



Commune de SAINT-GEORGES DE BAROILLE

PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U)



I- RAPPORT DE PRESENTATION

B/ Evaluation environnementale et justification des choix retenus

P.L.U arrêté le : **16 juin 2014**

P.L.U approuvé le : **23 février 2015**



Bureau d'études OXYRIA
Le Plat Coupy
42 470 FOURNEAUX
04 -77- 62- 48- 57
oxyria.fourneaux@oxyria.fr

PREAMBULE

Conformément à l'article R123-2 du Code de l'Urbanisme et au décret n°2005- 608 du 27 mai 2005 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme, **le présent dossier a pour but « d'évaluer les incidences des orientations du PLU sur l'environnement et d'exposer la manière dont celui-ci prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur».**

La commune de Saint Georges de Baroille comptant trois zones Natura 2000, le rapport de présentation doit en outre préciser la manière dont ce site est pris en compte et qu'elles sont les incidences prévisibles liées à la mise en oeuvre du PLU. **Le présent dossier vient donc compléter le diagnostic précédent et a pour but :**

- d'analyser les incidences du PLU sur les caractéristiques physiques et les ressources naturelles de la commune ainsi que sur le paysage ;
- de démontrer que les choix retenus dans le PADD sont le reflet d'objectifs de préservation et de mise en valeur de l'environnement ;
- d'expliquer les mesures réglementaires mises en oeuvre pour assurer cet objectif ;
- de proposer des indicateurs de suivi du PLU.

1- <u>EVALUATION DU PROJET PAR THEMATIQUES ENVIRONNEMENTALES</u>	p.5
1. Incidences sur l'environnement physique et les ressources naturelles	p.6
2. Incidences sur le paysage et les milieux naturels et agricoles	p.6
3. Incidences sur la consommation d'espace	p.15
4. Incidence sur les infrastructures et les déplacements	p.18
5. Incidence sur les risques et pollution	p.21
2- <u>EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PROJET PAR ORIENTATIONS DU PADD</u>	p. 23
3- <u>MESURES MISES EN PLACE POUR GARANTIR LES OBJECTIFS DE PROTECTION</u>	p. 31
1. Justification des choix retenus pour l'élaboration du zonage	p.32
2. Justification des choix retenus pour l'élaboration des OAP	p.40
4- <u>SUIVI ENVIRONNEMENTAL : PROPOSITIONS D'INDICATEURS DE SUIVI</u>	p. 43
5- <u>RESUME NON TECHNIQUE</u>	p. 47
6- <u>RETOUR SUR LES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES ET DE L'ENQUETE PUBLIQUE</u>	p.67



RAPPORT DE PRESENTATION

1- EVALUATION DU PROJET PAR THEMATIQUES ENVIRONNEMENTALES



1. INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT PHYSIQUE ET LES RESSOURCES NATURELLES

1.1 Incidences du PLU sur les caractéristiques physiques et les ressources naturelles

■ Les eaux de surface

Le diagnostic a mis en avant la richesse du réseau hydrographique et la qualité des eaux; le bilan 2012 ayant attribué une note excellente pour les eaux mesurées à la station du Seuil des Sigauds.

Aussi, le présent PLU tient compte de l'incidence que peut avoir le développement de l'urbanisation sur les milieux aquatiques et en particulier sur les eaux de surface. En partie caractéristique du paysage barolien, le fleuve Loire et la rivière de l'Aix sont protégés par un classement en zone naturelle (zones N ou NF du fait de la présence de ripisylves). De même, les gouttes et étanfs font l'objet d'un même classement en zone naturelle. Ainsi, **aucune urbanisation ne portera atteinte à ces milieux.**

Outre un classement des milieux humides et de leurs interfaces terrestres en zone naturelle, le plan de zonage prévoit la **création de sur-zonages au titre de l'article L121-1-5 7° du Code de l'Urbanisme**. Ces derniers identifient :

- les milieux aquatiques à maintenir en raison de leur rôle écologique. Il s'agit ici de l'ensemble des étangs/mares recensé sur le territoire communal et participant au maintien et au développement de la biodiversité ;

- la rivière de l'Aix comme cours d'eau d'intérêt écologique majeur et élément constitutif de la Trame Bleue identifiée dans le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) Rhône-Alpes.

Le diagnostic a, en effet, mis en avant la richesse et la qualité de ce cours d'eau, ce dernier donnant lieu à un classement en Zone Natura 2000 (la Zone de Protection Spéciale Plaine du Forez correspond sur la commune de Saint Georges de Baroille à la confluence entre la Loire et l'Aix) ; en ZNIEFF de type I (« Rivières de l'Aix et de l'Isable ») et de type II (« Plaine du Forez »).

Ces sur-zonages sont assortis de prescriptions réglementaires (cf. article DG 8 «Eléments remarquables» du règlement écrit du PLU). Ainsi, tous travaux de drainage, remblais ou de défrichage susceptibles de détruire l'intérêt hydraulique des milieux humides sont interdits.

De la sorte, les eaux de surface de la commune sont protégées de toute urbanisation à proximité. Le risque de dégradation du paysage par le bâti est donc supprimé.

Outre l'impact de l'urbanisation sur les eaux de surface, le PLU prend également en compte le risque de perturbation de ces milieux lié à la pollution. Le diagnostic a rappelé que la commune de Saint Georges de Baroille, tout comme l'ensemble du département de la Loire, est classé en zone sensible à l'eutrophisation (« LB1 Loire en amont de sa confluence avec le Beuvron »). Ce terme désigne « la modification et la dégradation d'un milieu aquatique, lié en général à un apport excessif de substances nutritives (azote provenant surtout des nitrates agricoles et des eaux usées, (...) et phosphore provenant surtout des phosphates et eaux usées) qui augmentent la production d'algues et d'espèces aquatiques, et même parfois la turbidité en privant le fond et la colonne d'eau de lumière »¹.

L'intégralité du réseau hydrographique de la commune et des étangs étant classée en zone N ou Ae (c'est à dire agricole à enjeux écologique - inconstructibles y compris pour les bâtiments à usage agricole), le risque de perturbation des milieux par l'activité agricole est réduit.

1.2 Incidences du PLU sur le paysage et les ressources naturels et agricoles

■ Le patrimoine naturel remarquable

La commune de Saint Georges de Baroille se caractérise par la richesse de son patrimoine naturel (cf. partie diagnostic - Etat initial), celui-ci étant composé de :

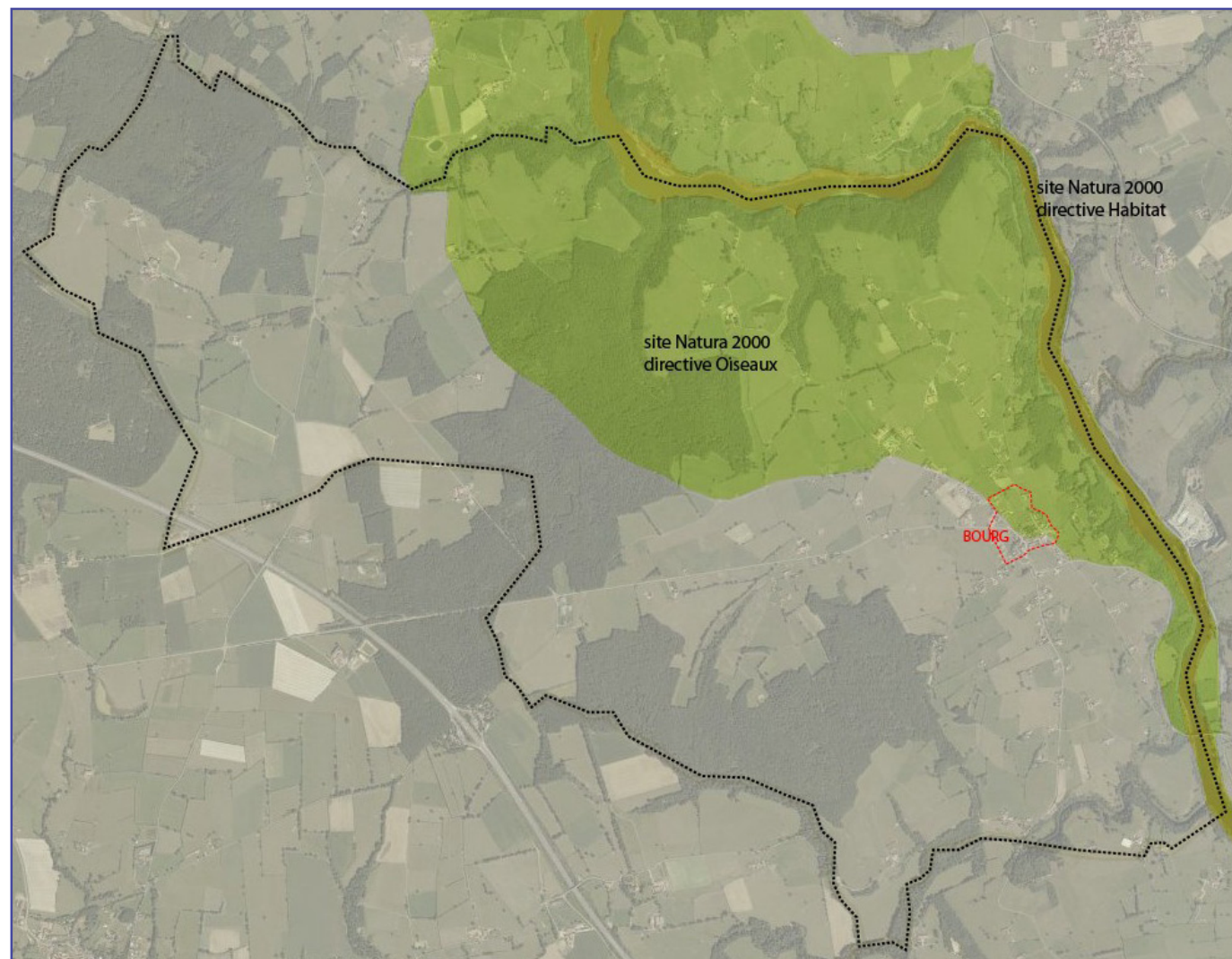
- 3 zones Natura 2000 ;
- 3 ZNIEFF dont une type de I ;
- 1 Zone d'Importance pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) ;
- de nombreux boisements (34 % du territoire communal) ;
- un corridor écologique d'importance régionale identifié par le SRCE.

¹ - Définition du terme «eutrophisation» - source : Wikipédia

Du fait de la présence de trois zones Natura 2000, le PLU de la commune est obligatoirement soumis à évaluation environnemental (cf. décret n°2012-995 du 23 août 2012 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme). Tel est l'objet du présent document.

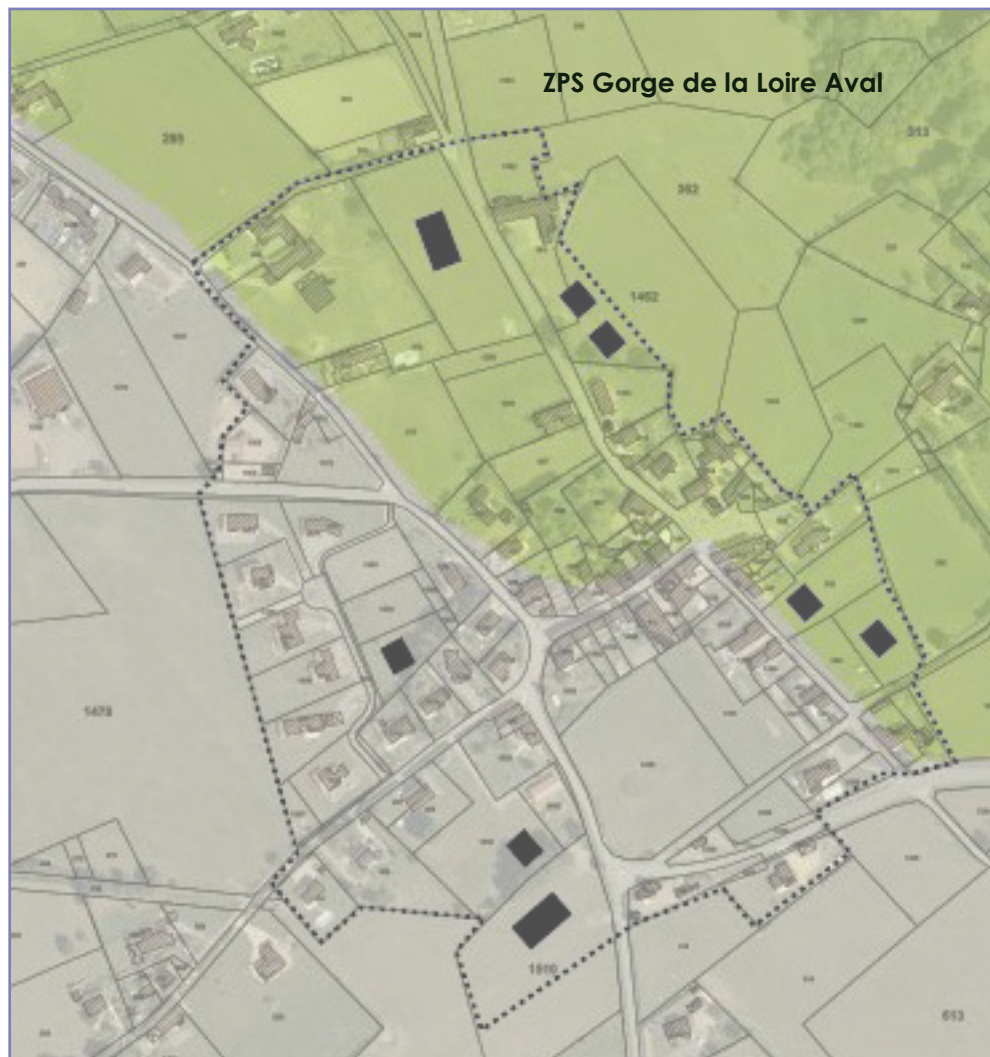
Les trois zones Natura 2000 présentes sur le territoire barolien représentent 550 hectares soit 36 % du territoire. La zone Natura 2000 la plus importante est la Zone de Protection Spéciale (ZPS) « Gorges de la Loire Aval» qui occupe, à elle seule, les extrémités Nord et Est de la commune soit 500 hectares.

Localisation des sites Natura 2000 sur la commune de St Georges de Baroille



SOURCE : Géoportail

Comme en témoigne la carte ci-jointe, cette dernière couvre une grande partie du territoire communal et notamment l'essentiel du bourg. Cette dernière est donc logiquement impactée par l'urbanisation actuelle et le futur projet de développement de la commune.



--- Limite de l'enveloppe urbanisée

■ Terrains aujourd'hui construits (mise à jour photo aérienne)

En effet, outre par les futures constructions, la zone Natura 2000 est, comme en témoigne la carte ci-jointe, d'ores et déjà impactée par l'urbanisation actuelle et historique (le bourg «initial» composé d'un bâti implanté à l'alignement de la RD n°38 se situe dans la Zone de Protection Spéciale).

Concernant le développement futur prévu par le PLU, celui-ci impacte également la ZPS. Répondant à la législation actuelle (Code de l'Urbanisme) et notamment aux Lois Grenelle, le projet de développement de la commune (et le zonage du PLU, application concrète de ce dernier) a pour objectif la lutte contre l'étalement urbain et le grignotage des terres agricoles.

Le tissu urbanisé du bourg de Saint Georges de Baroille totalisent 4,1 hectares de dents creuses (ou terrains concernés par un permis d'aménager mais dont le permis de construire n'a pas encore été déposé) dont 1,6 hectares situés dans le périmètre de la ZPS (soit 40% du potentiel).

Aussi, compte tenu de l'ampleur du bourg inscrit en zone Natura 2000 et compte-tenu de la configuration actuelle du développement urbain, il n'était pas possible de permettre l'urbanisation future de la commune hors du centre-bourg. En effet, bien que la commune dispose de parcelles libres sur la partie Sud du bourg au niveau de la «Paillassière», il n'était pas envisageable de développer ce secteur faute de desserte en assainissement collectif (cf. partie A- diagnostic)

De même, disposant de ressources foncières sur l'extrémité Ouest du bourg (terrains à proximité de la salle des fêtes ou secteur «des Couarnes»), ce développement aurait été contraire à la réglementation actuelle qui vise un **recentrage de l'urbanisation sur le centre-bourg.**

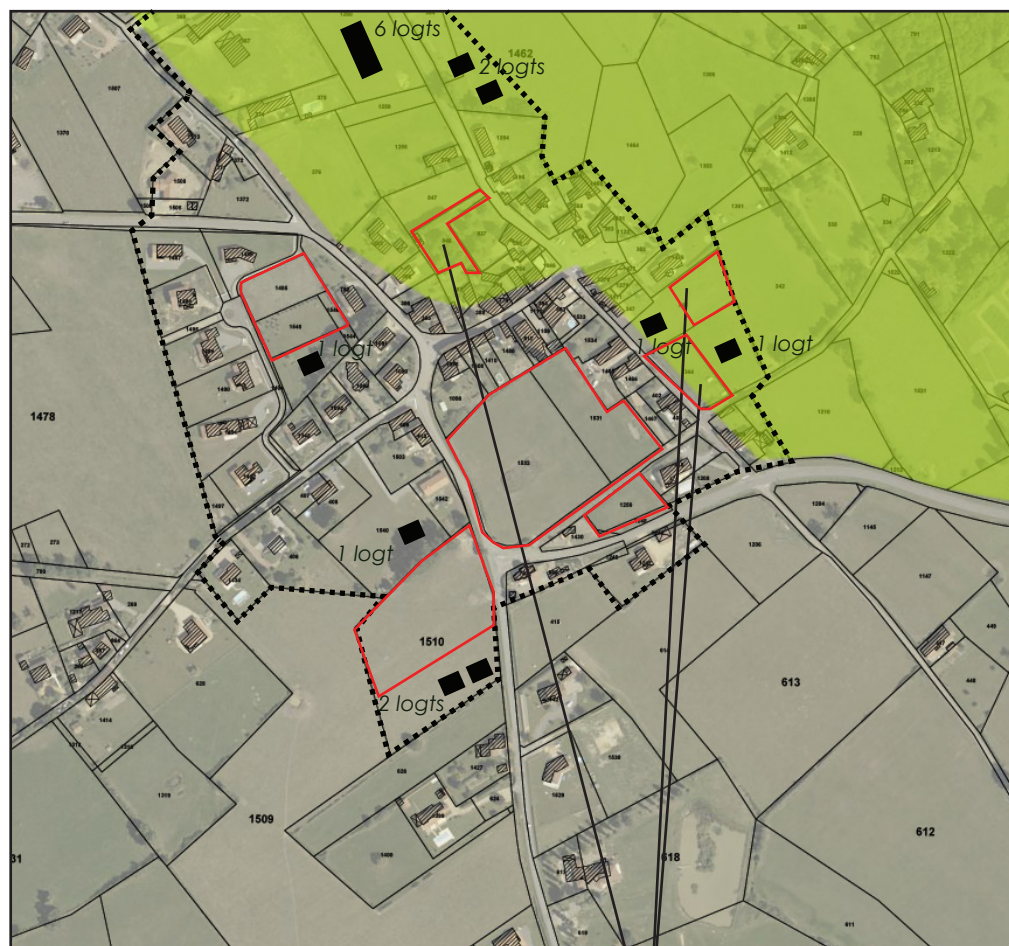
Si le développement en Zone natura 2000 a été contraint, il veille cependant à limiter l'incidence de l'urbanisation future sur la faune et la flore protégée.

Cette limitation des incidences se traduit par :

- le **maintien des limites de l'enveloppe urbanisée** :

afin d'éviter tout grignotage de la ZPS, le zonage du PLU permet seulement l'urbanisation des dents creuses. **Situées au sein de secteurs urbanisés, les futures constructions n'auront pas pour but de réduire l'espace protégé, elles ne sont qu'une continuité logique du développement urbain.** (cf. carte ci-jointe)

-  Limite de l'enveloppe urbanisée
 Terrains aujourd'hui construits (mise à jour photo aérienne)
 Parcelles ouvertes à l'urbanisation à court et moyen termes dans le présent PLU



dents creuses dans le tissu urbanisé

- la **préservation des milieux et de corridors écologiques** :

La commune de Saint Georges de Baroille a été classée en Zone de Protection Spéciale pour l'association de ses boisements, prairies agricoles et bocagères. Cette association de milieux est favorable à la nidification, l'hivernage et la migration d'espèces remarquables (cf. Etat initial de l'Environnement). Afin de maintenir ces fonctions, le zonage du PLU a veillé à préserver et valoriser ces milieux. Les boisements font alors l'objet d'un classement en zone NF (naturelle forestière) et d'un sur-zonage indiquant la présence d'un réservoir de biodiversité (cf. plans de zonage). Le règlement écrit du PLU (cf. article DG 8) précise qu'«aucun défrichement n'est autorisé et que les coupes et abattages d'arbres nécessaires à l'entretien des boisements sont soumis à déclaration préalable.»

Il en est de même pour les espaces agricoles couverts par le secteur de la ZPS. Si l'activité et l'implantation de bâtiments agricoles y sont autorisés, le règlement précise que «toutes interventions sur les milieux et les biotopes qui participent à l'équilibre environnemental sont interdites».

Outre par une protection des milieux justifiant l'inscription en zone Natura 2000, **les Zones de Protection Spéciale et le Site d'Intérêt Communautaire sont pris en compte par la préservation de «liaisons vertes» permettant de connecter les différents habitats naturels (étangs, prairies, ripisylves...) entre eux.**

Le diagnostic communal a identifié deux corridors principaux et trois connexions vertes (cf. Etat initial de l'Environnement) L'intégralité de ces liaisons vertes font l'objet :

- d'un zonage spécifique : s'il s'agit de boisements, ces derniers sont classés en zone N ou NF, s'il s'agit d'espaces agricoles, ces derniers font l'objet d'un zonage spécifique nommé Ae : agricole à enjeux paysagers et environnementaux. Dans ces secteurs, aucune construction y compris agricoles (à l'exception des tunnels) n'est autorisée. Il s'agit de maintenir les liaisons entre les différents secteurs non urbanisés, ces derniers permettant le passage de la faune.

- de prescriptions réglementaires : les deux corridors font l'objet d'un sur-zonage permettant de les identifier clairement (cf. plans de zonage) et sont assortis de prescriptions réglementaires fixées dans l'article DG 8. Ils sont également concernés, tout comme les trois connexions vertes, par le zonage Ae décrit précédemment.

SYNTHESE : Bien que situées en zone Natura 2000 (une contrainte inévitable), les zones d'urbanisation se concentrent dans les dents creuses afin d'éviter un grignotage de la ZPS. Par ailleurs, l'ensemble des milieux naturels identifiés dans le diagnostic (zones Natura 2000 mais aussi ZICO et ZNIEFF) font l'objet d'un classement en zone naturelle (Z ou NF) et d'un sur-zonage identifiant leur rôle écologique. Les continuités écologiques entre les différents habitats naturels sont préservées. L'incidence du PLU est donc réduite le plus possible.

Impact de l'urbanisation sur le paysage naturel et architectural

Outre une préservation des milieux naturels à enjeux écologiques, le présent PLU vise une préservation plus large des paysages.

Cet objectif passe par :

- la limitation de l'étalement urbain et du grignotage agricoles et naturels : l'ensemble des zones ouvertes à l'urbanisation (U et AU indicées) se situe à l'intérieur de l'enveloppe urbanisée fixée dans le cadre du diagnostic. Cette dernière a été délimitée à partir des portes d'agglomération (localisation fixée par le Conseil Général de la Loire) et de la distance des constructions existantes entre elles. Ainsi, font parties de l'enveloppe urbanisée les constructions contigües distantes de moins de 50 mètres entre elles et situées à l'intérieur des portes d'agglomération.

Constituants des dents creuses du tissu urbanisé, les nouvelles constructions autorisées n'ont donc pas d'incidence sur le paysage agricole et naturel. Il ne s'agit en aucun cas de parcelles exploitées.

La limitation de l'étalement urbain ne concerne pas uniquement le bourg. En effet, la commune de St Georges de Baroille comporte plusieurs hameaux dont les aménagements sont susceptibles de conduire à un étalement urbain. Initialement identifiés par un micro-zonage (zones Ah et Nh apparaissant sur le projet de PLU arrêté en juin 2014) ; ces derniers ont, conformément à la loi ALUR, été reclassés en zone agricole. Désormais seules les extensions limitées sont autorisées pour les bâtiments situés hors du bourg et sans vocation agricole à condition «que cette extension ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site» (article L123-1-5 du Code de l'Urbanisme). Tout changement de destination est interdit à l'exception de ceux identifiés au plan de zonage et dans le règlement.

Deux changements de destination (cf. partie 6 du présent document et plan

de zonage) ont été autorisés, es derniers disposant des réseaux à proximité et ne remettant pas en cause les activités agricoles alentours.

Par ailleurs, suite à l'enquête publique et aux évolutions réglementaires, un STECAL (secteur de taille et de capacité d'accueil limité) a été créé. Ce dernier concerne le gîte rural situé lieu-dit « Croix Rouillée». Créé en 2008, ce dernier est marqué par une fréquentation non négligeable (2 200 personnes/an). Au cours de l'enquête publique (cf. partie 6 « retour sur les avis des personnes publiques associées et de l'enquête publique), les propriétaires ont fait part de leur projet d'extension de la dépendance et du développement d'habitats léger de loisirs. Afin de permettre leur maintien de l'activité économique, un STECAL a été créé à titre exceptionnel conformément à l'article L123-1-5 du Code de l'Urbanisme (cf. règlement et plan de zonage).

Les possibilités de construction dans les hameaux sont donc strictement encadrées, réduisant ainsi l'impact de ces dernières sur le paysage naturel et agricole.

- l'intégration des constructions dans le paysage environnant : la préservation du paysage ne passe pas seulement par la réduction de l'étalement urbain. Il s'agit également d'encadrer l'urbanisation autorisée afin que celle-ci respecte le plus possible le paysage dans lequel elle s'insère.

Pour ce faire, une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) a été créée. Cette dernière fixe le type d'habitat à créer garantissant ainsi des logements moins consommateurs d'espace tout en s'assurant de leur intégration dans le paysage urbain et naturel environnant.

Ainsi, l'orientation créée, qui concerne les parcelles situées au Sud de l'Eglise, préconise une densité de 12 logements/ha, dans l'esprit du centre-bourg «historique» situé à proximité immédiate. De même, afin d'assurer une continuité du bâti et de répondre à l'objectif de parachevement de l'urbanisation du bourg, une mixité des formes urbaines est préconisée. A la maison individuelle «traditionnelle» (mode d'urbanisation prépondérant depuis quelques années), l'aménagement du secteur devra accueillir au minimum 50% des logements prévus en habitat collectif. D'une hauteur R+2, ces nouvelles constructions feront écho au tissu existant (maison de villes présentant la même hauteur et petit collectif situé à côté de l'Eglise).

Outre une intégration architecturale, l'OAP a pour but de s'assurer de l'intégration paysagère et urbaine des constructions. Pour se faire, elle fixe des actions en matière de cheminements modes doux ou d'espaces publics dans le but d'assurer une connexion avec le tissu alentour. Tel est l'objectif

de la connexion mode doux prévue dans l'OAP n°1. Utilisant les parcelles communales situées à l'Est de l'Eglise, la future connexion mode doux doit permettre de venir «raccrocher» les futures constructions au centre-bourg via l'aménagement d'un espace public au Sud de l'Eglise.

Le présent PLU a donc pour but d'harmoniser l'environnement bâti du bourg, aujourd'hui sans grande cohérence

Impact du PLU sur l'espace agricole

Au même titre qu'il intègre des objectifs de protection des espaces naturels, le présent PLU se fixe, en conformité avec l'article L123-1-3 du Code de l'Urbanisme, des objectifs de protection des espaces agricoles.

La commune de Saint Georges de Baroille n'étant pas couverte par un document d'urbanisme, il n'est pas possible de comparer les évolutions du zonage agricole.

L'impact sur l'espace agricole peut néanmoins être analysé à partir de la Surface Agricole Utile.

Le diagnostic a indiqué que la Surface Agricole Utile (SAU) en 2010 (source : données Agreste) représentait 678 hectares. Un des objectifs du PADD consiste à son maintien (cf. enjeu n°3 « Valoriser et pérenniser l'activité agricole »).

Le zonage tel qu'il est présenté dans le PLU identifie 952 hectares de zones agricoles dont 824 ha de zones A strict.

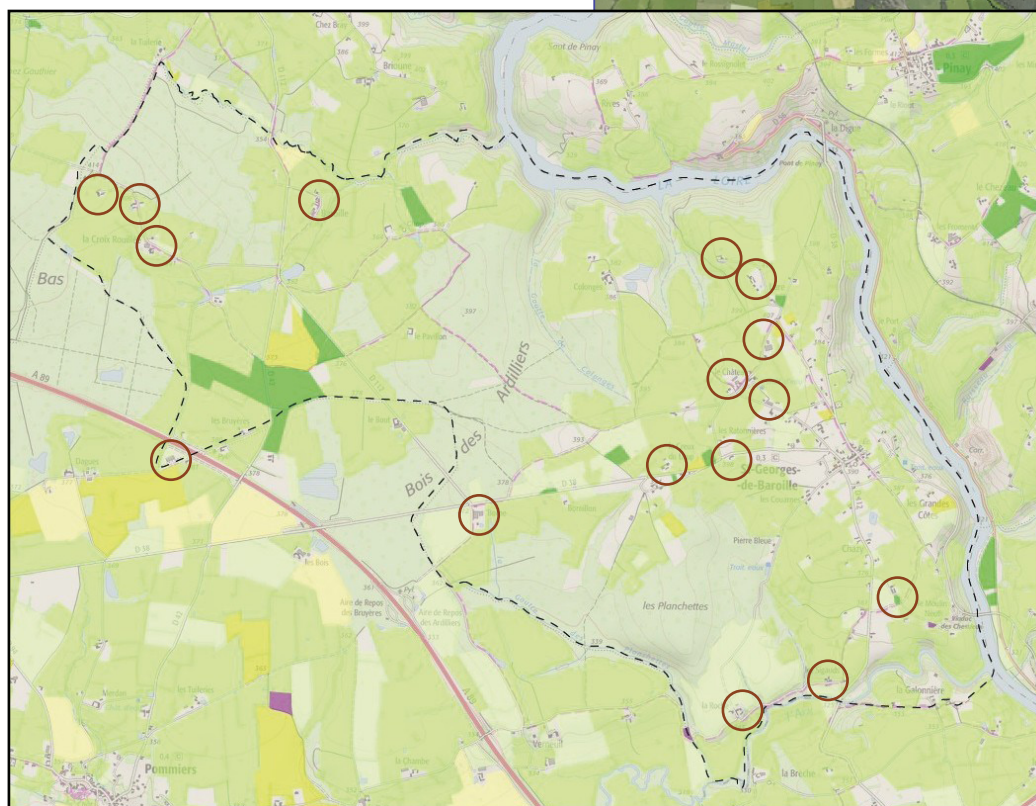
Si le zonage agricole présente une superficie largement supérieure à la SAU recensée en 2010 ; il faut toutefois nuancer ces données. En effet la SAU comptabilisée dans le recensement agricole 2010 concerne uniquement les exploitations ayant leur siège sur la commune. Aussi, les parcelles exploitées mais dont le siège se situe sur une commune voisine ne sont pas prises en compte.

Par ailleurs, le zonage du PLU englobe dans la zone agricole des terrains exploités mais également des terrains non utilisés à vocation agricole, le zonage A étant également utilisé pour évoquer le caractère non constructible des parcelles.

Registre parcellaire agricole 2012



Localisation des sièges et bâtiments agricoles



SOURCE : Géoportail

Par ailleurs, certaines parcelles exploitées ont été classées en zones Ae ou N pour des raisons environnementales. Participant à la biodiversité du territoire, ces dernières peuvent conservées leur vocation agricole mais ne peuvent accueillir de bâtiments agricoles.

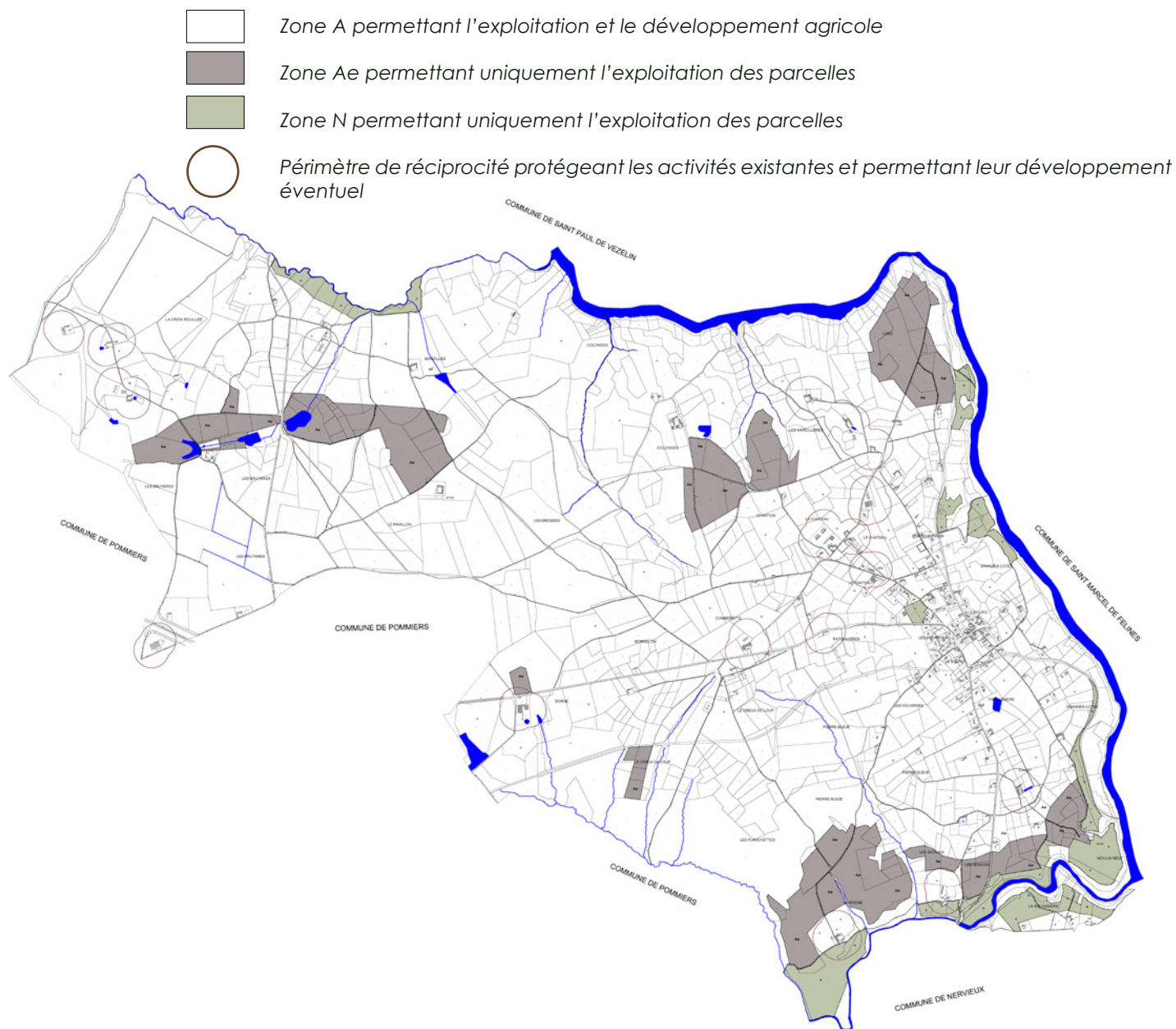
S'il est difficile de comparer les données chiffrées du zonage et du recensement Agreste, la comparaison de la carte de la SAU et du zonage du PLU témoigne cependant de la préservation de la vocation agricole des parcelles. Les parcelles constructibles sont toutes situées dans le centre-bourg (dents creuses). Il ne s'agit en aucun cas de terrains exploités.

Outre un maintien des espaces agricoles, le PADD fixe pour objectif le maintien de la viabilité économique des exploitations. Cela nécessite d'une part le maintien de surfaces suffisamment grandes et d'autre part de permettre le développement des bâtiments existants.

Pour se faire, et suite à l'avis de la Chambre d'Agriculture et à la réunion organisée en Mairie avec leurs services (cf. partie 6 « retour sur les avis des PPA et l'enquête publique »), l'inventaire des bâtiments et sièges d'exploitation a été repris. 4 bâtiments avaient été oubliés. Ces derniers ont alors été pris en compte dans le plan de zonage (cf. Partie Réglementaire du PLU). Un périmètre de réciprocité de 100 mètre a été appliqué à l'ensemble de ces bâtiments afin de permettre leur développement éventuel.

A noter que lors de la réunion thématique dédiée spécifiquement à l'agriculture (réunion organisée en Janvier 2013 en Mairie), seuls deux agriculteurs ont fait part d'un projet d'agrandissement (lieux-dits « Croix Rouillée » et « Creux du Loup »).

Prise en compte de l'agriculture dans le zonage

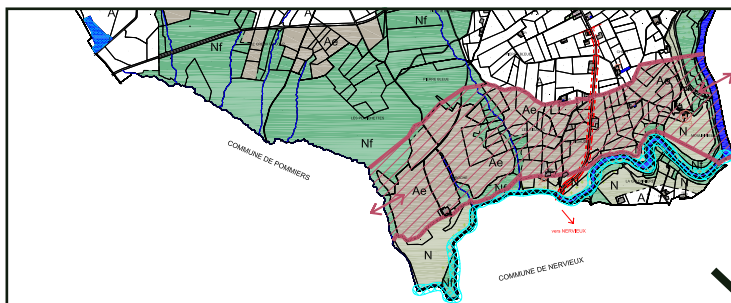
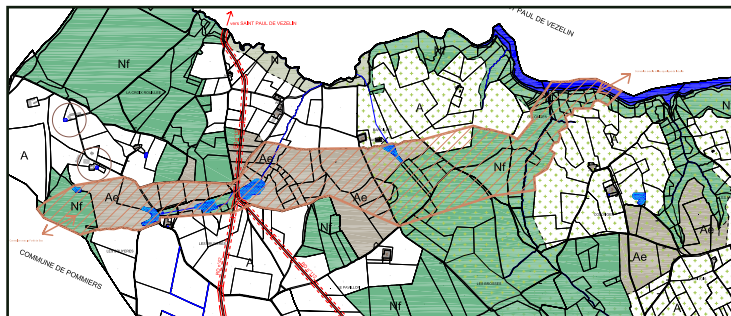


La protection des bâtiments agricoles existants a également nécessité une adaptation de la protection des corridors écologiques identifiés dans l'Etat initial de l'Environnement. Ces derniers et notamment le corridor d'importance régionale identifié par le SRCE Rhône-Alpes ont été modifiés pour permettre l'extension éventuelle de bâtiments agricoles situés à proximité (cf. partie 6 du présent document).

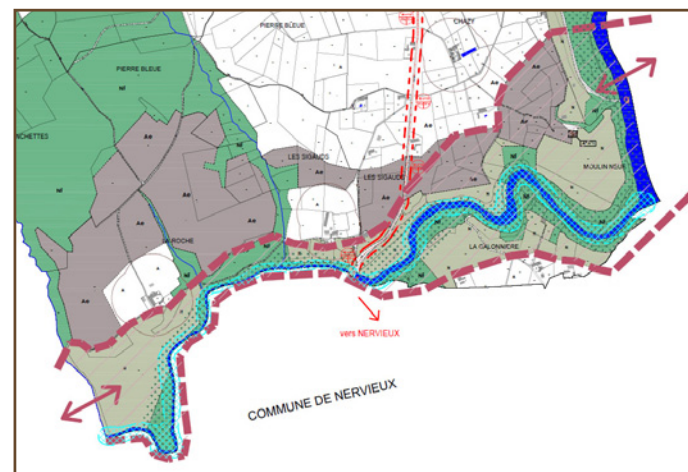
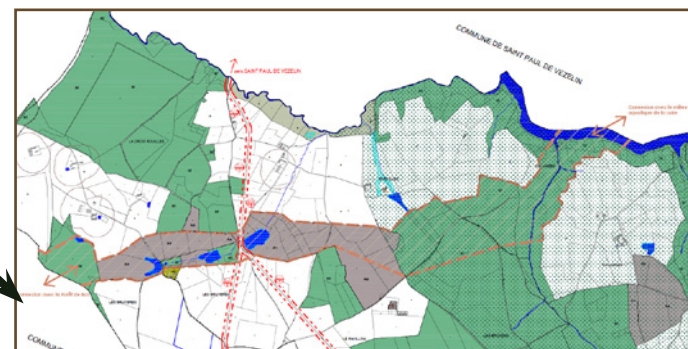
De même, la prise en compte des oublis de bâtis agricoles lors de l'arrêt du projet de PLU a nécessité de revoir les changements de destination initialement prévus.

Le projet de PLU arrêté en juin 2014 identifiait 3 changements de destination potentiel. Or, il apparaît que deux changements de destination sont situés à moins de 100 mètre de bâtiments à vocation agricole. Conformément à l'objectif de préservation des activités agricoles fixé dans le PADD, ces deux changements de destination ont été supprimés (cf. partie 6).

L'élaboration du PLU présente donc un impact nul sur l'activité agricole. Le document a, au contraire, pour objectif de la protéger.



Matérialisant des corridors écologiques lors de l'arrêt du projet de PLU en juin 2014



Adaptation des corridors écologiques au fonctionnement des activités agricoles existantes

1.3 Incidences du PLU sur la consommation d'espace

Rappel :

L'article R123-2 du Code de l'Urbanisme précise que le rapport de présentation doit comporter « une analyse de la consommation des espaces naturels, forestiers et agricoles et justifier les objectifs de modération de la consommation. »

Méthodologie utilisée :

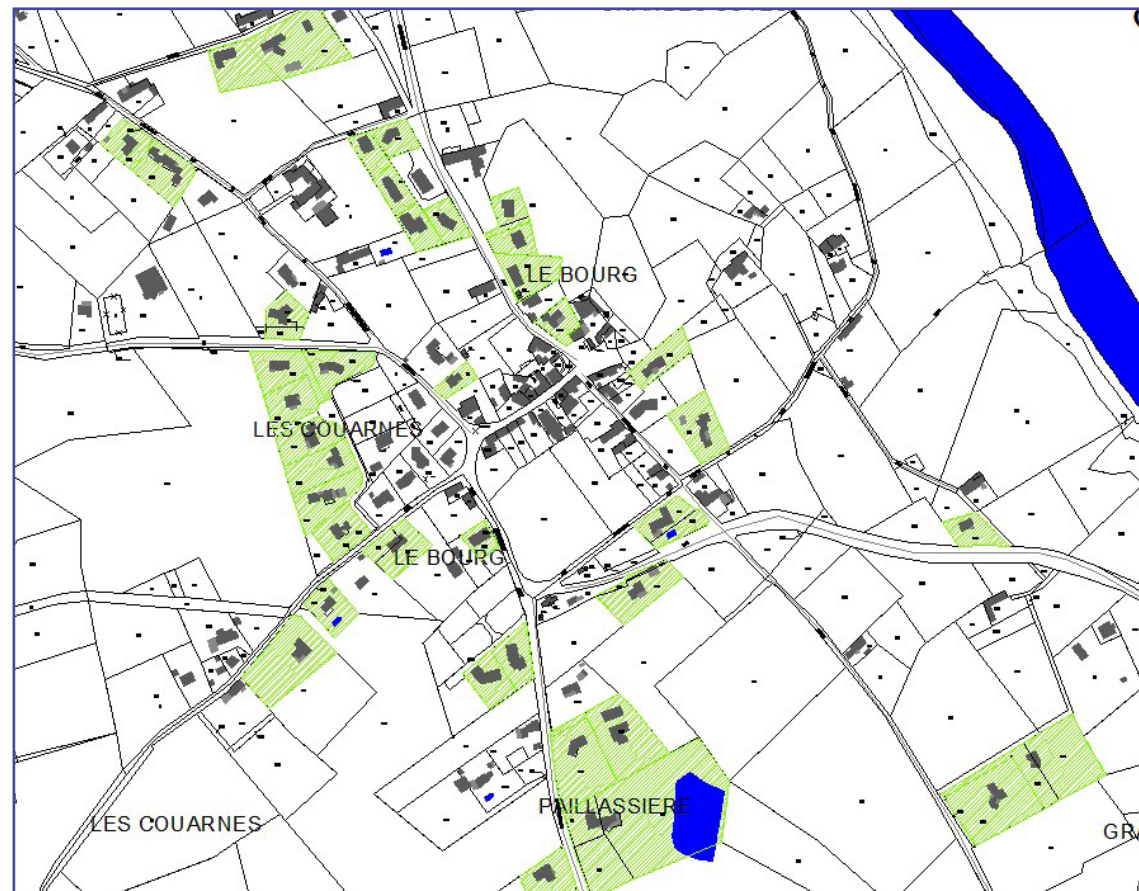
Jusqu'à présent non couverte par un document d'urbanisme, la commune de Saint Georges de Baroille ne peut pas s'appuyer sur ce dernier pour comparer les évolutions du plan de zonage. Afin de témoigner des efforts produits en matière de consommation d'espace, cette analyse est mesurée à partir du registre communal en matière de permis de construire et en comparaison avec l'objectif de développement fixé dans le PADD. En effet, en partant de l'analyse du rythme de construction et de la consommation foncière réalisée au cours des dix dernières années il est possible de justifier l'effort produit par la commune de Saint Georges de Baroille pour se rendre compatible avec la législation en vigueur.

■ **Une consommation foncière revue à la baisse : un besoin en foncier divisé de moitié**

Le diagnostic communal a montré que si l'urbanisation de ces dix dernières années a été relativement concentrée (celle-ci n'a pas donné lieu à la création de hameaux excentrés), elle a été trop fortement consommatrice d'espace au regard des Lois Grenelle. En effet, **les 40 nouvelles constructions autorisées entre 2003 et 2012 ont consommé 8,4 hectares, soit une densité moyenne de 4,8 logements par hectare** (cf. diagnostic); contre une densité minimale aujourd'hui fixée à 10 logements par hectare².

2- Les Lois Grenelle fixent une densité minimale de 7 logements/hectare. Cette densité est aujourd'hui jugée trop basse. Les Schémas de Cohérence Territoriale (SCOT) visent aujourd'hui une densité minimale de 10 logements/hectare pour les communes rurales.

Localisation des permis de construire accordés entre 2003 et 2012



Surface consommée : 8,4 hectares

Le diagnostic avait envisagé le besoin en foncier nécessaire pour répondre à l'objectif de développement fixé dans le PADD si aucun effort n'était produit. **Il aurait fallu permettre l'ouverture à l'urbanisation de 4,2 hectares d'ici 2023 si la commune avait conservé une densité moyenne de 4,8 logements/hectare pour permettre l'accueil d'une vingtaine de logements.** Or, le présent PLU n'a pas permis la réalisation d'un tel scénario. **Les zones U et AU représentent 16 hectares dont 2,4 hectares réellement constructibles (dents creuses). Le besoin en foncier a donc été divisé de moitié par rapport à la consommation foncière réalisée jusqu'alors.**

	de 2003 à 2014	de 2013 à 2023
Nombre de nouveaux logements produits	40 logements	25 logements potentiels
Foncier utilisé	8,4 hectares	2,4 hectares
Densité moyenne	4,8 logements/ha	10,4 logements/ha

Outre une faible consommation d'espace (le plan de zonage respecte une densité minimale de 10 logements/ha - cf. tableau ci-dessus); le PLU vise une concentration de l'urbanisation dans le bourg. Aussi, les 2,4 hectares constructibles autorisés correspondent à des parcelles couvertes par un permis d'aménager accordé (secteur « les Couarnes » ; secteur Sud-Ouest du bourg) ou à une dent creuse importante située au Sud de l'Eglise.

Un effort de densification et de lutte contre le grignotage des terrains a été réalisé. Cet effort a été le fruit d'un travail progressif. Au départ, la commune souhaitait un rythme de construction plus important (autour de 2%/an) et un besoin en foncier plus important (4 hectares). Suite aux réunions de travail avec les services de l'Etat et les chambres consulaires, ce dernier a été revu à la baisse (de 4 ha à 2,4 ha aujourd'hui). Ce travail progressif est détaillé dans la partie « Mesures mises en place pour garantir les objectifs de protection ».

Répartition des zones U et AU

Zone	Superficie totale	Superficie constructible
1- ZONES URBANISEE		
zone UB	1 ha	néant
zone UC	12,8 ha	1,2 ha
TOTAL ZONES U	13,8 ha	1,2 ha
2 - ZONES A URBANISER		
zone AUB	1,2 ha	1,2 ha
zone AU	0,1	néant avant 2023
TOTAL ZONES AU	1,3 ha	1,2 ha avant 2023
TOTAL ZONES U + AU	15 ha environ	2,4 ha (U + AUB)

Un patrimoine naturel et agricole préservé représentant 1 509 hectares du territoire communal (99 %)

Si l'analyse de la consommation d'espace a avant tout pour objectif de montrer le non grignotage des terres agricoles et naturelles par le développement urbain futur, elle a également pour but de montrer la manière dont ces espaces sont protégés et conservés.

Ainsi, le plan de zonage tel qu'il est présenté compte près de 952 hectares de zones agricoles (hors zones AL et A*) soit 62% du territoire communal (rappel: la SAU en 2010 était de 678 ha) et 552 hectares de zones naturelles (hors zones Nh, NL et Nc) soit 36% du territoire.

Le présent PLU n'a donc pas d'impact sur ces espaces. Ces derniers représentent l'essentiel du territoire (près de 99%).

Répartition du zonage - superficies

Zone	Superficie totale	Superficie constructible
1- ZONES URBANISEE		
zone UB	1 ha	néant
zone UC	12,8 ha	1,2 ha
TOTAL ZONES U	13,8 ha	1,3 ha
2 - ZONES A URBANISER		
zone AUb	1,2 ha	1,2 ha
zone AU	0,1 ha	néant
TOTAL ZONES AU	1,3 ha	1,2 ha avant 2023
TOTAL ZONES U + AU	15 ha	2,2 ha (U + AUb)
3- ZONES NATURELLES		
zone N	50 ha	néant
zone NF	502 ha	néant
zone Nj	3,9 ha	piscine, abris de jardin
zones NL + Nc	0,7 ha	néant
TOTAL ZONES N	557 ha	néant
4- ZONES AGRICOLES		
zone A	824 ha	bât. agricoles uniquement
zone Ae	128 ha	néant
bâtiments repérés (A*)	0,25 ha	2 bâtiments repérés
STECAL - zone AL	0,5 ha	gîte rural
TOTAL ZONES A	957 ha	----
TOTAL ZONES N + A	1 514 ha	néant

1.4 Incidences du PLU sur les infrastructures et déplacements

Ils'agit ici d'analyser en quoi le PLU contribue à limiter les déplacements automobiles et à encourager les transports en commun et modes doux.

Avec seulement 11% des actifs de plus de 15 ans habitant et travaillant sur le territoire communal, Saint Georges de Baroille fait office de «cité dortoir». Le présent PLU n'est donc pas responsable du nombre importants de trajets domicile/travail. Le diagnostic a, par ailleurs, mis en avant l'aspect peu concurrentiel des deux lignes de transport en commun présentes sur la commune. Aussi, si l'usage des transports en commun reste «utopique» dans les conditions actuelles (en cause : la fréquence et le temps des trajets), le PLU a toutefois privilégié les secteurs situés à proximité des arrêts de bus. Le centre-bourg de Saint Georges de Baroille est desservi par un arrêt situé sur la Place du Monuments aux Morts, à proximité de l'école. Aussi, le secteur d'urbanisation le plus important se situe au Sud de l'église à proximité immédiate de cet arrêt. **Les choix de localisation du développement urbain favorisent donc la centralité et la densification plutôt qu'un étalement urbain inconsideré. Cette mesure permet de limiter les déplacements automobiles et les nuisances qui y sont liés.**

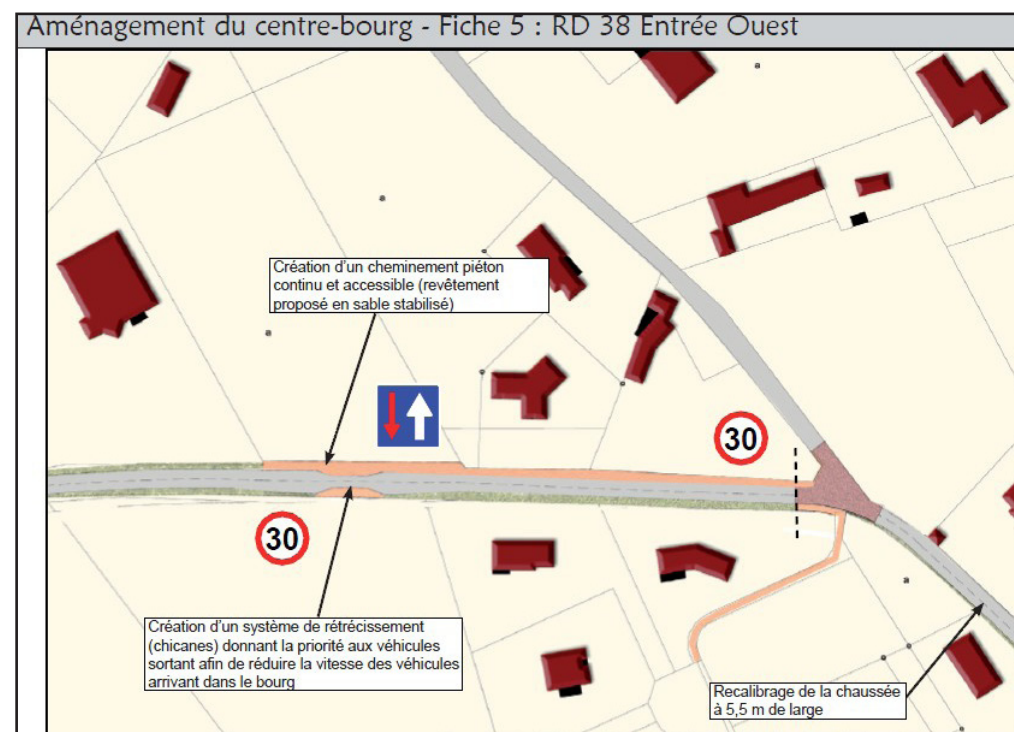
Si le PLU ne peut pas réduire les trajets domicile/travail, la commune n'étant pas désignée comme terre d'accueil prioritaire des zones d'activités (et donc de concentration d'emploi), il peut cependant contribuer à limiter les déplacements intra-communaux et favoriser le développement modes doux.

En effet, outre par une concentration de l'urbanisation à proximité des points de desserte en transports en commun, la réduction des déplacements automobiles se traduit également par un étoffement voire une création de réseaux modes doux. Le diagnostic communal précédent a montré la quasi inexistence d'un réseau modes doux, seul le lotissement situé à l'Ouest de l'Eglise comptant un début de connexion piétonne (cf. photographie ci-jointe).

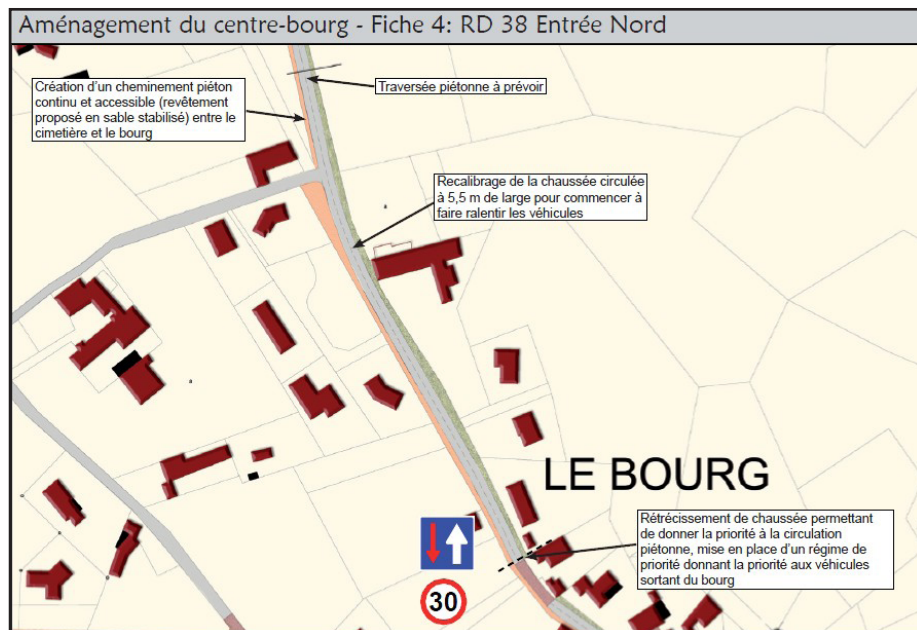
Afin d'amorcer une nouvelle dynamique en la matière, le PLU a, au travers de son orientation d'aménagement et de programmation (cf. OAP n°1), engagé la création d'un réseau modes doux. Ainsi, l'urbanisation des parcelles situées au Sud de l'Eglise devra

obligatoirement prévoir la création d'une liaison piétonne et paysagère avec le centre -bourg via l'Eglise (les garages situés entre l'église et le petit collectif sont de propriété communale et sont amenés à disparaître à long terme).

Cette amorce de réseau modes doux se verra étoffer lors de la réalisation des actions prévues dans le cadre du COCS (aménagement de bourg). En effet, parmi les 5 actions inscrites dans cette démarche, la commune souhaite en priorité travailler ses entrées de village jugées trop «routières» et peu sécurisantes (cf. partie diagnostic communal). Il est alors prévu un recalibrage de la RD n°38 aux entrées Ouest et Nord pour permettre l'aménagement de cheminements piétons (cf. fiches actions du COCS ci-jointes).

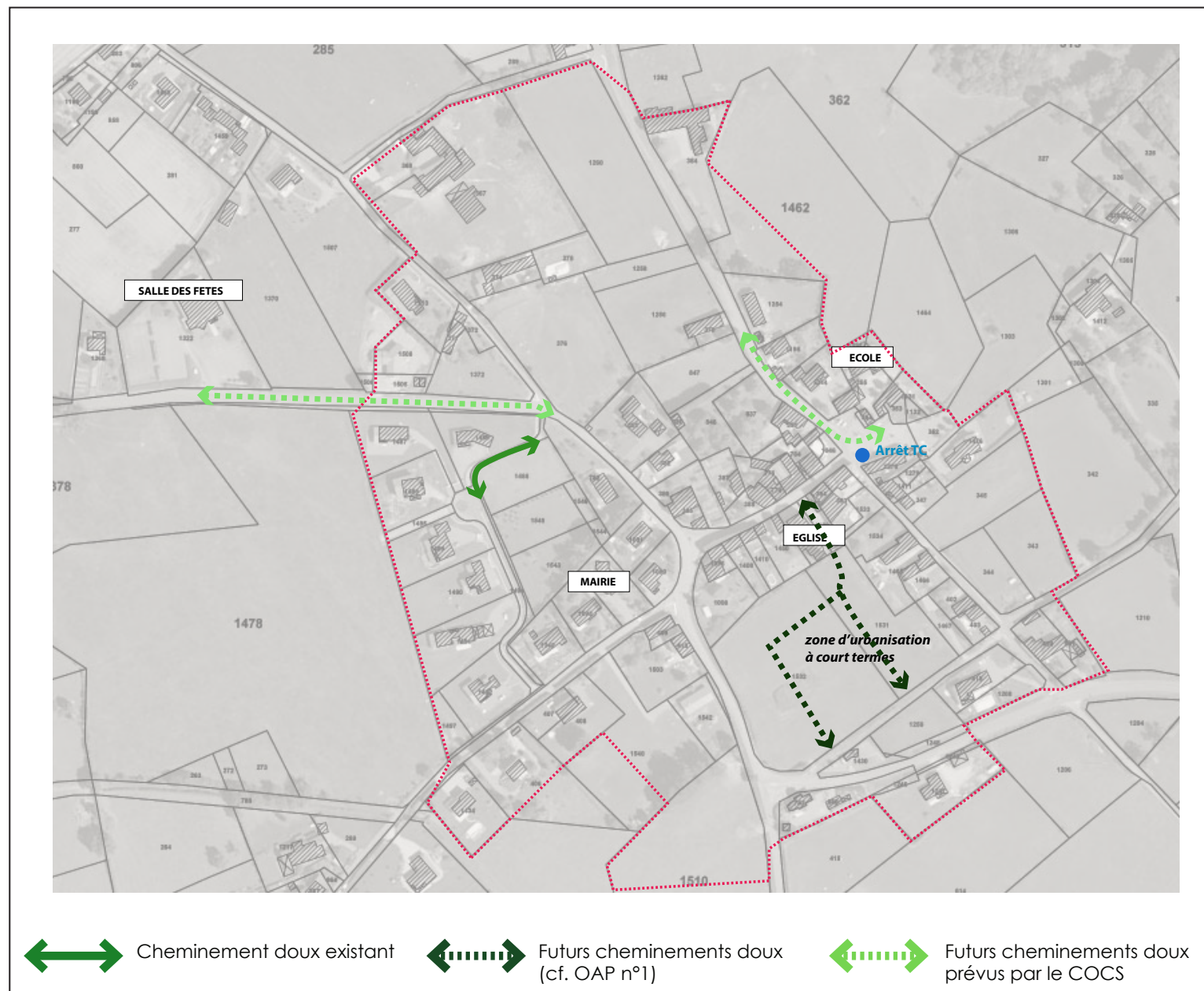


SOURCE : extrait du COCS de la commune de St Georges de Baroille



SOURCE : extrait du COCS de la commune de St Georges de Baroille

Synthèse : le faible développement démographique de la commune pour les dix ans à venir s'accompagnera d'une faible augmentation des déplacements. Non compétente en matière de transport, la commune a toutefois inscrit différentes actions en faveur d'une meilleure gestion des déplacements sur son territoire et notamment différentes actions ayant pour but de mettre en place un réseau modes doux.

Schéma d'intention du réseau modes doux du centre-bourg

1.5 Incidences du PLU sur les risques et pollutions

Risque inondation

La commune de Saint Georges de Baroille est concernée par un risque inondation du fait de la présence du fleuve Loire (ce dernier marque les limites Nord et Est de la commune) et de la rivière de l'Aix (extrémité Sud du territoire).

Comme détaillé dans le diagnostic précédent, ce risque est à nuancer pour deux raisons :

- premièrement, aucun PPRNPi n'a été réalisé à l'heure actuelle. Il est donc difficile de déterminer avec précisions les secteurs à risque.
- deuxièmement, compte tenu de la topographie du bourg (altitude moyenne de 380 mètres), le risque inondation n'impacte pas le développement urbain actuel et futur.

Aucune nouvelle construction n'étant autorisée à proximité de ces deux cours d'eau, le présent PLU ne présente aucune incidence sur le risque inondation. Celui-ci est par ailleurs encadré par un classement des abords du fleuve Loire et de l'Aix en zone naturelle (cf. plans de zonage).

Risque de transport et matières dangereuses

Du fait de la présence sur son extrémité Ouest du territoire de l'axe autoroutier A89, la commune de Saint Georges de Baroille est concernée par le risque de transports de matières dangereuses.

Si le PLU ne peut pas faire disparaître ce risque, il doit veiller à ne pas accentuer l'impact d'un éventuel accident. Cela passe par la non construction d'habitations ou activités à proximité de cet axe autoroutier.

Compte tenu de sa localisation excentrée du bourg, aucun développement n'y est autorisé. Le PLU présente donc une incidence nulle sur ce risque.

Nuisances sonores

Les principales nuisances de la commune de Saint Georges de Baroille sont liées à la présence de l'A89. Le PLU n'est pas donc pas directement responsables de ces nuisances. Toutefois, si le PLU n'est pas moteur du développement de cette infrastructure (il s'agit d'une compétence nationale) il a pour objectif

d'encadrer leur développement et de réduire ces nuisances.

Aussi, les secteurs d'urbanisation ne sont pas situés à proximité immédiate de cet axe (cela aurait été par ailleurs contraire à la lutte contre l'étalement urbain). Un périmètre de protection, conformément aux articles L571-9 et 571-10 du Code de l'Environnement, est mentionné en annexe du PLU.

L'axe autoroutier A89 est encadré par un périmètre de non aedificanti et de normes d'isolation des bâtiments. Aucun secteur d'urbanisation n'est situé à proximité immédiate de ce dernier. **Le PLU a donc une incidence nulle sur les nuisances sonores.**

SYNTHESE DES INCIDENCES DU PLU SUR LES THEMATIQUES ENVIRONNEMENTALES

THEMATIQUES	CONSTATS DU DIAGNOSTIC	RISQUES POTENTIELS	INCIDENCES DU PLU
 MILIEU PHYSIQUE - eaux de surfaces	- un réseau hydrographique riche composé du fleuve Loire, de la rivière de l'Aix et de nombreuses gouttes et étangs - une qualité des eaux très bonne (cf. bilan 2012 de la station du Seuil des Sigauds) - une commune toutefois classée en zone sensible à l'eutrophisation	- pollution et accentuation du risque d'eutrophisation - dégradation des milieux	NEUTRE EN MATIERE DE RISQUE DE POLLUTION => cours d'eau protégés de toute urbanisation ou activités agricoles POSITIVE EN MATIERE DE PROTECTION DES MILIEUX => classement en zone naturelle de l'intégralité des cours d'eau et création d'un sur-zonage et de prescriptions réglementaires
 MILIEU NATUREL - patrimoine environnemental	- un patrimoine environnemental exceptionnel composé de 3 zones Natura 2000 ; 1 ZICO ; 3 ZNIEFF - une commune marquée par la présence d'un corridor écologique d'importance régionale identifié par le SRCE - un territoire communal caractérisé par une diversité d'habitats favorable à la biodiversité (boisements, cours d'eau, prairies...)	- perte de la flore et de la faune remarquable - anthropisation des milieux et surfréquentation - rupture des corridors écologiques - urbanisation aboutissant à une dégradation de la zone natura 2000	NEGATIVE EN MATIERE D'URBANISATION DE LA ZONE NATURA 2000 => urbanisation contrainte du bourg classé en zone Natura 2000 POSITIVE EN MATIERE DE PROTECTION DES MILIEUX/HABITATS => maintien des boisements, prairies agricoles et milieux humides par un zonage adapté (zones N ou A) POSITIVE EN MATIERE DE MAINTIEN ET RENFORCEMENT DE CORRIDORS ECOLOGIQUES => identification du corridor d'importance régionale par un zonage spécifique (Ae) et maintien des connexions vertes d'importances locales identifiées dans le diagnostic
 MILIEU NATUREL - paysage naturel et urbain	- une commune rurale marquée par la présence de prairies agricoles et bocagères ; de boisements et milieux humides (cf. description des unités paysagères - diagnostic) - un tissu urbain peu cohérent caractérisé par la présence de dents creuses	- dégradation des milieux - absence de cohérence et de continuité urbaine entre le tissu existant et les futures constructions	POSITIVE EN MATIERE DE MAINTIEN DES CARACTERISTIQUES PAYSAGERES => délimitation d'une enveloppe urbanisée à contenir et densifier préservant ainsi le paysage naturel et agricole alentour ; mise en place de micro-zones afin de contenir le développement des hameaux et habitations isolées POSITIVE EN MATIERE D'INSERTION URBAINE DES CONSTRUCTIONS => mise en place d'OAP assurant l'intégration architecturale (harmonisation des hauteurs et formes urbaines avec le centre bourg) et urbaine (création de cheminements modes et espaces publics ayant pour but de créer des connexions entre le tissu existant et les futures constructions)
 MILIEU NATUREL - espace agricole	- une activité agricole caractéristique de la commune - une SAU de 678 ha représentant 44% du territoire	- diminution de la SAU => grignotage des terres agricoles	POSITIVE EN MATIERE DE MAINTIEN DES ESPACES AGRICOLES => aucune construction autorisée sur des terrains exploités => maintien de la SAU
 MILIEU NATUREL /FONCTIONNEMENT URBAIN développement urbain et consommation d'espace	- l'urbanisation des dix dernières années = trop fortement consommatrice d'espace --> une densité moyenne de 4,8 logements /ha - une urbanisation relativement concentrée à proximité du bourg	- surconsommation de foncier - grignotage des terres agricoles et naturelles - augmentation des déplacements et nuisances	POSITIVE EN MATIERE DE LUTTE CONTRE LA CONSOMMATION D'ESPACE => un rythme de consommation foncière divisée de moitié => une densité minimale de 10 logt/ha respectée
 MILIEU NATUREL/FONCTIONNEMENT URBAIN risques naturels et technologiques	- une commune marquée par la présence de 3 risques : inondation et rupture de barrage ; sismique et transport de matières dangereuses	- accentuation des risques naturels et technologiques par une urbanisation à proximité des secteurs à risque	NEUTRE EN MATIERE DE RISQUES => non aggravation des risques naturels et technologiques
 FONCTIONNEMENT URBAIN - déplacements	- des déplacements domicile/travail relativement important --> une forte dépendance de la commune à l'extérieur - un réseau modes doux quasi inexistant en termes de cheminements piétons - une commune desservie par 2 lignes de transport en commun	- augmentation des déplacements intra-communaux et domicile/trajet - accentuation de déplacements piétons non sécurisés	POSITIVE EN MATIERE DE RESEAUX MODES DOUX => mise en place d'un schéma modes doux dans le centre-bourg (rôle des OAP et des actions prévues dans le COCS) NEUTRE EN MATIERE DE DEPLACEMENTS AUTOMOBILES => commune non compétente en matière de transport en commun (pas de possibilités d'actions pour rendre les TC plus concurrentiel de la voiture)



RAPPORT DE PRESENTATION

2- EVALUATION DU PROJET PAR ORIENTATIONS DU P.A.D.D



Les objectifs du PADD de Saint Georges de Baroille résultent :

- D'une part de la prise en compte des politiques supra-communales à savoir les enjeux fixés dans le Code l'Urbanisme et par les lois Grenelle (lutte contre la consommation foncière ; densification et diversification du bâti, préservation des milieux agricoles et naturels...) et du futur SCOT. Si ce dernier est en cours d'élaboration le PADD a pour but d'anticiper les grands principes du futur document (objectifs communs à la réglementation nationale) ;

- D'autre part du diagnostic communal qui a permis d'identifier les grands enjeux du territoire tant au niveau démographique, habitat, déplacement qu'au niveau environnemental ou agricole.

Les choix du PADD ont alors pour but de :

Réduire le rythme de croissance actuel, trop important et trop consommateur d'espace au regard de la réglementation actuelle

Commune à caractère rural marquée par une offre d'équipements et de services très limitée, la commune de Saint Georges de Baroille ne peut prétendre, au regard de sa configuration urbaine (forte dépendance à l'extérieur en matière de services et d'emplois) et de la réglementation actuelle (vers une tendance au ralentissement du rythme de développement des communes rurales), à un développement similaire à celui observé au cours des dix dernières années.

Avec un rythme de construction de l'ordre de 4 logements par an entre 2002 et 2012, le territoire barolien enregistre une augmentation de sa population de +27% entre 1999 et 2014 (données INSEE) soit une croissance annuelle moyenne de +1,8% (ce taux est de +2,2%/an entre 2010 et 2014). Ce rythme de croissance est jugé trop important au regard de la réglementation actuelle et du contexte urbain de la commune.

Désireuse de maintenir les effectifs scolaires de l'école en RPI et de maintenir les commerces de proximité existants (superette et restaurant), la commune a souhaité, au départ, maintenir voire réduire légèrement le rythme observé au cours des dix dernières années. Le PADD a alors fixé un objectif de développement de +2%/an représentant l'accueil de 36 nouveaux logements d'ici 2023.

Ce rythme a été jugé encore trop important lors de la présentation du projet de développement aux services de l'Etat. Un nouveau projet a alors été réalisé en se basant sur un rythme de croissance de l'ordre de +1%/an.

<u>2009</u>	<u>2014</u>	<u>2023</u>
317 hab	357 hab	????
		
+ 40 hab + 12,6%/an + 2,1%/an		
+1%/an + 9% sur 9 ans soit + 32 hab environ		

A partir de la population enregistrée par l'INSEE en 2014, une augmentation moyenne de la population de l'ordre de +1%/an a été calculée. Cette dernière consiste à l'accueil de 32 habitants supplémentaires d'ici 2023 (rappel le présent PLU couvre «théoriquement» la période 2013/2023). En termes de logements, cela représente l'accueil de 14 nouveaux logements (l'objectif de développement a été calculé sur une taille des ménages projetée de l'ordre de 2,23 habitants/logements).

Cependant, au-delà d'une légère croissance démographique, la commune de Saint Georges de Baroille souhaite maintenir sa population actuelle. Ce maintien de la population passe, paradoxalement, par l'accueil de nouveaux logements.

Cette analyse du besoin en logements nécessaire à la stabilité démographique, appelée «point mort», a pour but de prendre en compte plusieurs paramètres :

- le desserrement des ménages : si la taille moyenne des ménages ou le taux d'occupation des résidences principales diminue, il faut d'avantage de résidences principales pour loger le même nombre d'habitants ;

- compenser l'augmentation du nombre de résidences secondaires et de logements vacants indispensables à la nécessaire fluidité du marché.

Ce scénario de point mort a été calculé à partir de 3 paramètres :

- la taille des ménages ;
- le nombre de logements vacants et de résidences secondaires : quel potentiel d'accueil des « dé-cohabitants » ?
- le taux de renouvellement des logements : les aménagements sur logements existants ont-ils abouti à une réduction ou à une augmentation du nombre de logements total? Dans quelles proportions?

En partant de l'hypothèse que la taille projetée des ménages en 2023 serait de l'ordre de 2,23 habitants/logements, la commune de Saint Georges de Baroille doit, pour maintenir le même nombre d'habitants, disposer de 142 résidences principales (nombre d'habitants/taille des ménages projetée soit $317/2,23 = 142$ résidences principales). Comptant un parc de logements de 131 résidences principales en 2008 (données disponibles au début de l'étude), cela signifie qu'elle doit accueillir 12 nouvelles résidences principales d'ici 10 ans pour maintenir sa population actuelle.

La commune de Saint Georges de Baroille disposant d'un parc de logements existants, il est nécessaire d'observer le potentiel de logements «re-mobilisables» parmi les logements vacants et résidences secondaires. En se basant sur les évolutions annuelles moyennées observées au cours des dernières années, il apparaît que 6 logements du parc existant peuvent être mobilisés. Ces 6 logements correspondent au basculement de résidences secondaires en résidences principales. Le taux de logements vacants est quant à lui trop bas pour permettre de le mobiliser.

Ainsi pour assurer la stabilité démographique de la commune, il est nécessaire d'accueillir 6 nouveaux logements (besoin dû au déserrement des ménages - potentiel mobilisable = $12 - 6 = 6$).

L'objectif de développement fixé dans le PADD prend donc en compte trois grandes données :

- le besoin en logements nécessaires pour assurer la stabilité démographique ;
- le besoin en logements nécessaires pour accueillir une croissance démographique de l'ordre de +1%/an ;
- le potentiel de logements mobilisables dans le parc existant.

Aussi, le présent PLU autorise l'accueil d'ici 2023 d'une vingtaine de logements (14 logements nécessaires à la croissance démographique + 12 logements nécessaires à la stabilité démographique - 6 logements mobilisables). **Le rythme de construction a donc été divisé de moitié (de 4 logements/an à environ 2 logements/an).**

Outre une réduction du rythme de construction, le présent PLU vise une **diminution de la consommation foncière**. L'analyse des incidences du PLU sur la consommation foncière a montré que l'urbanisation des dix dernières années a été trop fortement consommatrice d'espace. Un effort de densification doit être produit. Pour se faire, le PADD impose une ouverture à l'urbanisation raisonnée en imposant une densité minimale de 10 logements hectare.

En corrélation avec l'objectif de développement fixé, un besoin en foncier a été déterminé. Ce dernier tient compte de 3 paramètres :

- le respect d'une densité minimale de 10 logements/ha ;
- la prise en compte du phénomène de rétention foncière : tous les propriétaires de terrains constructibles ne seront pas forcément vendeurs ce qui justifie que le besoin en foncier soit légèrement plus important pour s'assurer du respect de l'objectif de développement fixé ;
- la prise en compte du phénomène de division parcellaire : à l'inverse, certaines parcelles relativement grandes peuvent faire l'objet d'un redécoupage et donner lieu à un nouveau logement, initialement non prévu.

Analyse du phénomène de rétention foncière

Le phénomène de rétention foncière a été estimé à 20 % du besoin en foncier initial. Aussi, potentiellement 0,4 hectares (20% de 2 ha) ne seront pas urbanisés faute de propriétaire vendeurs. Le besoin en foncier doit donc être revu à la hausse et tendre vers 2,4 hectares ($2 + 0,4$).

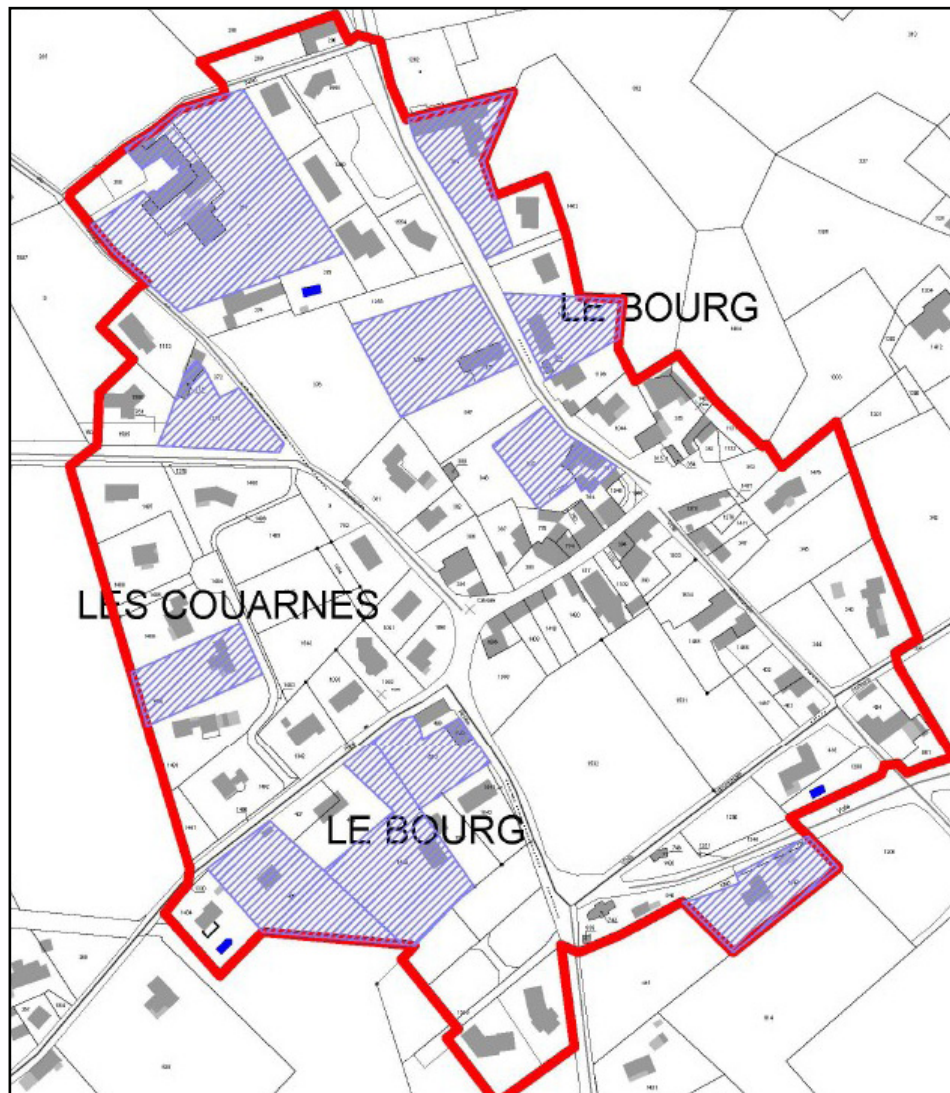
Analyse du phénomène de division parcellaire

Afin de prendre en compte le phénomène de division parcellaire, un recensement des parcelles situées dans l'espace urbanisé et présentant une superficie supérieure à 1800 m² a été réalisé (cf. carte ci-jointe). 33 799 m² ont ainsi été recensés soit 3,4 hectares. Un coefficient de probabilité a été appliqué, tous ces terrains ne donnant pas lieu à un redécoupage certain. Il a été estimé que seulement 10% de ces terrains pourraient faire

l'objet d'un tel phénomène soit 0,17 ha.

Le besoin en foncier a alors été revu à la baisse pour tenir compte de ce phénomène.

Analyse du phénomène de division parcellaire



Parcelles >1 800 m² = 3,4 hectares

Ainsi, pour permettre la réalisation de la vingtaine de logements fixés par le PADD seuls 2,4 hectares (en tenant également compte des terrains bénéficiant d'un CU positif ou d'un permis d'aménager) pourront être ouverts à l'urbanisation. La commune a divisé de moitié son rythme de consommation foncière (si le même rythme que celui des dix dernières années avait été poursuivi, le besoin en foncier aurait été de 3,8 ha).

Le PLU s'inscrit clairement dans une logique de modération du rythme de construction (de 4 logements/an en moyenne à 2 logements) et de limitation de la consommation de l'espace. Celle-ci se traduit d'une part en limitant le potentiel de nouvelles constructions à réaliser et d'autre part en concentrant toutes les nouvelles constructions

Structurer et diversifier le tissu urbain

Jusqu'alors non couvert par un document d'urbanisme, le développement de la commune n'a pas fait l'objet d'un projet d'urbanisation à l'échelle du bourg. Si ce dernier est resté relativement concentré (cf. analyse de la consommation d'espace), il a donné naissance à plusieurs dents creuses. Le présent PLU a pour but de parachever l'urbanisation du bourg c'est à dire de privilégier le développement des terrains nus situés dans le tissu urbanisé.

Outre un recentrage du développement sur le centre-bourg, le PADD vise à structurer et diversifier le tissu bâti. Composé principalement de pavillon individuel prenant la forme de lotissements ou de quartier en extension, le tissu urbain présente peu de cohérence tant au niveau de la trame viaire que des formes urbaines.

Le PADD vise alors à redonner de la cohérence et une identité au bourg basée sur le développement d'une véritable trame urbaine. Il s'agit alors :

- de valoriser les espaces publics (place du Monument aux Morts et parvis de l'Eglise notamment) ; d'améliorer la trame de cheminements modes doux afin de reconnecter les différents quartiers, les futures habitations et les équipements/commerces entre eux ;

- D'encadrer les divisions foncières et l'urbanisation des dents creuses: marquées par la présence de grandes parcelles, le PLU a pour but de limiter le phénomène de divisions foncières. Bien que participant à la densification du tissu bâti souhaitée par la réglementation, ces divisions sont bien souvent réalisées sans principe d'aménagement spécifique. Aussi afin d'éviter la multiplication de logements non prévus, le zonage du PLU a eu pour fonction de déclasser la partie jardin de certaines parcelles. Il s'agit de réduire le phénomène d'étalement urbain et d'avoir un regard sur le développement urbain de la commune. Afin de d'assurer de la cohérence de la trame urbaine, le secteur stratégique situé au Sud de l'Eglise fait l'objet d'orientation d'aménagement (OAP).

Préserver l'espace et les capacités de production agricoles

Outre une modération du développement démographique et urbain, le PADD lutte contre le grignotage des terres agricoles. Aussi, les nouvelles urbanisations ne sont autorisées que dans le centre-bourg. Il s'agit de maintenir les espaces agricoles existants et notamment la surface agricole utile (SAU). La protection et la mise en valeur des espaces agricoles est également assurée au travers de la mise en place de périmètre de réciprocité de 100 mètres afin de réduire les éventuels conflits de voisinage entre l'agriculteur et un tiers (en cas de réhabilitation de bâtiments situés dans les hameaux)

L'ensemble de l'urbanisation se faisant sur des terrains non exploités, correspondant à des dents creuses du tissu urbanisé, aucune incidence négative n'est à noter sur l'espace agricole. Celui-ci est au contraire valorisé, la totalité de la SAU étant maintenue. De même, les capacités de productions sont assurées via le maintien de possibilités d'extensions des bâtiments existants (cf. Analyse de l'impact du PLU sur l'espace agricole pages précédentes).

Préserver l'environnement naturel

Présentant une grande richesse écologique, le PADD vise la protection du patrimoine naturel de la commune. Il s'agit :

- de protéger les zones d'intérêt écologique majeur inventoriées et classées (zones Natura 2000, ZICO, ZNIEFF) ;

- de préserver les espaces de «nature ordinaire» qui jouent un rôle essentiel dans l'écosystème (le territoire barolien présente une richesse écologique de par la diversité des milieux qu'il offre).

Pour se faire,

- le développement urbain est limité et les limites de l'enveloppe urbanisée sont désormais identifiées. Ne pouvant éviter le développement en zone Natura 2000, le zonage du PLU a toutefois bloqué toute possibilité de mitage de la ZPS, seule l'urbanisation de dents creuses étant autorisée ;
- les espaces inventoriés recensés dans le diagnostic communal sont classés en zone naturelle ou agricole et identifiés à l'aide d'un sur-zonage assorti de prescriptions réglementaires ;

- des corridors écologiques ou connexions vertes assurant des échanges entre les différents habitants ont été repérés et identifiés donnant lieu à un sur-zonage spécifique ;
- les espaces agricoles concernés par la présence d'un corridor écologique sont réglementés : aucun bâtiment n'est autorisé ;
- dans les hameaux : seuls les réhabilitations ou agrandissements maîtrisés sont autorisés (cf. règlement de la zone A).

Non urbanisés et protégés par un zonage et une réglementation spécifique les espaces protégés et ordinaires composant la trame verte et bleue ne font l'objet d'aucune incidence négative.

1- ACCOMPAGNER ET MAITRISER LE DEVELOPPEMENT URBAIN DE LA COMMUNE

Objectifs	Actions prévues par le PADD	Incidences potentielles sur l'environnement et les zones Natura 2000	Mesures de protection ou de compensation
1.1 Soutenir le développement grâce à un objectif de croissance modérée	Maitriser le développement démographique de la commune (1% d'augmentation par an) ; Réduire le rythme de développement de moitié : de 4 logts/an à 2 logt/an	positives : - Modération du développement urbain c'est à dire modération des impacts en terme de consommation foncière ; de déplacements ou de pollution négative : Développement urbain contraint en zone natura 2000, la ZPS occupant une grande partie du bourg	Rôle du zonage et des OAP : délimitation de l'enveloppe urbanisée et respect du nombre de logements et de la densité fixés Si une partie de l'urbanisation a lieu en zone natura 2000, il s'agit d'un développement contraint, la ZPS couvrant près de la moitié du bourg. L'incidence du développement sur la zone natura 2000 a néanmoins été réduit. Les terrains autorisés à l'urbanisation en zone natura 2000 correspondent à des dents creuses ne présentant aucune connexion verte avec les espaces agricoles ou naturelles alentours. Le développement urbain n'a pas pour objet un grignotage de la ZPS hors de l'enveloppe urbanisée. On peut donc dire que l'impact a été limité/réduit.
1.2 Promouvoir une urbanisation moins consommatrice d'espace	Réduire le rythme de consommation foncière observée au cours des dix dernières années par une densification du bâti (10 logt/ha) ; Lutter contre le mitage du territoire - recentrer le développement urbain dans le bourg et privilégier l'urbanisation des dents creuses (construire la ville sur la ville) Poursuivre les efforts engagés en faveur d'une offre de logements diversifiée (mixité des formes urbaines et des typologies)	positives : - Réduction du rythme de consommation foncière observée au cours des dix dernières années - besoin en foncier divisé par 2 - Identification des contours du tissu urbanisé - Diversification des formes urbaines afin de permettre une mixité sociale et générationnelle (anticiper le phénomène de vieillissement, maintenir les jeunes couples sur le territoire...)	

2- REDONNER DE L'URBANISATION AU BOURG

Objectifs	Actions prévues par le PADD	Incidences potentielles sur l'environnement et les zones Natura 2000	Mesures de protection ou de compensation
2.1 Parachever l'urbanisation du bourg et permettre son animation	Densifier le tissu existant en comblant le plus possible les dents creuses ; Poursuivre la diversification des formes urbaines (habitat groupé ; petit collectif...) afin d'anticiper le renouvellement générationnel ; Permettre la diversification des activités et autoriser l'implantation d'activités non génératrices de nuisances vis à vis des habitations voisines dans le centre bourg ;	positive : - Lutte contre l'étalement urbain et la consommation foncière - Maintien des commerces et équipements participant à créer un « effet centre » sur la commune	Rôle de l'OAP : obligation de connexions modes doux ; prise en compte de l'environnement (gestion des eaux pluviales) ; sécurisation des déplacements (accès réglementé) ; diversification des formes urbaines (permettre la réalisation d'un parcours résidentiel) Ces actions visant à structurer le tissu urbain et valoriser le patrimoine local, aucune mesure d'atténuation ou compensatoire est nécessaire.
2.2 Valoriser le cadre de vie	Mettre en valeur les espaces publics du centre bourg et redonner une place aux piétons (rôle des actions identifiées dans le COCS) Mettre en place un réseau modes doux - objectifs : assurer des liaisons sécurisées et paysagères entre les quartiers existants et les futures constructions	positive : - Mise en valeur du patrimoine urbain et architectural - Incitation au déplacement modes doux pour les trajets quotidiens (école ; superette...)	

3- VALORISER ET PERENNISER L'ACTIVITE AGRICOLE			
3.1 Maintenir de la Surface Agricole Utile actuelle	Maintien de la surface agricole actuelle Protection des sièges et bâtiments d'exploitation (périmètre de réciprocité de 100 mètres)	Positive : - Maintien des espaces agricoles et des capacités de production - Maintien des habitats ordinaires participant à la biodiversité du territoire (prairies, haies ...)	Rôle du zonage : classement des parcelles exploitées en zone agricole. Seuls les terrains agricoles concernés par un corridor écologique sont non constructibles. La vocation de la parcelle est toutefois conservée et son exploitation possible. Ces actions visant à porter et mettre en valeur l'espace agricole, aucune mesure d'atténuation ou compensatoire est nécessaire.
4- PROTEGER LES ESPACE NATURELS, ECOLOGIQUES ET PAYSAGERS			
4.1 Protéger les zones d'intérêts écologiques majeurs	Maintien des habitats participant à la diversité biologique du territoire (boisements, étangs, prairies...) Maintien et préservation des secteurs protégés identifiés : Zones Natura 2000, ZICO et ZNIEFF Préservation des corridors terrestres et aquatiques identifiés par le SRCE ou le diagnostic communal	Positive : - Préservation des secteurs protégés (classement en zones naturelles ou agricoles) ; - Préservation et maintien des corridors écologiques d'importance régionale et locale (classement en zone naturelle ou agricole non constructible) - Identification et maintien des éléments constitutifs de la Trame Bleue (cours d'eau, étangs...)	Rôle du zonage : classement des secteurs à forts enjeux en zone agricole et naturelle ; création de sur-zonage spécifiques Rôle du règlement : mise en place de prescriptions visant au maintien et à la protection des habitats (interdiction de défrichage, déblais/remblais....) Ces actions visant à porter le patrimoine environnemental de la commune , aucune mesure d'atténuation ou compensatoire est nécessaire.
4.2 Préserver les espaces de nature ordinaire	Maintien des boisements, prairies agricoles et milieux humides non protégés mais participant à la biodiversité (espaces perméables)	Positive : - Maintien de la diversité des habitats présents sur le territoire barolien ;	



RAPPORT DE PRESENTATION

3- MESURES MISES EN PLACE POUR GARANTIR LES OBJECTIFS DE PROTECTION



Le plan de zonage et l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) ont pour but d'assurer le respect des objectifs fixés dans le PADD.

Le zonage :

Déclinant de manière précise les objectifs contenus dans le PADD, le zonage détermine la constructibilité de chaque parcelle constitutive du territoire communal, tandis que le règlement définit les règles de construction qui s'imposent (accès, desserte par les réseaux, implantation, gabarits, aspect extérieur...).

- Le zonage identifie 2 types de **zones urbanisées** (zones U) :
 - la **zone UB** : elle correspond au «centre-bourg historique» de la commune caractérisé par un bâti implanté à l'alignement de la RD n°38 en ordre continu.
 - la **zone UC** : qui correspond à la partie pavillonnaire du bourg, aménagée dans une période récente (années 1960-2000). Il s'agit d'un tissu peu dense caractérisé par la présence maisons individuelles sans grande cohérence les unes par rapport aux autres. Le règlement de cette zone permet l'implantation de nouvelles constructions (divisions foncières ou parcelles nues).
- Il détermine également 1 catégorie de **zones A Urbaniser** (zones AU) :
 - la **zone AUB** qui correspond aux parcelles situées au Sud de l'Eglise dans le centre-bourg. Jouissant d'une localisation stratégique à proximité des services (superette et restaurant) et équipements (école publique), la commune souhaite densifier ce secteur et assurer sa connexion modes doux au centre-bourg. Pour se faire, une orientation d'aménagement et de programmation a été mise en place (cf. OAP n°1).

Outre ces zones destinées à être urbanisées, le zonage se veut particulièrement protecteur vis-à-vis de l'environnement et du patrimoine paysager : l'ensemble des terrains non concernés par les zones U et AU sont classés en zones A ou N.

- la **zone agricole** (zone A) : elle se décompose en 3 catégories :
 - la **zone A** : le principe veut que seuls les bâtiments destinés à l'agriculture ou les équipements et installations d'intérêt général ou nécessaires aux services publics soient autorisés. Suite à la loi ALUR (mars 2014), la zone A couvre également les habitations ou hameaux situés hors du bourg pour

lesquels seule une extension limitée est autorisée.

- la **zone Ae** : désignant des terrains à vocation agricole, cette zone a pour but de concilier activités agricoles et protection des corridors écologiques. Si l'exploitation des parcelles à des fins agricoles est autorisée, aucune construction n'est autorisée ;
- la **zone AL** : il s'agit d'un STECAL (secteur de taille et de capacités d'accueil limité) créé à titre exceptionnel conformément à l'article L123-1-5 du Code de l'Urbanisme. Ce dernier concerne un gîte rural créé en 2008 au lieu-dit « Croix Rouillée». Afin de permettre le maintien et le développement de cette activité, des constructions liées à la vocation touristique du site sont autorisées.

La zone A comporte également deux bâtiments autorisés au changement de destination.

- la **zone naturelle (zone N)** : elle se décompose en zone N et NF. Toutes deux suivent le même principe à savoir : la préservation de l'environnement et le principe d'inconstructibilité. Ce zonage, correspond à l'objectif de la commune de préserver les espaces naturels d'intérêt paysager et environnemental majeur en l'état. Ces espaces concernent notamment les bords de Loire et de l'Aix ; les nombreux boisements présents sur le territoire barolien ou encore les zones de ripisylves le long des gouttes.

JUSTIFICATION DES ZONES U ET AU

L'élaboration des zones urbanisables (U et AU) est le résultat :

- de la prise en compte des objectifs communaux à savoir : la volonté de parachever l'urbanisation du bourg (c'est à dire urbaniser en priorité les dents creuses existantes) ; d'assurer un renouvellement démographique de la population pour maintenir les effectifs scolaires et les services de proximité ;
- des objectifs de modération du rythme de développement fixé par la législation actuelle. Il s'agit notamment de permettre une croissance démographique de l'ordre de +1%/an, ce qui représente sur la commune de St Georges de Baroille l'accueil d'une vingtaine de logements ;
- des objectifs de réduction de la consommation de l'espace et de lutte. Il s'agit notamment de respecter une densité minimale de 10 logements/ha,

soit un besoin en foncier de 2,2 ha pour répondre à l'objectif d'accueil d'une vingtaine de logements (en tenant compte du phénomène de rétention foncière et de division parcellaire).

En partant de ce postulat, une analyse des disponibilités foncières de la commune a été réalisée.

Un premier recensement a été effectué à partir du projet initial de la commune de parachevement de l'urbanisation du bourg.

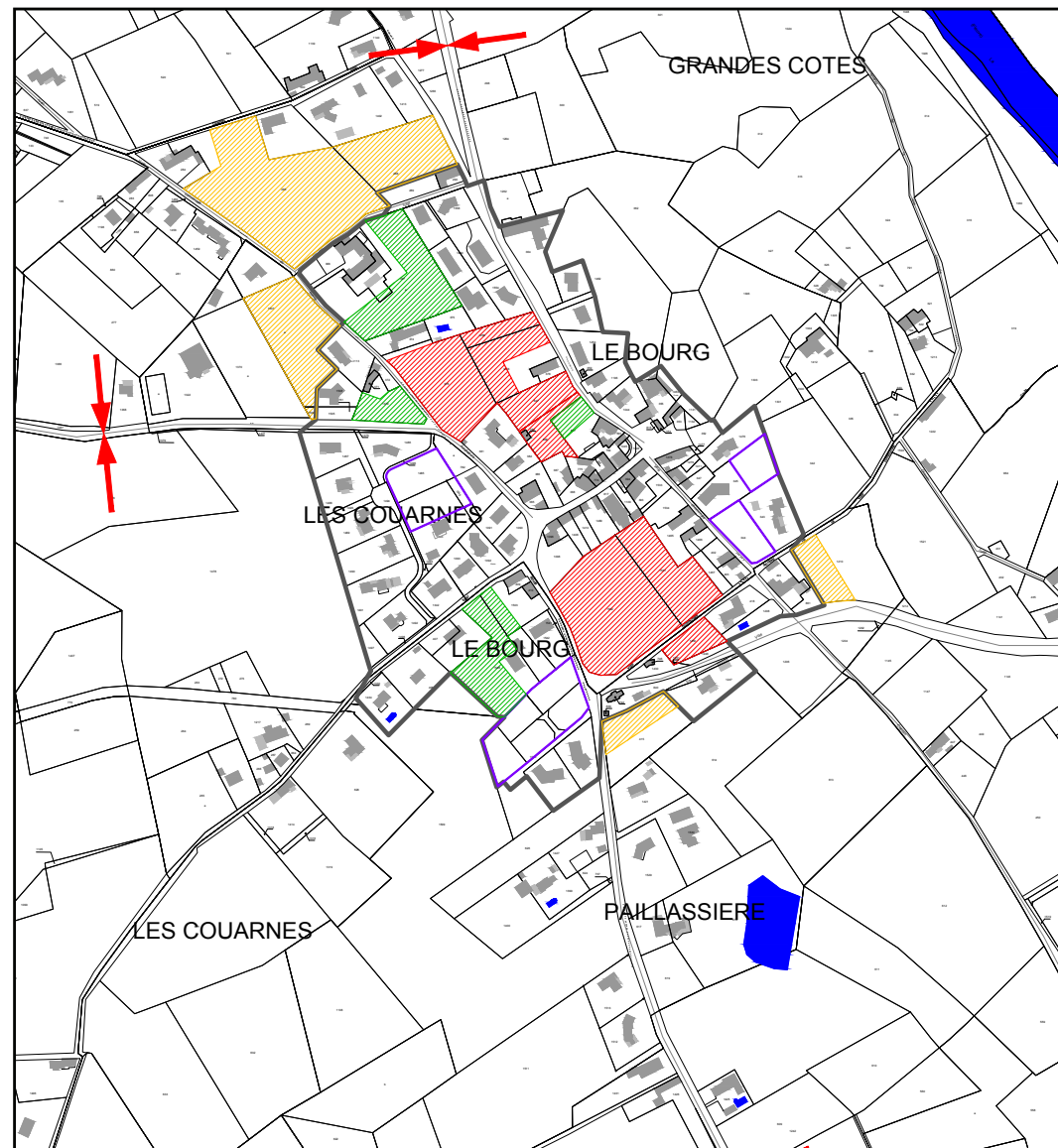
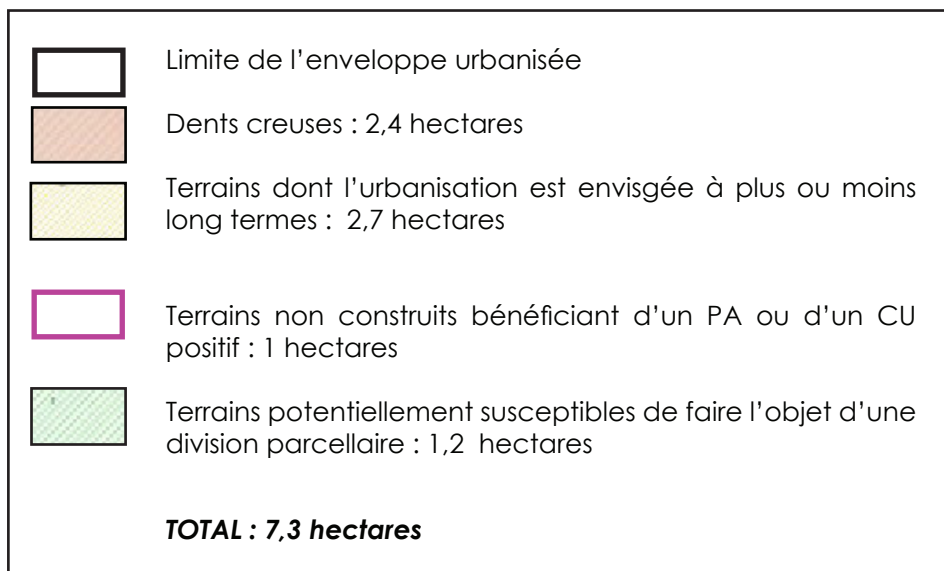
Dans ce premier scénario (cf. carte page suivante) , les dents creuses (en rouge, orange et rose sur la carte) représentent 6,3 hectares.

A cela s'ajoutent 1,2 hectares de terrains pouvant potentiellement faire l'objet d'une division parcellaire.

En l'état actuel ce scénario est jugé trop permissif :

- il ne répond pas à l'objectif de réduction de la consommation foncière et de recentrage du développement au sein de l'enveloppe urbanisée ;
- il « explose » le besoin en foncier nécessaire pour répondre à l'objectif de +1%/an.

Souhait initial de la commune : parachever l'urbanisation du bourg

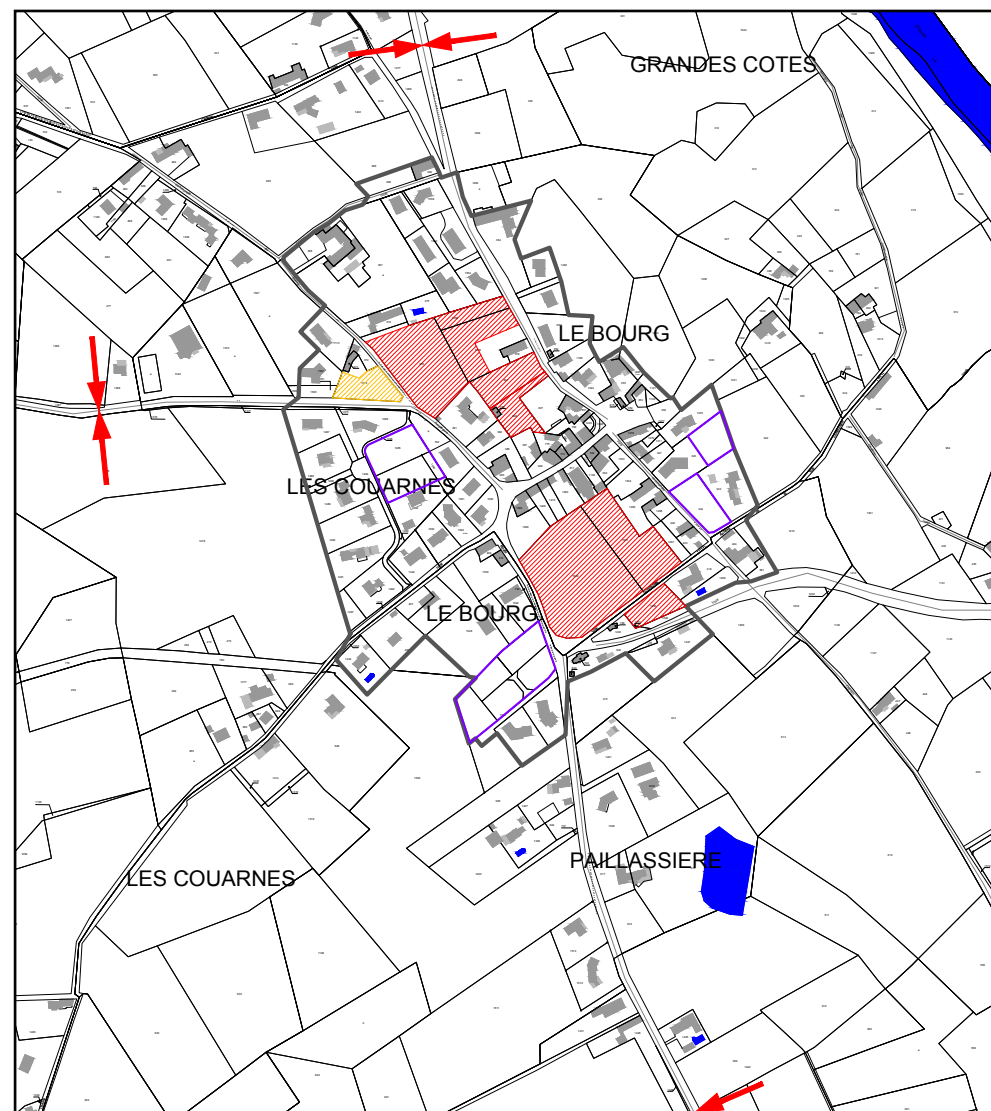
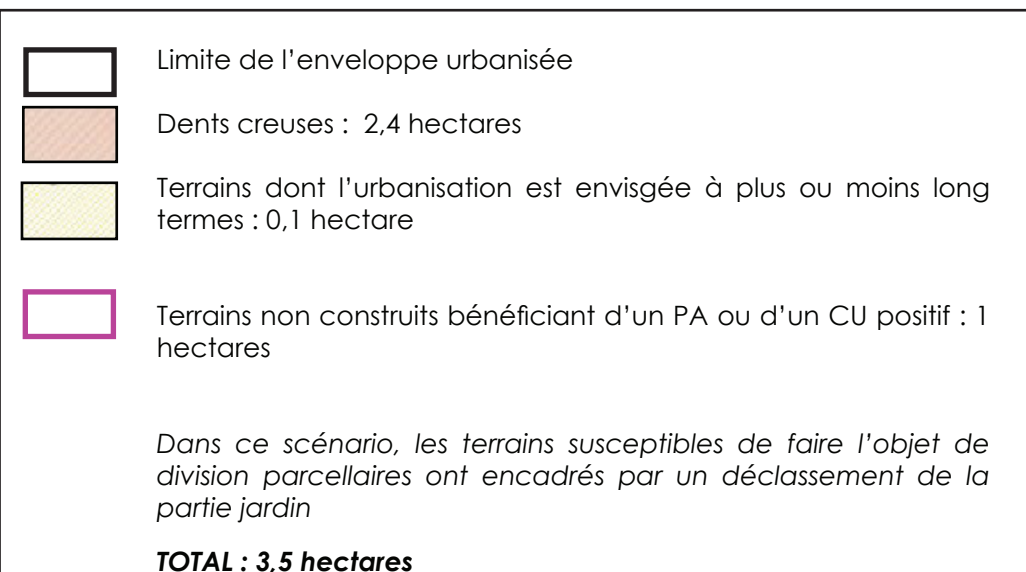


Un second scénario basé sur une croissance de +2%/an a été élaboré. Destiné à accueillir 36 logements, il proposait l'ouverture à l'urbanisation de 3,5 hectares.

Ce scénario avait pour objectif l'urbanisation des dents creuses du bourg (en réduisant le souhait initial de la commune) tout en réduisant le rythme de développement des dernières années et le besoin en foncier (rythme de consommation foncière divisé de moitié).

Ce scénario a été jugé encore trop permissif par les services de l'Etat lors des réunions de travail.

Scénario 2 : croissance de +2%/an

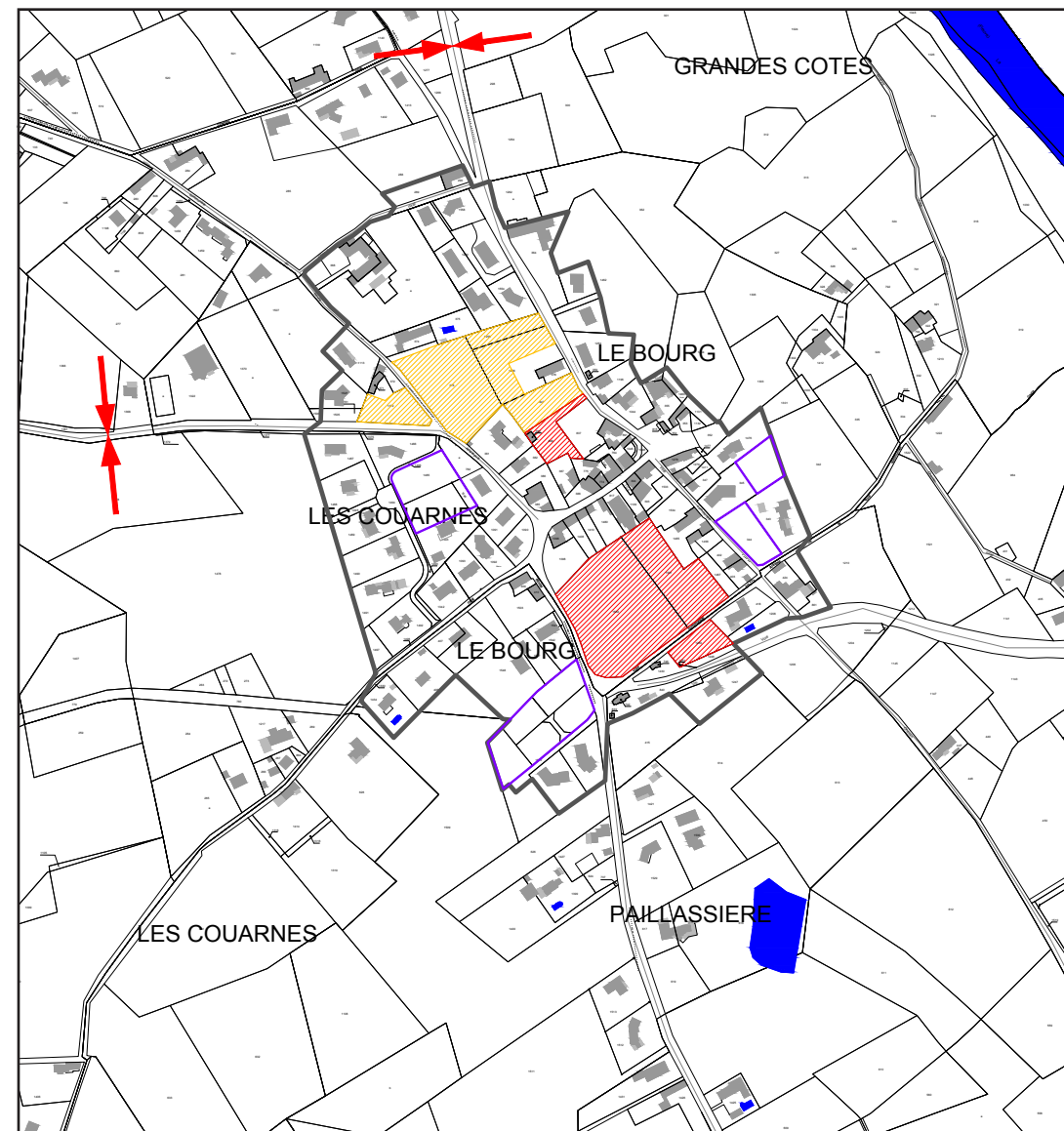


Un troisième scénario (il s'agit du scénario retenu lors de l'arrêt du projet de PLU en juin 2014) a été réalisé sur le nouvel objectif défini avec les services de l'état à savoir : une croissance de +1%/an soit l'accueil d'une vingtaine de logements d'ici 2023 et l'ouverture à l'urbanisation de 2,4 hectares.

Un choix a dû être fait quant aux dents creuses à ouvrir l'urbanisation, le potentiel étant trop important. Le conseil municipal a souhaité que la dent creuse située au Sud de l'église soit ouverte à l'urbanisation dans le délai du PLU cette dernière jouissant d'une localisation stratégique et étant d'avantage susceptible d'être urbanisée à court ou moyen termes.

La dent creuse située au Nord du bourg à quant à elle été différée dans le temps (projet d'urbanisation à long terme - délai minimum de 8 ans après l'approbation du PLU).

Scénario retenu lors de l'arrêt du PLU : croissance de +1%/an



-  Limite de l'enveloppe urbanisée
-  Dents creuses : 1,4 hectares
-  Terrains dont l'urbanisation est envisagée à plus ou moins long termes : 1,1 (après 2023)
-  Terrains non construits bénéficiant d'un PA ou d'un CU positif : 1 hectare

Dans ce scénario, les terrains susceptibles de faire l'objet de division parcellaires ont encadrés par un déclassement de la partie jardin

TOTAL : 3,6 hectares

Suite aux avis des personnes publiques associées, un quatrième et dernier scénario a été retenu. Ce dernier conserve l'objectif de développement basé sur une croissance de +1% an. Cependant, lors de l'arrêt du projet de PLU, le plan de zonage identifiait deux secteurs comme « réserves foncières ». Ces derniers étaient classés en zone 1AU et AU au plan de zonage et représentaient 1,1 ha.

Le scénario retenu (cf. plan de zonage) supprime la zone 1AU. En effet, bien que situées au sein du tissu urbanisé, la vocation constructible de ce secteur ne peut être maintenue au regard des évolutions réglementaires (Lois ALUR et LAAF)¹.

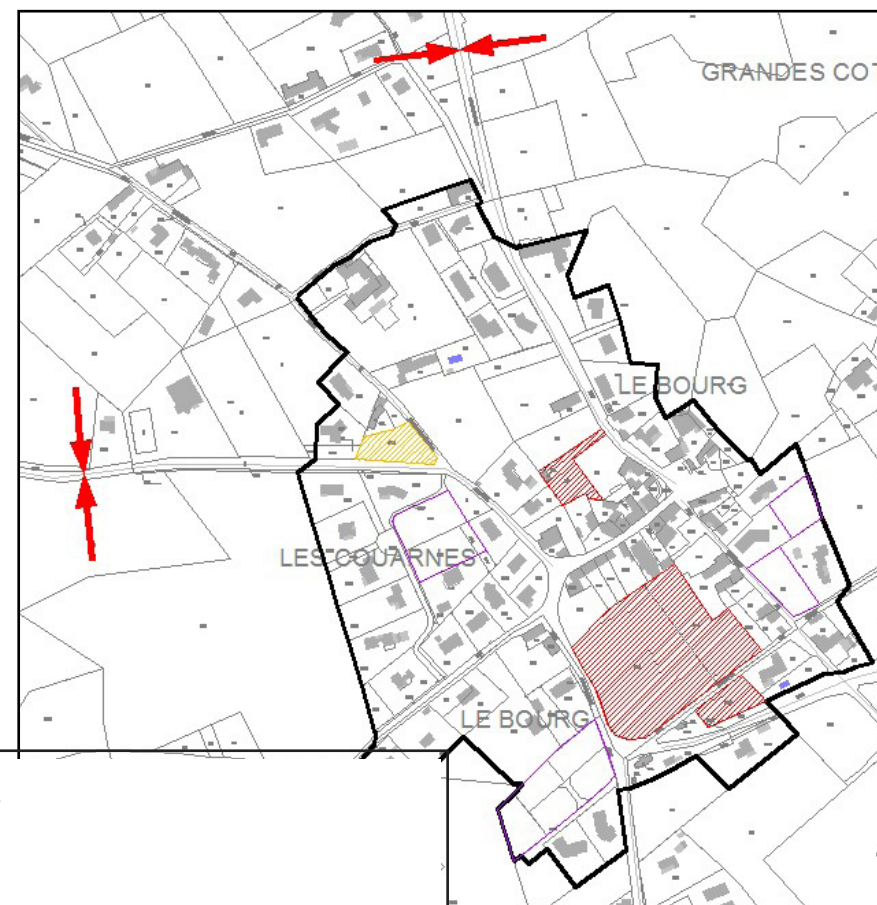
Certains PLU étant jugés trop permissifs en matière de zones 2AU (zone d'urbanisation future/réserves foncières) et de nombreux développements urbains résultant avant de l'ouverture à l'urbanisation de ces secteurs avant même la recherche de solutions dans le tissu existant, la législation a souhaité enrayer ces abus. Pour se faire, un encadrement des zones 2AU a été défini. Désormais, l'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AU de plus de 9 ans est soumise à révision du PLU.

Le projet de PLU communal prévoyant l'ouverture de la zones 1AU arrêtée après 2023 (soit dans un délai de 8 à 9 ans), son maintien n'est, au regard des nouvelles réglementations, plus pertinent son ouverture nécessitant de fait la révision du PLU. Aussi les personnes publiques associées ont demandé un reclassement de ces deux secteurs en zone agricole. Cependant, compte-tenu de sa petite taille et de sa localisation, la zone AU a été maintenue.

1- Loi ALUR : loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové parue au Journal Officiel le 26 mars 2014.

Loi LAAF : loi pour l'Alimentation, l'Agriculture et la Forêt parue au Journal Officiel le 14 octobre 2014

Scénario retenu lors de l'approbation du PLU : croissance de +1%/an



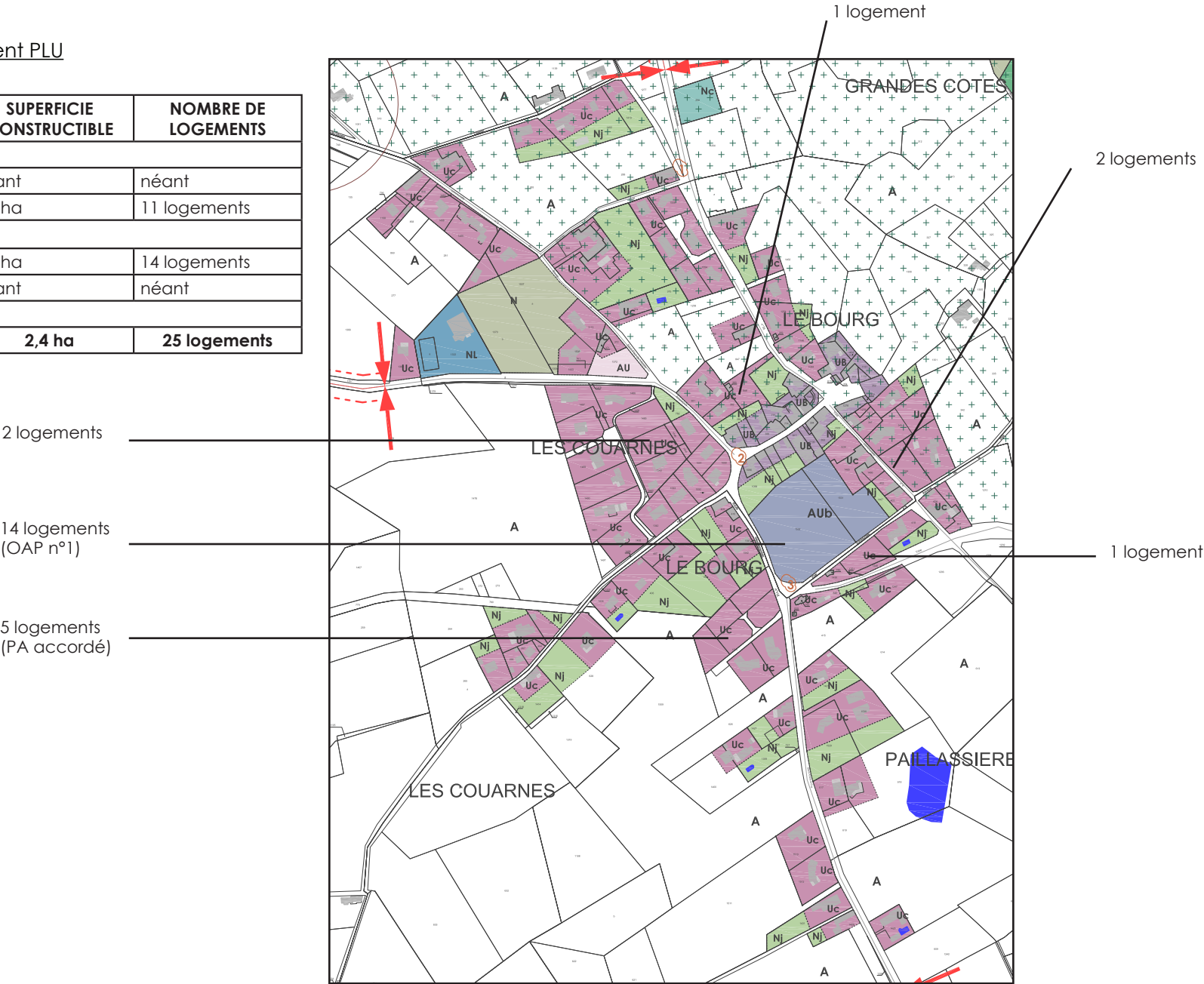
-  Limite de l'enveloppe urbanisée
-  Dents creuses : 1, 4 hectares
-  Terrains non construits bénéficiant d'un PA ou d'un CU positif : 1 hectares
-  Terrains dont l'urbanisation est envisagée à long terme : 0,1 (après 2023)

Dans ce scénario, les terrains susceptibles de faire l'objet de division parcellaires ont encadrés par un déclassement de la partie jardin

TOTAL : 2,4 hectares

Répartition des zones U et AU du présent PLU

ZONE	SUPERFICIE TOTALE	SUPERFICIE CONSTRUCTIBLE	NOMBRE DE LOGEMENTS
zone UB	1 ha	néant	néant
zone UC	12,8 ha	1,2 ha	11 logements
zone AUb	1,2 ha	1,2 ha	14 logements
zone AU	0,1 ha	néant	néant
TOTAL	15 ha	2,4 ha	25 logements



JUSTIFICATION DES ZONES A ET N

L'élaboration des zones A et N est quant à elle le résultat :

- de l'identification et de l'objectif de préservation des espaces naturels protégés (zones Natura 2000 ; ZNIEFF ; ZICO) ;
- de la prise en compte de l'occupation du sol actuelle (parcelles exploitées ou non, parcelles boisées...).

La zone naturelle se décompose :

- **en zone NF** : cette dernière correspond aux espaces boisés de la commune à savoir la forêt de Bas ; le bois des Ardilliers ; le massif des Planchettes ou encore les zones de ripisylves le long de la Loire, des gouttes ou de la rivière de l'Aix.
- **en zone N** : qui correspond en partie aux secteurs stratégiques identifiés dans le diagnostic (ZNIEFF, Zone Natura 2000) non boisés ;
- **en zone NL et NC** qui couvrent respectivement les secteurs de la salle des fêtes (zone de loisirs) et du cimetière. Seuls les aménagements liés à la vocation de la zone sont autorisés.
- **en zone Nj** qui correspond à la partie jardin de certaines parcelles situées à proximité d'espaces naturels ou agricoles. Aucune nouvelle construction n'est autorisée dans cette zone, seuls les aménagements extérieurs (abris de jardin et piscine) sont autorisés ;

La zone agricole se décompose, quant à elle, en 4 grandes zones :

- la **zone A** qui correspond aux parcelles exploitées et pouvant accueillir d'éventuels nouveaux bâtiments agricoles. Elle couvre la quasi totalité du territoire à l'exception des secteurs boisés ou concernés par la présence d'un corridor écologique. Suite aux évolutions réglementaires, la zone A couvre également les habitations et hameaux situés hors du bourg où seules les extensions limitées sont autorisées ;
- la **zone Ae** qui correspond à des parcelles exploitées mais dont l'accueil de nouveaux bâtiments agricoles est interdit compte tenu de leur enjeu écologique. Les zones Ae correspondent aux corridors écologiques ou connexions vertes identifiées dans le diagnostic (cf. Etat initial de l'environnement). Afin de protéger ces lieux d'échanges et de transition, toute construction est interdite ;

- la **zone A*** qui correspond aux anciens bâtiments agricoles pouvant changer de destination. Ces derniers sont au nombre de 2. Leur changement de destination a été accordé au raison de l'intérêt architectural du bâtiment, de la desserte par les réseaux (électricité et eau) et d'une localisation ne gênant pas les activités agricoles alentours ;
- la **zone AL**, qui correspond au gîte rural situé lieu-dit «Croix Rouillée». Ce dernier permettant l'accueil de nouveaux constructions et aménagements liés à la vocation touristique (structures d'hébergements) du site.

Les zones agricoles et naturelles (toutes zones confondues) représentent 1509 hectares soit 99 % du territoire communal.

Répartition des zones A et N

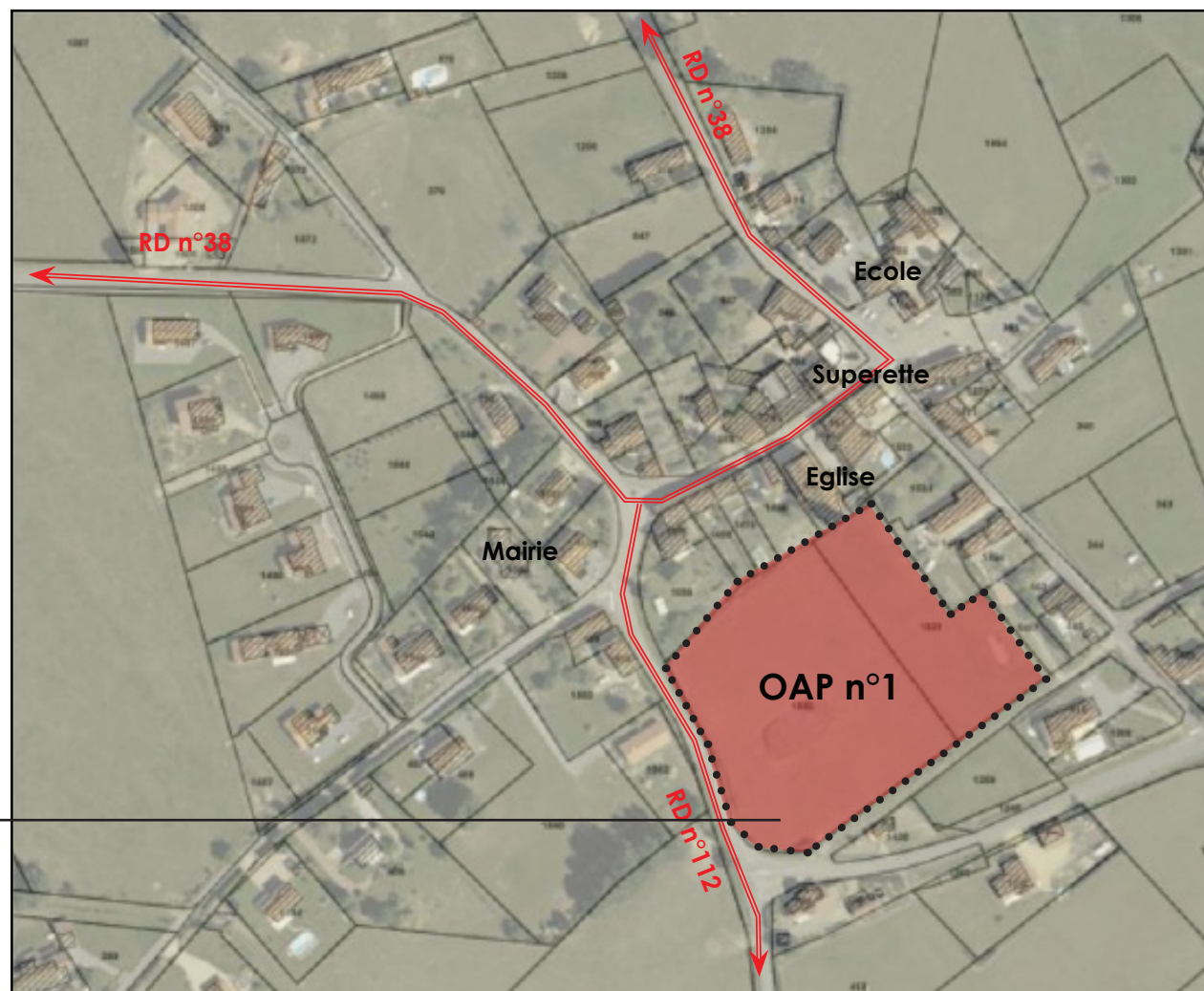
Zones	Superficie
zone NF	502 ha
zone N	50 ha
zone NL + NC	0,7 ha
zone Nj	3,9 ha
zone A	824 ha
zone Ae	128 ha
zone A*	2 bâtiments
TOTAL A ET N :	1 509 ha

Orientation d'aménagement et de programmation (OAP)

Si le zonage permet de garantir les objectifs de préservation des espaces agricoles et naturels, la mise en valeur et le maintien des secteurs écologiques stratégiques ou encore de lutter contre l'étalement urbain ; le PLU peut également au travers de la mise en place d'orientation d'aménagement et de programmation s'assurer du respect des objectifs fixés dans le PADD en matière de liaison piétonne, de mixité des formes urbaines ou de densification.

Tel est l'objet de l'orientation créée sur les parcelles situées au Sud de l'Eglise, classées en zone Aub au plan de zonage.

Secteurs concernés par une OAP



Secteur : **Bourg - Eglise**
Parcelles cadastrales : **parcelles n°1531 et 1532 section OB**
Superficie : **1,2 ha**

• OAP n°1 - secteur « Bourg - Eglise »

Tènement foncier situé dans le centre-bourg même, au Sud de l'Eglise et bénéficiant de la proximité au commerce (superette), équipement (école publique) et point de ramassage scolaire, ce secteur de 1,2 ha est directement constructible pendant les délais du PLU (délai théorique de 10 ans).

Destiné à parachever l'urbanisation du bourg et à créer un « effet centre », ce secteur doit être densifié dans l'esprit du village historique.

Aussi, une densité minimale de 14 logements/ha a été imposée. Conformément aux enjeux démographique figurant dans le diagnostic (maintenir les jeunes et les personnes âgées, anticiper le vieillissement et le désertement des ménages...), les nouvelles constructions proposées devront être diversifiées. Une ventilation des formes urbaines a ainsi été fixée (50% d'habitat individuel maximum / 50% minimum d'habitat collectif).

Outre par des actions relatives à l'habitat, l'enjeu de centralité passe également par **une structuration de la trame viaire**. Si aucun enjeux de connexion viaire a été identifié, le secteur étant desservi à l'Ouest par la RD n°112 et au Sud par une voirie communale ; des enjeux de connexions modes doux ont été mis en avant. L'urbanisation du secteur devra obligatoirement créer une liaison modes doux en direction du centre-bourg via le tènement foncier de l'église. Cette liaison répond à un triple objectif :

- sécuriser les déplacements piétons en direction du bourg (éviter la RD n°112) ;
- asseoir le bâtiment de l'église dans la continuité des actions prévues dans l'étude d'aménagement de bourg (cf. diagnostic et OAP) ;
- créer une liaison verte et un espace public dans le centre bourg (cf. OAP n°2).

Enfin, dans un double souci de prise en compte de l'environnement et d'insertion paysagère, la gestion des eaux pluviales devra être faite de manière aérienne (bassin paysager).

Tableau synthétique des incidences des OAP sur l'environnement

Enjeux fixés dans le PADD	Actions prévues dans l'OAP	Incidences
Développer une offre d'habitat moins consommatrice d'espace (objectif n°1) Densifier le tissu existant (objectif n°2)	respect d'une densité minimale (14 logt/ha pour l'OAP n°1) localisation des secteurs d'urbanisation dans le bourg - dents creuses	positives : - lutte contre l'étalement urbain ; - réduction de la consommation foncière
Répondre aux enjeux démographiques identifiés dans le diagnostic (objectif n°1) Poursuivre la diversification des formes urbaines (habitat groupé ; petit collectif...) afin d'anticiper le renouvellement générationnel (objectif n°2)	diversification des formes urbaines : obligation de respecter la ventilation suivante : 50 % maximum d'habitat individuel 50 % minimum d'habitat collectif	positives : - possibilité de réaliser un parcours résidentiel sur la commune
Redonner de l'urbanité au bourg / améliorer le réseau de cheminements piéton / valoriser le cadre de vie (objectif n°2)	mise en place d'un réseau de cheminements modes doux : - connexion Nord/Sud entre les parcelles situées au Sud de l'Eglise et le centre-bourg Mise en valeur du parvis de l'église et création d'un nouvel espace public dans le centre bourg	positives : - incitation aux déplacements piétons ; - mise en valeur du patrimoine urbaine et architectural ; - promouvoir la nature en ville (espace vert)
	Assurer la gestion des eaux pluviales	positives : - respect du SAGE Loire en Rhône-Alpes et du principe de «transparence hydraulique» - insertion paysagère des futures constructions (bassin de rétention paysager)



RAPPORT DE PRESENTATION

4- SUIVI ENVIRONNEMENTAL : Proposition d'indicateurs de suivi



Si le présent projet de PLU n'a pas d'incidences notables sur l'environnement, il est toutefois, conformément à l'article L123-13-1 du Code de l'Urbanisme, proposé un certain nombre d'indicateurs¹ permettant d'assurer le suivi du document d'urbanisme.

Les indicateurs de suivi ci-joint ont été classés en 2 catégories distinctes :

- par thématique environnementale : ces derniers doivent permettre de suivre les évolutions des milieux physiques, agricoles et naturels ;
- par enjeux démographiques et urbains : ces derniers doivent permettre de s'assurer du respect des objectifs fixés dans le PADD et de mesurer les efforts à produire au cours des années.

Afin d'assurer l'évaluation du PLU dans le temps, un état initial a été défini. Il s'agit des données décrites dans le rapport de présentation (diagnostic). Ces dernières sont rappelées dans le tableau ci-joint sous l'appellation «initialisation».

1- «Lorsqu'un plan local d'urbanisme (PLU) doit faire l'objet d'une évaluation environnementale en application de l'article L123-13-1, la commune ou l'EPCI compétent procède, au plus tard à l'expiration d'un délai de dix ans à compter de la délibération portant approbation ou de la dernière délibération portant révision de ce plan, à une analyse des résultats de son application, notamment du point de vue de l'environnement.»

THEMES	DEFINITION	INDICATEUR	INITIALISATION	FREQUENCE DE SUIVI
Milieu physique Hydrologie	Mesurer l'impact de l'urbanisation et des activités humaines sur la qualité des milieux	- Qualité des eaux de surface	Bilan 2012 - Agence de l'Eau Matières azotées : bonne Nitrates : passable Matières organiques : passable Matières phosphorées : bonne Proliférations végétales : bonne	Tous les 5 ans
Environnement naturel Biodiversité Protéger les espaces naturels d'intérêts écologiques et paysagers	Mesurer l'évolution du nombre d'espèces protégées pour chaque milieux naturels spécifiques ou remarquables identifiés	- Nombre d'espèces recensées sur le territoire communal	Données DOCOB des zones natura 2000 (ZPS Plaine du Forez ; ZPS Gorges de la Loire Aval ; SIC milieux alluviaux et aquatiques de la Loire) Données ZNIEFF (liste des espèces recensées)	Tous les 5 ans
Environnement naturel Habitats/ Milieux Protéger les espaces naturels d'intérêts écologiques et paysagers	S'assurer du maintien de la diversité des milieux participant à la biodiversité	- Surface de boisements - Surface de prairies agricoles	2014 : 514 ha de boisements (d'après photographie aérienne) 2010 : 678 ha de SAU (d'après recensement agricole 2010 - données Agreste)	Tous les 5 ans
Environnement agricole Valoriser et pérenniser l'activité agricole	Mesurer le dynamisme agricole et s'assurer du maintien des espaces agricoles (enjeu du PADD)	- Surface agricole utile - Surface agricole au PLU - Nombre de siège d'exploitation	2010 : 678 ha de SAU (d'après recensement agricole 2010 - données Agreste) 2014 : 952 ha de zones A et Ae (d'après de zonage du PLU approuvé en 2015) 2010 : 11 sièges (cf. données agreste)	Tous les 5 ans
Ressources naturelles	Evaluer la pression sur les ressources en eaux souterraines Mesurer l'utilisation de l'énergie	- volume d'eau potable prélevé par an - Consommation d'eau potable par habitant - Consommation d'électricité annuelle pour l'éclairage public	2011 : 202 abonnés sur la commune de St Georges de Baroille (données gestionnaire de réseaux) 2011 : 26 435 m³ d'eau distribuée sur la commune de St Georges de Baroilles (données SIE Bombarde) Données du SIEL	Annuelle
Consommation d'espace Lutter contre une urbanisation trop fortement consommatrice d'espace	Mesurer l'évolution de l'occupation des sols et de la consommation de l'espace (vérifier la compatibilité entre les objectifs du PADD et la réalité du terrains)	- Surfaces urbanisées - Densité	2014 : 12,9 ha de zones U construites (d'après plan de zonage approuvé en 2015) 2003/2012 : 4,8 logt/ha (d'après analyse du registre communal)	Annuelle

<u>Réseaux</u>	Mesurer la capacité des réseaux	- Suivi du volume et de la qualité des eaux usées traitées par les STEP	Bilan MAGE 2012 STEP du bourg : capacité nominale : 300 EH Marge hydraulique : 49,9 % Marge en traitement : 68,7% STEP Pierre Bleue : capacité nominale : 64 EH Marge hydraulique : 57,9% Marge en traitement : 57,9%	Annuelle
<u>Accompagner et maîtriser le développement urbain</u>		- nombre de PC accordé par an - nombre de logements individuels purs produits/an - nombre de logements intermédiaires produits/an - nombre de logements collectifs produits/an - taux d'évolution de la population - nombre de logements vacants - nombre de résidences secondaires - nombre de réhabilitations réalisées	moyenne 2003/2012 : 4,4 constructions neuves/an (d'après l'analyse des données du registre communal) 2010 : composition parc de logements (données INSEE) : 136 résidences principales 31 résidences secondaires 21 logements vacants 2010 : 174 maisons / 11 appartements (données INSEE)	Annuelle
<u>Redonner de l'urbanité au bourg</u>		- linéaire de cheminements modes doux réalisés - nombre d'actions réalisés en matière d'espace public /entrée de ville	2014 : 72 mètres (lotissement à l'Ouest de la Mairie - d'après mesures relevées à partir du cadastre) 2014 : 1 action du COCS réalisée (aménagement Place du Monument aux Morts)	Tous les 5 ans Tous les 5 ans



RAPPORT DE PRESENTATION

5- RESUME NON TECHNIQUE



SOMMAIRE

Préambule	p. 49
1- Résumé du diagnostic communal	p. 50
2- Présentation du projet communal (PADD)	p. 56
3- Synthèse des incidences du PLU sur l'environnement	p. 59
4- Méthodologie utilisée pour réaliser l'évaluation environnementale	p. 63

PREAMBULE

Conformément à l'article R123-2-1 du Code de l'Urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme doit comporter un résumé non technique.

Lorsque le plan local d'urbanisme doit faire l'objet d'une évaluation environnementale conformément aux articles L. 121-10 et suivants, le rapport de présentation :

1° Expose le diagnostic prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-1-2 et décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération ;

2° Analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en oeuvre du plan ;

3° Analyse les incidences notables prévisibles de la mise en oeuvre du plan sur l'environnement et expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;

4° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, et, le cas échéant, les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan. Il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L. 123-2 ;

5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en oeuvre du plan sur l'environnement ;

6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan prévue par l'article L. 123-12-2. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Ce dernier a pour but de :

- fournir un résumé du diagnostic ;
- présenter le projet de développement de la commune et les orientations d'aménagement ;
- réaliser une synthèse de l'incidence du P.L.U sur l'environnement,
- présenter les indicateurs de suivi mis en place pour suivre les évolutions du PLU ;
- décrire la méthodologie utilisée pour réaliser l'évaluation environnementale.

1-1 PRESENTATION DU TERRITOIRE COMMUNAL

• Situation géographique

Une commune située à l'interface entre la Plaine du Forez et les Monts du Lyonnais, en rive gauche de la Loire.

Une commune distante de 34 km de Roanne et de 12 km de Saint Germain Laval.

Superficie du territoire communal : 1 524 hectares
Nombre d'habitants en 2014 : 357 habitants

• Environnement institutionnel et réglementaire

Une commune appartenant à la Communauté de Communes des Vals d'Aix et d'Isable (CCVAI) et couverte par le SCOT Loire-Centre, actuellement en cours d'élaboration.

L'élaboration du PLU a été engagé afin de permettre à la commune d'encadrer son développement urbain et démographique (mettre en place un véritable projet de développement) et d'intégrer les évolutions législatives et réglementaires à savoir : le futur SCOT Loire-Centre, les lois Grenelle, le SAGE Loire en Rhône-Alpes ou encore le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE).

1-2 ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1-2-1 Environnement physique

• Topographie

Une commune implantée en rive gauche de la Loire à l'interface entre le Nord de la Plaine du Forez et la partie Est des Monts du Lyonnais, qui présente un paysage relativement homogène composé de collines douces.

Altitude moyenne du territoire : entre 370 et 390 mètres
Altitude minimum : 304 mètres

Altitude maximum : 416 mètres

• Climatologie

La commune de Saint Georges de Baroille présente un climat continental de dépression. La température moyenne est modérée (10,5°C).

• Géologie

A l'instar de son implantation géographique, la commune de Saint Georges de Baroille présente un sous-sol binaire :

- la majeure partie du territoire communal se caractérise par un sous-sol sédimentaire (correspondant à la Plaine du Forez) ;
- l'extrémité Est du territoire est quant à elle marquée par un sous-sol granitique (correspondant aux gorges de la Loire)

• Hydrologie

Une commune caractérisée par un réseau hydrographique relativement riche composé :

- du fleuve Loire (extrémité Est de la commune) ;
- de la rivière de l'Aix (extrémité Sud de la commune) ;
- de nombreuses gouttes (Goutte de Colonge, des Planchettes, de Sac...)

Des eaux superficielles présentant globalement une bonne qualité (station du Seuil des Sigauds de classe excellente en 2012). Quelques dépassements ponctuels en matières organiques et oxydables.

Une commune classée en zone sensible à l'eutrophisation (LB1 La Loire en amont de sa confluence avec le Beuvron).

ENJEUX :

- maintenir les caractéristiques paysagères de la commune;
- protéger les cours d'eau via un classement en zone naturelle afin de garantir le maintien de la qualité des eaux

1-2-2 Environnement naturel

Une commune caractérisée par un patrimoine naturel extrêmement riche composé de :

- 3 Zones Natura 2000 (Zone de Protection de Spéciale Gorges de la Loire Aval ; Zone de Protection Spéciale Plaine du Forez ; Site d'intérêt communautaire milieux alluviaux et aquatiques de la Loire) ;
- 1 Zone d'Importance pour la Conservation des Oiseaux (Plaine du Forez) ;
- 3 Zone d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) : « Rivières de l'Aix et de l'Isable » ; « Plaine du Forez » et « Gorges de la Loire entre Plaine du Forez et barrage de Villerest ».

La richesse de ce patrimoine naturel s'explique par la diversité des milieux qu'offre la commune : boisements (ces derniers occupent 34% du territoire communal) ; prairies bocagères ou encore milieux humides.

Une richesse écologique identifiée par le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) qui recense sur le territoire communal :

- des espaces perméables liés aux milieux aquatiques et à la présence de boisements et activités agricoles ;
- un réservoir de biodiversité correspondant à l'extrémité Nord-Est du territoire communal et aux secteurs protégés identifiés (ZNIEFF, ZICO, Natura 2000) ;
- un corridor d'importance régionale assurant une liaison entre la Plaine du Forez et les zones de ripisylves en direction des Monts du Lyonnais.

Une commune marquée par 5 « liaisons vertes » :

- un corridor écologique d'importance régionale (cf. explication ci-dessus) ;
- un corridor écologique d'importance locale permettant d'assurer une connexion entre la Forêt de Bas, le Massif des Ardilliers et le fleuve Loire ;
- trois connexions vertes assurant une continuité entre les boisements du territoire communal.

ENJEUX :

- *Protéger le plus largement possible les secteurs protégés par un classement en zone agricole ou naturelle ;*
- *Maintenir les éléments constituant la « nature ordinaire » (boisements, milieux humides, prairies agricoles...) ;*
- *Intégrer la préservation des continuités écologiques dans le PADD et le zonage*

1-2-3 Environnement agricole

La commune de Saint Georges de Baroille se caractérise par sa ruralité tant au niveau du paysage (présence de boisements et prairies agricoles) qu'au niveau économique : l'agriculture est le premier secteur d'activités de la commune.

La Surface Agricole Utile (SAU) représentait, en 2010, 678 hectares soit 44% du territoire communal et la commune comptait à la même date 11 exploitations.

Si l'agriculture reste l'activité dominante de la commune, elle présente quelques fragilités, comme en témoigne la nette diminution de la SAU et du nombre d'exploitations agricoles depuis 1968.

En termes d'orientation économique, l'agriculture communale est avant tout liée à l'élevage bovins.

ENJEUX :

- *Maintenir la SAU actuelle (rôle du PADD et du zonage) ;*
- *Protéger les activités économiques par la mise en place d'un périmètre de protection de 100 mètres autour des bâtiments agricoles*

1-2-4 Analyse architecturale et paysagère

• Patrimoine paysager et naturel

Une commune marquée par trois grands ensemble paysagers :

- une partie Est appartenant au paysage naturel caractérisée par l'enclave fluviale de la Loire (en creux par rapport au reste du territoire communal) ;
- une partie Sud marquée par le vallon profond, boisé et sinueux de l'Aix, soulignant la limite entre Plaine du Forez et avancée des Monts du Forez ;
- le reste du territoire appartenant à la famille des paysages ruraux/patrimoniaux caractérisé par un paysage ondulé de collines douces.

Ces grands ensembles correspondent à trois unités paysagères identifiées par la DREAL à savoir :

- Bassin de l'Aix et collines après la Plaine du Forez,
- Gorges de la Loire roannaise,
- Nord de la Plaine du Forez et côte forézienne

• Patrimoine architectural et urbain

Un développement urbain qui s'est constitué au croisement de deux routes départementales : la RD n°38 et la RD n°112.

Un centre-bourg caractérisé par l'implantation de maisons de ville de type R+2 à l'alignement de la voirie. Une architecture traditionnelle marquée par l'usage de la brique ou du pisé.

Une urbanisation récente sous forme de développement en étoile le long des principaux axes de desserte caractérisé par de l'habitat pavillonnaire peu dense et sans grande cohérence.

• Petit patrimoine

Une commune marquée par la présence d'un patrimoine vernaculaire (repérage de trois croix dans le centre-bourg et présence d'une chapelle datant du XII^e siècle) et symbolique (Viaduc de Chessieux témoin du passé industriel de la Loire).

ENJEUX :

- Maintenir les caractéristiques paysagères de la commune via une protection des prairies agricoles, boisements et milieux humides et une réhabilitation des anciens bâtiments agricoles présentant une qualité architecturale ;
- Identifier au plan de zonage les éléments du petit patrimoine participant à l'identité communale ;
- Apporter via les orientations d'aménagement une cohérence au tissu urbanisé

1-2-5 Risques naturels et technologiques

Une commune marquée par trois risques naturels :

- un risque inondation par crue à débordement lent (PPRNPi prescrit en juillet 2009) ;

- un risque de rupture de barrage (présence du barrage de Grangent)
- un risque sismique (niveau 2) ;

et par un risque technologique : risque de transports de matières dangereuses du fait de la présence sur l'extrémité Ouest du territoire d'une portion de l'autoroute A89.

ENJEUX :

Compte tenu de la localisation de ces risques, ils ne présentent pas de contraintes majeures sur le projet de développement communal. Le PLU devra toutefois veiller à limiter ces risques via le plan de zonage et le règlement écrit.

1-3 DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE

1-3-1 Structure et évolution de la population

Population en 2014 : 357 habitants

Evolution de la population entre 1968 et 2014 : + 55%

Evolution de la population entre 2010 et 2014 : +9% soit +2,2%/an

Une répartition par âge relativement équilibrée mais une tendance au vieillissement de la population (1 habitant sur 4 a plus de 60 ans) et une diminution de la tranche d'âge des 0-14 ans (ralentissement démographique).

ENJEUX :

- Anticiper l'offre de logements et de services adaptés aux jeunes ménages et aux personnes âgées ;
- Maintenir un niveau d'offre de logements satisfaisant pour les besoins de 30-45 ans

1-3-2 Analyse du parc de logements

Un parc de logements composé de :

- 136 résidences principales ;
- 31 résidences secondaires (17%)
- 21 logements vacants (11%)

Un taux de logements vacants difficilement mobilisables compte-tenu des évolutions récentes. A l'inverse, le taux de résidences secondaires offrent potentiellement 6 logements sur 10 ans (transformation en résidence principale).

La commune de Saint Georges de Baroille est caractérisée par une prépondérance de maisons individuelles (94% du parc) et de propriétaires-occupants (75%). Le parc de logements se caractérise également par la taille des logements : 87,5% des résidences principales sont des T4 ou plus.

La commune de Saint Georges de Baroille apparaît comme un territoire relativement attractif, cette dernière proposant un prix de terrains viabilisés du m² inférieur de 10 à 20 euros par rapport au pôle d'équipement et de service de Balbigny, situé à proximité.

ENJEUX :

- Poursuivre le ciblage des familles, notamment les jeunes couples, et ainsi maintenir la stabilité démographique ;
- Développer une offre de logements plus complète en intégrant des plus petites tailles et des produits en location ou accession aidée pour répondre à de nouveaux besoins.

1-3-3 Analyse des dynamiques de construction

78 permis de construire déposés depuis 1997 dont :

- 57 permis pour des constructions neuves ;
- 5 permis pour des réhabilitations avec création de logements ;
- 16 permis pour des extensions.

Moyenne annuelle des nouvelles constructions entre 1997 et 2012 : 3,5 logements/an ;

Moyenne annuelle des nouvelles constructions entre 2007 et 2012 : 4,3 logements/an.

Impact du développement urbain sur la consommation d'espace :

Une urbanisation qui s'est faite « en dents de scie » au gré des opérations de lotissements.

Un développement urbain relativement concentré mais fortement consommateur d'espace.

Les constructions nouvelles autorisées depuis 2003 ont consommé 8 hectares soit densité moyenne de 4,8 logements/ha, une densité beaucoup trop basse au regard de la réglementation actuelle et du futur SCOT Loire-Centre.

ENJEUX :

- Recentrer l'ensemble du développement urbain dans le bourg (objectif : lutter contre l'étalement urbain et le grignotage des terres agricoles et naturelles) ;
- Procéder à une modération de la consommation d'espace, actuellement trop importante au regard de la réglementation actuelle

1-3-4 Activités et emplois

Une situation de quasi plein-emploi : 74% de la population âgée de 15 à 64 ans est active et travaille.

Une forte dépendance à l'extérieur : si on note une situation de quasi plein-emploi, ces derniers ne sont pas assurés par le territoire communal lui-même. 84% des actifs travaillent dans une autre commune du département de la Loire.

Les emplois sont notamment assurés par les agglomérations stéphanoises et roannaises mais également par les bassins de vie de Balbigny ou Saint Germain Laval.

A l'échelle communale, les activités économiques sont dominées par l'agriculture (53% des établissements actifs par secteur d'activité en 2011). On note toutefois la présence de quelques artisans et commerces : un restaurant ; une superette ; un menuisier ; des électriciens ; un paysagiste ; un plaquiste...

ENJEUX :

- Préserver l'espace agricole, caractéristique de la commune ;
- Autoriser l'implantation d'activités économiques, non nuisantes, dans les zones U et AU du PLU afin de ne pas bloquer d'éventuels projets.

1-3-5 Fonctionnement urbain

• Offre d'équipements et de services

Une offre de service de proximité quasi absente, le territoire communal compte seulement un restaurant et une «superette». La commune de Saint Georges de Baroille est donc fortement dépendante de l'extérieur, et notamment du pôle d'activités voisins : Balbigny, situé à 7 km.

Il en est de même pour les équipements publics, la commune disposant seulement d'une école publique et d'une salle des fêtes. L'utilisation de la voiture pour se rendre aux équipements quotidiens (structure scolaire notamment) est donc indispensable.

Concernant l'école : la commune de Saint Georges de Baroille dispose sur son territoire d'une école publique. Celle-ci fonctionne en RPI avec les communes de Pinay et Saint Jodard et compte, au total, 4 classes.

En 2012, l'école comptait une moyenne de 18,5 enfants/classe pour les niveaux de maternelle et de 21,6 enfants/classe pour les niveaux de primaire; des moyennes proches du seuil de fermeture de classe déterminées pour la carte scolaire de la Loire. Aussi, un des enjeux du PLU consiste à maintenir voire renforcer les effectifs de l'école.

ENJEUX :

- Affirmer par une densification du bâti et un travail sur la trame urbaine, la centralité naissante du bourg (rôle des quelques commerces et équipements présents) ;
- Maintenir les effectifs de l'école en RPI

• Déplacements et infrastructures

Desserte

Une commune structurée par trois routes départementales : la RD n°42 ; la RD n°38 et la RD n°112.

Outre par ces trois axes, la commune est également marquée par la présence,

sur son extrémité Ouest, d'une portion de l'autoroute A89.

Stationnement

La commune de Saint Georges de Baroille dispose de deux parkings aménagés :

- le parking de la Mairie comprenant une dizaine de places ;
- le parking de l'école (place du Monument aux Morts) récemment aménagés dans le cadre du COCS.

Outre ces deux parkings, on compte deux poches de stationnement non matérialisées : le parvis de l'église et le parking de salle des fêtes.

Transport collectif

La commune de Saint Georges de Baroille est desservie par deux lignes de transport en commun :

- la ligne du réseau TIL n°207 reliant Boën-sur-Lignon à Roanne ;
- la ligne de proximité M211 reliant Amions à Saint Germain Laval.

Si la commune dispose d'une offre en transport collectif, les trajets ou les fréquences apparaissent très peu concurrentiels de l'automobile.

Transport scolaire

Outre par les lignes de transport collectif, le territoire communal est desservi par deux lignes de transport scolaires :

- la ligne Pinay/St Jodard qui permet de desservir l'école maternelle et élémentaire en RPI sur les trois communes ;
- la ligne Saint Germain Laval qui dessert le collège public.

Le ramassage scolaire s'effectue à partir de l'arrêt situé Place du Monuments aux Morts.

Réseau modes doux

Le réseau modes doux est quasi absent en ce qui concerne les connexions inter-quartiers. Seul un cheminement a été identifié à l'échelle du bourg (lotissement situé à l'Ouest de la Mairie).

Si le réseau modes doux n'est pas ou peu développé, la commune dispose par ailleurs de plusieurs circuits pédestres. On recense 4 boucles :

- Le Viaduc de Chessieux - parcours de 10 km ;
- Le Bois des Ardilliers - parcours de 17,5 km ;
- De la digue à la Vourdiat - parcours de 18 km ;
- Prieuré et Forêt de Bas - parcours de 22 km.

ENJEUX :

- Reporter au plan de zonage et en annexes les marges de recul et zones de protection liés au bruit des infrastructures de transport ;
- Mettre en place un réseau modes doux permettant d'assurer des continuités piétonnes sécurisées et une continuité urbaine et paysagère entre les quartiers

• Réseaux

Système d'assainissement collectif

Un réseau d'assainissement collectif qui regroupe la quasi totalité du bourg et qui est divisé en deux secteurs :

- le bourg (2,5 km de linéaire et 58 abonnés)
- le secteur « Pierre Bleue » (0,8 km de linéaire et 11 abonnés)

A ces deux réseaux correspondent deux stations d'épuration :

- la STEP du bourg

type de station : filtre planté de roseaux
date de mise en service: 2007
capacité nominale : 300 EH
charge en EH en % : 45,2 % en 2012

- la STEP «Pierre Bleue»

type de station : lagunes
date de mise en service: 1983
capacité nominale : 64 EH
charge en EH en % : 42% en 2012

Les deux stations d'épuration de la commune ne sont pas à saturation et peuvent accueillir le potentiel de développement envisagé dans le PADD (environ 19 logements)

Système d'assainissement non collectif

Un schéma d'assainissement créé en 2000 et une carte de l'aptitude des sols à l'assainissement non collectif réalisée (cf. annexes du PLU).

Réseau d'eau potable

La compétence eau potable est assurée par le Syndicat Intercommunale de la Bombarde qui regroupe 35 communes.

La ressource en eau du syndicat est assurée par :

- le barrage du Gué de la Chaux dans les Monts de la Madeleine ;
- une prise d'eau en rivière sur le Boën.

Le syndicat bénéficie également d'apports en eau extérieur (cf. diagnostic).

Principales difficultés : l'étude adéquation besoins/ressources et l'étude menée par l'inter-SCOT Sornin-Ronnais montrent que le syndicat connaît des insuffisances quantitatives de ressources en eau en étiages sévères.

A l'échelle communale, aucune difficulté particulière n'a été relevée par le syndicat lors des réunions de travail thématique.

Défense incendie

La défense incendie est assurée au moyen de 7 bornes incendies réparties sur le territoire communal. Le bourg ne présente pas de secteurs non couverts.

Traitement des déchets

La compétence collecte et traitements des déchets ménagers est déléguée à la Communauté de Communes des Vals d'Aix et d'Isable (CCVAI). Une notice relative au traitement des déchets est jointe en annexe du PLU.

ENJEUX:

- Assurer une cohérence entre les capacités des infrastructures de réseaux et l'objectif de développement

A partir des constats et enjeux identifiés dans le diagnostic, la commune a élaboré son Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

Celui-ci s'organise autour de **4 grands principes** :

- 1- Accompagner et maîtriser le développement urbain de la commune
2. Redonner de l'«urbanité» au centre-bourg
3. Valoriser et pérenniser l'activité agricole
4. Protéger les espaces naturels d'intérêts écologiques et paysagers

1- Accompagner et maîtriser le développement urbaine de la commune

Cet objectif a pour but de fixer les objectifs de croissance démographique et de besoins en foncier pour les 10 années à venir. Il se compose de 2 sous-objectifs

1.1 Soutenir le développement de la commune grâce à un objectif de croissance modéré

Il s'agit de rappeler l'objectif de développement souhaité par la commune à savoir accueillir une vingtaine de nouveaux logements (potentiels existants compris) d'ici 2023. Ce dernier répond au double enjeu de :

- maintien de la population actuelle (accueil d'une dizaine de logements)
- de croissance de +1%/an (accueil d'une quinzaine de logements)

1.2 Promouvoir une urbanisation moins consommatrice d'espace

Le bureau d'études rappelle la forte consommation d'espace de ces dernières années ainsi que la réglementation actuelle à ce sujet. Il est alors proposé de fixer un objectif de densité minimale de 10 logt/ha.

La réduction de la consommation de l'espace se traduit alors par deux axes forts :

- une ouverture raisonnée à l'urbanisation : 2,4 ha pour permettre l'accueil des 25 logements prévus
- une offre d'habitat moins consommatrice d'espace : proposer une diversité d'habitat dont la densité moyenne sera de 10 logt/ha.

2- Redonner de l'urbanité au centre-bourg

Cet objectif a pour but d'apporter de la «cohérence» et de permettre une diversification des fonctions.

2.1 Parachever l'urbanisation du centre-bourg et permettre son animation

Le diagnostic a fait ressortir que le tissu urbain était relativement leste et qu'il appelait à davantage de cohérence.

Pour ce faire et conformément à la réglementation actuelle (objectifs Lois Grenelle), le PADD pose comme principe de :

- densifier le tissu existant en comblant les dents creuses afin de renforcer l'effet centre ;
- poursuivre la diversification des formes urbaines tout en offrant une cohérence au tissu bâti : permettre le renouvellement générationnel et anticiper les besoins liés au vieillissement

2.2 Valoriser le cadre de vie

L'urbanité du bourg et sa cohérence passent aussi par le traitement des espaces publics. Le PADD souhaite :

- améliorer les liaisons paysagères et piétonnes entre les différents espaces publics
- mettre en valeur les espaces publics existants et assurer un partage entre les modes pour animer le bourg

2.3 Accompagner le développement commerciale

Si aucun projet précis n'est en cours ou prévu sur la commune, le PLU ne doit pas bloquer d'éventuelles installations de commerces ou d'activités qui viendraient apporter de l'animation au bourg.

L'objectif est alors de permettre la diversification des activités et autoriser l'implantation d'activités non génératrices de nuisances

vis à vis de l'habitat sur les zones ouvertes à l'urbanisation.

3- Valoriser et pérenniser l'activité agricole

Cet enjeu se traduit par deux objectifs :

3.1 Maintenir la surface agricole utile de la commune

Le PADD fixe le maintien des zones agricoles actuelles (rôle du zonage) et la protection des exploitations agricoles via un périmètre de 100 mètres autour des sièges et bâtiments d'exploitation.

3.2 Mettre en valeur le paysage et le patrimoine agricole

Cet objectif a pour but de :

- protéger les éléments existants du paysage agricole (murs, arbres isolés, haies bocagères...)
- mettre en valeur le patrimoine architectural : autoriser la réhabilitation d'anciens bâtiments agricoles pour changement de destination

4- Protéger les espaces naturels d'intérêts écologiques et paysagers

Le diagnostic ayant montré l'importance et la richesse du patrimoine naturel de la commune, le PADD se doit de :

4.1 Protéger les zones d'intérêts écologiques majeures

Il s'agit de protéger le plus largement possible les zones inscrites dans un périmètre de protection : ZNIEFF, Zones Natura 2000, ZICO.

4.2 Préserver les «espaces de nature ordinaire»

Outre les espaces protégés par des périmètres, les espaces «de nature ordinaire» jouent un rôle essentiel dans l'écosystème. Ils assurent notamment les échanges entre les zones d'accueil privilégiées des espèces via leur possible circulation.

Le PADD fixe alors le maintien des couloirs verts entre les principaux espaces boisés de la commune et assure la préservation des continuités écologiques que constituent les haies et fossés. Il vise également le maintien des zones humides recensés dans l'inventaire provisoire du Conseil Général de la Loire.

Conformément au décret n°2012-995 du 23 août 2012 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme et à l'article R121-14-1 du Code de l'Urbanisme, le présent PLU a fait l'objet d'une évaluation environnementale obligatoire, le territoire communal « comprenant tout ou partie d'un site Natura 2000 ».

Outre une présentation de l'état initial de la commune (détaillé dans le diagnostic communal), une analyse des incidences potentielles du document d'urbanisme sur l'environnement a été réalisée. Celle-ci a été faite par thématique environnementale et au travers de la justification des choix retenus.

Ces incidences sont présentées de manière synthétique au travers des tableaux ci-joints.



THEMATIQUES	CONSTATS DU DIAGNOSTIC	RISQUES POTENTIELS	INCIDENCES DU PLU
 MILIEU PHYSIQUE - eaux de surfaces	- un réseau hydrographique riche composé du fleuve Loire, de la rivière de l'Aix et de nombreuses gouttes et étangs - une qualité des eaux très bonne (cf. bilan 2012 de la station du Seuil des Sigauds) - une commune toutefois classée en zone sensible à l'eutrophisation	- pollution et accentuation du risque d'eutrophisation - dégradation des milieux	NEUTRE EN MATIERE DE RISQUE DE POLLUTION => cours d'eau protégés de toute urbanisation ou activités agricoles POSITIVE EN MATIERE DE PROTECTION DES MILIEUX => classement en zone naturelle de l'intégralité des cours d'eau et création d'un sur-zonage et de prescriptions réglementaires
 MILIEU NATUREL - patrimoine environnemental	- un patrimoine environnemental exceptionnel composé de 3 zones Natura 2000 ; 1 ZICO ; 3 ZNIEFF - une commune marquée par la présence d'un corridor écologique d'importance régionale identifié par le SRCE - un territoire communal caractérisé par une diversité d'habitats favorable à la biodiversité (boisements, cours d'eau, prairies...)	- perte de la flore et de la faune remarquable - anthropisation des milieux et surfréquentation - rupture des corridors écologiques - urbanisation aboutissant à une dégradation de la zone natura 2000	NEGATIVE EN MATIERE D'URBANISATION DE LA ZONE NATURA 2000 => urbanisation contrainte du bourg classé en zone Natura 2000 POSITIVE EN MATIERE DE PROTECTION DES MILIEUX/HABITATS => maintien des boisements, prairies agricoles et milieux humides par un zonage adapté (zones N ou A) POSITIVE EN MATIERE DE MAINTIEN ET RENFORCEMENT DE CORRIDORS ECOLOGIQUES => identification du corridor d'importance régionale par un zonage spécifique (Ae) et maintien des connexions vertes d'importances locales identifiées dans le diagnostic
 MILIEU NATUREL - paysage naturel et urbain	- une commune rurale marquée par la présence de prairies agricoles et bocagères ; de boisements et milieux humides (cf. description des unités paysagères - diagnostic) - un tissu urbain peu cohérent caractérisé par la présence de dents creuses	- dégradation des milieux - absence de cohérence et de continuité urbaine entre le tissu existant et les futures constructions	POSITIVE EN MATIERE DE MAINTIEN DES CARACTERISTIQUES PAYSAGERES => délimitation d'une enveloppe urbanisée à contenir et densifier préservant ainsi le paysage naturel et agricole alentour ; mise en place de micro-zones afin de contenir le développement des hameaux et habitations isolées POSITIVE EN MATIERE D'INSERTION URBAINE DES CONSTRUCTIONS => mise en place d'OAP assurant l'intégration architecturale (harmonisation des hauteurs et formes urbaines avec le centre bourg) et urbaine (création de cheminements modes et espaces publics ayant pour but de créer des connexions entre le tissu existant et les futures constructions)
 MILIEU NATUREL - espace agricole	- une activité agricole caractéristique de la commune - une SAU de 678 ha représentant 44% du territoire	- diminution de la SAU => grignotage des terres agricoles	POSITIVE EN MATIERE DE MAINTIEN DES ESPACES AGRICOLES => aucune construction autorisée sur des terrains exploités => maintien de la SAU
 MILIEU NATUREL /FONCTIONNEMENT URBAIN développement urbain et consommation d'espace	- l'urbanisation des dix dernières années = trop fortement consommatrice d'espace --> une densité moyenne de 4,8 logements /ha - une urbanisation relativement concentrée à proximité du bourg	- surconsommation de foncier - grignotage des terres agricoles et naturelles - augmentation des déplacements et nuisances	POSITIVE EN MATIERE DE LUTTE CONTRE LA CONSOMMATION D'ESPACE => un rythme de consommation foncière divisée de moitié => une densité minimale de 10 logt/ha respectée
 MILIEU NATUREL/FONCTIONNEMENT URBAIN risques naturels et technologiques	- une commune marquée par la présence de 3 risques : inondation et rupture de barrage ; sismique et transport de matières dangereuses	- accentuation des risques naturels et technologiques par une urbanisation à proximité des secteurs à risque	NEUTRE EN MATIERE DE RISQUES => non aggravation des risques naturels et technologiques
 FONCTIONNEMENT URBAIN - déplacements	- des déplacements domicile/travail relativement important --> une forte dépendance de la commune à l'extérieur - un réseau modes doux quasi inexistant en termes de cheminements piétons - une commune desservie par 2 lignes de transport en commun	- augmentation des déplacements intra-communaux et domicile/trajet - accentuation de déplacements piétons non sécurisés	POSITIVE EN MATIERE DE RESEAUX MODES DOUX => mise en place d'un schéma modes doux dans le centre-bourg (rôle des OAP et des actions prévues dans le COCS) NEUTRE EN MATIERE DE DEPLACEMENTS AUTOMOBILES => commune non compétente en matière de transport en commun (pas de possibilités d'actions pour rendre les TC plus concurrentiel de la voiture)

1- ACCOMPAGNER ET MAITRISER LE DEVELOPPEMENT URBAIN DE LA COMMUNE			
Objectifs	Actions prévues par le PADD	Incidences potentielles sur l'environnement et les zones Natura 2000	Mesures de protection ou de compensation
1.1 Soutenir le développement grâce à un objectif de croissance modérée	Maitriser le développement démographique de la commune (1% d'augmentation par an) ; Réduire le rythme de développement de moitié : de 4 logts/an à 2 logts/an	positives : - Modération du développement urbain c'est à dire modération des impacts en terme de consommation foncière ; de déplacements ou de pollution	Rôle du zonage et des OAP : délimitation de l'enveloppe urbanisée et respect du nombre de logements et de la densité fixés Si une partie de l'urbanisation a lieu en zone natura 2000, il s'agit d'un développement contraint, la ZPS couvrant près de la moitié du bourg. L'incidence du développement sur la zone natura 2000 a néanmoins été réduit. Les terrains autorisés à l'urbanisation en zone natura 2000 correspondent à des dents creuses ne présentant aucune connexion verte avec les espaces agricoles ou naturelles alentours. Le développement urbain n'a pas pour objet un grignotage de la ZPS hors de l'enveloppe urbanisée. On peut donc dire que l'impact a été limité/réduit.
		négative : Développement urbain contraint en zone natura 2000, la ZPS occupant une grande partie du bourg	
1.2 Promouvoir une urbanisation moins consommatrice d'espace	Réduire le rythme de consommation foncière observée au cours des dix dernières années par une densification du bâti (10 logt/ha) ; Lutter contre le mitage du territoire - recentrer le développement urbain dans le bourg et privilégier l'urbanisation des dents creuses (construire la ville sur la ville) Poursuivre les efforts engagés en faveur d'une offre de logements diversifiée (mixité des formes urbaines et des typologies)	positives : - Réduction du rythme de consommation foncière observée au cours des dix dernières années - besoin en foncier divisé par 2 - Identification des contours du tissu urbanisé - Diversification des formes urbaines afin de permettre une mixité sociale et générationnelle (anticiper le phénomène de vieillissement, maintenir les jeunes couples sur le territoire...)	
2- REDONNER DE L'URBANISATION AU BOURG			
Objectifs	Actions prévues par le PADD	Incidences potentielles sur l'environnement et les zones Natura 2000	Mesures de protection ou de compensation
2.1 Parachever l'urbanisation du bourg et permettre son animation	Densifier le tissu existant en comblant le plus possible les dents creuses ; Poursuivre la diversification des formes urbaines (habitat groupé ; petit collectif...) afin d'anticiper le renouvellement générationnel ; Permettre la diversification des activités et autoriser l'implantation d'activités non génératrices de nuisances vis à vis des habitations voisines dans le centre bourg ;	positive : - Lutte contre l'étalement urbain et la consommation foncière - Maintien des commerces et équipements participant à créer un « effet centre » sur la commune	Rôle des OAP : obligation de connexions modes doux ; prise en compte de l'environnement (gestion des eaux pluviales) ; sécurisation des déplacements (accès réglementé dans les nouveaux secteurs de développement situés à proximité des routes départementales) ; diversification des formes urbaines (permettre la réalisation d'un parcours résidentiel) Ces actions visant à structurer le tissu urbain et valoriser le patrimoine local, aucune mesure d'atténuation ou compensatoire est nécessaire.
2.2 Valoriser le cadre de vie	Mettre en valeur les espaces publics du centre bourg et redonner une place aux piétons (rôle des actions identifiées dans le COCS) Mettre en place un réseau modes doux - objectifs : assurer des liaisons sécurisées et paysagères entre les quartiers existants et les futures constructions	positive : - Mise en valeur du patrimoine urbain et architectural - Incitation au déplacement modes doux pour les trajets quotidiens (école ; superette...)	



3- VALORISER ET PERENNISER L'ACTIVITE AGRICOLE			
3.1 Maintenir de la Surface Agricole Utile actuelle	Maintien de la surface agricole actuelle Protection des sièges et bâtiments d'exploitation (périmètre de réciprocité de 100 mètres)	Positive : - Maintien des espaces agricoles et des capacités de production - Maintien des habitats ordinaires participant à la biodiversité du territoire (prairies, haies ...)	Rôle du zonage : classement des parcelles exploitées en zone agricole. Seuls les terrains agricoles concernés par un corridor écologique sont non constructibles. La vocation de la parcelle est toutefois conservée et son exploitation possible. Ces actions visant à porter et mettre en valeur l'espace agricole, aucune mesure d'atténuation ou compensatoire est nécessaire.
4- PROTEGER LES ESPACE NATURELS, ECOLOGIQUES ET PAYSAGERS			
4.1 Protéger les zones d'intérêts écologiques majeurs	Maintien des habitats participant à la diversité biologique du territoire (boisements, étangs, prairies...) Maintien et préservation des secteurs protégés identifiés : Zones Natura 2000, ZICO et ZNIEFF Préservation des corridors terrestres et aquatiques identifiés par le SRCE ou le diagnostic communal	Positive : - Préservation des secteurs protégés (classement en zones naturelles ou agricoles) ; - Préservation et maintien des corridors écologiques d'importance régionale et locale (classement en zone naturelle ou agricole non constructible) - Identification et maintien des éléments constitutifs de la Trame Bleue (cours d'eau, étangs...)	Rôle du zonage : classement des secteurs à forts enjeux en zone agricole et naturelle ; création de sur-zonage spécifiques Rôle du règlement : mise en place de prescriptions visant au maintien et à la protection des habitats (interdiction de défrichage, déblais/remblais....) Ces actions visant à porter le patrimoine environnemental de la commune , aucune mesure d'atténuation ou compensatoire est nécessaire.
4.2 Préserver les espaces de nature ordinaire	Maintien des boisements, prairies agricoles et milieux humides non protégés mais participant à la biodiversité (espaces perméables)	Positive : - Maintien de la diversité des habitats présents sur le territoire barolien ;	



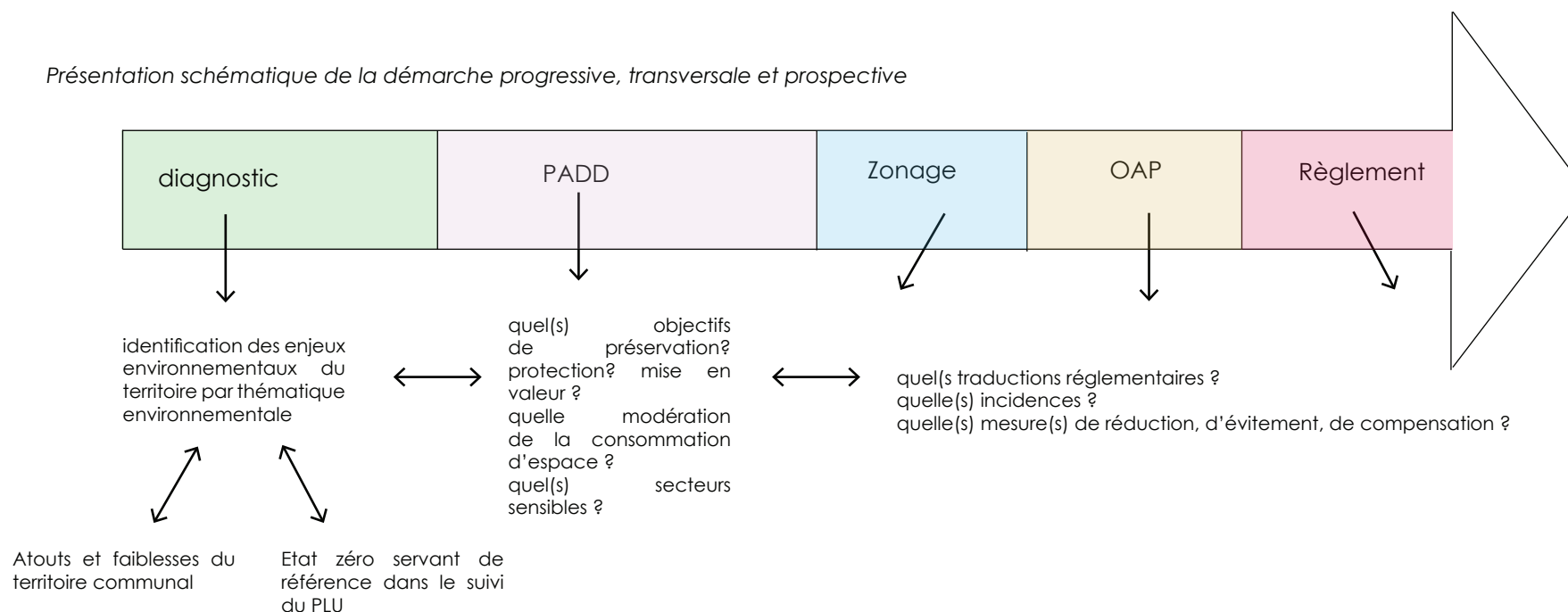
Enjeux fixés dans le PADD	Actions prévues dans l'OAP	Incidences
Développer une offre d'habitat moins consommatrice d'espace (objectif n°1) Densifier le tissu existant (objectif n°2)	respect d'une densité minimale (14 logt/ha pour l'OAP n°1) localisation des secteurs d'urbanisation dans le bourg - dents creuses	positives : - lutte contre l'étalement urbain ; - réduction de la consommation foncière
Répondre aux enjeux démographiques identifiés dans le diagnostic (objectif n°1) Poursuivre la diversification des formes urbaines (habitat groupé ; petit collectif...)afin d'anticiper le renouvellement générationnel (objectif n°2)	diversification des formes urbaines : obligation de respecter la ventilation suivante : 50 % maximum d'habitat individuel 50 % minimum d'habitat collectif	positives : - possibilité de réaliser un parcours résidentiel sur la commune
Redonner de l'urbanité au bourg / améliorer le réseau de cheminements piéton / valoriser le cadre de vie (objectif n°2)	mise en place d'un réseau de cheminements modes doux : - connexion Nord/Sud entre les parcelles situées au Sud de l'Eglise et le centre-bourg Mise en valeur du parvis de l'église et création d'un nouvel espace public dans le centre bourg	positives : - incitation aux déplacements piétons ; - mise en valeur du patrimoine urbaine et architectural ; - promouvoir la nature en ville (espace vert)
	Assurer la gestion des eaux pluviales	positives : - respect du SAGE Loire en Rhône-Alpes et du principe de «transparence hydraulique» - insertion paysagère des futures constructions (bassin de rétention paysager)

Outre un résumé non technique de l'évaluation environnementale, ce document doit également expliquer la méthodologie employée pour réaliser cette dernière.

Garante d'un développement équilibré du territoire, l'évaluation environnementale n'est pas une évaluation à posteriori des impacts une fois le PLU établi. Elle est une réflexion intégrée à l'élaboration du document qui doit servir d'aide à la décision dans la construction même du PLU.

Elle se construit donc à chaque étape du PLU, comme en témoigne le schéma ci-joint.

Présentation schématique de la démarche progressive, transversale et prospective



Une première étape a consisté à **identifier les enjeux environnementaux du territoire**. Pour se faire,

- une description des milieux et une identification des enjeux selon une approche thématique, transversale et territoriale a été réalisée. Quel(s) milieux naturels existants ? Quelles faunes et flores présentes sur le territoire communal et sur quels secteurs ? Quelles ressources naturelles ? Quels risques ? Quelles qualités des milieux ?... ;

- une hiérarchisation des enjeux environnementaux et une synthèse globale a été réalisée permettant de mettre en avant les atouts et faiblesses du territoire communal.

Cette première étape se traduit par :

- l'Etat initial de l'environnement présenté dans le diagnostic communal ;
- la description des incidences du PLU par thématiques environnementales.

A partir des enjeux identifiés, une seconde étape a consisté à **guider et questionner le projet de développement communal (PADD) et les documents réglementaires (zonage et règlement) au regard des enjeux environnementaux**.

Elle a eu pour but de s'interroger sur la façon dont ces documents orientait l'aménagement du territoire en termes de développement résidentiel (les secteurs de développement vont-ils impacter le site Natura 2000 ? le projet de développement est-il compatible avec la lutte contre l'étalement urbain et le grignotage des terres agricoles ?), d'infrastructures et d'équipements associés (permet-il de maintenir l'école ? participent-ils à une augmentation trop importante des déplacements automobiles, sources de pollutions ? est-il compatible avec les infrastructures de réseaux (assainissement collectif, eau potable...) ?) ; d'espaces naturels et agricoles (quels objectifs de préservation des prairies agricoles et boisements caractéristiques de la commune ? quelle préservation de la qualité des eaux superficielles ?...).

Une fois les documents élaborés, **une identification des incidences** a été réalisée. Des adaptations, évolutions ou compensations ont été proposées en fonction des incidences. Cette étape a été effectuée sous forme de tableau synthétique expliqué ci-dessous :

Thématique	constats dressés dans le diagnostic	enjeux identifiés	actions prévues dans le PLU	quelle(s) incidence(s) ?	quelle(s) mesure(s) de protection ou de compensation ?
exemple : développement urbain	un tissu peu dense et sans grande cohérence prenant la forme d'habitat pavillonnaire	densifier le tissu existant afin de renforcer l'effet centre constitué par les quelques équipements et commerces présents	accueillir une vingtaine de logements d'ici 10 ans ouvrir à l'urbanisation 2,4 ha	positive : densification du bâti, diversification des formes urbaines négative : impact sur la ZPS Gorges de la Loire Aval	pas d'évitement possible de la ZPS compte tenu du potentiel constructible dans le bourg préservation de la ZPS hors du tissu urbanisé

Une dernière étape a consisté à **préparer le suivi ultérieur du PLU**. En effet, conformément à l'article L123-13-1 du Code de l'Urbanisme, l'évaluation environnementale doit proposer un certain nombre d'indicateurs permettant d'assurer le suivi du document d'urbanisme. Ces derniers ont été défini par thématique environnementale et par orientations du PADD en partant d'un état zéro correspondant au diagnostic communal.



RAPPORT DE PRESENTATION

6- RETOUR SUR LES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES ET SUR LES REMARQUES ISSUES DE L'ENQUETE PUBLIQUE



Arrêté par délibération du Conseil Municipal en date du 16 juin 2014, le projet de PLU de la commune a, conformément aux articles L.123-9 et L.123-10 du Code de l'Urbanisme, été soumis pour avis aux personnes publiques associées et a fait l'objet d'une enquête publique.

Cette phase de concertation a fait l'objet de plusieurs remarques ou demandes expresses (cf. pièces « Avis des Personnes Publiques Associées » et « Enquête Publique ») conduisant à la modification de certaines pièces du PLU, décrites ci-dessous.

PRINCIPALES MODIFICATIONS APPORTEES AU PROJET DE PLU ARRETE

Les principales adaptations réalisées et intégrées dans le présent document sont présentées ci-dessous en suivant la composition du PLU.

Les demandes émises pendant l'enquête publique auxquelles le Conseil Municipal n'a pu donner de réponses favorables sont justifiées dans la délibération approuvant le PLU.

1- Rapport de Présentation

A- Diagnostic communal

- Développement de l'état initial de l'environnement

Conformément aux remarques de l'Etat relatives à la protection des zones humides, l'Etat initial de l'Environnement a été complété.

Dans son avis en date du 18 septembre 2014, l'Etat rappelle que « le SDAGE Loire-Bretagne prévoit dans sa disposition 8A-1 : « les PLU doivent être compatibles avec les objectifs de protection des zones humides prévues dans le SDAGE et dans les SAGE. En l'absence d'inventaire exhaustif sur leur territoire ou de démarche d'inventaire en cours à l'initiative d'une commission locale de l'eau, les communes élaborant ou révisant leur document d'urbanisme sont invités à réaliser cet inventaire dans le cadre de l'état initial de l'environnement. Les PLU incorporent dans les documents graphiques les zones humides dans une ou des zones suffisamment protectrices, et le cas échéant, précisent, dans le règlement ou dans les orientations d'aménagement, les dispositions particulières qui leur sont applicables en matière d'urbanisme. »

Le Conseil Général de la Loire a lancé la réalisation d'un inventaire des zones humides du territoire couvert par le SAGE Loire en région Rhône-Alpes. Le bureau d'études CESAME a été missionné et un premier document de travail a été élaboré.

4 zones humides ont été recensées sur le territoire communal dont 2 supérieures à 1 ha.

L'extrait de l'inventaire provisoire a été ajouté à l'état initial de l'environnement et le détail de la méthodologie utilisée par le bureau d'études CESAME pour réaliser cet inventaire a été expliqué (cf. Rapport de Présentation partie A).

- Développement du diagnostic en matière de logements sociaux et conventionnés

Le diagnostic relatif à l'analyse du parc de logements a été complété. **Un point a été ajouté concernant le nombre et la répartition des logements sociaux et conventionnés de la commune.**

B- Évaluation environnementale et justification des choix retenus

Les principales modifications ont concernées :

- **la mise en cohérence des différents données chiffrées.** Plusieurs personnes publiques associées ont mentionné ce point dans leurs avis. Les données relatives à l'objectif de développement et à la répartition des différentes zones ont été mises à jour, en cohérence avec l'ensemble des documents constitutifs du PLU.

- **la précision des indicateurs de suivi.** « Le rapport de présentation propose un tableau d'indicateurs permettant d'assurer le suivi du document d'urbanisme. Si dans l'ensemble, les indicateurs proposés sont plutôt pertinents, il conviendrait de citer les bases et sources de donnée qui permettront de renseigner ces indicateurs. » (Extrait de l'avis de l'Etat). Ce point a été pris en compte. La colonne « initialisation » a précisé la source des données mentionnées (INSEE, registre communal des demandes d'autorisation d'urbanisme, recensement agricole ...etc.).

Par ailleurs, la présente partie « retour sur les avis des personnes publiques associées et remarques émises au cours de l'enquête publique » a été ajoutée afin de comprendre les évolutions apportées au PLU entre son arrêt et son approbation.

2- Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

Conformément aux avis des personnes publiques associées et notamment de l'Etat, **les données chiffrées fixées dans le PADD (objectif n°1 « Accompagner et maîtriser le développement urbain de la commune») ont été mises en cohérence avec les autres documents du P.L.U.**

Aussi, l'objectif de développement affiché est le suivant :

- **accueil d'une vingtaine de logements** dont :
une dizaine pour assurer la stabilité démographique ;
une quinzaine pour répondre à une légère croissance démographique.
- **ouverture à l'urbanisation de 2,4 ha afin de respecter une densité moyenne de l'ordre de 10,4 logements/ha**

L'objectif n°3 « Valoriser et pérenniser l'activité agricole» a été complété suite aux remarques de la chambre d'agriculture. Ainsi, outre une préservation des terrains exploités (surface agricole utile), le PADD affiche également comme objectif de **permettre le développement des exploitations existantes** via :

- la mise en place de périmètre de réciprocité ayant pour but d'éviter l'enclavement des sièges et bâtiments agricoles ;
- l'encadrement des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination (ces derniers sont autorisés à la condition qu'ils n'entraînent pas de contraintes supplémentaires pour l'agriculture) ;
- un compromis entre enjeux environnementaux et possibilité de développement agricole. Cet enjeu se traduit dans le plan de zonage par la modification des corridors écologiques (zones Ae) afin de permettre aux bâtiments agricoles existants de se développer tout en préservant les fonctions écologiques du site.

Les cartes synthétiques ont été modifiées. Le PADD comporte désormais 4 cartes dont :

- une carte des enjeux agricoles ;
 - une carte des enjeux environnementaux
- et deux cartes synthétiques :
- une à l'échelle communale ;

- une à l'échelle du bourg.

3- Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Conformément aux avis des personnes publiques associées et notamment de l'Etat et de la CDCEA, l'Orientation d'Aménagement n°1 du projet de PLU arrêté a été supprimée.

Les zones AU et 1AU étant déclassées en zone agricole suite aux remarques des personnes publiques associées (cf. 4- partie réglementaire), le maintien de l'OAP du secteur 1AU n'a plus lieu d'exister.

4- Partie réglementaire

A- Zonage

• Concernant le secteur BOURG :

Suite aux évolutions réglementaires et notamment aux lois ALUR (loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Renoué - mars 2014) et LAAF (loi pour l'Alimentation, l'Agriculture et la Forêt - septembre 2014), il a été demandé par les personnes publiques associées (cf. Rapport du commissaire enquêteur / synthèse des avis des PPA - page 9/25) le déclassement des réserves foncières prévues dans le projet de PLU arrêté à savoir les zones 1AU et AU.

Cette demande a été justifiée par :

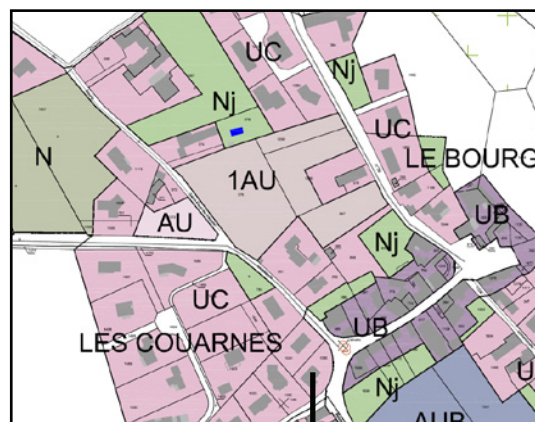
- l'évolution réglementaire en matière de réserves foncières. Face au zonage trop permissif de certains PLU et au mode de développement trop consommateur d'espace de nombreuses communes, la nouvelle réglementation limite les possibilités de constituer des réserves foncières. Aussi, les zones dites « 2AU » (il s'agit des réserves foncières) de plus de 9 ans ne pourront désormais être ouvertes à l'urbanisation qu'en procédant à la révision du PLU. Le projet arrêté en juin 2014 précisant que ces deux zones ne pourraient être ouvertes à l'urbanisation avant un délai de 8 ans, leur maintien n'est donc pas pertinent, leur ouverture nécessitant de fait la révision du document d'urbanisme. Aussi l'État précise-t-il dans son avis « que la constitution de réserves foncières à long terme n'apparaît pas pertinente en l'état actuel »

- la vocation agricole des parcelles. L'État précise dans son avis que « ces zones d'urbanisation sont situées sur des secteurs potentiellement utilisés

par l'agriculture, notamment en tant que prairies permanentes dans le cadre de l'élevage bovin allaitant».

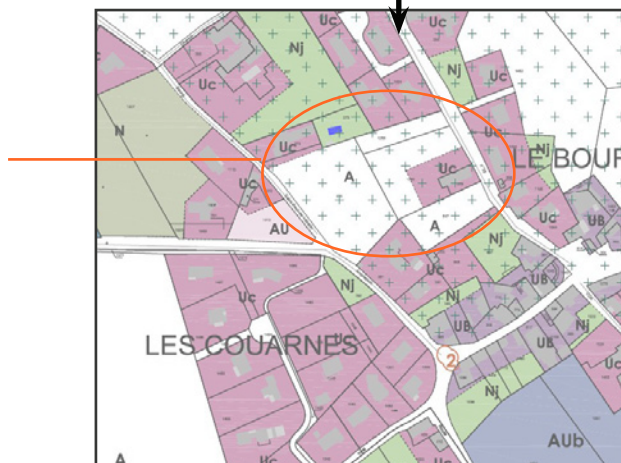
Bien que partagé sur les demandes expresses de l'Etat et de la CDCEA, la zones 1AU étant située au sein du tissu urbanisé et sa vocation actuelle n'étant pas agricole, le Conseil Municipal a cependant, dans son présent PLU, déclassé cette en zone agricole (cf. Extrait graphique ci-dessous). La zone AU, de petite taille, a quant à elle été maintenue.

Zonage du PLU arrêté



Zonage du PLU approuvé

Déclassement de la zone 1 AU suite aux avis des personnes publiques associées



• **Concernant la VUE D'ENSEMBLE :**

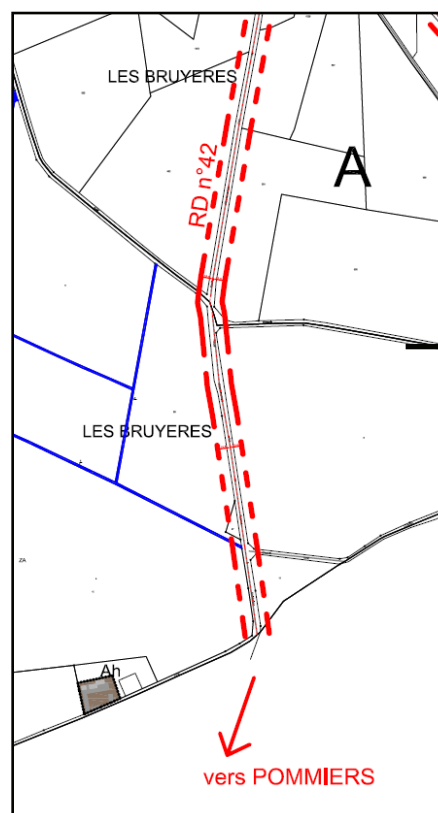
Plusieurs modifications ont été apportées :

- Concernant la sémologie et la représentation graphique

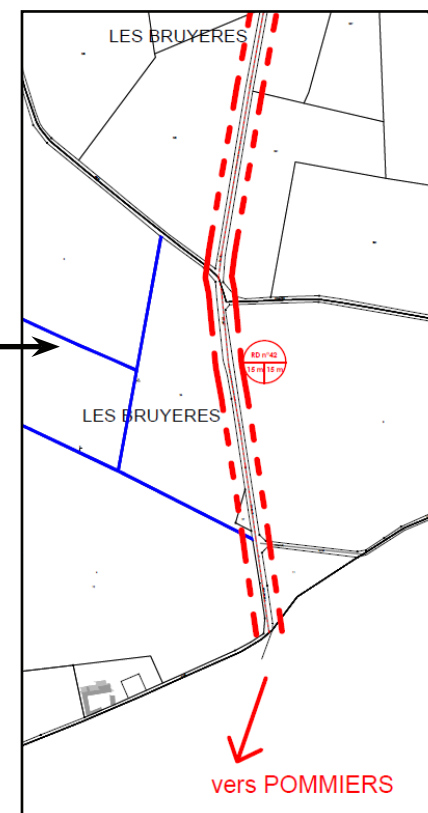
Lors de l'arrêt du PLU, certaines zones ne comportaient pas de dénomination. Ce point a été rectifié.

Suite aux remarques du Conseil Général dans son avis, **la représentation graphique des marges de recul relatives aux routes départementales hors agglomération a été modifiées** (cf. extrait de zonage ci-dessous).

Zonage du PLU arrêté



Zonage du PLU approuvé



- Concernant les différents zonage :

Micro-zonage Ah et Nh

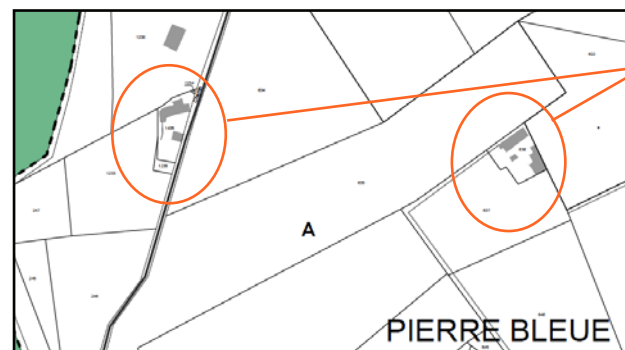
Suite aux évolutions réglementaires et législatives, les micro-zonages initialement prévus permettant l'évolution limitée des hameaux et habitations isolées (zones Ah et Nh) ont été supprimées et classées en zone agricole.

Zonage du PLU arrêté



Habitations isolées identifiées dans le PLU arrêté par un micro-zonage permettant les projets d'extension et de constructions annexes (garage, piscine...) dans un périmètre restreint autour de l'habitation principale

Zonage du PLU approuvé



Suppression du micro-zonage Ah et Nh et basculement en zone agricole, conformément aux prescriptions réglementaires.

« La loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) a modifié l'article L123-1-5 (II-6°) du Code de l'Urbanisme. Ce dernier précise que les secteurs de taille et de capacités d'accueil limitées (STECAL) doivent être délimités à titre exceptionnel avec avis de la CDCEA. (...) Or, le projet de PLU a délimité des secteurs Ah et Nh pour tous les bâtiments existants situés en zone A et N, ce qui ne relève pas d'un caractère exceptionnel. Le PLU devra donc être revu afin d'intégrer la loi ALUR en adaptant le zonage et le règlement. » (extrait de l'avis de l'Etat sur le projet de PLU arrêté).

Aussi, conformément à la loi ALUR mais également à la loi LAAF, et à l'article L123-1-5 du Code de l'Urbanisme modifié, tous les hameaux et habitations isolées sont désormais rattachées à la zone agricole. Ces derniers ne peuvent faire l'objet que « d'une extension dès lors que cette extension ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le règlement précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des extensions permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. » (extrait de l'article L123-1-5 du Code de l'Urbanisme).

Tout projet de constructions d'annexes (détachées de la construction existante) et tout changement de destination, non identifié au plan de zonage, est interdit.

Changements de destination

Le projet de PLU arrêté identifiait 3 bâtiments pouvant éventuellement faire l'objet d'un changement de destination :

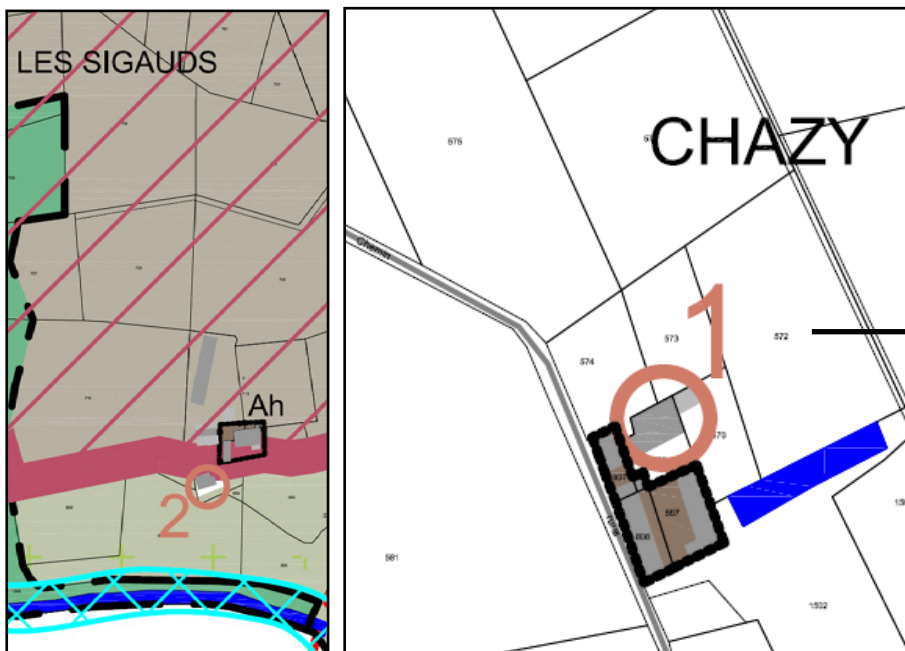
- Bâtiment n°1 « Le Chazy »
- Bâtiment n°2 « Les Sigauds »
- Bâtiment n°3 « Moulin Neuf »

Suite aux remarques de la Chambre d'Agriculture et notamment l'oubli de certains bâtiments à vocation agricole nécessitant la mise en place d'un périmètre de réciprocité de 100 mètres, deux changements de destination ont été supprimés, ces derniers se situant à l'intérieur du périmètre de réciprocité et représentant ainsi une gêne potentielle pour l'activité existante.

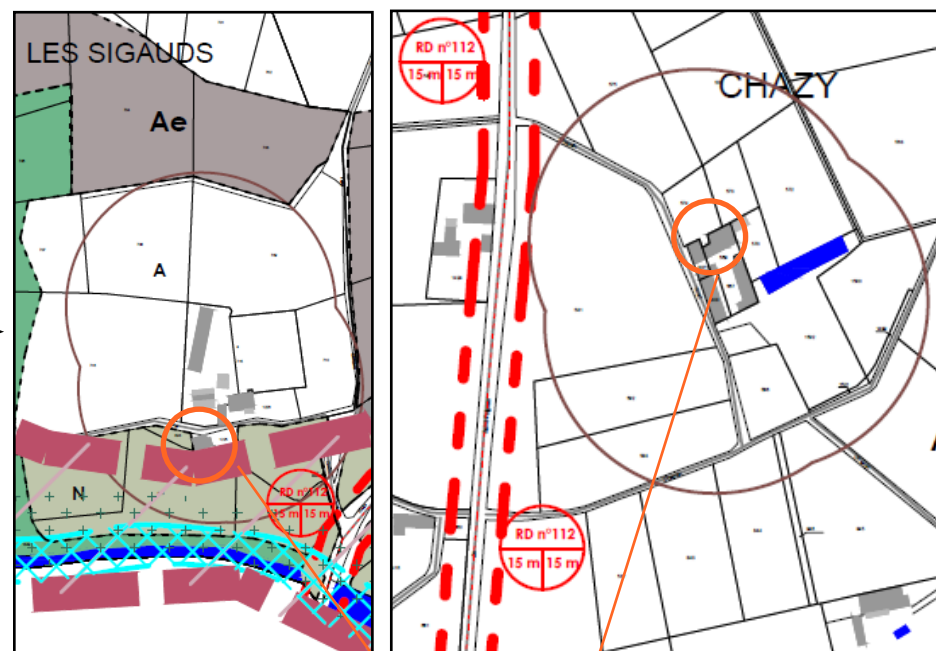
Aussi les bâtiments n°1 « Le Chazy» et n°2 «Les Sigauds» ont été supprimées (cf. Extrait de zonage ci-dessous)

Par ailleurs, lors de l'enquête publique, deux habitants ont fait part d'une demande de changements de destination (cf. rapport du commissaire-enquêteur -

Zonage du PLU arrêté



Zonage du PLU approuvé



Changements de destination (bâtiments n°1 et 2 du PLU arrêté) supprimés compte-tenus de leur impact sur l'activité agricole alentour.

pages 18 à 20) . Il s'agit :

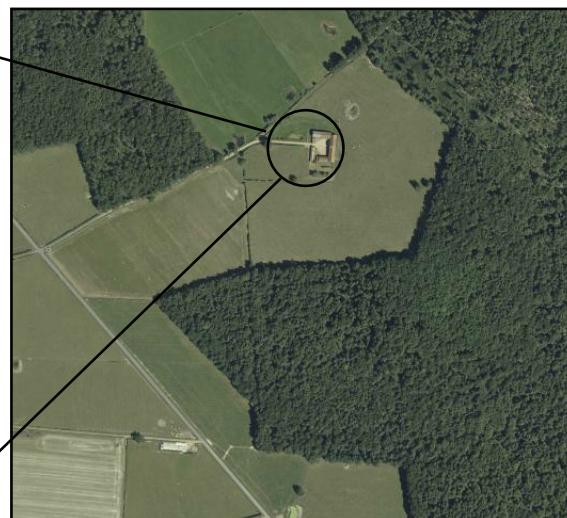
- des bâtiments situés lieu-dit « Le Pavillon » cadastrés section A n°545, 1014 et 1017 ;
- du bâtiment situé lieu-dit « Creux du Loup » cadastré section B n°188

Afin d'examiner leur demande, une visite de terrains a été organisée.

Au regard de l'état général des bâtiments ; de leur intérêt patrimonial et architectural, de leur impact sur l'activité agricole et de la desserte par les réseaux, seuls les bâtiments situés lieu-dit « Le Pavillon » ont été identifiés comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination potentiel.

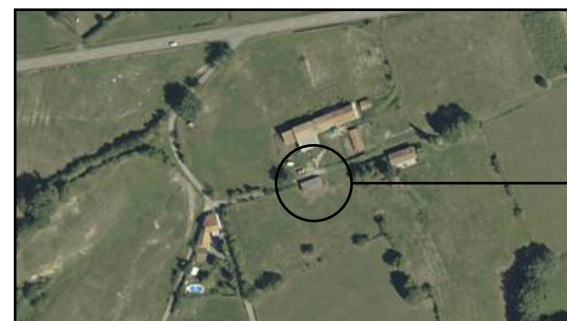
Constituant les dépendances d'une ancienne ferme sans activité depuis 1995, présentant un caractère notable (présence de matériaux traditionnels tels que la brique rouge), ayant conservé leur aspect originel, et n'étant pas situé à proximité d'un bâtiment ou d'un siège d'exploitation, le changement de destination est rendu possible.

Concernant la demande lieu-dit « Creux du Loup » : prenant l'apparence d'un abris pour animaux à demi clos par du bois relativement dégradé, ce bâtiment ne présente pas d'intérêt architectural et patrimonial permettant



l'autorisation d'un changement de destination (cf. photographie ci-dessous).

Aussi, le projet de PLU approuvé compte désormais 2 changements de destination :



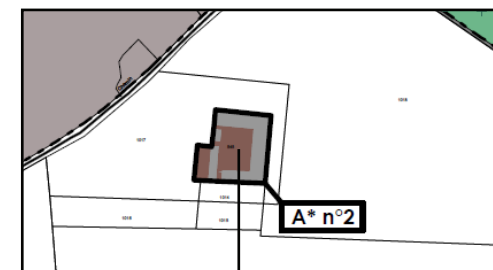
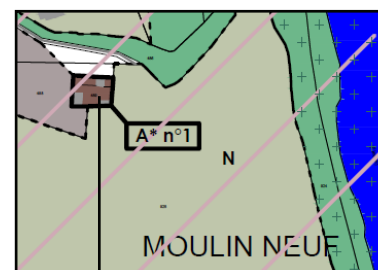
- bâtiment n°1 « Moulin Neuf »

- bâtiment n°2 « Le Pavillon »

STECAL délimité à titre exceptionnel

Si l'ensemble des hameaux et habitations isolées a été rattaché à la zone

Zonage du PLU approuvé



agricole (cf. Paragraphe précédent), un STECAL délimité à titre exceptionnel conformément à l'article L123-1-5 du Code de l'Urbanisme a été créé. Ce dernier fait suite à une demande formulée au cours de l'enquête publique concernant le gîte rural situé lieu-dit « Croix Rouillées».

Créé en 2008 et comptant 24 couchage, les propriétaires souhaiteraient « pour le développement de l'activité économique avec la création potentielle



d'un emploi, réaliser :

- une extension d'une dépendance et une extension du gîte pour l'accueil des cavaliers
- le développement d'une offre d'habitats légers de loisirs sur la propriété» (extrait rapport du commissaire enquêteur).

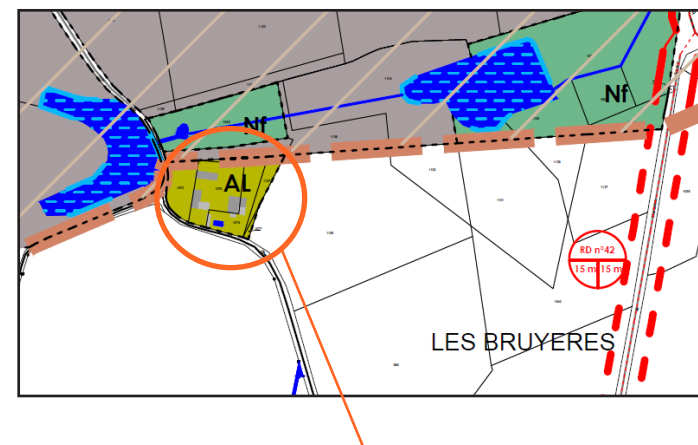
Afin de maintenir cette activité économique sur le territoire communal, celle-ci participant au développement touristique de la commune et à la mise en valeur du patrimoine et du paysage, un STECAL identifié par la zone AL a été créé. Ce dernier autorise les projets d'extensions et les nouvelles constructions liées à l'évolution de l'habitation existante et au développement du gîte. L'installation d'habitats légers de loisirs (exemple : tipis) est autorisé par le règlement.

Le STECAL concerne seulement les parcelles cadastrées section A n°1070 ; 1072; 1073; 1074; 1077 et 1137.

Une demande complémentaire a été formulée concernant les parcelles

cadastrées section A n°1045; 1136 et 1138 classées en zones N et Ae dans le PLU arrêté et couvertes par le corridor d'importance locale.

Zonage du PLU approuvé



Création d'un STECAL (zone AL) à titre exceptionnel afin d'autoriser les nouvelles constructions, extensions ou aménagements temporaires (ex : tipis) liées à la vocation touristique et à la fonction d'hébergement du site.

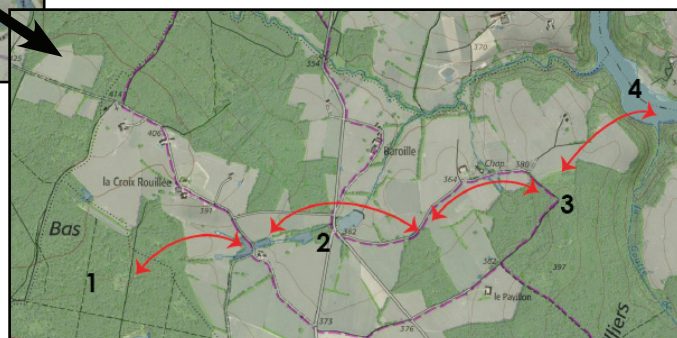
Les propriétaires envisageant l'acquisition de la chaîne d'étangs pour permettre l'installation d'habitats de plein air, une demande de «déplacement du corridor vers la partie boisée et le passage en zone N de la partie entre les deux étangs» a été formulée.

Le corridor écologique identifié au plan de zonage et décrit dans l'Etat Initial de l'Environnement (cf. Rapport de Présentation - partie A) assure une connexion et des interactions entre différents habitats que sont la Forêt du Bas , la chaîne d'étangs et le Massif des Ardilliers (cf. schéma de principe ci-dessous). L'association boisements/milieus humides constitue sa principale richesse.

Bien que le site soit propice à ce type de structure d'hébergement touristique, la fonction écologique de la chaîne d'étangs doit être maintenue en l'état actuel. Le développement d'habitat de plein air constitue un risque



Association des milieux humides et terrestres (boisements/prairies) constituant la richesse écologique du secteur.



de dégradation du milieu (augmentation de la fréquentation du site).

Bâtiments agricole et sièges d'exploitation

Conformément à l'avis de la Chambre d'Agriculture la protection des bâtiments et sièges d'exploitation a été reprise. « La Charte du foncier agricole demande « un périmètre de protection de 100 m autour des bâtiments agricoles afin d'en assurer leur pérennité et leur développement. » Le périmètre de 100 m doit s'appliquer à l'ensemble des bâtiments d'une exploitation. Il faut revoir les périmètres sur le plan de zonage notamment dans les secteurs : les Bruyères, les Marcellères, Chazy et la Roche». (extrait de l'avis de la Chambre d'Agriculture).

Ces corrections ont entraîné la suppression de deux changements de destination (cf. Paragraphe précédent).

Zone Ae et identification des corridors écologiques

Afin d'assurer le maintien des continuités écologiques identifiées dans l'Etat initial de l'environnement (cf. Rapport de présentation - partie A) un zonage Ae a été créé. Ce dernier permet l'exploitation des parcelles mais interdit toutes nouvelles constructions y compris à vocation agricole.

«La Chambre d'Agricultures'oppose à un zonage Ae qui bloquera tout projet de construction en agriculture. (...) La zone Ae prévue, inconstructible pour l'agriculture représente au total 197 ha soit 20% de la zone agricole. Or sur la commune, l'agriculture représente 50% des établissements actifs en 2001. Je tiens à rappeler que la valorisation des espaces naturels est liée au maintien de l'agriculture. Ce maintien n'est possible qu'en conservant une activité économique viable qui nécessite :

- la possibilité de construire ou faire évoluer les bâtiments agricoles,
- la préservation d'espaces agricoles cohérents avec les besoins techniques de l'exploitation.» (Extrait de l'avis de la Chambre d'Agriculture).-

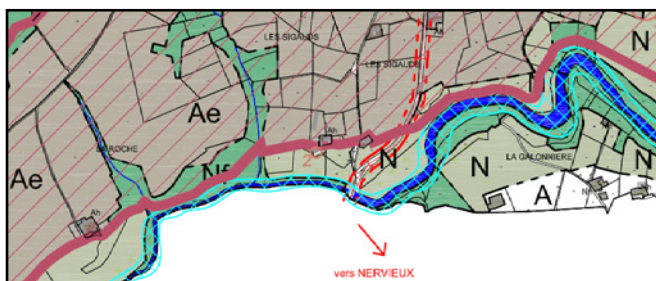
Afin de trouver un compromis entre les enjeux environnementaux et l'agriculture, une réunion a été organisée en Mairie le 3 décembre 2014 rassemblant le Conseil Municipal, le bureau d'études et la Chambre d'Agriculture.

Suite à cette dernière, **le zonage Ae a été adapté afin de permettre l'évolution des bâtiments agricoles notamment concernant les secteurs : Borne ; la Roche et les Sigauds.**

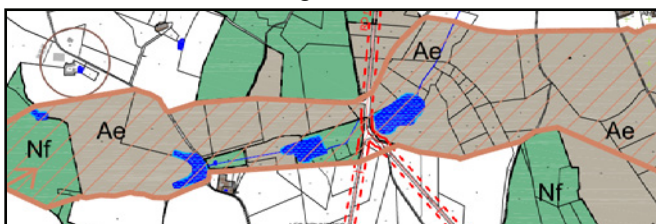
La zone Ae représente désormais une superficie de 128 ha (contre 197 ha dans le PLU arrêté).

Zonage du PLU arrêté

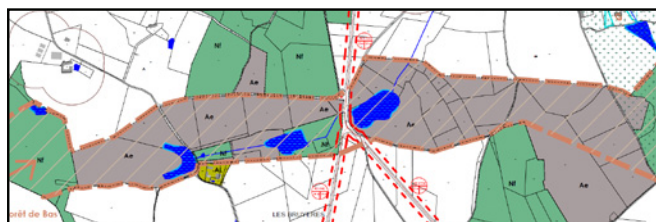
secteur « Les Bruyères/Croix Rouillée»



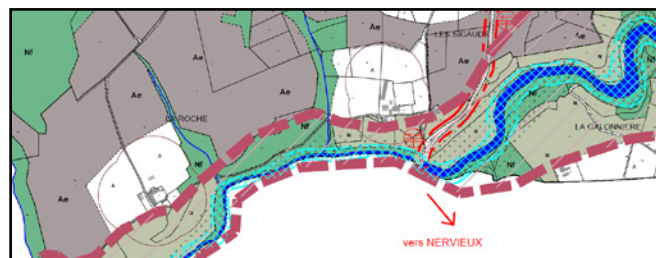
secteur « La Roche/Les Sigauds»

**Zonage du PLU approuvé**

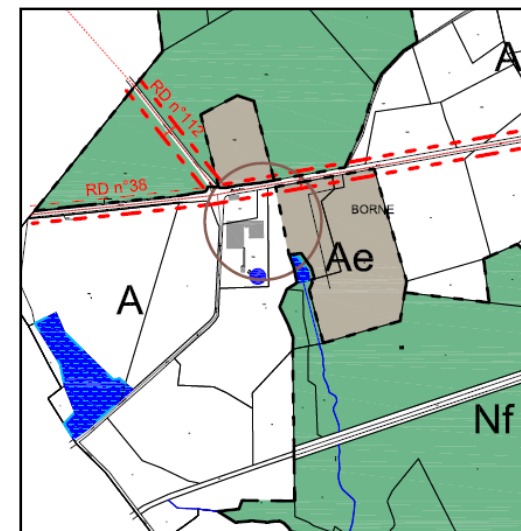
secteur « Les Bruyères/Croix Rouillée»



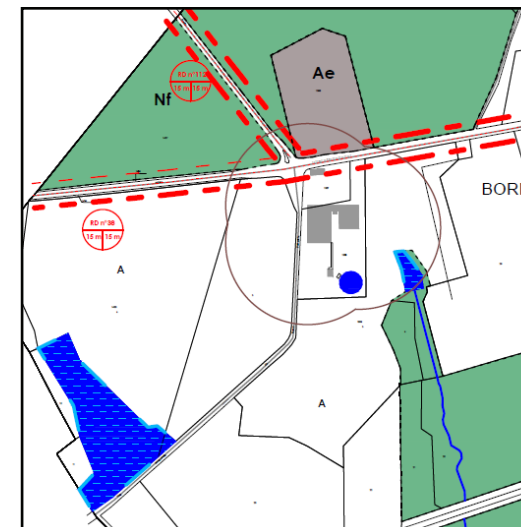
secteur « La Roche/Les Sigauds»



secteur « Borne»

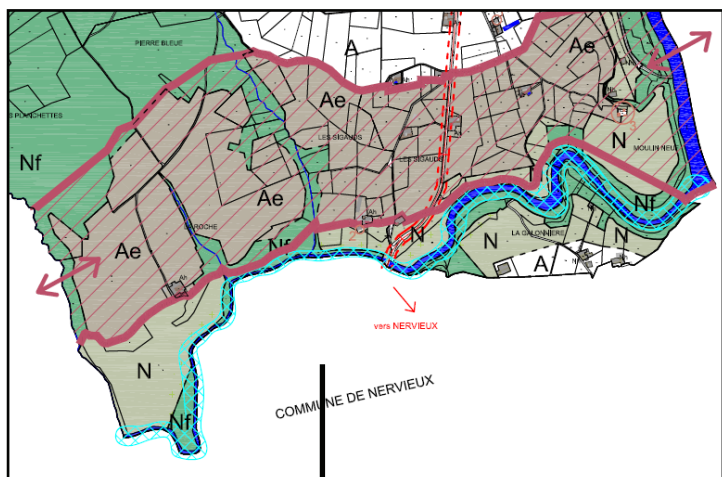


secteur « Borne»

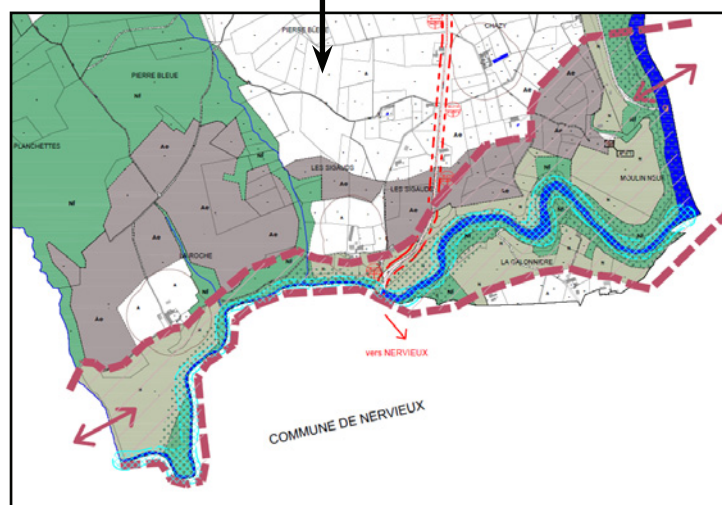


Outre une modification des zones Ae, la représentation graphique du corridor écologique d'importance régionale a été adaptée. Comme suggéré dans l'enquête publique, **l'Aix, composante majeure de la Trame Bleue a été intégré au sur-zonage** (cf. Extrait graphique ci-dessous).

Sur-zonage matérialisant les Zones Natura 2000



Zonage du PLU arrêté



Zonage du PLU approuvé

Dans son avis en date du 8 septembre 2014, la FRAPNA précise qu'«une erreur apparaît dans le zonage. Les parcelles au nord du lieu-dit Gros Buisson

n'apparaissent pas comme appartenant à la zone Natura 2000.»

La délimitation de la zone Natura 2000 et sa matérialisation graphique ont été corrigées.

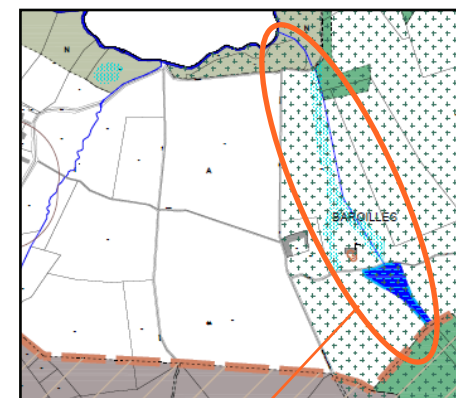
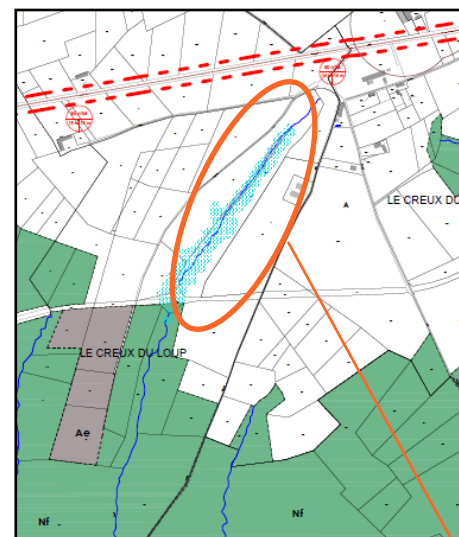
La proposition de créer un indice «P» pour empêcher l'urbanisation de tout ou partie de la zone agricole couverte par la zone Natura 2000 n'a pas été retenue. Couvrant 35% du territoire communal, la protection de la zone Natura 2000 par cet indice aurait gelé toutes possibilités d'évolution de nombreux bâtiments agricoles.

Protection des zones humides

Suite à la prise en compte de l'inventaire provisoires des zones humides réalisé par le bureau d'études CESAME, le plan de zonage a été complété.

Les zones humides recensées ont été identifiées au plan de zonage et un

Zonage du PLU approuvé



Identification des zones humides par un sur-zonage

règlement spécifique a été associé (cf. article DG8 « Éléments remarquables »).

B- Règlement écrit

Les documents graphiques ayant été modifiées, le règlement écrit a été adapté.

Concernant les Dispositions Générales

L'article DG08 « Éléments remarquables » a été complété afin :

- d'intégrer la protection des zones humides recensées dans l'inventaire provisoire du territoire SAGE Loire en région Rhône-Alpes ;
- d'identifier la chapelle de Baroilles comme éléments du petit patrimoine (cf. rapport du commissaire-enquêteur).

L'article DG12 « Desserte par les réseaux » a été étoffé en matière d'eau potable et eau pluviale conformément aux remarques de l'État et du Conseil Général dans leurs avis.

L'article DG13 « Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques » et notamment le tableau indiquant les marges de recul vis à vis des routes départementales a été complété suite aux remarques du Conseil Général.

Le paragraphe concernant les énergies renouvelables mentionné dans l'article DG17 « Aspect extérieur des constructions » a été complété en précisant la position de la Chambre d'Agriculture (délibération en date de novembre 2009) vis à vis des projets d'installation de panneaux photovoltaïques au sol.

Concernant les Dispositions relatives aux zones AU et 1AU

Le règlement de ces zones a été adapté, la zone 1AU ayant été déclassée en zone agricole (cf. Paragraphes précédents).

Concernant les Dispositions relatives aux zones A

Le règlement a été remanié. Un seul règlement concerne la zone A et ses sous-secteurs Ae, Al et A*.

Le règlement de la zone Ah a été supprimé, cette dernière ayant été supprimée conformément aux évolutions réglementaires.

Les remarques de la Chambre d'agriculture en matière de hauteurs, de toitures et de clôtures ont été prises en compte.

Concernant les possibilités de constructions en zone A : une distinction est faite entre :

- les parcelles et bâtiments à vocation agricole : sur ces dernières sont autorisées les projets de nouvelles constructions, d'extension ou bâtiments annexes relatifs à la vocation agricole du site.
- les parcelles et bâtiments non agricole correspondant aux hameaux et habitations isolées : sur ces dernières aucune nouvelle construction n'est autorisée à l'exception des projets d'extension de l'habitation. Ces derniers sont néanmoins limités, l'extension ne pouvant dépasser 40% de la surface de plancher totale du bâtiment d'habitation à la date d'approbation du PLU. Tout projet de constructions annexes (détachées de l'habitation principale) et tout changement de destination (non identifié) sont interdits.

La zone AL autorise, à titre exceptionnel, les projets de nouvelles constructions, d'extension (mesurée s'il s'agit d'une extension de l'habitation principale) et d'aménagements temporaires liés à la vocation touristique/d'hébergement du site (gîte rural).

Concernant les Dispositions relatives à la zone Nh

Le règlement de ces zones a été supprimé, les parcelles ayant été déclassées en zone agricole (cf. Paragraphes précédents).

- Concernant les annexes

Annexe R2 « Définition des notions d'exploitation et d'exploitants agricoles, notamment utilisé pour l'application du règlement en zone A »

Cette dernière a été supprimée conformément à la demande de la Chambre d'Agriculture. Dans son avis, la Chambre précise que « les critères utilisés pour donner un avis sur la construction des logements de fonction en zone agricole sont en cours d'évolution. Ils ne correspondent plus avec ceux mentionnés dans cet article. Nous proposons donc de les supprimer de cette annexe. » (extrait de l'avis de la Chambre d'Agriculture).

Annexe R3 « Liste des anciens bâtiments agricoles pouvant faire l'objet d'un changement de destination ».

Cette dernière a été modifiée afin d'intégrer les changements décrits précédemment (suppression des bâtiments repérés lieu-dit « Les Sigauds » et « Chazy » et ajout de bâtiments situés lieu-dit « Le Pavillon »).

5- Annexes

Aucune modification n'a été apportée aux annexes.
