmont, site d'Installation de Stockage des Déchets Non Dangereux (ISDND) au lieu-dit Combau, sur 14,62 ha. La surface totale d'exploitation est arrêtée à 5,37 ha. Au vu des diverses lois en matière de déchets, le SICTOM s'est orienté vers une autre solution pour le traitement des ordures ménagères, avec le traitement pour l'entreprise Altriom à Polignac avec le transport organisé par l'entreprise Vacher, dès le 1^{er} Février 2019.

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

Les déchetterie les plus proche se situe à Saint-Just-Malmont et à Aurec-sur-Loire, pour les particuliers, et au centre d'enfouissement pour les professionnels.

D. JUSTIFICATIONS DU PROJET ET DE SA DECLINAISON REGLEMENTAIRE

En application de l'article R.151-2 du Code de l'Urbanisme :

« Le rapport de présentation comporte les justifications de :

1° La cohérence des orientations d'aménagement et de programmation avec les orientations et objectifs du projet d'aménagement et de développement durables ;

2° La nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables et des différences qu'elles comportent, notamment selon qu'elles s'appliquent à des constructions existantes ou nouvelles ou selon la dimension des constructions ou selon les destinations et les sous-destinations de constructions dans une même zone ;

3° La complémentarité de ces dispositions avec les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées à l'article L. 151-6 ;

4° La délimitation des zones prévues par l'article L. 151-9 ;

5° L'institution des zones urbaines prévues par l'article R. 151-19, des zones urbaines ou zones à urbaniser prévues par le deuxième alinéa de l'article R. 151-20 lorsque leurs conditions d'aménagement ne font pas l'objet de dispositions réglementaires ainsi que celle des servitudes prévues par le 5° de l'article L. 151-41 ;

6° Toute autre disposition du plan local d'urbanisme pour laquelle une obligation de justification particulière est prévue par le présent titre.

Ces justifications sont regroupées dans le rapport. »

Un PLU soumis à évaluation environnementale :

L'évaluation environnementale :

- en tant que concept est une démarche d'intégration de l'environnement en rendant compte des effets potentiels ou avérés sur l'environnement de toute initiative,
- en tant que procédure est un cadre particulier pour formaliser l'exigence d'intégration de l'environnement dans la prise de décision.

Comme le dispose l'article L.104-1 du Code de l'Urbanisme, l'évaluation environnementale d'un PLU(i) se réalise dans « les conditions prévues par la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil, du 27 juin 2001, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, ainsi que ses annexes ».

C'est ainsi qu'un « rapport sur les incidences environnementales est élaboré, dans lequel les incidences notables probables de la mise en œuvre du plan ou du programme, ainsi que les solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ou du programme, sont identifiées, décrites et évaluées. Les informations requises à cet égard sont énumérées à l'annexe I » (article 5, paragraphe 1 la directive 2001).

« L'évaluation environnementale effectuée à l'occasion d'une évolution du document d'urbanisme prend la forme soit d'une nouvelle évaluation environnementale, soit d'une actualisation de l'évaluation environnementale qui a déjà été réalisée » (R.104-2 du Code de l'Urbanisme). Dans le cas de la révision du PLU de Saint-Ferréol-d'Auroure, il s'agit d'une évaluation environnementale.

L'objectif de l'évaluation environnementale est de renforcer la prise en compte de l'environnement dans la démarche de révision du PLU. Cette évaluation environnementale doit permettre d'identifier l'impact de la révision du PLU sur l'environnement puis d'envisager des solutions pour éviter, réduire, compenser (séquence ERC) s'il y a lieu, les conséquences dommageables de cette procédure.

Le rapport d'évaluation environnementale doit être « proportionné à l'importance du document d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée. Il peut se référer aux renseignements relatifs à l'environnement figurant dans d'autres études, plans ou documents » (R.104-19 du Code de l'Urbanisme).

Le rapport d'évaluation environnementale doit être structuré suivant le R.151-3 du Code de l'Urbanisme.

1- JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD

L'article L. 151-5 du code de l'urbanisme précise que « Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ; les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

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

Historique des réflexions ayant permis la définition du PADD

La procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme a été initiée par délibération du Conseil Municipal en date du 23 mars 2021.

Les motivations mises en avant pour justifier de la révision font partis des enjeux soulevés dans le cadre du diagnostic et ont été retraduits dans le PADD :

- Maîtriser le développement de la commune en tenant compte des espaces naturels, de l'environnement et des paysages
- Développement démographique: organiser les conditions d'un développement maîtrisé et harmonieux de la population en préservant le cadre de vie qualitatif de la commune
- Dynamisation du centre-bourg : structurer la partie agglomérée de la commune
- Maintien de la vie sociale, administrative, culturelle et sportive
- Permettre le développement durable du territoire: préserver l'environnement et les atouts naturels de Saint-Ferréol-d'Auroure
- Avoir une politique globale de déplacement (liaison inter-quartier, partage de l'espace)
- Prévoir et organiser le développement industriel, artisanal, commercial et agricole
- Sauvegarder le patrimoine architectural et paysager et le faire connaître
- Création et mise à jour des schémas des réseaux EU-AEP-EP
- Reprise et ajustements à la marge de certaines erreurs du PLU de 2008

Avancement dans la révision du PLU

- Réalisation du diagnostic de territoire

Cette phase est essentielle à la connaissance du territoire. Elle a permis de tirer le bilan du PLU en cours, de faire émerger les enjeux et les tendances prospectives du territoire.

Le diagnostic a également permis de mettre en avant les enjeux et les objectifs du PLU au regard, notamment du SCoT, mais aussi des documents à prendre en compte.

Dans le cadre de l'élaboration de ce diagnostic, plusieurs réunions de travail, dont une réunion agricole, ont été réalisées en 2021.

- Définition du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Le document de PADD représente la colonne vertébrale du document d'urbanisme, et va déterminer le cadre des autres pièces du PLU.

A la suite de plusieurs réunions de travail réalisées en 2021 et 2022, le PADD a été présenté aux Personnes Publiques Associées le 5 juillet 2022 et débattu en Conseil Municipal le 18 juillet 2022.

AR Prefecture
043-214301848-20220718-22_07_01-DE Reçu le 21/07/2022 Publié le 21/07/2022

Monsieur le Maire propose d'approuver le PADD tel que présenté

Le conseil Municipal,
Après en avoir délibéré,
A l'UNANIMITE sur 14 votants,
APPROUVE les propositions de Monsieur le Maire

Fait le 18 juillet 2022


Le Maire,
Roland RIVET



- Traduction réglementaire

Le zonage, le règlement ainsi que les OAP ont fait l'objet de réunions qui se sont déroulées en 2022 et 2023.

Le projet bien avancé a été présenté à l'ensemble des PPA le 5 avril 2023.

2- LA MISE EN ŒUVRE DE LA CONCERTATION DANS LE CADRE DE LA REVISION DU PLU

L'article L103-2 du Code de l'Urbanisme prévoit que font l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées :

1° L'élaboration ou la révision du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme.

2° La création d'une zone d'aménagement concerté.

3° Les projets et opérations d'aménagement ou de construction ayant pour effet de modifier de façon substantielle le cadre de vie, notamment ceux susceptibles d'affecter l'environnement, au sens de l'article L. 122-1 du code de l'environnement, ou l'activité économique, dont la liste est arrêtée par décret en Conseil d'Etat.

4° Les projets de renouvellement urbain.

Rappel des modalités de la concertation

La commune de Saint-Ferréol-d'Auroure dispose d'un PLU approuvé depuis 2008. Il a fait l'objet d'une modification n°1 le 17 juin 2011, puis d'une révision simplifiée le 25 février 2013, d'une modification n°2 le 25 février 2013, d'une mise en compatibilité du PLU le 23 novembre 2020

De nouvelles attentes et de nouveaux besoins ont émergés et il a été mis en révision par délibération du 23 mars 2021. Par cette même délibération, le conseil municipal a fixé les modalités de la concertation avec la population. Cette concertation avec la population a été mise en place tout au long de la révision du PLU.

Les modalités de la concertation sont les suivantes :

- Mise à disposition du public, durant toute la phase de concertation, des éléments d'études (comprenant au moins la synthèse du diagnostic et le projet de PADD) au fur et à mesure de leur avancement, sur le site internet de la commune (st-ferreol.fr) et en Mairie, 10 place de l'Eglise 43330 SAINT FERREOL D'AUROURE, aux heures et jours habituels d'ouverture:
 - o Lundi: 8h30- 18h30 (hors vacances scolaires)
 - o Mardi et vendredi: 9h- 12h et 14h -17h
 - o Mercredi : 9h - 12h et 14h - 16h
 - o Jeudi: 9h - 12h
- Ouverture en mairie d'un registre spécifique à compter de l'affichage de la présente délibération et jusqu'à l'arrêt du projet de révision par le conseil municipal. Ce registre est à la libre disposition du public afin que soient recueillies ses observations, en Mairie, 10 place de l'Eglise 43330 SAINT FERREOL D'AUROURE, aux heures et jours habituels d'ouverture
- Possibilité pour toute personne intéressée d'adresser ses observations par voie postale, en mairie à l'adresse 10 place de l'Eglise 43330 SAINT FERREOL D'AUROURE, ou sur l'adresse mail : commune.saintferreol@orange.fr en portant dans l'objet « révision PLU »
- A compter de l'affichage de la présente délibération et jusqu'à l'arrêt du projet de révision par le conseil municipal :
 - o Organisation d'au moins deux réunions publiques, notamment pour la présentation du diagnostic et des orientations du PADD et pour la présentation de la partie réglementaire (zonage, OAP, règlement), qui sont des étapes importantes de la procédure,
 - o Mise en place d'une information régulière pour chaque phase importante de la procédure à travers la presse locale, l'affichage en mairie, la publication sur le site Internet de la commune, sur Illiwap et dans le bulletin municipal.

Déroulement de la concertation

- **Mise à disposition d'un registre de concertation à la disposition du public**

Dès le début de la révision du PLU, en mars 2021, un registre de concertation a été installé en mairie. Il a été disponible tout au long de la procédure aux jours et heures d'ouverture du secrétariat et présent jusqu'à l'arrêt du projet de PLU en Conseil Municipal.

Un douzaine de courriers concernant des demandes d'intérêt privé ont été reçus en mairie durant la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme. Ces derniers n'ont pas pu être pris en compte durant la concertation. Ces demandes seront à renouveler au moment de l'enquête publique, la concertation portant sur l'intérêt général de la commune.

Avec le registre de concertation, des documents ont été mis à disposition de la population : la synthèse du diagnostic, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, la présentation de la réunion publique de concertation.

- **Réunions avec les Personnes Publiques Associées**

Deux réunions ont eu lieu avec les Personnes Publiques Associées afin de leur présenter le projet et de recueillir leurs avis aux différentes étapes du projet de révision.

Le diagnostic et le PADD ont été présentés aux Personnes Publiques Associées le 5 Juillet 2022.

Le projet a été présenté, dans son ensemble aux Personnes Publiques Associées 5 avril 2023.

- **Réunion publique**

Une première réunion publique a eu lieu dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme.

Les habitants ont été informés de ces réunions par différents moyens : voie de presse, panneau d'affichage, information sur le site internet de la commune et via les réseaux sociaux.

Cette réunion publique permettant de présenter la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme ainsi que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables a eu lieu le 21 novembre 2022.



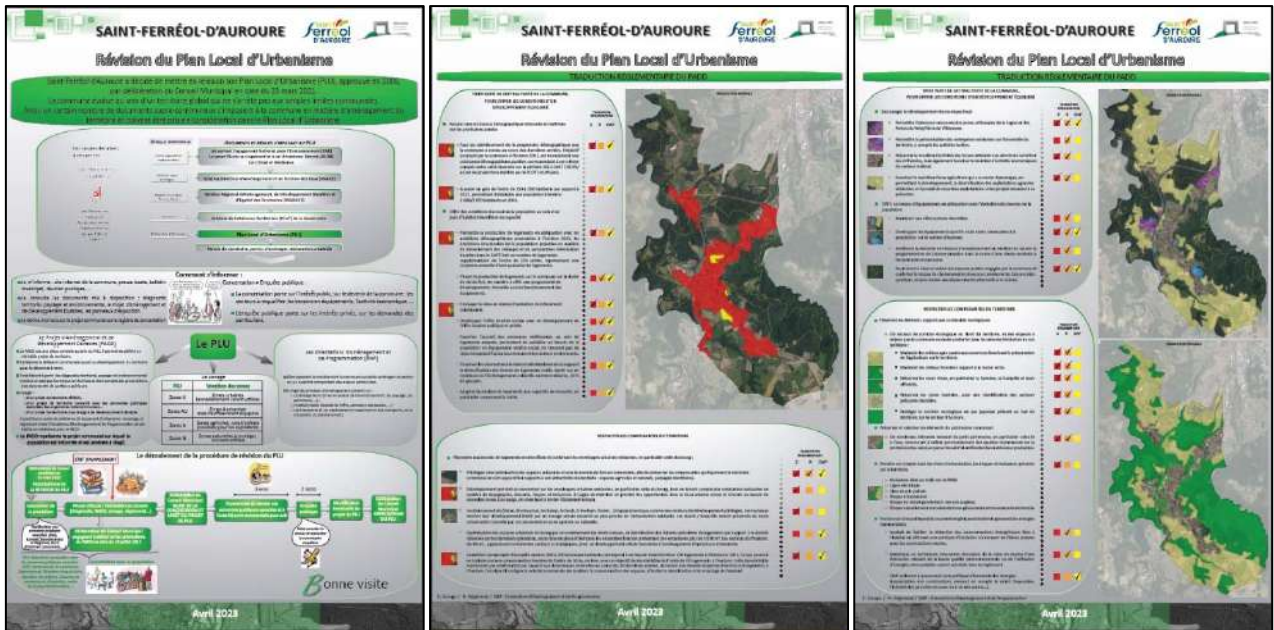
Cette réunion de concertation a rassemblé une trentaine de personnes.

Les principales questions et remarques portant directement sur le PLU sont les suivantes :

- Les objectifs portés dans le SCOT ont-ils été intégrés ?
 - o Le SCOT comme les autres documents de portée supérieure qui s'imposent au PLU, sont pris en compte dans le cadre de la procédure. Les personnes publiques associées seront appelées à émettre un avis sur le projet de PLU révisé et vérifieront cette prise en compte.
- Est-ce que le PLU identifiera des changements de destination ?
 - o Des bâtiments pouvant changer de destination pourront être identifiés via un repérage spécifique. Il s'agira de permettre la valorisation de constructions existantes, tout en prenant en compte l'absence d'impact sur l'activité agricole, la desserte en réseaux et voirie...
- Est-ce que les OAP seront présentées ?
 - o Seuls les orientations du PADD qui seront traduites en OAP et les secteurs soumis à OAP seront exposées. Le contenu des OAP sera consultable lors de l'enquête publique.
- Comment est faite l'analyse du potentiel foncier ?

- Un travail d'interprétation cartographique est réalisé dans un premier temps sur la base du cadastre, d'images aériennes et du registre des permis de construire. Puis un travail de terrain permet d'affiner l'analyse. L'identification du potentiel tient compte des échanges avec les personnes publiques associées, sur ce qui constitue un potentiel en foncier neuf, en division, en extension...

Une seconde réunion publique a eu lieu dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme. Elle a permis d'ouvrir une exposition en mairie présentant la procédure de révision ainsi que la traduction réglementaire du PADD. Elle s'est tenue le 5 juin et l'exposition s'est déroulée jusqu'au 16 juin 2023. Elle a été annoncée sur Facebook, le site internet de la mairie et sur Illiwap.



Aucune remarque relevant de l'intérêt général n'a été mentionnée. La vingtaine de visiteurs n'a fait part que de remarques relevant de l'intérêt privé. Elles n'ont pas pu être prise en compte dans le cadre de la concertation.

3- JUSTIFICATION GENERALE DE LA TRADUCTION DES ORIENTATIONS DU PADD

Le tableau ci-après permet de détailler les objectifs de chaque orientation composant le projet de territoire et de présenter la traduction concrète de ce projet, à travers les autres pièces du PLU (zonage, règlement, orientations d'aménagement et de programmation).

Justification générale de la traduction des orientations du PADD

OBJECTIFS	TRADUCTION REGLEMENTAIRE	
TIRER PARTI DE L'ATTRACTIVITE DE LA COMMUNE, POUR OFFRIR LES CONDITIONS D'UN DEVELOPPEMENT EQUILIBRE		
ASSURER UNE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE RETROUVEE ET MAITRISEE SUR LES PROCHAINES ANNEES	Maintenir une croissance démographique positive, correspondant à minima au rythme observée sur la période 2013-2018, soit une valeur comprise entre +0,4%/an et +0,5%/an, croissance inférieure aux projections établies par le SCOT (+0,9%/an) A savoir un gain de l'ordre de 150 à 200 habitants par rapport à 2018, permettant d'atteindre une population d'environ 2 625/2 670 habitants en 2033.	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Le potentiel foncier projeté pour l'habitat permettrait d'accueillir 149 logements, selon la répartition suivante : ⇒ Les secteurs inscrits en zone à urbaniser sont soumis à OAP qui imposent des densités entre 12 et 20 logements à l'hectare pour répondre à l'objectif de densité. Ils présentent une capacité de 80 logements, à raison d'une densité moyenne de 15,9 logements/ha. ⇒ Le potentiel en zone urbaine soumis à OAP représente 0,95 ha, il présente une capacité de 11 logements, à raison d'une densité moyenne de 13 logements/ha. ⇒ Le potentiel en zone urbaine diffus représente 3,82 ha, il présente une capacité de 57 logements, à raison d'une densité moyenne de 15 logements/ha.
OFFRIR DES CONDITIONS D'ACCUEIL DE LA POPULATION AU SEIN D'UN PARC D'HABITAT DIVERSIFIE ET EN CAPACITE	Permettre la production de logements en adéquation avec les ambitions démographiques poursuivies à l'horizon 2033, les évolutions structurelles de la populations projetées en matière de desserrement des ménages et les perspectives d'évolutions inscrites dans le SCOT. Soit un nombre de logements supplémentaire de l'ordre de 155 unités, représentant une moyenne annuelle d'une quinzaine de logements. Phaser la production de logements sur la commune sur la durée de vie du PLU, de manière à offrir une progressivité de développement, favorable au bon fonctionnement des équipements.	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) des zones à urbaniser à vocation d'habitat permettent de définir le nombre de logements à créer par OAP et d'échelonner la constructibilité des zones. ⇒ AUca1 / AUca2 : Immédiatement constructible ⇒ AUc2 : Ouverture à l'urbanisation prévue à partir de 2028 et lorsque les zones AUca1 et AUca2 seront urbanisées à hauteur de 50% de leur capacité d'accueil

		⇒ AUc1 : Ouverture à l'urbanisation prévue à partir de 2026
	Envisager la mise en œuvre d'opération de lotissement communale.	⇒ Le zonage définit une zone à urbaniser AUc2 sur du foncier appartenant à la commune, favorisant la mise en œuvre d'une opération sous maîtrise d'ouvrage communale.
	Développer l'offre locative sociale avec un développement de l'offre locative publique et privée.	⇒ Les Orientations d'Aménagement et de Programmation à vocation d'habitat demandent la réalisation de typologies d'habitat variées, favorables à une diversité d'occupation du parc de logement. ⇒ Mise en place d'une servitude de mixité sociale pour permettre la création de logements adaptés aux séniors.
	Favoriser l'accueil des personnes vieillissantes au sein de logements adaptés, permettant de satisfaire un besoin de la population en équipement médico-social, ne trouvant pas de réponse aujourd'hui sur la commune et les secteurs environnants.	⇒ Le règlement du PLU autorise dans le bourg une diversité de fonction, dont les équipements et l'hébergement, constructions pouvant apporter une réponse aux besoins spécifiques des tranches d'âges les plus âgées. ⇒ Mise en place d'une servitude de mixité sociale pour permettre la création de logements adaptés aux séniors.
	Proposer des alternatives à la maison individuelle en encourageant la diversification des formes de logements neufs, basée sur un minimum de 5 % de logements collectifs ou intermédiaires, 20 % de groupés.	⇒ Les Orientations d'Aménagement et de Programmation à vocation d'habitat demandent la réalisation de typologies d'habitat variées répondant aux différents besoins de la population : collectifs, groupés, individuels.
	Adapter la création de logements aux capacités de desserte, en particulier concernant la voirie.	⇒ Le développement de l'habitat est situé aux abords proches du centre bourg, desservis en voirie et réseaux.
ENCOURAGER LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE LOCAL	Accueillir de nouvelles entreprises et répondre aux besoins des entreprises locales. Permettre l'extension raisonnée des zones artisanales de la Sagne et des Portes du Velay/Terre de Villeneuve, sur une emprise globale d'environ 2,5 ha.	⇒ En lien avec les orientations du SCOT de la Jeune Loire et les résultats de l'étude de développement économique intercommunale, la commune souhaite répondre aux besoins du tissu économique local : ⇒ Les zones d'activité existantes sont classées en zone urbaine à vocation d'activité économique ⇒ En lien avec les zones du Coulon et de la Sagne, une zone à urbaniser opérationnelle à vocation d'activités économiques a été définie afin de permettre leur extension.

		<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Le potentiel foncier nette projeté pour l'économie est de 2,06 ha, en prenant en considération un taux de rétention de 50%.
	Permettre la pérennisation des entreprises existantes sur l'ensemble du territoire, y compris les activités isolées.	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Le règlement du PLU autorise dans les zones urbanisés du bourg une diversité de fonction, dont l'artisanat, le bureau, les activités de services. Il permet également de développer des activités non nuisantes. ⇒ Un bâtiment agricole ayant perdu sa vocation a été repéré en bâtiment pouvant changer de destination sur le plan de zonage pour permettre sa reconversion pour stockage ou artisanat.
	Permettre le maintien ou le développement des activités existantes et préserver la vocation d'activités des locaux existants aux abords du carrefour des 4 Chemins, mais également favoriser le maintien d'activités économiques du secteur médical.	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Le règlement permet de développer des activités non nuisantes sur le bourg de la commune. ⇒ Les activités installées dans les zones d'activités existantes disposent d'un règlement différent puisqu'elles sont éloignées de l'espace urbain habitable de la commune. ⇒ L'enjeu est de maintenir les commerces et services de Saint-Ferréol-d'Auroure. Une trame de diversité commerciale à préserver a été définie sur une partie du centre bourg afin de conserver une densité commerciale dans le centre, densité concourant grandement à la visibilité des commerces. Le règlement de la zone urbaine correspondant au centre bourg, autorise les commerces et services de proximité. ⇒ Le règlement de la zone UE* qui accueille le pôle d'équipement sénior/médical, autorise les établissements de santé.
	Favoriser le maintien d'une agriculture qui a su rester dynamique, en permettant le développement, la diversification des exploitations agricoles existantes et l'accueil de nouvelles exploitations si des projets venaient à se présenter.	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ L'activité agricole a été prise en compte dès le début de la procédure avec la réalisation d'une réunion avec le monde agricole afin de connaître les différents enjeux et projets. De manière générale, le projet vise à préserver les espaces agricoles en limitant la consommation des terrains exploités. ⇒ Le règlement de la zone agricole permet les nouveaux bâtiments et règlemente de manière stricte les constructions de maisons d'habitation, le but étant de limiter le mitage et de prendre en compte les besoins des exploitants. Il prend

		<p>également en compte la possibilité de diversifier l'activité agricole : les activités de vente directe étant possibles, tout comme les activités touristiques si elles sont liées à l'activité agricole.</p> <p>⇒ Il faut noter que la seule sous-destination qui n'a pas de limitation dans la zone agricole est celle liée aux exploitations agricoles, l'objectif étant de laisser les possibilités ouvertes pour les besoins du monde agricole.</p> <p>⇒ Le règlement de la zone agricole protégée limite fortement l'évolution des constructions, concourant directement à ne pas engendrer de mitage de l'urbanisation et à préserver le foncier à vocation agricole.</p>
OFFRIR UN NIVEAU D'EQUIPEMENTS EN ADEQUATION AVEC L'EVOLUTION DES BESOINS DE LA POPULATION	<p>Maintenir une offre scolaire diversifiée, via le déménagement de l'école privée et le confortement de l'école public.</p>	<p>⇒ Le PLU révisé définit une zone urbaine à vocation d'équipements, ainsi qu'une zone à urbaniser à vocation d'équipement sur le secteur du Paraboin. Ces zones visent à permettre le maintien et l'évolution des équipements, notamment ceux à vocation scolaire.</p>
	<p>Développer les équipements sportifs et de loisirs nécessaires à la population, sur le secteur d'Auroure.</p>	<p>⇒ Le PLU révisé prend en compte les d'équipements de sports et loisirs avec la mise en places de différentes zones accompagnées de règles spécifiques sur le secteur d'Auroure.</p> <p>⇒ Le PLU définit une zone urbaine (US) et une zone à urbaniser (AUS) à vocation d'équipements. En articulation avec ces zones, une zone naturelle de loisirs (NS) sans construction a été définie au Sud, pour permettre des aménagements légers à vocation sportive et de loisirs.</p>
	<p>Améliorer la desserte en réseaux d'assainissement en mettant en œuvre la programmation de travaux projetée dans le cadre d'une étude conduite à l'échelle intercommunale.</p>	<p>⇒ Le potentiel urbanisable se situe dans ou en continuité immédiates des zones urbanisées.</p> <p>⇒ Concernant l'assainissement collectif, la commune dépend de 2 stations principales (Firminy et Pont-Salomon). Ces ouvrages présente une capacité résiduelle suffisante pour raccorder les objectifs de production de logements du PLU ainsi que l'accueil de nouvelles entreprises.</p>
	<p>Poursuivre la mise en valeur des espaces publics engagée par la commune et conforter le réseau de cheminements doux pour améliorer</p>	<p>⇒ Des liaisons modes actifs sont repérées sur le plan de zonage par une trame spécifique</p> <p>⇒ Des emplacements réservés sont mis en place sur l'ensemble du bourg, pour</p>

	les liaisons inter-quartiers, et ainsi inciter aux déplacements alternatifs à la voiture.	<p>améliorer le fonctionnement viaire et offrir des aménagements plus confortables pour les modes actifs : élargissements de voirie, chemin piéton à créer, voie nouvelle à créer, aménagement d'un espace public.</p> <p>⇒ Réalisations de bouclages/liaisons modes actifs demandées dans les orientations d'aménagement et de programmation des secteurs d'habitat.</p> <p>⇒ Proposition d'une offre de stationnement adaptée dans les orientations d'aménagement et de programmation des secteurs d'équipements, notamment sur le secteur du Paraboin, afin de réduire la place de la voiture dans le centre bourg en faveur de sa mise en valeur.</p>
RESPECTER LES COMPOSANTES DU TERRITOIRE		
REPONDRE AUX BESOINS DE LOGEMENTS EN DENSIFIANT ET CONFORTANT LES ENVELOPPES URBAINES EXISTANTES, EN PARTICULIER CELLE DU BOURG	Concentrer ce développement sur les enveloppes urbaines existantes, en particulier celle du bourg. Chercher en priorité des opportunités dans le tissu urbain actuel et d'ouvrir au besoin de nouvelles zones à la marge, en cherchant à limiter l'étalement urbain.	<p>⇒ Le PLU révisé affiche des capacités d'accueil brutes en tenant compte du potentiel en dents creuses (dans l'enveloppe urbaine du SCoT) estimé à 8,21 ha et 8,43 ha définis en extension de l'enveloppe urbaine existante. Ce foncier en extension est localisé uniquement au niveau du bourg.</p>
	Les hameaux verront leur développement limité par un zonage urbain resserré au plus proche de l'urbanisation existante. Les écarts / lieux-dits seront préservés de toute urbanisation nouvelle par un classement en zone agricole ou naturelle. Des changements de destinations favorables à la création de logements dans le bâti existant pourront être identifiés.	<p>⇒ Le PLU révisé définit une zone urbaine UC, de manière resserrée autour des extensions du bourg de Saint-Ferréol-d'Auroure, extensions à dominante pavillonnaire : secteur de Varan, Lafayette, Piémontois, Rochain...</p> <p>⇒ Les écarts et lieux-dits (Montauroux, Nizieux, la Chazalière...) sont en zone agricole où les nouvelles constructions à usage d'habitation sont interdites.</p> <p>⇒ Le règlement des zones agricole et naturelle permet l'évolution et les annexes des habitations existantes sous certaines conditions.</p> <p>⇒ 1 bâtiment pouvant changer de destination est repéré sur le plan de zonage au sein de la zone agricole.</p>
	Une densification des futures opérations de logements par rapport à la densité observée sur les dernières opérations. Les secteurs du Paraboin, du Mont, de la route de Saint-Didier	<p>⇒ Les secteurs de plus de 5 000 m² présentant un potentiel pour le développement de l'habitat sont soumis à OAP. Cela représente la majorité des potentiels hormis quelques dents creuses</p>

	apparaissent comme des secteurs à stratégiques pour un développement urbain favorable à l'aménagement d'opérations d'ensemble.	et possibilités de divisions parcellaires de plus petites surfaces.
ASSURER UNE REDUCTION DE LA CONSOMMATION FONCIERE	<p>Tendre vers une réduction de la consommation d'espace et une réduction du rythme de l'artificialisation des sols, le projet de développement de la commune vise à définir une enveloppe foncière globale, pour ces 10 prochaines années, de l'ordre de 13,5 ha.</p> <p>Une consommation foncière globale de l'ordre de 13,5 ha</p> <p>Une production d'au moins 40% à l'intérieur de l'enveloppe urbaine</p> <p>Un encadrement systématique des extensions urbaines par le biais des OAP : aucune possibilité en extension sans OAP</p>	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Le PLU révisé reclasse en zones agricoles et naturelles, environ 38,18 ha de zones constructibles par rapport au PLU actuel. 8,17 ha sont classés en zones urbaine ou à urbaniser, dont 1,89 ha de « régularisation ». ⇒ Après un travail privilégiant les capacités d'accueil au sein du tissu urbain, des secteurs en extensions ont été définis pour répondre aux objectifs de création de logements, de développement de l'activités, de confortement des équipements. En effet, le potentiel constructible est de 8,21 ha (49%) dans l'enveloppe urbaine du SCOT et de 8,43 ha (51%) en dehors de cette enveloppe. ⇒ Le potentiel foncier brute est de 16,64 ha. Toutefois, en prenant en compte le phénomène de rétention foncière, les capacités d'accueil nettes projetées sont de 13,30 ha réparties comme suivant : 9,73 ha pour l'habitat, 2,06 ha pour l'économie, 1,51 ha pour les équipement. (cf. <i>paragraphe capacité d'accueil du PLU révisé</i>) ⇒ Les secteurs de plus de 5 000 m² présentant un potentiel pour le développement de l'habitat, ainsi que les zones à urbaniser quelle que soit leur vocation, sont soumis à OAP.
PRESERVER LES ELEMENTS SUPPORT AUX CONTINUITES ECOLOGIQUES	Maintenir les milieux agro-pastoraux ouverts en favorisant la préservation de l'agriculture sur le territoire.	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ L'activité agricole a été prise en compte dès le début de la procédure avec la réalisation d'une réunion avec le monde agricole afin de connaître les différents enjeux et projets. De manière générale, le projet vise à préserver les espaces agricoles en limitant la consommation des terrains exploités. ⇒ Le PLU révisé définit également une zone agricole autour des bâtiments d'exploitation existant afin de permettre leur évolution. ⇒ Le PLU révisé définit en zone agricole protégé les secteurs travaillés par l'activité agricole afin de préserver l'agriculture qui

		entretien les paysages ouverts, en particulier sur les secteurs de point haut du territoire.
	Maintenir les milieux forestiers support à la trame verte.	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Les boisements présents sur la commune de Saint-Ferréol-d'Auroure concernent essentiellement des espaces à la topographie marquée. Ils sont classés en zone naturelle afin de les préserver. ⇒ Difficilement exploitables, ils témoignent pour certains d'un caractère de forêts présumées anciennes, forêts identifiées par une trame spécifique au plan de zonage et bénéficiant d'une protection au règlement au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme. ⇒ Sur le plan de zonage, une trame spécifique protège également des arbres isolés, des haies, ainsi que des parcs et jardins, au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme sur l'ensemble du territoire.
	Préserver les cours d'eau, en particulier la Semène, la Gampille et leurs affluents. Il s'agit de protéger ces espaces naturels supports à la trame bleue et leur ripisylve.	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Les cours d'eau et leurs abords sont classés en zone naturelle sur le plan de zonage.
	Préserver les zones humides, avec une identification des secteurs présumés humides qui pourront faire l'objet de compléments d'investigations pour définir leur enjeu si besoin, en s'inscrivant dans la démarche environnementale « éviter, réduire, compenser ».	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Les zones humides sont classées en zone naturelle et en zone agricole protégée sur le plan de zonage. ⇒ Sur le plan de zonage, des trames spécifiques identifient les zones humides au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme. Elles sont accompagnées de prescriptions dans le règlement dans l'objectif de les préserver.
	Protéger le corridor écologique en pas japonais présent au Sud du territoire, sur le secteur d'Auroure.	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Le corridor écologique repéré au SCOT est classé en zone naturelle et en zone agricole protégée sur le plan de zonage, ceci à l'exception de zones agricoles définies ponctuellement aux abords du bâti agricole existant comme sur le secteur de Nizieux. ⇒ Sur le plan de zonage, des trames spécifiques identifient les zones humides, les arbres isolés, les haies, les forêts présumées anciennes au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme. Elles sont accompagnées de prescriptions dans le règlement dans l'objectif de les préserver.

<p>PRESERVER ET VALORISER LES ELEMENTS DU PATRIMOINE COMMUNAL</p>	<p>Valoriser le petit patrimoine par un travail d'identification favorable à leur protection.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Des éléments de petit patrimoine tels que les chapelles, lavoirs, maison forte, château de Villeneuve, cabanes à biches, calvaires et croix sont repérés sur le plan de zonage au titre de l'article L151-19 du code de l'Urbanisme. Ce repérage est accompagné de prescriptions adaptées à chaque élément dans le règlement. ⇒ Par ailleurs, les dispositions générales du règlement affichent des règles pour maintenir les caractéristiques architecturales du bâti et des maçonneries traditionnels et pour encadrer les restaurations du bâti existant.
<p>PRENDRE EN COMPTE DANS LES CHOIX D'URBANISATION, LES RISQUES ET NUISANCES PRESENTS SUR LE TERRITOIRE</p>	<p>Prendre en compte les risques et nuisances afin de favoriser la protection des biens et des personnes.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Les secteurs concernés par la zone inondable du PPRi de La Semène accueillent peu de constructions. Ils sont inscrits en zone naturelle, zonage limitant les possibilités d'évolution du cadre bâti. ⇒ Le secteur de la Chazalière concerné par des écoulements lors d'un épisode météorologique exceptionnel, ne sont pas appelés à se développer.
<p>PROMOUVOIR UNE POLITIQUE D'ECONOMIE ENERGETIQUE ET DE DEVELOPPEMENT DES ENERGIES RENOUVELABLES</p>	<p>Faciliter la réduction des consommations énergétiques liées à l'habitat en affichant une politique d'incitation concernant les filières propres.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Le règlement permet les travaux et la mise en place de dispositifs pour améliorer les performances énergétiques des bâtiments. ⇒ Les dispositions générales du règlement permettent la rénovation des bâtiments en préservant les caractéristiques architecturales de la commune, elles permettent également la mise en place de différents dispositifs d'amélioration de la performance énergétique et environnementale des constructions sous certaines conditions. ⇒ Le règlement, dans les dispositions générales, préconise de récupérer et de stocker les eaux pluviales en vue d'une réutilisation, dans un souci d'économie des ressources en eau potable de manière générale. ⇒ Le règlement, dans les dispositions générales, reprend les dispositions du règlement du SAGE Loire et du règlement d'assainissement de la Communauté de Communes Loire Semène. ⇒ Le règlement impose entre 30 et 50 % de surface perméable sur toute parcelle ou

		tènement. Le pourcentage étant moins important en zone dense. ⇒ Le règlement autorise les dispositifs de production d'énergie renouvelable sous conditions, afin de garantir leur bonne insertion, mais également afin de préserver le foncier agricole.
	Promouvoir une politique d'économie des énergies dans les OAP	⇒ Dispositions intégrées dans les OAP en matière de production de logements confortables et de quartiers agréables à vivre, ainsi que concernant le cadre de vie.

Evolution des superficies

- Classement/déclassement opérés par le PLU révisé

Le zonage du PLU répartit l'ensemble du territoire en zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles.

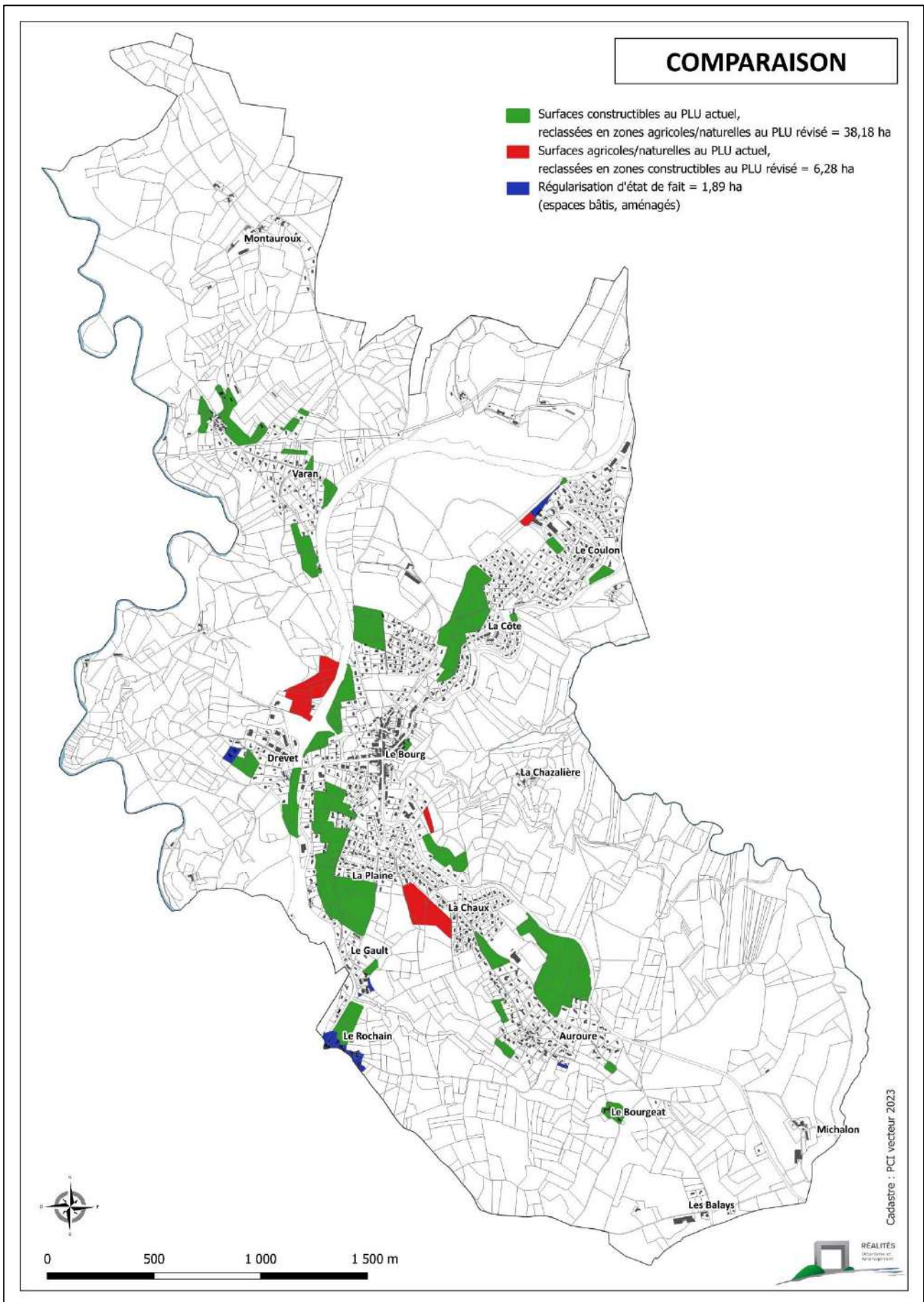
Un comparatif entre le zonage du PLU de 2008 et le projet de PLU révisé permet de montrer le travail réalisé lors de la procédure de révision générale du PLU.

Le zonage proposé dans le cadre de la révision générale du PLU montre une évolution positive en matière de consommation foncière par rapport au PLU.

En effet, 38,18 ha ont été enlevés des zones urbaines et à urbaniser notamment par la suppression de 21,71 ha de zone à urbaniser stricte à vocation d'habitat et d'équipement, par la prise en compte des enjeux écologiques et paysagers et par le travail réalisé sur les limites des zones urbaines avec les espaces agricoles et naturels.

Des secteurs ont été intégrés aux zones à urbaniser (6,28 ha) pour le développement économique sur le secteur de Coulon et de la Sagne et le développement de l'habitat sur le secteur de la Chaux et de la route de Saint-Didier.

Le bilan du classement – déclassement affiche ainsi 38,18 ha de déclassement au profit des zones agricole et naturelle et 8,17 ha de classement, dont 1,89 ha correspondant à « une régularisation » d'espaces déjà bâtis et aménagés.



- Evolution des surfaces

Zones PLU actuel	Superficie PLU actuel (ha) (SIG)	Zones PLU révisé	Superficie PLU révisé (ha) (SIG)	Evolution (ha)	% de la superficie communale PLU révisé
Zones urbaines					
UA	3,49	UA	6,09	+2,6	
UB	2,58			-2,58	
UC	122,25	UC	120,97	-1,28	
		UE	2,06	+2,06	
UI	6,86	UI	14,70	+7,84	
		US	4,10	+4,1	
Total zones U	135,18		147,92	+12,74	13,67%
Zones à urbaniser					
AU	21,71			-21,71	
AUa	0,33			-0,33	
AUc	11,40	AUc	5,67	-5,73	
		AUe	0,34	+0,34	
AUs	13,16	AUs	1,20	-11,96	
AUi	7,87	AUi	4,94	-2,93	
Total zones AU	54,47		12,15	-42,32	1,12%
Total zones constructibles (U+AU)	189,65		160,07	-29,58	14,79%
Zones agricoles					
A	346,87	A	12,17	-334,7	
		Ap	371,52	+371,52	
Total zones A	346,87		383,69	+36,82	36,02%
Zones naturelles					
N	536,74	N	535,07	-1,67	
Nh	8,76			-8,76	
		Ns	3,17	+3,17	
Total zones N	545,50		538,24	-7,26	49,74%
Total zones agricoles et naturelles (A+N)	892,37		921,93	+29,56	85,21%
TOTAL	1082		1082	/	100,00%

Les zones urbaines représentent une surface globale de 147,92 ha soit 13,67 % de l'ensemble du territoire communal. Les zones à urbaniser représentent une superficie de 12,15 hectares, soit 1,12 % de la superficie communale. Les zones constructibles représentent donc 14,79 % de l'ensemble du territoire.

Les zones agricoles et naturelles concernent donc la très grande majorité du territoire (85,21 %).

Au sein de ces espaces, les zones naturelles concernent plus de surface, couvrant 49,74 % du territoire communal contre 36,02 % pour les zones agricoles.

A noter que la zone agricole comprend des sous zones où la constructibilité est limitée du fait des enjeux écologiques et paysagers (Ap) occupant 34,34 % du territoire. Il en est de même avec la zone naturelle qui compte une sous zone où la constructibilité est limitée du fait d'enjeux écologiques (Ns) et occupant 0,29 % du territoire communal.

Le bilan des superficies affiche une nette baisse des zones urbaines et à urbaniser de 29,58 ha en faveur des zones naturelles et agricoles. Elle résulte d'une augmentation des zones urbaines de 12,74 ha et une baisse des zones à urbaniser de 42,32 ha.

- **Capacité d'accueil du PLU révisé**

Le projet communal vise à concentrer les capacités d'accueil sur le bourg. Afin de répondre aux besoins d'accueil de la commune (en cohérence avec son projet de développement) tout en prenant en considération les enjeux d'économie du foncier, du respect de la densité du SCOT..., les tènements libres au sein de l'enveloppe urbaine ont été identifiés en zones d'urbanisation future opérationnelles ou en zone urbaine soumise à OAP pour les plus stratégiques. Ces zones ont été catégorisées permettant ainsi d'échelonner la constructibilité des zones.

Les hameaux de Varan, Lafayette, le Rochain, le Gaulet et le Drevet ne sont pas identifiés spécifiquement comme site d'accueil prioritaire des populations. Les zones urbaines définies sur ces sites habités ont pris en considération les enjeux agricoles présents. Les zones urbaines sont ainsi limitées à l'existant. Celles-ci offrent quelques potentiels de développement, en intra-muros.

La vocation économique que doit porter la commune en articulation avec sa vocation résidentielle, est un axe important du projet communal. En lien avec les orientations du PADD et pour répondre aux objectifs d'accueil d'activités économiques locales, une extension de la zone d'activités de la Sagne et de celle de Coulon sont définies en continuité de l'existant. Une Orientation d'Aménagement et de Programmation a été définie sur chacune des zones pour travailler l'insertion territoriale du développement économique futur.

Comparativement au potentiel d'accueil du PLU actuel, on note l'effort important mené par la commune en terme de modération de la consommation des espaces.

En effet, le PLU révisé opère une réduction des capacités d'accueil, et surtout une temporisation des zones à construire, avec la distinction des zones urbaines (où se trouvent ponctuellement des terrains disponibles à la construction) et des zones d'urbanisation future AUc à l'ouverture progressive à l'urbanisation (cadrées par des OAP pour respecter les densités du SCOT). Les capacités d'accueil brutes évoluent ainsi de 28,71 ha (45,01 ha en considérant les zones AU strictes) au PLU opposable à 16,64 ha au projet de PLU révisé, soit une réduction de 12,1 ha.

Les capacités d'accueil brutes projetées sont localisées à 49% (8,21 ha) dans l'enveloppe urbaine du SCOT et à 51% (8,43 ha) en dehors.

Les capacités d'accueil nettes projetées sont de 13,30 ha réparties comme suivant :

- **Habitat :**

Le potentiel foncier brute offert par le plan de zonage pour l'habitat est de 11,05 ha dont 5,60 ha en zone à urbaniser opérationnelle et 5,45 ha en zone urbaine.

En prenant en compte une rétention foncière en zone urbaine de 10% sur le potentiel en parcelle individuelle et de 25% en division, en zone à urbaniser de 10%, le potentiel foncier nette pour l'habitat est de 9,73 ha.

Ces taux de rétention présentent une valeur limitée qui prend en compte un marché immobilier dynamique favorable à libération du foncier. Le taux est plus important concernant les divisions foncières, la mobilisation du foncier y étant plus complexe du fait des contraintes de découpage (gestion de l'existant, création des accès, phénomène NIMBY...).

Aucun potentiel de remise sur le marché de logements vacants n'est projeté, au regard du taux de vacance limité sur la commune.

Le potentiel foncier projeté pour l'habitat permettrait d'accueillir 149 logements, selon la répartition suivante :

- Les secteurs inscrits en zone à urbaniser sont soumis à OAP qui imposent des densités entre 12 et 20 logements à l'hectare pour répondre à l'objectif de densité. Ils présentent une capacité de 80 logements, à raison d'une densité moyenne de 15,9 logements/ha.
- Le potentiel en zone urbaine soumis à OAP représente 0,95 ha, il présente une capacité de 11 logements, à raison d'une densité moyenne de 13 logements/ha.

- Le potentiel en zone urbaine diffus représente 3,82 ha, il présente une capacité de 57 logements, à raison d'une densité moyenne de 15 logements/ha.

- **Economie :**

Le potentiel foncier brute offert par le plan de zonage pour l'économie est de 4,03 ha dont 3,93 ha en zone à urbaniser opérationnelle et 0,1 ha en zone urbaine.

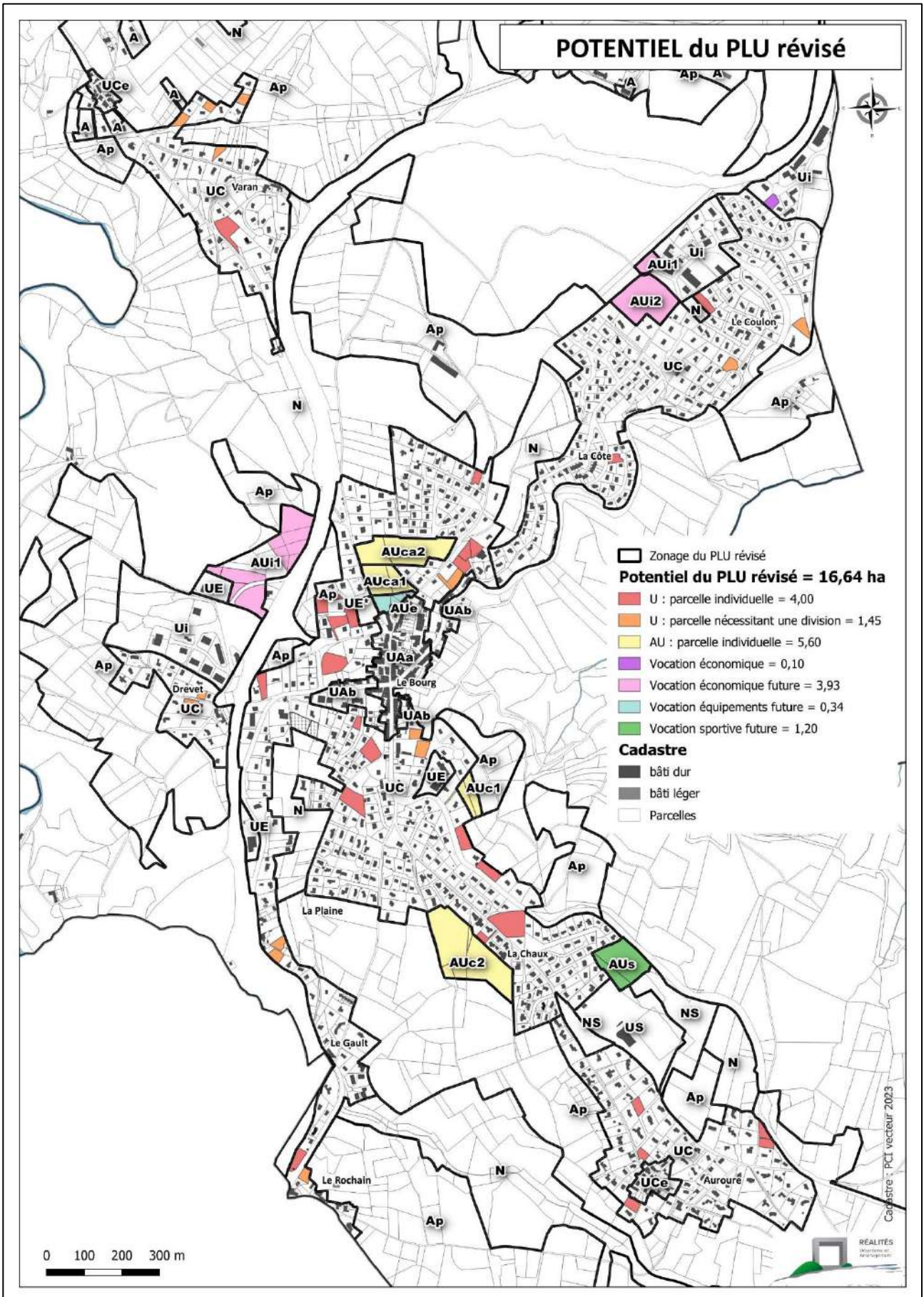
Le foncier inscrit en zone à urbaniser n'est pas propriété de la collectivité, il fait l'objet d'une rétention significative. Cette rétention a été prise en compte à hauteur d'un taux de 50%. Le potentiel foncier nette pour l'économie est ainsi de 2,06 ha

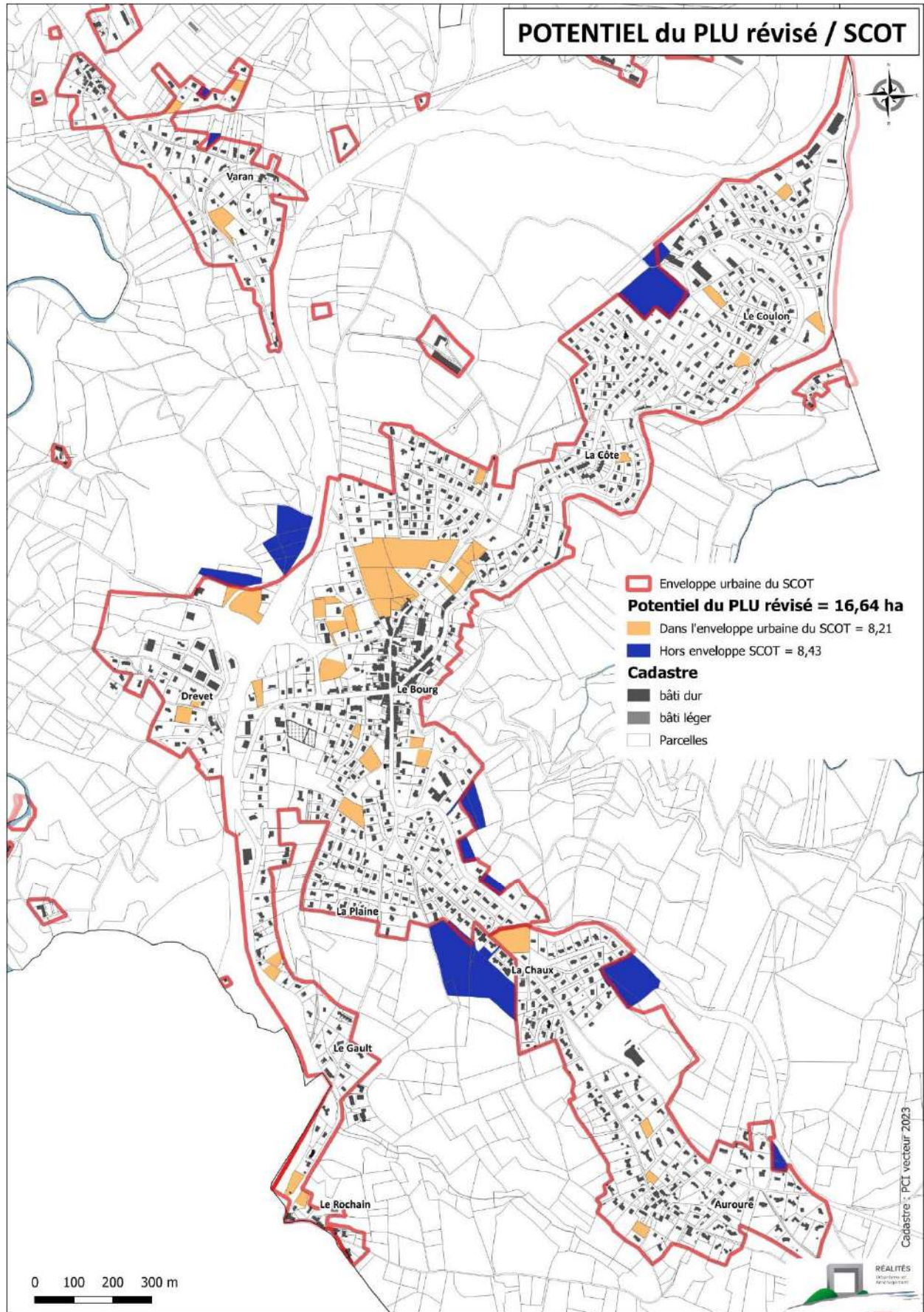
- **Equipements :**

Le potentiel foncier brute offert par le plan de zonage pour les équipements est de 1,54 ha en zone à urbaniser opérationnelle.

Le foncier concerné par les équipements à vocation sportive étant maîtrisé par la collectivité, aucun taux de rétention n'a été retenu. En revanche concernant les autres équipements, le tènement concerné est étroitement lié à un projet d'habitat (OAP du Paraboin), pour lequel un taux de rétention foncière de 10% est retenu. Le potentiel foncier nette pour les équipements est ainsi de 1,51 ha.

Capacité d'accueil					
Vocation des zones	PLU actuel (ha)	PLU révisé (ha)		Densité moyenne projetée	Capacité - logements
		Capacité brute	Capacité avec rétention		
Habitat - zones urbaines – parcelle individuelle (rétention foncière de 10%)	7,11	3,05	2,74	15	41
Habitat - zones urbaines – parcelle soumise à OAP – parcelle individuelle (rétention foncière de 10%)	-	0,95	0,85	13	11
Habitat - zones urbaines – parcelle nécessitant une division (rétention foncière de 25%)	4,29	1,45	1,08	15	16
Habitat - zones d'urbanisation future AU opérationnelles (rétention foncière de 10%)	8,99	5,6	5,04	15,9	80
Habitat – zones d'urbanisation future AU strictes	16,61	-	-		
<i>Sous total</i>	<i>20,39 (37,00)</i>	<i>11,05</i>	<i>9,73</i>	<i>15,3</i>	<i>149</i>
Vocation sportive - zones d'urbanisation future AU opérationnelles	8,13	1,2	1,2		
Vocation économique - zones urbaines	0,10	0,1	0,1		
Vocation économique - zones d'urbanisation future AU opérationnelles (rétention foncière de 50%)	0,08	3,93	1,96		
Vocation d'équipements - zones d'urbanisation future AU opérationnelles	-	0,34	0,31		
Total	28,71 (45,01)	16,64	13,30	15,3	149





Justification des choix retenus pour la délimitation des zones et règlement associé

La révision du PLU s'appuie sur les enjeux établis lors du diagnostic, les objectifs définis au sein du PADD et sur la réalisation de visites de terrain, de photographies aériennes.

Le zonage des zones urbaines est retravaillé afin de mieux tenir compte des caractéristiques du tissu urbain entre le cœur de bourg, les extensions pavillonnaires, les zones d'équipements, les secteurs d'activités économiques, et de manière à cibler des secteurs de dents creuses à enjeux nécessitant une urbanisation sous forme d'une opération d'aménagement d'ensemble via une zone à urbaniser. La zone de développement de l'activité économique a été étendue en cohérence avec les besoins de développement des activités économiques locales.

Les zones agricoles et naturelles ont été refondues pour mieux prendre en compte les enjeux agricoles, environnementaux, la trame verte et bleue.

Zone UA

La zone UA est une zone centrale, affectée aux habitations, commerces, services et équipements publics, et toutes installations nécessaires à la vie urbaine.

Elle comprend deux sous-secteurs :

- La zone UAa qui correspond au centre ancien, où les bâtiments sont construits en général en ordre continu et implantés à l'alignement.
- La zone UAb qui correspond aux abords immédiats du centre ancien où les bâtiments, offrent des implantations variables, souvent en milieu de parcelle, parfois en ordre continu, et selon les cas à l'alignement ou en recul sur les voies.

PRINCIPALES ORIENTATIONS DU PADD DECLINEES DANS LA ZONE UA

Assurer une croissance démographique retrouvée et maîtrisée sur les prochaines années

Le règlement de la zone UA permet la création de logements.

Offrir des conditions d'accueil de la population au sein d'un parc d'habitat diversifié et en capacité

Le règlement de la zone UA permet la création de logements.

Encourager le développement économique local

La zone UA permet les activités économiques sous réserve qu'elles ne soient pas nuisantes.

Les commerces et services existants sont protégés par une trame spécifique. Leur implantation est tout à fait possible dans la zone UA.

Répondre aux besoins de logements en densifiant et confortant les enveloppes urbaines existantes, en particulier celle du bourg

Le règlement de la zone UA permet la création de logements.

Le règlement de la zone UA ne règlemente pas le CES.

Quelques dents creuses se situent à l'intérieur de cette zone (UAb).

Préserver et valoriser les éléments du patrimoine communal

Des éléments remarquables du patrimoine sont repérés dans la zone UA.

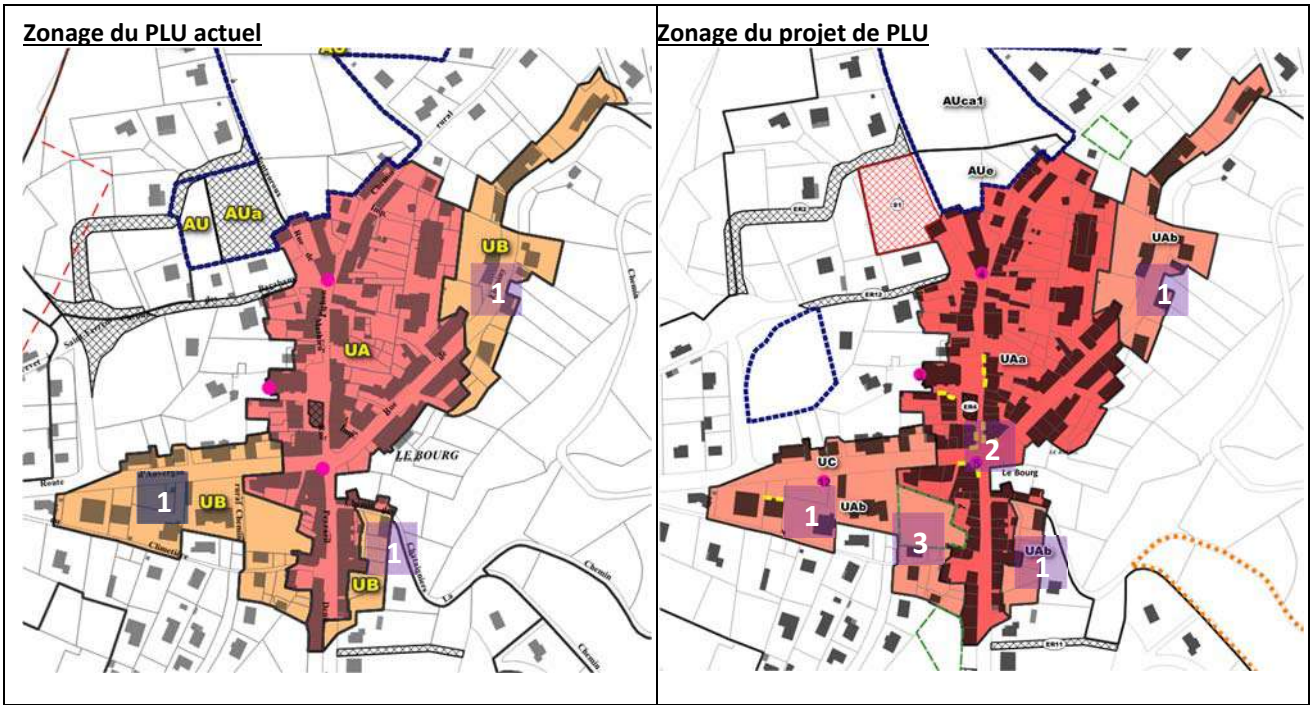
Les règles sont définies de manière à garder les caractéristiques architecturales du centre bourg.

Promouvoir une politique d'économie énergétique et de développement des énergies renouvelables

Le règlement permet la mise en place de dispositifs d'amélioration de la performance énergétique et de production d'énergie renouvelable sous conditions.

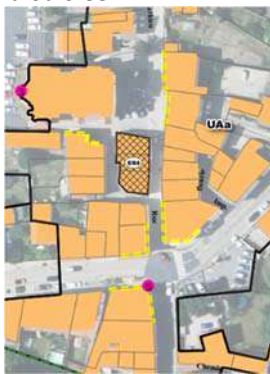
Le règlement demande la préservation de 30 % de la surface de la parcelle ou du tènement en surface perméable.

JUSTIFICATION DU ZONAGE



1. Elargissement de la zone UA à l'ensemble du cœur de bourg (centre ancien et abords immédiats), la zone UAa correspondant à la zone UA actuelle et la zone UAb à la zone UB actuelle.
2. Mise en place d'un linéaire de protection des linéaires commerciaux, afin de préserver une présence commerciale en cœur de bourg.
3. Identification d'un jardin à protéger.

REGLEMENT DE LA ZONE UA																																																																															
Article	Prescriptions	Objectifs																																																																													
Section I – Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités																																																																															
1. Interdiction et limitation	<table border="1"> <thead> <tr> <th>DESTINATION</th> <th>SOUS-DESTINATION</th> <th>INTERDIT</th> <th>AUTORISE SOUS CONDITIONS</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">Exploitations agricoles et forestières</td> <td>Exploitations agricoles</td> <td>X</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Exploitations forestières</td> <td>X</td> <td></td> </tr> <tr> <td rowspan="2">Habitation</td> <td>Logement</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Hébergement</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td rowspan="5">Commerce et activités de services</td> <td>Artisanat et commerce de détail</td> <td></td> <td>X</td> </tr> <tr> <td>Restauration</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Commerce de gros</td> <td>X</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Activité de services ou d'affaires l'accueil d'une clientèle</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Hébergement hôtelier et touristique</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td rowspan="7">Equipement d'intérêt collectif et services publics</td> <td>Cinéma</td> <td>X</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Etablissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Salles d'art et de spectacles</td> <td>X</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Equipement sportif</td> <td>X</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Lieux de culte</td> <td></td> <td>X</td> </tr> <tr> <td rowspan="4">Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</td> <td>Autres équipements recevant du public</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Industrie</td> <td>X</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Entrepôt</td> <td>X</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Bureau</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>Centre de congrès et d'exposition</td> <td>X</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>Cuisine dédiée à la vente en ligne</td> <td>X</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	DESTINATION	SOUS-DESTINATION	INTERDIT	AUTORISE SOUS CONDITIONS	Exploitations agricoles et forestières	Exploitations agricoles	X		Exploitations forestières	X		Habitation	Logement			Hébergement			Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail		X	Restauration			Commerce de gros	X		Activité de services ou d'affaires l'accueil d'une clientèle			Hébergement hôtelier et touristique			Equipement d'intérêt collectif et services publics	Cinéma	X		Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			Etablissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale			Salles d'art et de spectacles	X		Equipement sportif	X		Lieux de culte		X	Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Autres équipements recevant du public			Industrie	X		Entrepôt	X		Bureau				Centre de congrès et d'exposition	X			Cuisine dédiée à la vente en ligne	X		<p>La zone UA correspond au centre-bourg de Saint-Ferréol-d'Auroure avec une mixité de fonctions importante.</p> <p>Les règles peuvent différer pour prendre en compte les caractéristiques architecturales du bourg (espace central (zone UAa) et de ses abords immédiats (zone UAb)).</p> <p>La réhabilitation du parc bâti est bien prise en compte.</p> <p>Toutes les fonctions compatibles avec la dynamique d'un hyper centre-bourg sont autorisées.</p> <p>Les fonctions pouvant générer des nuisances ou n'étant pas compatibles avec le tissu urbain sont autorisées sous conditions de ne pas générer de nuisances vis-à-vis du voisinage et de l'environnement. La commune a conscience de la fragilité de ces conditions pour l'instruction des permis de construire, mais souhaite encourager les éventuels projets, tout en conservant un «</p>
	DESTINATION	SOUS-DESTINATION	INTERDIT	AUTORISE SOUS CONDITIONS																																																																											
Exploitations agricoles et forestières	Exploitations agricoles	X																																																																													
	Exploitations forestières	X																																																																													
Habitation	Logement																																																																														
	Hébergement																																																																														
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail		X																																																																												
	Restauration																																																																														
	Commerce de gros	X																																																																													
	Activité de services ou d'affaires l'accueil d'une clientèle																																																																														
	Hébergement hôtelier et touristique																																																																														
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Cinéma	X																																																																													
	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés																																																																														
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés																																																																														
	Etablissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale																																																																														
	Salles d'art et de spectacles	X																																																																													
	Equipement sportif	X																																																																													
	Lieux de culte		X																																																																												
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Autres équipements recevant du public																																																																														
	Industrie	X																																																																													
	Entrepôt	X																																																																													
	Bureau																																																																														
	Centre de congrès et d'exposition	X																																																																													
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X																																																																													
<p>Sont interdits :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les exploitations agricoles et forestières - Le commerce de gros - Le cinéma - Les centres de congrès et d'exposition - Les salles d'art et de spectacles - Les équipements sportifs - L'industrie - Les entrepôts - La cuisine dédiée à la vente en ligne - Les parcs d'attraction 																																																																															

	<ul style="list-style-type: none"> - Les parcs résidentiels de loisirs et les habitations légères de loisirs, les terrains de camping - Les dépôts de véhicules et de matériaux de toute nature - Les garages collectifs de caravanes - Les carrières - Le long de la rue de Firminy, de la route d'Auvergne, de la route de Saint-Didier, de la rue Pichon et de la place de l'Eglise, pour les linéaires commerciaux à protéger au titre de l'article L.151-16 du Code de l'Urbanisme, les changements de destination des commerces situés en rez-de-chaussée sont interdits, sauf pour un usage hôtelier et/ou de restauration. En cas d'habitations dans les étages, un accès adapté à l'importance des logements sera maintenu ou créé.  <p><u>Sont soumis à condition particulière :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Les constructions à usage de commerce sont autorisées dans la limite de 300 m² de surface de plancher* par tènement*, y compris les surfaces de réserve. - Les constructions à usage artisanal sont autorisées dans la limite de 150 m² de surface de plancher ou au sein d'un volume déjà existant pouvant être d'une superficie supérieure mais sans extension. - Pour les constructions à usage de lieu de culte, l'évolution des constructions existantes, sans augmentation de la surface existante. - Toute construction susceptible de s'insérer dans le tissu urbain, sous réserve qu'il n'en résulte pas pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers. Sont notamment admises les installations classées soumises à déclaration à condition qu'elles soient nécessaires à la vie des habitants et que soient mises en œuvre toutes dispositions permettant d'éviter les dangers et nuisances pour le voisinage, conformément à la réglementation en vigueur. 	<p>garde-fou » en cas de projet générant trop d'impact sur le tissu urbain existant.</p> <p>Les constructions non compatibles avec la fonction de l'hyper centre-bourg sont interdites (exploitations agricoles et forestières, commerce de gros, industrie...).</p> <p>Les outils inscrits au plan de zonage sont retranscrits dans le règlement.</p> <p>Les aménagements, dépôts, terrains de camping..., non compatibles avec les activités résidentielles sont interdites.</p> <p>Les changements de destination des commerces situés en rez-de-chaussée sur les linéaires identifiés, sont interdits, sauf pour un usage hôtelier et/ou de restauration, afin de préserver les linéaire commerciaux existants supports à l'attractivité du centre-bourg.</p>
--	---	---

	<ul style="list-style-type: none"> - Les affouillements ou exhaussements de sol sont autorisés à condition d'être liés ou nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ; la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements. - Les piscines constituant une annexe à l'habitation sous réserve qu'elles s'intègrent à leur environnement et que leur implantation ne cause pas de gêne au voisinage dans leur fonctionnement technique et dans leur exploitation. - La reconstruction des bâtiments dans leur volume initial, sous réserve que leur implantation ne constitue pas une gêne notamment pour la circulation. - Sur les espaces verts repérés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, sont autorisés : <ul style="list-style-type: none"> o Les piscines o Les aires de stationnement non imperméabilisées o Les aménagements, constructions et installations nécessaires aux services publics et / ou d'intérêt collectif. 	
2. Mixite sociale et fonctionnelle	Non réglementé	
Section II – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère		
1. Volumétrie et implantation des constructions	<p><u>IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LE LONG DES VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES OU PRIVEES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - En zone UAa : <ul style="list-style-type: none"> o Soit à l'alignement des voies, o Soit en léger retrait de l'alignement, sur une distance maximale de 3 mètres, à condition de respecter une certaine continuité avec les bâtiments implantés sur les parcelles voisines. Les surfaces laissées libres par le recul seront traitées de la même façon que l'espace public. o Soit en recul plus important à condition de créer à l'alignement une clôture minérale haute conservant le caractère continu du bâti, sans que cette clôture ne soit de type gabion - En zone UAb : <ul style="list-style-type: none"> o A défaut d'une marge supérieure définie au plan de zonage, les constructions doivent s'implanter à une distance de l'alignement des voies au moins égale à 5 mètres. Toutefois une adaptation de ce recul est 	<p>Afin de préserver les caractéristiques architecturales de la zone UAa, partie du bourg la plus ancienne, les constructions doivent s'implanter à l'alignement ou à l'alignement des constructions voisines ou maintenir l'alignement par une clôture minérale.</p> <p>En zone UAb, périphérie immédiate de la zone centrale, les constructions doivent s'implanter en retrait de 5,00 mètres minimum.</p> <p>Des dispositions spécifiques concernent les piscines et les éoliennes domestiques, de manière à favoriser leur insertion dans le tissu urbain.</p> <p>Les annexes de petite taille peuvent s'implanter librement puisqu'elles ne participent pas au maintien des caractéristiques architecturales.</p>

	<p><i>envisageable pour l'extension ou la transformation de constructions existantes ne satisfaisant pas à la règle, pour tenir compte de l'implantation des constructions existantes sur les propriétés contiguës.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Les piscines doivent être implantées avec un retrait minimum de 3 mètres</i> - <i>L'implantation des annexes d'une emprise au sol inférieure ou égale à 20 m² n'est pas réglementée.</i> - <i>Les mâts d'éoliennes de particuliers devront respecter un recul, par rapport à l'alignement, équivalent à la hauteur du mât.</i> 	
	<p><u>IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LE LONG DES LIMITES SEPARATIVES</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>En zone UAa :</i> <ul style="list-style-type: none"> o <i>En bordure des rues et sur une profondeur correspondant au bâti riverain, les constructions doivent s'implanter sur au moins une limite séparative, de préférence en s'accolant au bâti existant. En cas de retrait, la distance par rapport aux autres limites séparatives doit être au moins égale à la demi-hauteur des constructions, sans être inférieure à 3 mètres.</i> o <i>Sur les fonds de parcelles, les constructions doivent s'implanter en retrait à une distance au moins égale à la demi-hauteur des constructions, sans être inférieure à 3 mètres. Toutefois une implantation en limite séparative peut être autorisée s'il s'agit d'une construction n'excédant pas 4 mètres de hauteur, ou si elle s'adosse à un bâtiment voisin en limite séparative, sa hauteur étant alors limitée à celle du bâtiment voisin. En outre une adaptation du recul est envisageable pour les ouvrages techniques nécessaires aux services publics, après avis du maître d'ouvrage.</i> - <i>En zone UAb :</i> <ul style="list-style-type: none"> o <i>Les constructions doivent s'implanter en retrait des limites séparatives, à une distance au moins égale à la demi-hauteur des constructions, sans être inférieure à 3 mètres.</i> o <i>Une implantation en limite séparative peut être autorisée s'il s'agit d'une construction n'excédant pas 4 mètres de hauteur, ou si elle s'adosse à un bâtiment voisin en limite séparative,</i> 	<p>Les règles d'implantations prennent en compte les caractéristiques architecturales du bourg (espace central et ses abords immédiats).</p> <p>La distinction des dispositions entre les fonds de parcelles et la profondeur inscrite en bordure de rue, vise à conserver les caractéristiques architecturales de la zone UAa où de nombreuses constructions sont mitoyennes.</p> <p>Sur les fonds de parcelles et en zone UAb, la construction peut se faire sur limite séparative ou à au moins 3,00 mètres.</p> <p>La hauteur est limitée en cas d'implantation en limite séparative afin de ne pas impacter les constructions voisines.</p> <p>Si les constructions sont contiguës, chacune d'un côté d'une limite, la hauteur peut être supérieure.</p> <p>Des dispositions spécifiques concernent les piscines et les éoliennes domestiques, de manière à favoriser leur insertion dans le tissu urbain.</p> <p>Les annexes de petite taille peuvent s'implanter librement puisqu'elles ne participent pas au maintien des caractéristiques architecturales.</p>

	<p><i>sa hauteur étant alors limitée à celle du bâtiment voisin.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ○ <i>Des implantations autres que celles définies ci-dessus pourront être admises s'il s'agit d'une opération d'ensemble ayant fait l'objet d'un plan d'implantation, pour ce qui concerne les seules limites internes de l'opération, ou pour des raisons d'harmonie, afin de tenir compte du bâti existant et avoisinant.</i> - <i>Les piscines doivent être implantées avec un retrait minimum de 3 mètres</i> - <i>L'implantation des annexes d'une emprise au sol inférieure ou égale à 20 m² n'est pas réglementée.</i> - <i>Les mâts d'éoliennes de particuliers devront respecter un recul, par rapport à l'alignement, équivalent à la hauteur du mât.</i> 	
	<p><u>IMPLANTATION SUR UNE MEME PROPRIETE</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>La distance entre deux constructions devra respecter une distance minimum de 6 mètres.</i> 	<p>La règle permet d'accoler ou d'éloigner suffisamment deux constructions principales pour prendre en compte les potentielles divisions parcellaires qui viendraient après les constructions.</p>
	<p><u>HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>En zone UAa :</i> <ul style="list-style-type: none"> ○ <i>La hauteur maximum des constructions ne pourra pas excéder 12 mètres.</i> ○ <i>Pour les constructions comportant une toiture terrasse, la hauteur est limitée à 9 mètres.</i> - <i>En zone UAb :</i> <ul style="list-style-type: none"> ○ <i>La hauteur maximum des constructions ne pourra pas excéder 15 mètres.</i> ○ <i>Pour les constructions comportant une toiture terrasse, la hauteur est limitée à 12 mètres.</i> - <i>Pour des raisons d'intégration paysagère, l'extension de constructions existantes d'une hauteur supérieure est autorisée dans la limite de la hauteur existante.</i> - <i>La hauteur des annexes est limitée à 4 mètres.</i> 	<p>Les limites de hauteur prennent en compte les caractéristiques architecturales du bourg (espace central et ses abords immédiats). Les 12 et 15 mètres à l'égout sont comparables aux hauteurs observées sur la zone.</p> <p>Une disposition permet de garantir une hauteur maximale de façade équivalente entre les constructions présentant une toiture à pans et celles à toiture terrasse. Les constructions, installations ou aménagements nécessaires à un service public où avec un intérêt qui profite à plusieurs peuvent se soustraire aux règles précédentes, à l'exception des antennes relais, des antennes de radiodiffusion et des éoliennes, ces dernières pouvant impacter fortement le paysage.</p>
	<p><u>COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL :</u> <i>Non réglementé</i></p>	<p>Le CES n'est pas plafonné de manière à permettre une évolution des constructions et une densification du tissu urbain cohérentes, dans le respect des dispositions relatives aux surfaces perméables.</p>
<p>2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</p>	<p><i>Se reporter à la partie sur la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</i></p>	

3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	<u>SURFACES NON IMPERMEABILISEES OU ECO-AMENAGEABLES :</u> - <i>Toute parcelle ou tènement devra préserver 30% de surface perméable. Cette surface devra être traitée en terre végétale et végétalisée en surface, ou utiliser des matériaux perméables.</i>	L'objectif est la limitation de l'imperméabilisation des sols des futurs projet.
	<u>OBLIGATION EN MATIERE D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS</u>	<i>Se reporter à la partie sur le traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions</i>
4. Stationnement	Les normes minima suivantes sont exigées : - <i>Pour les constructions à usage d'habitation :</i> <ul style="list-style-type: none"> ○ <i>1 place pour 60 m² de SDP, sans qu'il puisse être exigé plus de 2 places par logement.</i> ○ <i>Toutefois, si la construction du logement est financée grâce à un prêt locatif aidé, 1 place de stationnement est requise au minimum.</i> ○ <i>Dans le cas d'un changement de destination ou de création nouvelle de logements, il est demandé au minimum 1 place par logement.</i> - <i>Pour les constructions à usage de commerce : 1 place de stationnement pour 75 m² de surface de vente.</i> - <i>Pour les constructions à usage de bureaux : 1 place de stationnement pour 25 m² de SDP.</i> - <i>Pour les constructions à usage d'hôtellerie:</i> <ul style="list-style-type: none"> ○ <i>1 place par tranche de 2 chambres.</i> ○ <i>1 place pour 10 m² de SDP destinée à la restauration.</i> - <i>Pour les autres activités économiques : 1 place de stationnement pour 25 m² de SDP.</i> - <i>Pour les aménagements et reconstruction de constructions existantes, les places de stationnement existantes sur le terrain doivent être maintenues ou remplacées par une capacité de stationnement au moins équivalente.</i>	Afin de limiter l'impact sur stationnement, il est imposé entre une et deux places par logement, en fonction de sa surface. Une exception est faite pour et pour le logements social et pour les réhabilitations, pour lesquelles il est parfois compliqué d'aménager du stationnement. Dans ce cas, il ne sera exigé qu'une seule place. L'aménagement de places de stationnement est également imposée pour les destinations d'activités en fonction de la surface des constructions, également dans l'objectif de limiter l'impact sur le stationnement.
Section III – équipements et réseaux		
Desserte par les voies publiques ou privées Desserte par les réseaux	<i>Se reporter à la partie sur les équipements et réseaux</i>	

Zone UC

La zone UC, immédiatement constructible, regroupe les quartiers d'habitation de faible densité où prédomine l'habitat individuel, qui correspondent aux extensions périphériques récentes du bourg. Les constructions y sont en règle

générale implantées sous la forme d'un habitat pavillonnaire, en retrait des voies publiques et en ordre discontinu par rapport aux limites séparatives de propriété.
Elle comprend un sous-secteur : UCe (Auroure, Lafayette) où la forme urbaine est particulière (alignement et ordre continu correspondant au bâti ancien).

PRINCIPALES ORIENTATIONS DU PADD DECLINEES DANS LA ZONE UC

Assurer une croissance démographique retrouvée et maîtrisée sur les prochaines années

La zone UC est une zone urbaine principalement à vocation d'habitat essentiellement sous forme de pavillons. Son règlement permet la réalisation de logements pour l'accueil de population. Quelques dents creuses se situent à l'intérieur de cette zone, les plus stratégiques ou à fort enjeux, sont encadrées par une OAP.

Offrir des conditions d'accueil de la population au sein d'un parc d'habitat diversifié et en capacité

Le règlement de la zone UC permet la création de logements et des dents creuses permettant l'accueil de nouveaux logements.

Encourager le développement économique local

Le règlement de la zone UC permet l'accueil d'activités (artisanat, bureau) sous certaines conditions. L'objectif est de ne pas permettre les activités pouvant générer des nuisances dans ces secteurs d'habitat.

Répondre aux besoins de logements en densifiant et confortant les enveloppes urbaines existantes, en particulier celle du bourg

Le règlement de la zone UC permet la création de logements et des dents creuses permettant l'accueil de nouveaux logements.

Assurer une réduction de la consommation foncière

Quelques dents creuses se situent à l'intérieur de cette zone, les plus stratégiques ou à fort enjeux, sont encadrées par une OAP.

Préserver les éléments support aux continuités écologiques

Les parcs et jardins d'intérêt ont été identifiés afin de préserver ces secteurs de trame verte urbaine.

Préserver et valoriser les éléments du patrimoine communal

Des éléments patrimoniaux ont été identifiés dans un objectif de préservation.

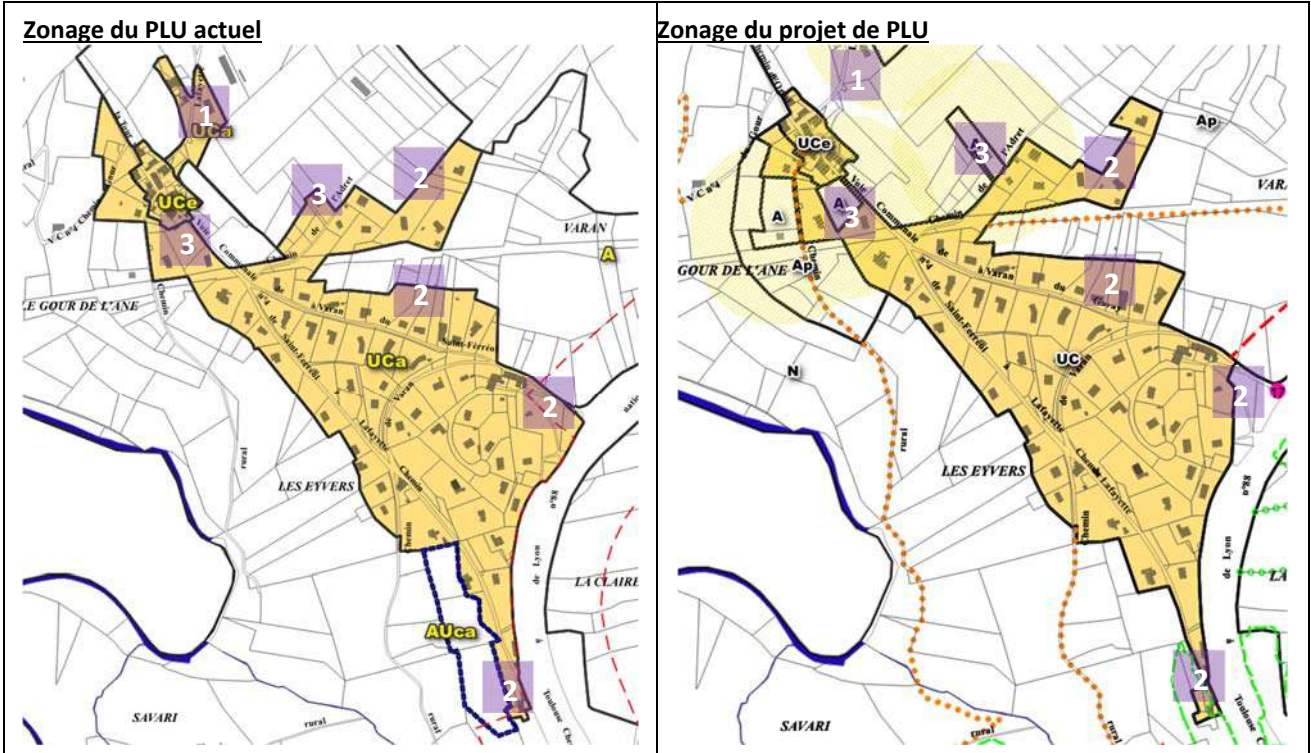
Promouvoir une politique d'économie énergétique et de développement des énergies renouvelables

Le règlement demande la préservation de 50 % de la surface de la parcelle ou du tènement en surface perméable.

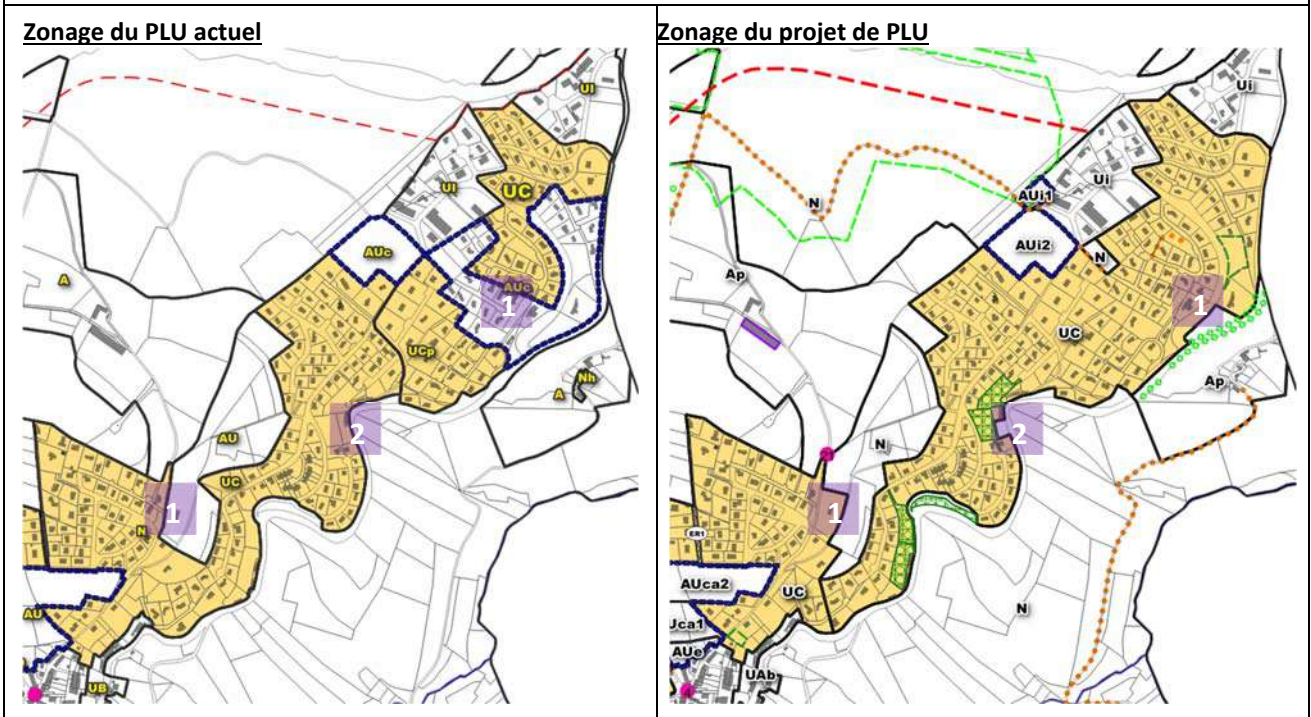
- Assurer une bonne gestion des eaux pluviales

Le règlement intègre des règles concernant les espaces libres, de plantations, les aires de jeux, de loisirs, les espaces de stationnement participant à l'insertion paysagère, l'amélioration du cadre de vie et la gestion de l'eau.

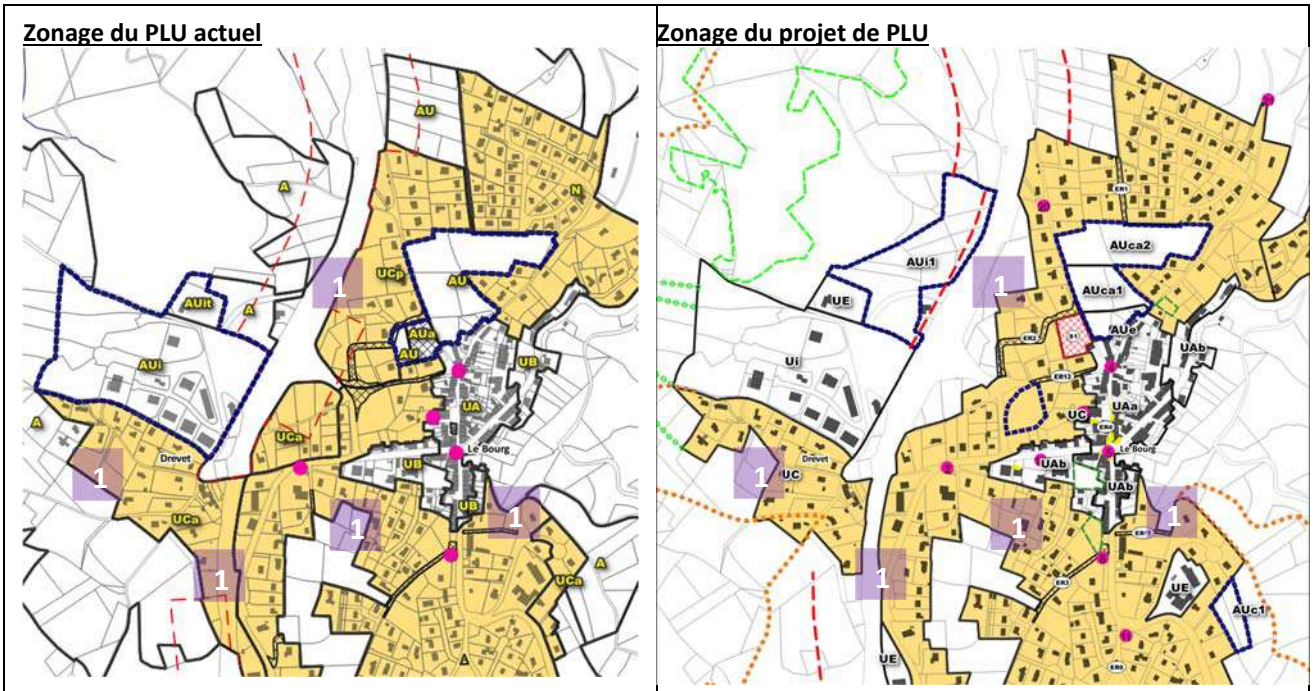
JUSTIFICATION DU ZONAGE



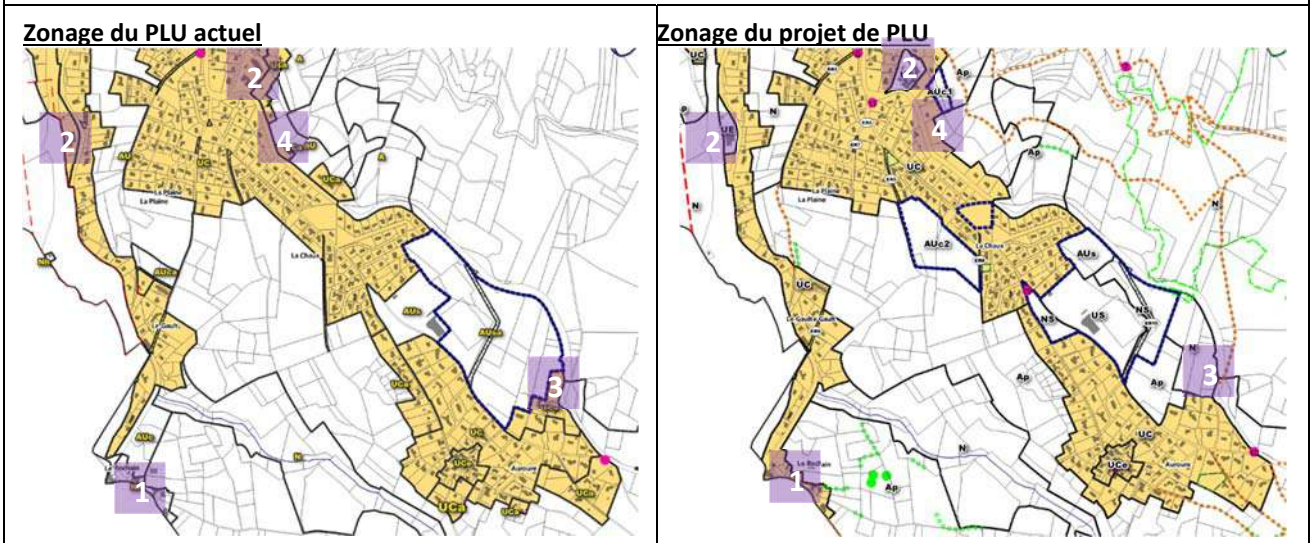
1. Reclassement en zone Ap, de constructions inscrites en dehors de l'enveloppe urbaine constituée sur ce secteur.
2. Re-délimitation de la zone UC au cadre bâti existant, dans l'objectif d'éviter une extension diffuse de l'enveloppe urbaine existante.
3. Reclassement en zone A du bâti à vocation agricole, afin de permettre son évolution, les dispositions du règlement sanitaire départementale demeurant applicables.



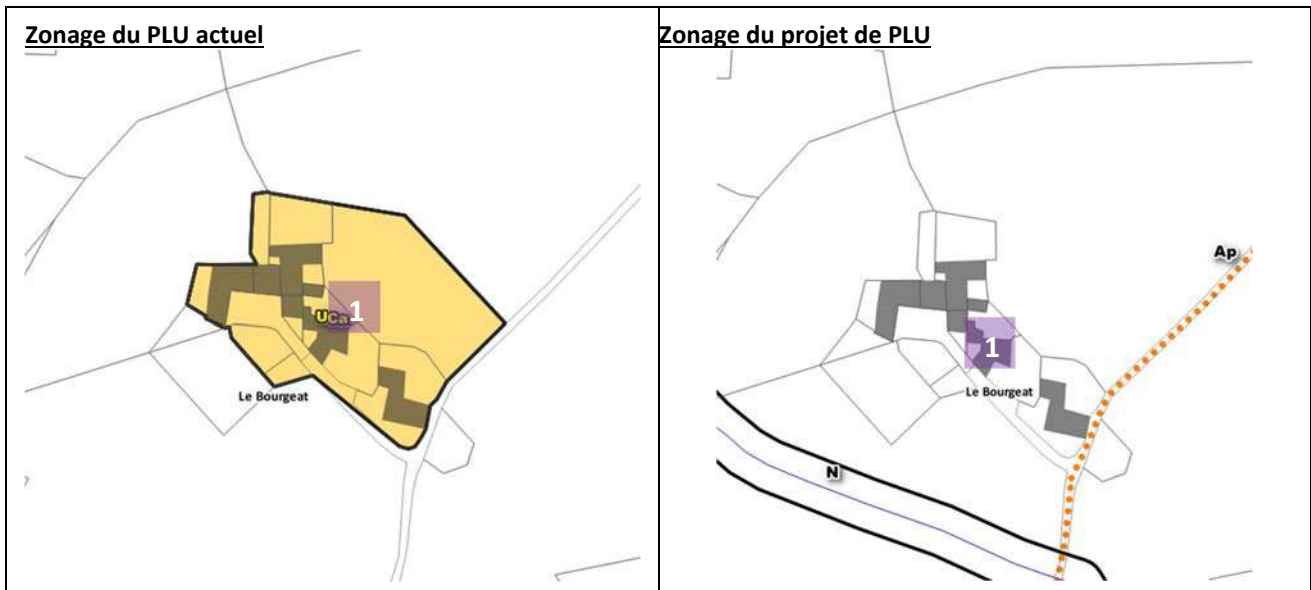
1. Intégration à la zone UC, de secteurs inscrits en zone à urbaniser au PLU actuel, étant aujourd'hui aménagés et construits.
2. Re-délimitation de la zone UC au cadre bâti existant, dans l'objectif d'éviter une extension diffuse de l'enveloppe urbaine existante.



1. Re-délimitation de la zone UC au cadre bâti existant, dans l'objectif d'éviter une extension diffuse de l'enveloppe urbaine existante.



1. Reclassement en zone Ap, de constructions inscrites en dehors de l'enveloppe urbaine constituée sur ce secteur.
2. Reclassement en zone UE, d'équipements inscrites en zone UC, en lien avec la vocation de la zone.
3. Re-délimitation de la zone UC au cadre bâti existant, dans l'objectif d'éviter une extension diffuse de l'enveloppe urbaine existante.
4. Classement en zone UC de parcelles inscrites entre des habitations le long de la route de Saint-Didier.



1. Reclassement en zone Ap, de constructions inscrites en dehors de l'enveloppe urbaine constituée.

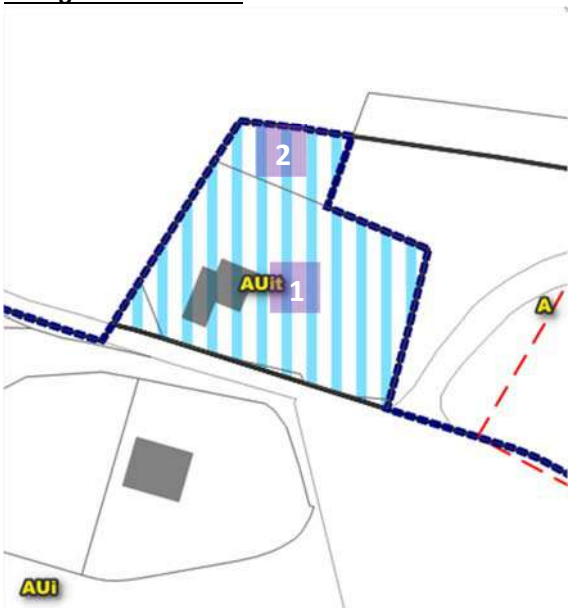
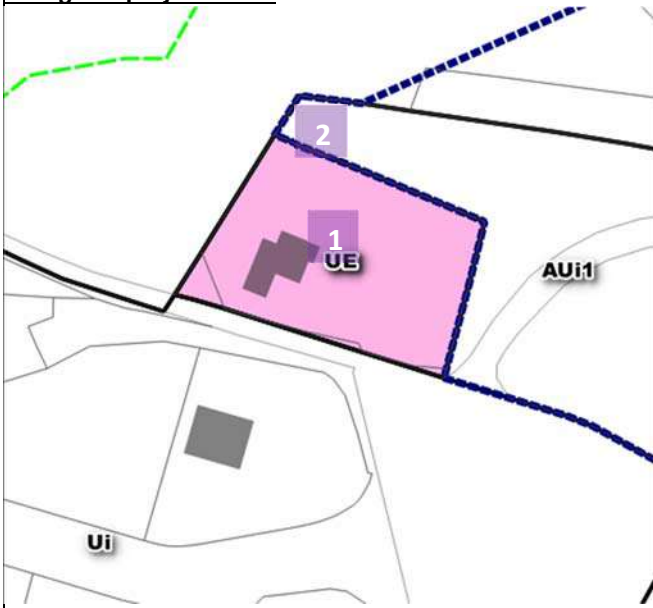
REGLEMENT DE LA ZONE UC

Article	Prescriptions	Objectifs																																																																													
Section I – Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités																																																																															
1. Interdiction et limitation	<table border="1"> <thead> <tr> <th>DESTINATION</th> <th>SOLS-DESTINATION</th> <th>INTERDIT</th> <th>AUTORISE SOUS CONDITIONS</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">Exploitations agricoles et forestières</td> <td>Exploitations agricoles</td> <td>X</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Exploitations forestières</td> <td>X</td> <td></td> </tr> <tr> <td rowspan="2">Habitation</td> <td>Logement</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Réhabilitation</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td rowspan="5">Commerce et activités de services</td> <td>Artisanat et commerce de détail</td> <td>Commerce de détail</td> <td>Artisanat</td> </tr> <tr> <td>Restauration</td> <td>X</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Commerce de gros</td> <td>X</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle</td> <td>X</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Ménagement hôtelier et touristique</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td rowspan="6">Equipement d'intérêt collectif et services publics</td> <td>Cinéma</td> <td>X</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Etablissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Salles d'art et de spectacles</td> <td>X</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Equipement sportif</td> <td>X</td> <td></td> </tr> <tr> <td rowspan="5">Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</td> <td>Lieux de culte</td> <td>X</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Autres équipements recevant du public</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Industrie</td> <td>X</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Entrepôt</td> <td>X</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Bureau</td> <td></td> <td>X</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Centre de congrès et d'exposition</td> <td>X</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>Cuisine dédiée à la vente en ligne</td> <td>X</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	DESTINATION	SOLS-DESTINATION	INTERDIT	AUTORISE SOUS CONDITIONS	Exploitations agricoles et forestières	Exploitations agricoles	X		Exploitations forestières	X		Habitation	Logement			Réhabilitation			Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail	Commerce de détail	Artisanat	Restauration	X		Commerce de gros	X		Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		Ménagement hôtelier et touristique			Equipement d'intérêt collectif et services publics	Cinéma	X		Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			Etablissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale			Salles d'art et de spectacles	X		Equipement sportif	X		Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Lieux de culte	X		Autres équipements recevant du public			Industrie	X		Entrepôt	X		Bureau		X		Centre de congrès et d'exposition	X			Cuisine dédiée à la vente en ligne	X		<p>La zone UC est une zone urbaine, à vocation résidentielle dominante.</p> <p>Les fonctions autorisées dans la zone UC sont liées à l'habitat avec des possibilités restreintes concernant les surfaces, pour les activités, afin de prendre en compte le caractère résidentiel de la zone.</p> <p>Les projets de réhabilitation sont pris en compte.</p> <p>Les fonctions pouvant générer des nuisances ou n'étant pas compatibles avec le tissu urbain sont autorisées sous conditions de ne pas générer de nuisances vis-à-vis du voisinage et de l'environnement. La commune a conscience de la fragilité de ces conditions pour l'instruction des permis de construire, mais souhaite encourager les éventuels projets, tout en conservant un « garde-fou » en cas de projet générant trop d'impact sur le tissu urbain existant.</p> <p>Les constructions non compatibles avec le tissu résidentiel périphérique au cœur de bourg sont interdites (exploitations agricoles et forestières, commerce de détail, commerce de gros, restauration, cinéma...).</p> <p>Les outils inscrits au plan de zonage sont retranscrits dans le règlement.</p>
	DESTINATION	SOLS-DESTINATION	INTERDIT	AUTORISE SOUS CONDITIONS																																																																											
Exploitations agricoles et forestières	Exploitations agricoles	X																																																																													
	Exploitations forestières	X																																																																													
Habitation	Logement																																																																														
	Réhabilitation																																																																														
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail	Commerce de détail	Artisanat																																																																												
	Restauration	X																																																																													
	Commerce de gros	X																																																																													
	Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X																																																																													
	Ménagement hôtelier et touristique																																																																														
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Cinéma	X																																																																													
	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés																																																																														
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés																																																																														
	Etablissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale																																																																														
	Salles d'art et de spectacles	X																																																																													
	Equipement sportif	X																																																																													
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Lieux de culte	X																																																																													
	Autres équipements recevant du public																																																																														
	Industrie	X																																																																													
	Entrepôt	X																																																																													
	Bureau		X																																																																												
	Centre de congrès et d'exposition	X																																																																													
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X																																																																													
	<p>Sont interdits :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les exploitations agricoles et forestières - Le commerce de gros - Le commerce de détail - La restauration - Le cinéma - Les salles d'art et de spectacles - Les équipements sportifs - Les lieux de culte - L'industrie - Les entrepôts - La cuisine dédiée à la vente en ligne - Les centres de congrès et d'exposition - Les parcs d'attraction - Les parcs résidentiels de loisirs et les habitations légères de loisirs, les terrains de camping - Les dépôts de véhicules et de matériaux de toute nature 																																																																														

	<ul style="list-style-type: none"> - Les garages collectifs de caravanes <p><u>Sont soumis à condition particulière :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Toute construction susceptible de s'insérer dans le tissu urbain, sous réserve qu'il n'en résulte pas pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers. Sont notamment admises les installations classées à condition qu'elles soient nécessaires à la vie des habitants et que soient mises en œuvre toutes dispositions permettant d'éviter les dangers et nuisances pour le voisinage, conformément à la réglementation en vigueur. - Les constructions à usage de bureau, dans la limite de 150 m² de surface de plancher par tènement. - Les constructions à usage artisanal sont autorisées dans la limite de 150 m² de surface de plancher ou au sein d'un volume déjà existant pouvant être d'une superficie supérieure mais sans extension. - Les affouillements ou exhaussements de sol sont autorisés à condition d'être liés ou nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ; la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements. - Sur les espaces verts repérés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, sont autorisés : <ul style="list-style-type: none"> o Les piscines o Les aires de stationnement non imperméabilisées o Les aménagements, constructions et installations nécessaires aux services publics et / ou d'intérêt collectif. 	<p>Les aménagements, dépôts, terrains de camping..., non compatibles avec les activités résidentielles sont interdites.</p>
<p>2. Mixite sociale et fonctionnelle</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Non réglementé 	
<p>Section II – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</p>		
<p>1. Volumétrie et implantation des constructions</p>	<p><u>IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LE LONG DES VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES OU PRIVEES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Les constructions doivent s'implanter : <ul style="list-style-type: none"> o à l'alignement des voies dans le seul secteur UCe, o à une distance de l'alignement des voies au moins égale à 5 mètres dans le reste de la zone. - L'aménagement et l'agrandissement des constructions existantes à l'intérieur des marges de recul pourront être autorisées 	<p>Les règles d'implantations prennent en compte les caractéristiques architecturales des extensions du bourg à dominante contemporaine, hors zone UCe caractérisant du bâti ancien.</p> <p>En zone UCe, l'alignement du bâti est recherché, tandis qu'en zone UC les constructions doivent se faire en retrait, à au moins 5,00 mètres.</p> <p>Le but est d'autoriser des évolutions sur l'existant si ces évolutions ne vont pas à l'encontre des règles du PLU.</p>

	<p><i>dans la mesure où ils n'aggravent pas la situation de ces constructions par rapport à la voie.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Les piscines doivent être implantées avec un retrait minimum de 3 mètres.</i> - <i>L'implantation des annexes d'une emprise au sol inférieure ou égale à 20 m² n'est pas réglementée.</i> - <i>Les mâts d'éoliennes de particuliers devront respecter un recul, par rapport à l'alignement, équivalent à la hauteur du mât.</i> 	<p>Des dispositions spécifiques concernent les piscines et les éoliennes domestiques, de manière à favoriser leur insertion dans le tissu urbain.</p> <p>Les annexes de petite taille peuvent s'implanter librement puisqu'elles ne participent pas au maintien des caractéristiques architecturales.</p>
	<p><u>IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LE LONG DES LIMITES SEPARATIVES</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Dans le secteur UCe, les constructions doivent s'implanter soit en ordre continu d'une limite latérale à l'autre, soit sur au moins l'une des limites latérales de la parcelle, à condition d'assurer la continuité du bâti par un porche (en cas d'accès à la parcelle) ou un mur haut traité dans des matériaux et couleurs identiques au bâti existant, la distance aux autres limites ne devant pas être inférieure à 3 mètres.</i> - <i>Dans le reste de la zone, les constructions doivent s'implanter :</i> <ul style="list-style-type: none"> o <i>soit en retrait des limites séparatives à une distance au moins égale à la demi-hauteur des constructions, sans être inférieure à 3 mètres.</i> o <i>soit en limite séparative s'il s'agit d'une construction n'excédant pas 4 mètres de hauteur, ou si elle s'adosse à un bâtiment voisin en limite séparative, sa hauteur étant alors limitée à celle du bâtiment voisin.</i> - <i>Les piscines doivent être implantées avec un retrait minimum de 3 mètres.</i> - <i>L'implantation des annexes d'une emprise au sol inférieure ou égale à 20 m² n'est pas réglementée.</i> - <i>Les mâts d'éoliennes de particuliers devront respecter un recul, par rapport à l'alignement, équivalent à la hauteur du mât.</i> 	<p>Les règles d'implantations prennent en compte les caractéristiques architecturales des extensions du bourg à dominante contemporaine, hors zone UCe caractérisant du bâti ancien.</p> <p>En zone UCe, la mitoyenneté du bâti est recherchée, tandis qu'en zone UC les constructions peuvent se faire sur limite séparative ou à au moins 3,00 mètres.</p> <p>La hauteur est limitée en cas d'implantation en limite séparative afin de ne pas impacter les constructions voisines.</p> <p>Si les constructions sont contiguës, chacune d'un côté d'une limite, la hauteur peut être supérieure.</p> <p>Des dispositions spécifiques concernent les piscines et les éoliennes domestiques, de manière à favoriser leur insertion dans le tissu urbain.</p> <p>Les annexes de petite taille peuvent s'implanter librement puisqu'elles ne participent pas au maintien des caractéristiques architecturales.</p>
	<p><u>IMPLANTATION SUR UNE MEME PROPRIETE</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Idem zone UA</i> 	<p>Idem zone UA</p>
	<p><u>HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>La hauteur maximum des constructions ne pourra pas excéder 9 mètres, sauf dans le secteur UCe et dans le seul cas d'extension ou de reconstruction d'un bâtiment existant, à concurrence de sa hauteur initiale.</i> 	<p>Les limites de hauteur prennent en compte les caractéristiques architecturales des extensions du bourg. Les 9 mètres à l'égout sont comparables aux hauteurs observées sur la zone.</p> <p>Concernant le bâti ancien, le but est d'autoriser des évolutions sur l'existant dans le respect du bâti existant.</p>

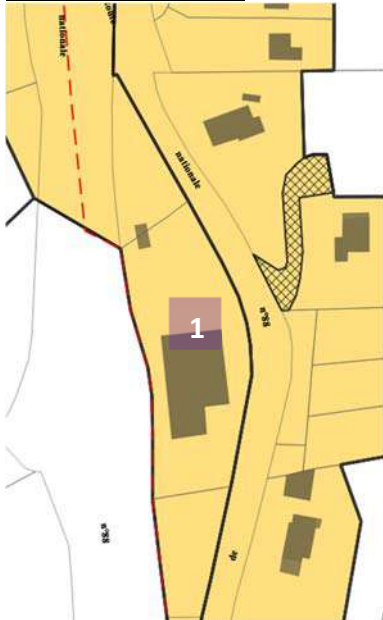
	<ul style="list-style-type: none"> - Pour les constructions comportant une toiture terrasse, la hauteur est limitée à 6 mètres. - La hauteur des annexes est limitée à 4 mètres. 	<p>Une disposition permet de garantir une hauteur maximale de façade équivalente entre les constructions présentant une toiture à pans et celles à toiture terrasse. Les constructions, installations ou aménagements nécessaires à un service public où avec un intérêt qui profite à plusieurs peuvent se soustraire aux règles précédentes, à l'exception des antennes relais, des antennes de radiodiffusion et des éoliennes, ces dernières pouvant impacter fortement le paysage.</p>
	<p>COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Non réglementé L'emprise au sol des constructions est limitée à 30%, sauf dans le secteur UCe où le CES n'est pas réglementé. 	<p>En zone UC, le CES est plafonné à 30% de manière à permettre une évolution des constructions et une densification du tissu urbain cohérentes avec la préservation d'une trame urbaine de qualité et les dispositions relatives aux surfaces perméables.</p> <p>En zone UCe, le CES n'est pas plafonné au regard de l'organisation urbaine dense des secteurs concernés.</p>
2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	<i>Se reporter à la partie sur la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</i>	
3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	<p><u>SURFACES NON IMPERMEABILISEES OU ECO-AMENAGEABLES :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Toute parcelle ou tènement devra préserver 50% de surface perméable, sauf dans le secteur UCe où l'imperméabilisation n'est pas réglementée. Cette surface devra être traitée en terre végétale et végétalisée en surface, ou utiliser des matériaux perméables. 	<p>L'objectif est la limitation de l'imperméabilisation des sols des futurs projet, sur des secteurs présentant encore actuellement une perméabilité significative. En zone UCe, au regard de la configuration du bâti particulièrement dense et de la proximité immédiate d'espaces perméables (zones A et N, zone UC moins dense), aucun objectif n'est fixé.</p>
	<p><u>OBLIGATION EN MATIERE D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Idem zone UA - Tout lotissement de plus de 4 lots devra comprendre un espace planté commun d'un seul tenant, d'une superficie au moins égale au dixième de la surface du tènement loti. 	<p><i>Se reporter à la partie sur le traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions.</i></p> <p><i>Une disposition particulière concerne les opérations de lotissement afin de favoriser la constitution et/ou la préservation d'espaces verts de respiration.</i></p>
4. Stationnement	<ul style="list-style-type: none"> - Idem zone UA, en s'adaptant aux destinations autorisées dans la zone 	Idem zone UA
Section III – équipements et réseaux		
Desserte par les voies publiques ou privées Desserte par les réseaux	<i>Se reporter à la partie sur les équipements et réseaux</i>	

Zone UE	
<p>Dans la zone UE, seules sont autorisées les constructions, aménagements et extensions à usage d'équipements et services.</p> <p>Elle comprend un sous-secteur : La zone UE* qui correspond à une zone d'accueil d'équipements et services relative à un pôle sante/habitat senior. La(les) construction(s) à usage d'habitation est(ont) soumise(s) à une servitude de mixité sociale en application de l'article L.151-41.4° du code de l'urbanisme.</p>	
PRINCIPALES ORIENTATIONS DU PADD DECLINEES DANS LA ZONE UE	
<p><u>Offrir un niveau d'équipements en adéquation avec l'évolution des besoins de la population</u></p> <p>Mise en place d'une zone spécifique, zone urbaine à vocation d'équipements, UE, regroupant les équipements de Saint-Ferréol-d'Auroure : scolaire, culturels, médical et techniques.</p>	
JUSTIFICATION DU ZONAGE	
<p><u>Zonage du PLU actuel</u></p> 	<p><u>Zonage du projet de PLU</u></p> 
<p>1. Intégration à la zone UE, de secteurs inscrits en zone à urbaniser au PLU actuel, étant aujourd'hui aménagés et construits (salle du Cloutier).</p> <p>2. Maintien en zone à urbaniser de la partie Nord du site, non aménagée, mais en faisant évoluer la destination de zone dédiée aux équipements à zone dédiée aux activités.</p>	
<p><u>Zonage du PLU actuel</u></p>	<p><u>Zonage du projet de PLU</u></p>

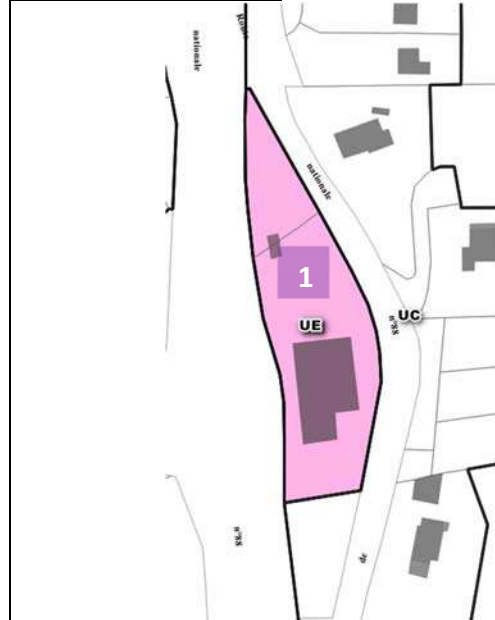


1. Reclassement en zone UE, d'équipements inscrits en zone UC, en lien avec la vocation de la zone (école...).

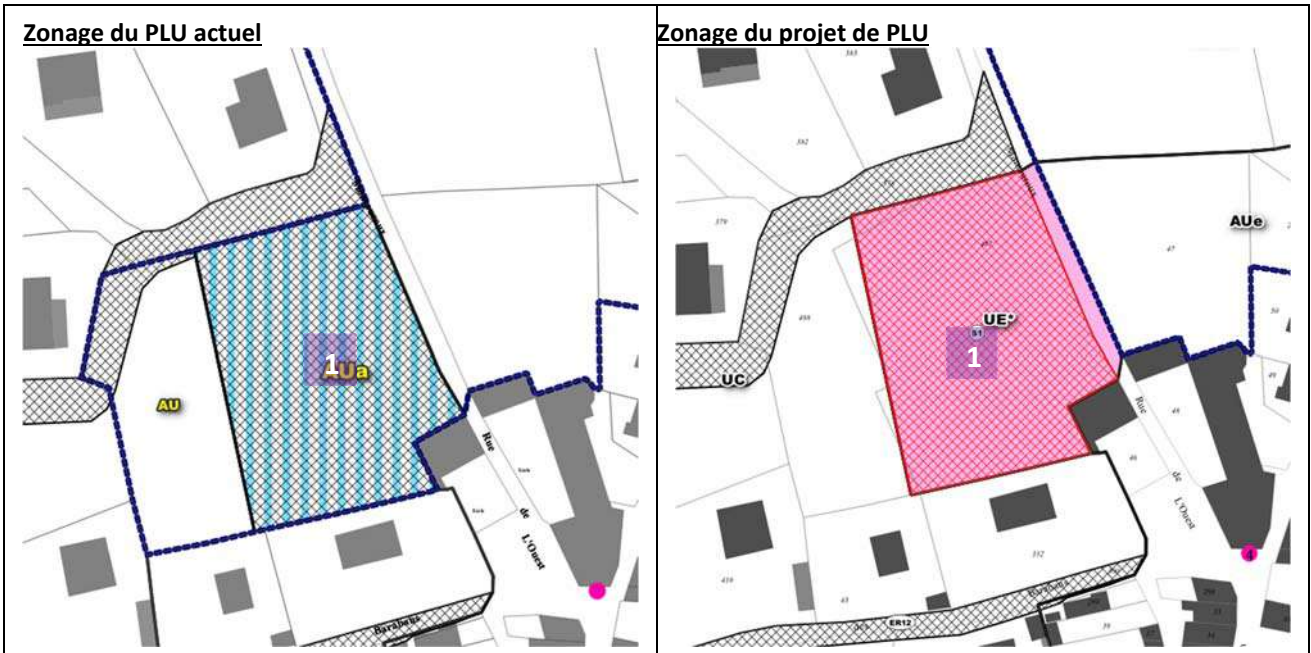
Zonage du PLU actuel



Zonage du projet de PLU



1. Reclassement en zone UE, d'équipements inscrits en zone UC, en lien avec la vocation de la zone (centre technique municipal...).



1. Intégration à la zone UE*, de secteurs inscrits en zone à urbaniser au PLU actuel, étant aujourd'hui aménagés et en cours de construction (pôle santé/sénior).

REGLEMENT DE LA ZONE UE

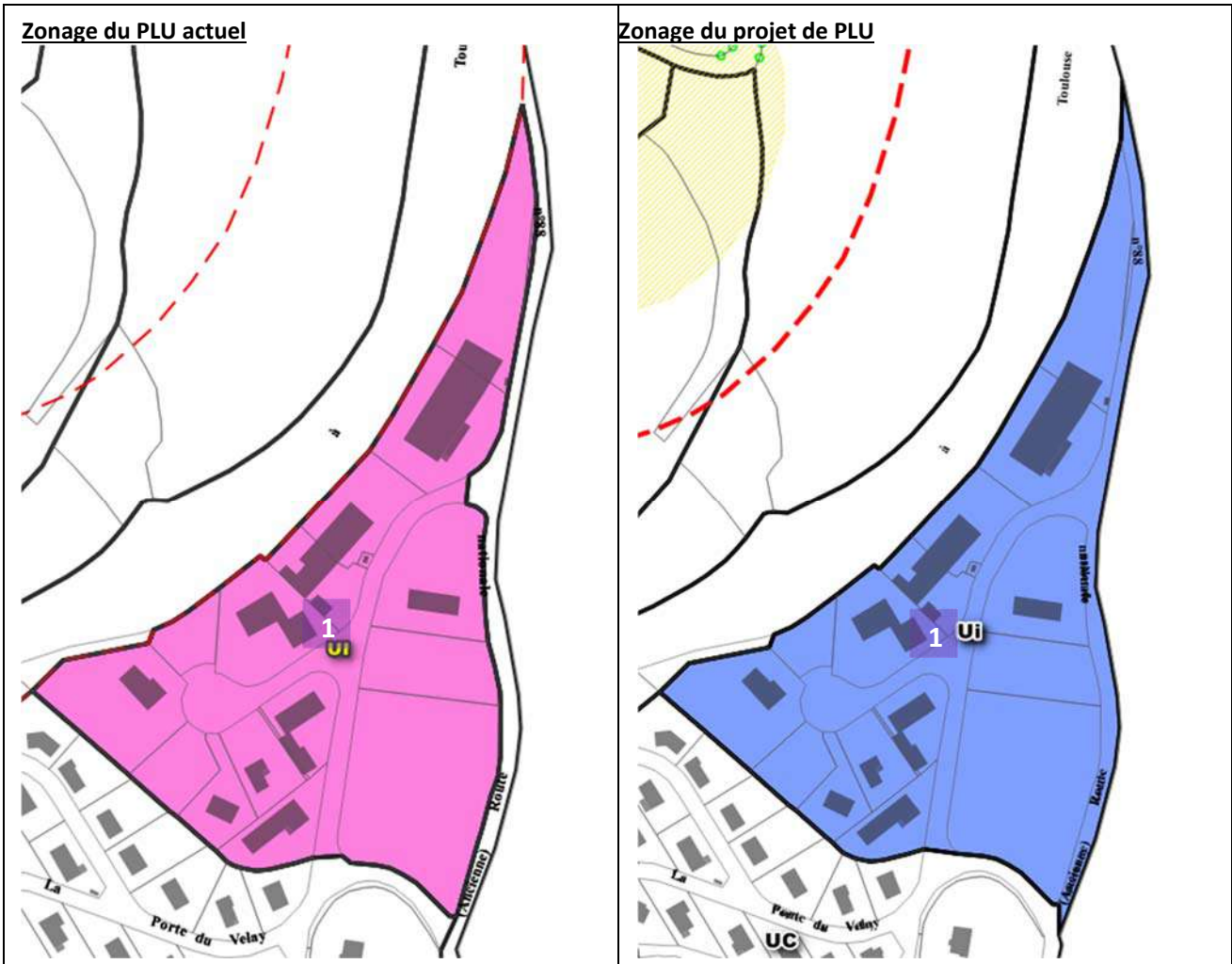
Article	Prescriptions	Objectifs
---------	---------------	-----------

Section I – Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

1. Interdiction et limitation	DESTINATION	SOUS-DESTINATION	UE		UE*		La zone UE est une zone urbaine à vocation d'équipements (école, centre technique municipal...). Les fonctions autorisées dans la zone UE sont celles liées aux équipements.
			INTERDIT	AUTORISE SOUS CONDITIONS	INTERDIT	AUTORISE SOUS CONDITIONS	
	Exploitations agricoles et forestières	Exploitations agricoles Exploitations forestières	X		X		La zone UE* est une zone spécifique propre à un pôle santé/habitat sénior. Le logement y est autorisé sous-condition de respecter un programme de logements destiné aux séniors. Les équipements, en particulier ceux d'enseignement, de santé ou d'action sociale y sont autorisés.
	Habitation	Logement	X		X	X	
	Commerce et activités de services	Hébergement	X		X		
		Artisanat et commerce de détail	X		X		
		Restauration	X		X		
	Equipement d'intérêt collectif et services publics	Commerce de gros	X		X		Les outils inscrits au plan de zonage sont retranscrits dans le règlement.
		Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		X		
	Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Hébergement hôtelier et touristique	X		X		Les constructions, aménagements, dépôts, terrains de camping, activités, exploitations agricoles et forestières..., non compatibles avec les équipements publics ou d'intérêt collectif sont interdites.
		Cinéma			X		
		Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			X		
		Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés					
		Établissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale					
	Sont interdits :	Salles d'art et de spectacles			X		
		Équipement sportif			X		
		Lieux de culte	X		X		
		Autres équipements recevant du public			X		
	Sont interdits :	Industrie	X		X		
		Entrepôt	X		X		
		Bureau	X		X		
		Centre de congrès et d'exposition	X		X		
		Cuisine dédiée à la vente en ligne	X		X		

	<ul style="list-style-type: none"> - Les parcs résidentiels de loisirs et les habitations légères de loisirs - Les terrains de camping - Les dépôts de véhicules et de matériaux de toute nature - Les installations classées <p><u>Sont soumis à condition particulière :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - En zone UE*, les constructions à usage d'habitation, à condition de respecter le programme de logements défini selon l'article L.151-41.4° du code de l'urbanisme. - Les aires de stationnement* de véhicules ouvertes au public. - Les affouillements ou exhaussements de sol à condition d'être liés ou nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ; la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements. 	
2. Mixite sociale et fonctionnelle	<ul style="list-style-type: none"> - Dans les secteurs concernés et repérés sur le plan de zonage, les constructions doivent respecter le programme de logements défini en pièce n°4e du PLU. 	Les outils inscrits au plan de zonage sont retranscrits dans le règlement, afin de garantir la réalisation d'un programme de logements destiné aux séniors.
Section II – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère		
1. Volumétrie et implantation des constructions	<p><u>IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LE LONG DES VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES OU PRIVEES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Les bâtiments devront s'implanter à 5 mètres minimum de l'alignement. 	<p>L'implantation des constructions est relativement souple, les espaces dédiés aux équipements étant déjà remplis.</p> <p>Une implantation en retrait est attendue afin d'éviter l'effet de masse des constructions au regard de la hauteur potentiel du bâti, mais également afin de préserver de bonnes conditions de visibilité et de sécurité au droit des voiries.</p> <p>Des dispositions permettent des reculs différents en cas de liens avec une construction existante.</p>
	<p><u>IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LE LONG DES LIMITES SEPARATIVES</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - En zone UE, la construction en limite est autorisée à condition : <ul style="list-style-type: none"> o que cette implantation ne concerne qu'une des limites séparatives. o qu'il ne s'agisse pas d'une limite de la zone. - Dans les autres cas, aucun point d'un bâtiment ne doit se trouver à une distance inférieure à 3 mètres de la limite séparative. - En zone UE*, les constructions doivent s'implanter : 	<p>L'implantation des constructions est relativement souple, les espaces dédiés aux équipements étant déjà remplis.</p> <p>Une implantation en retrait est privilégiée afin d'éviter l'effet de masse des constructions au regard de la hauteur potentiel du bâti, en particulier en limite avec les espaces périphériques à la zone, mais également afin de préserver de bonnes conditions de visibilité et de sécurité au droit des voiries. Une implantation sur limite est possible sous conditions en cohérence avec les objectifs précités.</p>

	<ul style="list-style-type: none"> ○ soit en retrait des limites séparatives à une distance au moins égale à la demi-hauteur des constructions, sans être inférieure à 3 mètres. ○ soit en limite séparative s'il s'agit d'une construction n'excédant pas 4 mètres de hauteur, ou si elle s'adosse à un bâtiment voisin en limite séparative, sa hauteur étant alors limitée à celle du bâtiment voisin. 	
	<p><u>HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS</u></p> <p>- La hauteur maximum est fixée à 12 m.</p>	<p>Les limites de hauteur prennent en compte l'existant.</p> <p>Les constructions, installations ou aménagements nécessaires à un service public ou avec un intérêt qui profite à plusieurs peuvent se soustraire aux règles précédentes, à l'exception des antennes relais, des antennes de radiodiffusion et des éoliennes, ces dernières pouvant impacter fortement le paysage.</p>
<p>2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</p>	<p>- Les constructions à usage d'équipements d'intérêt collectif et/ou de services publics doivent disposer d'une qualité de leur architecture permettant une intégration satisfaisante dans leur site d'accueil.</p> <p><i>Se reporter à la partie sur la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</i></p>	<p>Il est rappelé en introduction les attentes générales en matière d'intégration des constructions. Ces dernières pouvant offrir des volumes et un aspect plus complexes que ceux du bâti traditionnel.</p>
<p>3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions</p>	<p><u>SURFACES NON IMPERMEABILISEES OU ECO-AMENAGEABLES :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Idem zone UA - Les aires de stationnement et les cheminements doux doivent privilégier un traitement perméable. 	<p>Idem zone UA</p> <p>Une disposition complémentaire porte une ambition relative au traitement perméable du revêtement du stationnement et des cheminements doux. Ceci au regard de leur emprise potentiellement importante pouvant avoir un impact significatif sur la gestion des eaux pluviales et au regard de leur fonction qui ne nécessite pas obligatoirement un traitement imperméable.</p>
	<p><u>OBLIGATION EN MATIERE D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Idem zone UA 	<p>Idem zone UA</p>
<p>4. Stationnement</p>	<p><i>Non réglementé.</i></p>	
Section III – équipements et réseaux		
<p>Desserte par les voies publiques ou privées Desserte par les réseaux</p>	<p><i>Se reporter à la partie sur les équipements et réseaux</i></p>	



1. Conservation de l’emprise de la zone Ui au droit des espaces d’activités existants.

REGLEMENT DE LA ZONE UI																																																																															
Article	Prescriptions	Objectifs																																																																													
Section I – Destination des constructions, usages des sols et natures d’activités																																																																															
1. Interdiction et limitation	<table border="1"> <thead> <tr> <th>DESTINATION</th> <th>SOUS-DESTINATION</th> <th>INTERDIT</th> <th>AUTORISE SOUS CONDITIONS</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">Exploitations agricoles et forestières</td> <td>Exploitations agricoles</td> <td>X</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Exploitations forestières</td> <td>X</td> <td></td> </tr> <tr> <td rowspan="2">Habitation</td> <td>Logement</td> <td>X</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Hébergement</td> <td>X</td> <td></td> </tr> <tr> <td rowspan="4">Commerce et activités de services</td> <td>Artisanat et commerce de détail</td> <td></td> <td>X</td> </tr> <tr> <td>Restauration</td> <td>X</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Commerce de gros</td> <td>X</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Activité de services où s’effectue l’accueil d’une clientèle</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td rowspan="7">Equipement d’intérêt collectif et services publics</td> <td>Hébergement hôtelier et touristique</td> <td>X</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Cinéma</td> <td>X</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</td> <td>X</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Etablissement d’enseignement, de santé ou d’action sociale</td> <td>X</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Salles d’art et de spectacles</td> <td>X</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Equipement sportif</td> <td>X</td> <td></td> </tr> <tr> <td rowspan="5">Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</td> <td>Lieux de culte</td> <td>X</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Autres équipements recevant du public</td> <td>X</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Industrie</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Entrepôt</td> <td></td> <td>X</td> </tr> <tr> <td>Bureau</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>Centre de congrès et d’exposition</td> <td>X</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>Cuisine dédiée à la vente en ligne</td> <td>X</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	DESTINATION	SOUS-DESTINATION	INTERDIT	AUTORISE SOUS CONDITIONS	Exploitations agricoles et forestières	Exploitations agricoles	X		Exploitations forestières	X		Habitation	Logement	X		Hébergement	X		Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail		X	Restauration	X		Commerce de gros	X		Activité de services où s’effectue l’accueil d’une clientèle			Equipement d’intérêt collectif et services publics	Hébergement hôtelier et touristique	X		Cinéma	X		Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			Etablissement d’enseignement, de santé ou d’action sociale	X		Salles d’art et de spectacles	X		Equipement sportif	X		Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Lieux de culte	X		Autres équipements recevant du public	X		Industrie			Entrepôt		X	Bureau				Centre de congrès et d’exposition	X			Cuisine dédiée à la vente en ligne	X		<p>Cette zone a pour objectif de permettre les activités économiques, leur évolution et leur développement si nécessaire sur les zones d’activités présentes sur la commune (Coulon, la Sagne).</p> <p>Les sous-destinations artisanat, industrie et bureau sont autorisées dans la zone.</p> <p>Le commerce de détail est autorisé sous condition de constituer une activité annexe complémentaire à une activité présente sur la zone. L’entrepôt est autorisé sous condition d’être liée à une activité autorisée dans la zone. Il s’agit de prendre en compte le fonctionnement de certaines activités existante.</p> <p>Les projets de réhabilitation sont également pris en compte.</p>
	DESTINATION	SOUS-DESTINATION	INTERDIT	AUTORISE SOUS CONDITIONS																																																																											
	Exploitations agricoles et forestières	Exploitations agricoles	X																																																																												
		Exploitations forestières	X																																																																												
	Habitation	Logement	X																																																																												
		Hébergement	X																																																																												
	Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail		X																																																																											
		Restauration	X																																																																												
		Commerce de gros	X																																																																												
		Activité de services où s’effectue l’accueil d’une clientèle																																																																													
	Equipement d’intérêt collectif et services publics	Hébergement hôtelier et touristique	X																																																																												
		Cinéma	X																																																																												
		Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X																																																																												
		Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés																																																																													
		Etablissement d’enseignement, de santé ou d’action sociale	X																																																																												
		Salles d’art et de spectacles	X																																																																												
		Equipement sportif	X																																																																												
	Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Lieux de culte	X																																																																												
		Autres équipements recevant du public	X																																																																												
		Industrie																																																																													
Entrepôt			X																																																																												
Bureau																																																																															
	Centre de congrès et d’exposition	X																																																																													
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X																																																																													
<p>Sont interdits :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les exploitations agricoles et forestières - L’hébergement - Le logement - L’hébergement hôtelier et touristique 																																																																															

	<ul style="list-style-type: none"> - Les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle - Le commerce de gros - La restauration - Le cinéma - Les parcs résidentiels de loisirs et les habitations légères de loisirs - Les terrains de camping - Les dépôts de véhicules et de matériaux de toute nature - Les parcs d'attraction - Les garages collectifs de caravanes - Les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés - L'établissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale - Les salles d'art et de spectacles - L'équipement sportif - Le centre de congrès et d'exposition - Le lieu de culte - La cuisine dédiée la vente en ligne <p><u>Sont soumis à condition particulière :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Les surfaces d'activités commerciales, au profit d'activités d'accompagnement (qui doivent rester annexes à l'activité principale) de surfaces dédiées à des activités de production (exemple : surfaces de showrooms). - Pour la destination entrepôt, les constructions sont autorisées à condition d'être liée à une activité autorisée dans la zone. - Les installations classées pour la protection de l'environnement, sous réserve que soient mises en œuvre toutes dispositions permettant d'éviter les dangers et nuisances pour le voisinage, conformément à la réglementation en vigueur. - Les aires de stationnement de véhicules ouvertes au public, - Les affouillements ou exhaussements de sol à condition d'être liés ou nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone. - Les installations photovoltaïques au sol uniquement pour de l'autoconsommation majoritaire sur site. 	<p>Les constructions non compatibles avec les activités économiques sont interdites.</p> <p>Les outils inscrits au plan de zonage sont retranscrits dans le règlement.</p> <p>Les aménagements, dépôts, terrains de camping..., non compatibles avec les activités économiques sont interdites.</p> <p>Une valorisation du foncier non bâti est permise pour les installations photovoltaïques, afin d'encourager à leur mise en œuvre, favorable à la production d'énergies renouvelables destinée à répondre à la consommation des activités du site.</p>
<p>2. Mixite sociale et fonctionnelle</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Non réglementé 	
<p>Section II – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</p>		
<p>1. Volumétrie et implantation des constructions</p>	<p><u>IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LE LONG DES VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES OU PRIVEES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE</u></p>	<p>L'implantation des constructions est relativement souple, les espaces d'activités étant déjà remplis.</p>

	<ul style="list-style-type: none"> - <i>Les constructions doivent s'implanter à 5 mètres minimum de l'alignement.</i> 	<p>Une implantation en retrait est attendue afin d'éviter l'effet de masse des constructions au regard de la hauteur potentiel du bâti, mais également afin de préserver de bonnes conditions de visibilité et de sécurité au droit des voiries.</p> <p>Des dispositions permettent des reculs différents en cas de liens avec une construction existante.</p>
	<p><u>IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LE LONG DES LIMITES SEPARATIVES</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Soit en retrait à une distance de 5 mètres</i> - <i>Soit sur limite séparative avec une hauteur limitée à 9 mètres sur limite, s'il ne s'agit pas d'une limite de la zone UI et si des mesures indispensables sont prises pour éviter la propagation des incendies.</i> 	<p>L'implantation des constructions est relativement souple, les espaces d'activités étant déjà remplis.</p> <p>Une implantation en retrait est attendue afin d'éviter l'effet de masse des constructions au regard de la hauteur potentiel du bâti, en particulier en limite avec les espaces périphériques à la zone, mais également afin de préserver de bonnes conditions de visibilité et de sécurité au droit des voiries.</p> <p>Des dispositions permettent des reculs différents en cas de liens avec une construction existante.</p>
	<p><u>HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>La hauteur maximum est fixée à 9 m.</i> 	<p>Les limites de hauteur prennent en compte l'existant.</p> <p>Les constructions, installations ou aménagements nécessaires à un service public où avec un intérêt qui profite à plusieurs peuvent se soustraire aux règles précédentes, à l'exception des antennes relais, des antennes de radiodiffusion et des éoliennes, ces dernières pouvant impacter fortement le paysage.</p>
	<p><u>COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>L'emprise au sol des constructions est limitée à 70%.</i> 	<p>Le CES est plafonné à 70% de manière à garantir la préservation d'espaces non bâtis, nécessaires au bon fonctionnement des activités (stationnement, circulation des véhicules, défense incendie, aménagements paysagers...) et en cohérence avec les dispositions relatives aux surfaces perméables.</p>
<p>2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</p>	<p><i>Se reporter à la partie sur la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</i></p> <p><i>Règles particulières :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Toitures :</i> <ul style="list-style-type: none"> o <i>La pente des toitures peut être comprise entre 5 et 45 %. Les toitures à une pente sont autorisées.</i> o <i>Les toits seront réalisés en matériaux dont la couleur sera en harmonie avec le reste de la composition architecturale.</i> o <i>Les toitures blanches ou à surface réfléchissante sont interdites.</i> 	<p>Idem zone UA</p> <p>Des dispositions particulières viennent compléter les dispositions générales, afin de prendre les spécificités liés au fonctionnement du bâti d'activités, concernant les toitures, les murs et enduits, les clôtures.</p>

- *Les toitures terrasses sont autorisées, ainsi que les toitures à sheds et les toitures végétalisées.*
- *Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites (chien assis, jacobines).*
- *Les parois verticales extérieures pourront masquer les pignons et les pans de toitures.*
- *Murs et enduits :*
 - *Le recours à des matériaux et à des mises en œuvre innovantes en matière d'aspect et de techniques de construction visant à améliorer le confort des usagers et à limiter l'impact sur l'environnement de la construction ou à renforcer l'utilisation d'énergie renouvelable est encouragé.*
 - *Le blanc est interdit et les teintes vives doivent être utilisées sur de faibles surfaces.*
 - *Lorsque les bâtiments ne sont pas réalisés en matériaux naturels, leurs enduits de façades ou matériaux de vêture doivent être dans une gamme de couleurs se rapprochant des couleurs sourdes (vert, gris, tons naturels du bois), sauf pour des éléments ponctuels.*
 - *L'emploi de matériaux réfléchissants devra être étudié de façon à ne pas causer de gêne à la circulation sur les voies bordant la zone ou sur les voies internes.*
- *Clôtures :*
 - *Les clôtures ne sont pas obligatoires. Dans le cas où elles existeraient, elles seront obligatoirement végétales (haie composée d'essences locales et variées (au moins 3 essences différentes)). Elles pourront être doublées d'un grillage vert et/ou gris sous forme de panneaux rigides. Les murets de soubassement ne sont autorisés que s'ils sont nécessaires au soutènement des terres. Ils ne pourront dépasser un mètre de hauteur. La hauteur totale de la clôture ne pourra excéder 1 m 80.*
 - *Les clôtures doivent comporter à intervalles réguliers (tous les 20 mètres environ) des petites ouvertures à partir du sol existant (50 centimètres de longueur et 20 centimètres de hauteur) pour le passage de la petite faune (petits mammifères dont hérissons, reptiles...). Les clôtures ne doivent pas faire obstacle à*

	<p><i>l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ○ <i>L'entrée de chaque lot sera marquée par un muret technique qui intégrera les bennes, les poubelles, les coffrets techniques, la boîte aux lettres et le portail si nécessaire. La hauteur du muret technique ne pourra excéder 1 m 80.</i> 	
3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	<p><u>SURFACES NON IMPERMEABILISEES OU ECO-AMENAGEABLES :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Idem zone UA</i> 	Idem zone UA
	<p><u>OBLIGATION EN MATIERE D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Idem zone UA</i> 	Idem zone UA
4. Stationnement	<ul style="list-style-type: none"> - <i>Les normes minima suivantes sont exigées par tranche indivisible :</i> <ul style="list-style-type: none"> ○ <i>1 place de stationnement pour 50 m² de SDP* de bureau.</i> ○ <i>Pour les autres activités économiques : 1 place de stationnement pour 50 m² de SDP*.</i> - <i>Stationnement des vélos :</i> <ul style="list-style-type: none"> ○ <i>Quel que soit l'usage de la construction, est exigé au minimum un local spécifique ou un emplacement couvert pour le stationnement des vélos.</i> ○ <i>Pour toute construction, la superficie minimale de ce local spécifique ou de cet emplacement couvert doit être de 1,5 m² par tranche de 200 m² de surface de plancher, avec un minimum de 3 m².</i> 	<p>L'aménagement de places de stationnement est imposée pour les destinations d'activités en fonction de la surface des constructions, dans l'objectif de limiter l'impact sur le stationnement.</p> <p>Une disposition complémentaire concernant le stationnement des vélos est introduite de manière à encourager la pratique du vélo dans les déplacements domiciles/travail, professionnel, visiteurs..., via un espace de stationnement attractif (sécurité, protection vis-à-vis de la météo...).</p>
Section III – équipements et réseaux		
Desserte par les voies publiques ou privées Desserte par les réseaux	<i>Se reporter à la partie sur les équipements et réseaux</i>	

Zone US

La zone US est une zone dévolue à la réalisation d'aménagements sportifs et de loisirs.

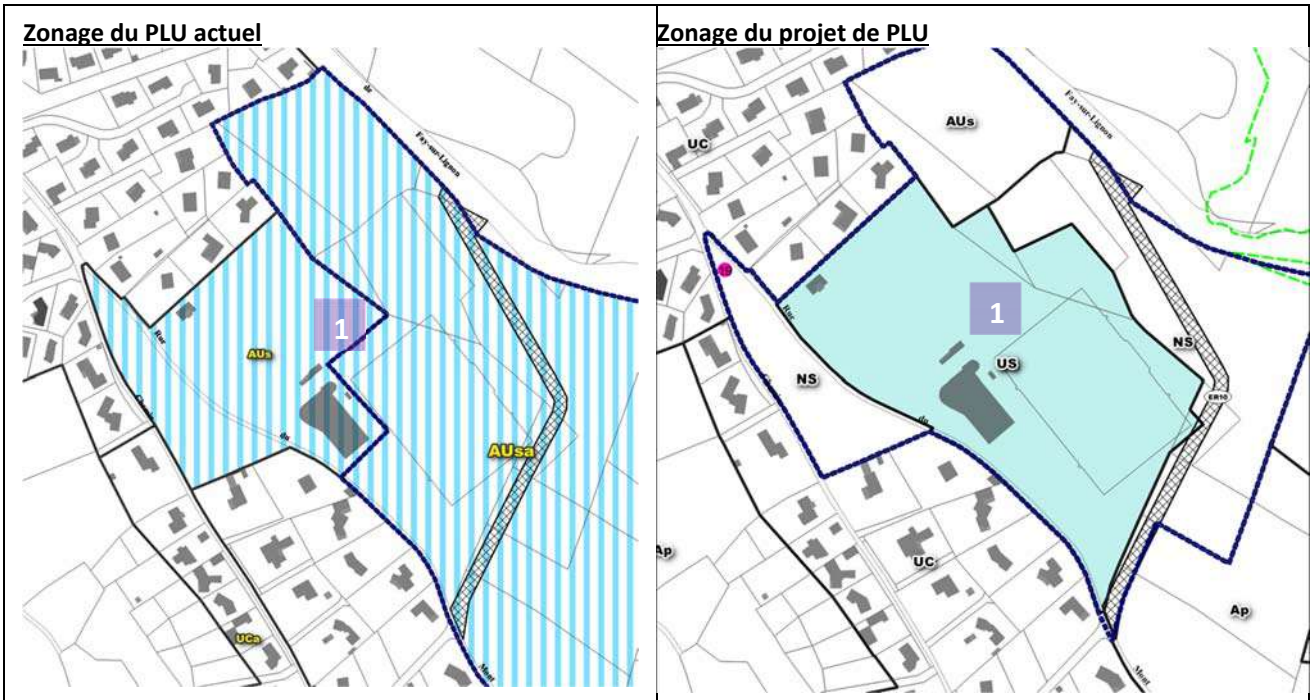
PRINCIPALES ORIENTATIONS DU PADD DECLINEES DANS LA ZONE US

Offrir un niveau d'équipements en adéquation avec l'évolution des besoins de la population

- **Développer les équipements nécessaires aux habitants tels que les équipements sportifs et de loisirs sur le secteur d'Auroure**

Le règlement de la zone US permet les aménagements sportifs et de loisirs. La zone US comprend les terrains de sport existants ainsi que le gymnase.

JUSTIFICATION DU ZONAGE



1. Reclassement de la zone AUu en zone urbaine US à vocation d'aménagements sportifs et de loisirs au droit des aménagements et installations existants sur le pôle d'Auroure. Les espaces périphériques non aménagés ou présentant un caractère naturel sont reclassés en zone AU et NS. Un emplacement réservé vise à permettre une meilleure organisation de la desserte du site.

REGLEMENT DE LA ZONE US

Article	Prescriptions	Objectifs
---------	---------------	-----------

Section I – Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

<p>1. Interdiction et limitation</p>	<table border="1"> <thead> <tr> <th>DÉSTINATION</th> <th>SOLS-DÉSTINATION</th> <th>INTERDIT</th> <th>AUTORISÉ SOUS CONDITIONS</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="3">Exploitations agricoles et forestières</td> <td>Exploitations agricoles</td> <td>X</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Exploitations forestières</td> <td>X</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Logement</td> <td>X</td> <td></td> </tr> <tr> <td rowspan="3">Habitation</td> <td>Habbergement</td> <td>X</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Artisanat et commerce de détail</td> <td>X</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Restauration</td> <td>X</td> <td></td> </tr> <tr> <td rowspan="5">Commerce et activités de services</td> <td>Commerce de gros</td> <td>X</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle</td> <td>X</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Hébergement hôtelier et touristique</td> <td>X</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Cinéma</td> <td>X</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td rowspan="7">Équipement d'intérêt collectif et services publics</td> <td>Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</td> <td>X</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Établissements d'enseignement, de santé ou d'action sociale</td> <td>X</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Salles d'art et de spectacles</td> <td>X</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Équipement sportif</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Lieux de culte</td> <td>X</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Autres équipements recevant du public</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td rowspan="5">Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</td> <td>Industrie</td> <td>X</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Entrepôt</td> <td>X</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Bureau</td> <td>X</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Centre de congrès et d'exposition</td> <td>X</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Cuisine dédiée à la vente en ligne</td> <td>X</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	DÉSTINATION	SOLS-DÉSTINATION	INTERDIT	AUTORISÉ SOUS CONDITIONS	Exploitations agricoles et forestières	Exploitations agricoles	X		Exploitations forestières	X		Logement	X		Habitation	Habbergement	X		Artisanat et commerce de détail	X		Restauration	X		Commerce et activités de services	Commerce de gros	X		Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		Hébergement hôtelier et touristique	X		Cinéma	X						Équipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			Établissements d'enseignement, de santé ou d'action sociale	X		Salles d'art et de spectacles	X		Équipement sportif			Lieux de culte	X		Autres équipements recevant du public			Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X		Entrepôt	X		Bureau	X		Centre de congrès et d'exposition	X		Cuisine dédiée à la vente en ligne	X		<p>La zone US est une zone urbaine à vocation d'aménagement (sportifs et loisirs). Les fonctions autorisées dans la zone Us sont celles liées aux activités sportives, de loisirs, et celles qui peuvent concourir à ces activités.</p> <p>Les terrains de sports d'Auroure (stade, tennis...) sont classés en zone US.</p> <p>L'ensemble de la zone est propriété communale.</p> <p>Les outils inscrits au plan de zonage sont retranscrits dans le règlement.</p> <p>Les constructions, aménagements, dépôts, terrains de camping..., non compatibles avec les aménagement de sports et loisirs sont interdites.</p>
	DÉSTINATION	SOLS-DÉSTINATION	INTERDIT	AUTORISÉ SOUS CONDITIONS																																																																													
Exploitations agricoles et forestières	Exploitations agricoles	X																																																																															
	Exploitations forestières	X																																																																															
	Logement	X																																																																															
Habitation	Habbergement	X																																																																															
	Artisanat et commerce de détail	X																																																																															
	Restauration	X																																																																															
Commerce et activités de services	Commerce de gros	X																																																																															
	Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X																																																																															
	Hébergement hôtelier et touristique	X																																																																															
	Cinéma	X																																																																															
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X																																																																															
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés																																																																																
	Établissements d'enseignement, de santé ou d'action sociale	X																																																																															
	Salles d'art et de spectacles	X																																																																															
	Équipement sportif																																																																																
	Lieux de culte	X																																																																															
	Autres équipements recevant du public																																																																																
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X																																																																															
	Entrepôt	X																																																																															
	Bureau	X																																																																															
	Centre de congrès et d'exposition	X																																																																															
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X																																																																															
<p>Sont interdits :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les exploitations agricoles et forestières - Le logement et l'hébergement - L'artisanat et le commerce de détail - Le commerce de gros - L'activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle - Le cinéma - Les lieux de culte - L'hébergement hôtelier et touristique - L'industrie - Les entrepôts - La restauration 																																																																																	

	<ul style="list-style-type: none"> - La cuisine dédiée à la vente en ligne - Les bureaux - Les dépôts de véhicules - Les garages collectifs de caravanes - Les parcs résidentiels de loisirs et les habitations légères de loisirs - Les terrains de camping - Les dépôts de véhicules et de matériaux de toute nature - Les installations classées <p><u>Sont soumis à condition particulière :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Toutes constructions ou installations nouvelles destinées aux aménagements sportifs et de loisirs, aux équipements publics, aires de jeux et de sport, au stationnement des véhicules, à condition de s'intégrer dans un aménagement cohérent et d'ensemble de la zone, et à condition que les équipements nécessaires soient réalisés en temps utile (voirie, réseaux, etc.), - Les aires de stationnement de véhicules ouvertes au public. - Les affouillements ou exhaussements de sol à condition d'être liés ou nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone. 	
2. Mixite sociale et fonctionnelle	- Non réglementé	
Section II – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère		
1. Volumétrie et implantation des constructions	<p><u>IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LE LONG DES VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES OU PRIVEES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Les bâtiments devront s'implanter à 5 mètres minimum de l'alignement. 	<p>Les règles de la zone sont volontairement relativement souples puisque la commune est propriétaire de l'ensemble des tènements.</p> <p>Il s'agit de prendre en considération les caractéristiques du site.</p> <p>Des dispositions permettent des reculs différents en cas de liens avec une construction existante.</p>
	<p><u>IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LE LONG DES LIMITES SEPARATIVES</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Soit en retrait des limites séparatives à une distance au moins égale à la demi-hauteur des constructions, sans être inférieure à 3 mètres ; - Soit en limite séparative s'il s'agit d'une construction n'excédant pas 4 mètres de hauteur, ou si elle s'adosse à un bâtiment voisin en limite séparative, sa hauteur étant alors limitée à celle du bâtiment voisin. 	<p>Les règles de la zone sont volontairement relativement souples puisque la commune est propriétaire de l'ensemble des tènements.</p> <p>Il s'agit de prendre en considération les caractéristiques du site.</p>
	<u>IMPLANTATION SUR UNE MEME PROPRIETE :</u>	

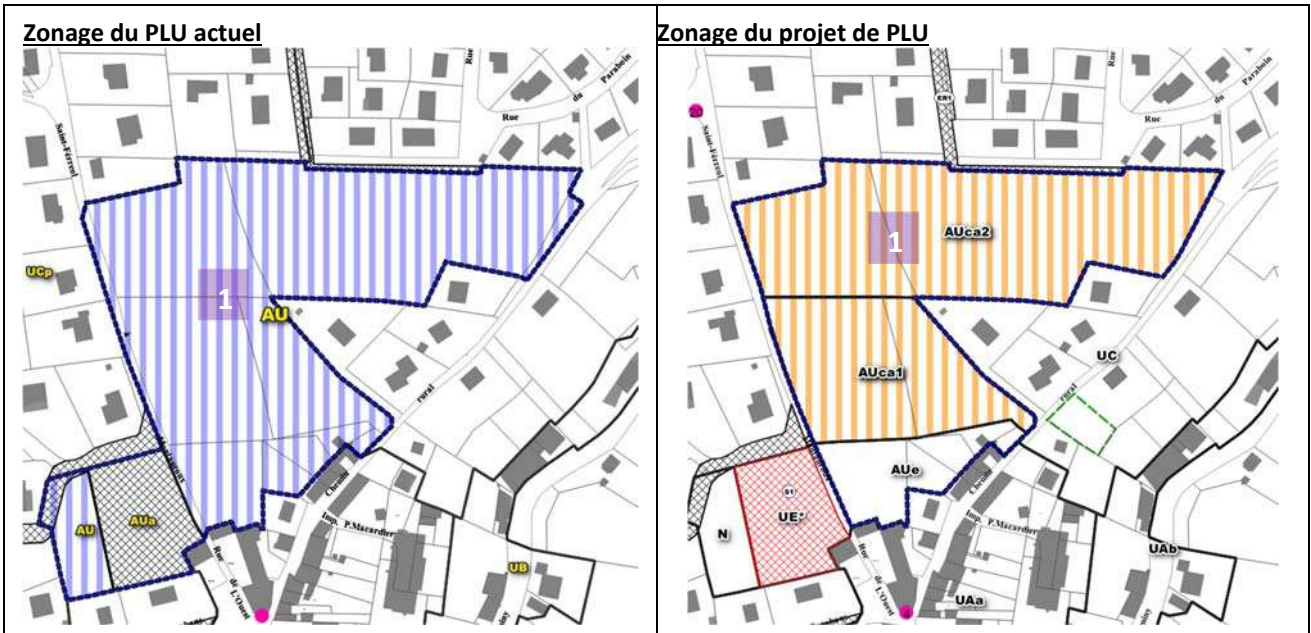
	- Non réglementé.	
	<u>HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS :</u> - La hauteur maximum est fixée à 12 m.	Les limites de hauteur prennent en compte l'existant. Les constructions, installations ou aménagements nécessaires à un service public où avec un intérêt qui profite à plusieurs peuvent se soustraire aux règles précédentes, à l'exception des antennes relais, des antennes de radiodiffusion et des éoliennes, ces dernières pouvant impacter fortement le paysage.
	<u>COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL :</u> - Non réglementé.	
2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	- Les constructions à usage d'équipements d'intérêt collectif et/ou de services publics doivent disposer d'une qualité de leur architecture permettant une intégration satisfaisante dans leur site d'accueil. <i>Se reporter à la partie sur la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</i>	Les règles de la zone sont volontairement relativement souples puisque la commune est propriétaire de l'ensemble des terrains. Il s'agit de prendre en considération les caractéristiques du site.
3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	<u>SURFACES NON IMPERMEABILISEES OU ECO-AMENAGEABLES :</u> - Idem zone UA - Les aires de stationnement et les cheminements doux doivent privilégier un traitement perméable.	Idem zone UA Une disposition complémentaire porte une ambition relative au traitement perméable du revêtement du stationnement des véhicules légers et des cheminements doux. Ceci au regard de leur emprise potentiellement importante pouvant avoir un impact significatif sur la gestion des eaux pluviales et au regard de leur fonction qui ne nécessite pas obligatoirement un traitement imperméable.
	<u>OBLIGATION EN MATIERE D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS :</u> - Idem zone UA	Idem zone UA
4. Stationnement	Non réglementé.	
Section III – équipements et réseaux		
Desserte par les voies publiques ou privées Desserte par les réseaux	<i>Se reporter à la partie sur les équipements et réseaux</i>	

Zone AUc

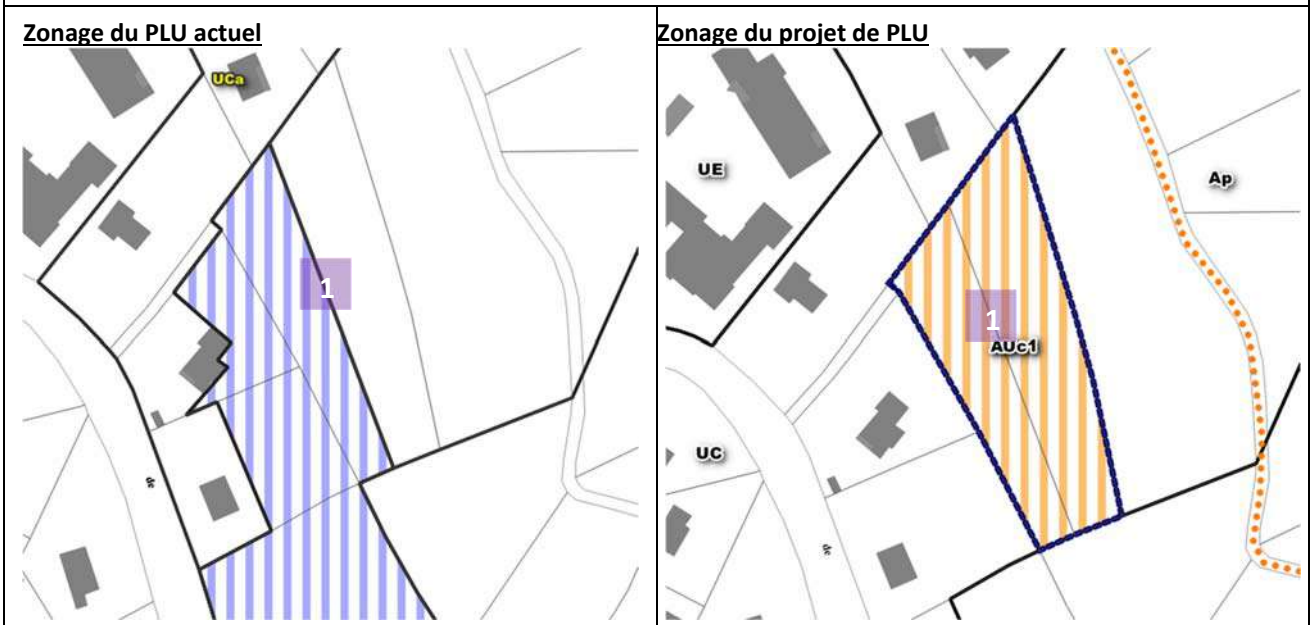
La zone AUc est une zone à urbaniser opérationnelle destinée à accueillir des habitations.
Cette zone est concernée par des dispositions particulières :

- Orientations d'Aménagement et de Programmation : se reporter à la pièce n°3 dans les secteurs concernés, repérés sur le plan de zonage.

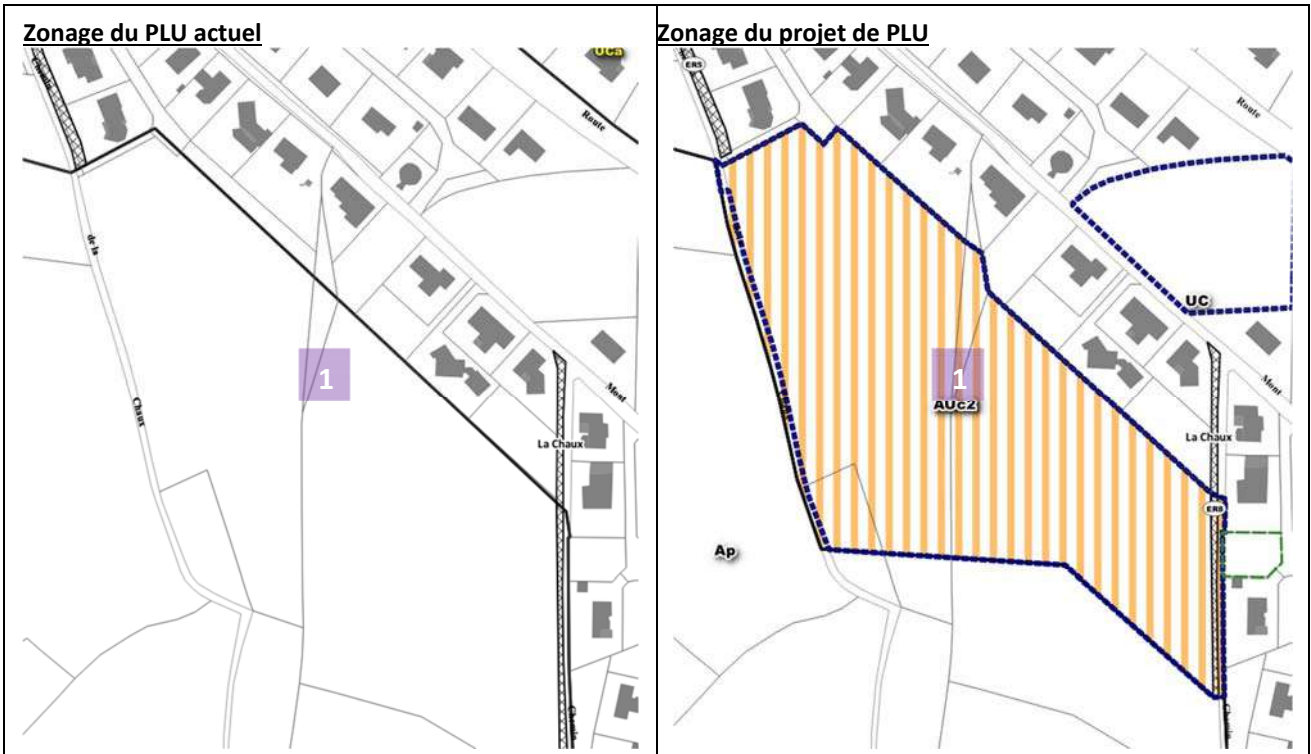
JUSTIFICATION DU ZONAGE



1. Afin de répondre aux objectifs du PADD en termes d'accueil de population et de création de logements, des secteurs de zones à urbaniser correspondant aux extensions urbaines sont délimités par la zone AU. Ces secteurs constituent des zones de développement urbain qui s'intègrent à la zone urbaine existante. Le secteur du Paraboïn déjà inscrit au PLU actuel, comprend 2 sous-secteurs favorable à un développement progressif de l'urbanisation.



1. Afin de répondre aux objectifs du PADD en termes d'accueil de population et de création de logements, des secteurs de zones à urbaniser correspondant aux extensions urbaines sont délimités par la zone AUC. Ces secteurs constituent des zones de développement urbain qui s'intègrent à la zone urbaine existante. Le secteur de la route de Saint-Didier s'inscrit en accroche avec l'urbanisation existante sur le secteur. Son aménagement viendra finaliser les limites de l'enveloppe urbaine sur le secteur. Limites imaginées sur une enveloppe plus large au PLU actuel via un classement en zone à urbaniser.



1. Afin de répondre aux objectifs du PADD en termes d'accueil de population et de création de logements, des secteurs de zones à urbaniser correspondant aux extensions urbaines sont délimités par la zone AUc. Ces secteurs constituent des zones de développement urbain qui s'intègrent à la zone urbaine existante. Le secteur de la Chaux s'inscrit en accroche avec l'urbanisation existante sur le secteur. Son aménagement viendra finaliser les limites de l'enveloppe urbaine sur le secteur. Son ouverture est conditionnée à l'urbanisation du secteur du Paraboin.

REGLEMENT DE LA ZONE AUc																																																																																
Article	Prescriptions	Objectifs																																																																														
Section I – Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités																																																																																
1. Interdiction et limitation	<table border="1"> <thead> <tr> <th>DESTINATION</th> <th>SOUS-DESTINATION</th> <th>INTERDIT</th> <th>AUTORISE SOUS CONDITIONS</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">Exploitations agricoles et forestières</td> <td>Exploitations agricoles</td> <td>X</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Exploitations forestières</td> <td>X</td> <td></td> </tr> <tr> <td rowspan="2">Habitat</td> <td>Logement</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Hébergement</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td rowspan="5">Commerce et activités de services</td> <td>Artisanat et commerce de détail</td> <td>X</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Restauration</td> <td>X</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Commerce de gros</td> <td>X</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle</td> <td>X</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Hébergement hôtelier et touristique</td> <td>X</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>Cinéma</td> <td>X</td> <td></td> </tr> <tr> <td rowspan="6">Équipement d'intérêt collectif et services publics</td> <td>Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</td> <td>X</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Établissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale</td> <td>X</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Salles d'art et de spectacles</td> <td>X</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Équipement sportif</td> <td>X</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Lieux de culte</td> <td>X</td> <td></td> </tr> <tr> <td rowspan="5">Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</td> <td>Autres équipements recevant du public</td> <td>X</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Industrie</td> <td>X</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Entrepôt</td> <td>X</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Bureau</td> <td>X</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Centre de congrès et d'exposition</td> <td>X</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>Cuisine dédiée à la vente en ligne</td> <td>X</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>Sont interdits :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les exploitations agricoles et forestières - Le commerce de gros - Le cinéma - Les centres de congrès et d'exposition - Les parcs d'attraction - Les parcs résidentiels de loisirs et les habitations légères de loisirs, les terrains de camping - Les dépôts de véhicules et de matériaux de toute nature 	DESTINATION	SOUS-DESTINATION	INTERDIT	AUTORISE SOUS CONDITIONS	Exploitations agricoles et forestières	Exploitations agricoles	X		Exploitations forestières	X		Habitat	Logement			Hébergement			Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail	X		Restauration	X		Commerce de gros	X		Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		Hébergement hôtelier et touristique	X			Cinéma	X		Équipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			Établissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale	X		Salles d'art et de spectacles	X		Équipement sportif	X		Lieux de culte	X		Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Autres équipements recevant du public	X		Industrie	X		Entrepôt	X		Bureau	X		Centre de congrès et d'exposition	X			Cuisine dédiée à la vente en ligne	X		<p>La zone AUc a vocation à accueillir le développement du parc de logements. Ainsi toutes les autres fonctions ne sont pas autorisées, à l'exception des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, car pouvant être nécessaire à l'aménagement de la zone.</p> <p>Les outils inscrits au plan de zonage sont retranscrits dans le règlement.</p> <p>Les aménagements, dépôts, terrains de camping..., non compatibles avec les activités résidentielles sont interdites.</p>	
	DESTINATION	SOUS-DESTINATION	INTERDIT	AUTORISE SOUS CONDITIONS																																																																												
Exploitations agricoles et forestières	Exploitations agricoles	X																																																																														
	Exploitations forestières	X																																																																														
Habitat	Logement																																																																															
	Hébergement																																																																															
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail	X																																																																														
	Restauration	X																																																																														
	Commerce de gros	X																																																																														
	Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X																																																																														
	Hébergement hôtelier et touristique	X																																																																														
	Cinéma	X																																																																														
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X																																																																														
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés																																																																															
	Établissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale	X																																																																														
	Salles d'art et de spectacles	X																																																																														
	Équipement sportif	X																																																																														
	Lieux de culte	X																																																																														
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Autres équipements recevant du public	X																																																																														
	Industrie	X																																																																														
	Entrepôt	X																																																																														
	Bureau	X																																																																														
	Centre de congrès et d'exposition	X																																																																														
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X																																																																														

	<ul style="list-style-type: none"> - Les garages collectifs de caravanes - La restauration - L'industrie - L'artisanat - Les entrepôts - Les bureaux - Le commerce de détail - Les lieux de culte - Les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés - L'établissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale - Les salles d'art et de spectacles - Les équipements sportifs - Les autres équipements recevant du public - La cuisine dédiée à la vente en ligne - Les installations classées <p><u>Sont soumis à condition particulière :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Les affouillements ou exhaussements de sol sont autorisés à condition d'être liés ou nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ; la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements. - Les piscines constituant une annexe à l'habitation sous réserve qu'elles s'intègrent à leur environnement et que leur implantation ne cause pas de gêne au voisinage dans leur fonctionnement technique et dans leur exploitation. - Les constructions autorisées ne pourront être réalisées que sous respect de l'échéancier défini dans les OAP. 	
<p>2. Mixite sociale et fonctionnelle</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Non réglementé 	
<p>Section II – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</p>		
<p>1. Volumétrie et implantation des constructions</p>	<p><u>IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LE LONG DES VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES OU PRIVEES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Idem zone UC <p><u>IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LE LONG DES LIMITES SEPARATIVES</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Idem zone UC <p><u>IMPLANTATION SUR UNE MEME PROPRIETE</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Idem zone UC <p><u>HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Idem zone UC 	<p>Idem zone UC Les dispositions émises visent à garantir une cohérence entre urbanisation existante et urbanisation future au niveau du bourg.</p> <p>Idem zone UC Les dispositions émises visent à garantir une cohérence entre urbanisation existante et urbanisation future au niveau du bourg.</p> <p>Idem zone UC Les dispositions émises visent à garantir une cohérence entre urbanisation existante et urbanisation future au niveau du bourg.</p> <p>Idem zone UC</p>

		Les dispositions émises visent à garantir une cohérence entre urbanisation existante et urbanisation future au niveau du bourg. Les constructions, installations ou aménagements nécessaires à un service public où avec un intérêt qui profite à plusieurs peuvent se soustraire aux règles précédentes.
	COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL : - <i>Idem zone UC</i>	Idem zone UC Les dispositions émises visent à garantir une cohérence entre urbanisation existante et urbanisation future au niveau du bourg.
2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	<i>Se reporter à la partie sur la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</i>	
3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	SURFACES NON IMPERMEABILISEES OU ECO-AMENAGEABLES : - <i>Idem zone UC</i>	Idem zone UC
	OBLIGATION EN MATIERE D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS : - <i>Idem zone UC</i>	Idem zone UC
4. Stationnement	- <i>Idem zone UC</i>	Idem zone UC
Section III – équipements et réseaux		
Desserte par les voies publiques ou privées Desserte par les réseaux	<i>Se reporter à la partie sur les équipements et réseaux</i>	

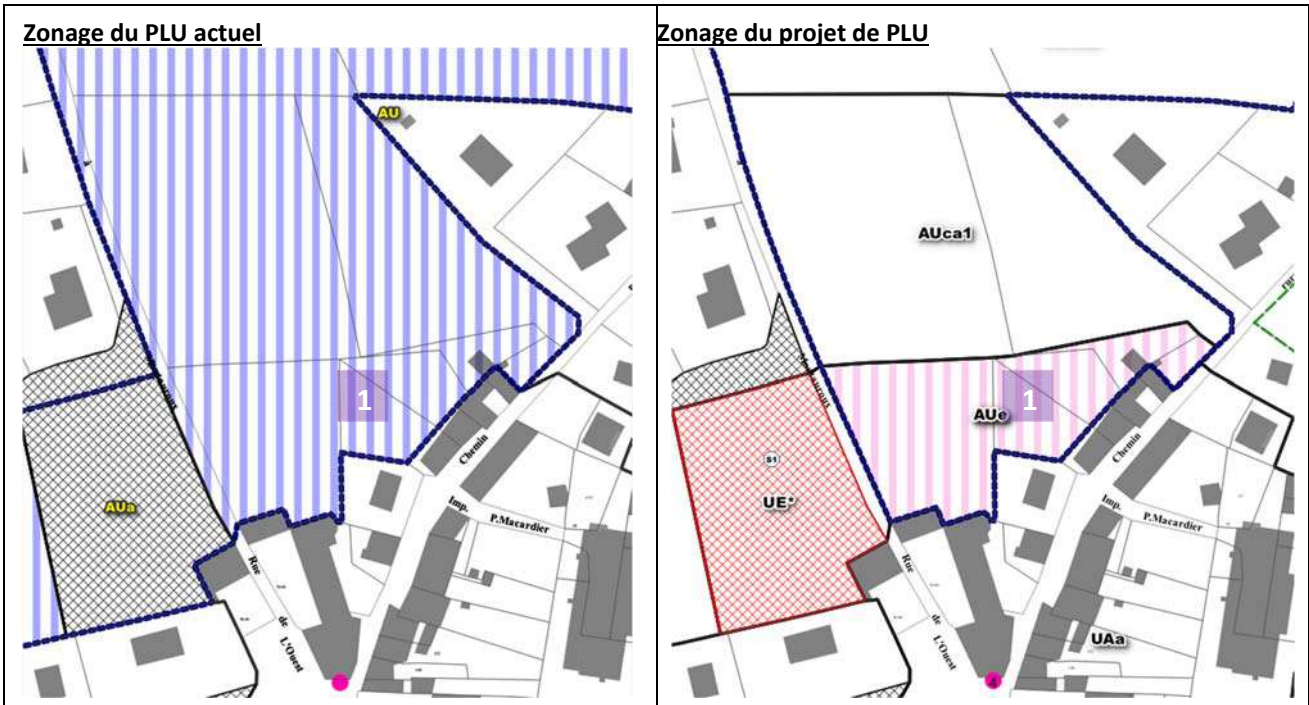
Zone AUe

La zone AUe est une zone à urbaniser opérationnelle, dévolue aux constructions et aménagements à usage d'équipements.

Cette zone est concernée par des dispositions particulières :

- Orientations d'Aménagement et de Programmation : se reporter à la pièce n°3 dans les secteurs concernés, repérés sur le plan de zonage.

JUSTIFICATION DU ZONAGE



1. Reclassement en zone AUE de la partie Sud du secteur du Paraboin. Cette zone dédiée au développement des équipements s'inscrit en continuité d'un pôle scolaire et du pôle santé/sénior en cours de construction. Elle permettra l'accueil d'équipements en lien avec l'évolution des besoins de la population. Elle permettra en outre l'aménagement d'un espace de parking venant soulager le stationnement sur ce secteur en accroche immédiate du cœur de bourg.

REGLEMENT DE LA ZONE AUE

Article	Prescriptions	Objectifs
---------	---------------	-----------

Section I – Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

<p>1. Interdiction et limitation</p>	<table border="1"> <thead> <tr> <th>DESTINATION</th> <th>SOUS-DESTINATION</th> <th>INTERDIT</th> <th>AUTORISÉ SOUS CONDITIONS</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">Exploitations agricoles et forestières</td> <td>Exploitations agricoles</td> <td>X</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Exploitations forestières</td> <td>X</td> <td></td> </tr> <tr> <td rowspan="2">Habitation</td> <td>Logement</td> <td>X</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Hébergement</td> <td>X</td> <td></td> </tr> <tr> <td rowspan="5">Commerce et activités de services</td> <td>Artisanat et commerce de détail</td> <td>X</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Restauration</td> <td>X</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Commerce de gros</td> <td>X</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle</td> <td>X</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Hébergement hôtelier et touristique</td> <td>X</td> <td></td> </tr> <tr> <td rowspan="7">Équipement d'intérêt collectif et services publics</td> <td>Cinéma</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Établissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Salles d'art et de spectacles</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Équipement sportif</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Lieux de culte</td> <td>X</td> <td></td> </tr> <tr> <td rowspan="5">Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</td> <td>Autres équipements recevant du public</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Industrie</td> <td>X</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Entrepôt</td> <td>X</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Bureau</td> <td>X</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Centre de congrès et d'exposition</td> <td>X</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Cuisine dédicée à la vente en ligne</td> <td>X</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>Sont interdits :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les exploitations agricoles et forestières - Le logement - L'hébergement - L'artisanat et le commerce de détail - La restauration - Le commerce de gros - L'activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle - L'hébergement hôtelier et touristique - L'industrie - Les entrepôts - Les bureaux 	DESTINATION	SOUS-DESTINATION	INTERDIT	AUTORISÉ SOUS CONDITIONS	Exploitations agricoles et forestières	Exploitations agricoles	X		Exploitations forestières	X		Habitation	Logement	X		Hébergement	X		Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail	X		Restauration	X		Commerce de gros	X		Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		Hébergement hôtelier et touristique	X		Équipement d'intérêt collectif et services publics	Cinéma			Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			Établissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale			Salles d'art et de spectacles			Équipement sportif			Lieux de culte	X		Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Autres équipements recevant du public			Industrie	X		Entrepôt	X		Bureau	X		Centre de congrès et d'exposition	X		Cuisine dédicée à la vente en ligne	X		<p>La zone AUE est une zone urbaine à vocation à accueillir le développement des équipements. Les fonctions autorisées dans la zone AUE sont celles liées aux équipements.</p> <p>Les outils inscrits au plan de zonage sont retranscrits dans le règlement.</p> <p>Les constructions, aménagements, dépôts, terrains de camping, activités, exploitations agricoles et forestières..., non compatibles avec les équipements publics ou d'intérêt collectif sont interdites.</p>
	DESTINATION	SOUS-DESTINATION	INTERDIT	AUTORISÉ SOUS CONDITIONS																																																																									
Exploitations agricoles et forestières	Exploitations agricoles	X																																																																											
	Exploitations forestières	X																																																																											
Habitation	Logement	X																																																																											
	Hébergement	X																																																																											
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail	X																																																																											
	Restauration	X																																																																											
	Commerce de gros	X																																																																											
	Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X																																																																											
	Hébergement hôtelier et touristique	X																																																																											
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Cinéma																																																																												
	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés																																																																												
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés																																																																												
	Établissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale																																																																												
	Salles d'art et de spectacles																																																																												
	Équipement sportif																																																																												
	Lieux de culte	X																																																																											
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Autres équipements recevant du public																																																																												
	Industrie	X																																																																											
	Entrepôt	X																																																																											
	Bureau	X																																																																											
	Centre de congrès et d'exposition	X																																																																											
Cuisine dédicée à la vente en ligne	X																																																																												

	<ul style="list-style-type: none"> - Les dépôts de véhicules - Les garages collectifs de caravanes - Les parcs résidentiels de loisirs et les habitations légères de loisirs - Les terrains de camping - Les dépôts de véhicules et de matériaux de toute nature - Les installations classées <p><u>Sont soumis à condition particulière :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Les aires de stationnement de véhicules ouvertes au public. - Les affouillements ou exhaussements de sol à condition d'être liés ou nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ; la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements. 	
2. Mixite sociale et fonctionnelle	- Non règlementé	
Section II – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère		
1. Volumétrie et implantation des constructions	<u>IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LE LONG DES VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES OU PRIVEES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE</u> - Idem zone UE	Idem zone UE Les dispositions émises visent à garantir une cohérence entre urbanisation existante et urbanisation future.
	<u>IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LE LONG DES LIMITES SEPARATIVES</u> - Idem zone UE	Idem zone UE Les dispositions émises visent à garantir une cohérence entre urbanisation existante et urbanisation future.
	<u>HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS</u> - Idem zone UE	Idem zone UE Les dispositions émises visent à garantir une cohérence entre urbanisation existante et urbanisation future. Les constructions, installations ou aménagements nécessaire à un service public où avec un intérêt qui profite à plusieurs peuvent se soustraire aux règles précédentes, à l'exception des antennes relais, des antennes de radiodiffusion et des éoliennes, ces dernières pouvant impacter fortement le paysage.
2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	<i>Se reporter à la partie sur la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</i>	
3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	<u>SURFACES NON IMPERMEABILISEES OU ECO-AMENAGEABLES :</u> - Idem zone UE	Idem zone UE
	<u>OBLIGATION EN MATIERE D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS :</u>	Idem zone UE

	- <i>Idem zone UE</i>	
4. Stationnement	- <i>Idem zone UE</i>	Idem zone UE

Section III – équipements et réseaux

Desserte par les voies publiques ou privées Desserte par les réseaux	<i>Se reporter à la partie sur les équipements et réseaux</i>	
---	---	--

Zone AUi

La zone AUi est une zone à urbaniser opérationnelle à vocation d'activités économiques.
 La zone AUi correspond au développement des secteurs de la ZA de la Sagne et de la ZA au Coulon, dédié à l'activité économique artisanale, industrielle et de bureaux.
 La zone AUi comprend deux sous-zones :

- La zone AUi1 est une zone à urbaniser opérationnelle, ouverte à l'urbanisation.
- La zone AUi2 est une zone à urbaniser opérationnelle, dont l'ouverture à l'urbanisation est prévue à partir de 2026 et que lorsque la zone AUi1 sera urbanisée à hauteur de 50% de sa capacité d'accueil.

Cette zone est concernée par des dispositions particulières :

- Orientations d'Aménagement et de Programmation : se reporter à la pièce n°3 dans les secteurs concernés, repérés sur le plan de zonage.

JUSTIFICATION DU ZONAGE

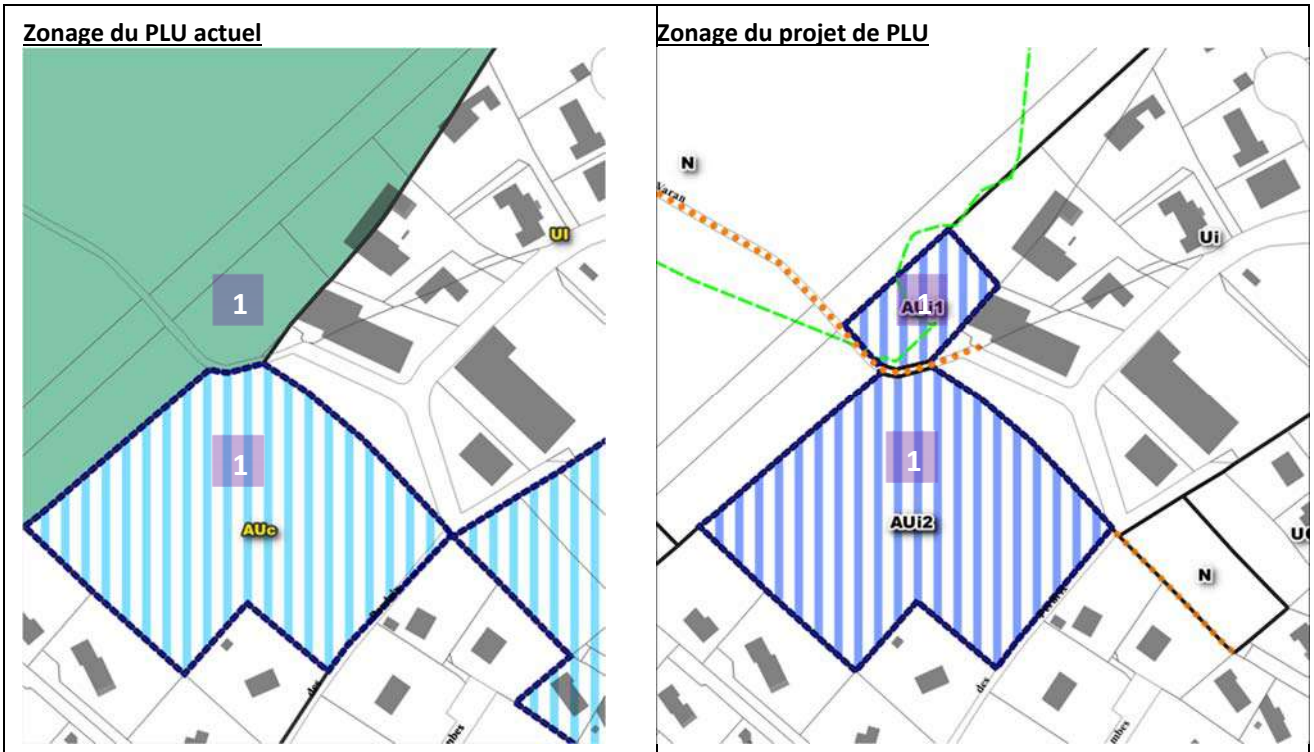
Zonage du PLU actuel



Zonage du projet de PLU



1. En lien avec les orientations du PADD et pour répondre aux objectifs d'accueil d'activités économiques locales, une zone de développement économique est définie en continuité de la zone de la Sagne. Elle s'organise sur deux enveloppes afin de prendre en compte la préservation d'un espace naturel boisé, la proximité de la RN88 ainsi que celle de l'urbanisation existante (habita, équipement activités). Une Orientation d'Aménagement et de Programmation a été définie sur l'ensemble de la zone pour travailler l'insertion du futur développement économique.



1. En lien avec les orientations du PADD et pour répondre aux objectifs d'accueil d'activités économiques locales, une zone de développement économique est définie en continuité de la zone du Coulon. Elle s'organise sur deux enveloppes afin de permettre l'évolution d'une activité existante, indépendamment de l'aménagement d'un espace pour de nouvelles activités. Ces deux secteurs sont séparés par un chemin identifié comme à préserver. Une Orientation d'Aménagement et de Programmation a été définie sur l'ensemble de la zone pour travailler l'insertion du futur développement économique.

REGLEMENT DE LA ZONE AUI

Article	Prescriptions	Objectifs
---------	---------------	-----------

Section I – Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

<p>1. Interdiction et limitation</p>	<table border="1"> <thead> <tr> <th>DESTINATION</th> <th>SOUS-DESTINATION</th> <th>INTERDIT</th> <th>AUTORISE SOUS CONDITIONS</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">Exploitations agricoles et forestières</td> <td>Exploitations agricoles</td> <td>X</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Exploitations forestières</td> <td>X</td> <td></td> </tr> <tr> <td rowspan="2">Habitation</td> <td>Logement</td> <td>X</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Hébergement</td> <td>X</td> <td></td> </tr> <tr> <td rowspan="5">Commerce et activités de services</td> <td>Artisanat et commerce de détail</td> <td></td> <td>X</td> </tr> <tr> <td>Restauration</td> <td>X</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Commerce de gros</td> <td>X</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Hébergement hôtelier et touristique</td> <td>X</td> <td></td> </tr> <tr> <td rowspan="8">Equipement d'intérêt collectif et services publics</td> <td>Cinéma</td> <td>X</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</td> <td>X</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Etablissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale</td> <td>X</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Salles d'art et de spectacles</td> <td>X</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Equipement sportif</td> <td>X</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Lieux de culte</td> <td>X</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Autres équipements recevant du public</td> <td>X</td> <td></td> </tr> <tr> <td rowspan="3">Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</td> <td>Industrie</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Entrepôt</td> <td></td> <td>X</td> </tr> <tr> <td>Bureau</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>Centre de congrès et d'exposition</td> <td>X</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>Cuisine dédiée à la vente en ligne</td> <td>X</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	DESTINATION	SOUS-DESTINATION	INTERDIT	AUTORISE SOUS CONDITIONS	Exploitations agricoles et forestières	Exploitations agricoles	X		Exploitations forestières	X		Habitation	Logement	X		Hébergement	X		Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail		X	Restauration	X		Commerce de gros	X		Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			Hébergement hôtelier et touristique	X		Equipement d'intérêt collectif et services publics	Cinéma	X		Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			Etablissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale	X		Salles d'art et de spectacles	X		Equipement sportif	X		Lieux de culte	X		Autres équipements recevant du public	X		Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie			Entrepôt		X	Bureau				Centre de congrès et d'exposition	X			Cuisine dédiée à la vente en ligne	X		<p>La zone AUI correspond à l'extension de la zone d'activités de la Sagne et de celle de Coulon. Elle a vocation à accueillir le développement des activités n'ayant pas leur place en centre-bourg ou dans le tissu résidentiel : industrie, entrepôt, artisanat,...</p> <p>Ainsi toutes les autres destinations non compatibles ne sont pas autorisées, tout comme les aménagements, dépôts, terrains de camping...,</p> <p>Idem zone UI</p>
	DESTINATION	SOUS-DESTINATION	INTERDIT	AUTORISE SOUS CONDITIONS																																																																											
Exploitations agricoles et forestières	Exploitations agricoles	X																																																																													
	Exploitations forestières	X																																																																													
Habitation	Logement	X																																																																													
	Hébergement	X																																																																													
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail		X																																																																												
	Restauration	X																																																																													
	Commerce de gros	X																																																																													
	Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle																																																																														
	Hébergement hôtelier et touristique	X																																																																													
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Cinéma	X																																																																													
	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X																																																																													
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés																																																																														
	Etablissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale	X																																																																													
	Salles d'art et de spectacles	X																																																																													
	Equipement sportif	X																																																																													
	Lieux de culte	X																																																																													
	Autres équipements recevant du public	X																																																																													
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie																																																																														
	Entrepôt		X																																																																												
	Bureau																																																																														
	Centre de congrès et d'exposition	X																																																																													
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X																																																																													
<p><u>Sont interdits :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Les exploitations agricoles et forestières - L'hébergement - Le logement - L'hébergement hôtelier et touristique - Les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle - Le commerce de gros - La restauration 																																																																															

	<ul style="list-style-type: none"> - <i>Le cinéma</i> - <i>Les parcs résidentiels de loisirs et les habitations légères de loisirs</i> - <i>Les terrains de camping</i> - <i>Les dépôts de véhicules et de matériaux de toute nature</i> - <i>Les parcs d'attraction</i> - <i>Les garages collectifs de caravanes</i> - <i>Les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</i> - <i>L'établissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale</i> - <i>Les salles d'art et de spectacles</i> - <i>L'équipement sportif</i> - <i>Le centre de congrès et d'exposition</i> - <i>Le lieu de culte</i> - <i>La cuisine dédiée la vente en ligne</i> <p><u>Sont soumis à condition particulière :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Les surfaces d'activités commerciales, au profit d'activités d'accompagnement de surfaces dédiées à des activités de production.</i> - <i>Pour la destination entrepôt, les constructions sont autorisées à condition d'être liée à une activité autorisée dans la zone.</i> - <i>Les installations classées pour la protection de l'environnement, sous réserve que soient mises en œuvre toutes dispositions permettant d'éviter les dangers et nuisances pour le voisinage, conformément à la réglementation en vigueur.</i> - <i>Les aires de stationnement de véhicules ouvertes au public,</i> - <i>Les affouillements et exhaussements de sol, dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone,</i> - <i>Les travaux, constructions et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif.</i> - <i>Les installations photovoltaïques au sol uniquement pour de l'autoconsommation majoritaire sur site.</i> 	
<p>2. Mixite sociale et fonctionnelle</p>	<ul style="list-style-type: none"> - <i>Non réglementé</i> 	
<p>Section II – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</p>		
<p>1. Volumétrie et implantation des constructions</p>	<p><u>IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LE LONG DES VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES OU PRIVEES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Idem zone UI</i> 	<p>Idem zone UI L'implantation des constructions est relativement souple, l'aménagement des futurs espaces d'activité relevant de la compétence de l'intercommunalité dans le</p>

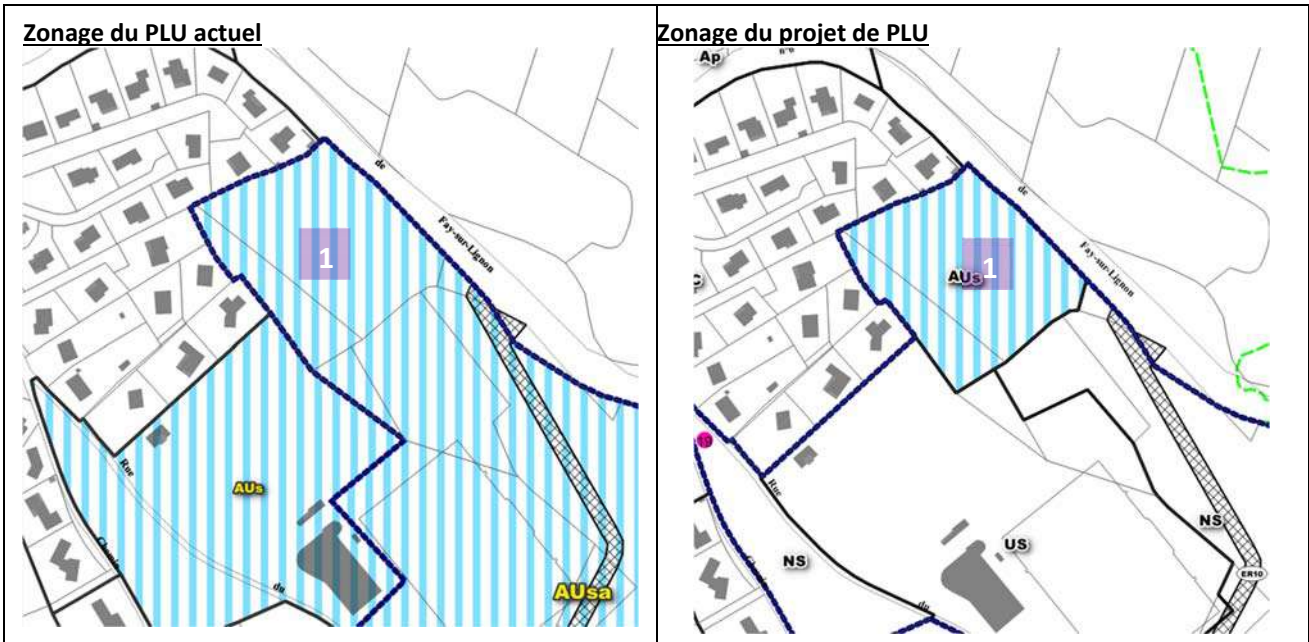
		cadre d'un projet d'aménagement d'ensemble. Le secteur de la Sagne étant concerné par les dispositions de la Loi Barnier, une mention est faite de l'article L111-6 du CU.
	<u>IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LE LONG DES LIMITES SEPARATIVES :</u> - <i>Idem zone UI</i>	Idem zone UI
	<u>HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS :</u> - <i>Idem zone UI</i>	Idem zone UI Les constructions, installations ou aménagements nécessaires à un service public où avec un intérêt qui profite à plusieurs peuvent se soustraire aux règles précédentes, à l'exception des antennes relais, des antennes de radiodiffusion et des éoliennes, ces dernières pouvant impacter fortement le paysage.
	<u>COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL :</u> - <i>Idem zone UI</i>	Idem zone UI
2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	- <i>Idem zone UI</i> <i>Se reporter à la partie sur la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</i>	
3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	<u>SURFACES NON IMPERMEABILISEES OU ECO-AMENAGEABLES :</u> - <i>Idem zone UI</i>	Idem zone UI
	<u>OBLIGATION EN MATIERE D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS :</u> - <i>Idem zone UI</i>	Idem zone UI
4. Stationnement	- <i>Idem zone UI</i>	Idem zone UI
Section III – équipements et réseaux		
Desserte par les voies publiques ou privées Desserte par les réseaux	<i>Se reporter à la partie sur les équipements et réseaux</i>	

Zone AUs

La zone AUs est une zone à urbaniser opérationnelle, dévolue à la réalisation d'aménagements sportifs et de loisirs. Cette zone est concernée par des dispositions particulières :

- Orientations d'Aménagement et de Programmation : se reporter à la pièce n°3 dans les secteurs concernés, repérés sur le plan de zonage.

JUSTIFICATION DU ZONAGE



1. Maintien en zone AUs d'un périmètre réduit de la zone AU du PLU actuel, correspondant à des espaces à vocation d'aménagements sportifs et de loisirs non aménagés mais ayant vocation à l'être. Ils sont destinés à accueillir le développement de l'unique pôle sports et loisirs de la commune. L'enveloppe concernée a été définie en continuité de l'urbanisation existante, sans impacter les espaces boisés présents au Sud-Est du site.

REGLEMENT DE LA ZONE AUs

Article	Prescriptions	Objectifs
---------	---------------	-----------

Section I – Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

1. Interdiction et limitation	DESTINATION	SOUS-DESTINATION	INTERDIT	AUTORISE SOUS CONDITIONS	<p>La zone AUs a vocation à accueillir le développement des équipements sportifs et de loisirs en accroche avec le pôle existant d'Auroure.</p> <p>Les fonctions autorisées dans la zone AUs sont celles liées aux activités sportives, de loisirs, et celles qui peuvent concourir à ces activités.</p> <p>L'ensemble de la zone est propriété communale.</p> <p>Les outils inscrits au plan de zonage sont retranscrits dans le règlement.</p> <p>Les constructions, aménagements, dépôts, terrains de camping..., non compatibles avec les aménagement de sports et loisirs sont interdites.</p>
		Exploitations agricoles et forestières	Exploitations agricoles Exploitations forestières	X X	
	Habitation	Logement Hébergement	X X		
	Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail	X		
		Restauration	X		
		Commerce de gros	X		
		Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	Equipement d'intérêt collectif et services publics	Hébergement hôtelier et touristique	X		
		Cinéma	X		
		Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
		Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			
		L'enseignement, de santé ou d'action sociale	X		
	Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Salles d'art et de spectacles	X		
		Equipement sportif			
		Lieux de culte	X		
		Autres équipements recevant du public			
		Industrie	X		
		Entrepôt	X		
		Bureau	X		
		Centre de congrès et d'exposition	X		
		Cuisine dédiée à la vente en ligne	X		

- Sont interdits :**
- Les exploitations agricoles et forestières
 - Le logement et l'hébergement
 - L'artisanat et le commerce de détail
 - Le commerce de gros
 - L'activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
 - Le cinéma
 - Les lieux de culte
 - L'hébergement hôtelier et touristique
 - L'industrie
 - Les entrepôts
 - La restauration
 - La cuisine dédiée à la vente en ligne
 - Les bureaux

	<ul style="list-style-type: none"> - Les dépôts de véhicules - Les garages collectifs de caravanes - Les parcs résidentiels de loisirs et les habitations légères de loisirs - Les terrains de camping - Les dépôts de véhicules et de matériaux de toute nature - Les installations classées <p><u>Sont soumis à condition particulière :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Toutes constructions ou installations nouvelles destinées aux aménagements sportifs et de loisirs, aux équipements publics, aires de jeux et de sport, au stationnement des véhicules, à condition de s'intégrer dans un aménagement cohérent et d'ensemble de la zone, et à condition que les équipements nécessaires soient réalisés en temps utile (voirie, réseaux, etc.), - Les aires de stationnement de véhicules ouvertes au public. - Les affouillements ou exhaussements de sol à condition d'être liés ou nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone. 	
2. Mixite sociale et fonctionnelle	- Non réglementé	
Section II – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère		
1. Volumétrie et implantation des constructions	<u>IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LE LONG DES VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES OU PRIVEES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE</u> - Idem zone US	Idem zone US
	<u>IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LE LONG DES LIMITES SEPARATIVES</u> - Idem zone US	Idem zone US
	<u>IMPLANTATION SUR UNE MEME PROPRIETE :</u> Non réglementé.	
	<u>HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS</u> - Idem zone US	Idem zone US Les constructions, installations ou aménagements nécessaires à un service public où avec un intérêt qui profite à plusieurs peuvent se soustraire aux règles précédentes, à l'exception des antennes relais, des antennes de radiodiffusion et des éoliennes, ces dernières pouvant impacter fortement le paysage.
	<u>COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL :</u> - Non réglementé.	Idem zone US
2. Qualité urbaine, architecturale,	- Idem zone US Se reporter à la partie sur la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	

environnementale et paysagère		
3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	<u>SURFACES NON IMPERMEABILISEES OU ECO-AMENAGEABLES :</u> - <i>Idem zone US</i>	Idem zone US
	<u>OBLIGATION EN MATIERE D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS :</u> - <i>Idem zone US</i>	Idem zone US
4. Stationnement	- <i>Non règlementé.</i>	
Section III – équipements et réseaux		
Desserte par les voies publiques ou privées Desserte par les réseaux	<i>Se reporter à la partie sur les équipements et réseaux</i>	

Zone A

La zone A est une zone à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres, afin de permettre à l'agriculture de se développer sans contrainte.

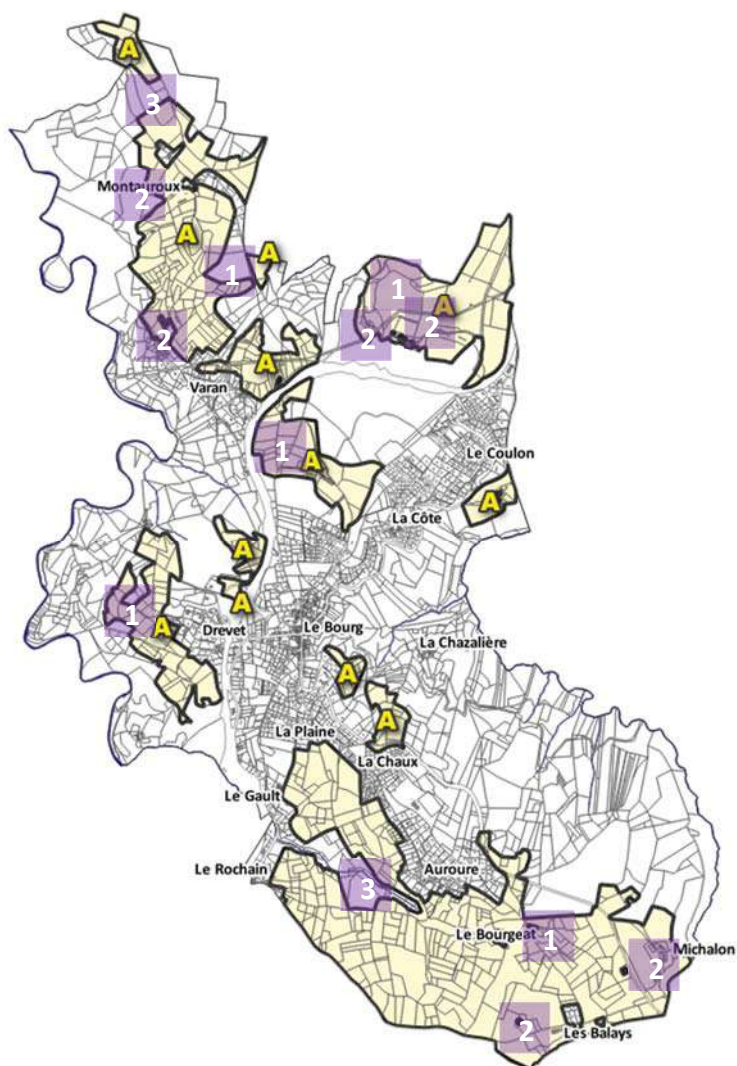
La zone A se subdivise en deux secteurs, caractérisés de la façon suivante :

La zone A : Elle correspond à des secteurs agricoles où le renforcement de l'activité est souhaitable à proximité des sites d'exploitations existants ou futurs. L'ensemble des constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées y est autorisé.

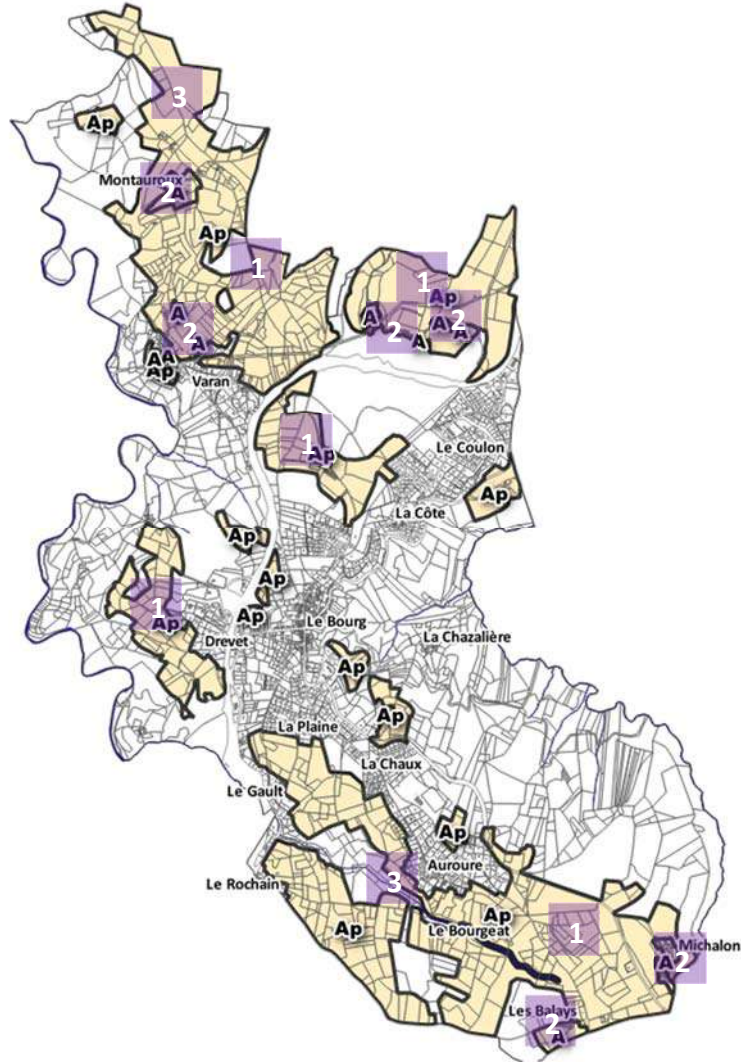
La zone Ap : Elle correspond aux grandes entités de production agricole, reconnues pour leur valeur agronomique, écologique et paysagère. Il s'agit d'un secteur agricole protégé, dans lequel les constructions nouvelles sont limitées.

JUSTIFICATION DU ZONAGE

Zonage du PLU actuel



Zonage du projet de PLU



1. Une zone agricole de constructibilité limitée Ap, a été définie sur la majeure partie des espaces agricoles afin de mieux prendre en compte les enjeux paysagers (conservation d'un développement du bâti agricole à proximité du bâti existant, préservation des points hauts, proximité à l'urbanisation à gérer...), les enjeux agronomiques (préservation du foncier agricole exploité) et environnementaux (préservation du corridor écologique inscrit au Sud de la commune, préservation générale de la trame verte et bleue (zones humides, haies)...).
2. Une zone agricole constructible a été définie aux abords des exploitations agricoles afin de permettre leur évolution.
3. Les espaces inscrits en zone N au PLU actuel, mais présentant une vocation agricole sont reclassés en zone Ap, et inversement concernant les espaces présentant un caractère naturel.

REGLEMENT DE LA ZONE A

Article	Prescriptions	Objectifs
Section I – Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités		

1. Interdiction et limitation

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	Zone A		Zone Aa	
		INTERDIT	AUTORISÉ SUS CONDITIONS	INTERDIT	AUTORISÉ SUS CONDITIONS
Exploitations agricoles et forestières	Exploitations agricoles				X
	Exploitations forestières	X		X	
Habitation	Logement		X		X
	Hébergement	X		X	
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail	X		Commerce de détail	Artisanat
	Restauration	X		X	
	Commerce de gros	X		X	
	Activité de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		X	
	Hébergement hôtelier et touristique	X		X	
	Cinéma	X		X	
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureau accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X		X
	Établissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale	X		X	
	Salles d'art et de spectacles	X		X	
	Équipement sportif	X		X	
	Lieux de culte	X		X	
	Autres équipements relevant du public	X		X	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X		X	
	Entrepôt	X			X
	Bureau	X		X	
	Centre de congrès et d'exposition	X		X	
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X		X	

Zone A :

Sont interdits :

- L'ensemble des constructions, travaux ou aménagements sans lien avec la vocation agricole
- Les dépôts de matériaux autres que ceux nécessaires à l'activité agricole
- Le camping pratiqué isolément et la création de terrains de camping
- L'exploitation de carrières
- Les fermes photovoltaïques au sol, en dehors des terrains impropres à l'agriculture, d'anciennes carrières, d'anciennes décharges ou de terrains remblayés.

Sont soumis à condition particulière :

- Sous-destination des exploitations agricoles :
 - o Le logement de type local accessoire et nécessaire à une exploitation agricole existante est autorisé sous condition d'être lié à un bâtiment technique agricole, et dans la limite de 250 m² de surface de plancher hors constructions annexes et piscine, avec 2 logements maximum par exploitation et situé à proximité d'un bâtiment agricole (100 mètres maximum).
 - o Les constructions de bâtiments de stockage et d'entretien du matériel des CUMA sont autorisées, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale dans l'unité foncière où elles sont implantées.
 - o Les installations nécessaires au prolongement de l'activité agricole et ayant pour support l'exploitation, dont l'activité touristique rurale d'accueil dans le bâti existant, sont autorisées.

La zone agricole est exclusivement dédiée à l'installation des bâtiments agricoles. Les exploitations agricoles sont autorisées sans condition, puisque répondant à la vocation de la zone.

Quelques constructions à usage d'habitation sont intégrés dans la zone agricole. L'objectif est de permettre une certaine évolution de ces logements, qui reste toutefois limitée afin de ne pas contribuer à l'augmentation du mitage sur les terres agricoles. Ainsi, le règlement autorise une extension limitée à 30% de l'existant, et à 250m² total d'emprise au sol (existant + extension). Les annexes sont autorisées dans la limite de 50 m² d'emprise au sol pour les logements non liés à une exploitation. Les dispositions émises visent à permettre l'évolution des constructions inscrites au sein d'une zone urbaine, mais dont le jardin est partiellement classé en zone agricole.

Par ailleurs, les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés nécessaires aux services publics d'intérêt collectif sont autorisés, sous condition de ne pas porter atteinte à l'espace dans lequel ils sont inscrits.

	<ul style="list-style-type: none"> ○ <i>Les dépôts de matériaux nécessaires à l'activité agricole dans la mesure où ils bénéficient d'un accompagnement végétal et sont intégrés à l'environnement paysager.</i> ○ <i>Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, sont autorisées.</i> ○ <i>Les dépôts de matériaux nécessaires à l'activité agricole dans la mesure où ils bénéficient d'un accompagnement végétal et sont intégrés à l'environnement paysager.</i> ○ <i>Les exhaussements et affouillements nécessaires aux activités agricoles.</i> - <i>Pour les constructions à destination d'habitation existante (dans la zone agricole ou une zone mitoyenne), disposant d'une superficie de plancher, avant extension, de plus de 50 m² :</i> <ul style="list-style-type: none"> ○ <i>L'aménagement de l'existant, sans changement de destination.</i> ○ <i>L'extension mesurée de 30% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU, et dans la limite de 250 m² de surface de plancher au total (existant + extension),</i> ○ <i>Les annexes dans la limite de 50 m² d'emprise au sol au total, à condition d'être en lien avec une habitation existante dans la zone agricole ou une zone mitoyenne et qu'elles soient intégralement réalisées à moins de 30 mètres de l'habitation,</i> ○ <i>Les piscines à condition qu'elles soient intégralement réalisées à moins de 30 mètres de l'habitation et que la surface du bassin soit limitée à 50 m² maximum.</i> - <i>Les affouillements ou exhaussements de sol à condition d'être liés ou nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ; la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements.</i> 	
--	---	--

	<ul style="list-style-type: none"> - Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, sous réserve de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale dans l'unité foncière où ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces agricoles, naturels et des paysages. 	
	<p>Zone Ap : <u>Sont interdits :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Toutes les destinations et sous-destinations exceptés les destinations soumises à conditions. - Les exhaussements et les affouillements non nécessaires aux services publics, d'intérêt collectif, ou à la prévention contre les inondations - Les dépôts de matériaux - Le camping pratiqué isolément et la création de terrains de camping - L'exploitation de carrières - Les fermes photovoltaïques au sol, en dehors des terrains impropres à l'agriculture, d'anciennes carrières, d'anciennes décharges ou de terrains remblayés. <p><u>Sont soumis à condition particulière :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - L'adaptation et la réfection des constructions existantes. - Pour les constructions à destination d'habitation existante (dans la zone agricole ou une zone mitoyenne), disposant d'une superficie de plancher, avant extension, de plus de 50 m² : <ul style="list-style-type: none"> o L'aménagement de l'existant, sans changement de destination. o L'extension mesurée de 30% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU, et dans la limite de 250 m² de surface de plancher au total (existant + extension), o Les annexes dans la limite de 50 m² d'emprise au sol au total, à condition d'être en lien avec une habitation existante dans la zone agricole ou une zone mitoyenne et qu'elles soient intégralement réalisées à moins de 30 mètres de l'habitation, o Les piscines à condition qu'elles soient intégralement réalisées à moins de 30 mètres de l'habitation et que la surface du bassin soit limitée à 50 m² maximum. - Pour la destination équipements d'intérêt collectif et services publics, uniquement la 	<p>La zone Ap est une zone qui permet de prendre en compte les enjeux agronomiques, écologiques et paysagers, et donc limite très fortement les constructions.</p> <p>Elle comprend des habitations qui à l'instar de la zone A bénéficient de possibilités d'évolution limitées.</p> <p>Un changement de destination repéré au plan de zonage est également autorisé soit vers de l'artisanat ou de l'entrepôt.</p> <p>Par ailleurs, les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés nécessaires aux services publics d'intérêt collectif sont autorisés, sous condition de ne pas porter atteinte à l'espace dans lequel ils sont inscrits et de ne pas compromettre la fonctionnalité du corridor écologique.</p>

	<p><i>sous-destination locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces agricoles, naturels et des paysages ; de ne pas compromettre la fonctionnalité du corridor écologique.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Les exhaussements et affouillements nécessaires aux activités agricoles.</i> - <i>Les affouillements ou exhaussements de sol sont autorisés à condition d'être liés ou nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ; la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements.</i> - <i>L'artisanat et les entrepôts à condition d'être réalisés par changements de destination dans le volume existant des bâtiments identifiés au plan de zonage, à condition de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.</i> 	
2. Mixite sociale et fonctionnelle	- <i>Non réglementé</i>	
Section II – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère		
1. Volumétrie et implantation des constructions	<p><u>IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LE LONG DES VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES OU PRIVEES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>A défaut d'une marge supérieure définie au plan de zonage, le retrait minimum par rapport à l'alignement actuel* ou futur est de :</i> <ul style="list-style-type: none"> o <i>Le long des routes départementales : 10 mètres</i> o <i>Le long des autres voies : 5 mètres pour les constructions principales et 3 mètres pour les annexes.</i> - <i>Des implantations peuvent être admises à l'alignement ou entre l'alignement et les reculs demandés, pour des raisons d'insertion paysagère, de faible impact paysager ou de fonctionnement technique :</i> <ul style="list-style-type: none"> o <i>Dans le cas des aménagements* et reconstructions* de bâtiments existants</i> o <i>Dans le cas d'extensions de constructions existantes elles-mêmes édifiées à l'alignement ou</i> 	<p>Les règles concernant l'implantation par rapport aux limites séparatives sont plus souples et prennent en compte le caractère agricole de la zone et l'inscription du bâti en dehors des secteurs de traversée d'agglomération.</p>

	<p><i>entre l'alignement et le recul demandé, dans la mesure où elles n'aggravent pas la situation de ces constructions par rapport à la voie : visibilité, accès, élargissement éventuel...</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Ces dispositions peuvent ne pas être exigées dans le cas de constructions, installations, infrastructures ou superstructures d'intérêt collectif et/ou nécessaires aux services publics. - L'implantation des annexes d'une emprise au sol inférieure ou égale à 20 m² n'est pas réglementée. - L'implantation des piscines devra respecter un retrait minimum de 3 mètres. 	
	<p><u>IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LE LONG DES LIMITES SEPARATIVES</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Idem zone UC</i> 	<p>Les dispositions émises visent à garantir une cohérence entre les habitations du bourg et celles sur le reste du territoire.</p>
	<p><u>HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>En zone A, la hauteur maximale des constructions et des extensions est fixée à :</i> <ul style="list-style-type: none"> o <i>12 mètres pour les bâtiments d'exploitations agricoles.</i> o <i>9 mètres pour les autres constructions et extensions.</i> o <i>4 mètres pour les annexes à l'habitation.</i> - <i>Pour des raisons de fonctionnement technique les éléments techniques de grande hauteur nécessaires aux exploitations agricoles autorisées dans la zone peuvent avoir une hauteur supérieure à 12 mètres.</i> - <i>En zone Ap, la hauteur maximale des extensions est fixée à 9 mètres et 4 mètres pour les annexes à l'habitation.</i> 	<p>La hauteur maximale des bâtiments agricoles prend en compte la hauteur des engins qui sont de plus en plus massifs. Concernant les habitations, dispositions émises visent à garantir une cohérence entre les habitations du bourg et celles sur le reste du territoire.</p> <p>Les constructions, installations ou aménagements nécessaires à un service public où avec un intérêt qui profite à plusieurs peuvent se soustraire aux règles précédentes, à l'exception des antennes relais, des antennes de radiodiffusion et des éoliennes, ces dernières pouvant impacter fortement le paysage.</p>
<p>2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</p>	<ul style="list-style-type: none"> - <i>Pour la destination logement ainsi que les habitations en tant que locaux accessoires aux exploitations agricoles, se reporter à la disposition générale n°13.</i> - <i>Pour les autres destinations autorisées : concernant les bâtiments agricoles</i> - <i>Toitures :</i> <ul style="list-style-type: none"> o <i>Les toitures seront à deux versants minimum, d'une pente minimum de 5 %. Les faitages devront être réalisés dans le sens de la longueur des bâtiments.</i> o <i>Les toitures à une pente seront autorisées pour les volumes annexes lorsque ceux-ci sont accolés à une construction de taille importante, et pour les constructions isolées d'une emprise</i> 	<p>Se reporter à la partie sur la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</p> <p>Les règles sont adaptées pour les bâtiments agricoles concernant les toitures.</p>

	<p><i>au sol maximum de 20 m². Dans ce dernier cas, il n'est pas imposé de pente minimum.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ○ <i>Les couvertures doivent être de couleur rouge.</i> ○ <i>La couleur de toiture rouge n'est pas imposée pour des matériaux visant à apporter de la lumière en toiture.</i> ○ <i>Toutes ces dispositions sur les toitures ne s'appliquent pas aux installations liées aux énergies renouvelables, verrières, serres.</i> 	
	<p><u>PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Les fermes photovoltaïques au sol sont interdites en dehors des terrains impropres à l'agriculture, d'anciennes carrières, d'anciennes décharges ou de terrains remblayés.</i> 	Le développement des installations photovoltaïques au sol est permis à condition de ne pas remettre en cause le fonctionnement agricole de la commune.
3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	<p><u>SURFACES NON IMPERMEABILISEES OU ECO-AMENAGEABLES :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Idem zone UC</i> - <i>Les cheminements doux doivent privilégier un traitement perméable.</i> 	Idem zone UC Une disposition complémentaire porte une ambition relative au traitement perméable du revêtement des cheminements doux. Ceci au regard de leur emprise potentiellement importante pouvant avoir un impact significatif sur la gestion des eaux pluviales et au regard de leur fonction qui ne nécessite pas obligatoirement un traitement imperméable.
	<p><u>OBLIGATION EN MATIERE D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Des rideaux de végétation sous forme de haie multi-strate comportant 3 espèces différentes au minimum et/ou bosquets d'essences locales et variées, peuvent être imposés pour masquer les stockages à ciel ouvert et les silos visibles depuis les espaces publics ou toute construction ou aménagement ayant un impact paysager méritant une insertion à moins d'être réalisés en lisière de bois.</i> 	Les dispositions visent à garantir la bonne intégration des installations agricoles dans leur environnement paysager.
4. Stationnement	<ul style="list-style-type: none"> - <i>Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues, correspondant aux besoins engendrés par les occupations et utilisations admises dans la zone, doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective et des parcs de stationnement publics.</i> - <i>Les espaces de stationnement peuvent utilement être traités de manière à limiter l'imperméabilisation des surfaces concernées.</i> 	Les règles sont similaires à celles des bâtiments à usage d'habitation sur l'ensemble de la commune. Une disposition complémentaire porte une ambition relative au traitement perméable du stationnement.

	<p>- Les normes minima suivantes sont exigées pour les constructions à usage d'habitation : 1 place pour 60 m² de SDP, sans qu'il puisse être exigé plus de 2 places par logement.</p>	
<p>Section III – équipements et réseaux</p>		
<p>Desserte par les voies publiques ou privées Desserte par les réseaux</p>	<p><i>Se reporter à la partie sur les équipements et réseaux</i></p>	

Zone N

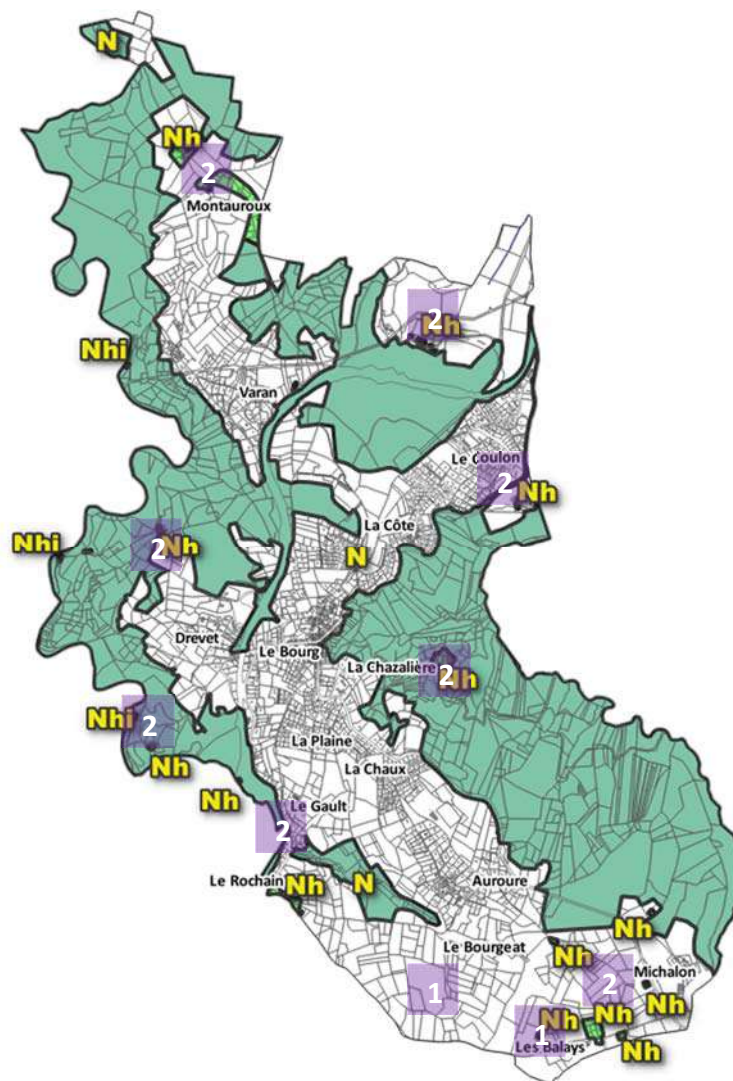
La zone N est une zone naturelle qu'il convient de protéger de l'urbanisation en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de son caractère d'espace naturel.

Elle concerne l'ensemble des secteurs naturels boisés et de vallons de la commune présentant un intérêt écologique et paysager de premier ordre.

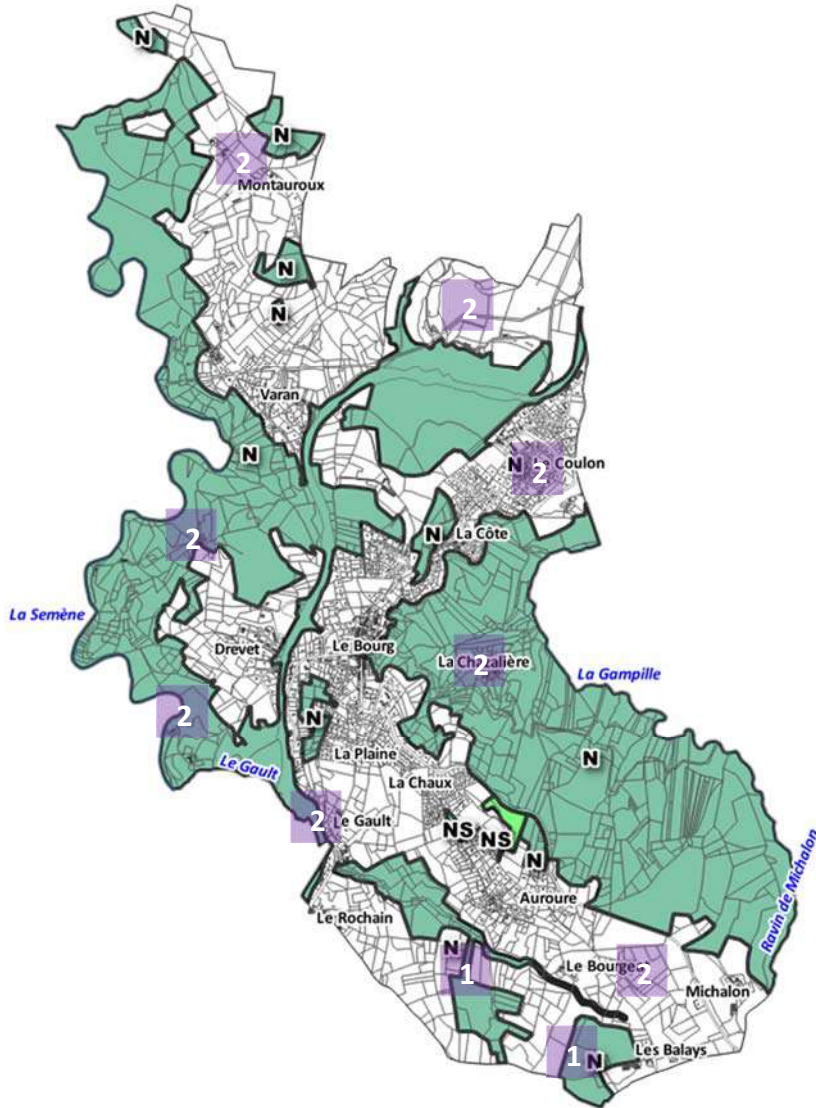
Elle comprend un sous-secteur : Zone Ns : zone naturelle d'aménagement de loisirs qui n'a pas pour objet de recevoir des constructions, il ne s'agit pas d'un STECAL.

JUSTIFICATION DU ZONAGE

Zonage du PLU actuel



Zonage du projet de PLU



1. Les espaces inscrits en zone N au PLU actuel, mais présentant une vocation agricole sont reclassés en zone Ap, et inversement concernant les espaces présentant un caractère naturel.
2. Suppression du pastillage Nh au PLU actuel, le règlement permettant désormais l'évolution limitée des habitations existantes au sein de l'espace agro/naturel.

Zonage du PLU actuel



Zonage du projet de PLU



1. Sur le secteur d'Auroure, une zone naturelle d'aménagement de loisirs (sans constructions) a été défini de manière à préserver les espaces boisés.

REGLEMENT DE LA ZONE N

Article

Prescriptions

Objectifs

Section I – Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

1. Interdiction et limitation

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	Zone N		Zone Ns	
		INTERDIT	AUTORISE SOUS CONDITIONS	INTERDIT	AUTORISE SOUS CONDITIONS
Exploitations agricoles et forestières	Exploitations agricoles	X		X	
	Exploitations forestières	X		X	
Habitation	Logement		X	X	
	Hébergement	X		X	
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail	X		X	
	Restauration	X		X	
	Commerce de gros	X		X	
	Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		X	
	Hébergement hôtelier et touristique	X		X	
	Cinéma	X		X	
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X		X
	Établissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale	X		X	
	Salles d'art et de spectacles	X		X	
	Équipement sportif	X		X	
	Lieux de culte	X		X	
	Autres équipements recevant du public	X			X
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X		X	
	Entrepôt	X		X	
	Bureau	X		X	
	Centre de congrès et d'exposition	X		X	
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X		X	

Zone N :

Sont interdits :

- Les dépôts de matériaux autres que le stockage de grumes de bois dans le cadre de la gestion du boisement.
- Les exhaussements et les affouillements non nécessaires aux services publics, d'intérêt collectif, ou à la prévention contre les inondations, sont interdits.
- Les aménagements liés à l'exploitation forestière lorsqu'ils sont situés au sein d'une zone humide.
- Le camping pratiqué isolément et la création de terrains de camping.
- L'exploitation de carrière.
- Les fermes photovoltaïques au sol, en dehors des terrains impropres à l'agriculture, d'anciennes carrières, d'anciennes décharges ou de terrains remblayés.

Sont soumis à condition particulière :

- Pour la destination équipements d'intérêt collectif et services publics, uniquement la sous-destination locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces agricoles, naturels et des paysages ; de ne pas compromettre la fonctionnalité du corridor écologique.

L'objectif en zone N est d'interdire l'ensemble des constructions de manière à garantir la préservation de ces espaces naturels.

Dans la zone naturelle, sont intégrés des constructions à usage d'habitation non liées à une activité agricole mais situés en discontinuité de l'urbanisation. L'objectif est de permettre une certaine évolution de ces logements, qui reste toutefois limitée afin de ne pas contribuer à l'augmentation du mitage sur les terres agricoles et espaces naturels. Ainsi, le règlement autorise leur évolution dans les mêmes conditions que pour les habitations des tiers implantées en zone A.

Par ailleurs, les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés nécessaires aux services publics d'intérêt collectif sont autorisés, sous condition de ne pas porter atteinte à l'espace dans lequel ils sont inscrits.

	<ul style="list-style-type: none"> - Pour les constructions à destination d'habitation existante (dans la zone naturelle ou une zone mitoyenne), disposant d'une superficie de plancher, avant extension, de plus de 50 m² : <ul style="list-style-type: none"> o L'aménagement de l'existant, sans changement de destination. o L'extension mesurée de 30% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU, et dans la limite de 250 m² de surface de plancher au total (existant + extension), o Les annexes dans la limite de 50 m² d'emprise au sol au total, à condition d'être en lien avec une habitation existante dans la zone naturelle ou une zone mitoyenne et qu'elles soient intégralement réalisées à moins de 30 mètres de l'habitation, o Les piscines à condition qu'elles soient intégralement réalisées à moins de 30 mètres de l'habitation et que la surface du bassin soit limitée à 50 m² maximum. - Les affouillements ou exhaussements de sol sont autorisés à condition d'être liés ou nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ; la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements. 	
	<p>Zone Ns : <u>Sont interdits :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Toutes les destinations et sous-destinations exceptés les destinations soumises à conditions. - Les dépôts de matériaux. - Les exhaussements et les affouillements non nécessaires aux services publics, d'intérêt collectif, ou à la prévention contre les inondations, sont interdits. - Le camping pratiqué isolément et la création de terrains de camping. - L'exploitation de carrière. - Les fermes photovoltaïques au sol, en dehors des terrains impropres à l'agriculture, d'anciennes carrières, d'anciennes décharges ou de terrains remblayés. <p><u>Sont soumis à condition particulière :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Les équipements de loisirs à condition de ne pas faire l'objet de construction. 	<p>Cette zone a vocation à permettre des aménagements de loisirs aux abords du pôle d'Auroure, sans construction et en prenant en compte le caractère du site.</p>

	<ul style="list-style-type: none"> - Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, à condition de ne pas faire l'objet de construction, et sous réserve de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale dans l'unité foncière où ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces agricoles, naturels et des paysages. - Les aires de stationnement, non imperméabilisées. - Les affouillements ou exhaussements de sol à condition d'être liés ou nécessaires à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ; la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements. 	
2. Mixite sociale et fonctionnelle	- Non réglementé	
Section II – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère		
1. Volumétrie et implantation des constructions	<p><u>IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LE LONG DES VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES OU PRIVEES OUVERTES</u></p> <p><u>A LA CIRCULATION PUBLIQUE</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Idem zone A - En zone Ns, l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives n'est pas réglementée. 	<p>Les règles concernant l'implantation par rapport aux limites séparatives sont plus souples et prennent en compte le caractère naturel de la zone et l'inscription du bâti en dehors des secteurs de traversée d'agglomération.</p> <p>La zone Ns n'étant pas appelée à recevoir des constructions, cette article n'est pas réglementé.</p>
	<p><u>IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LE LONG DES LIMITES SEPARATIVES</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Idem zone A - En zone Ns, l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives n'est pas réglementée. 	<p>Les dispositions émises visent à garantir une cohérence entre les habitations du bourg et celles sur le reste du territoire.</p> <p>La zone Ns n'étant pas appelée à recevoir des constructions, cette article n'est pas réglementé.</p>
	<p><u>HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Idem zone A 	<p>Concernant les habitations, dispositions émises visent à garantir une cohérence entre les habitations du bourg et celles sur le reste du territoire.</p> <p>Les constructions, installations ou aménagements nécessaire à un service public où avec un intérêt qui profite à plusieurs peuvent se soustraire aux règles précédentes, à l'exception des antennes relais, des antennes de radiodiffusion et des éoliennes, ces dernières pouvant impacter fortement le paysage.</p>
2. Qualité urbaine, architecturale,	Se reporter à la partie sur la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.	

environnementale et paysagère	<u>PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES</u> - Idem zone A	Idem zone A
3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	<u>SURFACES NON IMPERMEABILISEES OU ECO-AMENAGEABLES :</u> - Idem zone A	Idem zone A
	<u>OBLIGATION EN MATIERE D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS :</u> - Idem zone A	Idem zone A
4. Stationnement	- Idem zone A	Idem zone A
Section III – équipements et réseaux		
Desserte par les voies publiques ou privées Desserte par les réseaux	Se reporter à la partie sur les équipements et réseaux	

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

L'aspect extérieur des constructions est similaire sur l'ensemble des zones, excepté concernant le bâti agricole, le bâti d'activités. Ces règles sont reprises et justifiées ci-dessous.	
<u>Adaptations au terrain :</u> Les constructions doivent être étudiées en fonction du relief et adaptées à celui-ci. Elles doivent s'adapter au terrain naturel.	<i>Les constructions nouvelles devront être étudiées en fonction du relief et adaptées à celui-ci. Les formes initiales de terrain doivent être modifiées le moins possible. Les constructions devront s'intégrer à la pente en termes d'orientation des lignes de faitage et de terrassement. L'objectif est d'assurer l'intégration paysagère des constructions en s'adaptant aux courbes de niveaux. Ainsi, sont interdits les exhaussements de sol liés à la construction d'un bâtiment, susceptibles de nuire au caractère ou à l'intérêt des lieux, au site et au paysage naturel ou bâti ou de gêner l'écoulement des eaux. Le traitement des soutènements et des remblais par enrochements sous forme de gros blocs posés ou de murs maçonnés de grande hauteur est interdit. Les remblais et déblais doivent être réduits au maximum. La différence de niveau entre le terrain après travaux et le terrain naturel d'origine ne doit en aucun cas excéder 1,5 mètre (cette disposition ne s'applique pas aux rampes d'accès aux garages).</i>
<u>Volume et aspect architectural</u> Il s'agit de conserver une harmonie du bâti. Des dispositions sont introduites permettant sous conditions, les projets d'architecture contemporaine	<i>Les constructions nouvelles, les extensions et aménagements des bâtiments existants doivent présenter une simplicité de volume, un aspect architectural compatible avec le bâti environnant. Les constructions dont l'aspect général ou certains détails architecturaux sont d'un type régional affirmé étranger à la région sont interdites (chalets de montagne, maison provençale, maison normande, hacienda, yourtes, tiny house, maison container aspect container extérieur...).</i> <i>L'emploi du bois en parement ou élément de construction visible de l'extérieur pourra être autorisé si l'intégration au site et au paysage environnant est prouvée.</i> <i>Les imitations de matériaux (fausses briques, faux pans de bois, etc...) sont interdites.</i> <i>Architecture contemporaine : tout projet d'expression contemporaine et innovant par rapport aux règles définies par le présent règlement devra prendre en compte les caractères naturels et bâtis du site, et pourra être accepté après examen concerté de chaque cas d'espèce.</i> <i>La configuration et la disposition des logements permettront de préserver des espaces d'intimité et de limiter les vues sur le voisinage.</i>
<u>Toitures :</u> Il s'agit de prendre en compte l'aspect des toitures existantes, de	<i>Les toitures seront à deux versants minimum, d'une pente comprise entre 30 et 50%. Les faitages devront être réalisés dans le sens de la longueur des bâtiments et de préférence parallèlement à l'axe de la voie publique.</i> <i>Les toitures à une pente seront autorisées pour les volumes annexes lorsque ceux-ci sont accolés à une construction de taille importante ou à une limite séparative, et pour les</i>

<p>conserver une harmonie du bâti. Des exceptions sont admises concernant les annexes et aux installations liées aux ENR.</p>	<p><i>constructions isolées de moins de 20 m² de SDP* (dans ce dernier cas, il n'est pas imposé de pente minimum, mais un maximum de 50%).</i></p> <p><i>Les toitures des constructions doivent avoir un aspect de « tuiles à ondes de couleur rouge brique » (les tuiles brunes ou vieilles sont interdites), pour les bâtiments d'habitation et les annexes accolées (à l'exception toutefois des couvertures de vérandas).</i></p> <p><i>Pour les autres bâtiments, les matériaux de couverture doivent être tels qu'ils s'apparentent en aspect, en forme et en couleur à la tuile rouge brique (à l'exception toutefois des couvertures de piscines et des serres).</i></p> <p><i>Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites (chien assis, capucine, normande, lucarne-pignon, lucarne pendante, lucarne en guitare, etc..., à l'exception des jacobines existantes).</i></p> <p><i>Dans le cas des restaurations, la pente de toiture devra être en harmonie avec l'existant.</i></p> <p><i>La réfection de toitures différentes est autorisée à l'identique de l'existant.</i></p> <p><i>Les panneaux solaires ou photovoltaïques installés en toiture et autres éléments d'architecture bioclimatique ou nécessaires aux communications (antennes, paraboles, etc...) ne doivent pas créer un effet de superstructures surajoutées imposantes incompatibles avec la volumétrie de la construction. Ils doivent s'intégrer dans la pente de toiture sauf en cas d'impossibilité technique.</i></p>
<p><u>Murs et enduits :</u></p> <p>Il s'agit de prendre en compte l'aspect des façades existantes, de conserver une harmonie du bâti. Des dispositions sont introduites concernant l'évolution du bâti existant, dans une logique de valorisation et de conservation de l'identité bâtie locale.</p>	<p><i>Toutes les façades, bâtiments annexes compris, auront un revêtement adapté au support et feront l'objet d'un traitement harmonieux s'intégrant dans l'environnement. Doivent être recouverts d'un enduit, tous les matériaux qui, par leur nature ne doivent pas rester apparents (ex. : parpaings, béton grossier...).</i></p> <p><i>La couleur des façades inscrit tout projet dans son environnement et lui donne une identité propre. Le choix est important car il demeure dans le temps.</i></p> <p><i>L'usage de la couleur dans tous les cas ne doit pas créer un effet polarisant du regard.</i></p> <p><i>Le nuancier proposé se réfère aux couleurs des murs, enduits, pierre locale et présentent des palettes de teintes dominantes sur la commune :</i></p> <p><i>Le blanc est interdit et les teintes vives doivent être utilisées sur de faibles surfaces.</i></p> <p><i>Ce nuancier est contractuel, les projets devront s'y conformer : teintes PAREXLANKO Jaune Pale J.20 / Beige T.80 / Beige Rosé Pale O.40 / Sable Jaune J.40 / Sable O.10 / Terre Rosée T.90 / Beige Rosé O.50 / Sable Rosé R.20 / Ocre Clair O.70 / Terre de Sable T.50 / Sable Clair T.20 / Terre Beige T.70 / Gris Souris G.30</i></p> <p><i>Sauf incompatibilité architecturale démontrée, la restauration des bâtiments en pierre existant doit être assurée par le rejointoiement des pierres au mortier de chaux au même nu que la pierre. Les joints lissés au fer sont interdits. Les murs ne doivent pas être recouverts d'un enduit mais restaurés en maintenant les pierres apparentes.</i></p> <p><i>Les tunnels doivent être de couleur sourde (marron, gris, vert foncé).</i></p>
<p><u>Ouvertures et menuiseries :</u></p> <p>Il s'agit de prendre en compte l'aspect des façades existantes, de conserver une harmonie du bâti. Les caractéristiques du bâti ancien du centre-bourg sont prises en compte, dans une logique de valorisation et de conservation de l'identité bâtie locale.</p>	<p><i>Les ouvertures devront avoir des formes et proportions s'harmonisant avec l'aspect général de la construction.</i></p> <p><i>La couleur des menuiseries inscrit tout projet dans son environnement et lui donne une identité propre. Le choix est important car il demeure dans le temps :</i></p> <p><i>Le blanc est interdit pour les menuiseries et la serrurerie (fenêtre, portail, clôture ...).</i></p> <p><i>Ce nuancier est contractuel et peut être complété par les teintes sombres, noires et anthracites.</i></p>
<p><u>Locaux annexes :</u></p> <p>Il s'agit de garantir une cohérence et une unité</p>	<p><i>Les locaux annexes doivent être de préférence adossés aux bâtiments existants, ou à des murs de clôture hauts existants, et traités dans les mêmes matériaux et couleurs que le bâtiment principal. Les éléments non traditionnels de caractère climatique tels que serres ou panneaux solaires doivent être étudiés de manière à s'intégrer au mieux aux volumes des constructions.</i></p>

<p>d'ambiance au sein de la trame bâtie.</p>	<p><i>Dans le cas où l'annexe est visible depuis les voies ou emprise publique, les façades et la toiture devront être dans les mêmes aspects que le bâtiment principal. Cette mesure ne s'applique pas pour les abris de jardin dont la SDP* est inférieure à 20 m². Des murs ou des haies peuvent être imposés pour masquer les annexes ou les aires de stockages extérieurs lorsqu'elles sont visibles depuis l'environnement proche ou lointain.</i></p>
<p><u>Equipements, performance énergétique et environnementale des constructions et aménagements :</u></p> <p>Des dispositions sont introduites pour garantir l'intégration paysagère et architecturale des éléments techniques. Des dispositions encadrent les dispositifs bioclimatiques des constructions, afin d'être compatibles avec la préservation du fonctionnement du domaine public.</p>	<p>Les équipements liés aux énergies renouvelables (capteurs solaires, vérandas ...) doivent être intégrés et adaptés à la logique architecturale des constructions et à leur environnement patrimonial et paysager.</p> <p>L'ensemble des équipements visant une Haute Qualité Environnementale des Constructions est autorisé en suivant quelques principes :</p> <p>Les citernes devront être enterrées.</p> <p>Les sources de production électrique ou thermique individuelle ou collective (panneaux photovoltaïques, capteurs solaires, éoliennes) sont autorisées en toiture, lorsque le bâtiment est conçu pour en favoriser l'exploitation et l'intégration (architecture, orientation, accès...).</p> <p>Les antennes paraboliques, climatiseurs, pompes à chaleur... devront être implantés sur les espaces privatifs intérieurs ou les façades non visibles ou devront être masqués. Ils devront également être implantés de manière à réduire la gêne sonore pour les résidents des habitations situées à proximité.</p> <p>Les gaines de cheminées en saillie, en pignon ou en façade sur rue et sur cour sont interdites, sauf impératif technique. Dans ce cas, elles seront enduites dans la même tonalité que la façade.</p> <p>A l'intérieur des marges de recul et de retrait, l'installation de dispositifs d'isolation thermique extérieure est autorisée à la condition qu'ils n'excèdent pas 30 cm de profondeur par rapport au nu de la façade des constructions. Dès lors que ces dispositifs empiètent sur le domaine public, la commune sera consultée sur la possibilité de réaliser ou non ces travaux.</p> <p>Les dispositifs de protection solaire peuvent s'implanter en saillie des façades dès lors qu'ils n'entraînent pas de gêne ou de risque pour autrui. Ces dispositifs ne pourront cependant pas dépasser sur le domaine public.</p> <p>La réalisation de locaux et d'espaces dédiés au stockage des déchets est obligatoire dans les constructions à vocation d'habitat collectif, d'équipement ou d'activité, d'une surface adaptée et aisément accessibles.</p>
<p><u>Restauration de bâtiments existants :</u></p> <p>Il s'agit de prendre en compte l'aspect du bâti ancien, dans une logique de valorisation et de conservation de l'identité bâtie locale.</p>	<p>Les constructions anciennes devront conserver leur aspect initial :</p> <p>Les matériaux d'origine, en particulier les ouvrages en pierre apparente seront conservés ou restaurés.</p> <p>Les percements et ouvertures seront conservés dans leur positionnement et leurs proportions d'origine.</p> <p>Les nouveaux percements, s'ils sont nécessaires, devront respecter l'ordonnement de la façade et être en harmonie de proportion avec les percements existants.</p> <p>Les portes de garages devront faire l'objet d'un traitement soigné en harmonie avec la façade et être les plus discrètes possibles.</p> <p>Les éléments d'architecture anciens remarquables (encadrements de fenêtres, meneaux, niches, garde-corps, etc.) devront être conservés ou remis en valeur à l'occasion de travaux de restauration.</p> <p>Les adjonctions, extensions, surélévations devront présenter des volumes tels que l'aspect initial de la construction puisse transparaître après les travaux, et respecter les règles de l'architecture originelle.</p> <p>Les modifications ci-dessus pourront être traitées dans un esprit contemporain à la condition qu'elles aient pour effet de mettre en valeur ou de protéger les éléments ou le volume général du bâti existant.</p>
<p><u>Clôtures :</u></p> <p>Il s'agit de prendre en compte l'aspect des clôtures existantes, de conserver une harmonie et d'éviter la</p>	<p>Les clôtures ne sont pas imposées et sont réglementées le long des voies publiques et des espaces publics et des limites séparatives.</p> <p>L'aspect des clôtures devra être précisé dans le dossier de permis de construire.</p> <p>Les clôtures situées à proximité immédiate des accès des établissements et carrefours des voies ouvertes à la circulation doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas de gêne pour la circulation publique, notamment en réduisant la visibilité.</p>

<p>mise en œuvre d'aménagements non intégrés au paysage.</p>	<p><i>Les clôtures, tant à l'alignement que sur les limites séparatives, devront s'intégrer parfaitement dans le site et être en harmonie avec les bâtiments et les clôtures voisines. La hauteur de la clôture est la distance comptée verticalement entre le point le plus bas et le point le plus élevé de la clôture avant terrassement. La hauteur maximale sera limitée à 1,80 m.</i></p> <p><i>Les clôtures doivent être de conception simple. Tous les éléments réalisés avec des matériaux d'imitation grossière ou tous ceux étrangers aux caractéristiques de l'architecture régionale sont à proscrire, notamment les clôtures en bois préfabriqués de type « palissade », ainsi que les dispositifs pleins de type brise-vue ou toile. Doivent être recouverts d'un enduit, tous les matériaux qui, par leur nature ne doivent pas rester apparents (ex. : parpaings, béton grossier...).</i></p> <p><i>Les coffrets extérieurs destinés aux différents branchements aux réseaux devront être intégrés aux clôtures ou aux murs de façades et non pas disposés en applique ou isolément.</i></p> <p><i>Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux équipements d'infrastructure ou superstructure nécessaires au fonctionnement des services publics.</i></p>
<p><u>Exceptions :</u></p> <p>Au regard de leur spécificités techniques et architecturales, ou bien d'une maîtrise d'ouvrage publique ou parapublique, une exception est introduite pour les constructions relevant d'un intérêt public ou collectif, ainsi que pour les vérandas et les abris de piscine.</p>	<p><i>Pour des raisons techniques et fonctionnelles, l'ensemble des dispositions portant sur l'aspect des constructions, ne s'applique pas :</i></p> <p><i>Aux vérandas, sauf concernant les dispositions relatives au nuancier et références RAL pour les menuiseries</i></p> <p><i>Aux abris de piscine</i></p> <p><i>Aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées</i></p> <p><i>Aux constructions, ouvrages, installations, infrastructures et superstructures d'intérêt général ou nécessaires aux services publics</i></p> <p><i>Leur aspect devra cependant être soigné et intégré à l'environnement bâti.</i></p>

<p align="center">Prescriptions concernant la préservation des éléments de paysages, sites et secteurs à protéger pour des motifs écologiques</p>	
<ul style="list-style-type: none"> - <i>Les haies, arbres, espaces arborés et alignements d'arbres identifiés au plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme doivent être préservés ou remplacés en linéaire, en emprise et essences équivalents.</i> - <i>Sont autorisés :</i> - <i>Le remplacement des haies et bosquets pour leur gestion et entretien notamment en matière de coupes localisées dans les cas de sécurité des biens et des personnes, de risques sanitaires tels que le risque d'allergie et de qualité phytosanitaire des arbres. Seules des espèces locales sont autorisées pour le remplacement. Les nouvelles haies et bosquets composés devront présenter un intérêt au moins égal au regard des fonctionnalités écologiques et hydrauliques des haies et bosquets supprimés.</i> - <i>La réalisation d'un accès pour un usage agricole en concertation avec la collectivité.</i> - <i>Les simples coupes d'entretien.</i> - <i>Tout secteur humide identifié au plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme doit être protégé. Seuls les travaux nécessaires à la restauration du secteur humide, ou ceux nécessaires à sa valorisation sont admis sous réserve de ne pas</i> 	<p>Les outils inscrits au plan de zonage concernant la préservation de la trame verte et bleue sont retranscrits dans le règlement.</p>

<p>détruire les milieux naturels présents, ainsi que des projets d'intérêt général, des travaux nécessaires aux divers réseaux publics, à la gestion de l'assainissement (eaux usées et pluviales). Tout projet devra se conformer aux dispositions du code de l'environnement et la séquence « éviter-réduire-compenser ».</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les mares et plans d'eau identifiés au plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme doivent être protégés. Leur comblement est interdit. Seuls les travaux nécessaires à leur restauration, ou ceux nécessaires à leur valorisation sont admis sous réserve de ne pas détruire les milieux naturels présents, ainsi que des projets d'intérêt général, des travaux nécessaires aux divers réseaux publics, à la gestion de l'assainissement (eaux usées et pluviales). Tout projet devra se conformer aux dispositions du code de l'environnement et la séquence « éviter-réduire-compenser ». 	
--	--

Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

OBLIGATION EN MATIERE D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS,	
<p>AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les végétaux utilisés doivent être composés d'essences locales et variées (voir liste en annexe n°1). - Les plantations existantes doivent être conservées ou remplacées par des plantations équivalentes. - Les surfaces libres de toute construction doivent être végétalisées, en conciliant strate herbacée et arborée. - Les aires de stationnement doivent être accompagnées de plantations arborées. 	<p>L'objectif est l'utilisation de végétaux composés d'essences variées parmi celles autorisées dans le règlement et la préservation d'une trame verte arborée au sein du tissu urbain.</p>

Desserte par les voies publiques ou privées Desserte par les réseaux

<u>Accès</u>	<p>Des prescriptions ont été définies de manière à organiser et limiter les accès en fonction des opérations d'aménagement et de manière à sécuriser l'ensemble des déplacements. Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies, l'objectif sera de prévoir l'accès sur la voie sur lequel l'accès présentera le moins de gêne possible.</p>
<u>Voirie</u>	<p>Les voiries doivent être adaptées aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent permettre l'accès des véhicules de secours et de collecte des ordures ménagères. Des liaisons modes-actifs sont identifiées dans un objectif de préservation d'itinéraire.</p>
<u>Eau potable</u>	<p>Raccordement obligatoire des constructions nécessitant une alimentation en eau potable au réseau public de distribution d'eau potable. En cas de raccordement à un puits, un captage ou un forage, la réglementation en vigueur devra être respectée.</p>
<u>Assainissement des eaux usées</u>	<p>Respect du règlement d'assainissement de la Communauté de Communes Loire Semène. Raccordement obligatoire des constructions requérant un assainissement au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation séparatif lorsque celui-ci est présent. Sinon les constructions susceptibles d'évacuer des eaux usées, doivent être pourvues d'un système d'assainissement non collectif aux normes conformément à la réglementation en vigueur. Déversement des eaux de piscine dans le réseau collectif est soumis à convention de rejet.</p>

<u>Assainissement des eaux pluviales</u>	<i>Respect du règlement d'assainissement de la Communauté de Communes Loire Semène et du SAGE : résorption sur site et en cas d'impossibilité, un débit de fuite est imposé à tous les rejets dans le réseau. Afin de préserver la ressource en eau potable, une récupération des eaux de pluie est préconisée. Des dispositions particulières au pré-traitement des eaux concernent les futures espaces d'activités.</i>
<u>Réseaux divers</u>	<i>Toute construction ou installation doit prévoir l'enfouissement des réseaux secs de la parcelle au point de raccordement avec le réseau existant sur le domaine public.</i>
<u>Numérique</u>	<i>Les nouvelles constructions doivent être facilement raccordables à une desserte Très Haut Débit.</i>
<u>Eclairage</u>	<i>Vis-à-vis de la trame noire et de la pollution lumineuse nocturne, outre l'éclairage public, tout projet peut mettre en œuvre des mesures propres à améliorer la trame noire.</i>

4- LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

En application des articles R.151-6 et R.151-7 du code de l'urbanisme, les plans locaux d'urbanisme doivent comporter des orientations d'aménagement et de programmation.

Elles sont plus précisément définies par les articles L.151-6 et L.151-7 du code de l'urbanisme. Il précise notamment que les OAP peuvent notamment :

- « 1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;
- 2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;
- 3° Comporter un 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. »

Des Orientations d'Aménagement et de Programmation « sectorisées » ont été déterminées sur les secteurs suivants :

- Secteur d'équipements :
 - o OAP n°1 : secteur pôle sports et loisirs d'Auroure
- Secteurs d'habitat :
 - o OAP n°2 et 3 : secteur la Chaux
 - o OAP n°4 : secteur route de Saint-Didier
 - o OAP n°5 : secteur du Paraboin
 - o OAP n°8 : secteur entrée de bourg
- Secteurs d'activités :
 - o OAP n°6 : secteur la Sagne
 - o OAP n°7 : secteur au Coulon

Un échéancier d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser a également été défini.

Les OAP définies garantissent la cohérence du projet avec les orientations du projet d'aménagement et de développement durables en répondant notamment aux objectifs de :

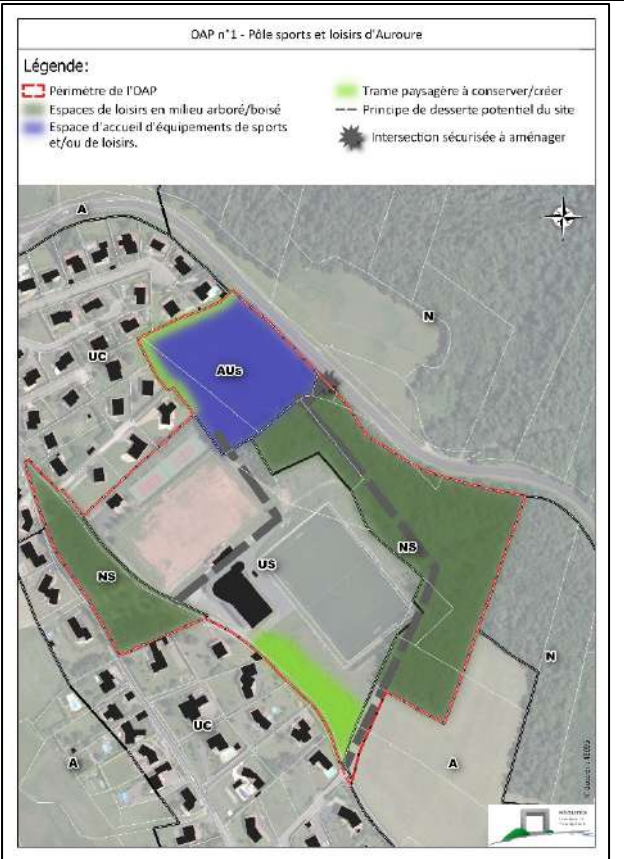
- Offrir des conditions d'accueil de la population au sein d'un parc d'habitat diversifié et en capacité
- Encourager le développement économique local
- Offrir un niveau d'équipements en adéquation avec l'évolution des besoins de la population
- Répondre aux besoins de logements en densifiant et confortant les enveloppes urbaines existantes, en particulier celle du bourg
- Assurer une réduction de la consommation foncière
- Préserver les éléments support aux continuités écologiques
- Promouvoir une politique d'économie énergétique et de développement des énergies renouvelables

OAP 1 : pôle sports et loisirs d'Auroure

Il s'agit de :

- Permettre le développement d'un espace dédié au développement des équipements sportifs et de loisirs.

Inscrite en zones Us, AUs et Ns, elle a vocation à présenter une urbanisation au fur et à mesure de l'équipement interne de la zone.



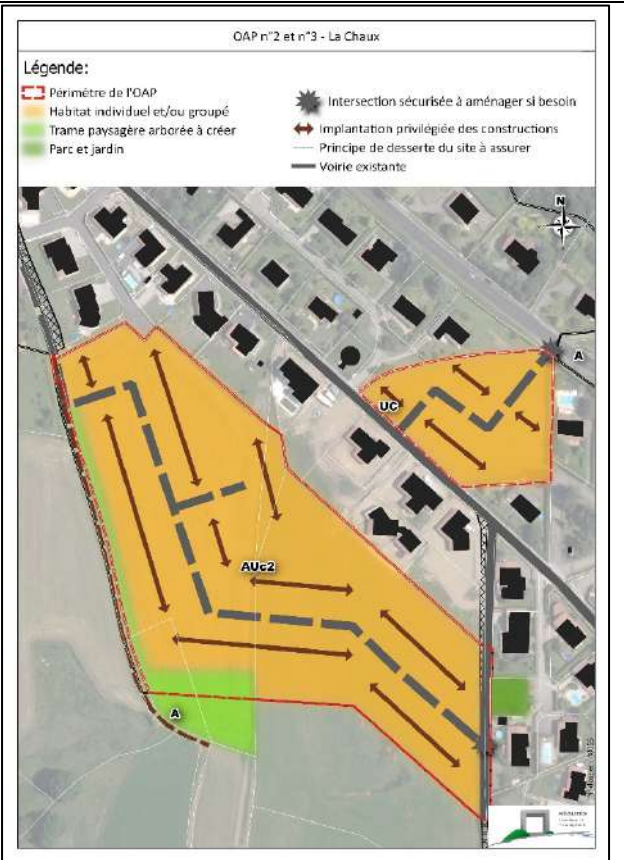
OAP 2/3 : secteur la Chaux

Il s'agit de :

- Offrir un développement de l'habitat sur un secteur inscrit entre les bourgs de Saint-Ferréol et d'Auroure.
- Intégrer le développement de l'habitat à la pente, en concevant une urbanisation qui s'inscrit dans la continuité de la trame urbaine observée sur ce secteur.
- Assurer une diversification de l'offre en logements.

Inscrite en zones UC et AUc2, elle a vocation à présenter une urbanisation sous forme d'une opération d'aménagement d'ensemble par secteur, pouvant se réaliser en une ou plusieurs tranches, en respectant un phasage :

- Zone UC : immédiatement constructible
- Zone AUc2 : ouverture à l'urbanisation prévue à partir de 2028 et lorsque les zones AUca1 et AUca2 seront urbanisées à hauteur de 50% de leur capacité d'accueil



OAP 4 : secteur route de Saint-Didier

Il s'agit de :

- Offrir un développement de l'habitat sur un secteur inscrit en accroche avec l'urbanisation du bourg de Saint-Ferréol.
- Intégrer le développement de l'habitat à la pente, en concevant une urbanisation qui s'inscrit dans la continuité de la trame urbaine observée sur ce secteur.
- Assurer une diversification de l'offre en logements.

Inscrite en zone AUc1, elle a vocation à présenter une urbanisation à compter de 2026 et sous forme d'une opération d'ensemble pouvant se réaliser en plusieurs tranches.

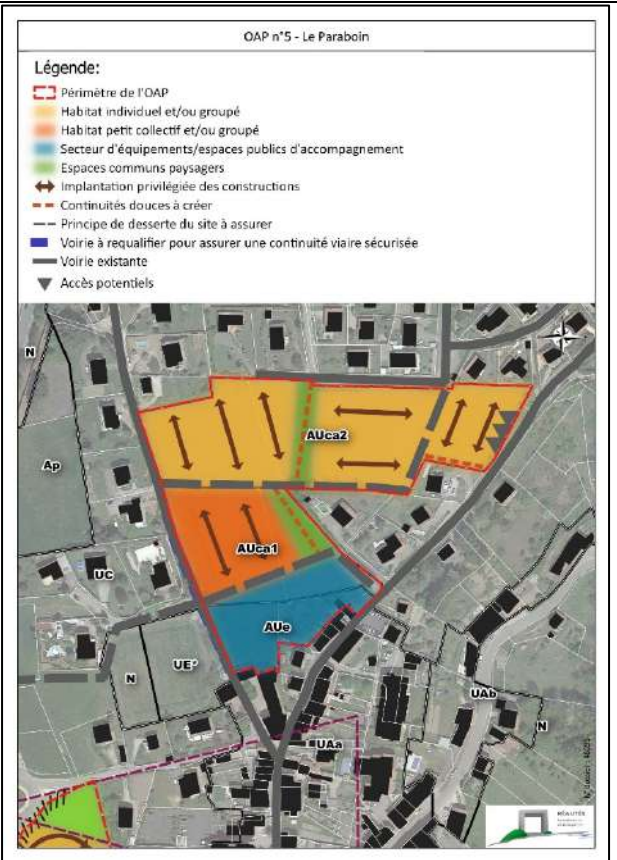


OAP 5 : secteur du Paraboin

Il s'agit de :

- Offrir un développement de l'habitat sur un secteur inscrit en accroche avec l'urbanisation du bourg de Saint-Ferréol.
- Intégrer le développement de l'habitat à la pente, en concevant une urbanisation qui s'inscrit dans la continuité de la trame urbaine observée sur ce secteur.
- Assurer une diversification de l'offre en logements.
- Permettre le développement des équipements, notamment ceux à vocation scolaire.
- Développer une trame viaire sécurisée.

Inscrite en zones AUe, AUca1 et AUca2, elle a vocation à présenter une urbanisation sous forme d'une opération d'aménagement d'ensemble, pouvant se réaliser en une ou plusieurs tranches, en 2 phases minimum.

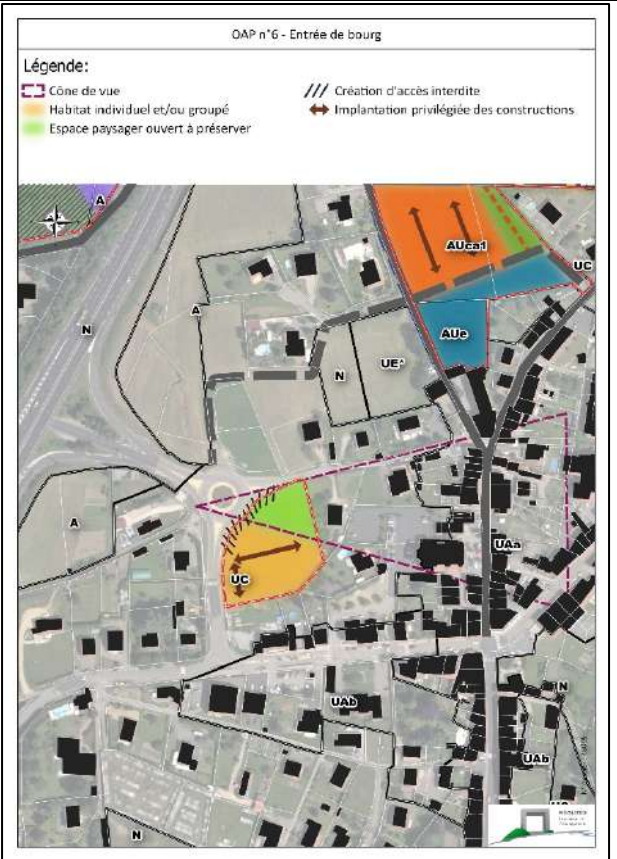


OAP 6 : secteur entrée de bourg

Il s'agit de :

- Offrir un développement de l'habitat sur un secteur inscrit au sein de l'urbanisation du bourg de Saint-Ferréol.
- Concilier développement de l'habitat et préservation d'un cône de vue sur le bourg ancien et ses éléments identitaires qui composent sa silhouette (en particulier l'église), en concevant une urbanisation qui s'inscrit uniquement dans la partie Sud du site.
- Assurer une diversification de l'offre en logements.

Inscrite en zone UC, elle a vocation à présenter une urbanisation sous forme d'une opération d'aménagement d'ensemble pouvant se réaliser en une ou plusieurs tranches.

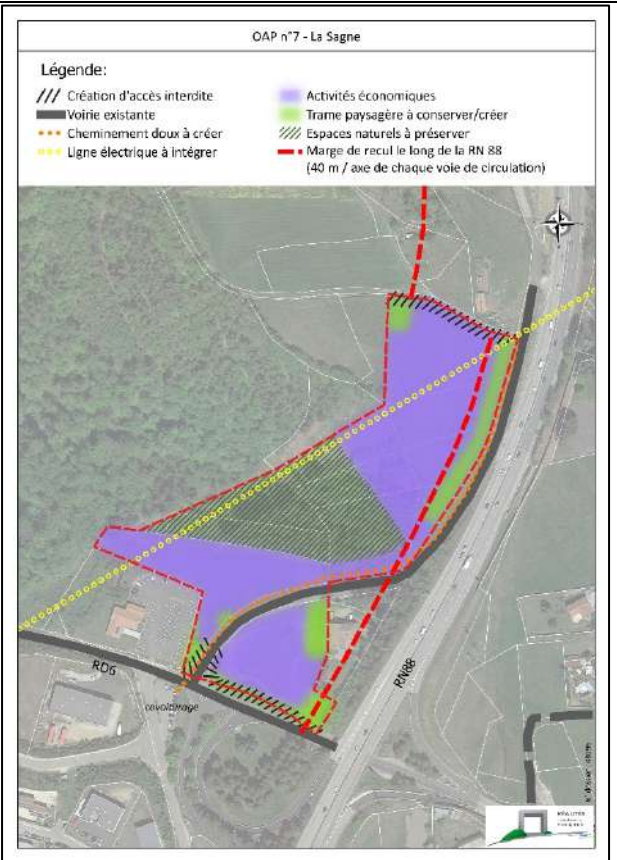


OAP 7 : la Sagne

Il s'agit de :

- Permettre le développement d'un espace dédié au développement d'activités économiques, d'importance pour l'intercommunalité.
- Assurer une cohérence à l'ensemble de l'aménagement du secteur.
- S'intégrer dans un projet de développement économique global, et offrir des possibilités d'implantation aux entreprises, sur un secteur inscrit dans le prolongement d'un espace d'activités existant, aujourd'hui saturé.
- Intégrer l'aménagement du secteur aux différents espaces voisins (traversée par la route de Lafayette, la RN88 à l'Est, la RD6 au Sud, un secteur d'activités économiques à l'Ouest et au Sud et une habitation à l'Est), afin de garantir une cohérence paysagère et architecturale et un aménagement qualitatif des franges urbanisées du site.

Inscrite en zone AUi1, elle a vocation à présenter une urbanisation au fur et à mesure de l'équipement interne de la zone.



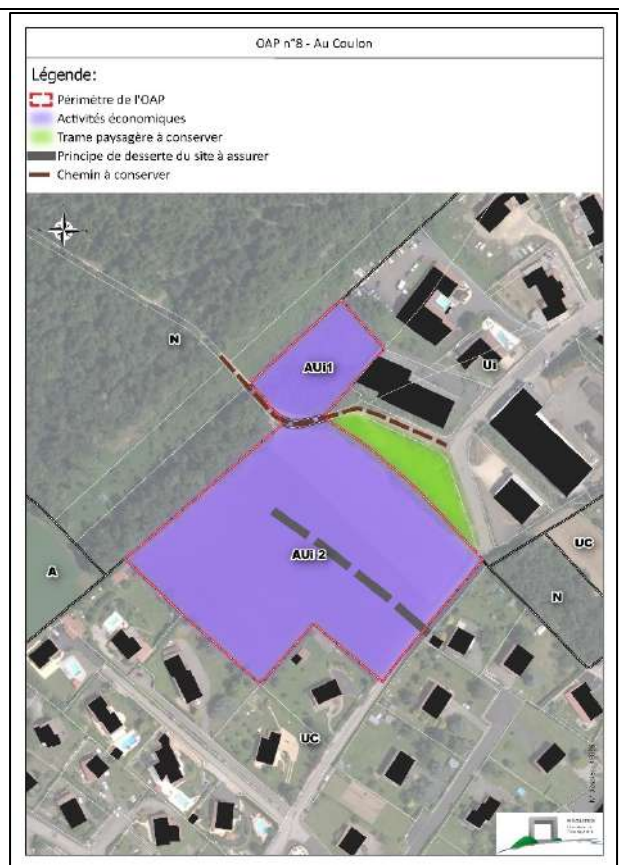
OAP 8 : au Coulon

Il s'agit de :

- Permettre le développement d'un espace dédié au développement d'activités économiques, d'importance pour l'intercommunalité.
- Assurer une cohérence à l'ensemble de l'aménagement du secteur.
- S'intégrer dans un projet de développement économique global, et offrir des possibilités d'implantation aux entreprises, sur un secteur inscrit dans le prolongement d'un espace d'activités existant, aujourd'hui saturé.
- Intégrer le développement de l'activité à la pente et à la proximité d'un tissu bâti à vocation résidentielle, afin de garantir une cohérence paysagère et architecturale et un aménagement qualitatif des franges urbanisées du site.

Inscrite en zones AUi1 et AUi2, elle a vocation à présenter une urbanisation en respectant un phasage :

- Zone AUi1 : ouverture à l'urbanisation au fur et à mesure de l'équipement interne de la zone.
- Zone AUi2 : ouverture à l'urbanisation au fur et à mesure de l'équipement interne de la zone, prévue à partir de 2026 et lorsque la zone AUi1 de la Sagne sera urbanisée à hauteur de 50% de sa capacité d'accueil.



5- LA MISE EN PLACE D'OUTILS REGLEMENTAIRES SPECIFIQUES

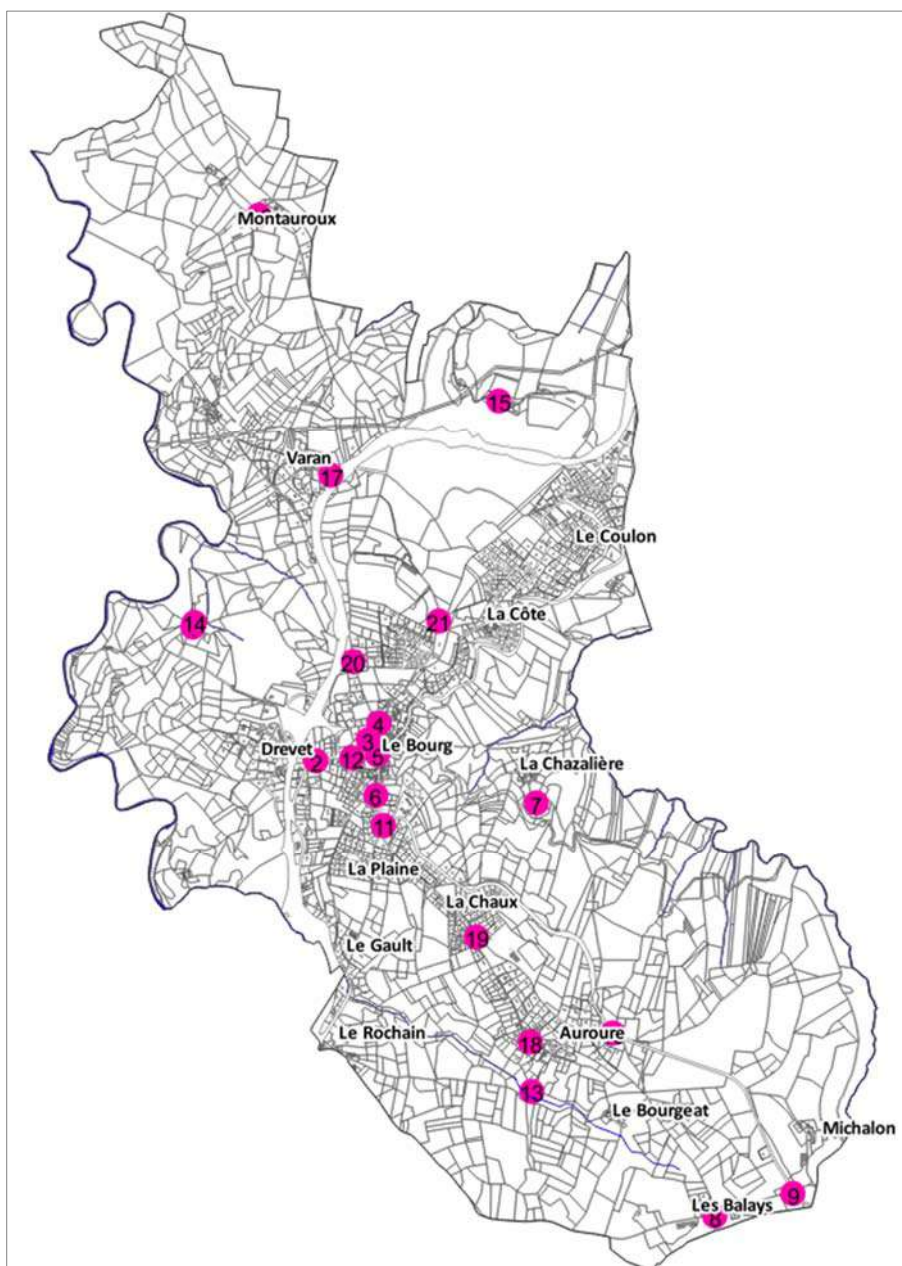
Éléments remarquables bâtis du paysage à repérer repérés au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme

Principales orientations du PADD déclinées :

- Préserver et valoriser les éléments du patrimoine communal

Traduction sur le plan de zonage :

L'article L. 151-19° du code de l'urbanisme précise que « le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration ».



Localisation des éléments remarquable du patrimoine à préserver

Le territoire de Saint-Ferréol-d'Auroure est caractérisé par la présence d'éléments de petit patrimoine témoignant de l'histoire de la commune. L'objectif est de préserver ces éléments qui ont été repérés sur le plan de zonage. Des

prescriptions figurant au règlement ont été adaptées pour chaque type d'élément ayant justifié son identification au titre de l'article L151-19° du code de l'urbanisme.

Ont été identifiés :

- 1 chapelle
- 2 bachats
- 1 château
- 1 maison forte
- 1 four à pain
- 2 puits
- 2 lavoirs
- 3 cabanes à biches
- 10 calvaires et croix

La volonté de la collectivité est de préserver ces éléments caractéristiques de l'identité de la commune. Ainsi, des prescriptions ont été définies en vue de préserver leur intégrité et d'encourager leur mise en valeur. Ces éléments doivent ainsi être impérativement entretenus.

23 éléments remarquables sont ainsi identifiés dans le règlement.

Espaces Boisés Classés (EBC)

Principales orientations du PADD déclinées :

- Préserver les éléments support aux continuités écologiques
- Prendre en compte dans les choix d'urbanisation, les risques et nuisances présents sur le territoire

Traduction sur le plan de zonage :

L'article L.113-1 et 2 du Code de l'Urbanisme précise que « *Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, les forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements.*

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

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre 1er du titre IV du livre III du code forestier.

Il est fait exception à ces interdictions pour l'exploitation des produits minéraux importants pour l'économie nationale ou régionale, et dont les gisements ont fait l'objet d'une reconnaissance par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé avant le 10 juillet 1973 ou par le document d'urbanisme en tenant lieu approuvé avant la même date. Dans ce cas, l'autorisation ne peut être accordée que si le pétitionnaire s'engage préalablement à réaménager le site exploité et si les conséquences de l'exploitation, au vu de l'étude d'impact, ne sont pas dommageables pour l'environnement. Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent alinéa. [...] »



Localisation des EBC

2 Espaces Boisés Classés sont repérés sur le plan de zonage du PLU révisé. Il s'agit de boisements qui participent à la stabilité des sols sur un secteur urbanisé présentant une topographie marquée (secteur de Coulon).



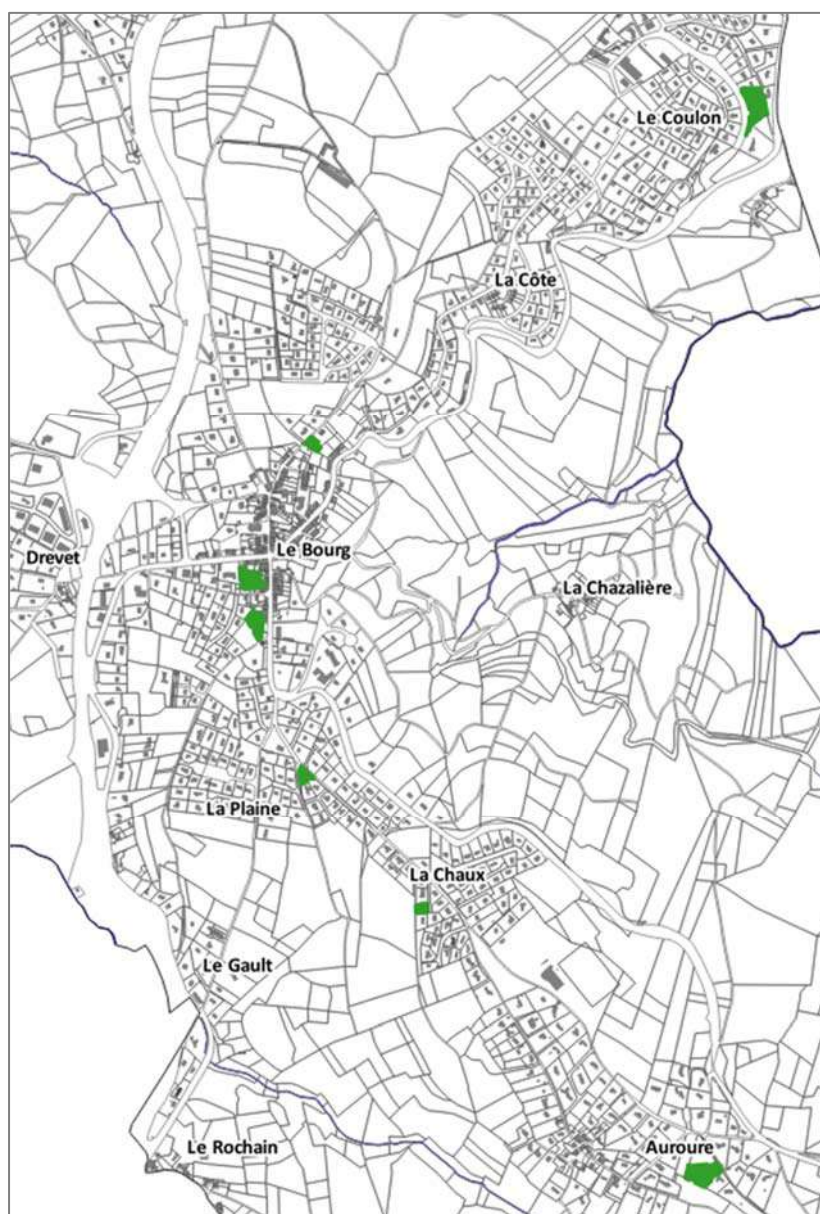
Éléments de paysage naturel repérés au titre de l'article L151-23° du Code de l'Urbanisme : Espaces verts non constructibles

Principales orientations du PADD déclinées :

- Préserver les éléments support aux continuités écologiques
- Offrir un niveau d'équipements en adéquation avec l'évolution des besoins de la population

Traduction sur le plan de zonage :

L'article L.151-23 du code de l'urbanisme indique que « le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, ces prescriptions sont celles prévues aux articles L.113-2 et L.421-4. Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent. »



Localisation des parcs, jardins à préserver

Les espaces verts à protéger sont identifiés car ils participent aux continuités écologiques et maintiennent des espaces de respiration à l'intérieur du bourg. Ils préservent de l'aménagement ces secteurs et ne laissent possible que des aménagements limités :

- Les piscines
- Les aires de stationnement non imperméabilisées
- Les aménagements, constructions et installations nécessaires aux services publics et / ou d'intérêt collectif.

Ces espaces verts représentent une surface de 1,07 ha.

Application de l'article L151-23 du code de l'Urbanisme

Principales orientations du PADD déclinées :

- Préserver les éléments support aux continuités écologiques

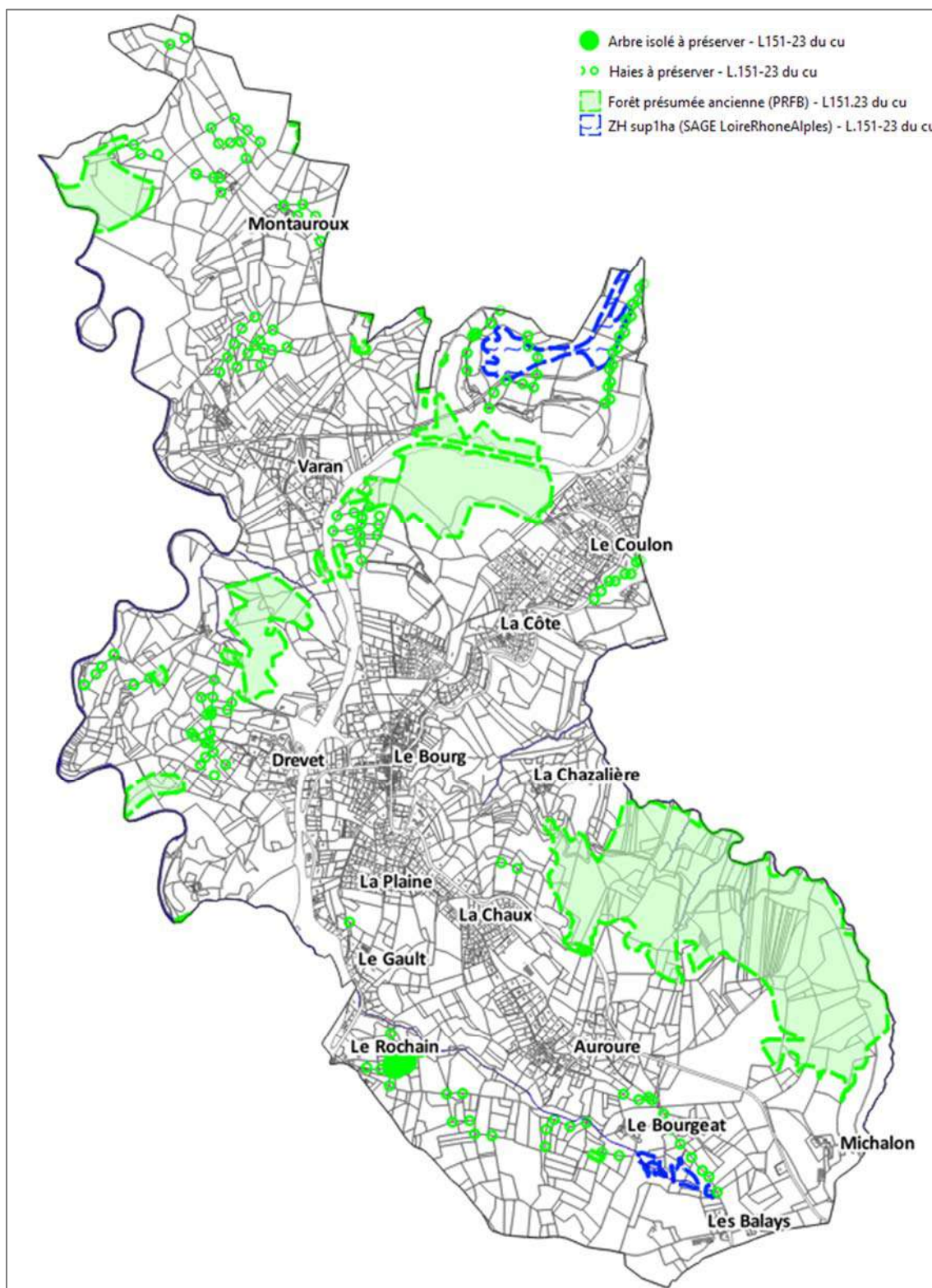
Traduction sur le plan de zonage :

L'article L151-23° du code de l'urbanisme indique que « *le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, ces prescriptions sont celles prévues aux articles L. 113-2 et L. 421-4. [...] »*

L'article R151-43 5° indique que « *afin de contribuer à la qualité du cadre de vie, assurer un équilibre entre les espaces construits et les espaces libres et répondre aux enjeux environnementaux, le règlement peut : [...] Identifier, localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger au titre de l'article L. 151-23 pour lesquels les travaux non soumis à un permis de construire sont précédés d'une déclaration préalable et dont la démolition est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir, et définir, s'il y a lieu, les prescriptions nécessaires pour leur préservation. »*

Plusieurs trames participant aux continuités écologiques à échelle communale sont repérées sur le plan de zonage afin de traduire la volonté de préserver la biodiversité existante : les zones humides concernant la trame bleue, les haies, les arbres isolés et les forêts présumées anciennes concernant la trame verte.

Chaque trame s'accompagne de prescriptions spécifiques adaptées à la nature des espaces et milieux concernés. L'ensemble participe au maintien et à la remise en bon état des continuités écologiques. Il est important de noter que l'ensemble de ces secteurs identifiés par une trame spécifique sont préservés de toute urbanisation.



Localisation des éléments de la trame verte et bleue à préserver

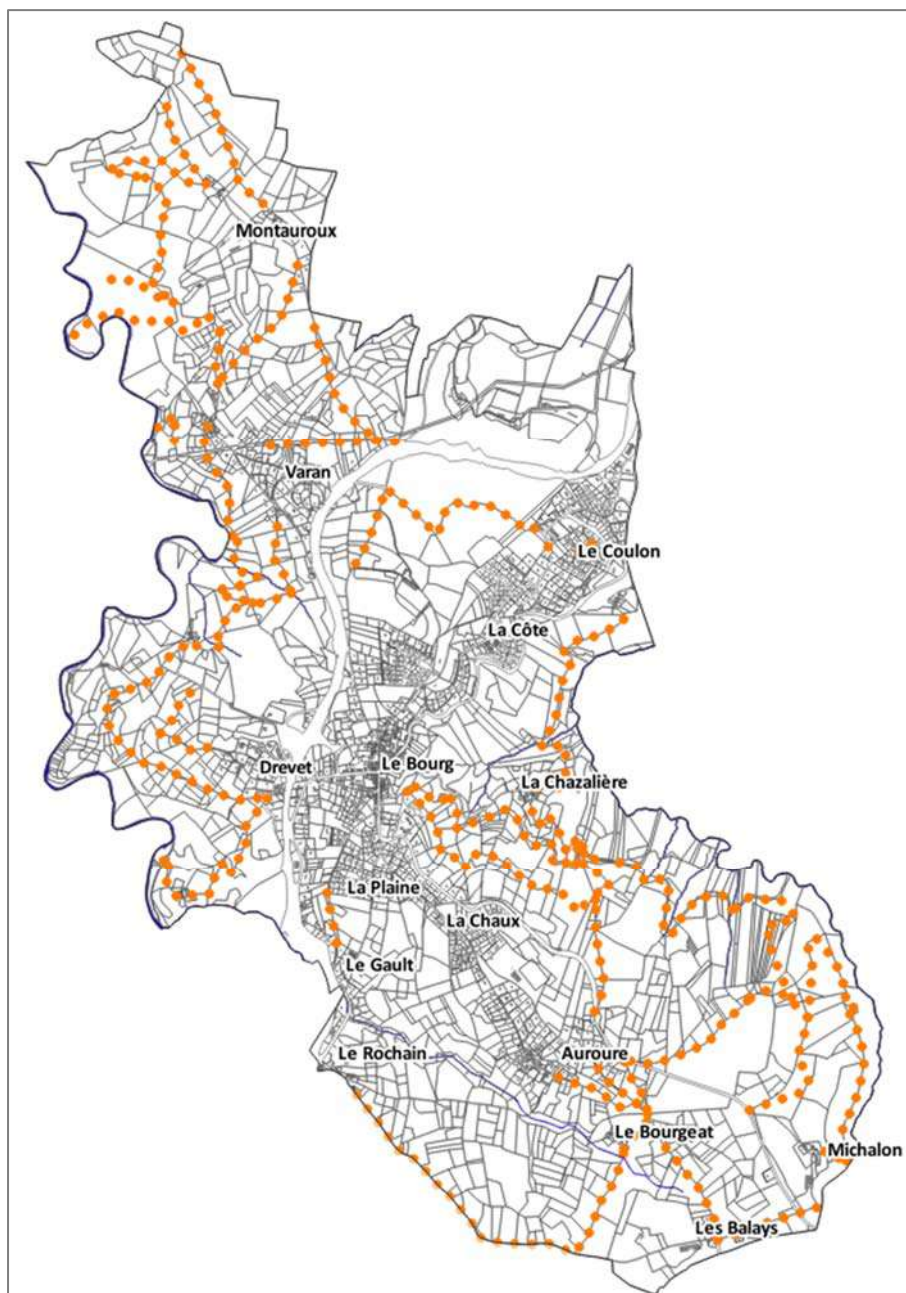
Modes doux à conserver

Principales orientations du PADD déclinées :

- Offrir un niveau d'équipements en adéquation avec l'évolution des besoins de la population

Traduction sur le plan de zonage :

L'article L.151-38° du code de l'urbanisme indique que : « *Le règlement peut préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public* ».



Localisation des liaisons modes actifs à préserver

Des liaisons modes actifs sont identifiées afin d'être préservées :

« *Les constructions et occupations du sol sont autorisées à condition de ne pas compromettre la continuité des liaisons modes doux existantes ou la création de nouvelles liaisons, telles qu'identifiées sur le plan de zonage au titre de l'article L.151-38 du Code de l'Urbanisme, à moins de recréer en remplacement une nouvelle liaison modes doux de caractéristiques équivalentes.* »

La commune anticipe la possibilité d'aménagements spécifiques, par exemple pour des besoins techniques ou agricoles, et ainsi permet d'interrompre la liaison uniquement si un itinéraire de remplacement est créé dans les mêmes configurations.

Diversité commerciale à préserver - Application de l'article L.151-16 du code de l'urbanisme

Principales orientations du PADD déclinées :

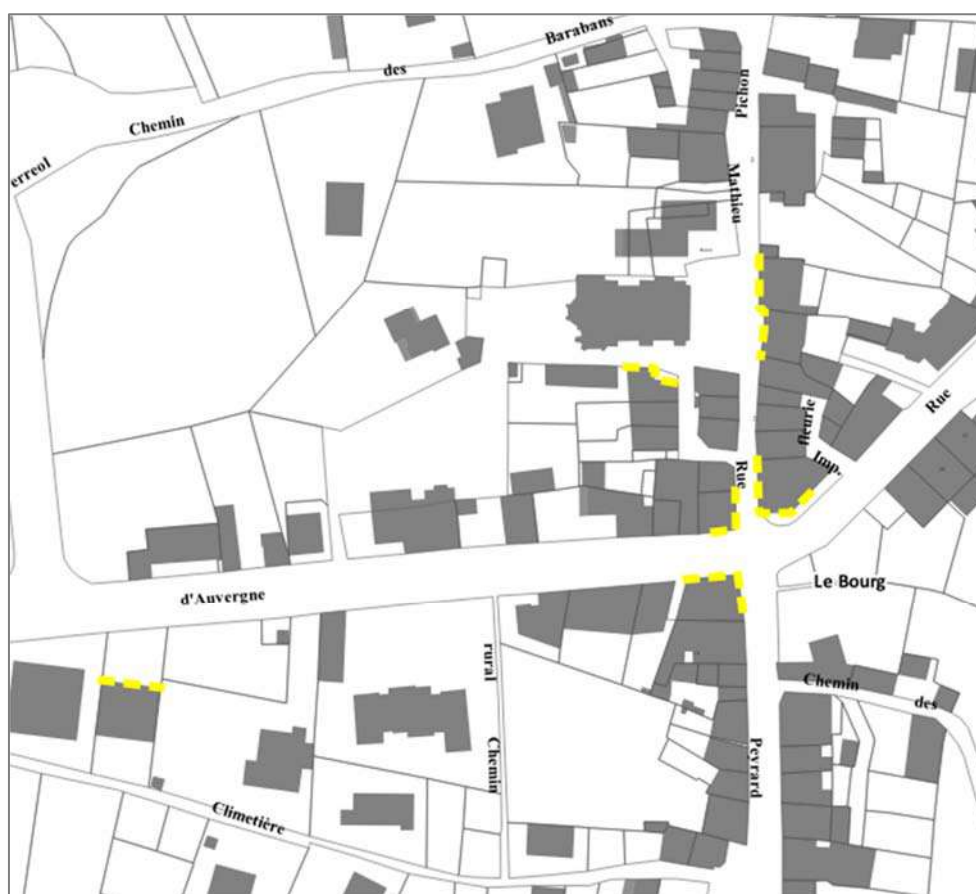
- Encourager le développement économique local

Traduction sur le plan de zonage :

L'article L151-16° du code de l'urbanisme indique que : « *Le règlement peut identifier et délimiter les quartiers, îlots et voies dans lesquels est préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif* ».

En application de cet article, la commune a défini un linéaire commercial dans le centre bourg où il existe plusieurs commerces. L'objectif est d'éviter la transformation de ces locaux commerciaux en habitation afin de conserver une dynamique commerciale :

« *Le long de la rue de Firminy, de la route d'Auvergne, de la route de Saint-Didier, de la rue Pichon et de la place de l'Eglise, pour les linéaires commerciaux à protéger au titre de l'article L.151-16 du Code de l'Urbanisme, les changements de destination des commerces situés en rez-de-chaussée sont interdits, sauf pour un usage hôtelier et/ou de restauration. En cas d'habitations dans les étages, un accès adapté à l'importance des logements sera maintenu ou créé.* »



Localisation des linéaires commerciaux à protéger

Changement de destination repéré au titre de l'article L151-11 2° du Code de l'UrbanismePrincipales orientations du PADD déclinées :

- Encourager le développement économique local
- Assurer une réduction de la consommation foncière

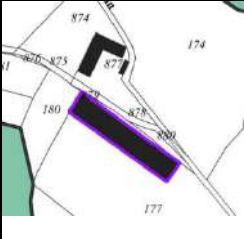


Traduction sur le plan de zonage :

L'article L. 151-11 du CU indique que « *dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut [...] : 2° désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale*

de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites ».

La commune a souhaité identifier un bâtiment ayant perdu sa vocation agricole pour lui permettre d'évoluer et d'être valorisé, comme pouvant changer de destination pour l'artisanat, l'entrepôt.

Tableau des bâtiments pouvant changer de destination :

N°	Localisation	Extrait plan de zonage	Extrait photo aérienne	Photo	Desserte en voirie et réseaux	Enjeu agricole	Enjeu en termes de risques
1	Plante Gramme Parcelle AH177				<ul style="list-style-type: none"> - Réseau AEP : Ø 140 - Assainissement non collectif - Voirie : rue Mathieu Pichon - Electricité : oui 	Non	Non

Emplacements réservés

Principales orientations du PADD déclinées :

- Offrir un niveau d'équipements en adéquation avec l'évolution des besoins de la population

Traduction sur le plan de zonage :

L'article L151-41 du CU indique que « le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

- 1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;
- 2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;
- 3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;
- 4° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit [...] »

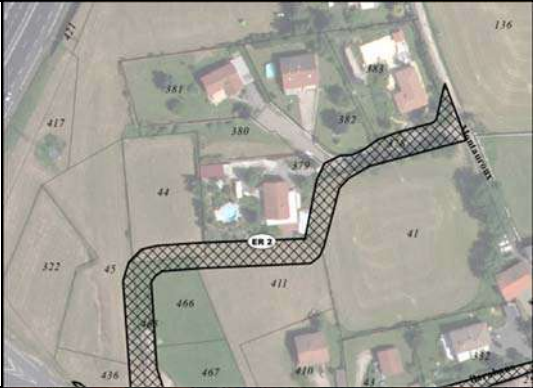

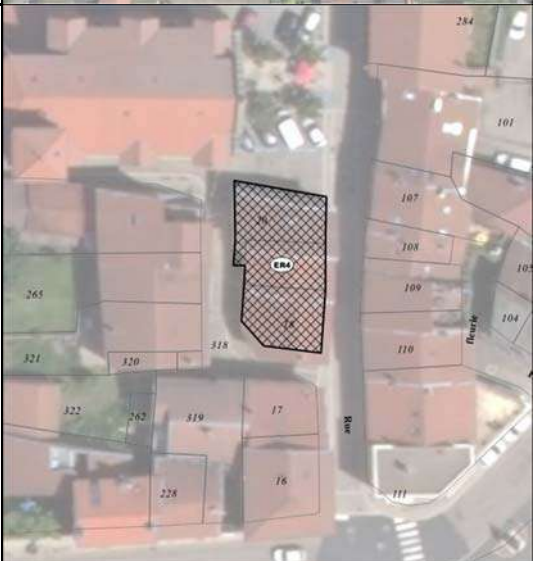
Afin de répondre à ces orientations du PADD, la commune de Saint-Ferréol-d'Auroure a défini 16 emplacements réservés qui sont reportés sur le plan de zonage.

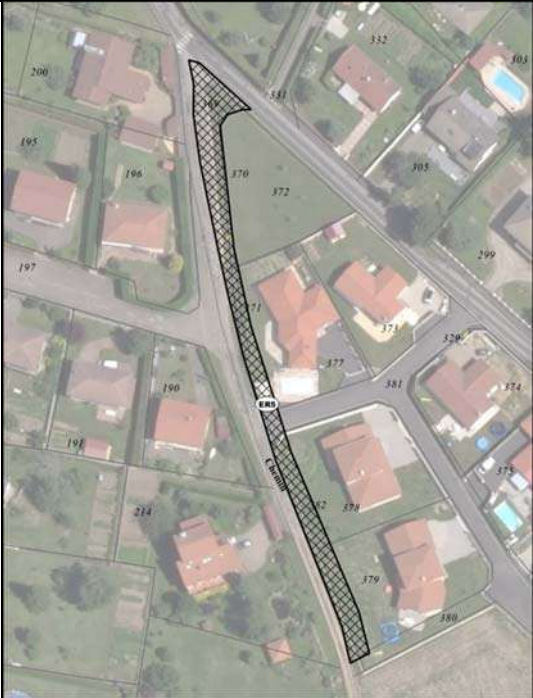
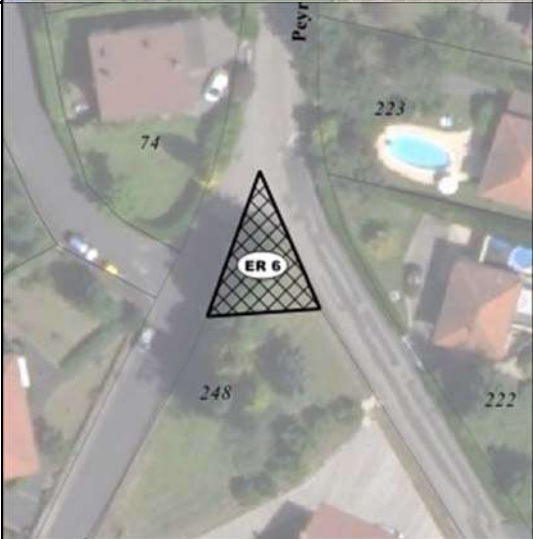
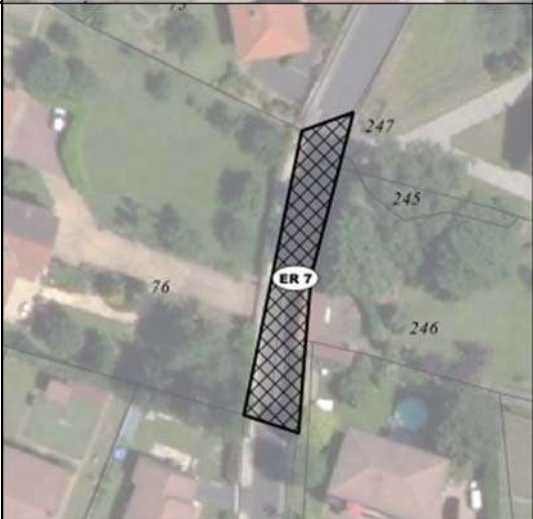
La mise en place de ces emplacements réservés permettra de favoriser l'atteinte des objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable de Saint-Ferréol-d'Auroure sur les secteurs où la commune n'est pas propriétaire du foncier.


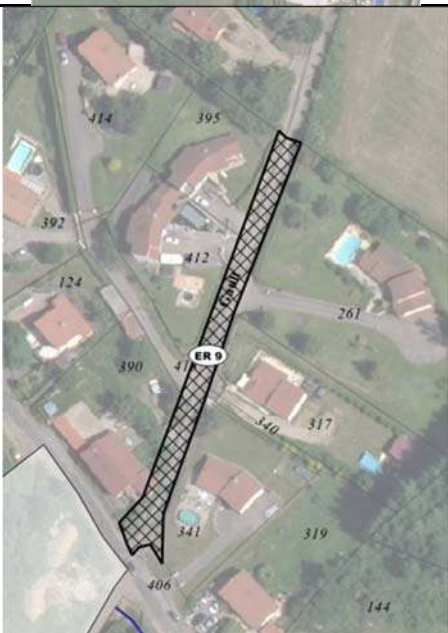



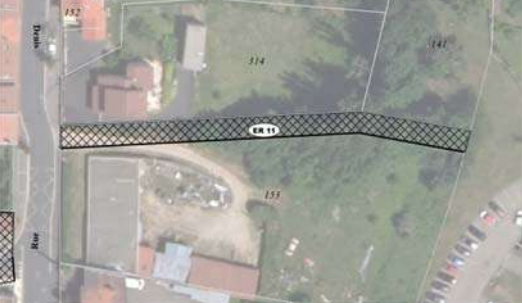

Localisation des emplacements réservés

N°	Destination	Parcelles concernées*	Extrait de plan	Superficie approximative **	Bénéficiaire
ER1	Elargissement rue du Paraboïn	Section AH p. 292 pour partie, 295, 370, 371, 372, 373, 737, 739 pour partie		1 254 m ²	Commune

ER2	Voie nouvelle (liaison chemin des Barabans – rue de l'ouest)	Section AP P. 41, 44, 45, 378, 411, 436, 465 toutes pour partie		2 438 m ²	Commune
ER3	Elargissement chemin de la Chapelle	Section AI, p. 158, 162, 324, 367, Section AO p. 455, 456, 57, 60 toutes pour partie		1 389 m ²	Commune
ER4	Aménagement du centre-bourg	Section AI p. 18, 19 et 20		217 m ²	Commune

ER5	Elargissement de voie et aménagement de carrefour, chemin de la Chaix	Section AN p. 369, 370, 371 (entières) et 377, 378, 379, 381, 382 (pour partie)		776 m ²	Commune
ER6	Aménagement de carrefour	Section AN p. 248 pour partie		138 m ²	Commune
ER7	Elargissement chemin du Gault	Section AN p. 246, 247, 248 et 176 toutes pour partie		120 m ²	Commune

ER8	Elargissement de voie et aménagement de carrefour	Section AN p. 391, 393 toutes pour partie		432 m ²	Commune
ER9	Elargissement chemin du Gault	Section AO p. 390, 412, 413 et 395 toutes pour partie		813 m ²	Commune

ER10	Voie nouvelle (liaison entre la rue du Mont et la route de Saint- Didier)	Section AK p. 475 (entière), 187, 188, 189, 466,543, 546, 550 pour partie,		3704 m ²	Commune
ER11	Chemin piéton (4 m de large)	Section AI p. 153 pour partie		526 m ²	Commune
ER12	Elargissement chemin des Barabans	Section AI p. 273, 41, 299, et 300 toutes pour partie		660 m ²	Commune

* Les numéros parcellaires sont donnés à titre indicatif, seule la délimitation sur ces extraits et le plan de zonage est opposable.

** Les superficies sont données à titre indicatif, seule un bornage peut définir les surfaces exactes.

Servitude de mixité sociale

Principales orientations du PADD déclinées :

- Assurer une croissance démographique retrouvée et maîtrisée sur les prochaines années
- Offrir des conditions d'accueil de la population au sein d'un parc d'habitat diversifié et en capacité


Traduction sur le plan de zonage :

Les servitudes de mixité sociale sont plus précisément définies par l'article L.151-41.4° du code de l'urbanisme qui précise que le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

« 4° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ; »

Afin de répondre à ces orientations du PADD, La commune de Saint-Ferréol-d'Aurore a défini un emplacement, en vue de la réalisation d'un programme de logements, au titre de l'article L.151-41.4° du Code de l'Urbanisme :

La mise en place de cette emplacement permettra de favoriser l'atteinte des objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Saint-Ferréol-d'Aurore sur un secteur où la commune n'est pas propriétaire du foncier.

Numéro	Localisation	Numéro de parcelle	Programme de logements	Superficie approximative	Extrait de plan
S1	Le Paraboin	Section AP p.41 (en partie)	Habitat pour les seniors, en lien avec la création d'un futur espace médical. Il s'agit de la réalisation d'une vingtaine de logements adaptés pour les seniors.	3295 m ²	

Dérogation à l'amendement Dupont (RN88)

En application des dispositions relatives aux entrées de ville issues de la loi Barnier de 1995, définies aux articles L.111-6 à L.111-10 du code de l'urbanisme et notamment à l'article L.111-6, des reculs sont applicables en dehors des espaces urbanisés :

« En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation. »

La zone AU1 dédiée à l'extension de la zone d'activités de la Sagne, est concernée par un recul de 100 m de part et d'autre de l'axe de la RN88. L'application de la marge de recul réglementaire ampute très fortement les possibilités d'aménagement de ce site, des reculs spécifiques y sont ainsi proposés conformément aux dispositions de l'article L.111-8 du CU (dit Amendement Dupont) :

« Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par l'article L. 111-6 lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages. »

Cette dérogation permet de :

- comprendre la logique de site (analyse de la structure spatiale et de la fonctionnalité du site) de la zone située aux abords de la RN88 classée à grande circulation et concernée par l'article L.111-6 du code de l'urbanisme,
- justifier le choix de réduire la bande inconstructible à 40 mètres pour cette zone,
- proposer des règles d'implantation différentes de celles prévues à l'article L111-6 du code de l'urbanisme.

Enjeux et incidences

Effet sur l'urbanisation :

Le projet consiste à permettre l'extension de la zone d'activités de la Sagne, en continuité de la zone existante, en bordure Ouest de la RN88. L'enjeu de cette extension est de répondre à la demande en matière de projets économiques locaux, et de concourir à un développement équilibré du territoire en accompagnement de son évolution résidentielle, en favorisant la création d'emplois.

Cette zone d'extension n'existait pas au PLU actuel. Sa création se justifie par un remplissage complet des espaces d'activités sur la commune et des communes proches de l'intercommunalité. S'agissant d'une zone à urbaniser, son aménagement est encadré par une OAP. Elle permet de garantir la bonne insertion du projet dans son environnement, en particulier vis-à-vis de la RN88. Actuellement, le site se compose de terrains non bâtis, en prairie permanente, à proximité d'un boisement de résineux. Il est également bordé par une ligne de transport électrique.

Qualité de l'architecture, de l'urbanisme et des paysages :

L'urbanisation des deux tènements concernés concentrent les enjeux et objectifs suivant :

- Permettre le développement d'un espace dédié au développement d'activités économiques, d'importance pour l'intercommunalité.
- Assurer une cohérence à l'ensemble de l'aménagement du secteur.
- S'intégrer dans un projet de développement économique global, et offrir des possibilités d'implantation aux entreprises, sur un secteur inscrit dans le prolongement d'un espace d'activités existant, aujourd'hui saturé.
- Intégrer l'aménagement du secteur aux différents espaces voisins (traversée par la route de Lafayette, la RN88 à l'Est, la RD6 au Sud, un secteur d'activités économiques à l'Ouest et au Sud et une habitation à l'Est), afin de garantir une cohérence paysagère et architecturale et un aménagement qualitatif des franges urbanisées du site.

Depuis la RN88, seul le secteur Nord présente une visibilité. Dans le sens Saint-Etienne/Le-Puy-en-Velay, elle apparaît toutefois limitée du fait de la topographie : inscription du tracé de la RN88 en contre-bas du terrain naturel, présence de talus. Seuls les abords du boisement sont ponctuellement perceptibles.



Vues sur la zone AUi1 (secteur Nord) depuis la RN88 dans le sens Saint-Etienne / Le-Puy-en-Velay

Dans le sens le-Puy-en-Velay/Saint-Etienne, le secteur Nord est perceptible en amont, mais n'est plus visible en son droit.



Vue sur la zone AUi1 (secteur Nord) depuis la RN88 dans le sens Le-Puy-en-Velay / Saint-Etienne

Le secteur Sud n'est pas visible depuis la RN88 en raison de son éloignement vis-à-vis de la route, mais également du fait de la présence d'un cordon végétal arboré qui marque les abords de la RN88 sur ce secteur.



Vues sur la zone AUi1 (secteur Sud) depuis la RN88 dans le sens Saint-Etienne / Le-Puy-en-Velay

La réponse à ces enjeux ne peut être garantie par une urbanisation au coup par coup, mais elle requiert une conception et une réalisation d'ensemble prévue par une OAP spécifiquement définie pour la zone AUi1 (OAP sectorielle n°7), dont les orientations sont les suivantes :

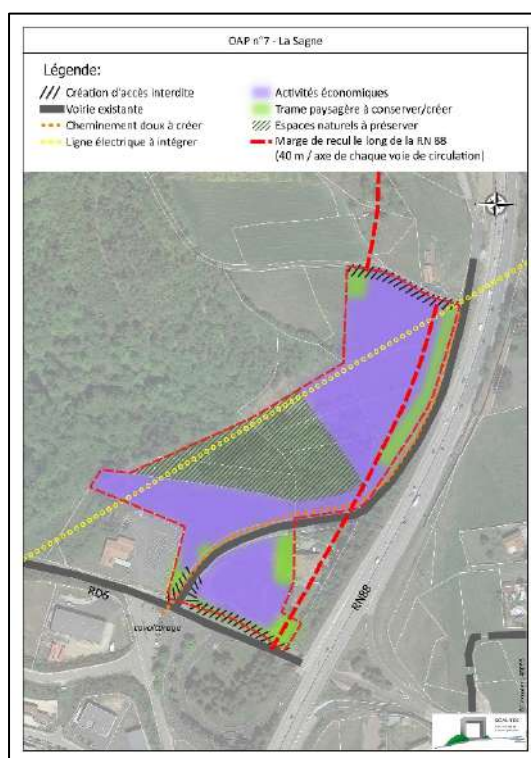
- Composition fonctionnelle :
 - o Zone à vocation économique industrielle, artisanale, de bureaux.
 - o Spatialisation de la vocation économique : le secteur proche de l'habitation accueillera de manière privilégiée des activités tertiaires ou des activités non génératrices de nuisances sonores.
 - o Ouverture à l'urbanisation au fur et à mesure de l'équipement interne de la zone.

- Desserte de l'opération et espace de stationnement :
 - o Les accès au site seront uniquement assurés depuis la route de Lafayette.
 - o Aucun nouvel accès ni aucune connexion viaire ne se fera sur la RD6.
 - o Un cheminement doux sera à créer, en parallèle de la route de Lafayette, permettant une continuité piétonne desservant la future zone et rejoignant le site de covoiturage situé rue du 19 mars 1962.
 - o Une réalisation des stationnements nécessaires à l'opération de développement économique au sein du périmètre de l'opération, avec un accompagnement végétalisé et arboré des aires de stationnement.
 - o Une mutualisation des stationnements sera recherchée au sein de la zone.

- Cadre de vie, aspect environnemental et paysager :
 - o Un traitement paysager adapté devra être offert aux abords de la route de Lafayette, de la RD6 et de l'habitation, favorable à l'intégration des constructions et aménagements dans le grand paysage,

participant également à la gestion des nuisances vis-à-vis de l'habitation. Ce traitement pourra être constituées d'une haie de type multi strate, composée d'essences locales et variées (de type haie agricole accompagnée d'arbres de haute tige) ; ou bien prendre la forme d'une masse boisée en lien avec les arbres existants sur le site.

- Dans le cadre des terrassements, l'équilibre déblais/remblais devra être recherché pour limiter l'apport et l'évacuation de matériaux.
- Une implantation des bâtiments suivant la topographie.
- Une gestion cohérente des eaux pluviales de la zone sera réalisée en respectant les dispositions règlementaires. En cas d'aménagement d'espaces de rétention à ciel ouvert, ces derniers seront paysagers.
- La récupération des eaux de pluie et réutilisation au sein même de l'opération sera recherchée.
- Les stationnements pour les véhicules légers devront être traités de façon privilégiée en espaces non imperméabilisés.
- L'intégration aux constructions de dispositifs de production d'énergies renouvelables devra être incitée auprès des porteurs de projet.
- Pour permettre le déplacement des espèces et favoriser une biodiversité riche, il s'agira de limiter les clôtures ou prévoir des clôtures ajourées.



Ainsi l'urbanisation du site notamment par un traitement paysager adapté (haie multi strate, masse boisée), en particulier sur sa frange Est aux abords de la RN88 et par une implantation des constructions respectueuses de la topographie, respectera les qualités d'ambiance existante aux abords de la RN88. Les impacts visuels seront très limités, les aménagements marqués par une progression de la végétation aux abords de la RN88, contribueront à la valorisation du site.

Risques / Nuisances / Pollutions :

Le site de la zone AU1 est directement exposé aux nuisances sonores liées à la circulation routière sur la RN88. Toutefois, le niveau mesuré appartient à la tranche la plus basse des zones exposées au bruit selon l'indicateur Lden : 55/60 dB(A). Les talus et la topographie marquée du secteur concourent à limiter la propagation du bruit.

Le secteur n'est pas un secteur d'habitat à contrario d'autres secteurs résidentiels sur la commune. Les potentielles nuisances engendrées par le bruit sont donc à relativiser et doivent être appropriées selon le type de construction

implantée (activités artisanales/industrielles/bureaux) sur la future zone AUi1. Il n'y a donc pas lieu de prévoir des mesures spécifiques. Néanmoins, des mesures d'isolation phonique des constructions pourront utilement être prises conformément à la réglementation en vigueur.

La zone AUi1 est soumise au risque sismique (aléa faible) et à un potentiel radon (de catégorie 3), comme l'ensemble du territoire communal.

- Concernant le risque sismique, rappelons que le constructeur (conception et/ou réalisation) reste pleinement responsable du non-respect des règles parasismiques, ce non-respect ne pouvant être assimilé à une malfaçon, mais à un manquement grave à l'obligation de moyens engageant la sécurité d'autrui. » (Source : Mutuelle des Architectes Français, Flash actualités, n°75, février 2011).
- Pour réduire l'exposition au radon, des solutions existent pour réduire significativement la concentration en radon dans les habitations. Elles reposent sur deux types d'actions :
 - o éliminer le radon présent dans le bâtiment en améliorant le renouvellement de l'air intérieur (renforcement de l'aération naturelle ou mise en place d'une ventilation mécanique adaptée) ;
 - o limiter l'entrée du radon en renforçant l'étanchéité entre le sol et le bâtiment (colmatage des fissures et des passages de canalisations à l'aide de colles silicone ou de ciment, pose d'une membrane sur une couche de gravillons recouverte d'une dalle en béton, etc.). L'efficacité de ces mesures peut être renforcée par la mise en surpression de l'espace habité ou la mise en dépression des parties basses du bâtiment (sous-sol ou vide sanitaire lorsqu'ils existent), voire du sol lui-même.

Accessibilité / Sécurité :

La zone AUi1 se situe le long de la RN88, un des axes majeurs de desserte du département de Haute-Loire. La RN88 traverse la commune de part en part. Un échangeur assure la desserte du bourg à l'Est et de la zone de la Sagne et de plusieurs hameaux à l'Ouest.

Comme indiqué dans les orientations de l'OAP, la zone AUi1 sera uniquement accessible depuis la route de Lafayette. Cette route est reliée à l'échangeur de la RN88, via la RD6. Ainsi, la configuration viaire aux abords de la RN88 est appelée à être inchangée. Les conditions de visibilité et la fluidité du trafic seront préservées.

La mise en place d'un cheminement doux, en parallèle de la route de la Lafayette, permettra de relier la zone d'activités au site de covoiturage situé directement au sud du site.

Bilan

La zone AUi1 dans laquelle se situe le projet d'extension de la zone d'activités de la Sagne, présente une vocation industrielle/artisanales/bureaux, source d'emplois et de développement du tissu urbain. Cette zone contribue au maintien du dynamisme des activités locales et répond aux besoins en matière de projets économiques.

Située à proximité de la RN88, elle participe à l'aménagement du territoire communal et à l'évolution de son image. Il est donc nécessaire que sur le plan paysager, cette image soit qualitative. La marge de recul de 100 m imposée par l'article L111-6 du code de l'urbanisme apparaît toutefois peu légitime au regard de la vocation de la zone AUi1, de la faible visibilité de la zone depuis la RN88, mais également du fait de l'urbanisation déjà existante sur le secteur.

Il est ainsi proposé de passer le recul à 40 m sur le site de la zone AUi1. Les contraintes et obligations architecturales et paysagères imposées par le PLU au travers de son OAP et de son règlement viendront prendre le relais et assureront une intégration optimale des aménagements et constructions de la future extension de la zone d'activités de la Sagne.

6- LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

En application des articles L.151-43 et R151-51 du code de l'urbanisme, les servitudes d'utilité publique font l'objet d'une liste et d'un plan dans le dossier de PLU.

Les servitudes d'utilités publiques de la commune de Saint-Ferréol-d'Auroure sont :

- AC1 - Servitude de protection des monuments historiques

- I4 - Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques
- T1 - Servitudes relatives aux chemins de fer
- EL11 - Servitudes relatives aux interdictions d'accès grevant les propriétés limitrophes des routes express et des déviations d'agglomérations.
- PT3 - Servitudes relatives aux communications téléphoniques et télégraphiques concernant l'établissement, l'entretien et le fonctionnement des lignes et des installations de télécommunications (lignes et installations téléphoniques et télégraphiques)
- Int 1 - Servitudes au voisinage des cimetières
- PM1 - Servitudes résultant des Plans d'Exposition aux Risques naturels prévisibles

E. ARTICULATION DU PLU AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

1- PRINCIPES GENERAUX DU CODE DE L'URBANISME - ARTICLE L.101-2 DU CODE DE L'URBANISME

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

1° L'équilibre entre :

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

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

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

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

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

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

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

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

Le PLU révisé se doit d'être compatible avec les documents de rang supérieur, notamment avec le SCoT Jeune Loire, en ce qui concerne notamment les objectifs de production de logement et la consommation foncière.

Parallèlement au volet urbanisme, l'ensemble des choix visant à intégrer dans les différentes pièces constitutives du PLU révisé tous les aspects relatifs au respect des objectifs de développement durable constituent autant de dispositions répondant aux prescriptions édictées par les documents supra-communaux en matière d'environnement comme :

- La Loi Montagne ;
- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Loire Bretagne (2022-2027),
- Le Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) Auvergne-Rhône-Alpes,
- Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Jeune Loire ;
- Le Plan Climat Air Energie.

2- LOI MONTAGNE

La commune de Saint-Ferréol-d'Auroure est classée en zone de montagne.

La Directive d'Aménagement National du 22 Novembre 1977 dote ces zones de montagne de règles d'urbanisme spécifiques, régime qui fut remodelé par la loi du 9 Janvier 1985. Les principes sont les suivants :

- La préservation des activités traditionnelles, activités agricoles, pastorales et forestières ;
- La préservation du patrimoine naturel et culturel montagnard ;

- La protection des plans d'eau ;
- L'extension de l'urbanisation en continuité des bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants ; sinon réalisation d'une étude spécifique soumise à l'avis de la commission départementale des sites, sinon création de hameaux nouveaux intégrés à l'environnement ou de zones d'urbanisation future de taille et de capacité d'accueil limitées après accord de la Chambre d'Agriculture et de la Commission des Sites ;
- La prise en compte des communautés d'intérêts et de l'équipement des activités économiques et de loisirs par la création d'une unité touristique nouvelle ;
- L'interdiction des routes panoramiques.

3- LE SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DE L'EAU LOIRE BRETAGNE

La commune de Saint-Ferréol-d'Auroure est concernée par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne qui définit des objectifs sur la période 2022-2027. Il a été adopté le 3 mars par le comité de bassin Loire-Bretagne et son programme de mesures arrêté le 18 mars 2022 par la préfète coordonnatrice de bassin entrent en vigueur le 4 avril 2022.

Ses orientations sont développées dans la partie de l'état initial de l'environnement sur la gestion de l'eau.

La compatibilité du PLU avec les documents supra-communaux en lien avec la ressource en eau et les milieux aquatiques en vigueur sur le territoire est assurée par :

- **La protection et la préservation des zones humides et des milieux aquatiques par leur classement majoritairement en zone naturelle (zone N) et surtout par la mise en place d'une trame spécifique liée aux zones humides qui en assure leur protection (inconstructibilité de ces espaces) tout en autorisant les interventions nécessaires à leur restauration ;**
- **L'intégration de la limitation de l'imperméabilisation des sols au sein des zones urbanisées et à urbaniser (ainsi que des dispositions associées telles que la végétalisation) comme préconisé par le SDAGE pour une plus grande infiltration et un ruissellement moins élevé.**

4- LE SCHEMA REGIONAL D'AMENAGEMENT, DE DEVELOPPEMENT DURABLE ET D'EGALITE DES TERRITOIRES (SRADDET) DE LA REGION AUVERGNE RHONE ALPES

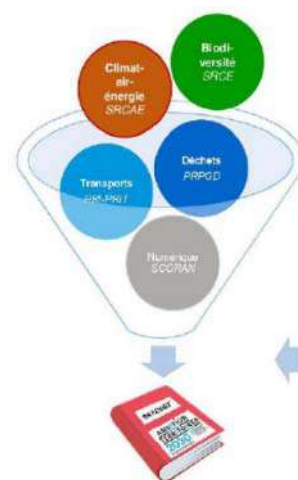
Le SRADDET a été adopté le 20 Décembre 2019 et approuvé le 10 Avril 2020.

Il rassemble de nombreux documents relatifs aux thématiques climat-air-énergie, biodiversité, transports, déchets, numérique.

Il définit une feuille de route sur 11 thématiques à l'horizon 2030.

Il se compose :

- un rapport constitué :
 - o une synthèse de l'état des lieux
 - o enjeux
 - o une ambition
 - o objectifs stratégiques, prescriptifs, illustrés d'une carte synthétique indicative
- un fascicule regroupant :
 - o les règles générales prescriptives
 - o les modalités de suivi et d'évaluation du SRADDET
- des annexes sans caractère de prescriptivité.



Les SCOT, PLUi, PLU doivent prendre en compte les objectifs du SRADDET et être compatibles avec les règles générales du fascicule.

Feuille de route en matière d'aménagement du territoire et d'environnement, le SRADET conjugue 11 thématiques.



Les règles prescriptives sont relatives à :

- Aménagement du territoire et de la montagne
- Infrastructures de transport, d'intermodalité et de développement des transports
- Climat, air, énergie : *performances énergétique, énergie renouvelable, diminution des GES...*
- Protection et restauration de la biodiversité : *continuités écologiques, réservoirs de biodiversité, corridors écologiques...*
- Prévention et gestion des déchets
- Risques naturels

Le PLU révisé assure :

- Une gestion économe des ressources foncières avec une réduction de la consommation de terrains par rapport à la précédente décennie, s'accompagnant de la suppression des zones AU strictes.
- Une optimisation du foncier et une préservation du foncier agricole.
- La préservation de la ressource en eau.
- Un développement des énergies renouvelables.
- Un développement des logements économes en énergie.
- Une prise en considération des habitats naturels à enjeu (les zones humides, les boisements, les haies, les arbres isolés).
- Une prise en compte de la trame verte et bleue avec la préservation des corridors écologiques par la mise en œuvre de trames spécifiques sur l'ensemble du territoire et d'une zone agricole inconstructible, en articulation avec la zone naturelle dans les secteurs les plus sensibles notamment pour assurer le maintien d'une coupure verte au Sud du territoire communal.

Ceci constitue des mesures d'évitement tangibles permettant de respecter les règles énoncées au SRADET et notamment de limiter les consommations d'espaces et de lutter contre l'artificialisation des milieux naturels et agricoles.

5- LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE (SCOT) DE LA JEUNE LOIRE ET SES RIVIERES

Après révision, il a été approuvé le 2 Février 2017.

Il regroupe 5 communautés de communes soit 44 communes et 86 800 habitants :

- La Communauté de communes Marches du Velay – Rochebaron,
- La Communauté de communes des Sucs,
- La Communauté de communes de Loire Semène,
- La Communauté de communes du Pays de Montfaucon,
- La Communauté de communes du Haut Lignon.



Saint-Ferréol-d'Auroure adhère au SCOT de la jeune Loire et ses Rivières via la Communauté de Communes Loire Semène.

Le PLU est établi en prenant en compte ce document dont les grands principes sont les suivants :

Orientations principales du PADD :

- AXE 1 : DES PRATIQUES FACILITEES PAR UN DEVELOPPEMENT URBAIN STRUCTURE ET COHERENT

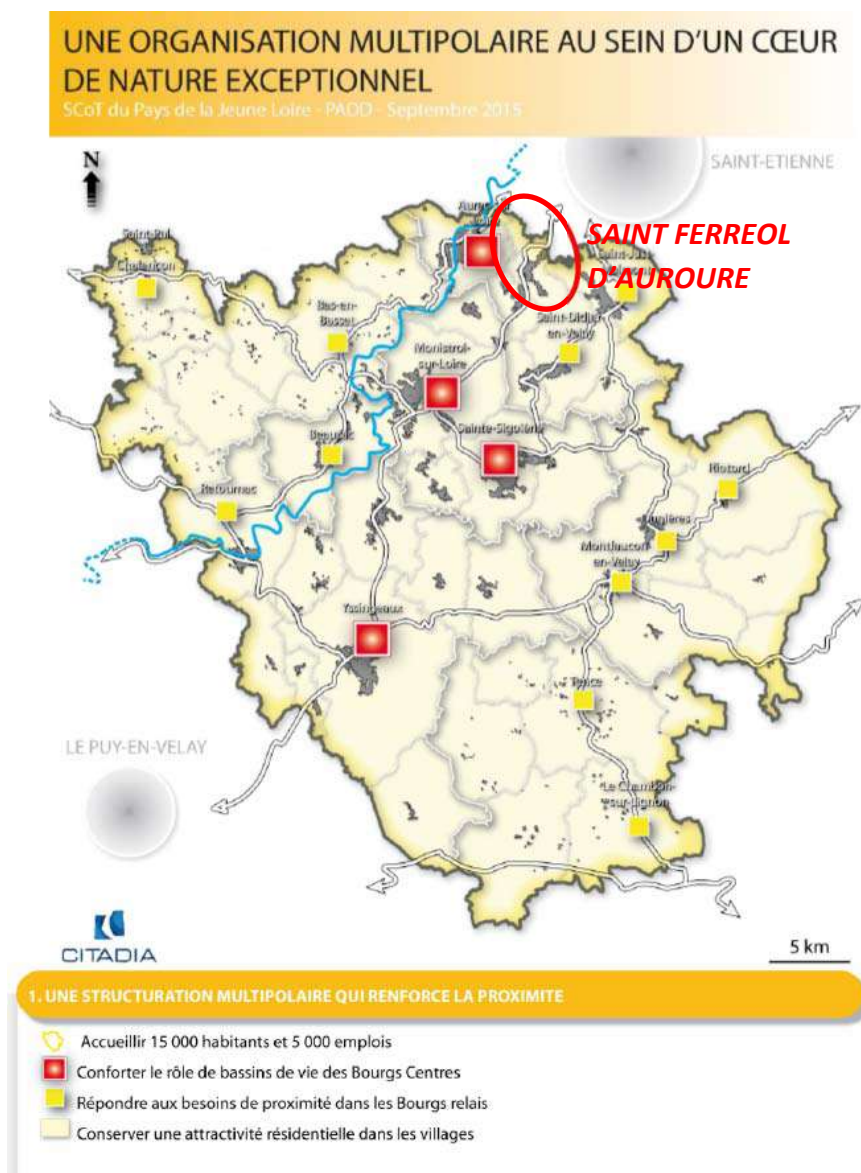
- o Un développement urbain renouvelé
- o Une agriculture préservée par un développement cohérent
- o Une qualité de vie confortée par un rapprochement des usages
 - Les bourgs centres
 - Les bourgs relais
 - Les villages
- Un territoire innovant et interconnecté

- AXE 2 : UN CADRE DE VIE DE QUALITE POUR UNE ATTRACTIVITE RENFORCEE

- Un attrait touristique renforcé par un cadre de vie de caractère
- Un développement urbain de qualité qui assure la diversification d'une offre de logements dans le territoire
- Une économie qui s'appuie sur les filières du territoire mais surtout sur le développement de l'économie présentielle
 - Favoriser le développement de l'économie présentielle
 - Renforcer les filières spécialisées historiques du territoire
- Un développement qui préserve et valorise les ressources locales disponibles
 - Contribuer à la préservation et à la sécurisation de la ressource en eau
 - Promouvoir une urbanisation économe en ressource, performante et innovante

Le SCOT définit une organisation multipolaire avec :

- Des bourgs centres : Aurec-sur-Loire, Monistrol-sur-Loire, Sainte-Sigolène, Yssingeaux ;
- Des bourgs relais : Saint-Pal-de-Chalencou, Bas-en-Basset, Beauzac, Retournac, Saint-Just-Malmont, Saint-Ferréol-d'Aurore, Riotord, Dunières, Montfaucon-en-Velay, Tence, Le Chambon dur Lignon ;
- Des villages : le reste des communes, dont Saint-Ferréol-d'Aurore.



Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU révisé de Saint-Ferréol-d'Aurore a été élaboré suivant les orientations du SCOT Jeune Loire à horizon 2030.

Concernant l'habitat, un travail sur la réduction de la consommation foncière a été réalisé :

- Toutes les disponibilités foncières ont été étudiées pour permettre la réalisation des objectifs de production du PADD en prenant en compte les différents enjeux environnementaux, paysagers, agricoles, contraintes d'aménagement. Ainsi le PLU révisé estime les dents creuses à 8,21 ha, sur la base desquelles sont prises en compte une rétention foncière de 10% pour les parcelles individuelles, 25% pour les possibilités de divisions parcellaires et 10% pour les zones à urbaniser.
- Le respect d'une densité minimum de 15,3 logements à l'hectare en moyenne globale,

Concernant l'activité économique :

- La prise en compte des projets de développement économique à l'échelle intercommunale, notamment sur le secteur de Coulon et de la Sagne,

Concernant la trame verte et bleue :

- Le maintien d'une coupure verte autour du bourg, et en particulier vis-à-vis de l'urbanisation de Saint-Didier-en-Velay, par la mise en place d'une zone agricole protégée en articulation avec la zone naturelle,
- La mise en place de trames spécifiques pour identifier et protéger les éléments constitutifs de la trame verte et bleue à l'échelle communale,

Concernant la limitation de la consommation foncière, les zones agricole et naturelle ont été retravaillées :

- **Le bilan du classement – déclassement affiche 38,18 ha de déclassement au profit des zones agricole et naturelle et 8,17 ha de classement, dont 1,89 ha correspondant à « une régularisation » d'espaces déjà bâtis et aménagés,**
- **Le bilan des superficies affiche une nette baisse des zones urbaines et à urbaniser de 29,58 ha en faveur des zones naturelles et agricoles,**
- **Le projet supprime toutes les zones Nh du PLU actuel, situées au sein de l'espace agricole et naturelle, où les nouvelles constructions étaient autorisées,**
- **L'extension urbaine brute est limitée à 4,3 % de l'enveloppe urbaine globale existante sur la commune au maximum à l'horizon du PLU.**

Le PLU est compatible avec les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale Jeune Loire.

6- LE PLAN CLIMAT AIR ENERGIE TERRITORIAL (PCAET) DE LA JEUNE LOIRE

Le PCAET du territoire de la Jeune Loire est en cours d'élaboration.

Le PLU révisé intègre la prise en compte des efforts à mener concernant les thématiques Climat, Air, Energie notamment dans le règlement qui favorise la rénovation énergétique des bâtiments et la mise en place de dispositifs de production d'énergie renouvelable. Il permet aux nouveaux bâtiments d'afficher une architecture prenant en compte ces enjeux.

7- LE PGRI LOIRE BRETAGNE

Le PGRI du bassin-versant Loire-Bretagne a été approuvé par arrêté du préfet coordinateur de bassin le 15 mars 2022. Ce plan, portant sur une période de six ans (2022-2027), constitue le document de planification dans le domaine de la gestion des risques d'inondation à l'échelle du bassin Loire-Bretagne.

La politique de gestion du risque d'inondation sur le bassin Loire-Bretagne pour les débordements de cours d'eau est fondée sur six objectifs :

- Préserver les capacités d'écoulement des crues ainsi que les zones d'expansion des crues,
- Planifier l'organisation et l'aménagement du territoire en tenant compte du risque,
- Réduire les dommages aux personnes et aux biens implantés en zone inondable,
- Intégrer les ouvrages de protection contre les inondations dans une approche globale,
- Améliorer la connaissance et la conscience du risque d'inondation,
- Se préparer à la crise et favoriser le retour à la normale.

La compatibilité du PLU :

La commune de Saint-Ferréol-d'Auroure est soumise au risque inondation. Ce risque potentiel a été pris en compte dans l'élaboration du PLU : aucune zone urbaine ou d'urbanisation future n'est proposée dans les secteurs à risque potentiel ou dans des secteurs humides.

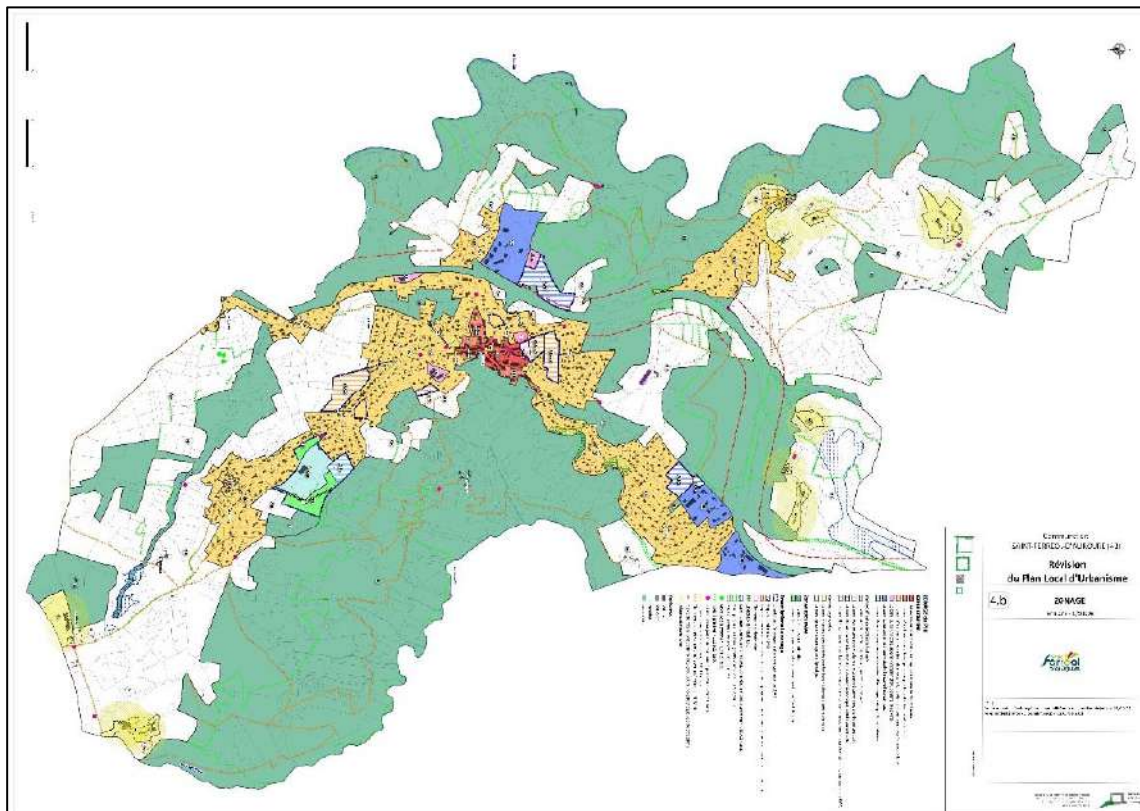
Les espaces portant des cours d'eau sont classés en zones agricoles/naturelles.

Des trames vertes et bleues sont identifiées au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, afin de garantir leur préservation. Les zones naturelles et les trames vertes participent à réduire les effets d'inondation et ruissellement.

F. PRONOSTIC DES INCIDENCES ET DEFINITION DES MESURES

1- ECHELLE DE TERRITOIRE : PROJET DE PLU REVISE

Plan de zonage :



Enjeux, incidences et mesures :

Afin de protéger les composantes de la démarche de trame verte et bleue de PLU, différentes mesures sont envisagées à intégrer dans les documents opposables du PLU (OAP, zonage et règlement). Elles tiennent un rôle préventif en assurant la protection des continuités écologiques : réservoirs de biodiversité où la biodiversité spatiale est la plus riche ; corridors écologiques qui permettent le déplacement des espèces entre différents réservoirs de biodiversité.

Les mesures visent la protection de ces continuités écologiques contre de potentielles altérations. Le projet de PLU localise et délimite des secteurs sensibles du point de vue de la biodiversité et assure l'encadrement de l'utilisation de ces sols, de sorte à limiter autant que possible les éventuelles atteintes aux continuités écologiques.





En lien avec ce que définit le PADD, le projet de PLU assure la préservation des éléments support aux continuités écologiques, par des outils mis en place dans le règlement et le zonage. Ces continuités sont organisées en 5 secteurs délimités au zonage au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme :

- Secteur de zone humide
- Secteur de forêt présumée ancienne
- Secteur de parcs et jardins
- Secteur d'arbre isolé
- Secteur de haies

Ceci en lien avec le règlement qui édicte des prescriptions. Le règlement impose également au titre des articles R.421-23 et R.421-17 du Code de l'Urbanisme, que les projets de travaux soient soumis à déclaration préalable dans ces secteurs.

2- ECHELLE DU PROJET D'AMENAGEMENT : OAP

Des Orientations d'Aménagement et de Programmation « sectorisées » ont été déterminées sur les secteurs suivants :

<p>OAP 1 : pôle sports et loisirs d'Auroure</p> <p>La zone Us est déjà urbanisée. La zone Ns est destinée à des aménagements de loisirs. Elle accueille des espaces boisés.</p> <p>La mesure proposée est la figuration d'une trame de milieu arboré/boisé dans l'OAP dans un objectif de maintien, en n'y permettant que des aménagements ponctuels et très limités.</p> <p>Seule la zone AU est appelée à accueillir une nouvelle urbanisation. Il s'agit toutefois d'un milieu ouvert de type prairie agricole, ne présentant pas d'intérêt particulier pour la faune ou la flore, à l'exception d'une trame arbustive et arborée présente en périphérie.</p> <p>La mesure proposée est la figuration de cette trame dans l'OAP pour son maintien.</p> 	<p>OAP n°1 - Pôle sports et loisirs d'Auroure</p> <p>Légende:</p> <ul style="list-style-type: none"> Périmètre de l'OAP Espaces de loisirs en milieu arboré/boisé Espaces d'accueil d'équipements de sports et/ou de loisirs Trame paysagère à conserver/créer Principe de desserte potentiel du site Intersection sécurisée à aménager 
<p>OAP 2/3 : secteur la Chaux</p> <p>Les zones AUc2 et UC sont projetées dans une surface agricole ouverte, à vocation de cultures céréalières, et de prairie.</p> <p>Elles ne présentent pas d'intérêt particulier pour la faune ou la flore.</p> <p>Aucune mesure spécifique n'y est mise en place.</p> 	<p>OAP n°2 et n°3 - La Chaux</p> <p>Légende:</p> <ul style="list-style-type: none"> Périmètre de l'OAP Habitat individuel et/ou groupe Trame paysagère arborée à créer Parc et jardin Intersection sécurisée à aménager si besoin Implantation privilégiée des constructions Principe de desserte du site à assurer Voies existantes 

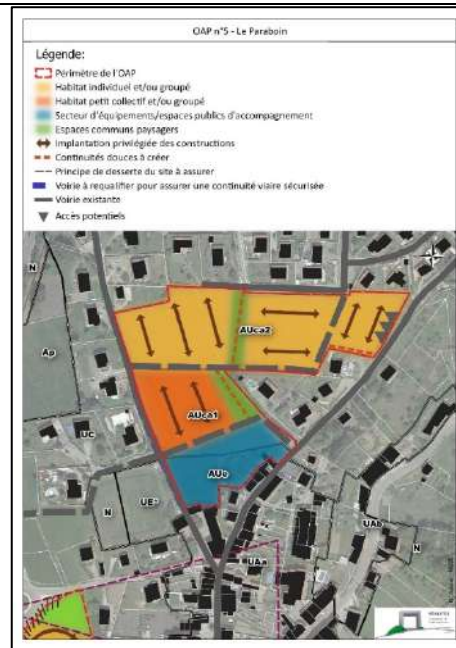
OAP 4 : secteur route de Saint-Didier

La zone AUc1 est projetée dans une surface ouverte de type prairie ne présentant pas d'intérêt particulier pour la faune ou la flore, à l'exception d'une trame arbustive et arborée présente en périphérie. La mesure proposée est la conservation de cette trame, en l'excluant par une réduction du périmètre de l'OAP.



OAP 5 : secteur du Paraboin

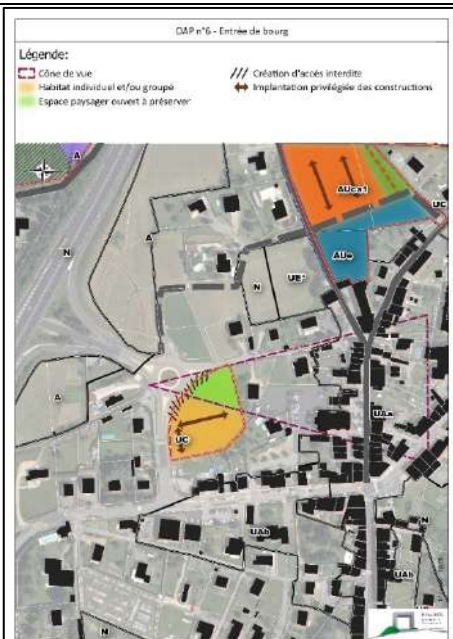
Les zones AUca et AU sont projetées dans une surface agricole ouverte, de prairie de fauche. Seuls des genets sont présents ponctuellement sur certaines limites parcellaires. Inscrite en cœur d'urbanisation, elle ne présente pas d'intérêt particulier pour la faune ou la flore. Aucune mesure spécifique n'y est mise en place.



OAP 6 : secteur entrée de bourg

La zone UC est projetée sur une surface jardinée de type enherbée tondu régulièrement.

Inscrite en cœur d'urbanisation, elle ne présente pas d'intérêt particulier pour la faune ou la flore. Aucune mesure spécifique n'y est mise en place.

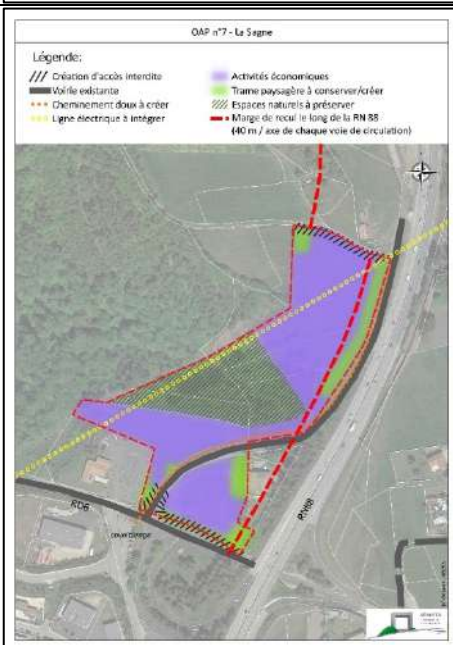


OAP 7 : la Sagne

La zone AUi1 est projetée dans une surface agricole ouverte, de prairie, ne présentant pas d'intérêt particulier pour la faune ou la flore, à l'exception de quelques arbres isolés le long de la route de Lafayette.

Elle comprend en partie centrale un boisement monospécifique de résineux.

Les mesures proposées sont la figuration d'une trame d'espace naturel dans l'OAP dans un objectif de maintien du boisement, en n'y permettant pas d'aménagement ; l'identification d'une trame à conserver et à renforcer dans un objectif de protection des arbres isolés.



OAP 8 : au Coulon

La zone AUi2 est projetée dans une surface agricole ouverte, de culture, ne présentant pas d'intérêt particulier pour la faune ou la flore, à l'exception d'un talus arboré sur une des franges du site.

La mesure proposée est la figuration d'une trame d'espace naturel, accompagnée d'une réduction du périmètre de l'OAP dans un objectif de maintien du boisement, en n'y permettant pas d'aménagement à vocation d'activités.

La zone AUi1 est projetée sur un espace de délaissé de bâti d'activités ne présentant pas d'intérêt particulier pour la faune ou la flore. Aucune mesure spécifique n'y est mise en place.

**3- SYNTHÈSE DE LA DEMARCHE D'ÉVALUATION : IMPACTS RESIDUELS**

Avec les mesures proposées, le projet de révision générale du PLU de Saint-Ferréol-d'Auroure ne présente pas d'incidences notables probables sur l'environnement, y compris en matière d'effets secondaires permanents ou temporaires.

G. INDICATEURS DE SUIVI DE L'APPLICATION DU PLU

Conformément à l'article R.123-2-1 du Code de l'urbanisme, le présent PLU faisant l'objet d'une évaluation environnementale, « fera l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de dix ans à compter de son approbation ».

Pour cela, il est nécessaire de définir des indicateurs de suivi environnemental permettant d'obtenir des résultats fiables et accessibles au plus grand nombre pour les années à venir.

La collectivité devra mettre en place ces suivis sur plusieurs années et les faire évoluer si nécessaire. Pour les 10 ans à venir après l'approbation du PLU de Saint-Ferréol-d'Auroure, les suivis à mener seront les suivants :

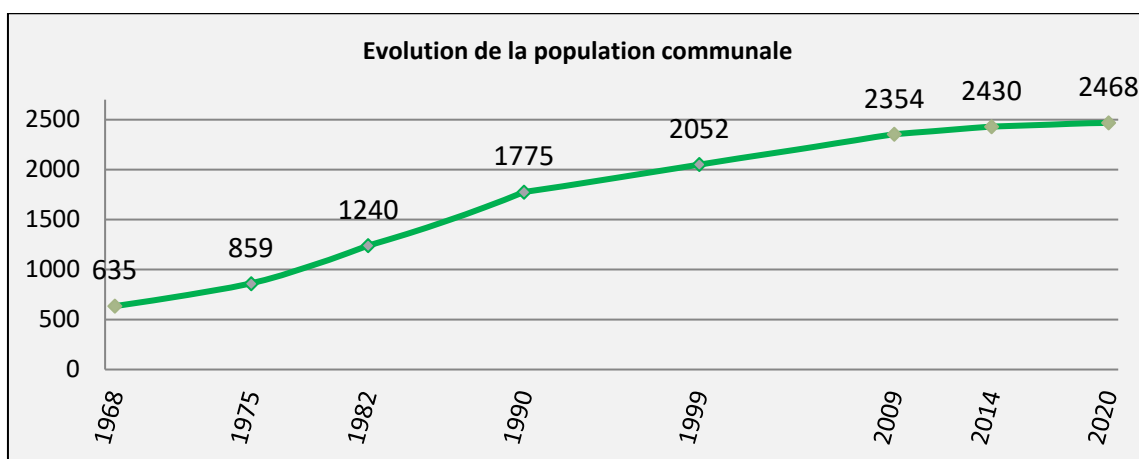
Objectifs thématiques	Indicateurs d'évaluation	Ressources	Etat actuel
Préservation des espaces naturels et agricoles Maintien des éléments naturels à préserver	Eléments des trames vertes et bleues repérés à l'art. L151-23 (haies, arbres isolés, forêts présumées anciennes, espaces verts inconstructibles, zones humides,...) <i>Tous les 5 ans ou au bout de 10 ans</i>	+ Orthophotographies + Collectivité : Inventaires de terrain pour compléter et vérifier certains résultats (maintien ou non, interprétation des facteurs de dégradation, ...).	Eléments à protéger identifiés au zonage (en ha ou ml)
	Superficie des zones agricoles et nombre d'exploitations <i>Tous les 5 ans ou au bout de 10 ans</i>	+ Orthophotographies + Ilots déclarés à la PAC + Recensement agricole Agreste (RGA) + CRAIG : couche d'Occupation du sol – OCS (actualisée périodiquement) + Chambre d'Agriculture - base Octagri ou Recensement par la collectivité	- RPG 2017 (parcelles PAC) : 373,84 ha - Diagnostic agricole 2021 : 10 exploitations professionnelles
	Evolution de la pollution lumineuse <i>Au bout de 10 ans</i>	+ Carte de pollution lumineuse (si disponible)	Diagnostic : carte 2022 (lightpollutionmap.info)
Développement économe en espace	Densité en logements des espaces urbanisés (par ha ou m ²) Superficie moyenne des terrains par logement neuf Surface consommée par l'urbanisation Surface désimperméabilisée à l'échelle communale Remise sur le marché du parc de logements vacants <i>Tous les 5 ans</i>	+ Orthophotographies + Collectivité : permis de construire accordés : nombre / surface des terrains + INSEE : évolution de la population ; évolution du parc de logements + Données LOVAC	Consommation foncière 2010-2020 : 8,4 logements/ha en moyenne en construction neuve 2 430 hab. en 2014 – 2 468 hab. en 2020 6,7% de logements vacants en 2020
Réduire l'exposition de la population aux risques naturels et technologiques Améliorer la connaissance	Evénements liés aux risques majeurs <i>Chaque année</i> Nombre d'études techniques réalisées Pollution des sols sur les anciens sites industriels Nombre de constructions nouvelles situées de part et d'autre de la RN88 <i>Tous les 5 ans</i>	+ Base www.georisques.gouv.fr + Collectivité (élus et services voirie / urbanisme) : événements connus (localisation, nature, impact à la population) + Etudes géotechniques réalisées par des privés ou la collectivité + Collectivité : permis de construire accordés : nombre / surface des terrains	Inondations et coulées de boue (Géorisques, 2023) Sites BASIAS

Objectifs thématiques	Indicateurs d'évaluation	Ressources	Etat actuel
Préserver la qualité paysagère et architecturale du bâti traditionnel	Evolution paysagère sur des secteurs sensibles <i>Tous les 2 à 5 ans</i>	+ Reportage photographique en points fixes (choix par ex. de 5 à 10 points)	Etat zéro à établir : vue sur la silhouette des espaces urbanisés (zone d'activités, d'équipement ou de logement future, bourg, hameaux...)
Développement des Energies renouvelables	Evolution des consommations et équipements en ENR <i>Tous les 5 ans</i>	+ Base https://www.orcae-auvergne-rhone-alpes.fr et statistiques du Ministère de la transition énergétique pour les installations de production d'électricité bénéficiant d'une obligation d'achat : nature, puissance et nombre d'installations EnR + Collectivité : détails des installations communales réalisées	Indicateur à quantifier : - consommation énergétique Données 2019 : - 25 installations solaires PV pour 96 MWh - 61 PAC pour 1328 MWh
Préservation de la ressource en eau	Volume d'eau potable consommé sur le territoire en m ³ / an Conformité et rendement du réseau d'alimentation en eau potable <i>Tous les 5 ans</i>	+ Bilans annuels des gestionnaires AEP + nombre d'abonnés	Etat zéro : en 2022, 1165 abonnés domestiques (85 m ³ /hab/an)
	Capacité de traitement des stations d'épuration <i>Tous les 5 ans</i>	+ Organismes gestionnaires : performance des stations (évolution des capacités, conformités)	2 stations intercommunales totalisant 80000 et 3300 EH
	% d'habitations en ANC et état de conformité <i>Tous les 5 ans</i>	+ Collectivité et organisme délégué au SPANC	Etat zéro à établir
	Qualité de l'eau des cours d'eau <i>Tous les 5 ans</i>	+ Agence de l'Eau Loire-Bretagne - SDAGE / SAGE	<u>Etat initial</u> : - chimique : bon ; - écologique : bon pour la Semène, dégradé pour la Gampille
Préservation et valorisation du patrimoine bâti	Eléments repérés à l'art. L151-19 (zonage et règlement) <i>Tous les 5 ans ou au bout de 10 ans</i>	+ Orthophotographies + Collectivité : vérification de terrain, enregistrement des opérations de valorisation / restauration menées	21 éléments inscrits à protéger identifiés au zonage
Préserver la qualité de l'air - santé Faciliter les déplacements	Linéaire de voies « mode doux » et aires de covoiturage <i>Tous les 5 ans</i>	+ Enregistrement des opérations effectuées par la Collectivité et par les aménageurs	-
	Part de la population en zone affectée par le bruit et une qualité de l'air dégradée <i>Tous les 5 ans</i>	+ Evolution des indicateurs d'exposition annuel Air/Bruit – observatoire régional ORHANE	Etat zéro à établir

H. RESUME NON TECHNIQUE

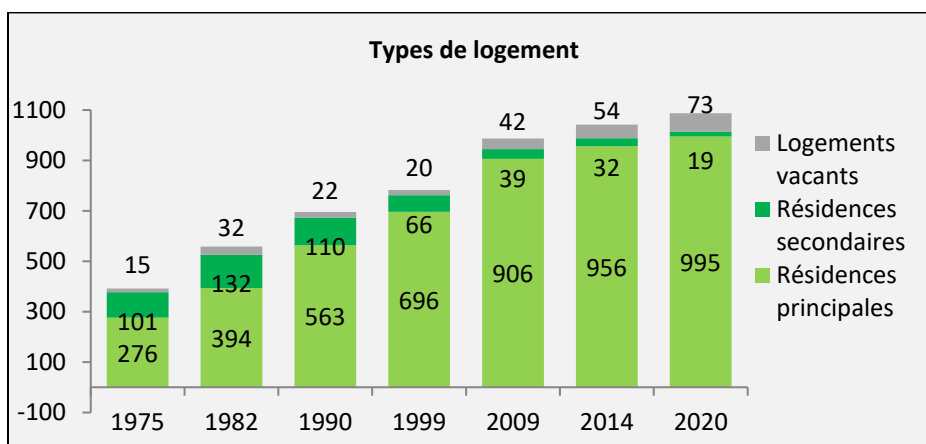
La commune de Saint-Ferréol-d'Auroure est une commune attractive du Nord-Est du département de Haute-Loire, bénéficiant de la proximité de l'agglomération stéphanoise et de Monistrol-sur-Loire, d'une bonne desserte routière (RN88), de présence de services...

Depuis les années 70, la population communale observe une croissance marquée qui au fil des recensements INSEE tend à ralentir. En 2020, la commune compte 2 468 habitants soit 114 habitants de plus qu'en 2009. L'arrivée de nouveaux habitants a contribué par le passé à favoriser au fil du temps un solde naturel positif, expliquant la part significative des jeunes dans la population. Toutefois, le territoire montre aujourd'hui des signes de vieillissement.



Parallèlement à l'accueil de population, le parc de logements a augmenté pour atteindre 1 088 logements en 2020. Du fait d'un marché immobilier dynamique, le taux de logements vacants demeure contenu (6,7% en 2020), tout comme celui des résidences secondaires (1,8% en 2020).

Le parc de logement de Saint-Ferréol-d'Auroure est constitué à 85,9 % de maisons et à 14,1 % d'appartements. 83,4 % de logements sont de grande dimension et comptent 4 pièces et plus. Le parc ancien est peu représenté, seuls 20% des logements datent d'avant 1971, dont 10% d'avant 1945.



Les habitants de Saint-Ferréol-d'Auroure sont majoritairement des actifs. L'indicateur de concentration d'emploi est de 24, reflétant le caractère résidentiel dominant de la commune. Et ce malgré la présence de près de 280 emplois liés à l'existence de zones d'activités, services et commerces de proximités.

En termes d'occupation de l'espace, l'activité économique la plus visible reste l'agriculture même si le nombre d'exploitations diminue au fil des années avec encore 10 exploitations agricoles en 2022.

L'activité touristique à Saint-Ferréol-d'Auroure fonctionne autour du tourisme vert, en lien avec le cadre rural du territoire et une topographie marquée soulignée par des boisements propices à la balade. Plusieurs itinéraires de randonnée sont recensés sur la commune.

89,5 % des actifs ayant un emploi travaillent en dehors de la commune impliquant des déplacements pendulaires réalisés à près de 93 % en voiture.

Sur un territoire marquée par la présence de la RN88 et par un relief prononcé, les modes de déplacement doux et la sécurité des piétons font l'objet d'une attention particulière, notamment grâce à la réalisation de coursières entre les divers quartiers qui constituent le bourg et à un aménagement du centre bourg favorable au partage de l'espace.

Les équipements se concentrent sur le bourg et le secteur d'Auroure. Ils contribuent à offrir un service de proximité à la population. Il s'agit d'équipements communaux, scolaires, culturels, sportifs et de loisirs, fréquemment utilisés par la trentaine d'associations que compte la commune.

L'occupation du territoire de Saint-Ferréol-d'Auroure peut se répartir selon 3 grandes typologies : espaces agricoles : 34 % du territoire ; espaces naturels : 47 % du territoire ; espaces construits et/ou aménagés 19 % du territoire.

Saint-Ferréol-d'Auroure se caractérise par un territoire agricole et naturel avec un tissu urbain principale organisé autour des pôles historique de Saint-Ferréol et d'Auroure qui se sont étoffés progressivement via une urbanisation contemporaine à vocation résidentielle. Un nombre limité de hameaux déconnectés de l'actuel bourg, occupent ponctuellement la partie haute des versants qui s'organisent de part et d'autres de la Semène et de la Gampille. Les secteurs urbanisés proches de la RN88 ont vu le développement d'espaces à vocation d'activités.

Ce développement de l'urbanisation recentré principalement sur le bourg, a permis à la commune de préserver les espaces naturels. En effet, malgré l'absence de zonages ou inventaires environnementaux, le relief et l'activité agricole ont conduit à cette préservation.

Les enjeux environnementaux du territoire de Saint-Ferréol-d'Auroure ont été pris en compte dès le début des réflexions de la révision générale du PLU suivant une démarche d'évaluation environnementale.

La procédure d'une telle évaluation environnementale est codifiée juridiquement ; c'est une procédure qui :

- Définit les enjeux environnementaux majeurs de l'aménagement d'un territoire ;
- Recherche la meilleure stratégie en matière d'urbanisme au regard de ces différents enjeux dans le cadre d'une démarche itérative ;
- Décrit les incidences du projet de PLU et les évalue au regard de ces enjeux ;
- Recherche les mesures pour les éviter, les réduire ou les compenser.

L'évaluation demeure méthodologiquement fondée sur Un état initial de l'environnement, une analyse des enjeux environnementaux, une analyse spatiale de nature pronostique des incidences de changement de zonage et de projets d'aménagement.

Il ressort de l'évaluation environnementale du PLU de Saint-Ferréol-d'Auroure que le projet de PLU engendre une artificialisation présente et programmée (bâti, réseau viaire, cheminements doux, espaces verts, parkings...) définie par l'enveloppe urbaine du plan de zonage constituée des zones d'urbanisation future AU et des zones urbaines U.

Il convient de préciser que le développement de l'urbanisation reposent en grande partie sur une optimisation du foncier en dents creuses dans un objectif de limitation de l'artificialisation de son territoire. Il repose également en partie sur un processus d'extension urbaine. Ce dernier concourt à l'urbanisation de surfaces agricoles ou naturelles, ce mode de changement d'occupation du sol étant le plus souvent irréversible.

Le projet de PLU intègre totalement les trames support de biodiversité et participant au réseau de continuités écologiques communal. Ainsi, des mesures de préservation de ces continuités ont été traduites dans le PLU. Elles s'articulent autour de deux orientations majeures :

- Classement différencié en fonction de l'occupation du sol et des enjeux paysagers et environnementaux en zones N, A et Ap ;
- Reconnaissance et protection réglementaire des continuités écologiques dans les règlements graphique et écrit : indetification au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.