

Tome 2 - Justification des choix  
Évaluation environnementale réalisée suite à la  
Décision n°2023-ARA-KKU-3315

---

# Saint-Romain-Lachalm

## Plan Local d'Urbanisme

---

ARRET 22.07.2024

# Table des matières

## Explication des choix pour l'élaboration du PLU :

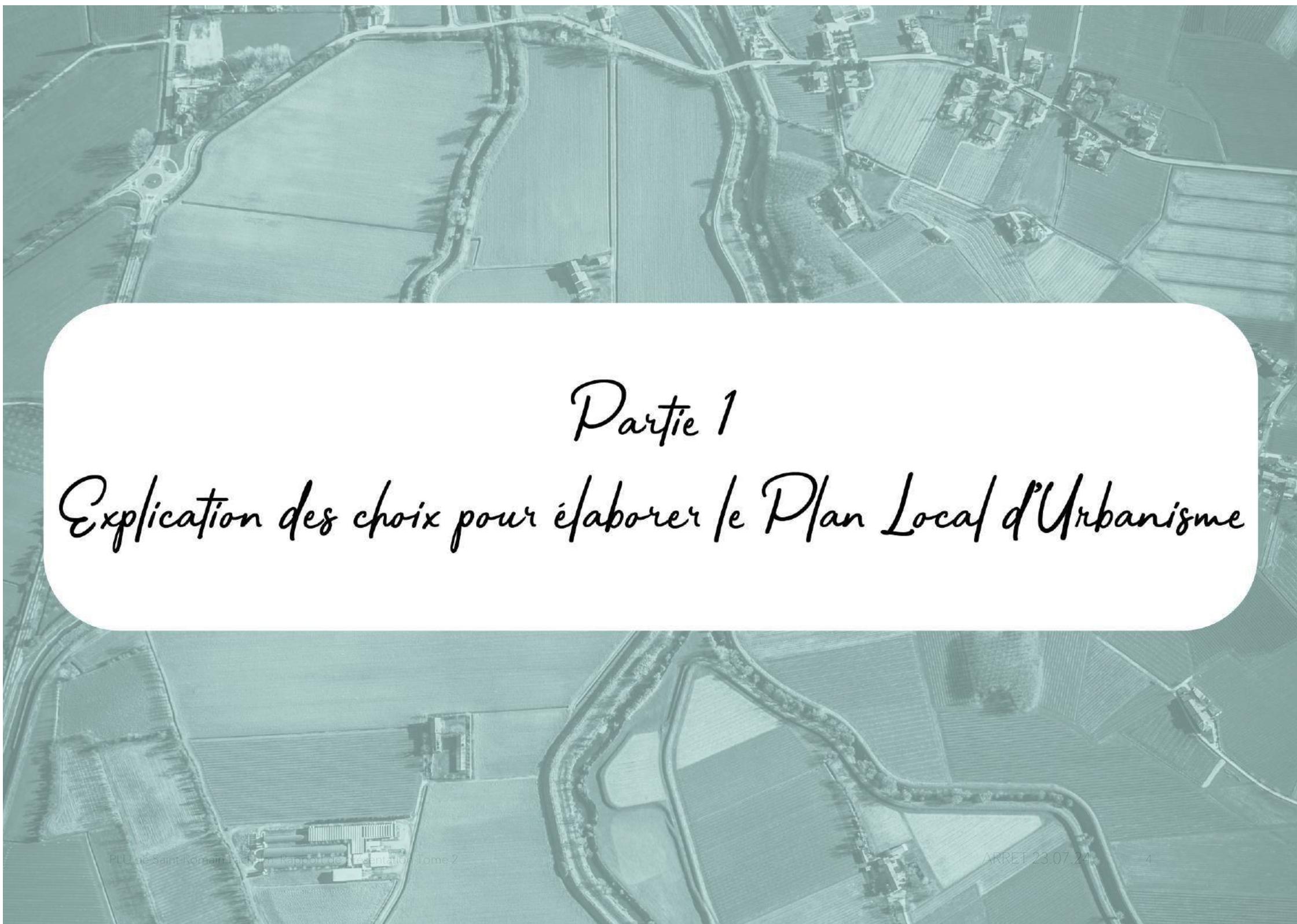
I. PREAMBULE.....	5
II. L'EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PADD, LES OAP ET LE RÈGLEMENT .....	6
Le projet communal vise à développer : .....	6
Le parti d'aménagement retenu est le suivant : .....	6
III. La cohérence des orientations d'aménagement et de programmation avec les orientations et objectifs du projet d'aménagement et de développement DURABLES .....	9
Les OAP dites « sans règlement » .....	10
L'OAP thématique sur les densités minimales.....	12
Les OAP sur les secteurs de renouvellement urbain .....	12
La justification du phasage des zones à urbaniser.....	14
IV. LES DISPOSITIONS QUI FAVORISENT LA DENSIFICATION DES ESPACES URBAINS AINSI QUE LA LIMITATION DE LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES OU FORESTIERS ET LES OBJECTIFS CHIFFRÉS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN .....	15
V. LA NÉCESSITÉ DES DISPOSITIONS ÉDICTÉES PAR LE RÈGLEMENT POUR LA MISE EN ŒUVRE DU PADD.....	16

VI. LA COMPLÉMENTARITÉ DES DISPOSITIONS DU RÈGLEMENT AVEC LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION MENTIONNÉES À L'ARTICLE L. 151-6 DU CODE DE L'URBANISME.....	25
VII. LA DÉLIMITATION DES ZONES .....	26
VIII. Les capacités du PLU pour de l'habitat.....	35
IX. Les capacités du PLU pour des activités économiques.....	38
I. Préambule .....	40
II. Résumé non technique .....	43
Le zonage du PLU.....	46
III. PRESENTATION RESUMEE DES OBJECTIFS DU DOCUMENT, DE SON CONTENU ET, S'IL Y A LIEU, DE SON ARTICULATION AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME ET LES AUTRES PLANS ET PROGRAMMES MENTIONNES A L'ARTICLE L. 122-4 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT AVEC LESQUELS IL DOIT ÊTRE COMPATIBLE OU QU'IL DOIT PRENDRE EN COMPTE .....	48
Présentation des objectifs du PLU.....	48
Contenu du PLU .....	49
Articulation avec les autres documents d'urbanisme et les autres plans et programmes .....	49
Compatibilité du PLU avec le SCOT Jeune Loire.....	50
ANALYSE DES PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT EN EXPOSANT, NOTAMMENT, LES CARACTÉRISTIQUES DES ZONES SUSCEPTIBLES D'ÊTRE TOUCHÉES DE MANIÈRE NOTABLE PAR LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN ET CONSÉQUENCES ÉVENTUELLES DE L'ADOPTION DU PLAN SUR LA PROTECTION DES ZONES REVÊTANT UNE IMPORTANCE PARTICULIÈRE	

<b>POUR L'ENVIRONNEMENT, EN PARTICULIER L'ÉVALUATION DES INCIDENCES NATURA 2000 ET MESURE ENVISAGÉE.....</b>	<b>52</b>
Incidences du PADD sur l'environnement.....	53
La susceptibilité d'affecter significativement un site Natura 2000.....	54
Les incidences sur les milieux naturels et la biodiversité d'une façon générale.....	55
L'artificialisation des sols.....	58
La consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers.....	59
Les incidences sur la gestion des eaux pluviales.....	60
Les incidences sur l'assainissement.....	60
Les incidences des futures constructions sur le paysage.....	62
Les incidences sur les déchets et les sols pollués.....	62
Les incidences sur les risques et nuisances.....	63
Les incidences sur l'air, l'énergie, le climat.....	64
Évaluation environnementale des incidences sur le classement des parcelles zones en AU d'habitat.....	65
Les incidences sur le paysage ou le patrimoine bâti.....	69
Évaluation environnementale des incidences sur le classement des parcelles zones en AU économiques.....	70
<b>IV. CONCLUSION.....</b>	<b>71</b>
<b>V. CRITÈRES, INDICATEURS ET MODALITÉS RETENUS POUR L'ANALYSE DES RÉSULTATS DE L'APPLICATION DU PLAN.....</b>	<b>72</b>
Méthodologie du suivi et de l'évaluation de l'application du PLU.....	72
Indicateurs de suivi et d'évaluation retenus pour le PLU.....	73

**Suite à la décision n°2023-ARA-KKU-3315 du 16.02.2024, la commune a réalisé un nouvel arrêt de son PLU.**

**Celui-ci comporte l'évaluation environnementale demandé par l'autorité environnementale**



# Partie 1

## Explication des choix pour élaborer le Plan Local d'Urbanisme

## I. PREAMBULE

<b>Le présent document constitue la seconde partie du rapport de présentation qui, au titre de l'article L151-4 du code de l'urbanisme :</b>
Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement ;
Expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers ;
Justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.
<b>En application de l'article R151-2 du code de l'urbanisme, cette partie du rapport de présentation comporte les justifications de :</b>
1° La cohérence des orientations d'aménagement et de programmation avec les orientations et objectifs du projet d'aménagement et de développement durables ;
2° La nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables et des différences qu'elles comportent, notamment selon qu'elles s'appliquent à des constructions existantes ou nouvelles ou selon la dimension des constructions ou encore selon les destinations et les sous-destinations de constructions dans une même zone ;
3° La complémentarité de ces dispositions avec les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées à l'article L. 151-6 ;
4° La délimitation des zones prévues par l'article L. 151-9 ;
5° L'institution des zones urbaines prévues par l'article R. 151-19, des zones urbaines ou zones à urbaniser prévues par le deuxième alinéa de l'article R. 151-20 lorsque leurs conditions d'aménagement ne font pas l'objet de dispositions réglementaires ainsi que celle des servitudes prévues par le 5° de l'article L. 151-41 ;
6° Toute autre disposition du plan local d'urbanisme pour laquelle une obligation de justification particulière est prévue par le présent titre.

## II. L'EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PADD, LES OAP ET LE RÈGLEMENT

La carte communale en vigueur affiche un développement important des hameaux parfois éloignés du centre bourg et de ses commerces.

Ce développement n'est pas efficient : il utilise du foncier agricole ou naturel, induit de nouvelles habitations en assainissement autonome, l'utilisation de la voiture pour se rendre dans les commerces du bourg, etc

### Le projet communal vise à développer :

- Les activités économiques (commerces, agricultures, sylvicultures, industrielles et artisanales), nécessaires au territoire,
- Une capacité en logements correspondant aux besoins démographiques et au développement des écoles,

tout en préservant les trames vertes communales et en limitant la consommation foncière.

Le parti d'aménagement retenu est le suivant :

### Sur le développement urbain

Le projet communal affirme clairement une volonté de maîtrise de l'étalement urbain en axant le développement sur l'urbanisation des dents creuses, sur des secteurs de renouvellement urbain ou en continuité de l'enveloppe urbaine du bourg ou du hameau de Lautat.

La commune a engagé une réflexion sur la mobilisation des tènements inscrits dans l'enveloppe urbaine, ainsi que sur les modes d'organisation permettant de renforcer les fonctions de centralité. Pour cela, l'ensemble de la zone urbaine (comprenant le centre bourg, ses extensions pavillonnaires et les hameaux de grandes tailles) apparait stratégique et son développement doit être maîtrisé et encadré :

- Dans le centre-bourg :

Plusieurs secteurs de renouvellement urbain ont été identifiés et classés en orientation d'aménagement.

À proximité, un secteur d'extension et d'épaississement du bourg est instauré.

- Dans les secteurs pavillonnaires du bourg,

L'objectif est de densifier raisonnablement les secteurs de dents creuses en préservant la forme urbaine, les typologies de constructions et la trame verte environnante.

- Dans les secteurs de hameaux de grandes tailles

À l'exception de quelques poches, l'objectif n'est pas d'étendre l'urbanisation (ne pas rajouter de nouvelles habitations sur les arrières de parcelles, notamment sur celles situées en limites de zones A ou N). Le zonage « U » est donc délimité au plus près des constructions.

### Sur le plan démographique

Le projet de développement s'appuie sur une recherche de maintien et d'accueil des jeunes ménages et cherche à faciliter les parcours résidentiels. Pour cela, le PLU a mis en œuvre une plus grande diversité de logements, favorisant une mixité sociale et générationnelle. La commune se conforme aux préconisations du SCOT, en cherchant à produire 7-8 logements par an, même si cela dépend essentiellement du marché, la commune ne maîtrisant que 2000m<sup>2</sup> de potentiels constructibles identifiés dans le PLU.

### Sur le plan résidentiel

Pour répondre à ces objectifs démographiques, le PLU recherche une plus grande diversité dans l'offre à produire qui doit être source de mixité et d'intégration des populations. Saint Romain Lachalm souhaite développer une offre de logement notamment à destination des jeunes en recherche d'un premier logement. À ce titre, l'orientation d'aménagement « Le bourg » a imposé la construction de logements sociaux sur une partie du site.

La diversification résidentielle communale passe aussi par la mise en place d'une offre plus qualitative sur le plan environnemental (avec la promotion d'opérations intégrant performance énergétique des constructions, réduction des déplacements automobiles, gestion des eaux pluviales, moindre consommation foncière, etc.). Pour cela le PLU impose sur certaines orientations des logements groupés sous forme d'habitat villageois et sur de petites parcelles moins consommatrices d'espaces.

### Sur le développement économique

La commune s'inscrit dans la politique économique portée par le SCOT et la communauté de communes du pays de Montfaucon.

L'atelier « développement économique » réalisé dans le cadre de l'élaboration du PLU, a mis en évidence de nombreux besoins d'extensions pour des activités existantes ainsi que plusieurs souhaits d'installation de nouveaux artisans.

Ainsi, les 2 zones d'activités de la Rullière et Chambaud sont étendues.

L'objectif est également de maintenir les commerces existants sur le centre bourg, la commune ayant une politique particulièrement active en la matière.

Les commerces du centre n'appartenant pas à la commune seront préservés et les changements de destination vers de l'habitat notamment sont interdits.

Sur le plan de la consommation foncière, le développement se réalise prioritairement :

- En dents creuses (sur lesquels des densités minimales sont mises en place) ;
- Sur les espaces de renouvellement urbain (ancienne scierie, bâtiment industriel)
- En extension de l'urbanisation, lorsqu'il n'est pas possible de faire autrement comme pour les extensions de zones d'activités.

### Sur le plan des équipements

La CCPM a lancé la valorisation de son aire de loisirs à Lichemiaille. A terme la commune souhaite renforcer ce pôle (création d'un restaurant par exemple). Les équipements actuels doivent toutefois pouvoir évoluer facilement en fonction des besoins futurs.

### Les enjeux de maîtrise des déplacements

À l'échelle communale, la commune est occupée par de nombreux hameaux, parfois assez éloignés les uns des autres. Les plus éloignées et les plus petits ne seront pas étendus.

À l'échelle du bourg, une réflexion a été opérée dans le cadre de la réalisation de l'orientation d'aménagement du bourg.

Un maillage piétonnier est intégré dans les secteurs de développement pour favoriser une continuité des parcours. Les secteurs de densification sont localisés à proximité des équipements et des commerces, permettant de limiter les déplacements.

### Sur la protection des espaces naturels

Le projet communal recherche le développement de la « nature ordinaire » dans les espaces d'urbanisation en favorisant la mise en place d'espaces verts et de plantations dans les secteurs d'urbanisation future.

La préservation des milieux écologiques représente un enjeu important sur le territoire communal où les espaces naturels sont nombreux et de bonne qualité.

Les secteurs d'intérêt écologique sont les suivants :

- Les principaux espaces naturels boisés et les ripisylves ;
- Les corridors écologiques situés le long des cours d'eau ;
- Les zones humides qui présentent un intérêt écologique pour la faune et la flore ;
- Les éléments de trame verte urbaine (parcs, jardins, alignements d'arbres).

Ces milieux écologiques font partie intégrante de l'identité communale et leur préservation est un des fondements du PADD.

### Sur la protection des espaces agricoles

L'activité agricole représente une part importante de l'économie du territoire.

Elle est préservée dans le projet de PLU, l'enveloppe urbaine est réduite par rapport à la carte communale, notamment sur les petits hameaux et sur les extensions linéaires (Ferreol, Gauthier...), permettant de préserver les terrains agricoles actuellement cultivés.

La zone agricole mise en place autorise, sous condition, l'implantation de bâtiments agricoles sur la commune.

### Les principes de préservation paysagère et patrimoniale

Les principes de préservation paysagère et patrimoniale ont également été pris en compte dans le PADD. En effet, la municipalité a opté pour une intégration paysagère des nouveaux développements urbains, notamment par la mise en place de prescriptions de renforcement de la trame verte villageoise par les orientations d'aménagement sur les principaux secteurs amenés à se développer.

Elle a fait le choix de protéger les espaces à caractère patrimonial constituant des éléments d'identité de la commune :

- Eléments végétaux : haies, arbres isolés, continuums boisés le long des cours d'eau, etc.
- Parc arboré du château
- Préservation de certains grands jardins

Ce choix de protection est fondé sur un objectif de préservation et de valorisation de la typicité communale et de la qualité de vie des habitants.

### III. LA COHÉRENCE DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION AVEC LES ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

Le PLU de Saint Romain Lachalm identifie plusieurs secteurs d'orientations d'aménagements (OAP). Ils ont été instaurés sur tous les secteurs de développement futur, à la fois sur les sites de renouvellement urbain (appartenant ou non à la collectivité) et sur les secteurs de dents creuses ou de divisions parcellaires potentielles.

2 types d'OAP sont mis en place :

- Les zones AUa (habitats) et AUi (activités) sont traitées par des OAP sans règlement au titre de l'article R.151-8 du code de l'urbanisme.
- Les zones pavillonnaires et les hameaux sont traités par une OAP thématique au titre de l'article L.151-7 du code de l'urbanisme.

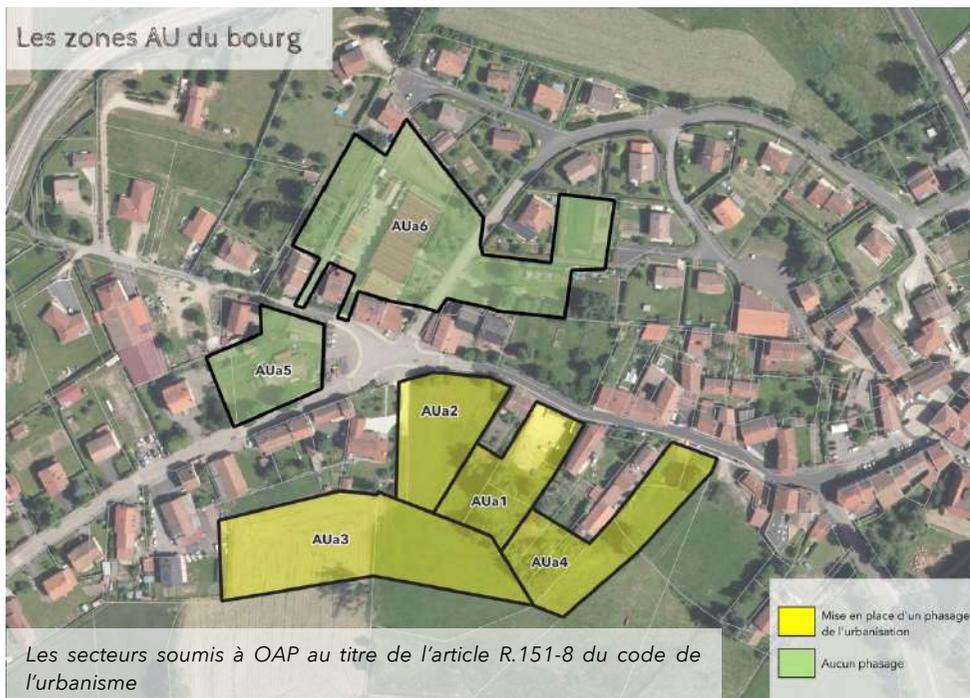
#### **Article R151-8 du code de l'urbanisme**

Les orientations d'aménagement doivent également traiter :

- De la qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère
- De la mixité fonctionnelle et sociale ;
- De la qualité environnementale et la prévention des risques ;
- Les besoins en matière de stationnement ;
- La desserte par les transports en commun
- La desserte des terrains par les voies et les réseaux.

## Les OAP dites « sans règlement ».

En permettant de gérer les densités, la création de cheminements doux, les gabarits de constructions et la typologie de logements, l'orientation réglementaire semble être un outil adapté pour la commune. Ce type de document permet de définir des objectifs d'aménagement et apporte la notion de compatibilité des règles dans l'instruction des permis de construire, ce qui permet une plus grande souplesse dans la prescription. Enfin, pour l'orientation portant sur l'ensemble des zones AU, cela facilite la lecture et la compréhension du PLU en évitant la multiplication de documents différents.



### Extrait du PADD p6

#### L'aménagement des futurs secteurs constructibles

Ils intégreront :

- La réalisation de cheminements doux, pour offrir aux futurs habitants de ces quartiers un accès commode aux équipements et commerces du centre-bourg.
- La réalisation d'espaces verts collectifs et privés dans les urbanisations futures.
- La réalisation d'un habitat diversifié, à la fois en termes de formes urbaines (habitat individuel groupé ou semi-groupé, habitat intermédiaire...) et de statuts (locatif public, accession), avec un épannelage des constructions allant décroissant du cœur de bourg (intermédiaire) vers la périphérie (habitat individuel).

Sur certains secteurs, les programmes de logements créés devront permettre d'accueillir une population mixte, dans l'objectif de développer un parcours résidentiel complet sur la commune (logements pour les jeunes en cohabitation, pour les personnes âgées et pour les populations à moindres revenus).

(...)

La commune souhaite mettre en place des densités minimales sur les zones AU et sur les hameaux de grandes tailles afin de limiter la consommation foncière.

**Les orientations ont pour objectifs :**

- Étendre la centralité en la prolongeant à l'Ouest de la mairie, le long de la route centrale. De permettre et de gérer le renouvellement urbain sur un secteur en friche sur une activité économique ;
- De gérer l'urbanisation des « interstices » de l'enveloppe urbaine ;
- D'organiser les aménagements, les accès et les cheminements doux ;
- De maintenir une cohérence paysagère (hauteur bâtie, implantation du bâti, densité, espace vert...);
- De préserver certains espaces verts de respiration inscrits dans la zone urbaine.

De plus, les modes d'urbanisation à venir sont essentiels pour limiter la consommation foncière et maintenir la qualité du cadre de vie. La mise en place des orientations d'aménagement permet également :

- Assurer leur intégration paysagère et une insertion au fonctionnement villageois ;
- Permettre une densification raisonnée et adaptée pour chaque secteur ;
- Diversifier les types d'habitats (collectifs, intermédiaires, individuels).

Il s'agit de mettre en œuvre les différentes orientations du PADD en matière de mixité sociale et générationnelle et de développement d'une forme urbaine adaptée au site. Par ailleurs, ces espaces disponibles doivent permettre la mise en œuvre d'une densification et d'une forme de construction plus villageoise assurant ainsi une continuité villageoise et non une déconnexion comme l'ont souvent été les développements de la commune depuis plusieurs années. Il s'agit d'éviter une urbanisation trop consommatrice d'espace.

**Les principes qui ont prévalu à l'élaboration des préconisations d'aménagement sont :**

- La prise en compte de la topographie. Les constructions devront s'adapter au terrain et non l'inverse ;
- La qualité énergétique des constructions : il s'agit de favoriser la construction passive par une orientation dominante des constructions au Sud favorisant l'éclairage naturel et les apports solaires (possibilité de mise en place de serres, d'utilisation optimale de panneaux solaires) ;
- Le positionnement des constructions et le travail des hauteurs du bâti de façon à :
  - o Éviter les masques solaires entre les constructions ;
  - o Préserver les vues ;
  - o Limiter les vis-à-vis entre les logements.
- La gestion des eaux pluviales : tous les secteurs devront compenser l'imperméabilisation induite par les constructions par des systèmes de rétention et d'infiltration sur le tènement de l'opération. Des surfaces non imperméabilisées sont imposées sur les sites ;
- La compacité bâtie et la diversité de l'offre résidentielle : chaque secteur participe à la diversification résidentielle dans un objectif de moindre consommation foncière ;
- Le développement d'une trame verte de proximité ;
- Le développement de parcours piétons et de leur maillage avec les cheminements existants.

Il est également demandé sur l'OAP, la construction de logements sociaux.

## Une gradation des densités de construction est mise en place :

Des densités minimales sont mises en place sur les secteurs d'urbanisations futurs afin de respecter :

- Les orientations du SCOT en vigueur.
- Les lois en matière de limitation de la consommation foncière et de réduction de l'artificialisation des sols.

Enfin, l'orientation d'aménagement réglementaire doit traiter de la desserte par les transports en commun. Malheureusement, la desserte du bourg et des hameaux par le bus reste embryonnaire. Le regroupement des secteurs de développement dans le bourg pourra simplifier la desserte en transport collectif.

## L'OAP thématique sur les densités minimales

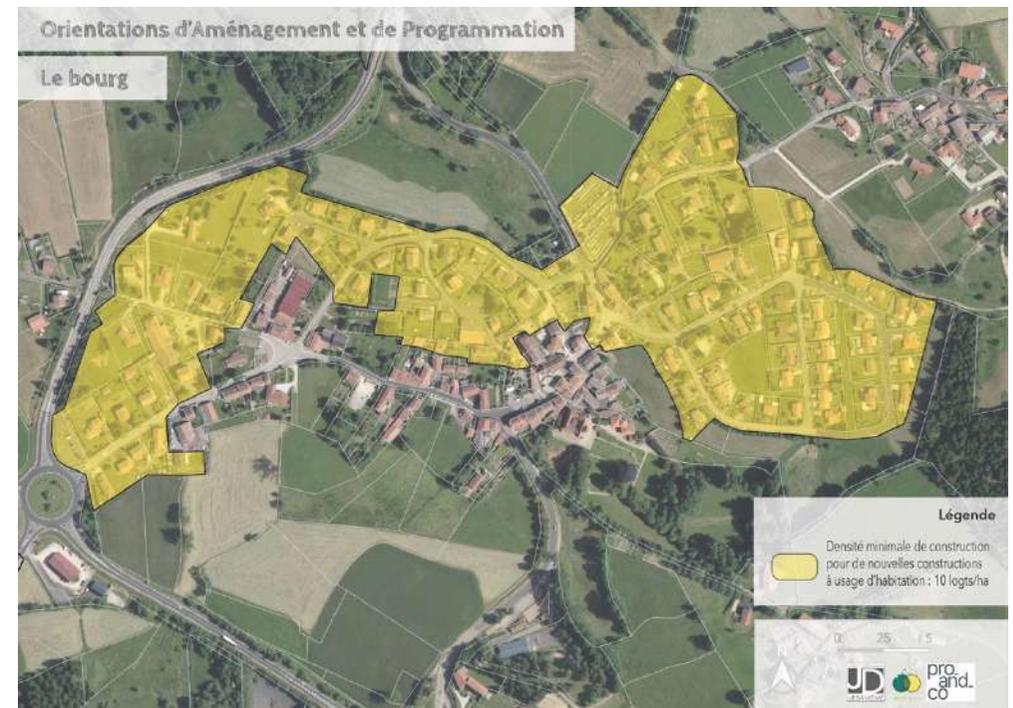
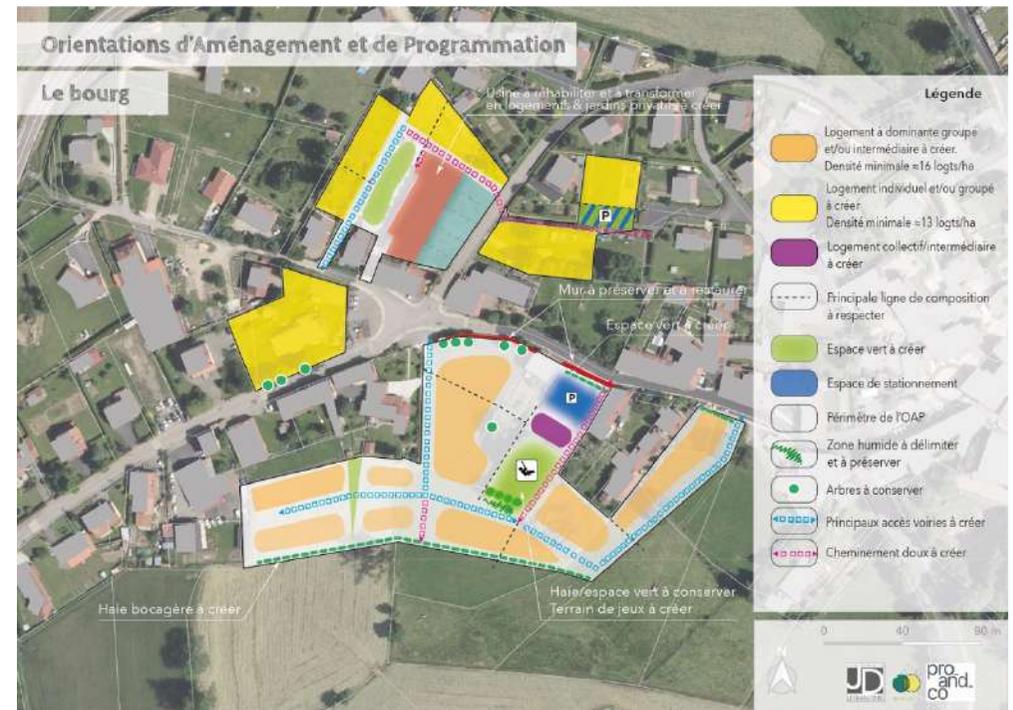
Dans une logique d'économie de foncier, de préservation des espaces agricoles et naturels et d'égalité de traitement des habitants de St Romain Lachalm, la commune a souhaité inscrire des densités minimales sur l'intégralité des zones urbaines qui ne sont pas concernées par une orientation d'aménagement sans règlement.

Tout projet de construction à usage d'habitation doit ainsi respecter une densité minimale de 10 logements/ha.

## Les OAP sur les secteurs de renouvellement urbain

Conformément aux orientations communales et à la loi ZAN (Zero Artificialisation Nette), 3 sites déjà artificialisés pouvant faire l'objet d'une densification pour du logement ont été repérés et classés en zone AU.

Certains, comme le n°2 (ci-après) sont toujours en activité. Il s'agit donc d'orienter les aménagements futurs sur le long (voir très long) terme.



Les 3 secteurs de renouvellement urbain soumis à OAP



## La justification du phasage des zones à urbaniser

La commune a longuement réfléchi au phasage des zones à l'urbanisation. Un atelier spécifique avec la population a eu lieu le 01/04/2022.

De très nombreux schémas d'aménagement du centre bourg ont été dessinés et réfléchis entre l'architecte du groupement, l'urbaniste et la Commune.

En théorie, il semble logique que les secteurs de renouvellement urbain soient classés à urbaniser en priorité. Toutefois, la réalité du terrain ait toute autre. Il est déjà remarquable qu'une commune de cette taille est souhaitée et identifiée des secteurs en renouvellement urbain. Les principes de la loi ZAN étaient ainsi déjà appliqués avant même que la loi ne soit votée.

Les zones situées en renouvellement urbain sont déjà constructibles depuis des dizaines d'années (bien avant la carte communale), la commune ne dispose pas d'outils ni de moyens financiers importants pour agir de manière directe sur le foncier de ces zones.

La taxe sur les logements vacants a été instaurée par la commune par délibération en date 17 septembre 2023. De plus la commune a demandé à intégrer le programme OPAH de la communauté de communes pour accompagner les propriétaires bailleurs et occupants à rénover le bâti ancien du centre bourg.

Une réflexion est également en cours avec la communauté de communes pour adhérer à l'EPF, ce qui permettrait de dégager des emprises foncières dans les secteurs en renouvellement urbain. Les terrains en zone AU sont quasiment tous privés (hormis une parcelle communale réservée pour un bâti collectif). Pour ces 2 raisons, il est impossible de figer en priorité les secteurs en renouvellement.

Ainsi, si la commune souhaite continuer à se développer conformément aux besoins identifiés et aux orientations du SCOT, il est indispensable de disposer d'autres zones à construire.

Etant donné que les zones AU sont toutes situées dans le centre bourg (à l'exception de la zone AUa7), choisir un ordre entre les zones semblerait totalement arbitraire et non adapté. **L'étalement des constructions se fera en fonction de la maturité des projets** mais la règle instaurant un délai d'un an entre chaque projet permettra de programmer les constructions sur la durée du PLU.

#### IV. LES DISPOSITIONS QUI FAVORISENT LA DENSIFICATION DES ESPACES URBAINS AINSI QUE LA LIMITATION DE LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES OU FORESTIERS ET LES OBJECTIFS CHIFFRÉS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

- L'une des dispositions les plus emblématiques est la mise en place d'une densité minimale de 10 logements à l'hectare, sur l'intégralité des zones constructibles du bourg et des hameaux classés en zone urbaine.
- Les potentiels constructibles ont été réduits de 65 % (21,5ha à 7,5ha).
- Les zones urbaines ont été dessinées au plus près du bâti. Ainsi, notamment pour les urbanisations linéaires, les fonds de parcelles peuvent être coupés et classés en zone agricole ou naturelle. L'objectif est notamment d'empêcher la construction de nouvelles maisons sur les arrières de parcelles, dans ses secteurs peu propices à la densification.
- Les zones d'activités économiques peuvent être densifiées, les implantations en limite sont autorisées et les surfaces minimales d'espaces verts imposés sont restreintes.

## V. LA NÉCESSITÉ DES DISPOSITIONS ÉDICTÉES PAR LE RÈGLEMENT POUR LA MISE EN ŒUVRE DU PADD

### Rappel du PADD

*Un développement axé sur le bourg*

### Mise en œuvre dans le PLU

6 des 7 zones AU à vocations d'habitats sont situées dans le bourg.

Le zonage constructible (Ua et Ub) est resserré autour des secteurs construits.

Le règlement autorise des hauteurs plus importantes en zone Ua (partie centrale, ce qui correspond aux hauteurs existantes).

### Rappel du PADD

*Un développement s'appuyant sur les secteurs en renouvellement urbain*

### Mise en œuvre dans le PLU

Dans le bourg, 2 secteurs sont inscrits : Une ancienne scierie (zone AUa5) et une usine (zone AUa6).

### Rappel du PADD

*Un développement s'appuyant sur les secteurs en dents creuses*

*La commune hérite d'une urbanisation linéaire le long de certaines voies comme sur Gauthier/Ferreol. Les zones constructibles de ces secteurs ne seront pas étendues sur les zones agricoles et naturelles, et seront même réduites lorsque cela est possible.*

### Mise en œuvre dans le PLU

3 zones AU sur les 7 sont en extension de l'urbanisation.

Dans l'objectif de limiter l'urbanisation linéaire, certaines parcelles, notamment sur les quartiers périphériques, sont coupées en 2 : une partie est classée en constructible et une autre, en zone agricole ou naturelle.

### Rappel du PADD

*En dehors des annexes et des extensions, les hameaux comprenant moins de 15 constructions à usages d'habitation ne pourront pas s'étendre.*

*L'objectif est de préserver :*

- *l'aspect traditionnel de ses hameaux*
- *les terrains agricoles et naturels dans lesquels ils se trouvent.*

### Mise en œuvre dans le PLU

En dehors des hameaux de grandes tailles, le règlement autorise une extension limitée, des annexes et une piscine située à moins de 20 m de la construction principale. Cela permet aux résidents de pouvoir vivre correctement au sein de ces zones agricoles et naturelles, tout en préservant ces zones d'une urbanisation et d'une artificialisation importante.

Les hameaux de grandes tailles sont classés en zone Ub. Là encore, les zones constructibles sont dessinées au plus près du bâti afin de conserver les espaces agricoles.

### Rappel du PADD

*La commune souhaite mettre en place des densités minimales sur les zones AU et sur les hameaux de grandes tailles afin de limiter la consommation foncière.*

### Mise en œuvre dans le PLU

Des densités minimales de 10 logements/ha sont mises en place sur l'ensemble des zones Ub.

Concernant les zones AU, une gradation des densités de 10 à 16 logements/ha est instaurée. Ces densités différenciées permettent une densification raisonnée des différents quartiers en fonction de leur proximité avec le centre bourg, des typologies bâties (hauteur et densités des constructions attenantes, etc.)

## Rappel du PADD

*Le développement des activités touristiques et de loisirs*

### Mise en œuvre dans le PLU

Est mis en place

- Sous-Secteur Uel (Lichemaille). Le site est le terminus du vélo-rail et une réhabilitation des espaces attenants est en cours par la communauté de communes. L'objectif est de pouvoir poursuivre cette valorisation touristique dans le développement, notamment d'un petit commerce de type restauration par exemple
- Sous-secteur NL (naturel de loisirs) dédié à l'aire de loisir du Calvaire. L'objectif est de pouvoir conserver, entretenir et développer les équipements existants sur le site.
- Sous-secteur Nt (naturel touristique) dédié au projet de valorisation touristique. 150m<sup>2</sup> de surface de plancher est autorisé au maximum. Ce secteur est mis en place sur le jardin de la maison existante et l'impact sur l'espace agricole est donc nul.



Aire de stationnement et de pique-nique existant.

5700 m<sup>2</sup> classé en zone NL.

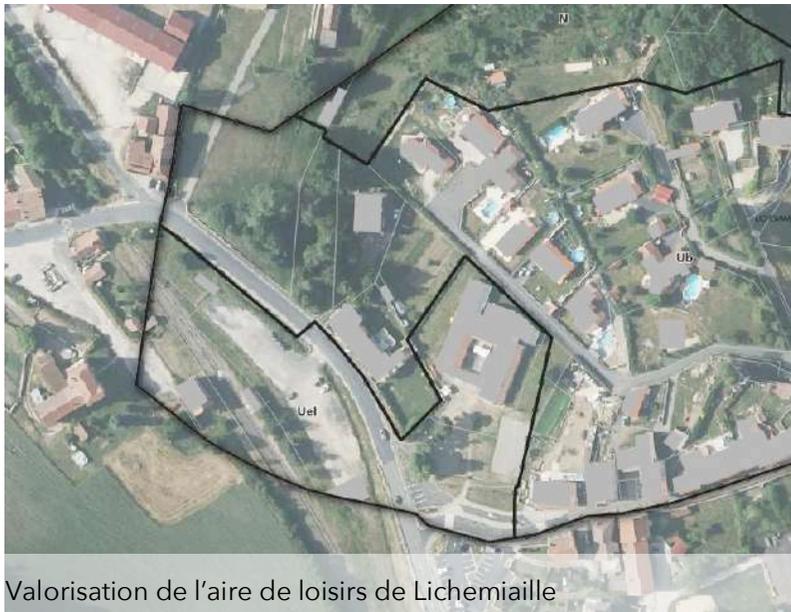
Objectif : valoriser cette aire qui possède un très beau point de vue mais qui est laissée à l'abandon.



Création de gîtes aux Vialletons

8000 m<sup>2</sup> classé en zone Nt.

Objectif : Répondre favorablement au projet de développement touristique proposé.



Valorisation de l'aire de loisirs de Lichemialle

1,2 ha classé en zone UeL (comprend également l'école publique)

Objectif : développement du routisme au terminus du vélorail.



Aire de loisirs du Calvaire

0,7 ha classé en zone NL. La partie intégrant les équipements lourd (city stade, boulodrome...) est classée en zone Ue.

Objectif : Valoriser le site, sentier, table de pique-nique, petits aménagements...

### Rappel du PADD dans le centre bourg

*La commune souhaite poursuivre sa politique en matière de commerces en développant et en créant de nouvelles cellules commerciales*

### Mise en œuvre dans le PLU

Mise en place d'une protection des linéaires d'activités au titre de l'article L.151-16-1.



Protection des linéaires d'activités (pointillés jaunes).

### Rappel du PADD dans les zones d'activités

*Saint-Romain-Lachalm dispose de deux zones d'activités attractives et essentielles pour son territoire : la Rullière et Chambaud. Ces deux zones d'activité sont complètes. Or, plusieurs entreprises ont fait part de besoins d'extensions afin de maintenir et de développer des activités présentes.*

*Il existe aussi des entreprises qui sont implantées de façon dispersée sur le territoire communal. Il s'agit avec le PLU de permettre les évolutions de ces activités.*

### Mise en œuvre dans le PLU

Création de 2 zones AUia et AUib (Rullière).

- La zone AUia (1,1 ha) est située le long de la RD45, le règlement impose des hauteurs plutôt basses (10m) en cohérence avec le bâti existant. L'objectif est d'accueillir de petites activités de services, bureaux, artisanats, etc.
- La zone AUib (2,4 ha) à vocation d'accueillir des activités de tailles plus importantes, les parcelles étant plus grandes. Le secteur est situé en continuité de la zone d'activités de la Rullière. La hauteur maximale y est logiquement plus importante (15 m).
- La zone AUic (Chambaud, 0,6 ha) est située en surplomb de la RD23. Elle répond à la demande de l'entreprise Leygatech de créer du stockage supplémentaire. Le règlement interdit par conséquent toute nouvelle construction en dehors des stockages, conformément aux besoins de cette entreprise.

Le corridor écologique et la zone humide sont classés en zone N. Afin d'assurer une protection supplémentaire, il a été décidé d'inclure cette partie de zone naturelle au sein d'une orientation d'aménagement et de programmation.

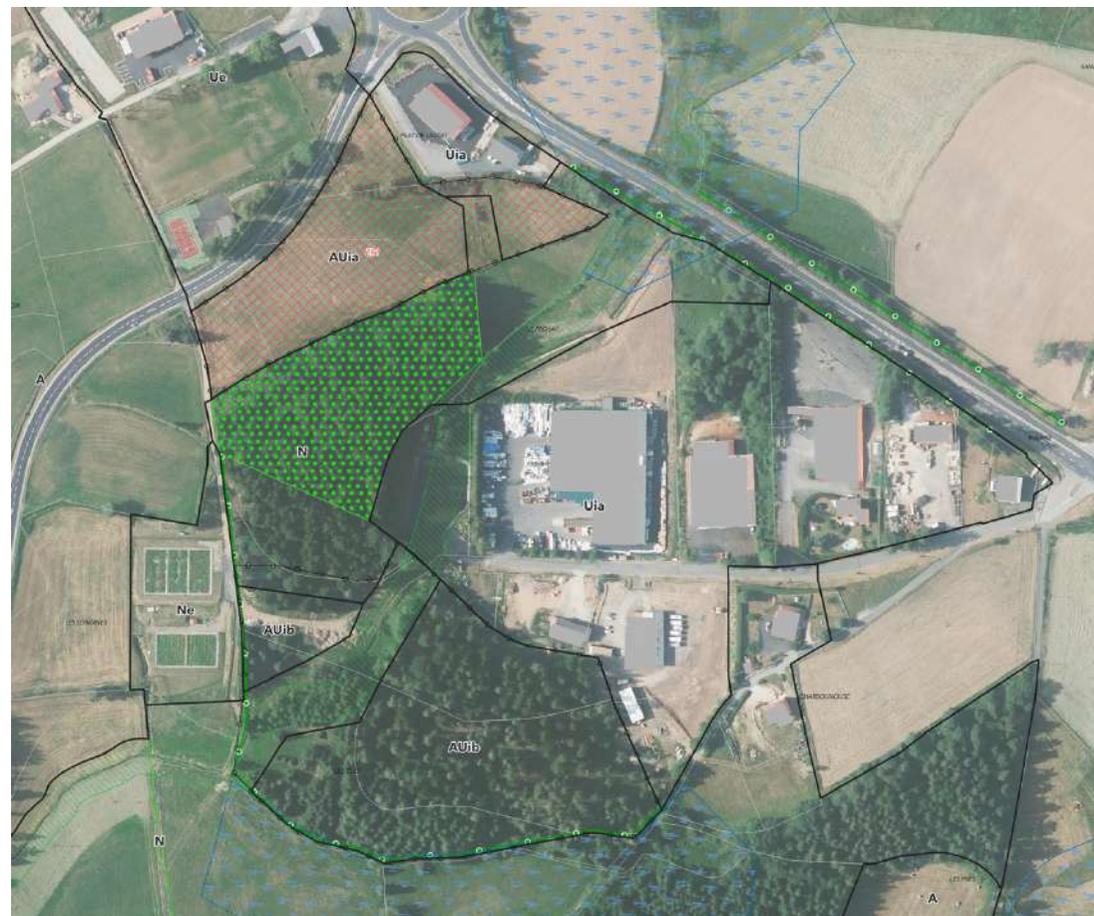
L'objectif est que l'aménagement global de la zone prenne en compte les enjeux écologiques.

La zone de la Rullière comprend 2 zones Uia sur les activités économiques déjà existantes.

- 0,65 ha sur le rond-point
- 5,3 sur la ZAE existante

Le règlement a pour objectif d'interdire tous les commerces pouvant s'installer au sein du linéaire commercial du centre bourg, mis en place par la commune. Les commerces de type boulangerie, restaurants... n'ont pas leur place ici.

Rappelons que la commune a une politique offensive concernant le maintien du commerce existant, en achetant et réhabilitant des locaux pouvant accueillir de nouvelles activités.



### Rappel du PADD sur les équipements et le développement d'énergies renouvelable

- Gérer les équipements actuels (rénovation, extension...).
- Concernant les réseaux d'énergie, la commune est favorable au développement de réseaux de chaleur (chaudière bois collective...).

### Mise en œuvre dans le PLU

- Création d'une zone Ne de 0,68 ha sur la station d'épuration du bourg.

Sur la commune, les stations d'épurations sont zonées en zone agricole ou naturelle, sauf celle du bourg. En effet, le règlement prévoit également « les constructions nécessaires au stockage de bois et à la production d'énergie renouvelable ». Un réseau de chaleur est en construction sur le centre bourg. Il nécessite un lieu pour stocker le bois utilisé.

La zone Ne se limite à l'emprise de la station d'épuration existante, sans emprise nouvelle sur de l'espace agricole ou naturelle.



Un secteur Uia (8700m) est créé sur un garage automobile. Le règlement mis en place permet le maintien et le développement de cette activité économique.



Le garage automobile situé au sein de la zone agricole (Vers Chambaud)

#### Rappel du PADD sur la protection de la ressource agricole

*La protection de la ressource agricole*

*Sur la Faye : L'extension de l'enveloppe urbaine sera limitée à quelques parcelles.*

*Sur le bourg, la quasi-totalité du développement se réalisera dans les dents creuses et en renouvellement urbain.*

#### Mise en œuvre dans le PLU

Sur la Faye, la zone Ub correspond à l'enveloppe urbaine du hameau. Il comprend les habitations et leurs jardins.



Le hameau de la Faye classé en zone Ub

À l'exception des zones AUa2 et AUa3, le zonage constructible se limite à l'enveloppe urbaine existante. L'ensemble des terrains est classé en zone agricole.



Le zonage constructible du bourg

## VI. LA COMPLÉMENTARITÉ DES DISPOSITIONS DU RÈGLEMENT AVEC LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION MENTIONNÉES À L'ARTICLE L. 151-6 DU CODE DE L'URBANISME

Sur la commune, la majeure partie des OAP sont dites « sans règlement ». Cela permet de faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme en ne travaillant que sur un seul document.

L'OAP mise en place au titre du L.151-6 est celle qui impose des densités minimales de constructions, ce qui n'est pas possible à réaliser dans le règlement écrit.

## VII. LA DÉLIMITATION DES ZONES

### RAPPEL DES ZONES

Afin de traduire les objectifs précédemment décrits du PADD, le PLU distingue quatre types de zones :

#### Les zones U

Dites zones urbaines, peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ;

#### Les zones AU

Dites zones à urbaniser, où peuvent être classés les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation ;

#### Les zones A

Dites agricoles, où peuvent être classés les secteurs équipés ou non à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des zones agricoles ;

#### Les zones N

Dites zones naturelles et forestières où peuvent être classés les secteurs équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt (esthétique, historique, ou écologique), soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels, soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles, soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Le PLU permet un balayage de l'ensemble des sensibilités, et des contraintes et des potentialités. Il remet en cause le zonage de l'ancien document d'urbanisme notamment pour intégrer les nouvelles réglementations en matière de maîtrise de la consommation d'espace et de protection des milieux naturels et des paysages.

De plus il s'agit d'adapter les développements urbains à la réalité des contraintes du territoire et en cohérence avec les objectifs du PADD. C'est une vision globale du développement communal et de l'aménagement du territoire qui est mis en œuvre par le PLU.

## Le PLU met en place les zones urbaines suivantes

### La zone Ua

Elle correspond au centre ancien historique du bourg. Cette délimitation correspond quasiment au périmètre modifié des abords en cours d'élaboration. Le bâti est à l'alignement des voies, la hauteur et les densités y sont les plus importantes.

Les commerces se trouvent dans cette zone.

### La zone Ub

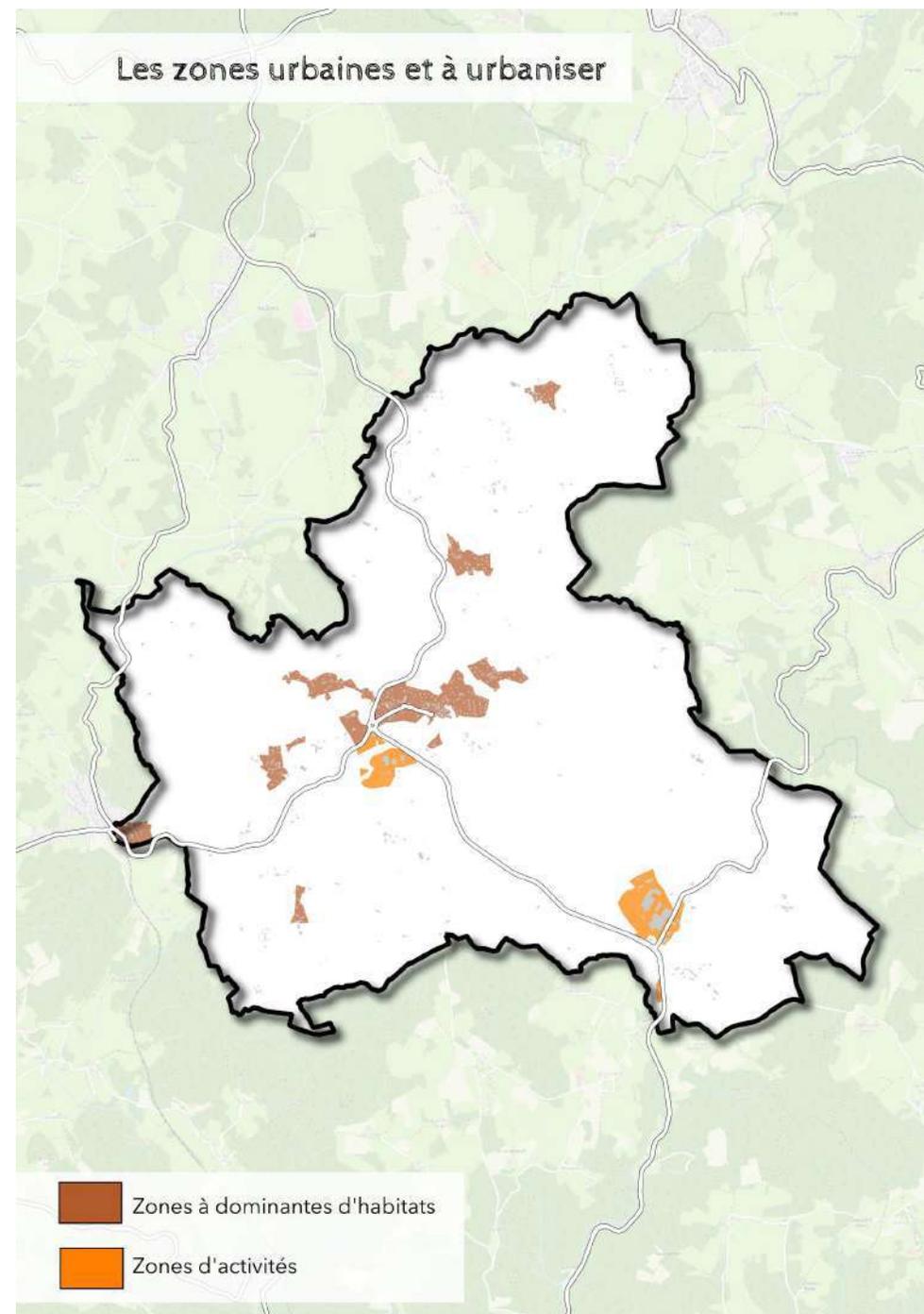
Elle correspond aux quartiers pavillonnaires du bourg ainsi qu'à leurs extensions. Les hameaux les plus importants de Saint-Romain-Lachalm sont, conformément au PADD, classés en zone constructible.

Il peut y avoir quelques noyaux anciens, mais les commerces sont inexistantes. Les hauteurs et les densités y sont plus faibles que dans le centre bourg.

### La zone Ui

Elle correspond aux secteurs où sont déjà présentes des activités de type industrielles et artisanales. Ces zones sont en périphéries des secteurs d'habitat.

2 sous-secteurs sont mis en place (Uia et Uib). L'objectif est notamment de limiter les hauteurs existantes en fonction du type d'activités que la commune souhaite accueillir (plutôt artisanale pour la zone Uia et industrielle pour la zone Uib).



L'objectif est de limiter l'étalement urbain et de consommer le moins possible d'espaces agricoles et naturels.

En zone agricole et naturelle, une limite de 20m maximum entre l'annexe et l'habitation est imposée.

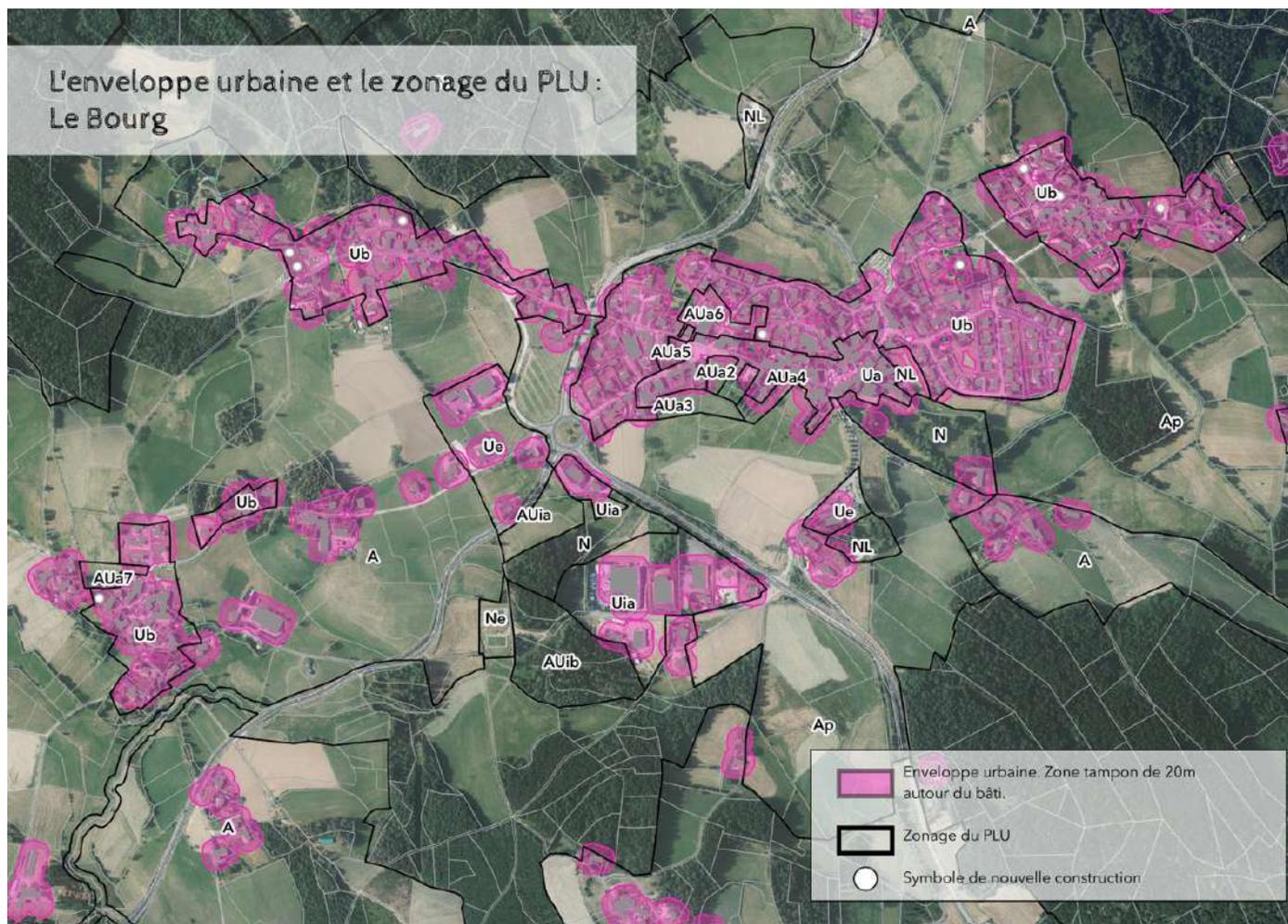
Ce principe de 20m a été repris dans la carte ci-contre qui trace, d'une façon théorique, une zone tampon de 20m autour de chaque bâtiment.

Le zonage « U » a par la suite été dessiné plus précisément, en tenant compte

- des limites parcellaires,
- des corridors écologiques,
- des enjeux agricoles,
- des possibilités de densification ou d'étalement urbain.

La carte ci-après montre que le zonage constructible du PLU est souvent plus restreint que la bande de 20m.

Enfin, pour rappel, le PADD prévoit que seuls les hameaux de plus de 15 constructions à usage d'habitation peuvent accueillir de nouvelles constructions. Ce principe a donc été repris dans le zonage pour identifier en zone urbaine les hameaux de grandes tailles.



### Le PLU met en place les zones à urbaniser suivantes

L'ensemble des zones sont ouvertes à urbanisation et couverte par une orientation d'aménagement et de programmation.

2 types de zones AU sont mis en place :

#### Les zones AUa, à vocation d'habitats

Une programmation des zones AU est mise en place. Elles sont donc numérotées.

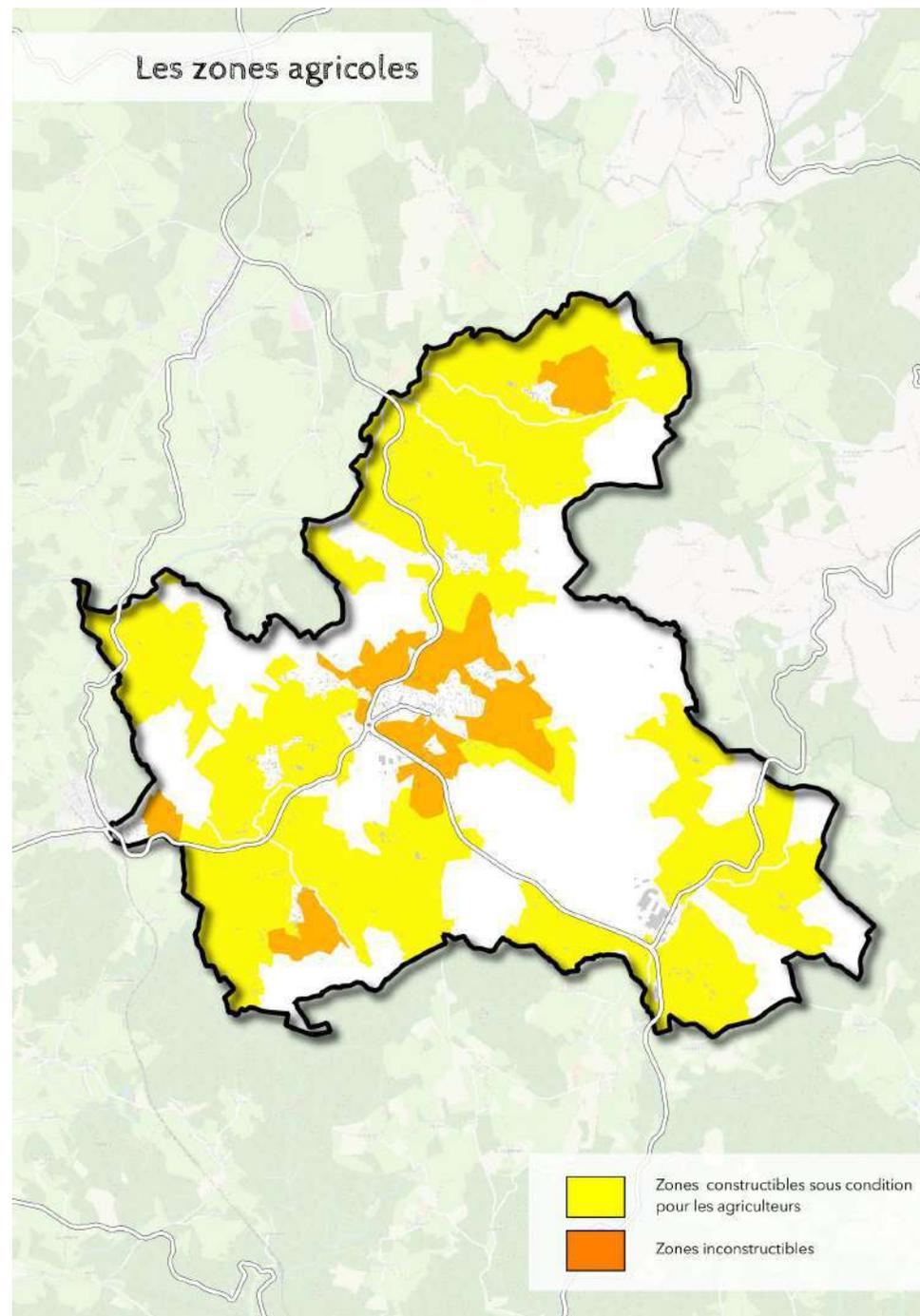
#### Les zones AUi, dédiées aux zones d'activités.

La zone AUia est dédiée aux entreprises de plus petites tailles (hauteur moins élevée, etc) que la zone AUib.

### Les zones agricoles

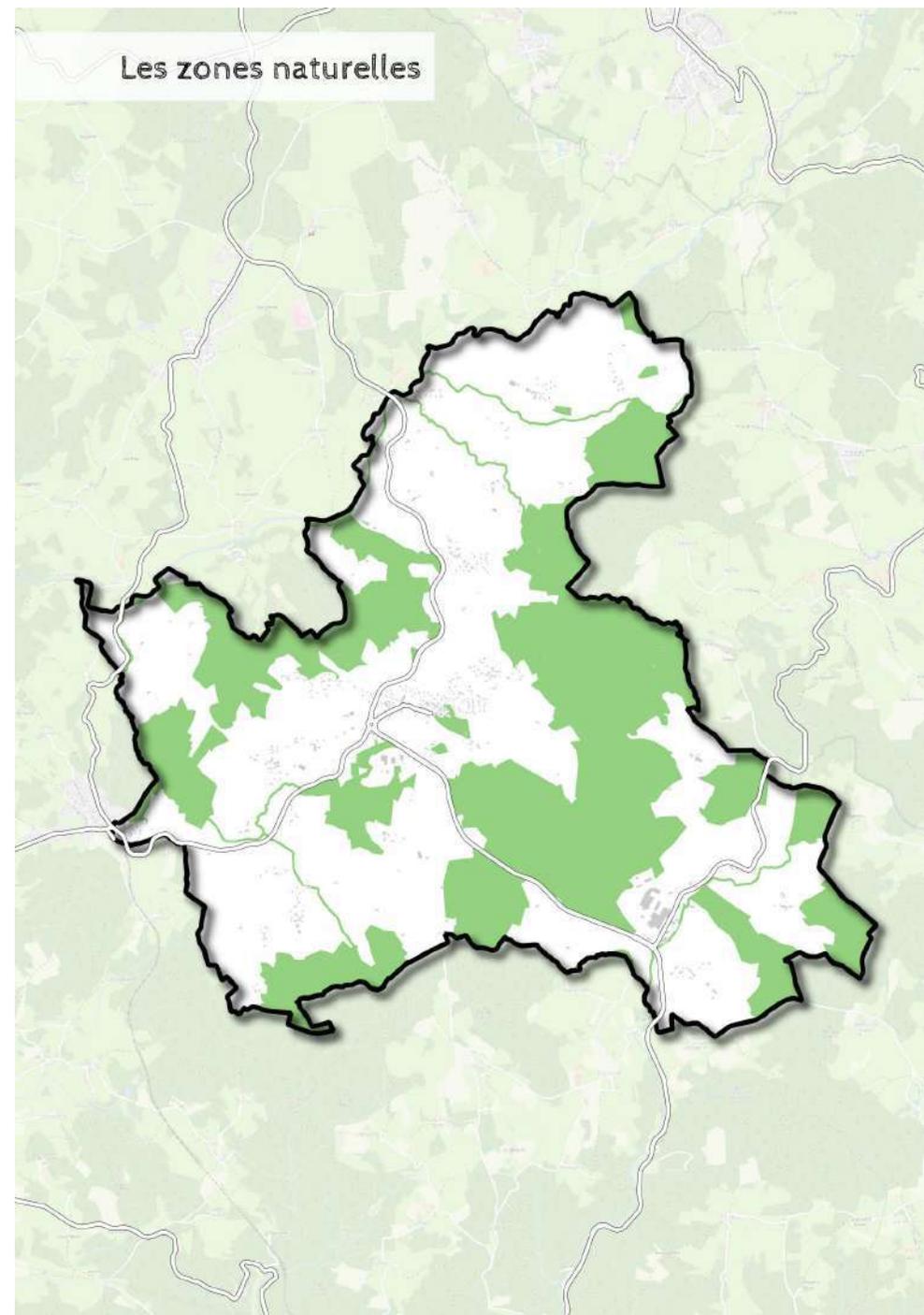
L'ensemble des exploitations agricoles identifié dans le PLU est classé en zone agricole.

- Sous-secteur Ap (agricole inconstructible) dédié à la préservation du potentiel agronomique et du paysage.



### Les zones naturelles

- Sous-secteur NL (naturel de loisirs) dédié à l'aire de loisir du Calvaire.
- Sous-secteur Ne (naturel d'équipements) dédié au secteur de la Rullière.
- Sous-secteur Nt (naturel touristique) dédié au projet de valorisation touristique.



### Les éléments remarquables

Les corridors écologiques, les zones humides (identifiées dans le cadre de l'inventaire départemental), certains beaux alignements d'arbres et quelques parcs privés sont identifiés au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme.

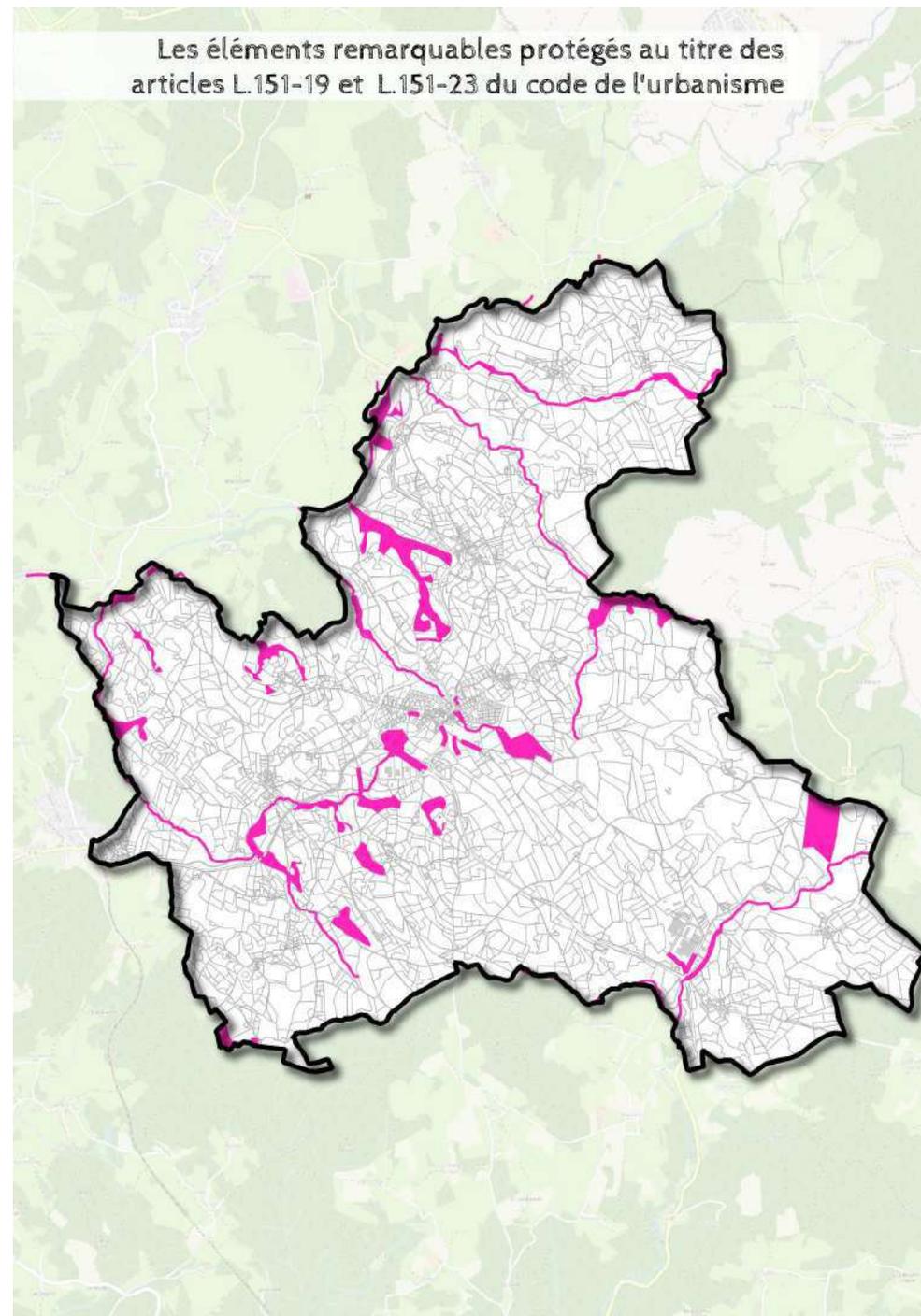
En effet, ces éléments ont un double intérêt : écologique et paysager.

Les règles mises en place permettent la préservation des éléments identifiés.

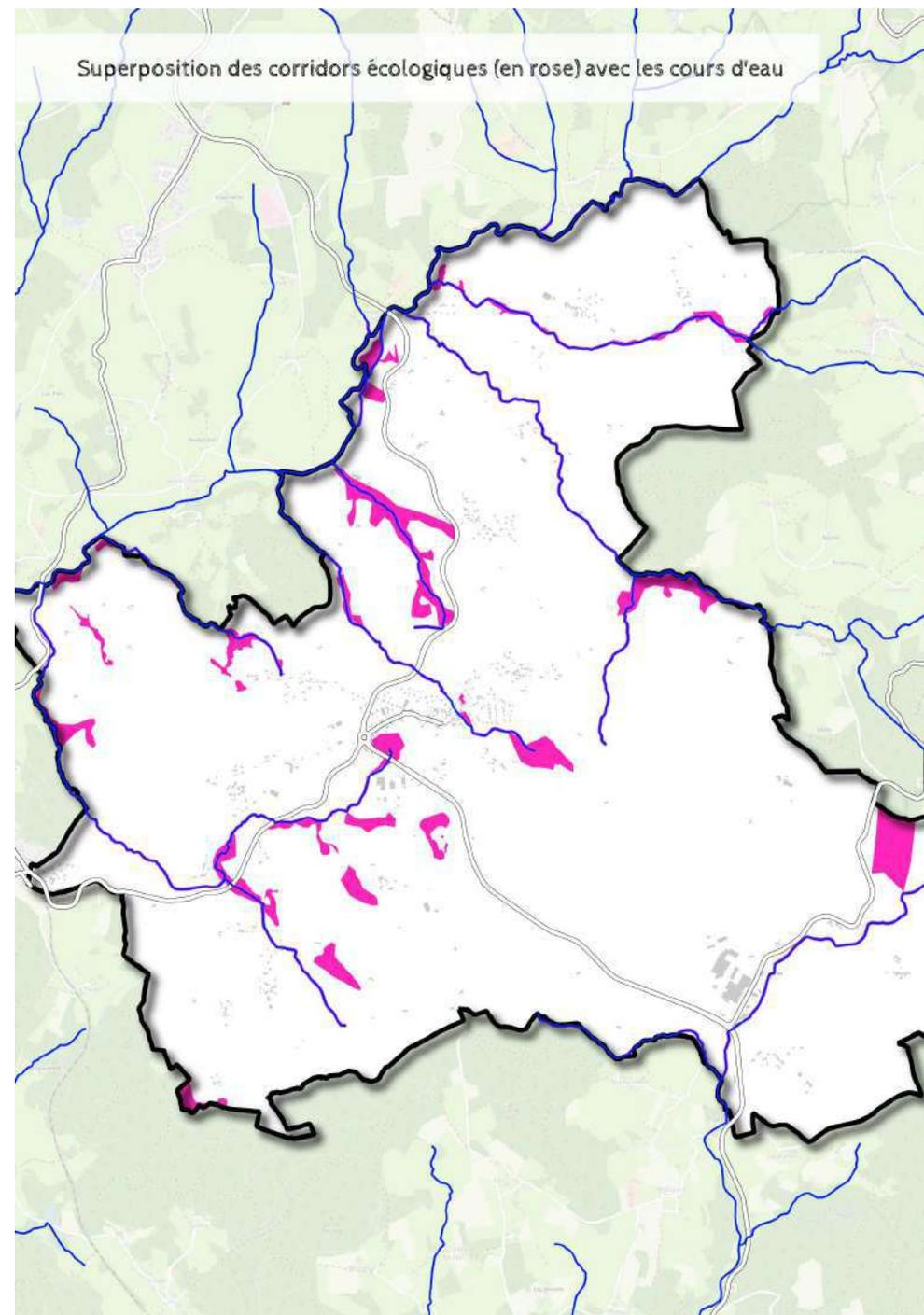
Dans une logique de simplification, les superpositions de protection ont été évitées. Ainsi, lorsqu'un corridor écologique est protégé, les boisements, ripisylves ou les zones humides existantes sous la trame corridor sont également protégés sans être zonés spécifiquement par d'autres trames.

Concernant les corridors écologiques, une bande tampon d'une largeur moyenne de 20 m (10 m de part, et d'autres du cours d'eau) est inscrite sur le zonage. Cette largeur permet d'intégrer et de protéger les éléments constitutifs de la trame verte et bleue (boisements, zones humides attenantes, etc.).

Concernant les éléments remarquables liés au bâti, la commune a réalisé un important travail de recensement. Toutefois au vu du nombre important d'éléments identifiés, il a été décidé d'élaborer une règle commune qui figure au chapitre « aspect extérieur des constructions » dans le règlement écrit du PLU.



Comme le montre la carte ci-contre, l'intégralité des cours d'eau identifiée dans la BD topo de l'IGN a été classée en corridor écologique.



### Les emplacements réservés

3 emplacements sont créés.

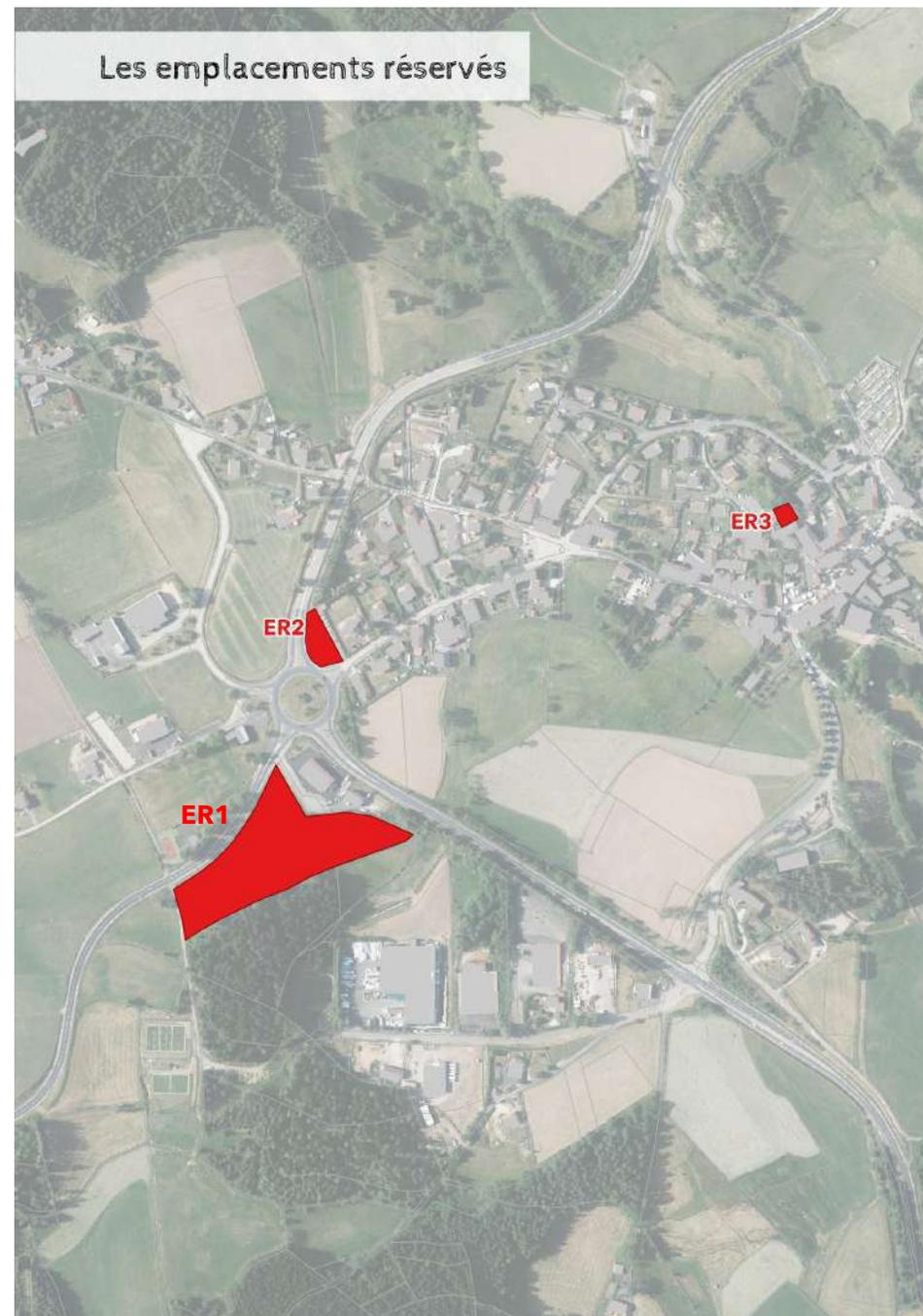
Le 1<sup>er</sup> permet le développement de la zone d'activités de la Rullière, dans l'objectif de répondre aux besoins :

- D'installations de nouvelles entreprises.
- D'extension des activités existantes.

Le second permet d'aménager l'entrée du village, le diagnostic communal ayant identifié ce secteur comme étant peu valorisé. Le PADD inscrit également les entrées de villages comme étant à requalifier.

Le dernier emplacement réservé doit permettre l'extension interne de l'école privée.

Numéro	Objet	Destinataire	N° parcelle	Surface
ER1	Extension de la zone d'activités « Rullière II »	Commune	E1101, E1103, E1105, E1107, E1109	1,4 ha
ER2	Espace public, amélioration de l'entrée de village, stationnements	Commune	F0801	1200 m <sup>2</sup>
ER3	Extension de l'école privée Saint Joseph	Commune	F0588	330 m <sup>2</sup>



## VIII. LES CAPACITES DU PLU POUR DE L'HABITAT

Le PLU est compatible avec le SCOT et en accord avec le PADD débattu. Plus de la moitié des potentiels constructibles est situé dans le bourg ou dans sa périphérie (Gauthier-Montchouvet).

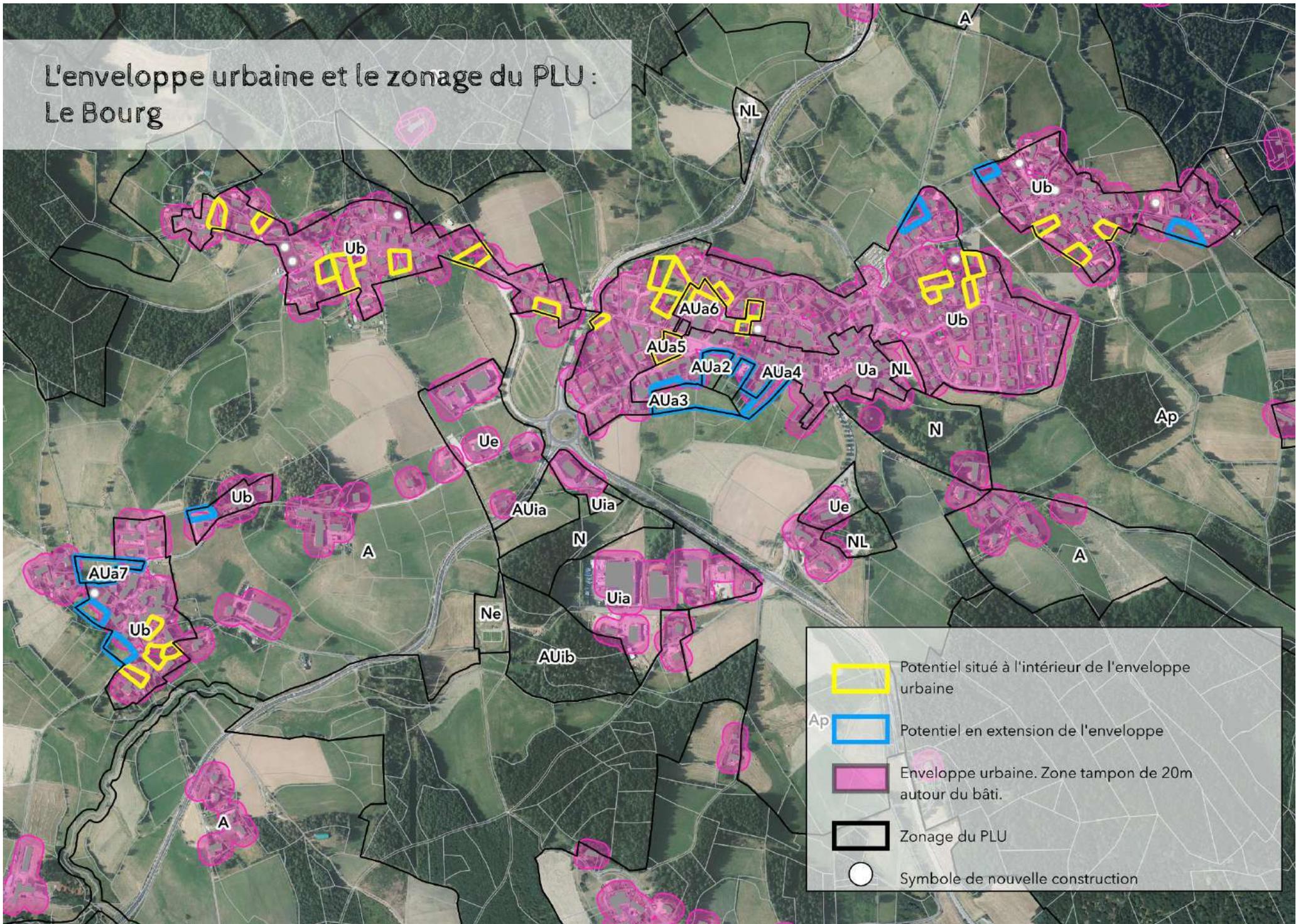
Au total et **sans phénomène de rétention foncière**, 7,5ha sont constructibles dans le PLU, soit environ 230 habitants supplémentaires dans 10 ans.

	Orientations du SCOT	Estimation pour le PLU
<b>Répartition des logements</b>		
Individuel	75 %	73 %
Groupé	20 %	21 %
Collectif	5 %	7 %
<b>Nombre de logts/ha</b>		
Densité minimale	10	12

	Orientations du PADD	Estimation pour le PLU
Production annuelle moyenne de logement	Minimum 7 à 8	8,3
Nb d'habitant en 2035	200	230
Surfaces constructibles maximales en ha	10	7,58

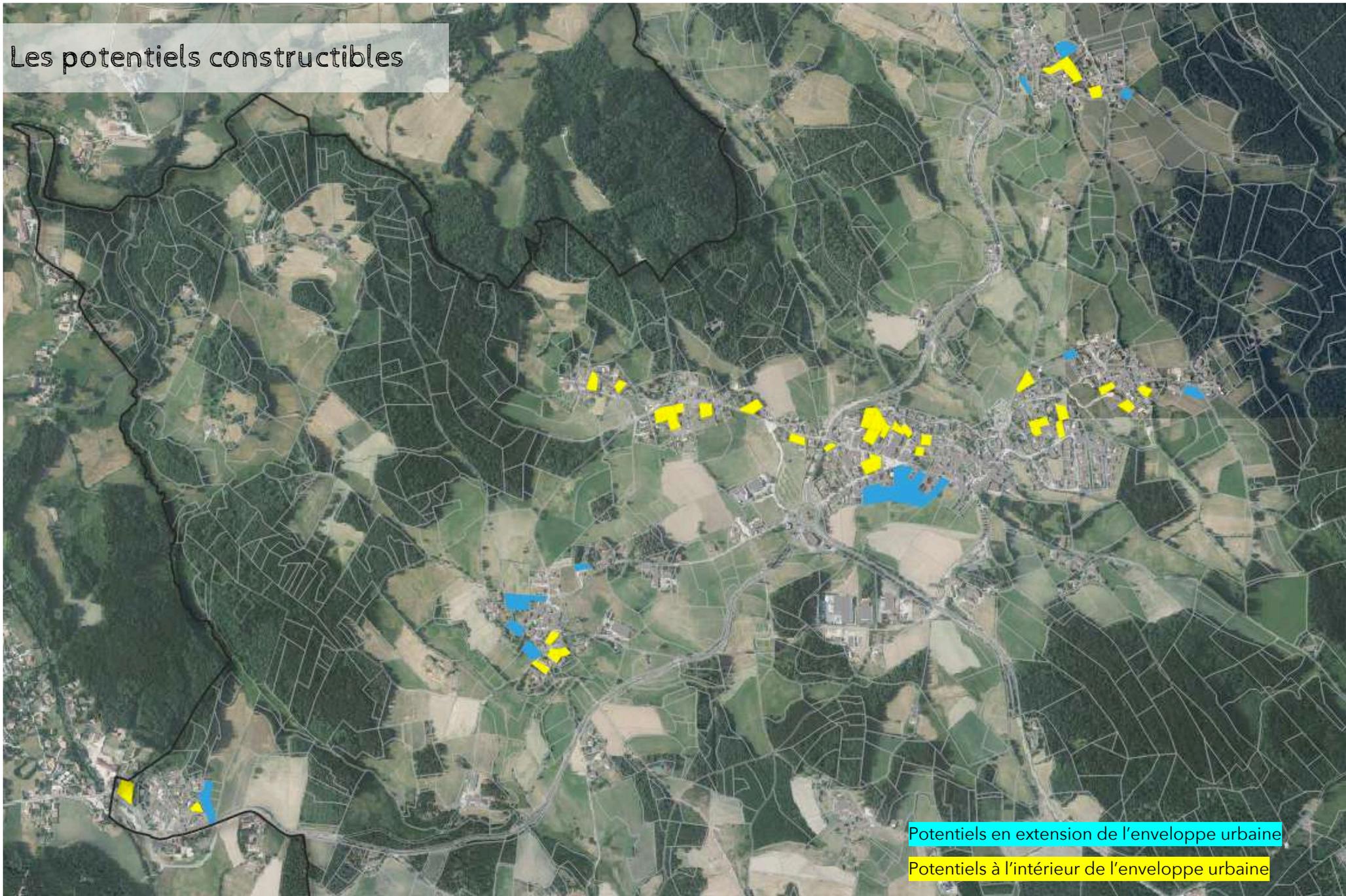
	Surface en ha des potentiels dans les quartiers et hameaux	Dont surface en extension de l'enveloppe urbaine	% des potentiels situés en dehors de l'enveloppe urbaine
Le bourg	3,2	1,55	48 %
La Faye	0,8	0,37	46 %
Lautat	1,2	0,75	63 %
Gauthier	1		0 %
Montchouvet	0,5	0,24	48 %
Lichemialle	0,7	0,34	49 %
Fontigon	0,08	0,08	100 %
Les Vialletons	0,1		0 %
<b>TOTAL</b>	<b>7,58</b>	<b>3,33</b>	<b>44 %</b>

# L'enveloppe urbaine et le zonage du PLU : Le Bourg



	Potentiel situé à l'intérieur de l'enveloppe urbaine
	Potentiel en extension de l'enveloppe
	Enveloppe urbaine. Zone tampon de 20m autour du bâti.
	Zonage du PLU
	Symbole de nouvelle construction

## Les potentiels constructibles



Potentiels en extension de l'enveloppe urbaine

Potentiels à l'intérieur de l'enveloppe urbaine

## IX. LES CAPACITES DU PLU POUR DES ACTIVITES ECONOMIQUES

Concernant le développement économique de la commune, le projet met en place les conditions pour permettre de répondre aux besoins en matière de foncier économique :

- Préservation des espaces et des exploitations agricoles assurée par la concentration de l'urbanisation future sur le bourg et le maintien du recul des zones urbanisables proche des exploitations.
- Prévision des surfaces nécessaires au développement des extensions de ZAE existantes (surfaces compatibles avec le SCoT).

Le potentiel inscrit dans le SCoT pour les surfaces de zones d'activités a été réparti à l'échelle intercommunale avec un suivi tout au long des révisions et des réalisations de zones sur le territoire de chaque communautés de communes.

*« Au regard du suivi effectué, considérant que les seules surfaces aujourd'hui consommées sont celles utilisées dans le cadre de la ZAE «Les Lardons» sur la commune de Raucoules, le projet de la commune de St Romain Lachalm est compatible avec les objectifs chiffrés du SCoT sachant qu'une fois déduit la demande de la commune, il reste approximativement 23% du potentiel de la communauté de communes du Pays de Montfaucon disponible pour être urbanisé (en considérant que les surfaces classées sur d'autres communes soient effectivement urbanisées). »* EXTRAIT DE L'AVIS DU SCOT du 04.09.2023.

Par ailleurs, la communauté de communes du Pays de Montfaucon confirme « le respect des prescriptions du de la jeune Loire, en matière de quotas, de surface, des zones d'activité à aménager à moyen terme ». EXTRAIT DE L'AVIS DE LA CC PAYSDEMONTFAUCON du 29.09.2023.

	Surface en ha	Capacité d'accueil pour de nouvelles activités
Uia (Chambaud)	8,7	Aucune
Uib (Chambaud)	8,7	Aucune
AUi (Chambaud)	0,6	Aucune construction. Dédié uniquement au stockage.
<b>Total Chambaud</b>	<b>18,0</b>	
Uia (Rullière)	5,9	0,17
AUia (Rullière)	1,1	1,10
AUib (Rullière)	2,4	2,40
<b>Total Rullière</b>	<b>9,4</b>	<b>3,7</b>
<b>Total des ZAE</b>	<b>27,4</b>	<b>3,7</b>

2. Développement économique : Les zones d'activités

**ZA DE RULLIERE : ENJEUX ET ATTENDUS FORMULÉS**

- De nombreuses nouvelles demandes sont observées sur la ZA.
- Une extension de la ZA est nécessaire, ne serait-ce pour permettre aux activités déjà présentes de se développer.
- Un projet d'extension est évoqué par un participant. Il est précisé que le projet est à la réflexion mais souffre de zones de stockage manquantes.
- Besoin concret de stockage évoqué par un acteur économique de la ZA (Cap Chauffage).
- Aménagement Ouest plus qualitatif.
- **Sécurisation de la sortie de zone** (plusieurs incidents sont évoqués et plusieurs intervenant soulignent que la sécurité en sortie de zone est un point devant être rapidement porté à réflexion)

**ZA DE CHAMBAUD : ENJEUX ET ATTENDUS FORMULÉS**

- Besoin réel d'espace pour les industriels de la zone
- Extension difficile pour les entreprises situées à l'Est de la zone
- Limites d'extension réelles
- Un représentant de l'entreprise **LEVgatech**, entreprise de packaging implantée sur la ZA souligne plusieurs attendus ciblés :
  - Besoin d'espace de stockage et de stationnement supplémentaire sur une parcelle située entre les locaux et la D23 au Sud actuellement classées en naturel agricole,
  - Il est souligné que le développement de l'entreprise (comptant actuellement 350 salariés environ) dépend en partie de l'offre de logements sur la commune et que ce dernier s'avère à ce jour insuffisant. De nombreuses difficultés sont rencontrées par les salariés pour se loger sur la commune. Le recrutement devient de plus en plus difficile faute d'offre logements adaptés au public visé par les nouveaux recrutements (familles).

Parcelle appartenant à Levgatech visée pour de nouvelles surfaces de stockage et de stationnement.



3 sur 5

*Extrait du compte rendu de l'atelier « développement économique » identifiant les besoins d'extension pour les activités déjà existante sur la commune.*

# Partie 2

## Evaluation environnementale du Plan Local d'Urbanisme

## I. PREAMBULE

Suite à la décision n°2023-ARA-KKU-3315 du 16 février 2024, la commune est soumise à une évaluation environnementale.

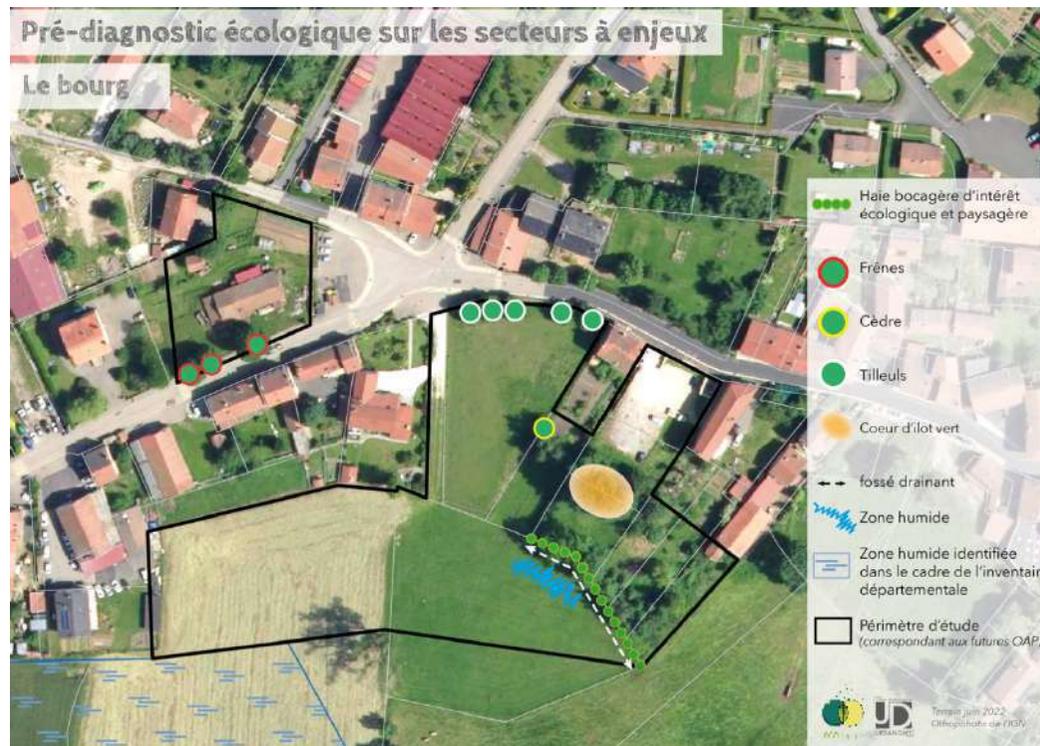
Celle-ci a été réalisée ci-après, de la manière suivante :

### Bureau d'études ECOTOPICS :

- Terrain réalisé en 2019 pour l'état initial de l'environnement
- Investigation de terrain le 16 avril 2021.
- Investigation de terrain le 20 juin 2022.

### Bureau d'études ECOLOGIA CONSEILS

- Investigation de terrain le 30 mai 2024.



Terrain réalisé le 20 juin 2022. Ecotopics

## Méthode utilisée pour la réalisation de l'évaluation environnementale avec ECOTOPICS

L'évaluation environnementale du PLU a été réalisée à différentes échelles: à l'échelle communale et à l'échelle des futures zones urbanisées.

La réalisation de l'état initial de l'environnement et de l'évaluation environnementale a débuté par une phase de recensement des études, des cartographies, du SIG disponible, de contact avec les acteurs locaux et les administrations...

Le diagnostic environnemental a été réalisé en 2019. Les visites de terrain ont consisté à la prospection la plus exhaustive possible des milieux existants sur le territoire communal. Des inventaires (espèces animales et végétales) ont été conduits sans cibler une espèce particulière.

Paysages et l'habitat : de la même façon, des visites de terrain ont été réalisées afin d'appréhender les atouts et les faiblesses du territoire pendant toute la durée d'élaboration du PLU. Certaines de ces visites ont eu lieu en présence de Monsieur le Maire et de la commission PLU

Les investigations de terrain sur la commune, réalisées par des urbanistes, et des environnementalistes : les 16 avril 2021 et 20 juin 2022.

Agriculture : suite à l'envoi de questionnaires, les exploitants agricoles de la commune ont été rencontrés afin d'identifier les enjeux de l'activité agricole le 28 mai 2021.

Ces éléments ont ensuite été confrontés aux orientations du PADD, aux OAP et au règlement afin d'identifier les points sur lesquels le projet de PLU pourrait avoir des incidences notables. Des investigations spécifiques ont été menées par une écologue sur les secteurs de développement (OAP), notamment sur la recherche de zones humides.

La démarche de l'évaluation environnementale a permis d'infléchir certaines règles pour mieux répondre aux enjeux environnementaux ou réduire les incidences du projet de PLU sur l'environnement.



Visite des OAP avec l'environnementaliste



Géolocation des photos prises sur le centre bourg durant les visites de terrain

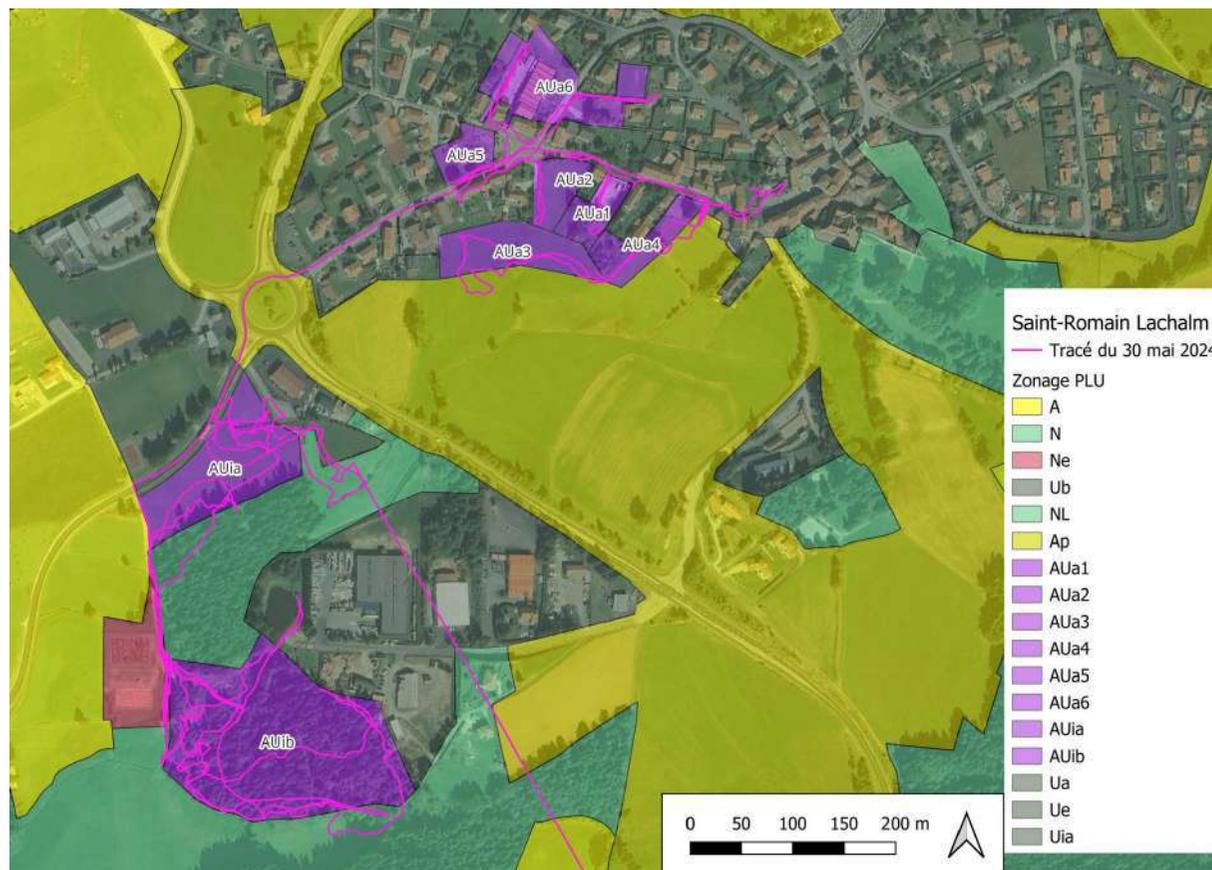
## Méthode utilisée pour la réalisation de l'évaluation environnementale avec ECOLOGIA CONSEILS

Cette expertise s'est déroulée le 30 mai 2024. Ce mois a été caractérisé par une météo assez variable, avec de nombreux épisodes pluvieux. La journée a été plutôt ensoleillée avec des passages nuageux, peu de vent, pas de pluie. Les conditions météorologiques ont été plutôt favorables.

La visite avait pour objectif de compléter un premier passage réalisé en juin 2022 par Julien Dallemagne (JD Urbanisme) et Tania Villy (Ecotopics). Ce passage avait pour but de compléter l'expertise écologique et de mieux définir les contours des zones humides présentes sur et à proximité des zones à urbaniser (AU).

Pour cela, les zones AU envisagées et leurs abords immédiats (bande d'environ 50 m) ont été parcourues à pied avec GPS et paire de jumelles. La carte suivante représente les traces enregistrées par le GPS. Les zones AUa7 et AUic ont bien été visitées, mais sans la trace GPS active.

Durant la visite, les différentes espèces d'oiseaux et de plantes ont été notées sur carte et par type d'habitat. En fonction des relevés effectués et à l'aide de différents documents du Conservatoire Botanique National du Massif Central, les différents milieux ont été rattachés, autant que possible, à des habitats naturels.



*Le rapport de l'écologue est en annexe du présent document.  
 Seule une synthèse est présentée ci-après.*

## II. RÉSUMÉ NON TECHNIQUE

### L'enjeu principal a lieu sur le bourg

L'extension du centre vers l'Ouest, autour de la place de l'ancienne Bascule : Industrie pouvant muter au Nord du site, friche industrielle à l'Ouest, place à rénover à l'Est et dent creuse à densifier au Sud.

À l'échelle de Saint Romain Lachalm, ce nouveau pôle urbain sera toutefois long et difficile à mettre en place : rétention foncière, immeuble à réaliser, logements sociaux à développer, terrain de jeux à aménager...

### Les hameaux de La Faye et de Lautat

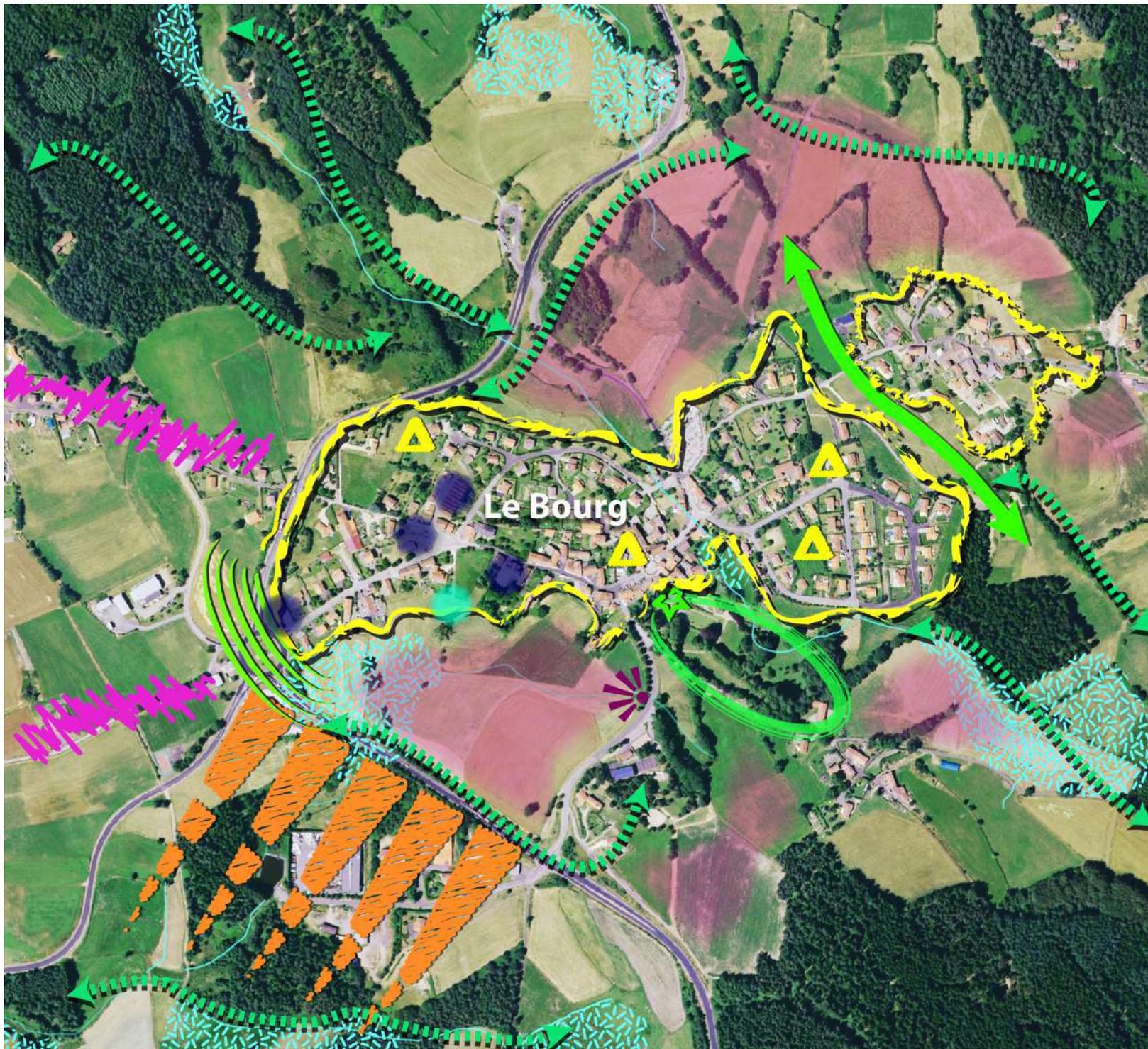
Ils disposent de quelques potentiels en dents creuses. Ils bénéficient de l'assainissement collectif, ils participent au maintien des commerces du centre et peuvent donc se développer modérément. Ils sont plutôt faciles et rapides à aménager, ce qui permettrait, le temps que les projets du bourg sortent de terre, de bénéficier de quelques constructions nouvelles, nécessaires au maintien des effectifs scolaires.

### L'enjeu économique est également important

L'agriculture et la sylviculture sont des pans importants de l'attractivité du territoire, tout comme l'industrie. Les 2 zones d'activités (Chambaud et Rullière) ont des besoins d'extension. L'enjeu est de réaliser ces extensions sur des secteurs à moindre enjeu agricole et écologique. L'aspect paysager de ses futures zones n'est pas à négliger, les impacts sur le paysage sont aujourd'hui importants.

Les ateliers de concertation, le diagnostic et les discussions avec la commune ont permis de faire émerger des enjeux.

Les deux cartes ci-dessous les résument.

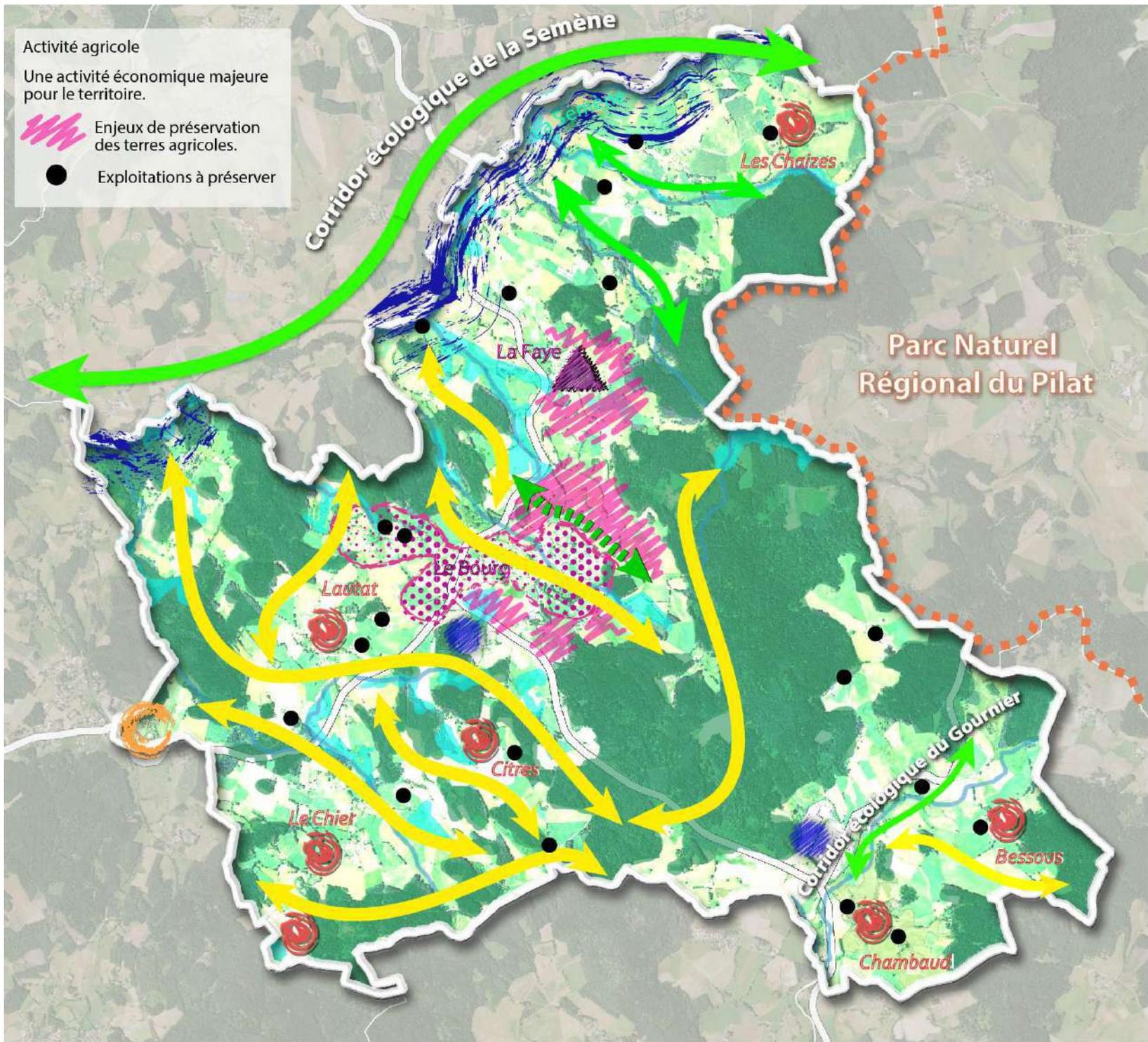


## Saint-Romain-Lachalm

### Enjeux du Bourg

-  Enjeux de préservation des terrains agricoles
-  Zones humides à prendre en compte et à préserver
-  Enjeux de densification et de renforcement du centre bourg. Préservation et développement des activités économiques
-  Urbanisation linéaire à limiter
-  Enjeux de maintien des ouvertures paysagères
-  Enjeux d'extension et de valorisation de la ZA de Rulière
-  Enjeux d'amélioration du paysage à l'entrée du village
-  Potentiel de renouvellement urbain
-  Enjeu de préservation du château
-  Coupure verte à maintenir
-  Trame verte à conforter
-  Principales dents creuses  
Préservation des espaces ou construction ?
-  Enjeux d'extension du Bourg par la création d'un nouveau quartier

0 100 200 m



Activité agricole  
 Une activité économique majeure pour le territoire.

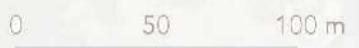
 Enjeux de préservation des terres agricoles.

 Exploitations à préserver

### Saint-Romain-Lachalm

#### Enjeux de la commune

-  **Le Bourg**  
Enjeux de densification, de comblement des dents creuses et de renforcement commercial.
-  **Lichemiaille**  
Une école intercommunale et un réaménagement du pôle de la gare. Un quartier à développer ou à maintenir dans son enveloppe actuelle ?
-  **Les hameaux**  
Des hameaux traditionnels encore préservés. Extension ou maintien ?
-  **Hameau de La Faye**  
Une extension de l'urbanisation en conflit avec l'agriculture.
-  Des zones d'activités attractives pour le territoire. Extensions nécessaires.
-  Enjeux de gestion du risque d'inondation.
-  Préservation de la coupure verte ?
-  Corridors écologiques et trames vertes à préserver et à conforter.
-  Zones humides à préserver.



## Le zonage du PLU

Le PLU raisonne sur 10 ans.

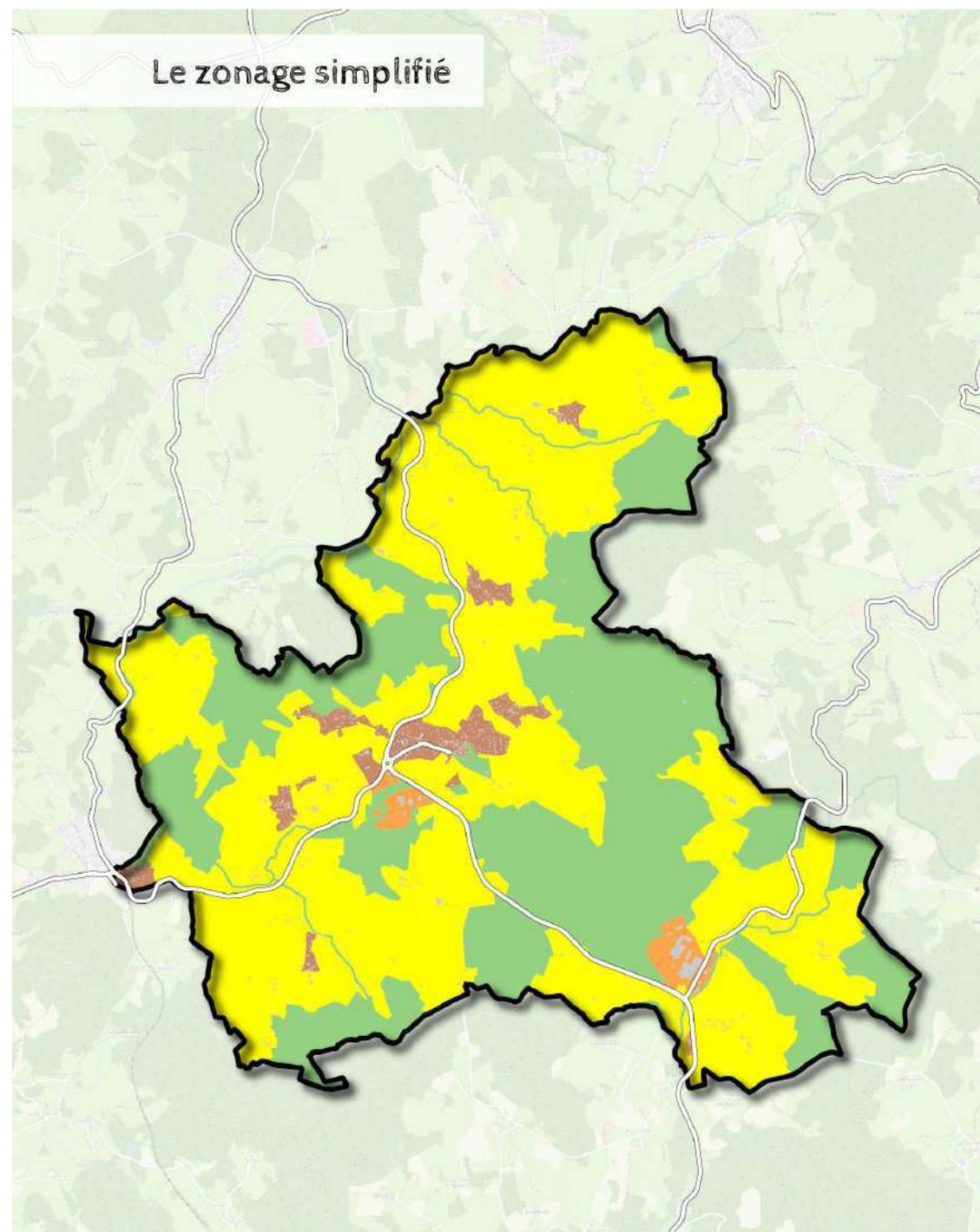
Le rythme de construction se conforme à celui du SCOT. Une dynamique de construction d'à minima 7-8 logements par an (équivalente à celle existante depuis 2 ans) permettrait à la commune de conserver ses écoles et de développer de nouveaux petits commerces dans le centre.

La commune rappelle que ce nombre de logements est théorique et que de nombreuses parcelles, actuellement classées en zones constructibles, font l'objet de rétention foncière.

Ainsi, d'ici 2035, environ 200 habitants supplémentaires devrait être accueillis sur la commune.

Le PLU a cherché à limiter les développements périphériques qui sont les plus impactant pour la consommation foncière. Ainsi les hameaux comprenant moins de 15 constructions à usages d'habitation ne peuvent pas s'étendre.

## Le zonage simplifié



 Zones à dominantes d'habitats

 Zones naturelles

 Zones d'activités

 Zones agricoles

Surfaces calculées automatiquement avec le SIG.  
Il peut donc y avoir des différences sur les totaux.

### Les surfaces des zones

	Surface en Ha
Ua	3,7
Ub	48,0
Ue, UeL	5,7
Ui (Uia et Uib)	23,3
<b>Total U</b>	<b>80,7</b>
AUa	3,0
AUi (AUia, AUib, AUic)	4,1
<b>Total AU</b>	<b>7,1</b>
A	927,3
Ap	163,2
<b>Total A</b>	<b>1090,5</b>
<b>N (Ne, NL, Nt)</b>	<b>723,5</b>
<b>Total</b>	<b>1901,8</b>

### III. PRESENTATION RESUMEE DES OBJECTIFS DU DOCUMENT, DE SON CONTENU ET, S'IL Y A LIEU, DE SON ARTICULATION AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME ET LES AUTRES PLANS ET PROGRAMMES MENTIONNES A L'ARTICLE L. 122-4 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT AVEC LESQUELS IL DOIT ÊTRE COMPATIBLE OU QU'IL DOIT PRENDRE EN COMPTE

#### Présentation des objectifs du PLU

Le projet communal inscrit dans le PADD doit permettre à la commune de:

- Conforter le centre bourg et ses extensions par l'accueil de nouveaux habitants. Il s'agit principalement de poursuivre les conditions de l'attractivité de la commune tout en maîtrisant le rythme au regard des nécessités en équipements et infrastructures et de la préservation des ressources.
- Poursuivre la diversification résidentielle pour favoriser la diversification générationnelle et répondre à la diversité des besoins.
- Accompagner les besoins des habitants en termes de services et d'équipements, de commerces de proximité,
- Maintenir et renforcer l'attractivité économique en équilibre avec le développement démographique et conformément aux orientations du SCOT et de la communauté de communes
- Conforter le développement économique : la commune dispose d'un tissu économique diversifié comportant à la fois une offre traditionnelle d'artisans et services de proximité, mais aussi d'entreprises de production industrielle et de service plus importantes, pourvoyeuses d'emplois et en développement. Les disponibilités des ZAE de la commune sont insuffisantes. Aussi pour répondre à la forte demande d'implantation relevée par la commune, il apparaît nécessaire de faciliter l'aménagement de secteurs complémentaires à ceux existants.
- Préserver la ressource agricole : l'économie agricole reste une activité très importante et concerne une large majorité de la superficie du territoire communal. Tournée vers l'élevage et des cultures traditionnelles, elle nécessite une prise en compte particulière pour favoriser sa pérennité. Le projet communal a pris

la mesure de cet enjeu et sa traduction dans le PLU favorise la préservation des terres agricoles en restituant à cette activité des terrains destinés auparavant au développement urbain. L'économie de foncier et la maîtrise des prélèvements fonciers sur des terrains agricoles ou naturels est une composante importante du parti pris d'aménagement du PLU.

- Valoriser les patrimoines : la commune bénéficie d'un patrimoine paysager et naturel remarquable. Le patrimoine bâti historique marque aussi le paysage communal par sa structure et son architecture. Dans le cadre du PLU, il s'agit d'un vecteur de valorisation de l'espace urbain source d'attractivité. Sa protection et sa mise en valeur sont au cœur du parti pris d'aménagement du PLU.

## Contenu du PLU

Le PLU est composé :

- D'un rapport de présentation qui dans sa première partie expose l'état initial de l'environnement, le paysage, les dynamiques urbaines, démographiques ; économiques au sens large du terme, les enjeux du territoire, et dans sa seconde partie expose les orientations du projet et justifie les choix mis en œuvre.
- D'un PADD qui définit les grandes orientations de la commune pour une dizaine d'années.
- D'OAP mises en place sur les secteurs à enjeux d'urbanisation.
- D'un règlement graphique et d'un règlement écrit.
- D'annexes au PLU intégrant notamment les SUP, les informations sur les réseaux et les risques.

## Articulation avec les autres documents d'urbanisme et les autres plans et programmes

Les articles L131-4 à L131-7 du code de l'urbanisme prévoient que les plans locaux d'urbanisme doivent être compatibles avec des documents de norme supérieure, dont une partie est déjà intégrée par le SCOT de la Jeune Loire (articles L131-1, L131-2 et L172-2 du CU).

La commune est concernée de la façon suivante :

Les documents de rang supérieur	Plans et programmes	Concerné
<b>LOIS</b>	La loi SRU	Non concernée par l'art. 55
	Les lois montagne et littoral	Loi montagne
<b>RAPPORT REGLEMENTAIRE</b>	Plan de prévention des risques	PPRI de la Semène
	Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine ou Zone de Protection du Patrimoine Architectural et Urbain	NC
<b>RAPPORT DE COMPATIBILITE</b>	Directive Territoriale d'Aménagement	NC
	SCOT	SCOT de la jeune Loire approuvé en 2017
	Document d'Aménagement commercial	
	Le programme local de l'habitat	NC
	La Charte du Parc Naturel Régional	NC
	Le Plan de déplacement urbain	NC
	Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux	SDAGE Rhône-méditerranée-Corse 2016-2021
<b>RAPPORT DE PRISE EN COMPTE</b>	Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux	
	Le Schéma Régional Climat Air Énergie Rhône-Alpes	SRCAE arrêté le 24 avril 2014
	Le plan climat énergie territorial	PCET du pays de la jeune Loire engagé en 2019
	Le Schéma Régional Éolien	SRE Rhône-Alpes approuvé le 26 octobre 2012, mais abrogé en juillet 2015
	Le Schéma Régional de Cohérence écologique	SRCE Rhône Alpes (2014)
<b>Les autres politiques publiques et territoires de projet</b>		
	Loi montagne	Concernée
	La communauté de communes	Communauté de communes du Pays de Montfaucon
	Agenda 21	NC

## Compatibilité du PLU avec le SCOT Jeune Loire

Le SCOT du Pays de la Jeune Loire, approuvé le 2 février 2017, couvre le PETR (Pôle d'Equilibre Territorial et Rural) du même nom. Ce territoire s'étend sur 5 Communautés de Communes et 44 communes, pour 86 800 habitants.

Le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) s'articule autour de 10 chapitres, repris dans le tableau suivant, qui détaille la comptabilité du PLU avec les orientations et objectifs du DOO relatives aux thématiques environnementales.

Objectifs du DOO (thématiques environnementales)	Compatibilité du PLU
<b>Thématique 1 - La Trame Verte et Bleue</b>	
Objectif 1 : Assurer la protection des réservoirs de biodiversité	<ul style="list-style-type: none"> <li>Le PADD prévoit de « restreindre l'étalement urbain en urbanisant les secteurs de dents creuses ou proche du centre bourg », de préserver les zones humides et les corridors écologiques.</li> <li>Le PADD s'engage à diviser par deux les potentiels constructibles, actuellement essentiellement localisés dans des hameaux situés en zone agricole. Ce choix de réduire fortement les zones constructibles permet d'assurer la protection des zones agricoles et de la biodiversité. Les réservoirs de biodiversités sont essentiellement classés en zone naturelle. Et une grande majorité des boisements sont dédiés à la sylviculture et la mise en place d'une protection n'est pas pertinente.</li> <li>Une bande inconstructible de 10 m de part et d'autre des berges des cours est instituée (trame corridor écologique).</li> </ul>
Objectif 2 : Préserver voire restaurer les corridors écologiques	
<b>Thématique 2 - Les paysages et le patrimoine</b>	
Objectif 1 : Organiser un développement urbain au vocabulaire architectural et paysager harmonieux	Conformément au PADD, la commune recentre son urbanisation sur le centre bourg. Seuls les hameaux de plus de 15 habitations sont classés en zone urbaine. Le développement linéaire le long des voies initiés dans la carte communale est stoppé.
Objectif 2 : Préserver et valoriser le patrimoine bâti historique, connu et vernaculaire	Le périmètre de protection de 500m autour du château est en cours de modification pour devenir un Périmètre Délimité des Abords. Le règlement, dans son volet « aspect extérieur » met en place plusieurs règles spécifiques pour restaurer le bâti traditionnel.
Objectif 3 : Assurer le traitement qualitatif des entrées de villes et franges urbaines	La commune instaure un emplacement réservé (ER2) en entrée de village afin de valoriser le site (peu qualitatif), appartenant à un propriétaire privé. Les OAP mettent en place un traitement des franges urbaines, notamment par l'instauration de haies bocagères
Objectif 4 : Veiller à l'intégration paysagère des zones / bâtiments à vocation économique	Sur la Rullière, les 2 extensions (AUia et AUib) ont été travaillées pour limiter au maximum les impacts paysagers. La zone AUia limite les hauteurs à 10m (au lieu de 15m sur la zone AUib). Un recul des bâtiments et une végétalisation des abords de la RD45 est imposé dans l'OAP. Une partie du massif boisé situé entre la zone AUia et AUib est classé en élément remarquable afin qu'il soit conservé. Sur l'ensemble des zones AUi, des haies bocagères sont imposées autour des sites.
Objectif 5 : Préserver les cônes de vue, panorama et ouvertures visuelles	Une zone Ap (agricole inconstructible) est mise en place autour du bourg. Cela permet de conserver la silhouette existante, les vues sur le bourg et le grand paysage (depuis la zone NL située au Nord du village par exemple). De plus, ce zonage concourt à la préservation des terrains agricoles qualitatifs. Le maintien de la coupure verte entre le bourg et Montchouvet est assurée par la zone Ap.
Objectif 6 : Valoriser les routes et sentiers « vitrines », vecteurs d'images clés du territoire	Le PLU n'inscrit pas des orientations particulières sur cette thématique, aucun enjeu particulier n'ayant été identifié.

Objectifs du DOO (thématiques environnementales)	Compatibilité du PLU
<b>Thématique 3 - Les ressources et les risques et nuisances</b>	
Objectif 1 : Garantir l'approvisionnement durable en eau potable	Le captage prélevant l'eau potable alimentant la commune ne se situe pas au sein du territoire. Le PLU divise par deux les surfaces constructibles. Les besoins supplémentaires en eau potable sous 10 ans, restent assez limité.
Objectif 2 : Gérer les eaux pluviales	Pour les nouvelles constructions, le règlement impose l'intégration de dispositifs de récupération des eaux pluviales. D'une manière générale, les constructions nouvelles ne doivent pas augmenter le débit naturel en eaux pluviales de la parcelle. Des surfaces minimales d'espace vert (25 %) sont imposées sur les zones pavillonnaires et les zones AU.
Objectif 3 : Inclure l'assainissement dans les réflexions d'urbanisme	Un zonage d'assainissement est en cours d'élaboration sur la commune. L'ensemble des zones U est raccordé à l'assainissement collectif à l'exception de Ferréol-Gauthier-Les Vialletons. Les stations d'épurations sont suffisamment dimensionnées pour accueillir les effluents supplémentaires. Toutefois, sur La Faye, des travaux vont être mis en œuvre sur la station dépuratoire, pour qu'elle puisse recueillir les effluents de l'ensemble des constructions prévues sur le long terme
Objectif 4 : Assurer une gestion adéquate des déchets	La zone AUa3 doit prévoir un emplacement pour un point de tri sélectif enterré. Le PLU n'intègre pas d'autres dispositions sur les déchets.
Objectif 5 : Prendre en compte les risques naturels dans le développement urbain	Les zones rouges du PPRI sont reportées dans le zonage. Les secteurs sont classés en zone A et N.
Objectif 6 : Organiser le développement urbain en fonction des risques technologiques	Le territoire communal est très peu soumis aux risques technologiques. Les ICPE soumises à autorisation sont interdites en zones Ua et Ub. Les zones d'activités sont éloignées des habitations.
Objectif 7 : Maîtriser les nuisances sonores	Les secteurs d'habitations futures sont éloignés des départementales. Par ailleurs, il n'existe pas de voie bruyante sur la commune.
Objectif 8 : Penser l'aménagement urbain en vue d'une adaptation du territoire au défi du changement climatique	Le règlement prévoit une réflexion dans les aménagements par rapport aux conditions d'exposition des bâtiments au soleil (lumière, chaleur, ombres, etc.). Le PLU incite au recours à l'utilisation d'énergie renouvelable, sous réserve d'insertion paysagère et d'absence de nuisances. Il appuie également le respect de la réglementation thermique et souhaite que les rénovations de logement soient l'occasion d'installation de moyens de réduction des consommations énergétiques.
<b>Thématique 8 - Les transports, déplacements et réseaux numériques</b>	
Objectif 1 : Promouvoir une mobilité alternative à la voiture individuelle en accord avec les caractéristiques rurales du territoire	Les mobilités alternatives sont encore difficiles à envisager pour des communes rurales. L'automobile reste malheureusement souvent la seule solution de déplacement en l'absence d'alternative fiable (desserte efficace en transports en commun par exemple). Toutefois, les orientations d'aménagement prévoient systématiquement la création de cheminement doux. Une grande partie du développement se réalise dans le centre bourg autour des commerces et de l'école. L'extension des zones d'activités sur la commune permettra de maintenir de l'emploi et d'éviter que St Romain Lachalm ne devienne une commune dortoir.
Objectif 2 : Pérenniser la desserte ferroviaire du territoire	Saint Romain Lachalm n'est pas concernée.
Objectif 3 : Favoriser les mobilités douces et développer le très haut débit pour limiter le recours à la voiture individuelle	Les secteurs à urbaniser à vocation d'habitations sont situés à proximité du centre bourg et intègrent systématiquement des cheminements doux dans leur projet. La fibre est installée sur toute la commune. Une aire de covoiturage a été créée sur le rond-point.
<b>Thématique 10 - La consommation d'espaces</b>	
Objectif 1 : Limiter la consommation d'espaces à vocation résidentielle	L'étude du nombre de nouveaux logements envisagés ainsi que la consommation d'espace associée a été réalisée en compatibilité avec les données de cadrage du SCoT notamment. Des densités minimales de 10 logts/ha ont été mises en place sur toutes les zones U, y compris celles des hameaux. Sur les 7 zones AU, 1 seule est située dans un hameau, lui même proche du bourg.
Objectif 2 : Réguler la consommation d'espaces à vocation d'activités	Les extensions des ZAE ont été discutées en atelier de concertation et en réunion avec les acteurs du territoire. Elles répondent à des besoins avérés et sont conformes aux orientations du SCOT.

ANALYSE DES PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT EN EXPOSANT, NOTAMMENT, LES CARACTÉRISTIQUES DES ZONES SUSCEPTIBLES D'ÊTRE TOUCHÉES DE MANIÈRE NOTABLE PAR LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN ET 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 ET MESURE ENVISAGÉE.

## Incidences du PADD sur l'environnement

La plus-value du PADD est positive.

L'accueil de nouveaux habitants et le développement des activités économiques et des services pourraient entraîner des répercussions négatives sur l'environnement, notamment en matière de qualité de l'air, de nuisances sonores, d'usages de l'eau (consommation et traitement), de production de déchets et de consommation d'énergie. Ces effets seront relativement limités au regard de la croissance démographique visée (+ 230 habitants en 10 ans, si l'intégralité des secteurs était construite, ce qui n'est, en réalité, pas réalisable).

Ces éléments sont à mettre en perspective avec la carte communale en vigueur qui dispose de plus de 20 ha de potentiels constructibles. Le nouveau PLU améliore donc la situation par rapport au document existant.

Le PLU permet une amélioration de l'existant en protégeant les corridors écologiques, les zones humides, les ripisylves... éléments impossibles à préserver dans le cadre de la carte communale, les outils réglementaires n'existant pas.

En outre, le projet intègre les enjeux liés à l'eau, dans un contexte de changement climatique : préservation de la qualité et des milieux aquatiques. La commune souhaite également travailler à la transition énergétique, par l'anticipation des nouvelles énergies dans les constructions et la réhabilitation de nombreux logements.

De façon indirecte, la préservation des milieux naturels, enjeu important pour la commune, permettra de conserver les services qu'ils peuvent rendre : épuration de l'eau et l'air, limitation des ruissellements et de l'érosion, image et cadre de vie des habitants, puits de carbone, etc. En outre, la maîtrise de l'étalement urbain (développement limité de l'urbanisation) et la préservation des espaces agricoles et naturels sont des objectifs forts du projet. Les effets sur les sols et sous-sols

(consommation d'espace) qui en découlent sont donc globalement positifs.

Le bilan du projet de PADD est positif sur les milieux naturels et la biodiversité en raison des nombreux objectifs mis en avant par l'équipe municipale sur ces thématiques. Le projet vise notamment l'évitement de la consommation d'espaces agricoles et naturels et la préservation des espaces les plus remarquables, ainsi que des éléments de nature ordinaire. L'objectif principal est la protection de ces espaces et des espèces qui les composent dans l'objectif d'assurer leur pérennité, la qualité du cadre de vie ainsi que l'identité et l'attractivité de la commune.

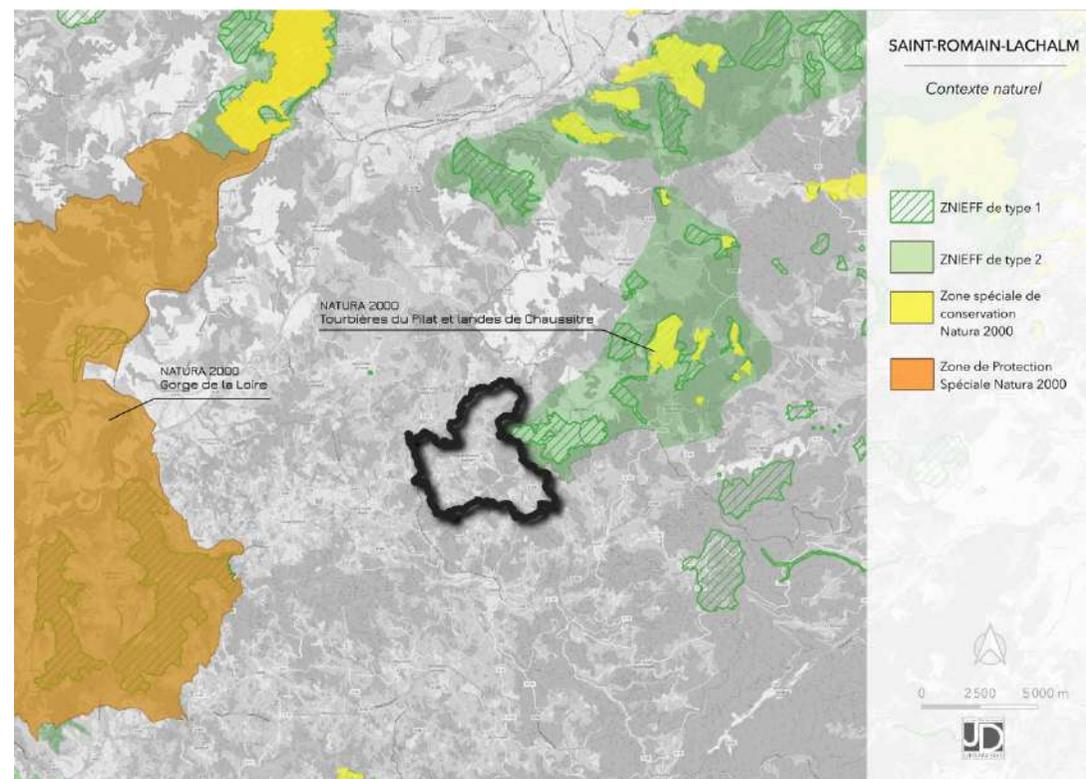
## La susceptibilité d'affecter significativement un site Natura 2000

Saint-Romain-Lachalm et ses communes limitrophes ne sont pas concernés par un site Natura 2000.

Les 1eres zones constructibles de la commune sont éloignées de 7,5 km pour la ZSC des Tourbières et de 8km pour la ZPS des Gorges de la Loire.

Le plan local d'urbanisme n'introduit aucune règle dans les aménagements qui seront réalisés une fois le document approuvé qui est susceptible d'affecter les sites Natura 2000.

Les réservoirs de biodiversités sont protégés en zone naturelle et les corridors écologiques, en particulier, les trames bleues, sont identifiés sur le document graphique.



## Les incidences sur les milieux naturels et la biodiversité d'une façon générale

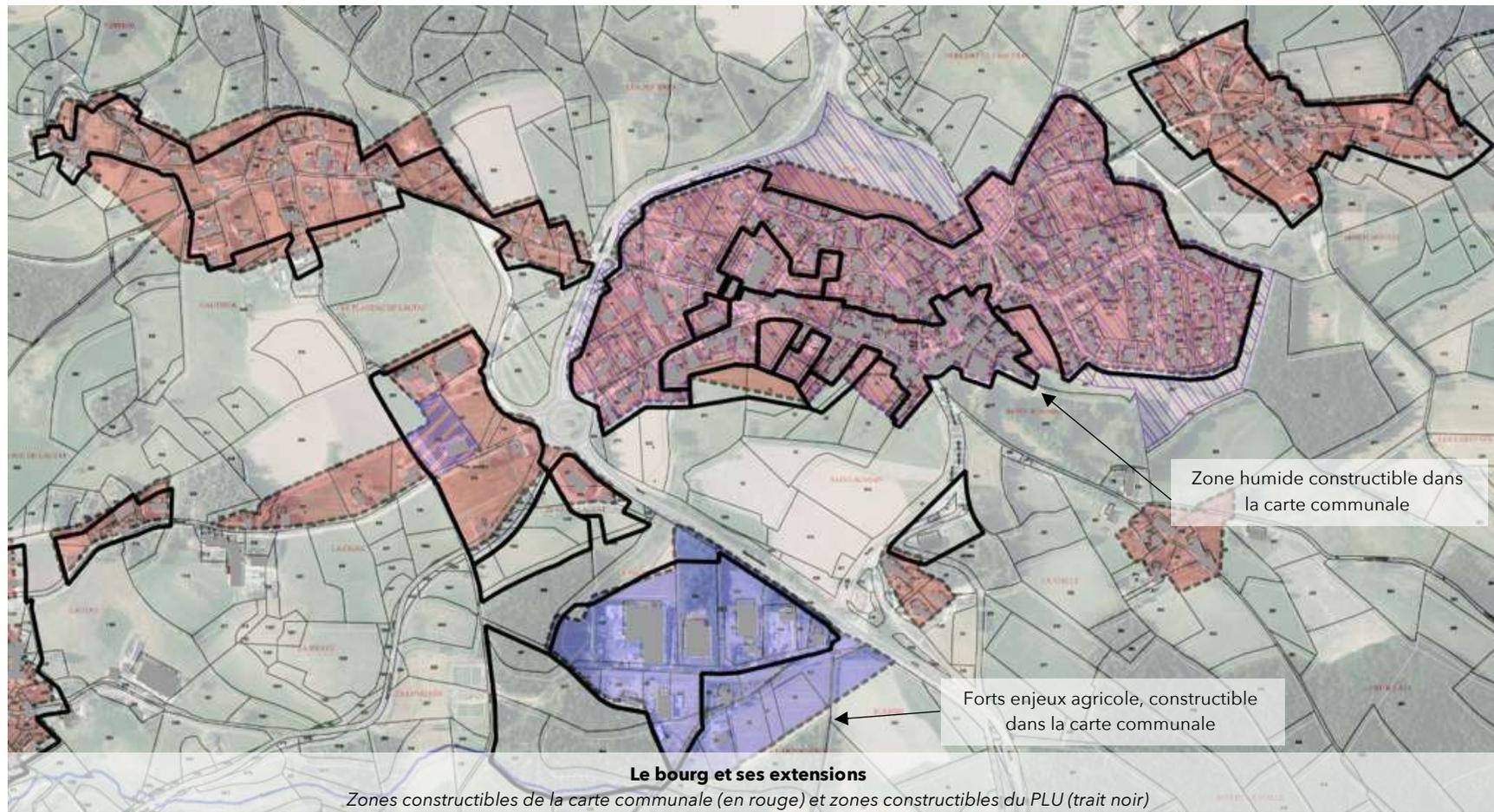
Le plan local d'urbanisme limite fortement l'urbanisation.

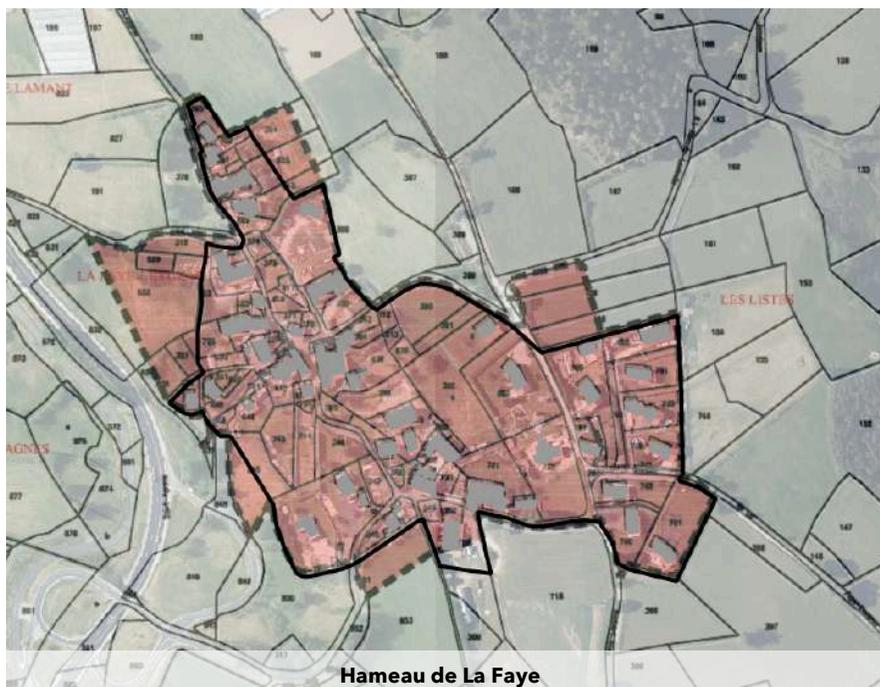
Les potentiels constructibles pour de l'habitat et de l'activité économique (dents creuses, potentiels de divisions parcellaires et secteurs en extension de l'enveloppe urbaine) diminuent de 44,7%

	Bilan des potentiels constructible en 2022 Carte communale	Bilan des potentiels constructible en 2023 Futur PLU	Surface concernée en ha
Potentiels pour de l'habitats	20,0	7,6	-62 %
Potentiels pour des activités économiques	1,5	4,30	187 %
<b>Total</b>	<b>21,5</b>	<b>11,9</b>	<b>-44,7 %</b>

Les zones constructibles diminuent de 23,9% entre la carte communale et le futur PLU.

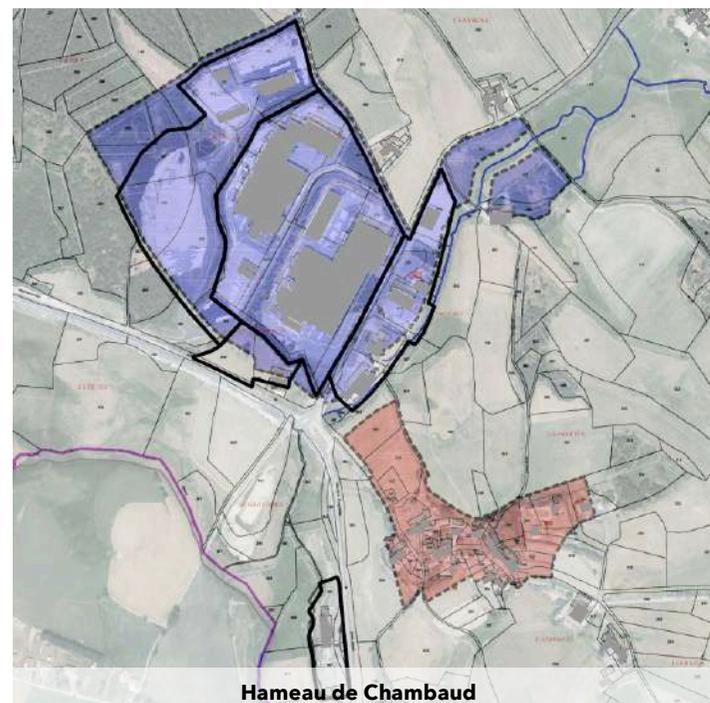
	Surface constructible en ha Carte communale	Surface constructible en ha PLU	Surface concernée en ha
Secteurs habitats-équipements	86,7	60,4	-30,4 %
Secteurs économiques	28,6	27,4	-4,2 %
<b>Total</b>	<b>115,3</b>	<b>87,8</b>	<b>-23,9 %</b>





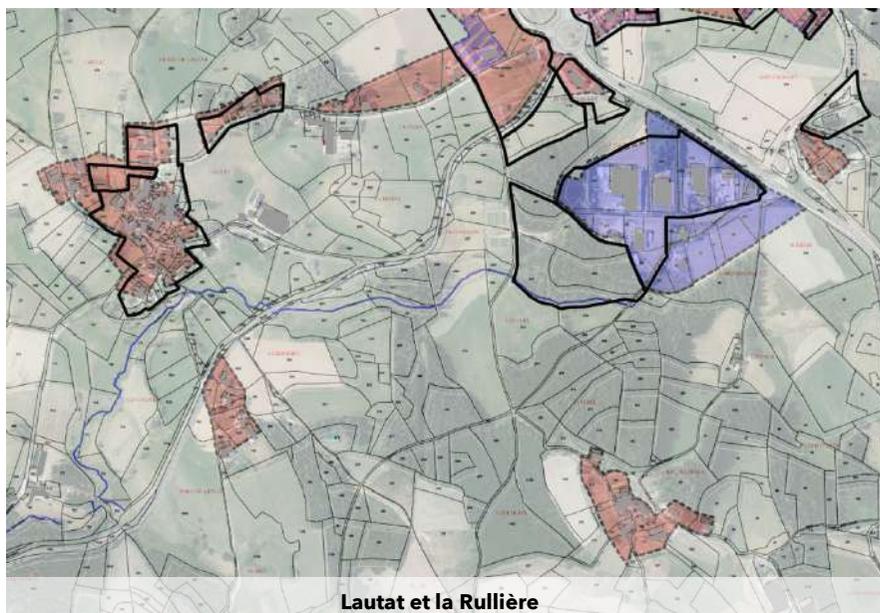
**Hameau de La Faye**

Zones constructibles de la carte communale (en rouge) et zones constructibles du PLU (trait noir)



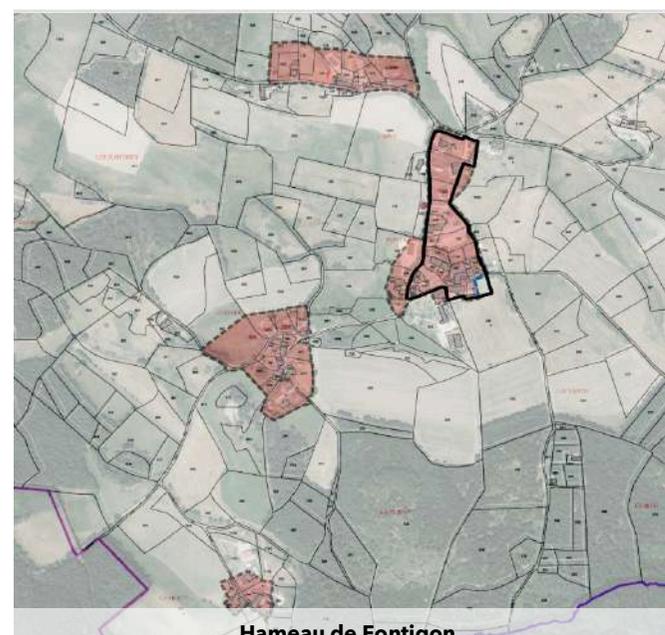
**Hameau de Chambaud**

Zones constructibles de la carte communale (en rouge) et zones constructibles du PLU (trait noir)



**Lautat et la Rullière**

Zones constructibles de la carte communale (en rouge) et zones constructibles du PLU (trait noir)



**Hameau de Fontigon**

Zones constructibles de la carte communale (en rouge) et zones constructibles du PLU (trait noir)

## L'artificialisation des sols

Dans le cadre de la loi ZAN (Zéro Artificialisation Nette) à l'horizon 2050, une première estimation de l'artificialisation actuelle et future a été réalisée.

Il s'agit d'une simulation, notamment pour l'état futur, étant donné que l'on ne connaît pas les projets de construction et les méthodes d'urbanisation des promoteurs et des constructeurs (chaussée perméable, espaces verts...).

Il s'agit uniquement d'une 1<sup>ère</sup> approche.

Catégories de surfaces	
Surfaces artificialisées	1° Surfaces dont les sols sont imperméabilisés en raison du bâti (constructions, aménagements, ouvrages ou installations).
	2° Surfaces dont les sols sont imperméabilisés en raison d'un revêtement (artificiel, asphalté, bétonné, couvert de pavés ou de dalles).
	3° Surfaces partiellement ou totalement perméables dont les sols sont stabilisés et compactés ou recouverts de matériaux minéraux.
	4° Surfaces partiellement ou totalement perméables dont les sols sont constitués de matériaux composites (couverture hétérogène et artificielle avec un mélange de matériaux non minéraux).
	5° Surfaces à usage résidentiel, de production secondaire ou tertiaire, ou d'infrastructures notamment de transport ou de logistique, dont les sols sont couverts par une végétation herbacée, y compris si ces surfaces sont en chantier ou sont en état d'abandon.
Surfaces non artificialisées	6° Surfaces naturelles qui sont soit nues (sable, galets, rochers, pierres ou tout autre matériau minéral, y compris les surfaces d'activités extractives de matériaux en exploitation) soit couvertes en permanence d'eau, de neige ou de glace.
	7° Surfaces à usage de cultures, qui sont végétalisées (agriculture, sylviculture) ou en eau (pêche, aquaculture, saliculture).
	8° Surfaces naturelles ou végétalisées constituant un habitat naturel, qui n'entrent pas dans les catégories 5°, 6° et 7°.

Tableau détaillé de l'artificialisation actuelle des potentiels constructibles

Secteur concerné	Niveau d'artificialisation	Surface concernée en ha	Niveau d'artificialisation	Surface concernée en ha
<b>Habitat</b>				
Potentiels constructibles situés en dehors des zones AU	7	1,2	5	3,3
AUa1 (le bourg)	2	0,1	5	0,2
AUa2 (le bourg)	7	0,3		
AUa3 (le bourg en extension)	7	0,6		
AUa4 (le bourg)	7	0,2	5	0,1
AUa5 (renouvellement urbain)	1	0,1	3	0,2
AUa6 (renouvellement urbain)	1	0,2	5	0,6
AUa7 (Lautat)	7	0,4		
<b>Economie</b>				
AUia (Rullière, petits artisans)	7	1,1		
AUib (Rullière, artisans/industries)	8	3,5		
AUic (Chambaud, stockage)	7	0,8		

Bilan global de l'artificialisation (actuel et futur) des potentiels constructibles

ETAT ACTUEL Niveau d'artificialisation	Surface concernée en ha	ETAT FUTUR Niveau d'artificialisation	Surface concernée en ha
1	0,3	1	2,8
2	0,1	2	1,4
3	0,2	3	2,7
5	4,2	5	6,2
7	4,6	7	0,0
8	3,5	8	0,0

## La consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers

Le PLU est compatible avec le SCOT et en accord avec le PADD débattu.

Plus de la moitié des potentiels constructibles est située dans le bourg ou dans sa périphérie (Gauthier-Montchouvet).

Au total et sans phénomène de rétention foncière, 7,5 ha sont constructibles dans le PLU, soit environ 230 habitants supplémentaires dans 10 ans.

	Orientations du SCOT	Estimation pour le PLU
<b>Répartition des logements</b>		
Individuel	75 %	68 %
Groupé	20 %	21 %
Collectif	5 %	7 %
<b>Nombre de logts/ha</b>		
Densité minimale	10	12

De nombreux hameaux sont classés en zone agricole et naturelle, il est important que les habitants puissent vivre correctement dans ses secteurs. Les extensions sont encadrées ce qui permet de préserver l'agriculture et les espaces naturels.

Il est ainsi autorisé :

- Deux annexes à l'habitation sont autorisées sous réserve de ne pas dépasser 40 m<sup>2</sup> d'emprise au sol par annexes.
- Une piscine est également autorisée.
- Les extensions des habitations sont autorisées dans la limite de 33 % de l'emprise au sol telle qu'elle existait à l'approbation du PLU. L'extension maximale est plafonnée à 80 m<sup>2</sup>, surface de plancher.

## Les incidences sur la gestion des eaux pluviales

- Un zonage d'eau pluviale est en cours d'élaboration.
- Le règlement impose la rétention des eaux à la parcelle.
- Le règlement impose des surfaces minimales non imperméabilisées.

## Les incidences sur l'assainissement

Certains secteurs sont en assainissement autonome.

Cela concerne une quinzaine de nouveaux logements (sans phénomène de rétention foncière) sur les 83 théoriques.

L'intégralité des zones AU est desservie par un système d'assainissement collectif.

Le système de traitement est-il communal Communal, sauf deux (Lichemaiille & Chambaud).

Il existe 5 stations d'épurations sur la commune. Le tableau ci-après montre qu'une seule station présente un fonctionnement peu satisfaisant (le lagunage de la Faye).

En effet, la station d'épuration de Chambaud, équipement propre de la ZA appartenant à la communauté de communes, sans aucune habitation raccordée, vient d'être entièrement remplacée par un filtre planté de roseaux à 2 bassins, la mise en service a été réalisée en novembre 2023.

La commune a lancé son diagnostic assainissement collectif en juin 2023, la restitution phase 1 a été réalisé en septembre 2023 et la campagne de mesures temps de pluie a été réalisé en novembre 2023. Le programme de travaux intégrera l'évolution envisagée dans le PLU.

Concernant la station de La Faye, un hachurage sur le plan de zonage sur le hameau au titre de l'article R.151-31 du Code de l'urbanisme est mis en place.

Le règlement prévoit : « *Le hameau de la Faye est concerné par une limitation de la constructibilité au titre de l'article R.151-31 du CU. Ainsi, les permis de construire créant de nouveaux logements seront refusés, si la station d'épuration n'est pas en mesure de traiter les effluents* ».

A l'horizon 2-3 ans, la commune estime qu'il pourrait y avoir 1 ou 2 habitations supplémentaires (la station peut en traiter 5).

### Bilan des stations d'épurations de Saint-Romain-Lachalm

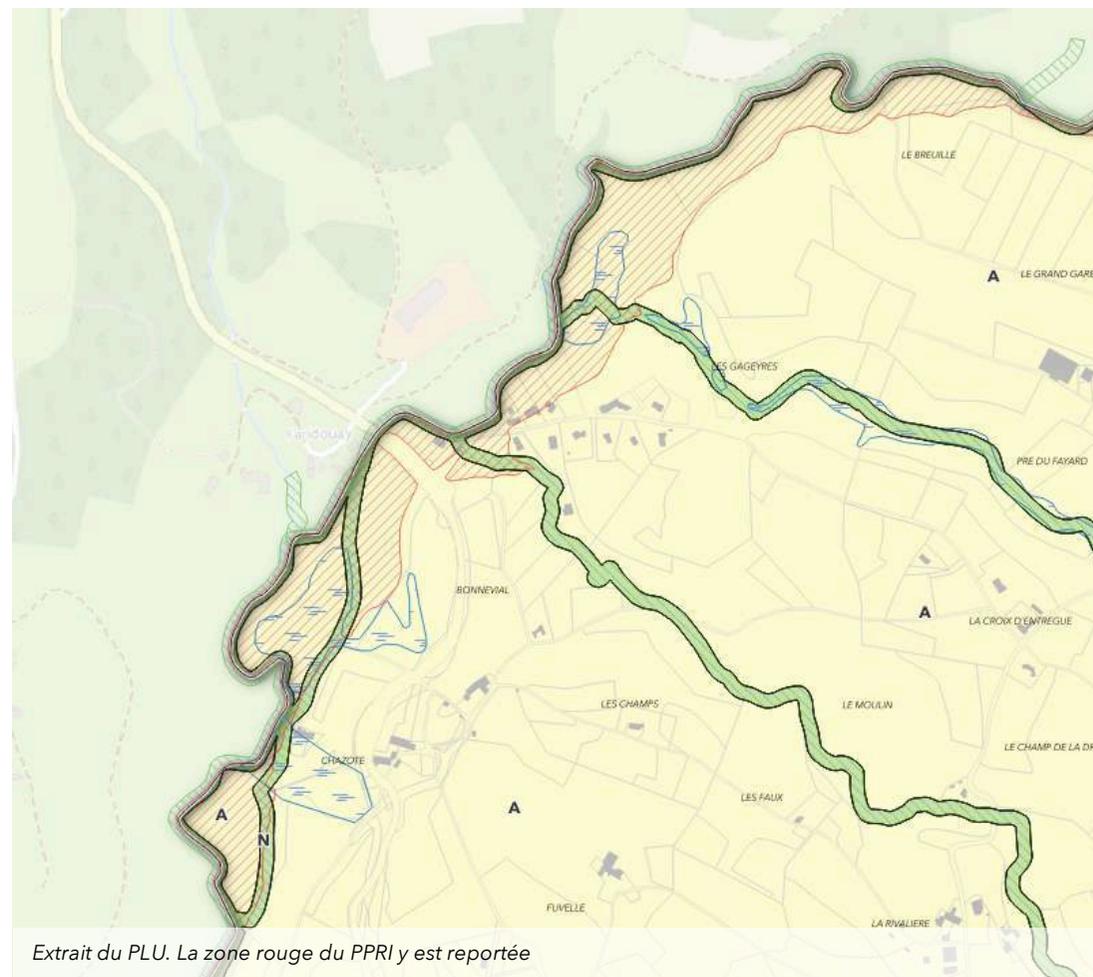
	Type	Fonctionnement	Capacité (équivalent/habitant)	Charges entrantes	Capacité restante (équivalent/habitant) <i>Estimation</i>	Nb de nouveaux logements pouvant encore être traités <i>Estimation</i>	Nb de logement théorique prévu dans le PLU
Le bourg	Filtre planté	RAS	660	352- 479	181 et 308	75 et 128	<b>43</b>
Lichemialle <i>(Intercommunale)</i>	Filtre planté	Pas satisfaisant Concentration élevée en ammonium	250	160	90	38	<b>4</b>
Lautat	Filtre planté	RAS	150	50	100	42	<b>11</b>
La Faye	Lagunage naturel	Peu satisfaisant	100	87	13	5	<b>9</b>
Chambaud	Filtre planté	Mise en service en juin 2023	120	Campagne de mesures	Station dédiée aux entreprises		Le projet ne prévoit pas de nouvelles zones dédiées à accueillir de nouvelles entreprise



## Les incidences sur les risques et nuisances

La commune est concernée par le PPRI de la Semène. Le PPRI est reporté sur le document graphique et dans les annexes du PLU. Les constructions sont classées en zone A et N dans les secteurs concernés, qui sont éloignés du centre bourg et des grands hameaux.

La commune n'est pas concernée par des secteurs soumis à des nuisances connues (pollutions diverses, nuisances sonores, lumineuses, vibratoires, olfactives, etc.).



## Les incidences sur l'air, l'énergie, le climat

Y a-t-il, sur le territoire du document d'urbanisme ou de l'UTN, des enjeux spécifiques relevés par schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE) ou le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET), le plan climat air énergie territorial (PCAET), le plan de protection de l'atmosphère ?

- **OUI, un PPA, un SRCAE et un SRADDET. Ils sont disponibles sur le site de la DREAL AuvergneRhône-Alpes.**

La procédure a-t-elle une influence sur la forme urbaine, sur la dispersion ou la concentration des polluants atmosphériques (exemple : rues en canyon)? La procédure a-t-elle pour effet d'améliorer ou d'aggraver la situation ?

- **Le PLU a une grande influence sur les formes urbaines. L'urbanisation est concentrée sur le centre bourg et trois hameaux. Un seul hameau dispose d'une zone à urbaniser. L'urbanisation linéaire qui existait dans la carte communale n'a plus lieu. L'extension des deux zones d'activités va permettre de créer des emplois supplémentaires, en cohérence avec les futures zones constructibles à vocation d'habitat. Cela a pour but de limiter les mouvements pendulaires. L'objectif est de ne pas faire de Saint Romain Lachalm une commune dortoir. La création de nouveaux commerces dans le centre doit également favoriser les déplacements locaux.**
- **Toutefois, la commune reste rurale. Il n'est pas possible actuellement d'améliorer la situation concernant les pollutions atmosphériques, notamment ceux liés au déplacement, étant donné que les transports en commun sont encore très embryonnaires sur le secteur.**

La procédure a-t-elle une influence sur l'implantation d'établissements sensibles (établissements de garde d'enfants, d'enseignement, de santé) aux abords d'une source de pollution (le long d'une infrastructure ou à proximité de zone d'activité émettrices de pollution, etc.) ? La procédure a-t-elle pour effet d'améliorer ou d'aggraver la situation ?

- **Non, n'existe aucun projet de ce type.**

La procédure a-t-elle une influence sur l'exposition de la population ? A-t-elle pour effet d'améliorer (réduction du nombre de personnes exposées) ou d'aggraver la situation ?

- **Non, Saint Romain Lachalm est une commune rurale qui bénéficie encore d'une bonne qualité de l'air. Les zones à urbaniser sont éloignées des principales départementales.**

La procédure a-t-elle une influence sur la mobilité ? A-t-elle pour effet d'améliorer ou d'aggraver la situation ?

Il est recommandé, le cas échéant, de joindre au formulaire des cartographies représentant les vents dominants et la qualité de l'air.

- **L'objectif est de limiter la mobilité par la création d'emplois (commerce, artisanat, etc.). Toutefois, il s'agit d'une commune rurale où la majeure partie des habitants travaille dans l'agglomération stéphanoise.**
- **La commune a mis en place une aire de covoiturage, ainsi que trois arrêts Mobipouces.**

## Évaluation environnementale des incidences sur le classement des parcelles zones en AU d'habitat

Il s'agit des zones AUa1 à AUa7.

Thématique	Impact	Type de mesure	Mesure
<b>La consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers</b>	Suppression de 3 ha de zone N au bénéfice de la zone AU.	Eviter - Réduire	L'OAP inclut 1,3 ha de milieux déjà fortement anthropisés par des bâtiments, des jardins, un parking. Les zones AUa5 et AUa6 (1,08 ha) sont des dents creuses au sein du bourg. La densification des habitations dans le bourg permet de limiter l'utilisation d'espaces naturels agricoles.
<b>Sols et sous-sols</b>	Passage d'une occupation agricole et naturelle à la création d'une zone urbanisée	Réduire	Les mesures favorables au cycle de l'eau (plantation, de haie, non imperméabilisation de 25 % des parcelles) seront également favorables à la vie du sol.
<b>Milieux naturels et biodiversité</b>	Passage d'une occupation agricole et naturelle à la création d'une zone urbanisée sur 1,73 ha	Eviter - Réduire	Interdiction d'utiliser des végétaux exotiques. Il est conseillé d'utiliser des végétaux sauvages indigènes permettant de favoriser les populations d'insectes et d'animaux sauvages.
<b>Cycle de l'eau</b>	Destruction de zone humide : Zonage à délimiter sur les zones AUa1 à AUa4	Éviter	La zone humide identifiée au sud-ouest du bourg a été évitée, mais le zonage exact notamment dans la zone AUa3 reste à effectuer.
	L'urbanisation entraîne la modification de l'alimentation hydrique de zone humide	Réduire	Les eaux pluviales sont séparées des eaux usées et resteront dans le bassin versant. Elles seront restituées aux milieux aval par des noues d'infiltrations ou des fossés à redents permettant d'avoir une restitution douce de l'eau aux milieux naturels et d'alimenter les zones humides aval (voir OAP 4 sur la gestion écologique des eaux pluviales).
	Passage d'une occupation agricole à la création d'une zone urbanisée risquant d'augmenter le ruissellement.	Réduire	L'OAP impose également la non-imperméabilisation d'au moins 100 m <sup>2</sup> et 25 % des parcelles, la plantation de haies, la végétalisation des talus, une pente des talus inférieure à 20 %. Des noues d'infiltration avec débit limité permettront de ne pas augmenter le ruissellement (voir OAP 4 sur la gestion écologique des eaux pluviales)..
	Augmentation de la consommation d'eau potable	-	Sur les 7766 abonnés de l'ensemble du syndicat, le PLU de Saint Romain Lachalm inscrit environ 80 abonnés supplémentaires, soit un besoin de 7200 m <sup>3</sup> supplémentaires par an. Le syndicat des eaux de la Semène exportait 86 085m <sup>3</sup> en 2021. <u>Le besoin en eau potable est donc assuré.</u>  Enfin, dans son courrier du 5 octobre 2023, le syndicat des eaux de la Semène indique que « le réseau d'eau est en capacité suffisante pour approvisionner les zones constructibles ainsi que les zones d'activités artisanales (...) »

Thématique	Impact	Type de mesure	Mesure
<b>Patrimoine et paysage</b>		Réduire	Mise en place d'une haie bocagère tout autour du site (OAP). Les sites sont situés dans le nouveau périmètre délimité des abords (PDA) qui a été réalisé via une visite de terrain avec l'architecte des bâtiments de France).
<b>Bruit</b>		Eviter- Accompagnement	Les zones AU ont été définies en dehors des routes passantes, sources de nuisances. Les OAP mis en place prévoient la réalisation d'une haie bocagère tout autour du site réduisant les bruits.
<b>Risques naturels et technologiques</b>		Éviter	Les sites choisis ne comporte ni sol pollué ni risque naturel identifié.
<b>Incidences sur l'assainissement</b>		-	Les constructions seront toutes raccordées à l'assainissement collectif. La station du bourg (celle utilisée pour les rejets des zones AU d'habitat) fonctionne bien et 43 logements peuvent encore y être traité (33 logements environ sont prévus sur les zones AU, sans compter la rétention foncière).
<b>L'énergie</b>		Accompagnement	Les OAP indiquent plusieurs prescriptions et recommandations pour la prise en compte des énergies renouvelables, l'habitat passif, l'accès au soleil y compris pour les RDC...
<b>Les déchets</b>		Accompagnement	L'augmentation du nombre d'habitat aura pour conséquence une augmentation du nombre de déchets. La zone AUa3 prévoit un emplacement pour un point de tri sélectif enterré.

La zone AUa1 est en partie artificialisée : Le Nord du site était occupé par un immeuble, récemment démoli. La partie Sud est arborée (jardin de l'immeuble) et bordée d'une haie bocagère. Les zones AUa2, AUa3 et AUa4 sont des prairies agricoles.

Toutefois, les prairies sont difficiles à exploiter, car elles sont situées au cœur du bâti (problème pour fertiliser par exemple etc.).



Les zones AUa5 et AUa6

Les sites sont artificialisés. La zone AUa5 est une ancienne scierie et la zone AUa6 est occupée par une ancienne usine, ainsi que des fonds de jardins.

Bilan des incidences :

L'OAP prévoit la préservation :

- Des grands arbres de la zone AUa5
- La préservation de l'ancienne usine. Le bâti doit être restauré pour créer des appartements de types lofts. Il ne peut pas être démoli.

Les incidences sont faibles.



La zone AUa7 est une prairie agricole.

Bilan des incidences :

Les incidences sont essentiellement négatives pour l'agriculture, les zones constructibles étant localisées sur des champs.



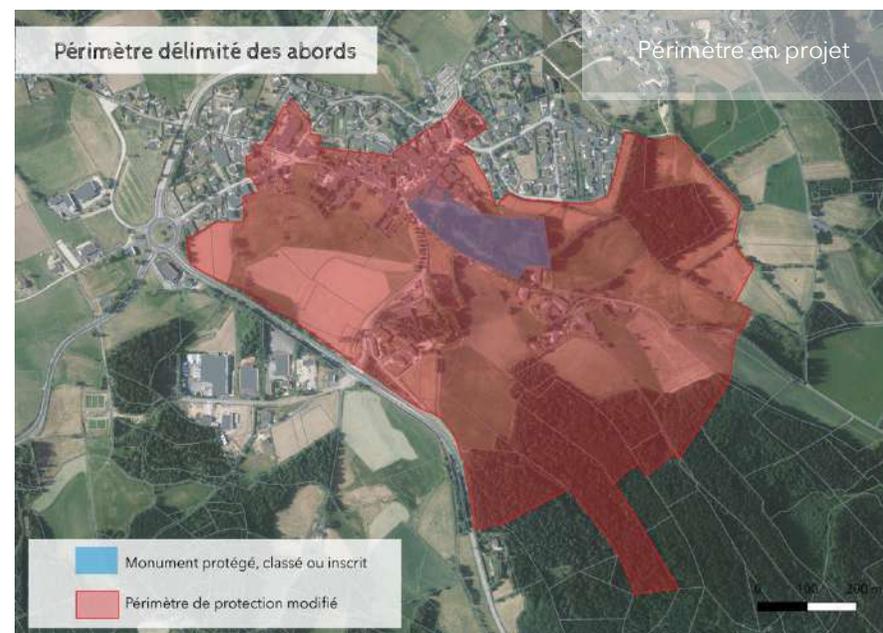
## Les incidences sur le paysage ou le patrimoine bâti

Si la procédure concerne un secteur qui fait l'objet d'une protection particulière (site patrimonial remarquable prévu à l'article L. 631-1 du code du patrimoine, monument historique, site classé ou inscrit, etc.), quelles sont les incidences par rapport aux objectifs de protection ?

- **Un périmètre existe autour du château. Celui-ci est en cours de modification, procédure réalisée en même temps que la révision générale du PLU. Au final, les lotissements récents ne seront plus soumis à l'avis de l'ABF. Toutefois, plusieurs zones AU restent incluses dans le périmètre. Cela permettra d'encadrer les urbanisations futures afin de les intégrer au mieux au bourg ancien.**

Si la procédure concerne un secteur qui s'inscrit dans une entité paysagère identifiée (par exemple par un Atlas des paysages), quelles sont les incidences par rapport aux enjeux rattachés à cette entité paysagère ?

- **Non concerné**



## Évaluation environnementale des incidences sur le classement des parcelles zones en AU économiques

Sont concernées, les zones AUia, AUib et AUic.

Thématique	Impact	Type de mesure	Mesure
<b>La consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers</b>	Suppression de 4,7 ha de zone N au bénéfice de la zone AU.	Eviter - Réduire	Environ 1 ha de zones humides est soustrait à l'urbanisation et protégé dans les zones AUia et AUib.
<b>Sols et sous-sols</b>	Passage d'une occupation agricole et naturelle à la création d'une zone urbanisée	Réduire	Les mesures favorables au cycle de l'eau (plantation, de haie, non imperméabilisation de 25 % des parcelles) seront également favorables à la vie du sol. Les clôtures externes seront perméables à la mésofaune par l'utilisation de grillages à mailles au moins 10x10 cm.
<b>Milieux naturels et biodiversité</b>	Passage d'une occupation agricole et naturelle à la création d'une zone urbanisée sur 1,73 ha	Eviter - Réduire	Interdiction d'utiliser des végétaux exotiques. Il est conseillé d'utiliser des végétaux sauvages indigènes permettant de favoriser les populations d'insectes et d'animaux sauvages.
		Compenser	Création d'une petite mare en bordure de zone humide afin d'abriter les espèces de tritons identifiées sur le site.
<b>Cycle de l'eau</b>	Destruction de zone humide	Éviter	Les zones humides identifiées sur la commune ont été évitées. Environ 1 ha de zones humides identifiées durant la procédure est soustraites à l'urbanisation et protégées dans les zones AUia et AUib.
		Compenser	4600 m <sup>2</sup> de zone humide dégradées par des plantations de résineux seront réhabilitées en bordure du ruisseau longeant le sud de la parcelle AUib
	L'urbanisation entraîne la modification de l'alimentation hydrique de zone humide	Réduire	Les eaux pluviales sont séparées des eaux usées et resteront dans le bassin versant. Elles seront restituées aux milieux avals par des noues d'infiltrations ou des fossés à redents permettant d'avoir une restitution douce de l'eau aux milieux naturels et d'alimenter les zones humides avals (voir OAP 4 sur la gestion écologique des eaux pluviales).
	Passage d'une occupation agricole à la création d'une zone urbanisée risquant d'augmenter le ruissellement.	Réduire	L'OAP impose également la non-imperméabilisation d'au moins 100 m <sup>2</sup> et 15 % des parcelles, la plantation de haies, la végétalisation des talus, une pente des talus inférieure à 20 %. Des noues d'infiltration avec débit limité permettront de ne pas augmenter le ruissellement (voir OAP 4 sur la gestion écologique des eaux pluviales)..
	Augmentation de la consommation d'eau potable	-	Le syndicat des eaux de la Semène exportait 86 085m <sup>3</sup> en 2021. Le besoin en eau potable est donc assuré.  Il est impossible de connaître le besoin en eau. L'eau sera-t-elle utilisée uniquement pour la vie quotidienne des salariés ? ou entrera-t-elle dans un processus de fabrication fortement consommatrice d'eau ? Cependant, sur le secteur Rullière, il est prévu des activités artisanales et non industrielles, ce type d'activité est moins consommateur d'eau de par l'absence de process industriel.  Enfin, dans son courrier du 5 octobre 2023, le syndicat des eaux de la Semène indique que « le réseau d'eau est en capacité suffisante pour approvisionner les zones constructibles ainsi que les zones d'activités artisanales (...) »
<b>Patrimoine et paysage</b>		Réduire	Mise en place d'une haie bocagère tout autour du site (OAP).
<b>Bruit</b>		Éviter- Accompagnement	Les OAP en place prévoient la réalisation d'une haie bocagère tout autour du site réduisant les bruits. L'objectif est d'accueillir des activités artisanales et industrielles, qui ont engendreront forcément quelques nuisances (passage des poids-lourds, bruits liés à l'activité économique, etc.) Toutefois, les secteurs de développement ne sont pas insérés dans des quartiers d'habitation ce qui doit limiter les nuisances pour les habitants.
<b>Risques naturels et technologiques</b>		Éviter	Les sites choisis ne comportent ni sol pollué ni risque naturel identifié.
<b>Incidences sur l'assainissement</b>		-	Les constructions seront toutes raccordées à l'assainissement collectif. La station d'épuration de Chambaud est neuve (juin 2023).
<b>L'énergie</b>		Accompagnement	Les OAP indiquent plusieurs recommandations pour la prise en compte des énergies renouvelables l'accès au soleil...
<b>Les déchets</b>		-	L'augmentation du nombre d'entreprise aura pour conséquence une augmentation du nombre de déchets

## IV. CONCLUSION

L'évaluation des impacts prévisibles du projet de PLU a porté sur l'ensemble des volets de l'environnement analysés au stade de l'état initial. Elle a mis évidence, à partir des sensibilités recensées dans l'état initial de l'environnement, les impacts généraux (directs et indirects). Elle a défini les principales mesures permettant de supprimer, réduire ou compenser les effets négatifs.

La méthode d'évaluation environnementale reprend, en l'adaptant, le contenu de l'étude d'impact des projets, à la différence près que, visant des orientations d'aménagement du territoire, les projets qui en découlent ne sont pas encore localisés et/ou définis avec toutes leurs précisions sur ce territoire.

Précisons enfin que l'évaluation environnementale du plan a été réalisée selon une évaluation portée sur les incidences prévisibles sur la globalité du territoire. Dans ce cadre, ce sont les orientations du PADD et ses mesures associées qui ont été évaluées, ainsi que l'impact global du zonage et de son règlement associé.

En raison de l'absence de zone Natura 2000 sur le territoire communal et aux alentours, la réalisation d'une évaluation des incidences Natura 2000 n'était pas nécessaire.

L'Évaluation Environnementale du projet de PLU a donc bien pris en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement de Saint-Romain-Lachalm tout au long de son déroulement, et ce aux différentes échelles concernées par la mise en œuvre du PLU.

## V. CRITÈRES, INDICATEURS ET MODALITÉS RETENUS POUR L'ANALYSE DES RÉSULTATS DE L'APPLICATION DU PLAN

### Méthodologie du suivi et de l'évaluation de l'application du PLU

L'article L.153-27 du Code de l'Urbanisme précise que neuf ans au plus après la délibération portant approbation du PLU, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme. L'analyse des résultats donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan.

Cette analyse sera réalisée sur la base d'indicateurs, identifiés dans le rapport de présentation conformément à l'article R.151-4 du Code de l'Urbanisme.

Un indicateur est un outil d'évaluation et d'aide à la décision (pilotage, ajustements et rétro-correction) grâce auquel on va pouvoir mesurer une situation ou une tendance, de façon relativement objective, à un instant donné, ou dans le temps et/ou l'espace. Un indicateur se veut être une sorte de résumé d'informations complexes, qui permettra aux acteurs concernés de dialoguer entre eux, et d'adapter éventuellement les mesures de compensation en cours de l'application du projet.

L'indicateur (qualitatif ou quantitatif) décrit généralement un état, une pression et/ou une réponse ne pouvant être appréhendés directement. L'utilité d'un indicateur dépend d'abord de sa capacité à refléter la réalité, mais aussi de sa simplicité d'acquisition et de compréhension. En fournissant des données quantifiées, il permet de déterminer concrètement le nombre et la qualité des dispositifs à mettre en place lors de la perturbation d'un milieu par l'Homme et ses activités.

Un indicateur efficace doit répondre à plusieurs critères :

- être robuste, fiable, précis et donc spécifique (il doit refléter les variations de ce qu'il est censé synthétiser ou mesurer) : son interprétation doit être stable et cohérente dans le temps ;
- être compréhensible et utilisable par tous les acteurs (protocole simple et applicable dans le temps, d'année en année par exemple) ;
- être pertinent par rapport à l'objectif concerné (par exemple, pour mettre en évidence les liens entre les différents composants du système ou de l'écosystème) ;
- représenter un coût acceptable par rapport au service qu'il rend ;
- avoir une temporalité déterminée (ou parfois une échéance).

## Indicateurs de suivi et d'évaluation retenus pour le PLU

Les indicateurs suivants sont proposés pour le suivi de l'état de l'environnement sur le territoire communal.

Notons, en préalable, qu'une mesure de l'ensemble de ces indicateurs à l'instant  $t=0$ , c'est-à-dire avant la mise en œuvre du PLU, devrait être retenue afin de quantifier l'impact réel de son application future et pas d'en assurer simplement le suivi.

Les objectifs définis dans le tableau ci-dessous correspondent aux objectifs listés à l'article L101-2 du code de l'urbanisme.

Indicateurs	Source	Fréquence de suivi
<b>Objectif 1 - L'équilibre entre renouvellement, développement urbain, utilisation économe des espaces, la protection des sites, des paysages, du patrimoine et des besoins en matière de mobilité</b>		
Nombre d'habitants (population municipale) Evolution démographique	INSEE - Commune	3 ans
Evolution de l'artificialisation des sols en extension urbaine (hectares) et ventilation : <ul style="list-style-type: none"> <li>• par nature des espaces consommés (agricoles, naturels) ;</li> <li>• par secteur (tissu urbain existant à conforter, extensions urbaines potentielles, espaces à dominante agricole, naturel et forestier à préserver, coupures d'urbanisation) ;</li> <li>• par vocation (économique ou mixte à dominante résidentielle).</li> </ul> Nombre d'hectares consommés en extension urbaine par rapport à l'objectif fixé.	Occupation du sol, Corine Land Cover, commune	Selon la disponibilité des données
Densité de logements à l'hectare pour les nouvelles opérations	Commune	1 an
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Evolution de la Surface Agricole Utile et répartition par filière</li> <li>• Evolution du nombre d'exploitations et répartition par filière</li> <li>• Nombre d'hectares d'espaces agricoles consommés pour l'urbanisation</li> </ul>	RGA - Chambre d'agriculture - Etat	Selon la disponibilité des données
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre de km de voies en mode actif (cheminements piétons, bandes/pistes cyclables, etc.) réalisés</li> <li>• Nombre de stationnement de vélos réalisés</li> </ul>	Commune	Selon la disponibilité des données
<b>Objectif 2 - La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville</b>		
Nombre d'éléments ou ensemble du patrimoine bâti/paysager requalifiés et/ou valorisés	Commune	2 ans
Nombre d'hectares dédiés aux parcs, espaces verts, etc...	Commune	4 ans
<b>Objectif 3 - La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat</b>		
Nombre de logements neufs (localisation) Typologie de logements	Commune	1 an
<b>Objectifs 4 et 5 - La sécurité et la salubrité publiques - La prévention des risques, des pollutions et nuisances</b>		
Evolution de la population dans les zones soumises aux risques et aux nuisances	Etat	2 ans
Surface artificialisée aggravant le ruissellement	Commune	2 ans
Evolution de la production de déchets générés (en kg/habitant)	SICTOM Velay Pilat	1 an
<b>Objectif 6 - La protection des milieux naturels, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol</b>		
Evolution de l'artificialisation des sols dans les réservoirs de biodiversité	Occupation des sols, Corine Land Cover	2 ans
Quantité d'eau potable consommée par habitant	SYNDICAT DES EAUX DE LA SEMÈNE	1 an
Evolution de la part des constructions individuelles autorisées en assainissement autonome	Communauté de communes, SPANC	1 an
Taux d'assainissement autonome en conformité	Communauté de communes, SPANC	1 an
Linéaire de ripisylve le long des cours d'eau	Commune	2 ans
Conformité des rejets de la STEP	Commune & communauté de communes	1 an
<b>Objectif 7 - La lutte contre le changement climatique</b>		
Evolution de la consommation énergétique du territoire sous réserve de données disponibles	Etat - OREGES Auvergne-RhôneAlpes	Selon la disponibilité des données
Nombre de nouveaux projets intégrant des obligations de qualité énergétique des bâtiments	Commune	2 ans
Puissance cumulée des installations de production d'énergie renouvelable	Etat - OREGES Auvergne-RhôneAlpes	2 ans
Evolution des GES émis (en kg tonnes équivalent CO <sub>2</sub> )	Etat - OREGES Auvergne-RhôneAlpes	Selon la disponibilité des données
Nombre de logements ayant bénéficié d'une rénovation thermique	Commune	2 ans