

# PLAN LOCAL D'URBANISME

1

## RAPPORT DE PRESENTATION



### Plan local d'urbanisme :

Elaboration du PLU prescrite par délibération du Conseil Municipal en date du: 24/02/2012

Arrêt du projet de PLU par délibération du Conseil Municipal en date du : 08/01/2016

Approbation du PLU par délibération du Conseil Municipal en date du : 28/02/2017

*Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du : 28/02/2017*

### Révisions et modifications :

- ....
- ....





## PREAMBULE

Par délibération du 24 Février 2012, la commune de Belleruche a décidé de mettre en place une procédure d'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU). Cette élaboration a pour but de :

- Favoriser le renouvellement urbain
- Préserver la qualité architecturale et l'environnement
- Organiser l'espace communal pour permettre un développement harmonieux, en conformité avec le SCOT du bassin de vie du Sornin

Le Plan Local d'Urbanisme répondra aux principes fondamentaux du code de l'urbanisme (article L101-2 ex L121-1) en matière de développement durable :

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

1° L'équilibre entre :

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

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

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

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

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

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

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

Les modalités de la concertation ont été définies par délibérations du Conseil Municipal du 24 Février 2012:

- Mise à disposition du public d'un registre où pourront être portées les observations aux jours et heures d'ouverture au public de la mairie,
- Organisation d'une réunion publique,
- Diffusion dans la presse locale.

La commune de Belleruche comportant moins de 500 habitants, les comparaisons en pourcentage varient fortement et sont à relativiser. Elles permettent toutefois de montrer des tendances pertinentes, notamment à l'échelle du Canton, où la majorité des communes accueillent moins de 500 habitants (à l'exception de Belmont et Poule-les-Echarmeaux).

# SOMMAIRE

<b>Diagnostic.....</b>	<b>1</b>
Préambule.....	3
Sommaire .....	4
<b>I. Diagnostic territorial .....</b>	<b>7</b>
<b>1- Belleruche, un territoire en limite départementale .....</b>	<b>7</b>
1-1 Situation géographique.....	7
1-2 Coopérations intercommunales.....	10
1-3 La présence de règles supra-communales .....	12
<b>2- Les caractéristiques sociodémographiques .....</b>	<b>16</b>
2-1 Une évolution démographique qui tend à s'améliorer ces 10 dernières années .....	16
2-2 Une dynamique démographique dynamique au regard du territoire intercommunal.....	18
2-3 Un solde migratoire fluctuant, mais compensé par le solde naturel .....	18
2-4 Une attractivité de proximité.....	19
2-5 Un renouvellement de la population nécessaire, pour palier au vieillissement de la population .....	19
2-6 Des ménages de taille plus réduite .....	21
2-7 Une proportion de couples importante .....	21
2-8 Des conditions face à l'emploi qui semblent difficiles .....	23
2-9 Une tradition ouvrière intercommunale qui ne se retrouve pas nécessairement sur Belleruche.....	23
2-10 Un niveau de vie dans la moyenne .....	23
<b>3- Le Parc de logements .....</b>	<b>25</b>
3-1 Un parc de logements fluctuant, traduisant une certaine instabilité .....	25
3-2 Composition du parc de logements : .....	27
3-3 Un parc assez équilibré entre propriétaires et locataires .....	29
3-4 Analyse du marché de l'habitat .....	30
3-5 Capacité de densification et de mutation .....	31
3-6 Bilan et perspectives sur l'évolution du parc de logements .....	31
3-7 Des taxes comparables aux communes voisines de taille similaire .....	34
<b>4 Les activités économiques.....</b>	<b>35</b>
4-1 Une offre d'emplois et de commerces à pérenniser.....	35
4-2 Une gestion intercommunale de l'activité économique.....	38
4-3 Les premiers résultats de l'enquête de consommation de la région Roannaise .....	38
4-4 L'activité touristique, une stratégie intercommunale .....	39
4-5 L'agriculture .....	39
<b>5 Les déplacements .....</b>	<b>45</b>
5-1 Une commune connectée aux principaux pôles urbains alentours.....	45
5-2 Les enjeux en termes de déplacement à l'échelle du Pays de Charlieu.....	47
5-3 Des déplacements nécessaires.....	47
5-4 ...Principalement réalisés en automobile.....	49

5-5	Une offre alternative peu concurrentielle .....	51
5-6	Les orientations du SCOT concernant les déplacements .....	51
5-7	Un réseau de cheminements piétons à conforter .....	53
5-8	Une offre de stationnement satisfaisante .....	53
<b>6</b>	<b>Les équipements et les services .....</b>	<b>55</b>
6-1	Les équipements publics .....	55
6-2	Le tissu associatif.....	55
6-3	Les services publics .....	56
<b>II.</b>	<b>Diagnostic environnemental et paysager .....</b>	<b>60</b>
<b>1-</b>	<b>Le contexte physique .....</b>	<b>60</b>
1.1	La géologie .....	60
1.2	Le relief.....	62
1.3	Réseau hydrographique .....	65
<b>2-</b>	<b>La structure paysagère .....</b>	<b>68</b>
2.1	Les entités paysagères à l'échelle régionale .....	68
2.2	Le Plan Paysager de la Communauté de Communes du Canton de Belmont de la Loire .....	69
2.3	La structure paysagère à l'échelle communale.....	71
<b>3-</b>	<b>Les ressources, nuisances et risques .....</b>	<b>82</b>
3.1	Les ressources .....	82
3.2	Les nouvelles technologies de l'information et de la communication.....	91
3.3	Les nuisances et les risques.....	93
<b>4-</b>	<b>Occupation du territoire.....</b>	<b>97</b>
4.1	Les espaces agricoles .....	100
4.2	Les espaces naturels .....	104
4.3	Les espaces aménagés par l'homme.....	111
4.4	Analyse de la consommation foncière de la dernière décennie .....	113
4.5	Analyse de la densité .....	118
<b>5-</b>	<b>Organisation urbaine .....</b>	<b>119</b>
5.1	L'organisation urbaine globale.....	119
5.2	Le bourg .....	119
5.3	Les écarts et hameaux.....	127
<b>6-</b>	<b>Le patrimoine et l'architecture .....</b>	<b>134</b>
6.1	Une architecture traditionnelle mêlée à une architecture plus actuelle .....	134
6.2	Quelques points noirs paysagers .....	135
6.3	Le patrimoine .....	135
<b>III.</b>	<b>Justification des choix retenus pour l'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) .....</b>	<b>137</b>
<b>1-</b>	<b>Historique des réflexions ayant permis la définition du PADD .....</b>	<b>137</b>
<b>2-</b>	<b>La mise en œuvre de la concertation dans le cadre de l'élaboration du PLU .....</b>	<b>138</b>

<b>3-</b>	<b>La définition du projet de territoire .....</b>	<b>140</b>	
<b>4-</b>	<b>La justification et la traduction réglementaire du PADD .....</b>	<b>145</b>	
<b>5-</b>	<b>Justification des choix retenus pour la délimitation des zones .....</b>	<b>156</b>	
5.1	La division du territoire en zone .....	156	
5.2	La division du territoire en zone .....	156	
5.3	Justification du zonage.....	158	
5.4	Justification du règlement.....	168	
<b>6-</b>	<b>Les orientations d'aménagement et de programmation .....</b>	<b>173</b>	
6.1	La zone 1AUa :.....	174	
6.2	La zone AU :.....	174	
<b>7-</b>	<b>Les emplacements réservés.....</b>	<b>174</b>	
<b>8-</b>	<b>La mise en place d'outils spécifiques.....</b>	<b>175</b>	
8.1	Application de l'article L151-23° (ex L123-1-5-III.2°) du Code de l'Urbanisme .....	176	
8.2	Application de l'article L151-19° (ex L123-1-5-III.2°) du Code de l'Urbanisme .....	177	
8.3	Application de l'article L151-38 (ex L123-1-5.IV 1°) du Code de l'Urbanisme .....	178	
<b>9-</b>	<b>Les changements de destination.....</b>	<b>178</b>	
<b>10-</b>	<b>Superficies et capacités d'accueil.....</b>	<b>200</b>	
10.1	Superficies.....	200	
10.2	Les capacités d'accueil, définies en cohérence avec le PADD.....	201	
10.3	Synthèse capacité d'accueil et logements .....	204	
<b>11-</b>	<b>Les servitudes d'utilité publique .....</b>	<b>205</b>	
<b>IV.</b>	<b>Incidences des orientations du plan sur l'environnement et prise en compte de l'environnement</b>	<b>206</b>	
<b>V.</b>	<b>Indicateurs .....</b>	<b>214</b>	
	<b>216</b>		

# I. DIAGNOSTIC TERRITORIAL

## 1- BELLEROCHÉ, UN TERRITOIRE EN LIMITE DÉPARTEMENTALE

### 1-1 Situation géographique

La commune de Belleroche est localisée au Nord-Est du département de la Loire. Elle est limitrophe avec le département du Rhône.

La commune est située à 7 km de Belmont-de-la-Loire et à 8.5 km de Chauffailles.

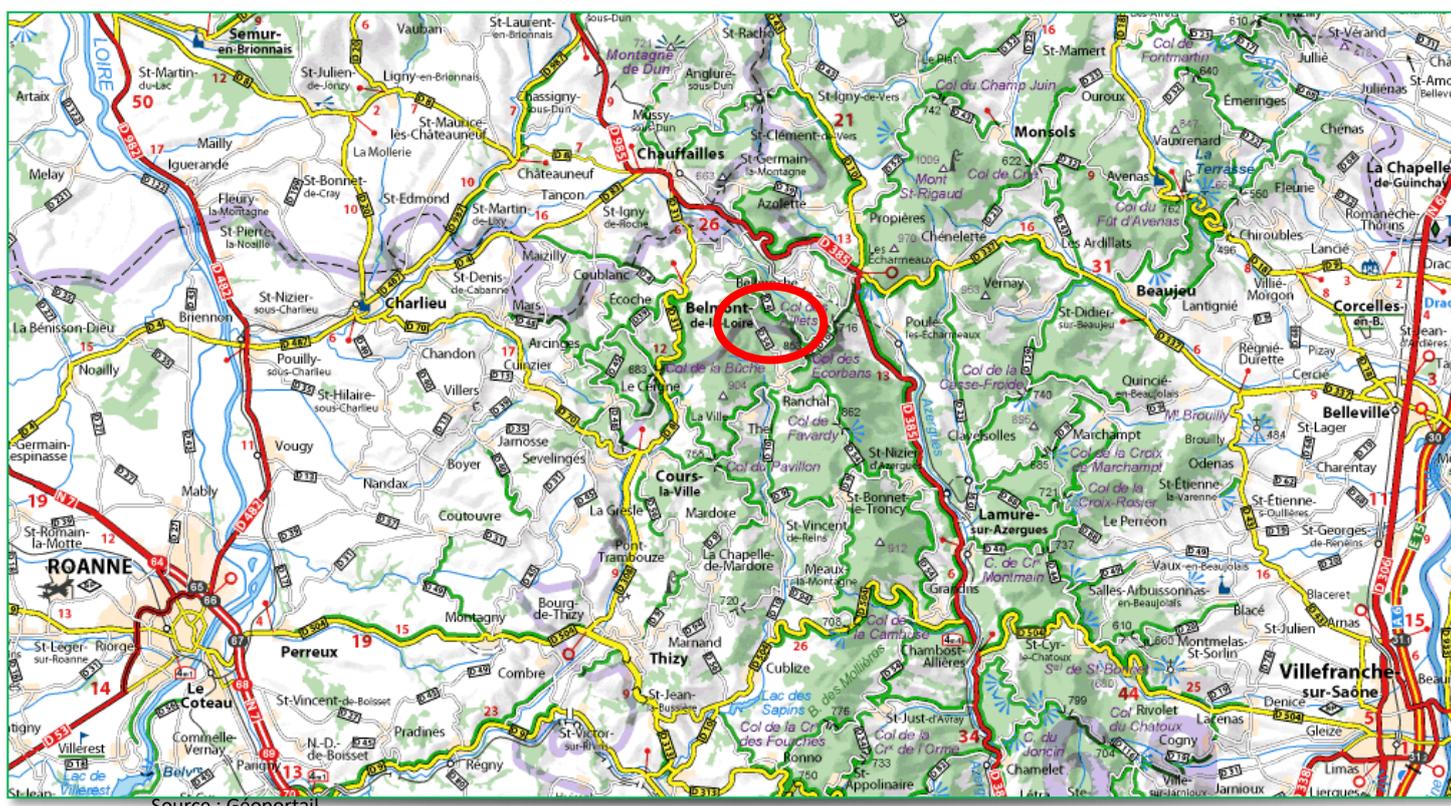
Le territoire communal s'inscrit dans un cadre rural et boisé, avec une variation de la topographie importante, caractéristique de la commune.

Belleroche compte, en 2010, 262 habitants et s'étend sur 1393 ha. Les boisements, sur la partie Sud, puis l'agriculture, sur la partie Nord occupent la majorité du territoire.

- Nombre d'habitants en 2012 : 273 habitants
- Densité (2012) : 19.6 hab./km<sup>2</sup>
- Nom des habitants : Bellerochonnes, Bellerochons.



Localisation de Belleroche



Source : Géoportail

Bureau d'études REALITES

34 Rue Georges Plasse - 42300 Roanne Tél : 04 77 67 83 06 - Fax : 04 77 23 01 85

E-mail : urbanisme@realites-be.fr

Les communes voisines sont :

Sur le département de la Loire :

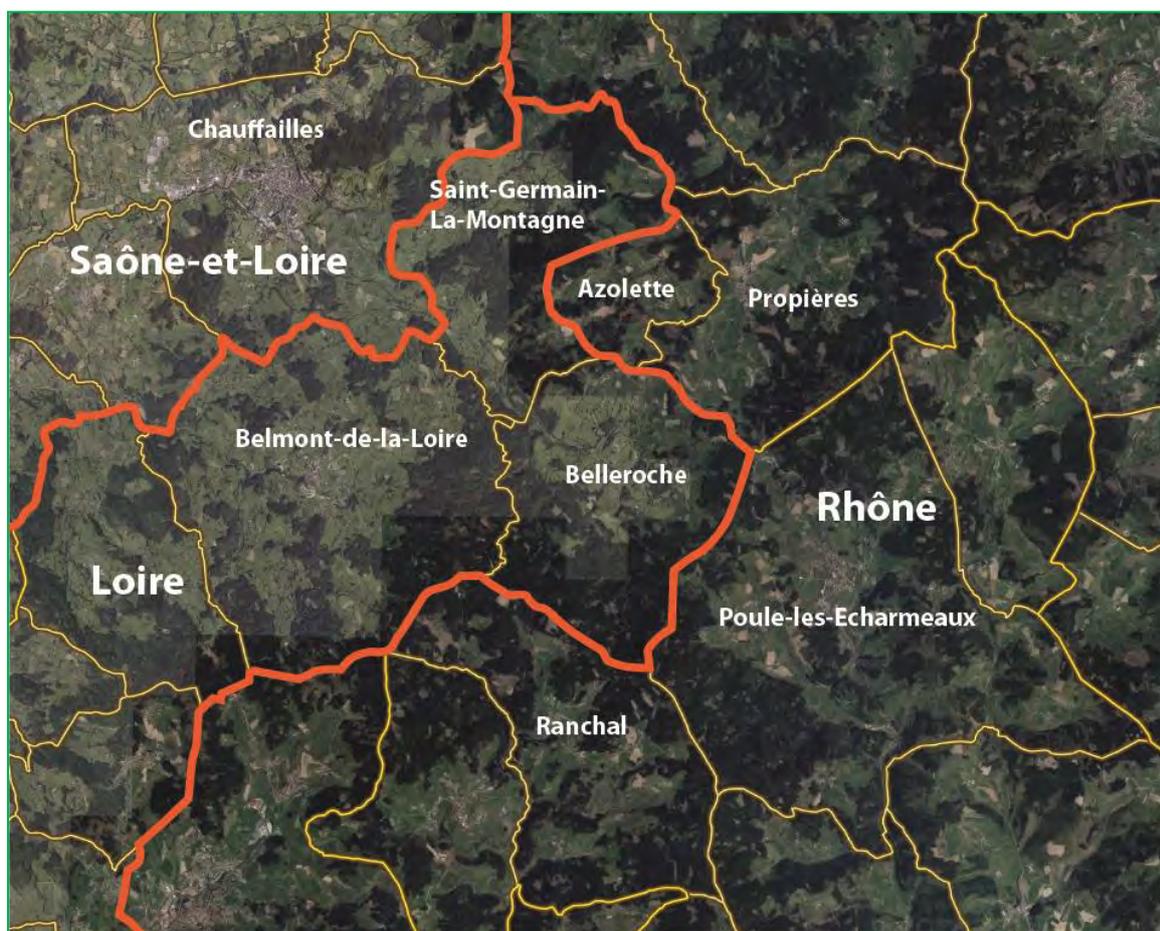
- Belmont-de-la-Loire, à l'Ouest, appartenant à Charlieu-Belmont Communauté, environ 1567 habitants en 2012,
- Saint-Germain-la-Montagne, appartenant à Charlieu-Belmont Communauté, environ 237 habitants en 2012,
- Ranchal, située dans le Rhône et appartenant à la Communauté d'Agglomération de l'Ouest Rhodanien, environ 311 habitants en 2012,
- Poule-les-écharmeaux, appartenant à la Communauté d'Agglomération de l'Ouest Rhodanien, environ 1105 habitants en 2012,
- Propières, appartenant à la Communauté de Communes du Haut Beaujolais, environ 464 habitants en 2012,
- Azolette, appartenant à la Communauté de Communes du Haut Beaujolais, environ 127 habitants en 2012.

Beller Roche se situe à l'extrême Est de Charlieu Belmont Communauté. Elle se situe au Nord-est du canton de Belmont.

L'organisation urbaine du territoire se structure autour d'un bourg, situé sur la partie Nord du territoire communal, partie plus agricole, accueillant également les principaux hameaux de la commune.

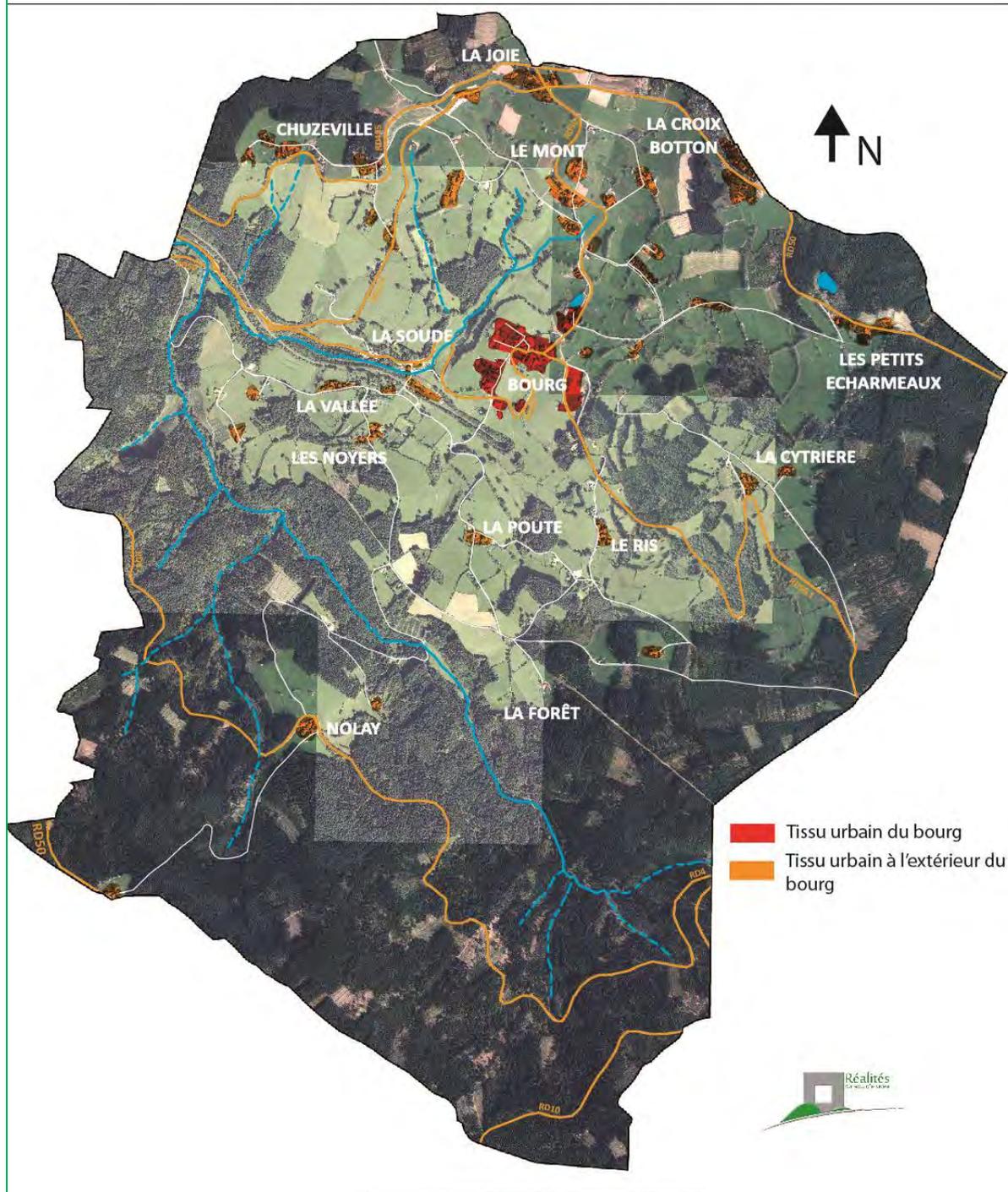
La partie Sud, plus boisée, accueille moins d'habitat dispersé, et quelques hameaux souvent difficilement accessibles.

#### Positionnement de la commune dans le territoire



Source : Fond de plan Géoportail, réalisation Réalités

## Organisation urbaine du territoire



## 1-2 Coopérations intercommunales

La commune de Belleruche fait directement partie de plusieurs groupements intercommunaux.

- **Charlieu Belmont Communauté**

Belleruche fait partie de la nouvelle Communauté de Communes Charlieu Belmont Communauté, créée le 1<sup>er</sup> Janvier 2013. Elle regroupe 2 anciennes communautés de communes :

- La Communauté de Communes du Pays de Charlieu
- La Communauté de Communes du Canton de Belmont

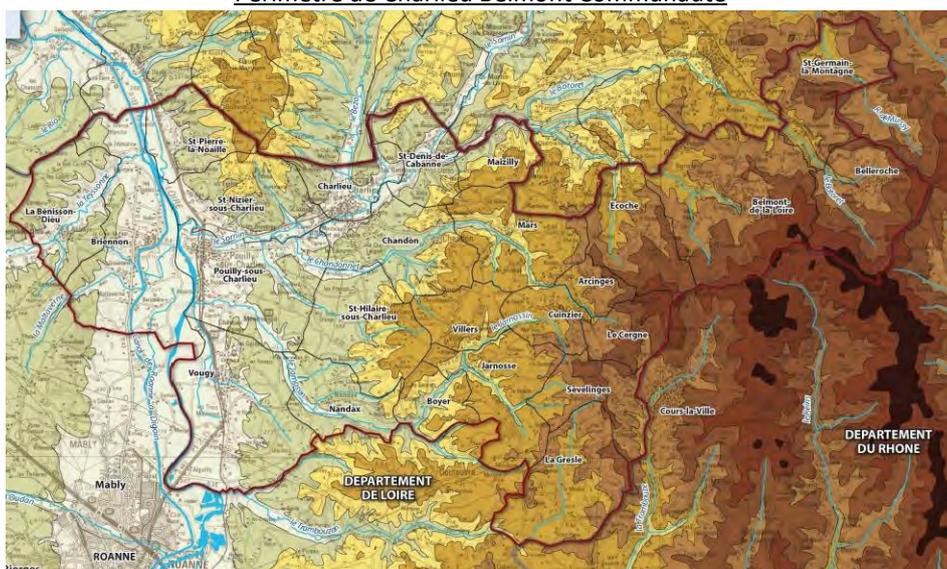
Elle correspond ainsi au périmètre du SCOT du Bassin de vie du Sornin, dont elle a la compétence.

Les compétences des 2 anciennes intercommunalités ont été reprises :

- Développement économique
- Aménagement de l'espace communautaire
- Politique du logement social d'intérêt communautaire et actions, par des opérations d'intérêt communautaires, en faveur du logement des personnes défavorisées
- Elimination et valorisation des déchets des ménages et déchets assimilés,
- Protection de l'environnement
- La petite enfance, l'enfance et la jeunesse
- Prise en charge d'équipements et d'animation culturelle
- Technologie de l'information et de la Communication
- Service public d'assainissement
- Santé
- Politique du logement et du cadre de vie
- Les rivières
- La fourrière
- Tourisme
- Domaine culturel
- Domaine social

Belleruche fait partie des deux communes ayant la plus faible densité en habitant/km<sup>2</sup>, traduisant son caractère rural.

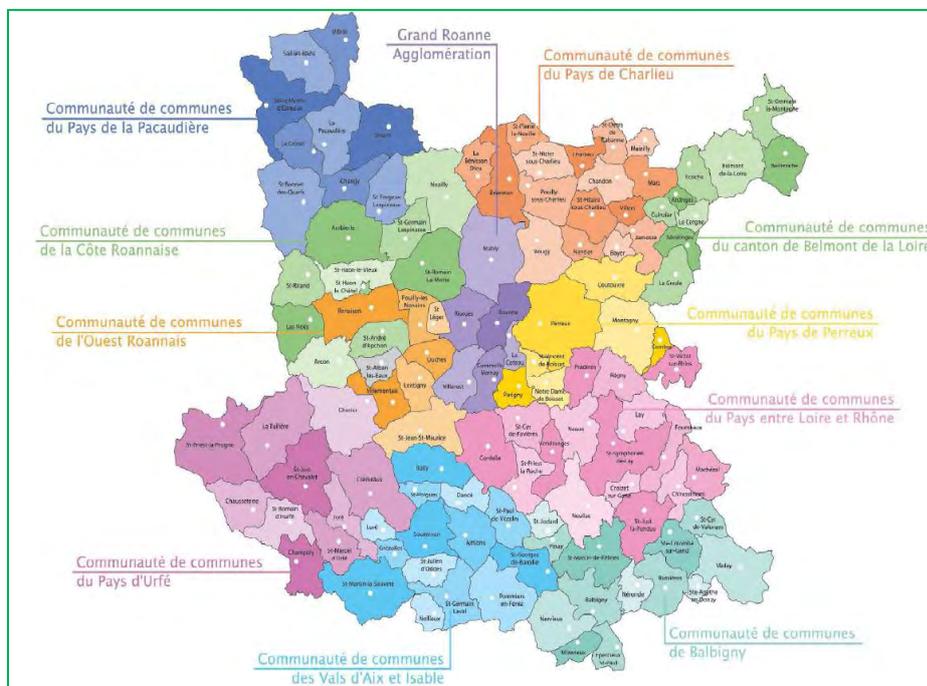
### Périmètre de Charlieu Belmont Communauté



Source : Rapport de Présentation SCOT du Bassin de vie du Sornin

- **Le Syndicat Mixte Pays Roannais – Pays en Rhône-Alpes**

Ce territoire de projet comprend quelques 130 communes, regroupées en 10 Communautés de communes et une Communauté d'agglomération, pour près de 150 000 habitants. Le Préfet de Région a arrêté le périmètre définitif de ce pays en Mars 2002. Le canton de Belmont en fait partie.



Source : Pays du Roannais

Le pays Roannais s'est constitué avec pour objectif de « travailler sur le renforcement des solidarités entre espaces urbains et ruraux ».

Afin de mettre en œuvre le plus efficacement possible cet objectif, le Pays Roannais s'est doté d'une structure en quatre commissions, composées d'élus et ayant pour rôle de définir les pistes d'orientations à partir des décisions du Comité de Pilotage.

Une charte de Pays a donc été mise en place en 2009. Elle s'organise autour de trois grands axes :

- Positionner le Roannais comme acteur de son propre développement
- Décliner le concept haute qualité de vie à l'échelle du territoire
- Affirmer l'identité Roannaise

Cette charte a conduit à la signature avec la région Rhône-Alpes, en 2010 d'un Contrat de Développement Durable du Roannais Pays de Rhône Alpes. Ce dernier est organisé autour de deux axes :

- Faire du roannais un espace économique à « Haute Valeur Ajoutée »

Il s'agit de conforter les filières économiques à fort ancrage territorial, optimiser les compétences et la mise en mouvement des acteurs et construire une politique d'accueil offensive

- Faire du Roannais le pays de la « Haute qualité de vie »

Les objectifs sont de s'appuyer sur le patrimoine du roannais comme source de richesse et d'engager le roannais vers une gestion maîtrisée de son espace et une mobilité durable.

- **Les autres groupements intercommunaux**

- le syndicat d'énergies du département de la Loire (SIEL),

Via Charlieu Belmont Communauté, la commune adhère également aux structures suivantes :

- Syndicat mixte des rivières du Sornin et de ses affluents (SYMISOA)
- SYRRTA (contrat de rivière Rhins Trambouze et affluents)
- Roannaise de l'eau
- SEEDR (Syndicat d'études et d'élimination des déchets ménagers du roannais)
- Syndicat mixte « roannais pays de Rhône Alpes »

### 1-3 La présence de règles supra-communales

- **Principes généraux du code de l'urbanisme**

Art. L121-1 : Les plans locaux d'urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :

- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
- d) Les besoins en matière de mobilité.

1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.»

- **Application de la loi Montagne**

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

- la préservation des activités traditionnelles, activités agricoles, pastorales et forestières ;
- la préservation du patrimoine naturel et culturel montagnard ;
- la protection des plans d'eau ;

- l'extension de l'urbanisation en continuité des bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants ; sinon réalisation d'une étude spécifique soumise à l'avis de la commission départementale des sites, sinon création de hameaux nouveaux intégrés à l'environnement ou de zones d'urbanisation future de taille et de capacité d'accueil limitées après accord de la Chambre d'Agriculture et de la Commission des Sites
  - la prise en compte des communautés d'intérêts et de l'équipement des activités économiques et de loisirs par la création d'une unité touristique nouvelle ;
  - l'interdiction des routes panoramiques.
- **Le SCoT du Bassin de vie du Sornin**

Le Schéma de Cohérence Territorial (SCOT) du Bassin de Vie du Sornin a été approuvé le 17 Mai 2011. Il couvre 25 communes et correspond au périmètre de la Communauté de Communes de Charlieu Belmont.



Les principaux objectifs du SCOT du Bassin de vie du Sornin sont de :

- Permettre un développement modéré, avec +3% de population supplémentaire en 20 ans, soit +700 habitants supplémentaires
- Accueillir 1929 logements supplémentaires en 20 ans, et adopter ainsi un rythme de production de l'ordre de 96 logements par an.

Le Document d'Orientations Générales (DOG) du SCOT apporte des prescriptions par secteur et par thématique. Ces dernières seront reprises tout au long du diagnostic.

Il est complété et précisé par un Plan d'Orientation Générale, qui fixe, pour chaque commune, les principaux objectifs du SCOT, à 10 ans, sur la période 2012-2022.

Le DOG classe les communes en 3 niveaux de polarité :

- Charlieu-Chandon comme pôle centre
- 2 pôles relais : Belmont et Pouilly
- Les communes rurales

⇒ **Belleruche fait partie des communes rurales de moins de 1 000 habitants**

Le SCOT est organisé autour de deux axes principaux :

- **Le capital environnemental, agricole et paysager : des atouts pour structurer le développement**

- Des espaces naturels et des ressources à préserver

Les « espaces naturels remarquables » (ZNIEFF de type 1, Natura 2000, ENS, zones humides, boisements) bénéficient d'une protection stricte.

- ⇒ **Sur Belleruche, les espaces naturels remarquables identifiés correspondent aux secteurs humides repérés. Seules les infrastructures de transport pourront être aménagées dans ces espaces, de même que l'extension d'une exploitation agricole, sous certaines conditions.**

Les « espaces de nature ordinaire » (maillage bocager et boisements) sont à préserver au maximum. Les documents d'urbanisme identifieront et protégeront les linéaires de haies et les zones humides dont la préservation sera jugée importante au regard des enjeux liés à la biodiversité. La restauration ou la reconstitution des ripisylves sera privilégiée dans le cadre de ces reboisements.

- ⇒ **Les boisements, représentant une superficie importante sur Belleruche, sont à conserver dans leur surface actuelle. Les éventuels déboisements devront être justifiés.**
- ⇒ **Afin d'assurer la continuité écologique des cours d'eau, une bande d'une largeur minimale de 15 mètres de part et d'autre du cours d'eau sera mise en place le long des berges.**

Le SCOT met en avant la vulnérabilité des sources, sur le secteur Est de son territoire.

- ⇒ **Le développement urbain des communes comme Belleruche sera permis seulement si l'adéquation entre les besoins en eau potable (et assainissement) et les capacités du territoire communal est démontrée dans le cadre du PLU.**

Le SCOT vise à déterminer une gestion anticipatrice des risques par :

- La préservation des zones humides
- La mise en place systématique d'une gestion alternative des eaux pluviales privilégiant la rétention en amont.
- La mise en place d'une distance tampon de 30 mètres minimum entre les nouvelles constructions et les lisières forestières.

- Un capital foncier pour l'agriculture à affirmer

Afin de protéger les espaces agricoles du territoire, le SCOT a défini des espaces de cohérence du territoire agricole sur la commune. Les principales haies agricoles et les mares devront être préservées.

- ⇒ **Ces coteaux agricoles sont particulièrement présents sur la partie Nord du territoire de Belleruche.**

Afin de préserver les vues remarquables le long des routes secondaires, une coupure verte d'une profondeur de 100 mètres minimum de part et d'autre de la voie est à mettre en place entre le bourg et la Greferie.

- **Les conditions de vie : prévoir les évolutions pour mieux s'adapter**

- Maintenir des services de base dans les communes rurales

Pour cela, le SCOT octroie une enveloppe foncière de 0.4 ha pour 10 ans

- Organiser les déplacements pour tous

Le SCOT préconise le développement des modes doux à l'échelle de chaque commune pour inciter les habitants à utiliser ce mode de déplacement.

- ⇒ **Un Schéma des modes doux est à intégrer dans chaque document d'urbanisme.**

- Répondre aux nouveaux besoins en logements

Le SCOT prévoit pour Belleruche, une production de 8 logements en foncier neuf sur 2012-2022. Pour répondre à ce besoin le SCOT prévoit une enveloppe foncière de 0.46 ha, soit 0.69 ha avec application d'un taux de rétention de 50%. Les logements créés sous forme de réhabilitation ou remise sur le marché de logements vacants (dans le patrimoine existant), devront représenter au minimum 2 logements.

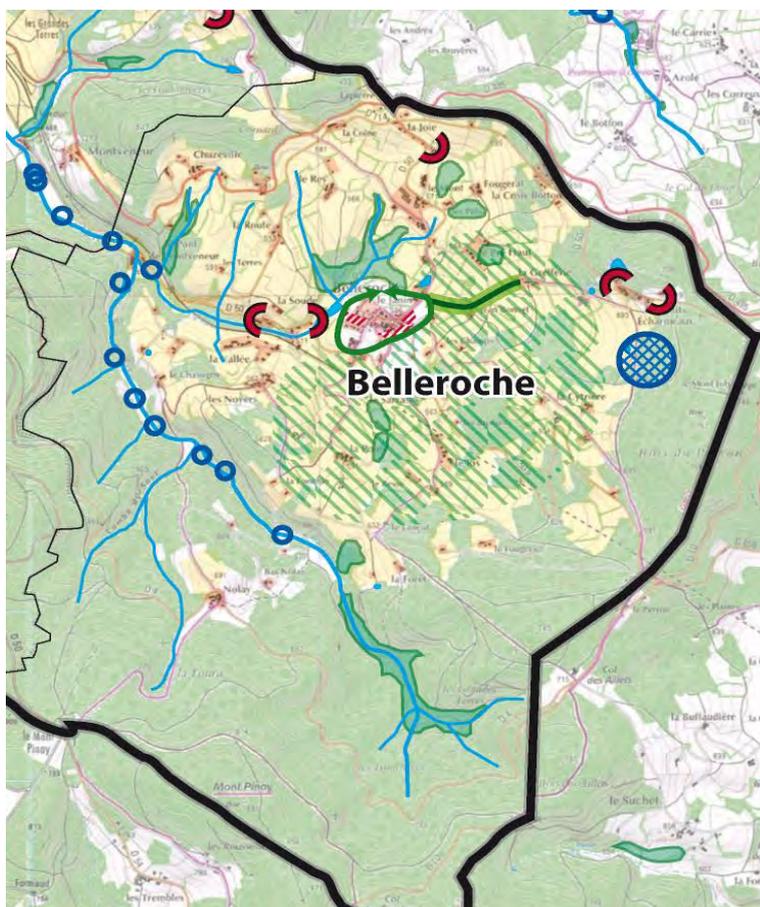
Au total, la commune devra concentrer 90 à 95% des constructions dans les secteurs préférentiels d'urbanisation délimités sur la commune (ceinture verte), autour du secteur du bourg.

- Consolider les équilibres économiques et développer l'emploi local

Pour permettre une mixité de fonctions, et permettre de l'activité dans le tissu urbain, le SCOT prévoit une enveloppe de 0.2 ha de besoin foncier (pour 10 ans) sur Belleruche.

⇒ **Des objectifs qui encadrent la démarche d'élaboration du PLU, repris tout au long du document.**

Extrait du Plan d'Orientation Général du SCOT :



LE CAPITAL ENVIRONNEMENTAL, AGRICOLE ET PAYSAGER	
<b>Des espaces naturels et des ressources à préserver</b>	
	Espace naturel remarquable à préserver (Natura 2000, Znieff 1, zone humide)
	Espace de nature ordinaire à protéger (bocage, petite zone humide)
	Corridor d'intérêt national
	Corridor écologique à maintenir et à renforcer
	Espace stratégique pour la ressource en eau à préserver (captage AEP)
<b>Un capital foncier pour l'agriculture à affirmer</b>	
	Espace de cohérence du territoire agricole
<b>Des qualités paysagères, lignes directrices pour un nouvel urbanisme</b>	
	Coupure verte à maintenir
	Route secondaire offrant des vues panoramiques à maintenir dégagées
	Coteau agricole à préserver
	Ligne de crête sensible (respecter le recul indiqué pour la construction)
	Cirque et vallon formant un ensemble paysager à préserver
	Secteur préférentiel d'urbanisation et sa ceinture verte
	Limite d'urbanisation intangible le long des voies
	Façade urbaine remarquable à préserver
	Façade urbaine à composer ou à améliorer
<b>LES CONDITIONS DE VIE</b>	
<b>Organiser les services par un réseau de pôles structurants</b>	
	Bourg centre à conforter
	Bourg relais à conforter
<b>Répondre aux nouveaux besoins en logements</b>	
	Secteur à densifier
	Secteur de renouvellement urbain
	Principal secteur d'urbanisation nouvelle
<b>Consolider les équilibres économiques et développer l'emploi local</b>	
	Zone d'activités : disponibilité + réserve
	Zone réservée aux gravières

## 2- LES CARACTERISTIQUES SOCIODEMOGRAPHIQUES

### 2-1 Une évolution démographique qui tend à s'améliorer ces 10 dernières années

- **Une perte démographique jusqu'en 1999**

Au milieu du 19<sup>ème</sup> siècle, Belleroche accueillait plus de 900 habitants, qui travaillaient, pour certains, le textile. Toutefois, à la fin du 19<sup>ème</sup> siècle, à partir de 1870, la population de Belleroche commence à diminuer, pour n'atteindre en 1939 plus que 480 habitants, soit la moitié de la population du milieu du 19<sup>ème</sup> siècle.

Cette diminution continuera progressivement, jusqu'en 1999.

Entre 1968 et 1999, la commune de Belleroche a perdu environ 130 habitants.

On retrouve cette décroissance démographique entre 1968 et 1975 sur l'ensemble du territoire cantonal, qui peut s'expliquer par un exode rural, vers des pôles d'emplois plus importants.

- **Une dynamique plus favorable entre 1999 et 2012, à maintenir**

Ces 10 dernières années, la commune a accueilli une soixantaine d'habitants supplémentaires, permettant d'assurer le renouvellement de la population. Cela traduit, de plus, une certaine attractivité du territoire, du fait, en partie, de l'amélioration des transports et de la recherche d'un cadre de vie rural par la population.

Ainsi, la commune retrouve une croissance positive, de l'ordre de +2.3% par an. Si cette proportion est à relativiser compte tenu du faible poids démographique du territoire, elle traduit une situation attractive, au même titre que la croissance moyenne annuelle cantonale.

L'attractivité du canton peut également être soulignée, depuis les années 80. En effet, le taux annuel moyen de ce territoire reste globalement stable, voire en augmentation ces 10 dernières années, dans un département dont la croissance reste plus fragile (+0.2% par an entre 1999 et 2009).

⇒ **Une croissance démographique positive ces 10 dernières années, à poursuivre/maintenir**

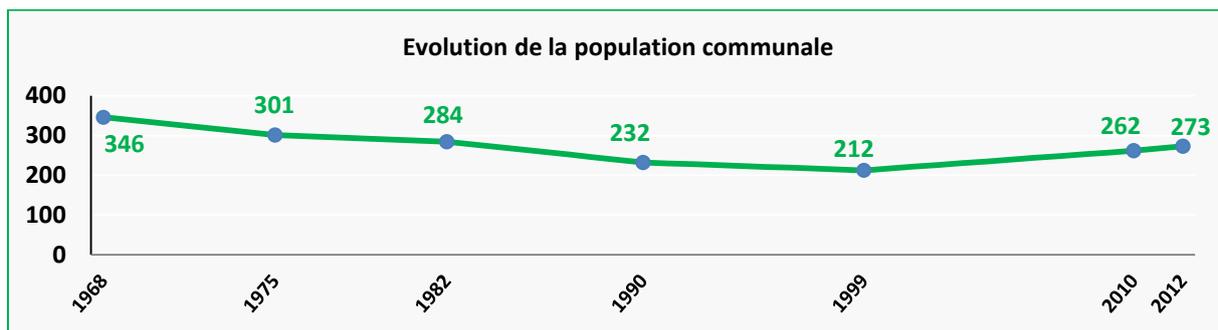
- **Les orientations du SCOT du Bassin de vie du Sornin**

L'objectif du SCOT est de maintenir la population sur le territoire, de manière à maintenir les commerces et services présents. Pour cela, il fixe un objectif de +2% de croissance démographique en 20 ans pour les communes rurales comme Belleroche.

Cela correspond à un rythme annuel de l'ordre de +0.1%, soit une croissance inférieure à celle de la période 1999-2009 (+2.3% par an) pour Belleroche. Cet objectif reste toutefois une indication, qui permettrait de stabiliser la croissance démographique de Belleroche, ces prochaines années, en maintenant un rythme de croissance positif.

⇒ **Enjeu : maintien d'une croissance démographique positive ces 20 prochaines années, de manière à permettre avant tout le renouvellement de la population.**

Evolution démographique :



Source : INSEE, RGP de 1962 à 2009 et estimation 2012 sur la base des tendances annuelles 1999-2012

	Taux annuel moyen de variation de la population				
	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2009
<b>Belleroche</b>	-2%	-0.8%	-2.5%	-1%	+2.3%
<b>Canton de Belmont</b>	-1%	+0.2%	+0.3%	+0.1%	+0.9%
<b>Département de la Loire</b>	+0.4%	-0.1%	+0.1%	-0.3%	+0.2%

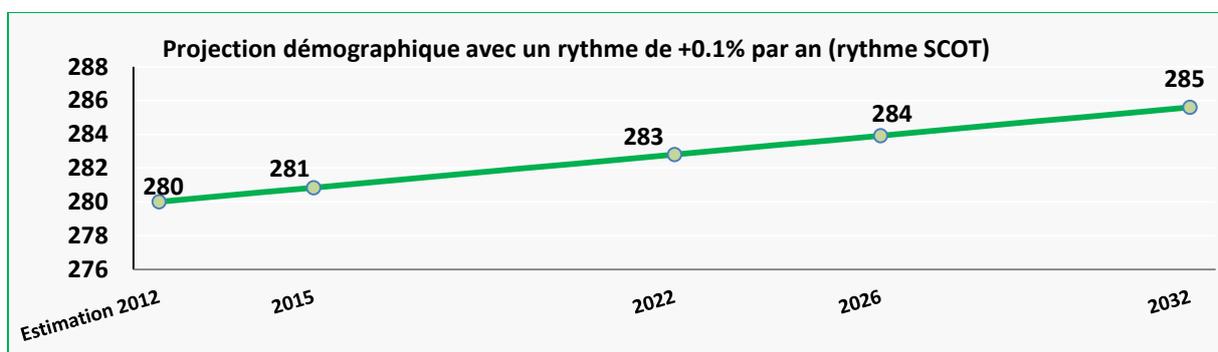
Source : INSEE, RGP de 1968 à 2009

Projection démographique :

Objectifs définis par le SCOT du bassin de vie du Sornin, décalés à horizon 2012-2032

	pop légale 2006	objectif 2026	nombre habitants suppl.	pop totale 2026
Belmont	1 515	4,0%	61	1 576
pôle Charlieu-Chandon	5 092	5,0%	255	5 347
Pouilly	2 659	4,0%	106	2 765
com rurales	13 720	2,0%	274	13 994
<b>SCOT</b>	<b>22 986</b>	<b>3,0%</b>	<b>696</b>	<b>23 682</b>

Extrait du DOG du SCOT



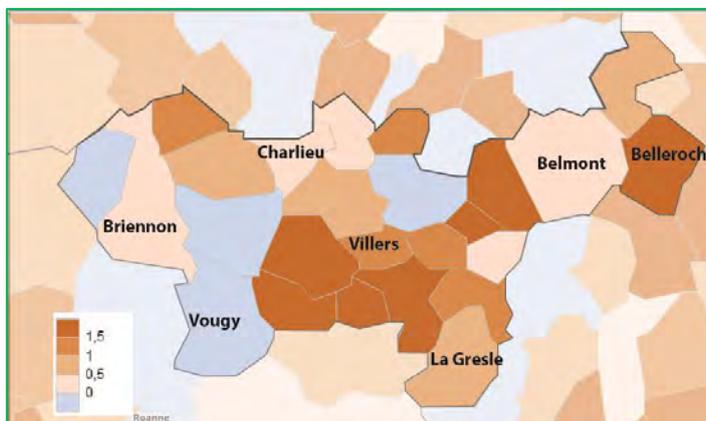
Source : Sitadel, SCOT du Bassin de vie du Sornin

## 2-2 Une dynamique démographique dynamique au regard du territoire intercommunal

Dans le contexte intercommunal, Belleruche est l'une des communes dont la variation moyenne annuelle est la plus forte. Si cette analyse doit être modérée par rapport à son poids démographique, il est intéressant de constater une certaine attractivité sur la partie Sud et Est du territoire, tandis que des communes comme Vougy et Pouilly-sous-Charlieu sont en perte d'attractivité.

La dynamique de Belleruche s'explique également en dehors du contexte intercommunal, par sa proximité avec le Rhône. En effet, les communes situées à l'Est de Belleruche accueillent toutes une forte croissance sur la période (Poules les Echarmeaux, Saint-Didier-sur-Beaujeu,...)

⇒ Une attractivité intercommunale, davantage en provenance du Rhône, à exploiter.



Evolution de la population sur la période 1999-2009 (variation annuelle moyenne en pourcentage)

## 2-3 Un solde migratoire fluctuant, mais compensé par le solde naturel

- Un solde migratoire défavorable, qui s'améliore cette dernière décennie

Le solde migratoire est particulièrement négatif pendant les 2 périodes de forte décroissance démographique, soit entre 1968-1975 et entre 1982-1990.

Depuis le début des années 80, on note toutefois une dynamique plus favorable, puisque le solde migratoire passe d'un rythme annuel moyen de -1.6% entre 1982 et 1990 à +2.5% entre 1999 et 2009.

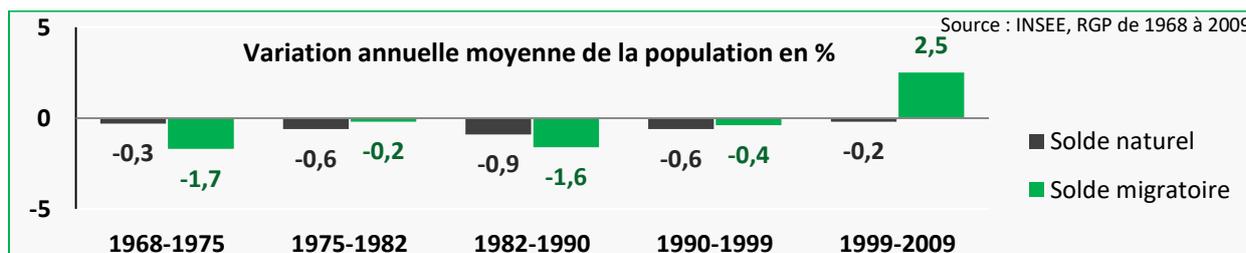
⇒ Une attractivité qui se traduit par un solde migratoire dynamique ces 10 dernières années.

- Un solde naturel qui reste négatif

Si le solde naturel reste négatif cette dernière décennie, on constate qu'il tend à s'améliorer depuis le début des années 80, soit à la même période que celle de l'amélioration du solde migratoire : il passe ainsi de l'ordre de -0.9% entre 1982 et 1990 à -0.2% entre 1999 et 2009.

Le solde migratoire devient positif cette dernière décennie. La commune accueille des couples dont au moins l'un travaille sur de grandes agglomérations telles que Lyon, et souhaitent s'installer à la campagne ; les personnes ayant quitté le territoire pour aller travailler au sein des centralités, et souhaitant revenir sur la commune une fois à la retraite.

⇒ L'enjeu majeur de Belleruche sera de privilégier l'accueil de jeunes ménages ou familles, de manière à permettre le renouvellement de la population.



Solde migratoire : différence entre le nombre de personnes qui sont entrées sur le territoire et le nombre de personnes qui en sont sorties au cours de l'année.

Solde naturel : différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès au cours de l'année.

## **2-4 Une attractivité de proximité**

En 2003, 33% de la population de plus de 5 ans habitant en 2008 sur la commune, habitait dans une autre commune du département. Environ 21% de la population provient d'un autre département. La proximité et la dynamique de développement du Rhône influent donc en partie sur le développement de Belleruche.

A noter également environ 7% des habitants de Belleruche en 2008 arrive d'une autre région. La proximité de Belleruche avec la Bourgogne peut expliquer ce phénomène.

## **2-5 Un renouvellement de la population nécessaire, pour palier au vieillissement de la population**

- **Un vieillissement de la population qui s'explique par un renouvellement difficile**

Entre 1990 et 1999, période de décroissance démographique, seules les tranches des 60-74 ans et des 75 ans et plus augmentent. La tranche des 60-74 ans augmente d'ailleurs de manière significative : multiplication par 3. Cette forte augmentation s'explique par le vieillissement de la part importante de 45-59 ans en 1990.

En 2009, la tranche des 60-74 ans représente  $\frac{1}{4}$  de la population, soit la catégorie la plus représentée.

Signe d'un vieillissement de la population de Belleruche, en 2009, la part des plus de 65 ans est plus importante que la part des moins de 20 ans (23% contre 20% de 0 à 19 ans).

La hausse démographique se traduit par une augmentation de toutes les tranches d'âges, et en particulier des :

- 0-14 ans : +37.5% d'augmentation
- 30-44 ans : +48% d'augmentation

Cela traduit en partie l'arrivée de jeunes couples avec enfants, qui participent au renouvellement de la population.

⇒ Cette dynamique est à poursuivre, en proposant des logements, des services et un cadre de vie permettant d'attirer de jeunes couples avec enfants

Entre 1999 et 2009, les 60-74 ans ont également continué d'augmenter (environ +34%), dans une proportion similaire à celle des 0-14 ans.

⇒ Des services et/ou des logements adaptés peuvent être envisagés pour maintenir les personnes âgées sur le territoire.

A noter que les plus de 75 ans ont peu augmenté cette dernière décennie. Toutefois, le vieillissement de la part des 60-74 ans est à anticiper et représente un véritable enjeu. Les personnes plus âgées préfèrent en effet se rapprocher de centralités locales telles que Belmont-de-la-Loire, Chauffailles ou Thizy (proximité des commerces et services).

- **Une répartition des classes d'âges assez homogène à l'échelle cantonale**

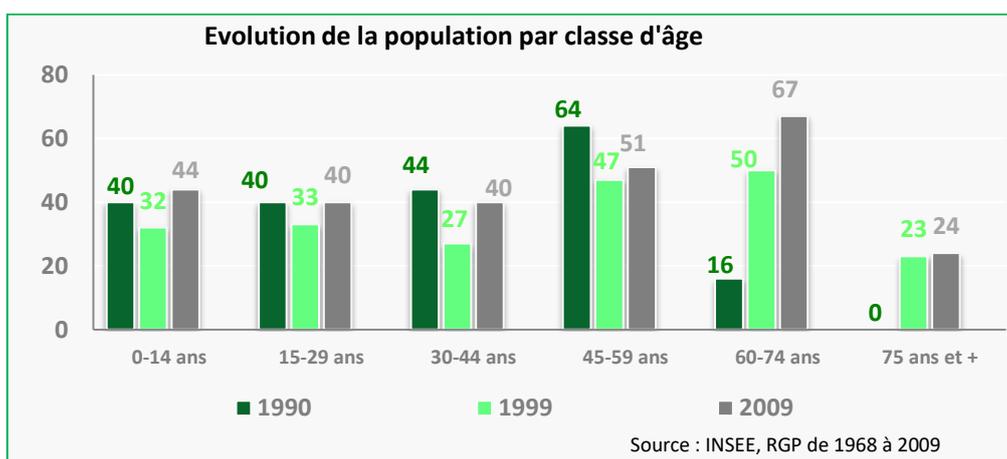
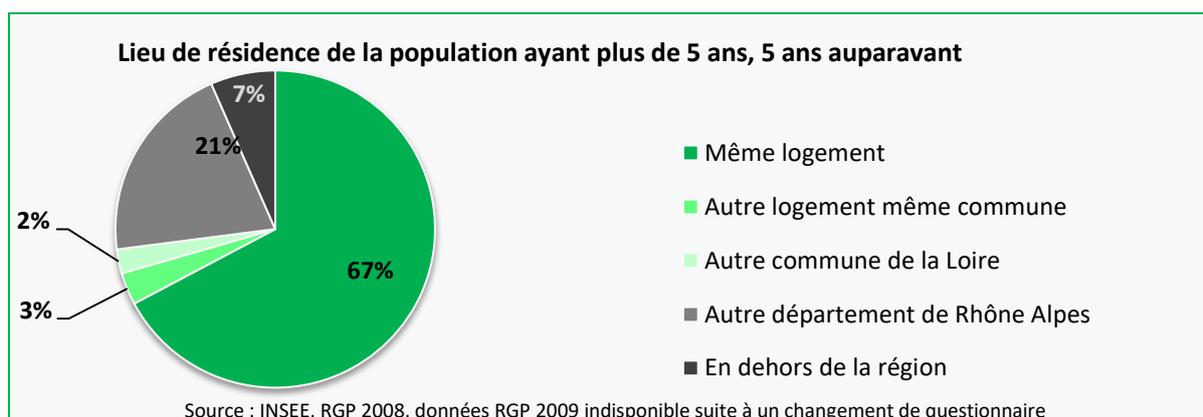
La comparaison de la répartition des classes d'âges avec les situations cantonales et départementales mettent en avant une forte proportion des 60-74 ans (25% de la population communale contre 16.4% de la population cantonale).

La commune de Belleruche accueille une part de moins de 20 ans (23%) similaire à celle du canton et du département (24%). Le vieillissement de la commune s'explique essentiellement par la proportion élevée des 60-74 ans, par rapport aux 30-59 ans, catégories plus représentées aux échelles cantonales et départementales que sur la commune.

⇒ **Une proportion de moins de 20 ans à maintenir, tout en assurant le renouvellement de la population, notamment par l'accueil de couples.**

⇒ **Un vieillissement de la population à prendre en compte : départ des personnes plus âgées vers des centralités locales, cette population préférant généralement se rapprocher des services et commerces**

⇒ **Un certain « rajeunissement » constaté ces toutes dernières années, notamment grâce à la réalisation du lotissement communal**



Répartition des classes d'âges : comparaison

Source : INSEE,  
RGP 2009

	Belleruche	Canton de Belmont	Département de la Loire
<b>0-14 ans</b>	16.5 %	18.5%	18 %
<b>15-29 ans</b>	15 %	14.6%	18 %
<b>30-44 ans</b>	15 %	18.5 %	19 %
<b>45-59 ans</b>	19.2 %	21.5%	20 %
<b>60-74 ans</b>	25.2 %	16.4 %	15 %
<b>75 à 89 ans</b>	8.5 %	9.5 %	9.4 %
<b>90 ans ou plus</b>	0.5%	1%	0.8 %

## **2-6 Des ménages de taille plus réduite**

En 2009, Beller Roche compte 120 ménages. Entre 1968 et 1999, le nombre de ménages diminue globalement de manière moins forte que la population dans son ensemble.

A l'inverse, entre 1999 et 2009, l'augmentation du nombre de ménages est plus importante que celle de la population.

Ces écarts s'expliquent en partie par la variation de la taille des ménages. En effet, on constate sur Beller Roche, comme sur l'ensemble du territoire national, une diminution de la taille des ménages. Cela s'explique par l'évolution des modes de vie (augmentation des divorces, allongement de la durée de vie, décohabitation des jeunes...). Ainsi, pour une population identique, le nombre de ménages peut augmenter.

Ces évolutions des modes de vie impliquent de réfléchir à une diversité de logements, afin de favoriser des parcours résidentiels complets (jeunes, actifs, familles, retraités,...) sur la commune de Beller Roche.

Toutefois, la stratégie à adopter en matière de typologie de logements devra vraisemblablement être réfléchie en tenant compte de la proximité de Belmont et Chauffailles, centralités locales accueillant des services et des commerces. En effet, les personnes âgées notamment ont tendance à se rapprocher de ces centralités.

- **Une baisse du nombre de personnes par logement**

Sur Beller Roche, le desserrement des ménages se traduit par le passage d'une moyenne de 3 personnes par ménage en 1968 à 2.2 personnes par ménage en 2009, ce qui correspond à la taille moyenne des ménages constatée à l'échelle départementale.

## **2-7 Une proportion de couples importante**

- **Une part importante de couples sans enfant**

Les couples représentent environ 67% des ménages de Beller Roche, contre une moyenne de 64% à l'échelle cantonale. Cela s'explique par le caractère rural de la commune.

En revanche, si la répartition paraît très équilibrée entre les couples avec enfants et les couples sans enfant, à l'échelle cantonale, Beller Roche se distingue par une part plus importante de couples sans enfant (37% des ménages de Beller Roche contre une moyenne cantonale de 32%).

⇒ **Cela traduit un certain manque de renouvellement de la population sur le territoire communal.**

Toutefois, si la part de couples avec enfants reste plus faible, elle est en nette augmentation entre 1999 et 2009 (23.5% des ménages en 1999 contre 30% en 2009), traduisant l'amorce d'un changement de dynamique.

- **Une part de ménage d'une personne à prendre en compte**

Si la part de ménage d'une personne est similaire à la moyenne cantonale, elle reste importante pour une commune rurale comme Beller Roche. En effet, plus d'un quart des ménages sont constitués d'une personne.

En 2009, seulement 25% des personnes vivant seules sont des personnes de plus de 80 ans, tandis que 32% sont des jeunes de 20-24 ans.

⇒ **Cette évolution de la structure des ménages implique une réflexion sur la typologie des logements à proposer**

⇒ **Un manque de renouvellement et un certain vieillissement de la population, qui se traduisent par une prédominance de couples sans enfant.**

⇒ **Une part importante de ménages d'une personne sur le territoire, à prendre en compte dans la réflexion sur les besoins de la population.**

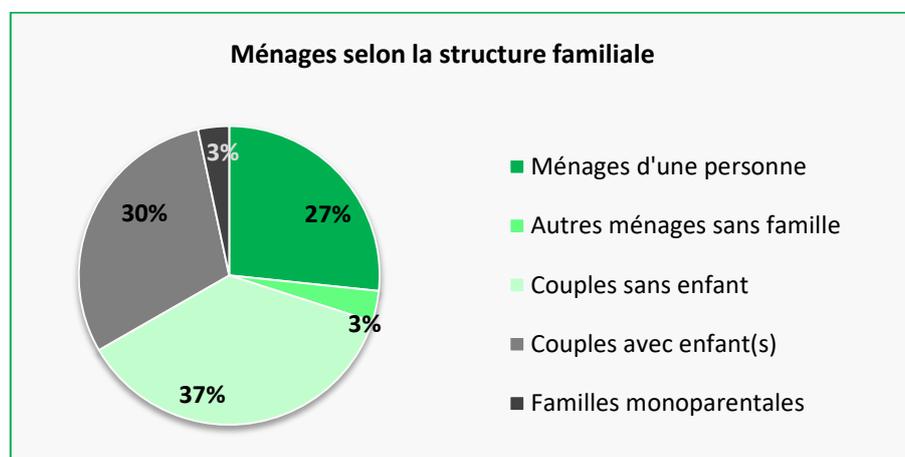
Source : INSEE, RGP de 1968 à 2009

	1968	1975	1982	1990	1999	2009
<b>Nombre de ménages*</b>	112	113	108	99	93	120
<b>Nombre de personnes / ménage</b>	3	2.6	2.6	2.3	2.3	2.2

\*en résidence principale

	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2009
<b>Evolution de la population*</b>	-2%	-0.8%	-2.5%	-1%	+2.3%
<b>Evolution du nombre de ménages*</b>	+0.1%	-0.6%	-1.4%	-0.7%	+2.9%

\*évolution moyenne annuelle



Source : INSEE, RGP 2009

## **2-8 Des conditions face à l'emploi qui semblent difficiles**

Parmi les 15-64 ans, la commune compte environ une centaine d'actifs, dont 61% d'actifs occupés. Ces derniers diminuent par rapport au recensement de 1999.

En effet, si la part d'actifs augmente, la part d'actifs occupés diminue, traduisant l'augmentation importante de la part de chômeurs (4.1% en 1999 contre 6.8% en 2009).

La part d'inactifs diminue légèrement du fait de la diminution conséquente de la part d'élève, étudiants.

La part de retraités ou préretraités augmente quant à elle, passant d'une part de 13% en 1999 à 17.4% en 2009. Cette proportion est d'ailleurs l'une des caractéristiques du territoire de Belleruche, puisque la part cantonale est de l'ordre de 12.9% de retraités et préretraités.

## **2-9 Une tradition ouvrière intercommunale qui ne se retrouve pas nécessairement sur Belleruche**

De manière générale, depuis 1982, la répartition des Catégories Socioprofessionnelles a évolué. Ainsi, d'une commune rurale, composée essentiellement d'agriculteurs et d'ouvriers, Belleruche présente peu à peu quelques caractéristiques d'une commune plutôt résidentielle, bénéficiant du développement de plus en plus important des agglomérations. Elle accueille ainsi des employés, professions intermédiaires, et ouvriers; tout en conservant son cadre rural.

- **Une forte diminution d'exploitants agricoles, au profit des ouvriers qui deviennent la 1<sup>ère</sup> CSP**

Alors que les agriculteurs et exploitants agricoles ont subi une diminution importante depuis 1982 (division par 10), la proportion d'ouvriers est restée stable. Cette caractéristique s'explique en partie par le caractère ouvrier du territoire intercommunal de Charlieu Belmont Communauté.

Sur Belleruche, les ouvriers représentent en 2009 la 1<sup>ère</sup> catégorie socioprofessionnelle présente sur Belleruche, (29% de la population active).

- **Deux catégories socioprofessionnelles apparues à partir des années 90 : les employés et professions intermédiaires**

Elles représentent environ 55% de la population active de Belleruche. Leur proportion est similaire à la moyenne cantonale.

Elles restent cependant légèrement moins représentées qu'à l'échelle départementale (57%).

- **Une bonne représentation des cadres, professions intellectuelles supérieures et artisans, commerçants**

La catégorie des artisans, commerçants et chefs d'entreprises a subi une évolution particulièrement discontinue entre 1982 et 2009, pour représenter, en 2009, 13% de la population active. Cette proportion est assez importante, par rapport aux autres territoires de comparaison, notamment du fait du caractère rural de Belleruche.

On constate également une augmentation importante du nombre de professions intermédiaires et de cadres, qui traduit une certaine résidentialisation de Belleruche.

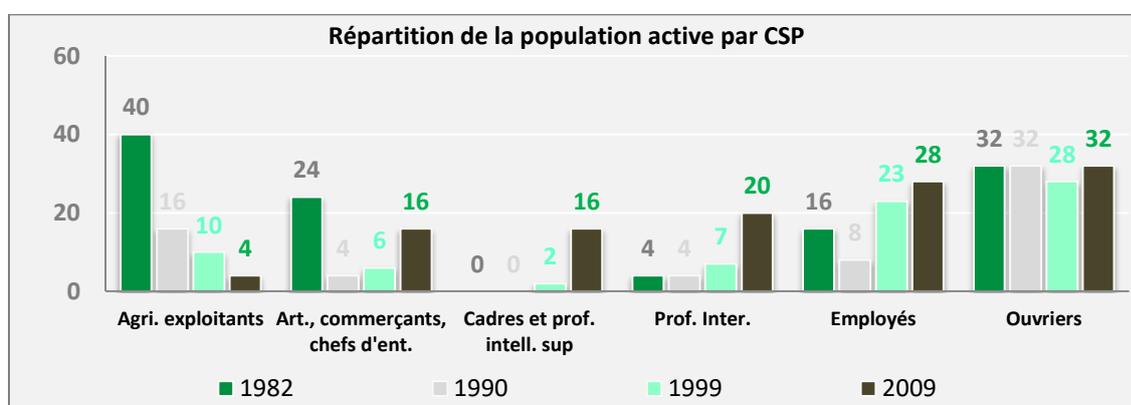
Le caractère agricole de Belleruche se traduit par une proportion d'agriculteurs et d'exploitants supérieure à la moyenne cantonale (3.2% contre 1.8% à l'échelle cantonale).

## **2-10 Un niveau de vie dans la moyenne**

Le revenu fiscal déclaré en moyenne par les ménages de Belleruche était de 20 146 € en 2009 pour 47.7% de foyers fiscaux imposés, soit un niveau de revenu plutôt comparable à celui constaté en moyenne sur la Communauté de Communes et légèrement inférieur à celui de la Loire.

	Belleroche		Canton de Belmont	
	1999	2009	1999	2009
Actifs (%)	66.4	67.7	70.6	73.2
Actifs ayants un emploi (%)	62.3	60.9	64.8	67.8
Chômeurs (%)	4.1	6.8	5.5	5.3
<b>TOTAL ACTIFS</b>	81	109	<b>2496</b>	<b>2163</b>
Retraités ou préretraités	13.1	17.4	10.8	12.9
<b>TOTAL POPULATION*</b>	122	161	<b>3064</b>	<b>3410</b>
<b>Taux d'activité</b>	45%	49.5%	<b>52.5%</b>	<b>55.7%</b>

Source : INSEE, 2009, population active de 15 à 64 ans



Source : INSEE, RGP 1982 à 2009, population active occupée, de 15 à 64 ans

	BELLEROCHÉ	CANTON DE BELMONT	LOIRE
<b>Agriculteurs exploitants</b>	3.2%	1.8%	1.7%
<b>Artisans, commerçants, chefs d'entreprise</b>	13%	11.2%	6.3%
<b>Ouvriers</b>	29%	35.4%	29%
<b>Employés</b>	25.8%	25%	28.4%
<b>Professions intermédiaires</b>	16.1%	18.4%	24%
<b>Cadres et professions intellectuelles supérieures</b>	13%	8.3%	10.1%

Source : INSEE, 2009, population active de 15 à 64 ans

	BELLEROCHÉ	CANTON DE BELMONT	LOIRE
<b>Revenu fiscal net déclaré moyen</b>	20 146 €	21 434 €	21 091 €
<b>Part des foyers fiscaux imposés</b>	47.7 %	48.8%	50.5 %

Source : INSEE, RGP 2009

### 3- LE PARC DE LOGEMENTS

#### 3-1 Un parc de logements fluctuant, traduisant une certaine instabilité

En quarante ans, l'ensemble du parc de logements a subi une évolution discontinue. En 2009, date du dernier recensement, la commune de Belleruche compte environ 232 logements.

- **Une période de forte croissance du parc de logements, entre 1968 et 1975**

Sur cette période, le parc de logements a particulièrement augmenté (+4.7% par an en moyenne), avec une moyenne d'environ 8 logements supplémentaires par an. Son rythme de croissance est alors nettement supérieur à ceux du canton et du département.

Cette augmentation importante du parc de logements dans un contexte de décroissance démographique s'explique par une production majoritaire de logements secondaires/occasionnels. En effet, sur les 58 logements supplémentaires produits entre 1968 et 1975, 80% sont des logements secondaires/occasionnels.

- **Une période de croissance négative du parc de logements, entre 1975 et 1990**

Sur la période 1975-1990, la commune perd en moyenne 1 logement par an. Il s'agit d'une diminution du parc de résidences principales (perte de 14 logements en 15 ans).

On constate également, sur l'ensemble de la période, une tendance à la diminution des résidences principales et à une augmentation des logements vacants.

⇒ La perte démographique du territoire se traduit donc par la dégradation du parc de logements, en logements vacants ou ruines.

- **Une légère augmentation du parc de logements depuis 1990**

Si cette augmentation reste très faible entre 1990 et 1999 (+5 logements en 9 ans), elle est davantage marquée cette dernière décennie, avec une production de 14 logements en 10 ans.

La dynamique du parc de logements reste cependant différente d'une période à l'autre :

Entre 1990 et 1999, l'évolution des résidences principales est encore sur une dynamique défavorable, avec une perte d'environ 6 logements en 9 ans. L'augmentation légère du parc de logements sur cette période s'explique ainsi par l'augmentation du nombre de logements secondaires/occasionnels.

⇒ Le nombre de résidences secondaires est plus important que le nombre de résidences principales en 1999

Entre 1999 et 2009, l'évolution des résidences principales connaît la plus forte dynamique depuis 1968, avec une production de l'ordre de +2.5 logements par an en moyenne. La croissance annuelle moyenne du parc est pour la première fois similaire à celle du département.

Sur la même période, on constate une diminution du nombre de résidences secondaires/occasionnels et une relative stabilité du nombre de logements vacants.

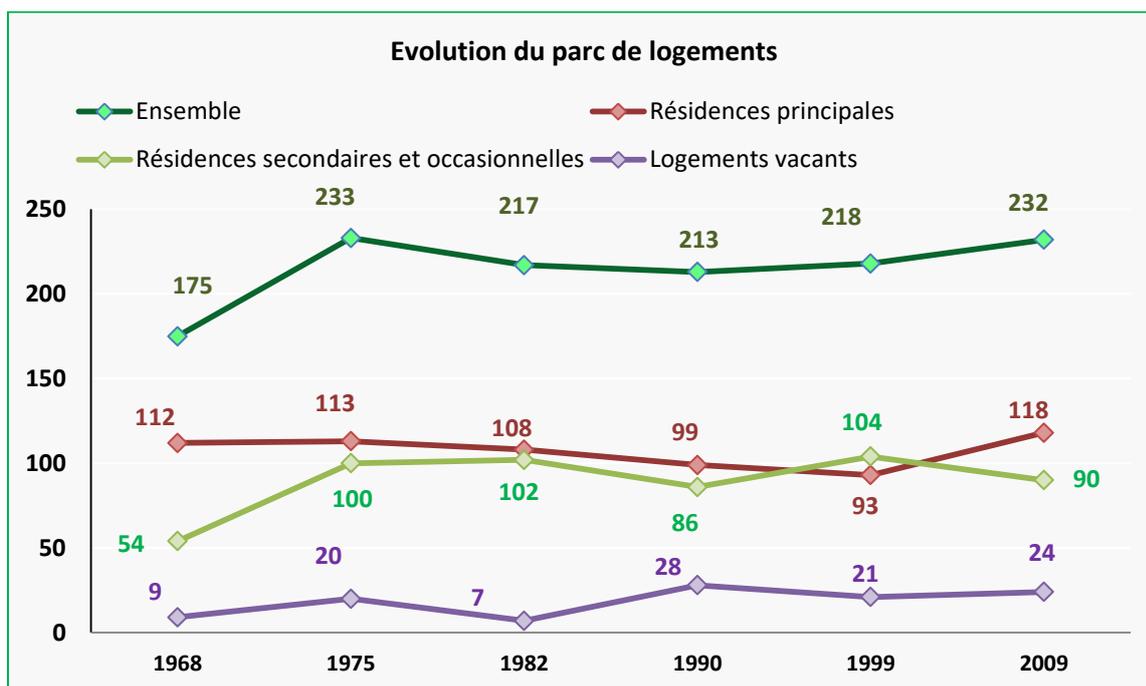
⇒ Un potentiel de bâtiments secondaires ou vacants en partie exploité pour la création de résidences principales,

⇒ Une dynamique positive qui permet d'atteindre 51% du parc en résidence principale contre 43% en 1999.

⇒ Un parc de logements secondaires encore particulièrement présent : 39% du parc de logements contre 21% à l'échelle cantonale et 4.7% à l'échelle départementale

⇒ **Une part importante de logements secondaires qui implique de réfléchir à un équilibre entre la dynamique de villégiature (maisons de campagne,...) et la dynamique résidentielle du territoire, de manière à maintenir les services présents et à « faire vivre » la commune.**

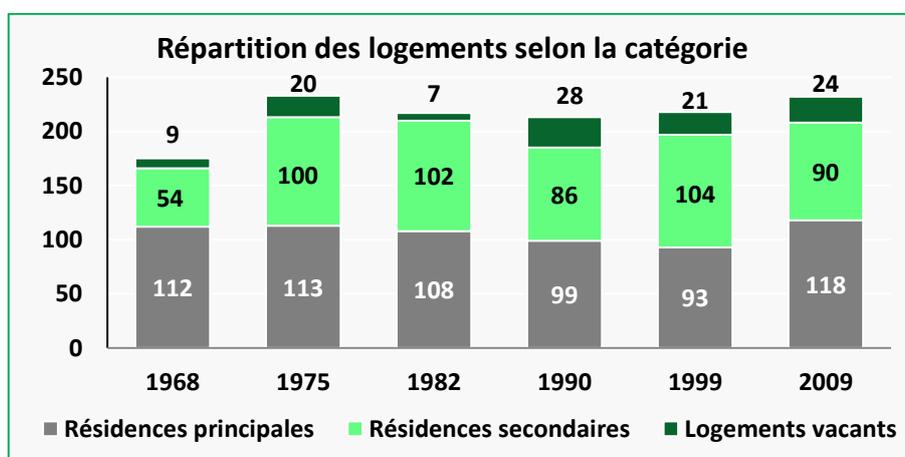
⇒ **Un potentiel de réhabilitation et de transformation en résidences principales dans le bâti existant (anciennes fermes notamment) très important**



Source : INSEE, RGP de 1968 à 2009

	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2009
<b>Taux de variation annuel moyen des logements</b>					
<b>BELLEROUCHE</b>	+4.7%	-1%	-0.2%	+0.26%	+0.6%
<b>Canton de Belmont</b>	+0.26%	+0.75%	+0.22%	+0.28%	+1.1%
<b>Département de la Loire</b>	+1.4%	+0.75%	+0.5%	+0.4%	+0.7%

Source : INSEE, RGP de 1968 à 2009



Source : INSEE, RGP de 1968 à 2009

### 3-2 Composition du parc de logements :

- **Un parc composé quasiment exclusivement de maisons**

Le parc est pratiquement exclusivement composé de maisons (98 % des logements). Les 5 appartements recensés par l'INSEE correspondent en majorité aux logements communaux, le reste étant des logements groupés.

Il s'agit également à 90% de logements de 4 pièces ou plus. Ces caractéristiques du parc correspondent à celles d'un cadre rural et campagnard, même si elles sont particulièrement marquées sur la commune (92% de maisons et 83% de logements de 4 pièces et plus à l'échelle du canton).

L'absence d'une diversité de logements a tendance à écarter certaines tranches de la population comme les jeunes couples les ménages modestes, et les personnes âgées. Toutefois, ces populations sont davantage attirées par les villages disposant de commerces de proximité, services,...

- **Un parc de logements ancien, avec un potentiel de réhabilitation important**

Les  $\frac{3}{4}$  du parc de logements ont été construits avant 1949 et seulement 4% depuis 1990. Le parc de logements est donc plutôt vétuste, traduisant un potentiel de réhabilitation important. En effet, en 2009, 13% des résidences principales sont potentiellement indignes sur Belleruche, contre seulement 8% à l'échelle cantonale.

A noter que 83% des logements vacants, secondaires ou occasionnels ont été construits avant 1949. Plus des 3/4 des logements vacants recensés en 2008 par l'INSEE sont des constructions datant d'avant 1949.

Cela traduit la présence d'un noyau relativement important de logements vétustes et/ou ne répondant plus aux normes de confort recherchées par la population.

Sur Belleruche, il s'agit donc de traiter une véritable vacance structurelle, nécessitant des actions importantes en termes de coûts et de moyens.

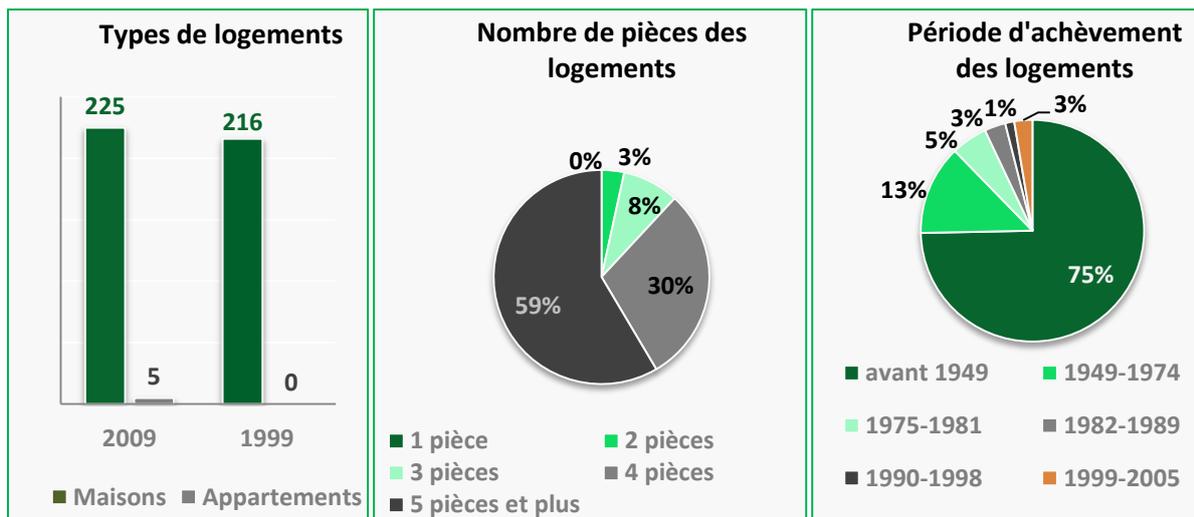
Néanmoins, cette problématique est peu présente sur le bourg, et s'explique par la présence de plusieurs petits hameaux à réhabiliter.

- **Des opérations de lotissements anciennes**

Etant donné les variations importantes de la dynamique du parc de logements, on constate sur Belleruche peu d'opérations d'aménagement ou de lotissements. Elles ont, pour la plupart, été réalisées avant 1968, dans un contexte plus favorable :

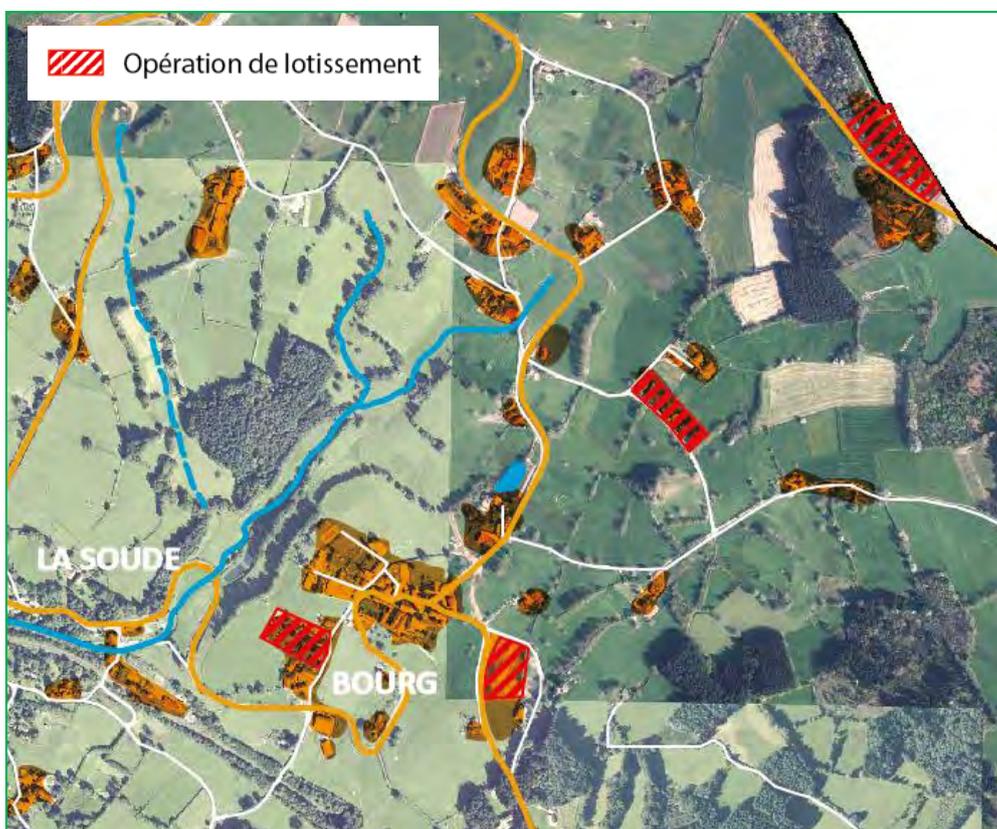
- Le lotissement le Pré-Haut : 6 lots privés réalisés en 1964
- Le lotissement Le Blanc, réalisé en 1964, de 5 lots
- Le lotissement la Croix Botton, réalisé en 1969, de 5 lots
- Le lotissement communal Les Champs, réalisé en 2010 avec 11 lots

La nouvelle dynamique du parc de logements constatée ces 10 dernières années s'est accompagnée de la réalisation d'une opération de lotissement Les Champs. Portée par la commune, cette opération de 11 lots traduit la volonté communale de faire vivre son village et de se doter des outils nécessaires, dont l'élaboration du PLU.



Source : INSEE, RGP 2009

Localisation des opérations de lotissement



### 3-3 Un parc assez équilibré entre propriétaires et locataires

Source : INSEE, RGP 2009

	BELLEROCHE	CANTON DE BELMONT	DEPARTEMENT DE LA LOIRE
<b>Propriétaires</b>	85.6% (101)	78.3%	58%
<b>Locataires</b>	9.3% (11)	18.5%	40%
<b>Dont logements aidés</b>	0%	2%	15.4%
<b>Logés gratuitement</b>	5.1% (6)	3.2%	2%

La majorité de propriétaires sur le territoire communal, n'est pas surprenante, puisque dans les communes rurales, les maisons individuelles sont souvent occupées par leur propriétaire. Cette proportion est très marquée sur Belleruche.

Les locataires représentent 9.3%, ce qui est 2 fois moins que la moyenne cantonale. Cette proportion, faible même pour une commune rurale, ne favorise pas l'arrivée de jeunes couples et de primo-accédant.

Belleruche compte également une proportion très faible de logements aidés, avec 5 logements communaux (dont 2 en convention de loyer avec le SDHR de Saint-Etienne).

Le SCOT du Bassin de vie du Sornin ne fixe pas d'objectifs en termes de logements aidés. Toutefois, il précise que toutes les opérations de plus de 10 logements devront comporter au moins 20% de logements locatifs à loyer modéré.



### 3-4 Analyse du marché de l'habitat

L'Observatoire de l'Habitat du Pays Roannais a réalisé un diagnostic du marché de l'habitat en 2006.

- **Un prix du foncier qui augmente de manière significative depuis 2002**

On constate des écarts de prix importants entre les territoires du Roannais. De manière générale, le prix des terrains non bâtis dépassent les 40€ du m<sup>2</sup> en 2006.

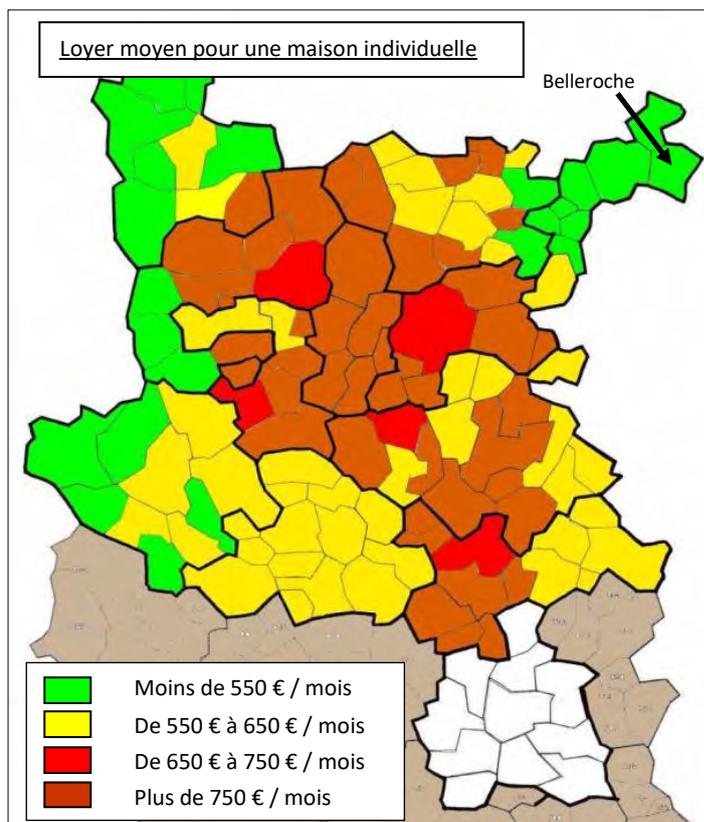
Cependant, Beller Roche, comme l'ensemble du canton de Belmont, se situe dans un territoire ayant une faible pression foncière. Les prix sur les terrains non bâtis sont parmi les plus faibles (moins de 20€/m<sup>2</sup>). La partie Ouest du territoire du SCOT subit une autre dynamique foncière, avec un prix de l'ordre de 40 à 60 €/m<sup>2</sup>.

Si ces ordres de grandeurs ont diminué depuis 2006, date de l'étude, ils démontrent d'une pression foncière différente à l'Est et à l'Ouest du territoire.

- **Une marché de l'ancien qui subit une forte pression sur l'ensemble du pays roannais**

En dehors de l'agglomération roannaise, le marché de l'ancien est presque exclusivement tourné vers la maison individuelle. Toutefois, ce type de produit se raréfie.

De manière générale, le prix de vente pour une maison ancienne reste plus faible sur le canton de Belmont que sur la partie Ouest du territoire du SCOT, en 2006.



- **Un marché locatif qui reste faible et très localisé**

Concernant le marché locatif, le canton de Belmont se situe également parmi les territoires les moins chers, avec un loyer pour une maison individuelle de moins de 550€/m<sup>2</sup>, traduisant une absence d'offre et une faible demande sur Beller Roche.

De manière générale, les secteurs de Charlieu et Belmont, dont Beller Roche fait partie, sont identifiés par le pays roannais comme des zones de développement récent, qui subissent l'influence des départements voisins.

- ⇒ Sur Beller Roche, les prix de vente sont faibles, mais restent difficilement accessibles pour les bellerochons, privilégiant ainsi l'accueil de nouveaux habitants, extérieur à la commune, plutôt que des habitants de la commune. Le parcours résidentiel complet est donc difficile sur le territoire.
- ⇒ La commune a constaté plusieurs ventes de constructions existantes, autour du milieu des années 2000, signe d'un potentiel de renouvellement de la population et d'accueil.
- ⇒ Au vue de l'absence de logements répondant à la demande, et des quelques demandes de permis de construire annuelles que la commune a constaté ces dernières années, Beller Roche a construit un lotissement communal

### 3-5 Capacité de densification et de mutation

Le bourg de Beller Roche est organisé, comme les hameaux les plus importants dispersé sur le territoire, autour d'un noyau ancien très dense et d'une enveloppe urbaine continue.

Ce tissu urbain offre peu de disponibilité foncière.

Le bourg de Beller Roche dispose d'un foncier faisant l'objet d'une très forte rétention foncière :

- Des arrières de parcelle très morcelés, occupés par des jardins ou espaces en friche
- Un parc privé associé à la propriété, ainsi que des espaces publics
- Quelques dents creuses potentielles (parcelle non occupée)

L'espace situé entre l'enveloppe urbaine du bourg et le lotissement représente également un potentiel intéressant permettant de redéfinir une enveloppe urbaine cohérente autour du bourg.

Deux bâtiments représentent un certain potentiel : en dehors de l'enveloppe urbaine, en entrée de bourg, il s'agit d'un bâtiment en très mauvais état (ruine).

Dans l'enveloppe du bourg en revanche, un bâtiment vacant en entrée de bourg existe. Celui-ci est en relativement bon état extérieur.



En dehors du bourg, la commune dispose de plusieurs hameaux dont l'intérêt agricole a disparu ou est aujourd'hui très faible. Ces hameaux représentent un véritable potentiel de réhabilitation :

- Habitations vacantes plus adaptées aux normes de confort actuelles (trop petit, pièces de vie mal agencées,...)
- Anciennes granges vacantes, non utilisées,...

En dehors du bourg, le maintien d'une certaine dynamique de village/hameau passe par la réhabilitation de ce parc, qui fait toutefois l'objet d'une forte rétention et nécessite un investissement important.

### 3-6 Bilan et perspectives sur l'évolution du parc de logements

#### • Bilan 2001-2012 :

Le registre des permis de la commune fait état de 21 permis de construire délivrés entre 2001 et 2013.

Entre 2001 et 2012, il s'est réalisé 21 logements soit un rythme moyen d'environ 2 logements par an, selon Sítadel. Il s'agit de constructions au coup par coup, mais également du lotissement communal, dont une partie des constructions a commencé en 2012. On estime ainsi un parc de 241 logements au 31 Décembre 2012.

- ⇒ **La diversité des logements commencés ces 10 dernières années est quasi-inexistante, mais doit être remise dans le contexte de Beller Roche.**
- ⇒ **Une dynamique de 2 logements par an, soit le rythme de constructions le plus important depuis les années 80, qui implique une réflexion en terme de gestion des logements et des espaces, que la commune entreprend au travers de la démarche de PLU.**

- **Objectifs généraux encadrés par le SCOT du Bassin de vie du Sornin**

Le SCOT du bassin de vie du Sornin prévoit des objectifs en termes de production de logements, pour Belleruche.

Le SCOT du Sornin prévoit ainsi un développement de l'ordre d'une dizaine de logements pour la période 2012-2022, ce qui permettrait à la commune d'atteindre aux alentours de 250 logements en 2022.

#### **Une volonté de réduire la consommation d'espace**

Dans un souci de limiter la consommation d'espace, et de limiter les extensions linéaires, le SCOT prévoit :

- Une part de logements à créer en renouvellement urbain ...

15% minimum des logements créés dans le patrimoine existant, par réhabilitation de logements vacants. Compte tenu de l'importance des résidences secondaires, occasionnels et vacantes, un effort devra être réalisé par la commune sur cette problématique.

D'ailleurs le Porter à Connaissance met en avant la nécessité de traiter la problématique de la vacance sur Belleruche.

De plus, les anciens bâtiments agricoles sont assez présents sur le territoire, représentant un potentiel de changement de destination qui sera étudié par la suite.

- ⇒ **15% minimum de logements à créer dans le patrimoine existant, soit au minimum 2 logements.**

- Une part de logements à créer sur du foncier neuf, mais de façon raisonnée

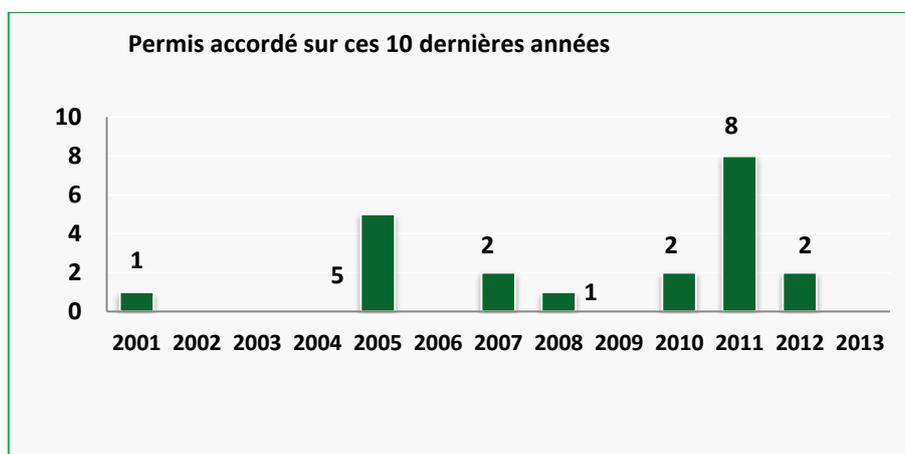
85% des logements à créer se feront en construction neuve, sur du foncier neuf. Cela représente environ 8 logements pour Belleruche, sur la période 2012-2022. Le rythme de construction maximum est donc fixé à un peu moins de 1 logement par an, soit une dynamique inférieure au rythme moyen de la commune ces 10 dernières années.

Entre Janvier 2012 et Mars 2013, la commune a réalisé 2 logements en construction neuve, Toutefois, ces derniers se situent sur des lots du lotissement communal. Ce dernier ayant fait l'objet d'un permis d'aménager antérieur à la date d'opposabilité du SCOT (Aout 2011), les lots restant à la construction ne seront pas déduits des objectifs du SCOT.

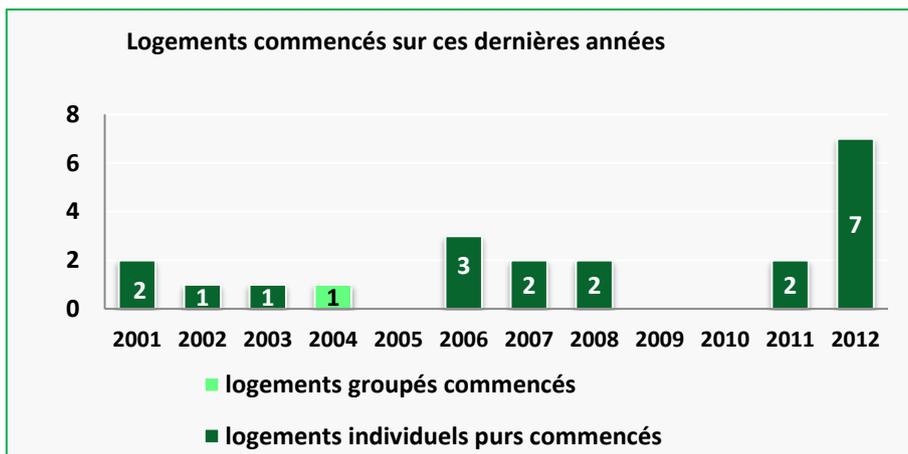
- ⇒ **8 logements maximum à prévoir sur Belleruche, auquel il est possible de rajouter 4 logements restant à construire sur le lotissement communal.**

- Une densification recherchée dans les nouvelles opérations.

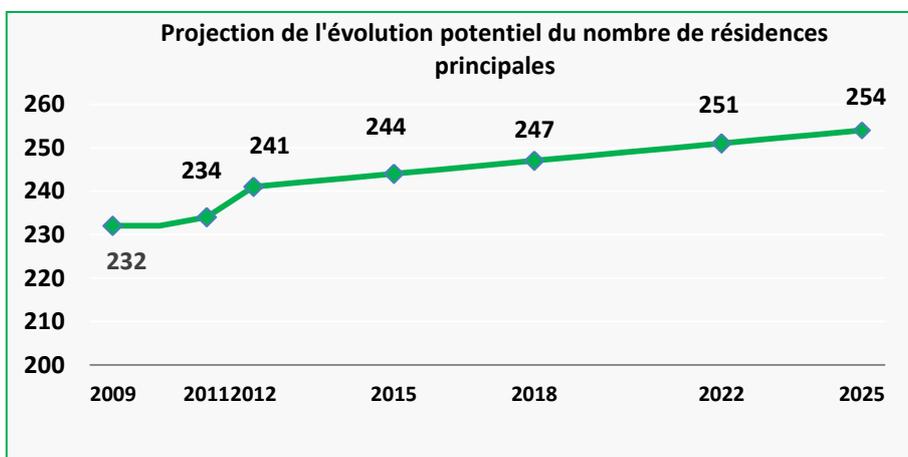
L'objectif indiqué dans le Porter à Connaissance de l'Etat et dans le SCOT du Bassin de vie du Sornin, est d'afficher des densités plus élevées que celles actuellement présentes sur Belleruche.



Source : données communales



Source : données SITADEL : Logement en date réelle de 2001 à 2010, en date de prise en compte de 2011 à Décembre 2012



Source : Réalités, SCOT

### Des objectifs de logements qui impliquent des besoins fonciers raisonnés

Plus que des objectifs de logement, le SCOT s'attache à maîtriser la consommation foncière des communes, en fixant, à partir de l'objectif de logements à réaliser sur foncier neuf, une enveloppe foncière pour 10 ans. Cette dernière est fixée à 0.69 ha de disponibilités pour de l'habitat, entre 2012 et 2022.

### 3-7 Des taxes comparables aux communes voisines de taille similaire

Source : [www.taxe.com](http://www.taxe.com)  
2010

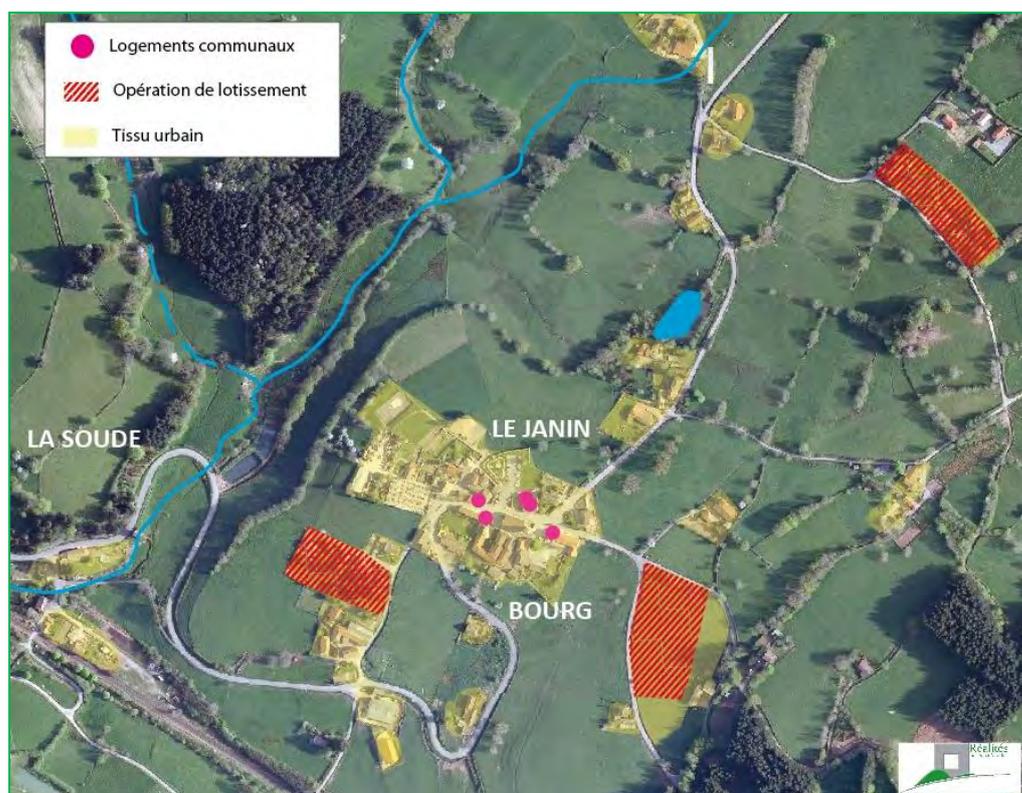
	BELLEROCHÉ	Belmont	Proprières	Saint-Germain-la-Montagne
Taxe d'habitation	5.99%	10.10%	5.56%	7.11%
Taxe foncière sur les propriétés bâties	13.19%	19.55%	7.80%	11.12%
Taxe foncière sur les propriétés non bâties	44.09%	59.52%	37.02%	50.44%

Les taux d'imposition participent à l'attractivité d'une commune, ils peuvent dissuader ou encourager des emménagements pour de la location ou de l'achat.

Les taxes sont des ressources pour la commune permettant de développer ses services et ses équipements collectifs.

A Belleruche, la taxe sur les propriétés bâties est légèrement plus élevée que celles des communes limitrophes, à l'exception de Belmont. En revanche, la taxe d'habitation est plus faible que celle de Belmont et de Saint-Germain-la-Montagne.

### Synthèse de la typologie de logements



## 4 LES ACTIVITES ECONOMIQUES

### 4-1 Une offre d'emplois et de commerces à pérenniser

L'activité économique de Beller Roche est essentiellement tournée vers l'agriculture et la construction. Beller Roche compte 33 établissements actifs au 31 Décembre 2010, offrant au total environ 37 emplois. L'indicateur de l'emploi est assez faible sur le territoire de Beller Roche et s'élève à 24.6%. Cela signifie qu'il y a 1 emploi sur la commune pour 2.7 actifs occupés. L'indicateur de concentration de l'emploi de la CBC est beaucoup plus élevé puisqu'il s'élève à 76.9% en 2009, soit 1 emploi pour 2.7 actifs occupés.

La diminution de l'indicateur de concentration de l'emploi sur Beller Roche et les variations du nombre d'emplois et du nombre d'actifs ayant un emploi et résidant sur la commune mettent en avant le caractère résidentiel de Beller Roche. La stabilité de l'indicateur ces 10 dernières années confirme cette dynamique.

- **Un tissu artisanal relativement dynamique**

Signe du caractère rural du territoire, l'agriculture est le secteur le plus représenté sur le territoire, avec environ une dizaine d'établissements présents.

Plus de la moitié des établissements présents (54%) sont concentrés dans les secteurs de la construction et du commerce, transport et services divers. La commune ne possédant pas de zone d'activités, il s'agit d'un réseau dispersé sur l'ensemble du territoire.

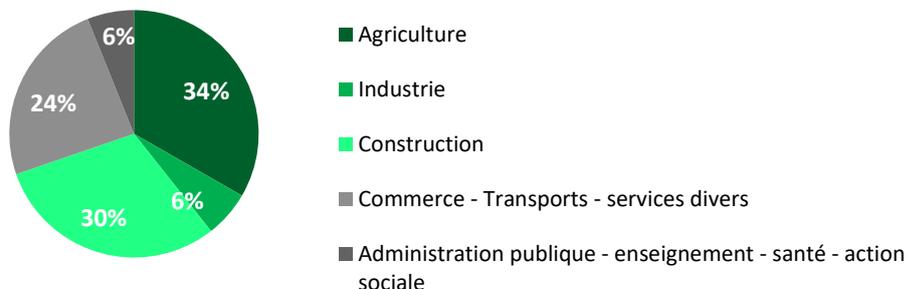
En effet, il s'agit en partie d'établissements ne disposant pas de salarié, situés à proximité de l'habitation du gérant.

Sur les 33 établissements recensés en 2010, 5 emplois plus d'un salarié. Il s'agit de la mairie, l'entreprise Mollier, l'entreprise MGA-B et l'entreprise Guichon, notamment.

⇒ **Le SCOT du Bassin de vie du Sornin fixe une enveloppe foncière à destination économique, à 0.2 ha pour Beller Roche entre 2012 et 2022.**

Source : INSEE RGP 1999, 2009

	1999	2009
<b>Nombre d'emplois</b>	49	37
<b>Actifs ayant un emploi résidant à Belleruche</b>	76	99
<b>Indicateur de concentration de l'emploi</b>	64.5%	37.3%

**Nombre d'établissements actifs par secteur d'activité**

Source : INSEE, données 2009, 31 décembre 2010

	0 salarié	1 à 9 salariés	Plus de 10 salariés
<b>Agriculture</b>	10	1	0
<b>Industrie</b>	1	1	0
<b>Construction</b>	8	2	0
<b>Commerce, transport et services divers</b>	8	0	0
<b>Administration publique, enseignement, santé, action sociale</b>	1	1	0

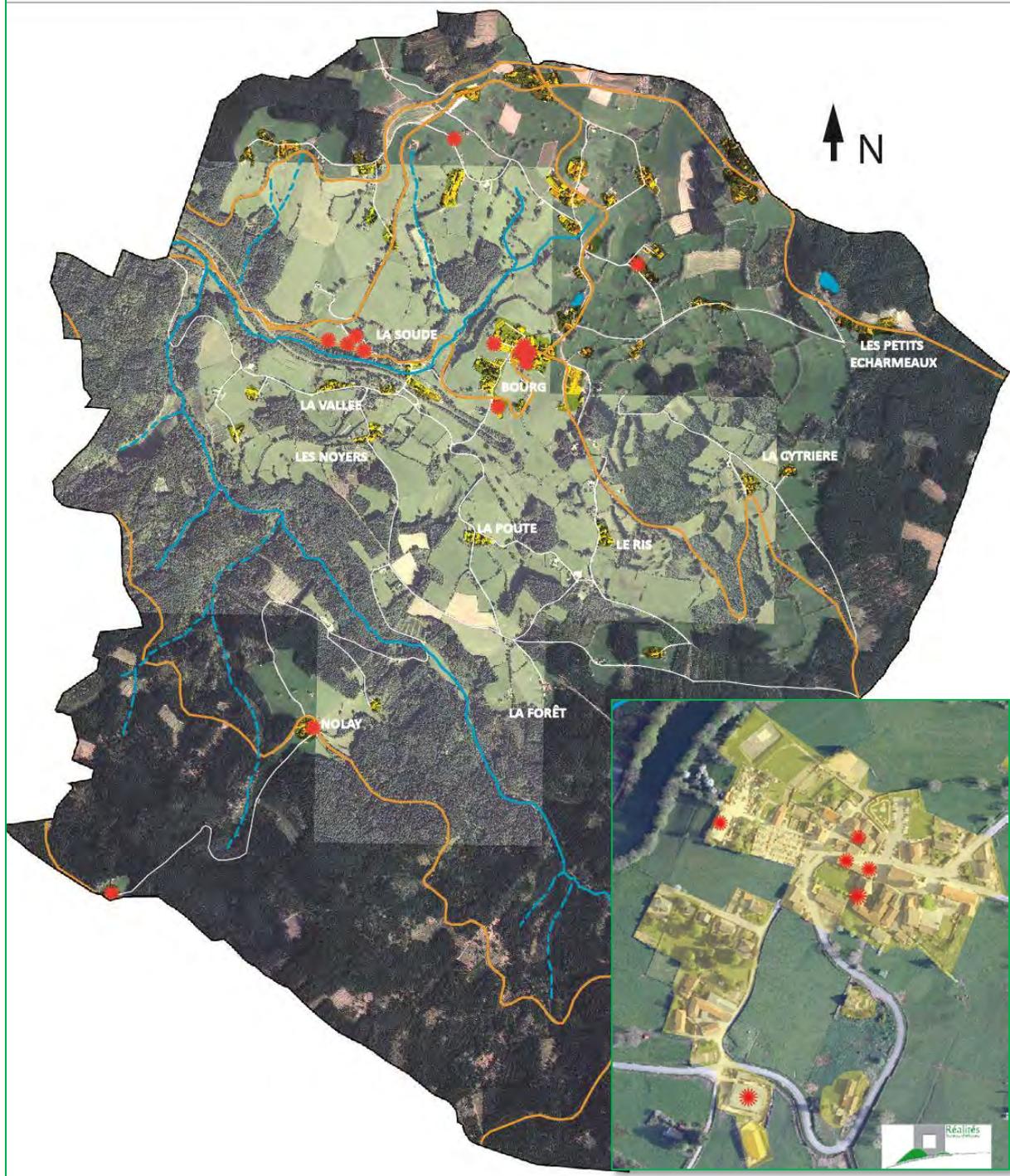
Répartition des établissements par nombre de salariés

Source : INSEE Ensemble des activités, CLAP, au 31 Décembre 2010

Liste des commerces et des artisans :

DENOMINATION	ACTIVITE	ADRESSE
Abris BOUCAUD CARRIE	Abris de jardins et garage en bois préfabriqués	Les près
Auberge Le Belleruche	Restauration Traditionnelle	Le bourg
Coiffure à domicile Briday	Coiffure à domicile	Le bourg
Construction piscine au fil d'eau	Travaux spécialisés de construction	Nolay
Commerce de Bétail Corget	Commerce de gros d'animaux vivants	Aux terres
Maçonnerie Guichon	Travaux Maçonnerie générale	Le Blanc
MGA-B Menuiserie	Menuiserie générale	La gare
Quattrocchi Franck	Frigoriste plomberie	Bas de Fredresses
Serrurerie Métallerie MOLLIER	Menuiserie Métallique et serrurerie	Pont Montveneur
Les saveurs à l'ancienne	Plats cuisinés	Mont Pinay
Joseph Tigani	Maçonnerie générale	Le Rey

### Principales activités économiques



#### 4-2 Une gestion intercommunale de l'activité économique

L'activité économique est une des compétences de Charlieu Belmont Communauté.

A l'échelle du canton, le territoire accueille deux zones d'activités :

- Zone intercommunale du Pilon à Cuinzier, d'une superficie totale de 3 ha. Environ 4500 m<sup>2</sup> restent disponibles.
- Zone des 4 vents à Belmont : en cours d'aménagement, cette zone d'activités présente 4 ha de surface disponible.

Le développement économique était l'une des priorités de l'ancienne Communauté de Communes du canton de Belmont. Pour cela, une cellule de développement économique a été mise en place depuis septembre 2010. Cette dernière vise à anticiper les besoins des entreprises présentes et à favoriser le développement de projets.

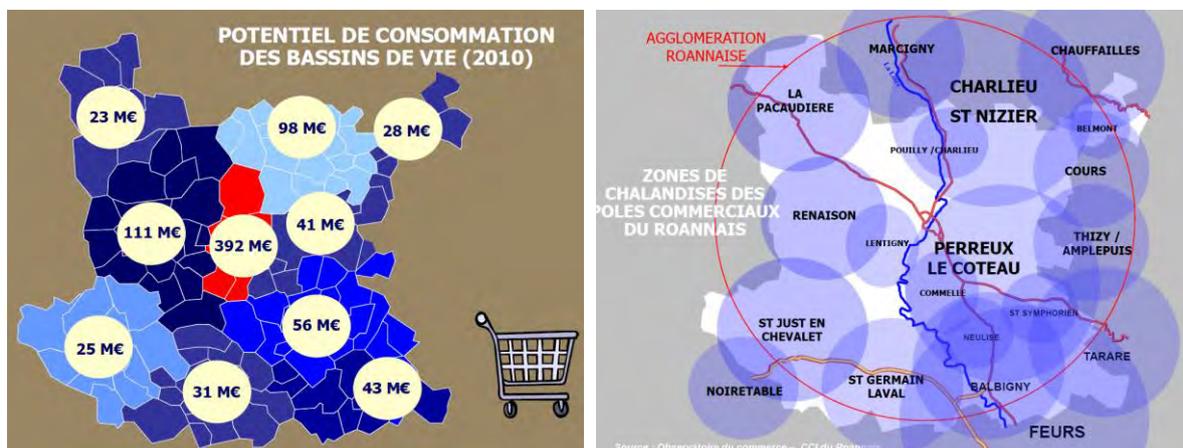
De plus, le Conseil Départemental de la Loire a adopté un Schéma Départemental d'accueil économique, outil de référence pour la programmation des zones d'activités. Il est coordonné par l'Agence de Développement Economique (ADEL). Ainsi toute création ou extension d'une nouvelle zone d'activités doit faire l'objet d'une information auprès des services du Conseil Général et de l'ADEL.

Toutefois, les prescriptions du SCOT du Sornin cadrent fortement le développement de l'activité économique.

#### 4-3 Les premiers résultats de l'enquête de consommation de la région Roannaise

Cette étude, réalisée en 2010-2011 par la CCI du Roannais a permis d'étudier la consommation des habitants sur l'ensemble du territoire du Roannais, de Belmont à La Pacaudière jusqu'au Canton de Saint-Germain-Laval. Les premiers résultats de l'étude montrent une évolution du marché local de consommation plutôt ralentie, puisque l'on observe une évolution de seulement +5.6% entre 2007 et 2010, contre une augmentation de +10% entre 2003 et 2007.

L'étude montre également que le canton de Belmont représente un potentiel de consommation de 28 millions d'euros, soit l'un des bassins de vie ayant le plus faible potentiel de consommation.



Source : Présentation de l'enquête par le Comité d'enseignement, 9 Juillet 2012

- ⇒ **La commune de Belleruche appartient au bassin de vie de Chauffailles principalement. Les bellerochons se déplacent ensuite sur plusieurs départements, notamment sur Villefranche, Macon, Lyon et Roanne, pour répondre à leurs besoins.**

#### **4-4 L'activité touristique, une stratégie intercommunale**

La commune de Belleruche bénéficie d'un tourisme peu développé, qui exploite le cadre rural du territoire.

- **Quelques activités touristiques de proximité**

Afin de mettre en avant son cadre rural et forestier, la commune accueille ou met en place :

- Un réseau de randonnées pédestres, dont une chasse au trésor interactive (terre à clic)
- Une aire aménagée permettant une vue intéressante sur le bourg
- Le gîte du Janin, d'une capacité maximum de 5 personnes,
- Un restaurant

- **Des capacités d'accueil plus importantes sur Belmont**

La commune de Belleruche exploite un tourisme de loisirs et de promenade, davantage à destination d'une population locale.

C'est sur la commune limitrophe de Belleruche que le tourisme est davantage développé, avec une offre d'hébergement plus importante.

#### **4-5 L'agriculture**

*Afin de compléter les données du RGA 2010 et de recenser les projets agricoles des exploitants, une réunion agricole avec les exploitants a été organisée le 5 Avril 2013.*

- **Un nombre d'exploitations agricoles en baisse**

La commune de Belleruche accueille en 2010, 10 exploitations agricoles selon le RGA. Dans le cadre de la réunion agricole, 8 exploitations agricoles ont été recensés.

Si l'évolution du nombre d'exploitations agricoles a particulièrement diminué à partir des années 88 (-60% entre 1988 et 2010), il s'agit principalement d'une professionnalisation de l'activité agricole. En effet, cette diminution s'explique en grande partie par la forte diminution des exploitations non professionnelles.

Malgré cette diminution, Belleruche reste l'une des communes dont l'évolution du nombre d'exploitations a le moins diminué.

Sur Belleruche, le secteur agricole représente encore 11 Unités de Travail Annuel (UTA) en 2010.

- **Une évolution de la surface agricole utilisée qui augmente ces 10 dernières années**

Malgré la diminution du nombre d'exploitations agricoles entre 2000 et 2010, on constate que la surface agricole utilisée (SAU) par les exploitations de Belleruche, quel que soit la localisation de leur parcelle (à l'intérieur ou à l'extérieur de Belleruche), augmente d'environ +1.6 ha par an.

Cette tendance s'explique par l'apparition de groupements agricoles, notamment sous forme de GAEC ou d'EARL, ainsi que la professionnalisation de l'activité.

- **Perspectives d'avenir et potentiel de reprise d'exploitation**

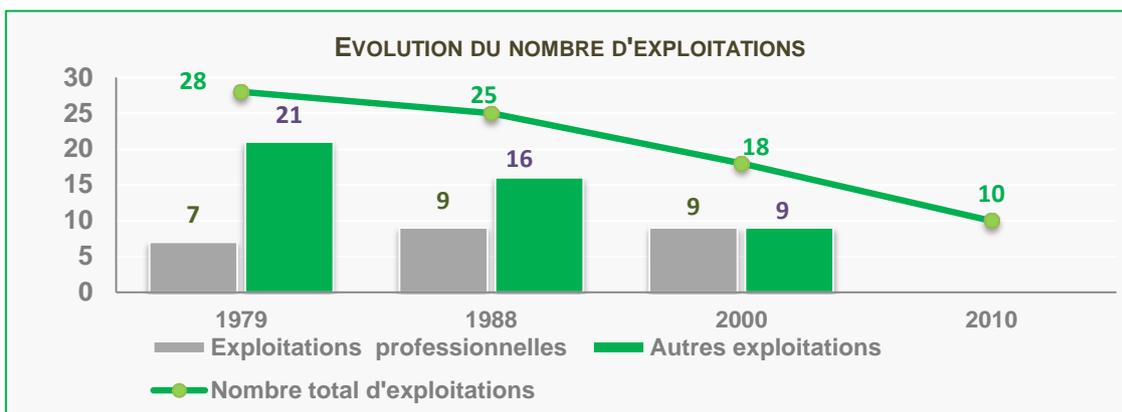
De manière générale, la commune subit depuis le début du 20<sup>ème</sup> siècle un recul important de l'activité agricole. Il existe donc un certain nombre d'anciens bâtiments agricoles.

Les données du RGA et le résultat de la réunion agricole font état d'au moins 3 exploitants ou retraités agricoles de plus de 60 ans, ce qui pose la question du devenir des bâtiments agricoles. En effet, tous les exploitants n'ont pas de repreneur.

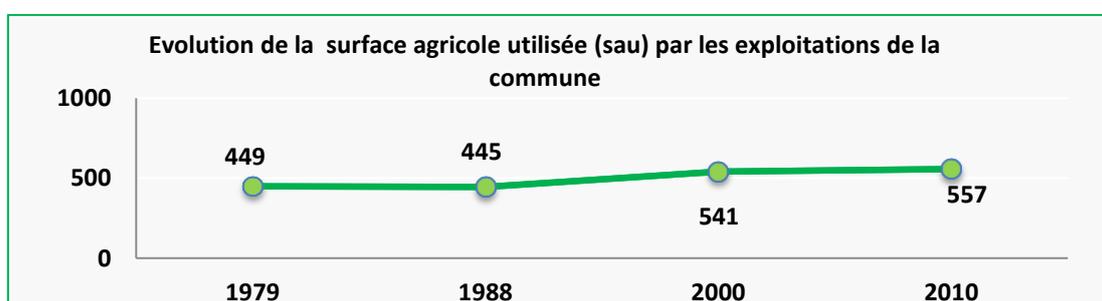
La tendance globale de l'âge des exploitants montre toutefois la présence de jeunes agriculteurs (moins de 40 ans), qui permettent d'assurer une certaine pérennité de l'activité sur la commune.

⇒ **Une dynamique agricole qui traduit le caractère rural de la commune, à préserver.**

⇒ **Un devenir d'un certain nombre de bâtiments à définir : changement de destination**



Source : RGA 2010



Source : RGA 2010



Source : Rapport de Présentation SCOT du Sornin

- **Une activité agricole orientée vers l'élevage bovin mixte**

Les résultats du recensement général agricole de 2010 montrent que l'activité agricole de Belleruche est davantage orientée vers l'élevage bovin. Cela se traduit sur le territoire communal par la présence de peu de parcelles cultivées, mais beaucoup de surfaces agricoles en herbe.

D'ailleurs, entre 2000 et 2010, le cheptel moyen par exploitation a augmenté, passant d'une moyenne de 57 bovins par exploitation à 75 bovins par exploitation en 2010.

⇒ **L'élevage d'animaux engendre des distances d'éloignement avec les zones habitées et réciproquement, en application de la loi d'orientation agricole et de la charte du foncier agricole. Il est donc nécessaire de maintenir une distance minimale de 100 m autour de ces exploitations pour permettre leur développement.**

- **Une majorité de surfaces toujours en herbe**

Toutes les exploitations ayant leur siège sur Belleruche possèdent des surfaces agricoles en fourrage ou surface toujours en herbe.

A noter la présence d'environ 29 ha dédiés au maïs grain et ensilage.

⇒ **Les terres exploitées possédant une certaine valeur agronomique à proximité des zones urbanisées devront être protégées.**

- **Un encadrement réglementaire à prendre en compte : la charte agricole du foncier agricole de la Loire**

Approuvée en 2010, la charte du foncier agricole de la Loire repose sur trois objectifs concernant l'urbanisme prévisionnel :

- Economiser les espaces agricoles représente un enjeu majeur pour tous les territoires
- Assurer la stabilité et la lisibilité sur le long terme
- Limiter la spéculation foncière

- **Un territoire concerné par des AOC et IGP :**

La commune de Belleruche est concernée par une Appellation d'Origine Contrôlée : l'AOC Charolais (fromage de chèvre).

Elle est également concernée par 2 Indications Géographiquement Protégées (IGP) :

- IGP Volailles Charolais
- IGP Volailles du Forez

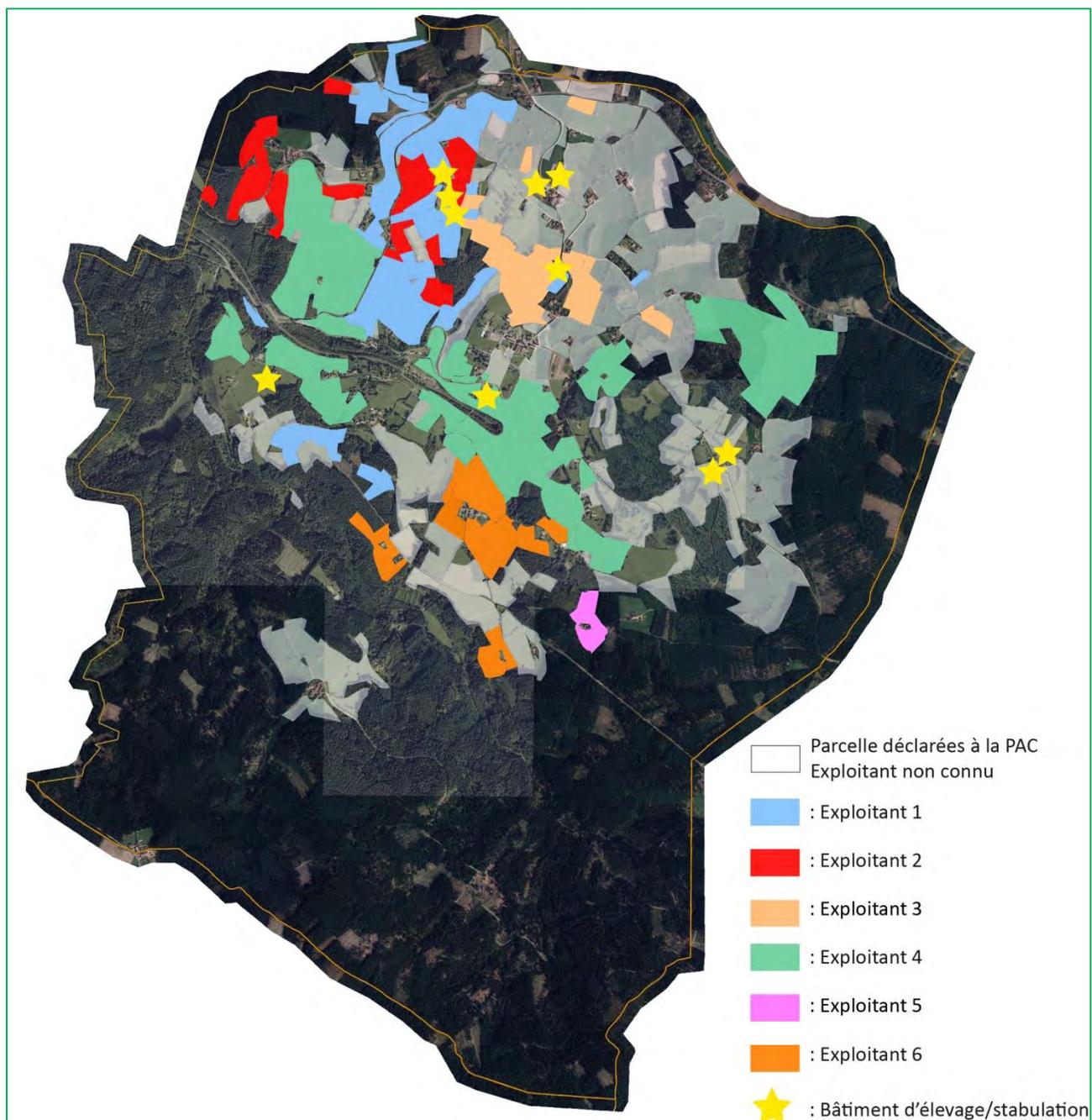
RGA 2010	Exploitations		ha	
	2000	2010	2000	2010
Céréales	10	4	24	s
Fourrage et superficie toujours en herbe	18	10	516	532
Maïs fourrage et ensilage	9	4	s	29
Superficie toujours en herbe	18	10	467	467

RGA 2010	Effectifs		Exploitations	
	2000	2010	2000	2010
Total bovins	806	678	14	9
Vaches allaitantes	190	154	9	7
Vaches laitières	137	112	7	4
Bovins de moins de 1 an	199	161	9	7
Poulet de Chair et Coq	10	/	3	/

- **Les résultats de la réunion agricole de Belleruche**

Dans le cadre de la réalisation d'une réunion agricole réunissant les exploitants agricoles de Belleruche (ayant leur siège sur la commune ou en dehors) et la Chambre d'Agriculture, un questionnaire a été transmis aux agriculteurs. Le tableau ci-dessous rend compte de la synthèse des informations recueillies

Nom de l'exploitation	Âge	Localisation du siège	Production	Surface exploitée	Remarques
<b>Exploitations en groupement</b>					
Exploitant 1 GAEC	30 et 41 ans	Belleruche, Le Rez	Lait et Viande	150 ha dont 37 ha sur Belleruche	-Installation soumise à déclaration -Pas de projet particulier
<b>Exploitations individuelles</b>					
Exploitant 2	59 ans	Belleruche, Le Rez	Eleveur	26 ha dont 23 ha sur Belleruche	-Pas de bâtiment à reprendre - Pas de projet particulier
Exploitant 3	/	Belleruche, Le Janin	Elevage	20 ha sur Belleruche	-Projet d'habitation et hangar
Exploitant 4	41 ans	Au Blanc, Belleruche	Vaches allaitantes	120 ha, dont 90 ha sur Belleruche	-Pas de remarque particulière
Exploitant non rencontré : 3 recensés					
<b>Exploitations dont le siège est à l'extérieur de la commune</b>					
Exploitant 5	61 ans	Saint- Vincent-de- Reins		2.5 ha sur Belleruche	Pas de remarque particulière
Exploitant 6	59 ans	Belmont	Elevage bovins, viande	52 ha dont 17 ha sur Belleruche	Pas de remarque particulière

L'agriculture à Beller Roche :

Carte réalisée lors de la réunion agricole, avec les exploitants présents, 2013



## 5 LES DEPLACEMENTS

### 5-1 Une commune connectée aux principaux pôles urbains alentours

La commune de Belleruche est reliée aux principaux pôles urbains et voiries structurantes grâce au passage de la RD385, qui borde la partie Nord du territoire communal.

- **Le réseau principal : La RD485**

Cette voie départementale est un axe structurant du réseau routier départemental, permettant de relier Charolles à l'agglomération Lyonnaise, en passant par Chauffailles et Belleruche. Il s'agit d'une voie accueillant environ 660 véhicules/jour en moyenne en 2012 (contre 400 en 1991). Elle est d'ailleurs classée Route à Grande Circulation, première catégorie, de la RD39 sur la commune de Saint-Germain-la-Montagne à la RD50, sur la commune de Belleruche.

Ce classement implique un recul de 75 mètres, sauf si dérogation avec l'application de la loi Barnier.

- **Le réseau secondaire**

La commune de Belleruche est également traversée par :

- La RD4, au Sud du territoire communal, qui permet de desservir les principaux écarts et de les relier à Belmont de la Loire, à l'Ouest, et à la RD10, sur la partie Est du territoire communal. Cette voie est classée dans le réseau d'intérêt local, 3<sup>ème</sup> catégorie, de la RD50 sur la commune de Belmont à la limite avec le département du Rhône. Cela implique un recul de 15 mètres pour toutes les constructions.
- La RD50 permet de connecter le réseau structurant (la RD485) aux principales voies communales, sur toute la partie Nord du territoire. Il s'agit également de la principale voie traversant le bourg de Belleruche. Classée dans le réseau d'intérêt local de 4<sup>ème</sup> catégorie sur la commune, toutes les constructions doivent respecter un recul de 15 mètres, en dehors des limites d'agglomération.
- La RD50-1 permet de traverser la commune d'Est en Ouest, au-dessus du bourg. Ayant le même classement que la RD50, toutes les constructions doivent respecter un recul de 15 mètres, de même que la RD50-2.
- La RD114 et l'une des 3 routes départementales (RD50 Nord et Ouest, RD114 et RD4), permettant de desservir le territoire communal. Classée dans le réseau d'intérêt local de 3<sup>ème</sup> catégorie de la RD39 sur la commune de Saint-Germain-la-Montagne à la RD50 sur Belleruche, et classée dans le réseau structurant de 3<sup>ème</sup> catégorie, de la RD50 à la RD485 sur Belleruche, cette voie doit respecter plusieurs reculs différents, en fonction du statut de la voie.

- **Le réseau routier communal**

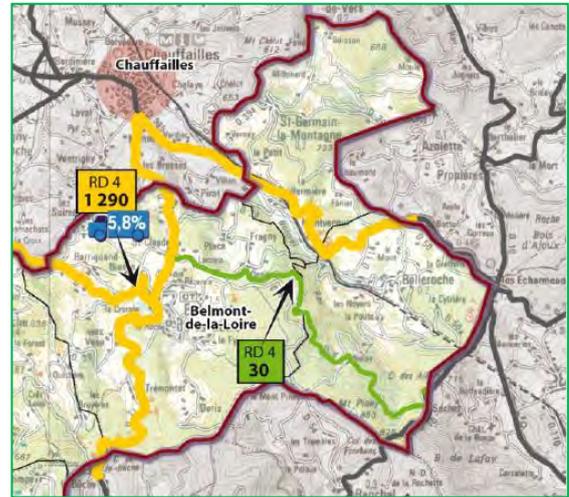
Ce dernier est beaucoup plus développé sur la partie Nord que sur la partie Sud du territoire. Ainsi, seulement 1 à 2 voies communales permettent de desservir les écarts, sur la partie Sud du territoire.

Le réseau de desserte communal étant relativement limité, il s'agit de véritables connexions entre secteurs, avec peu d'impasses

**De manière générale, le réseau départemental permet une bonne desserte Est-Ouest. Seule la partie Nord du territoire accueille un réseau Nord-Sud plus dense, grâce au passage de la RD50 et de la RD114.**

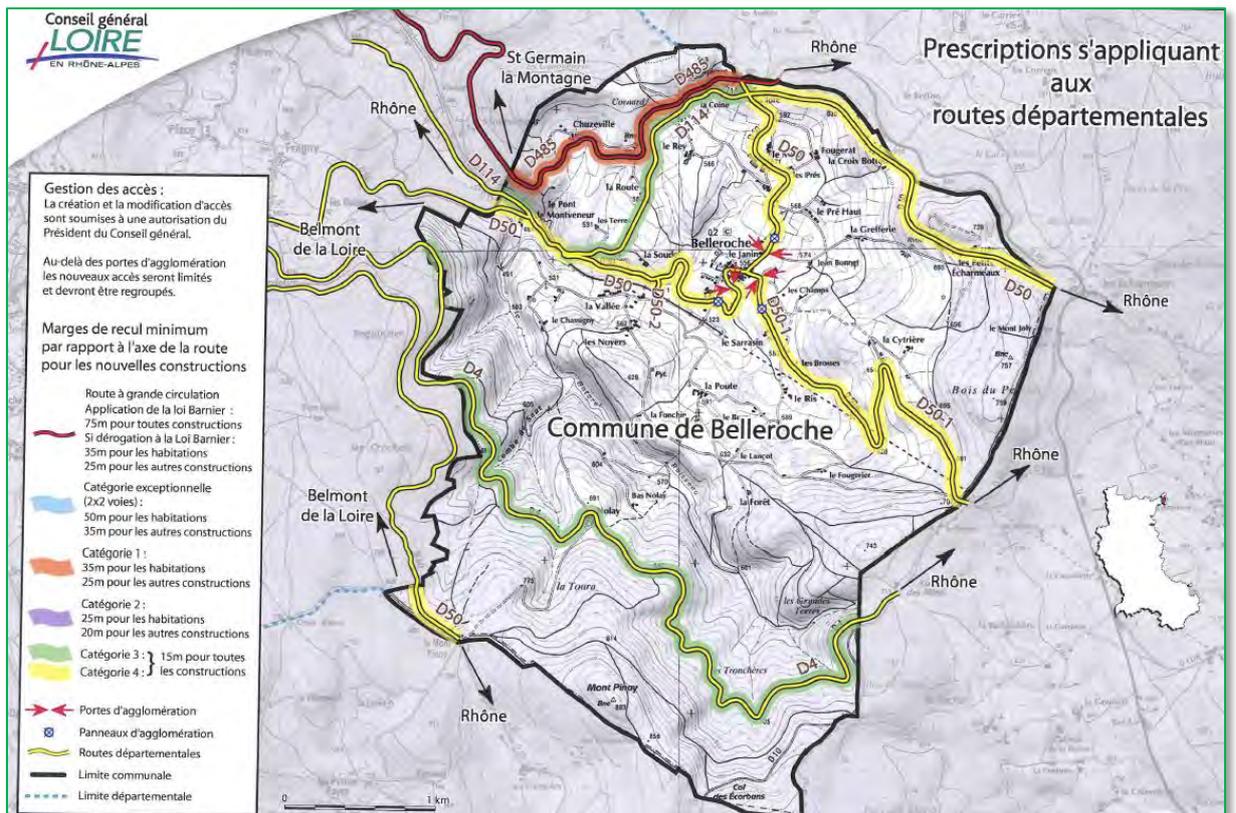
**Le réseau communal reste quand à lui limité sur la partie Sud du territoire. Le gabarit des voies permettent peu d'augmentation du trafic routier.**

Organisation du réseau routier



Source : RP SCOT du Bassin de vie du Sornin

Prescriptions s'appliquant aux routes départementales de Belleruche



Source : Extrait du porter à Connaissance du Conseil Général

### 5-2 Les enjeux en termes de déplacement à l'échelle du Pays de Charlieu

L'étude de déplacement réalisée à l'échelle du Pays roannais par Transitec a permis d'identifier 4 enjeux principaux à l'échelle du canton de Belmont, en 2008 :

- Améliorer les caractéristiques de la liaison Cuinzier-Belmont (RD39)
- Assurer une desserte en transport collectif de qualité en lien avec Chauffailles
- Proposer des solutions alternatives à l'usage de la voiture interne au Canton
- Maîtriser le développement économique et le développement du territoire

### 5-3 Des déplacements nécessaires...

- **Surtout liés à l'emploi...**

Les emplois présents sur Belleruche sont essentiellement pourvus par des habitants de la commune.

La part d'actifs occupés grandissant, entre 1999 et 2009, pour un nombre d'emplois diminuant sur Belleruche, les actifs occupés travaillent à l'extérieur du territoire communal.

Etant limitrophe avec le Rhône, la commune voit environ 47% des actifs occupés de 15 ans ou plus qui vont travailler dans le Rhône. Il y a ainsi plus d'actifs occupés allant travailler dans le Rhône que dans la Loire (19%).

D'ailleurs, l'étude TRANSITEC réalisée en 2008 met en avant cette problématique sur l'ensemble du canton de Belmont, avec environ 74% des flux domicile-travail en direction du Rhône.

L'étude révèle également qu'environ 43% des flux domicile-travail en direction du Rhône sont à destination de Cours-la-Ville.

La proximité avec la Bourgogne explique également qu'environ 10% des actifs occupés travaillent dans une autre région.

- **... mais aussi à la consommation et à la scolarité**

- Un potentiel pour les déplacements liés à la consommation

Les caractères rural et résidentiel de la commune de Belleruche ne permettent pas de répondre aux besoins de proximité et/ou de consommation des habitants. Toutefois, Chauffailles et Belmont, situées à proximité, disposent d'une offre permettant de répondre à cette demande.

Pour une partie des actifs occupés, les déplacements liés à la consommation peuvent être réalisés de pair avec les déplacements domicile-travail.

Enfin, les pôles de centralité comme Charlieu, Cours-la-Ville, les pôles urbains comme Villefranche ou Roanne permettent de répondre à la demande.

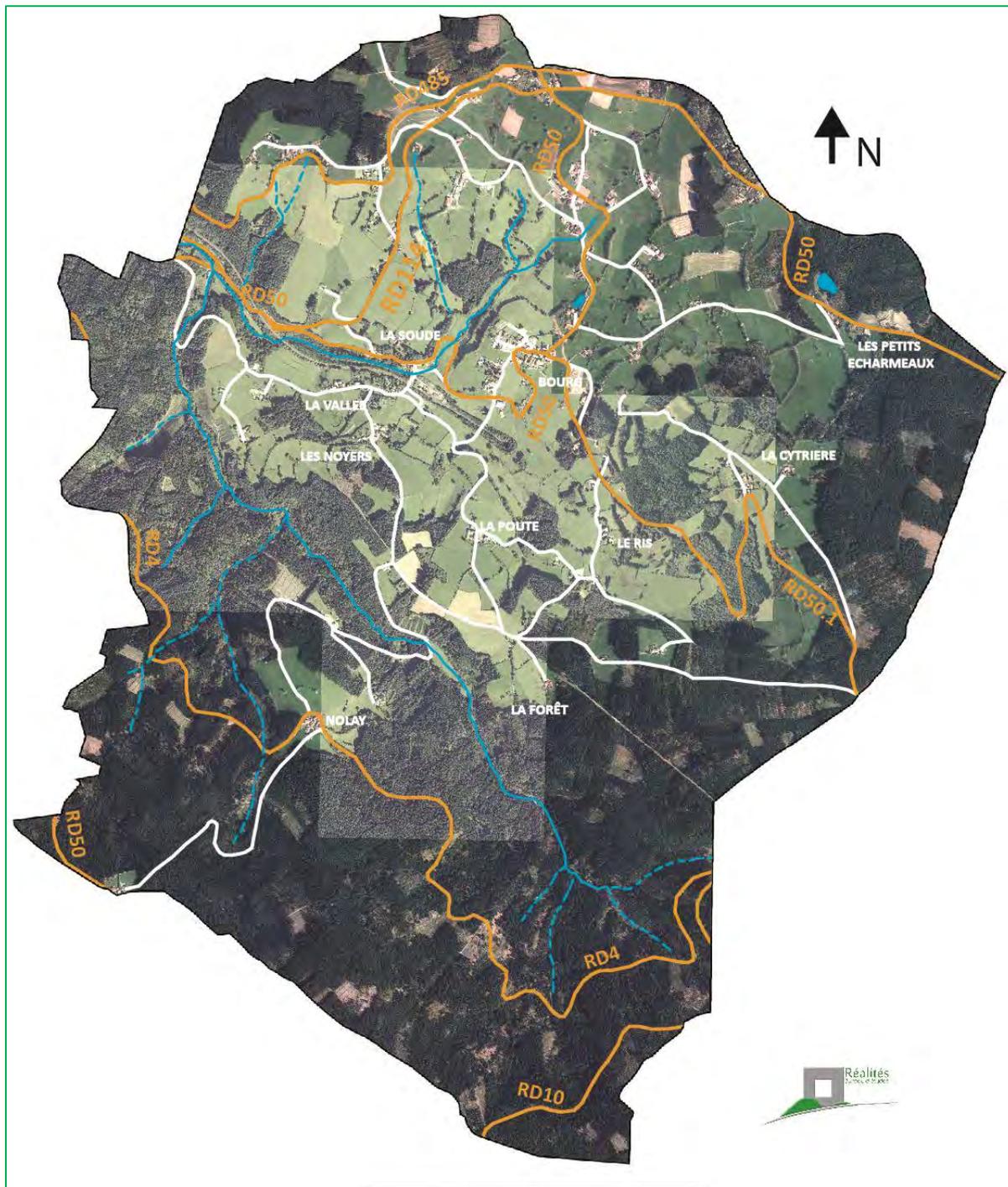
- Les déplacements scolaires

Belleruche n'accueille plus d'établissement scolaire sur son territoire, depuis 1994. Les enfants de Belleruche se rendent donc essentiellement vers les établissements scolaires primaires de Belmont, commune limitrophe.

Concernant les établissements secondaires, les élèves de Belleruche se rendent notamment sur Chauffailles (collège), Roanne ou Charlieu (Lycées). Des transports scolaires sont présents, avec notamment :

- Un ramassage scolaire desservant les écoles primaires de Belmont, organisé par Belmont.
- Un ramassage scolaire reliant Chauffailles à Saint-Germain-la Montagne

Le réseau routier communal de Beller Roche

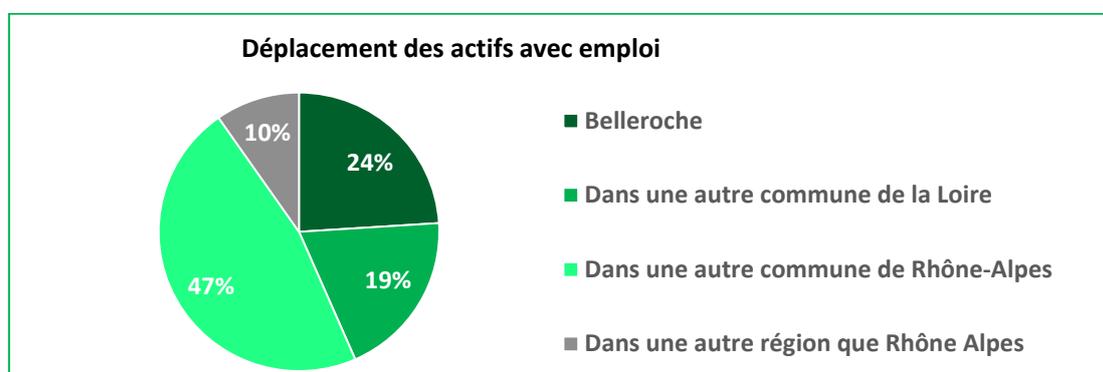


#### 5-4 ...Principalement réalisés en automobile

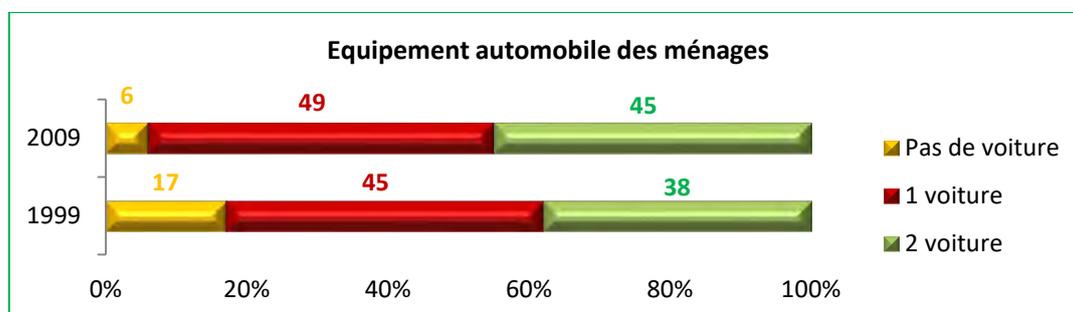
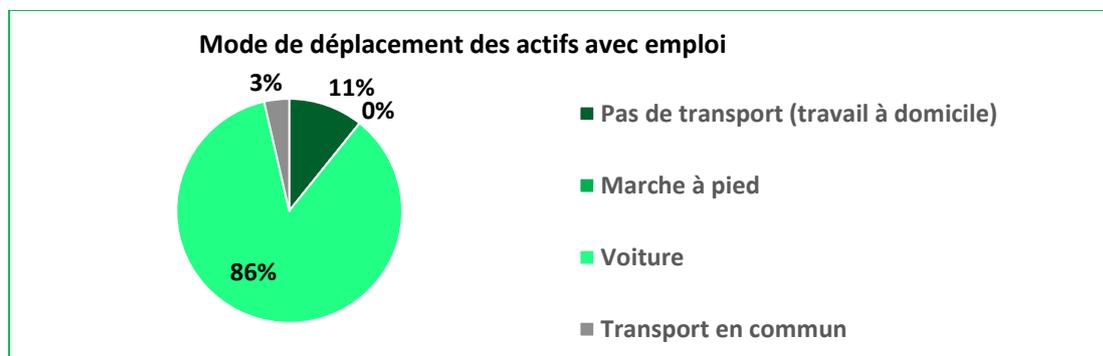
Compte tenu de la topographie, de l'habitat dispersé et de la faible desserte en transport collectif, les déplacements se font essentiellement en voiture sur Belleruche. Ainsi, 86% de la population active occupée habitant Belleruche utilise sa voiture pour se rendre sur son lieu de travail ; et seulement 3% utilise les transports en commun.

Du fait de la présence de quelques activités artisanales situées à côté du domicile, environ 11% de la population active occupée n'utilise pas de transport.

L'équipement des ménages traduit également la nécessité de l'utilisation d'une voiture. En effet, on constate une baisse du nombre des ménages ne possédant pas de voiture entre 1999 et 2009, et une augmentation relativement importante des ménages possédant 2 voitures ou plus. Cette tendance s'explique par le fait que les 2 conjoints travaillent dans les lieux différents, nécessitant 2 voitures.



Source : RGP, population active occupée de 15 ans ou plus, INSEE



Source : RGP INSEE 1999, 2009



### 5-5 Une offre alternative peu concurrentielle

- **Des temps de parcours importants pour rejoindre une gare**

A l'échelle du pays Roannais, on dénombre 4 lignes ferroviaires :

- Roanne-Saint-Etienne
- Lyon-Clermont
- Lyon-Paray-le-Monial
- Roanne-Le Creusot TGV par autocar, qui passe par Pouilly-sous-Charlieu

Seules les gares de Roanne et Le Coteau proposent une offre importante. Toutefois, la gare de Chauffailles permet également de rejoindre l'agglomération lyonnaise.

L'arrêt le plus proche pour la commune se situe ainsi à Chauffailles.

La commune est traversée par une voie ferrée, qui accueille la ligne de Paray-le-Monial à Givors-Canal. Une ancienne gare existait sur la commune. Elle est occupée, en 2013, par un artisan.

- **Un transport par car départemental non concurrentiel**

Le réseau de transport public départemental de la Loire par autocar a fait l'objet d'une restructuration en août 2007. Aujourd'hui appelé Transport Interurbain de la Loire (TIL), le réseau est notamment composé de 28 lignes régulières et une quarantaine de lignes de proximité.

Il existe 9 lignes qui desservent le pays roannais. Seule une ligne permet de rejoindre Belmont-Charlieu-Roanne. Il s'agit de la ligne 214.

Le réseau départemental du Rhône permet également de rejoindre les centres urbains, en partant des communes limitrophes :

- La ligne Azolette-Propières-Saint-Igny de Vers
- La ligne Villefranche-Claveisolles, qui s'arrête à Poules-les-Echarmeaux
- La ligne Poule-les-Echarmeaux – Belleville
- La ligne Poule-les-Echarmeaux – Lamure-sur-Azergues

⇒ L'utilisation des transports en commun par les habitants de Belleruche nécessite obligatoirement un déplacement en direction des communes limitrophes, pour utiliser une ligne régulière, ce qui ne rend pas le service concurrentiel.

⇒ La commune de Belleruche a fait une demande pour bénéficier du transport à la demande.

### 5-6 Les orientations du SCOT concernant les déplacements

- **Principe d'organisation des déplacements**

L'enjeu souligné par le SCOT est de permettre à tout un chacun de se déplacer, dans les meilleures conditions possibles, tout en limitant les incidences environnementales, sociales et économiques liées à l'utilisation et au coût des énergies fossiles et ce, tout en prenant en compte les particularités du territoire (faible densité de l'habitat, dispersion des hameaux, absence de voie ferrée).

**Prescriptions :**

- Développement urbain des pôles plus importants que celui des communes rurales, au plus près des services et commerces, en lien avec le renforcement progressif de l'axe de transport collectif Roanne-Charlieu
- Regroupement de l'urbanisation autour des bourgs, pour favoriser les trajets piétons
- Encourager les comportements de déplacements collectifs ou alternatifs : développement des modes doux...

La ligne scolaire départementale desservant Beller Roche

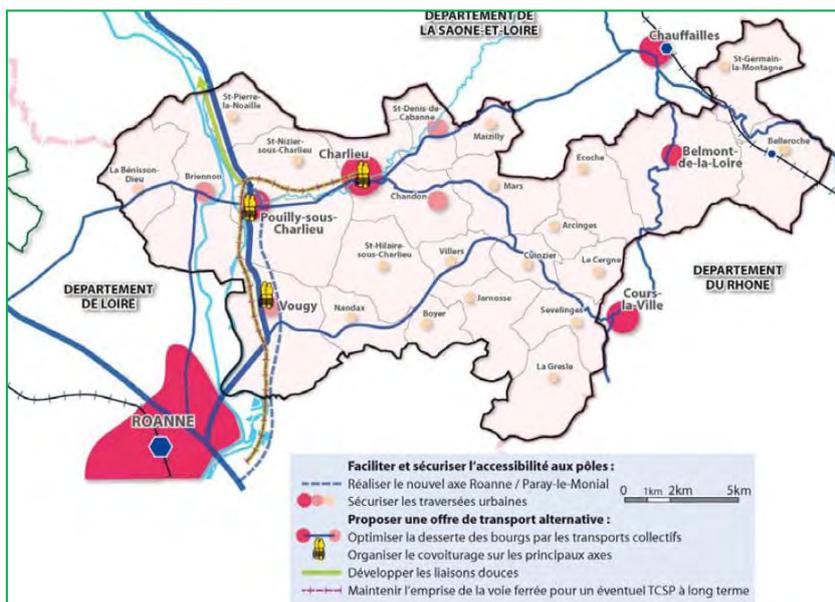


Source : Extrait du Porter à Connaissance du Conseil Général

Le réseau de transport collectif, à l'échelle du Pays roannais



Source : Plan du réseau TIL, Porter à Connaissance du Conseil Général



Extrait PADD SCOT Bassin de vie du Sornin

### 5-7 Un réseau de cheminements piétons à conforter

- **Un contexte topographique qui rend la connexion entre tous les secteurs difficile**

L'organisation urbaine de la commune rend difficile la connexion piétonne, pour un usage quotidien, entre le bourg et les différents secteurs/hameaux de la commune. De plus, le trafic routier plutôt faible sur les voies communales permet d'envisager l'utilisation piétonne de la voie, pour les secteurs les plus proches du bourg.

Les connexions existantes entre les différentes entités bâties relèvent donc davantage d'une fonction de loisirs et promenade.

Le SCOT prescrit l'intégration, dans le document d'urbanisme, d'un schéma des modes doux.

De plus, le Porter à Connaissance du Conseil Général souligne l'importance de promouvoir des modes de déplacements durables dans l'aménagement de nouveaux secteurs urbains.

- **Le Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR)**

La commune de Belleroche est inscrite au PDIPR, après délibération du Conseil Municipal du 14 Septembre 2007 et délibération du Conseil général du 14 Décembre 2009.

Dans le cadre de l'élaboration du PLU, la continuité piétonne des itinéraires de randonnée existants et futurs devra être préservée.

### 5-8 Une offre de stationnement satisfaisante

Du fait de l'absence d'appartement, et d'une densité urbaine limitée, et concentrée sur une petite surface, le besoin en stationnement pour les habitants du bourg est limité. En effet, la plupart des maisons individuelles disposent d'emplacement pour stationner, en dehors du domaine public.

Le stationnement public est davantage nécessaire pour répondre aux besoins des équipements et du commerce.

La commune dispose toutefois d'une capacité suffisante en termes de stationnement, avec plusieurs espaces :

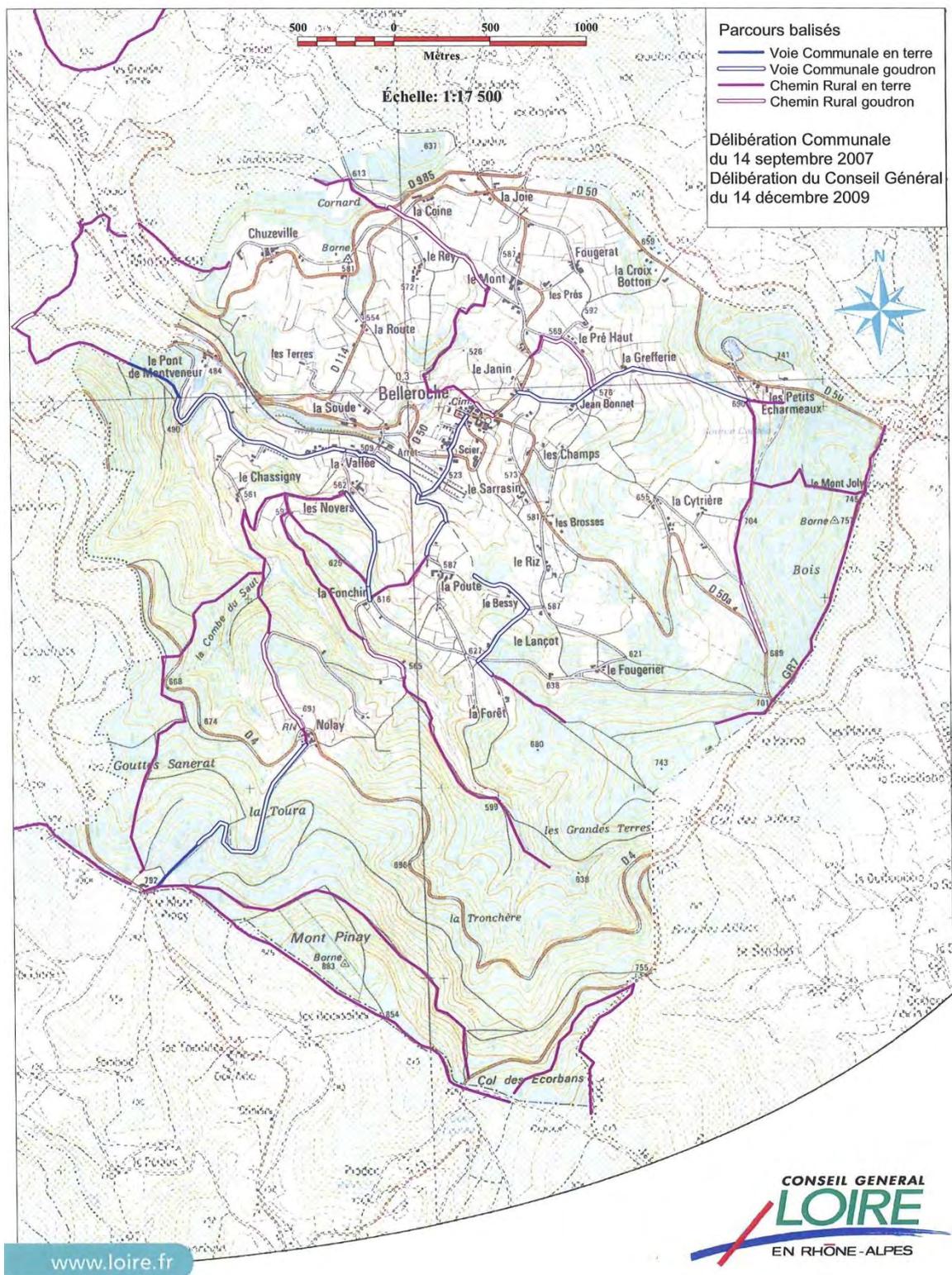
- Un parking important, au centre du bourg, d'une capacité d'environ une vingtaine de places
- Un parking secondaire, plus proche du centre bourg, d'une dizaine de places
- Un parking non matérialisé, en face de la mairie

Ces parkings permettent de desservir convenablement les équipements et les commerces/artisans concentrés dans le bourg.

#### Localisation des parkings, dans le bourg



# PDIPR Commune de Belleruche



www.loire.fr

CONSEIL GENERAL  
**LOIRE**  
EN RHÔNE-ALPES

## 6 LES EQUIPEMENTS ET LES SERVICES

### 6-1 Les équipements publics

La commune dispose des principaux équipements de proximité :

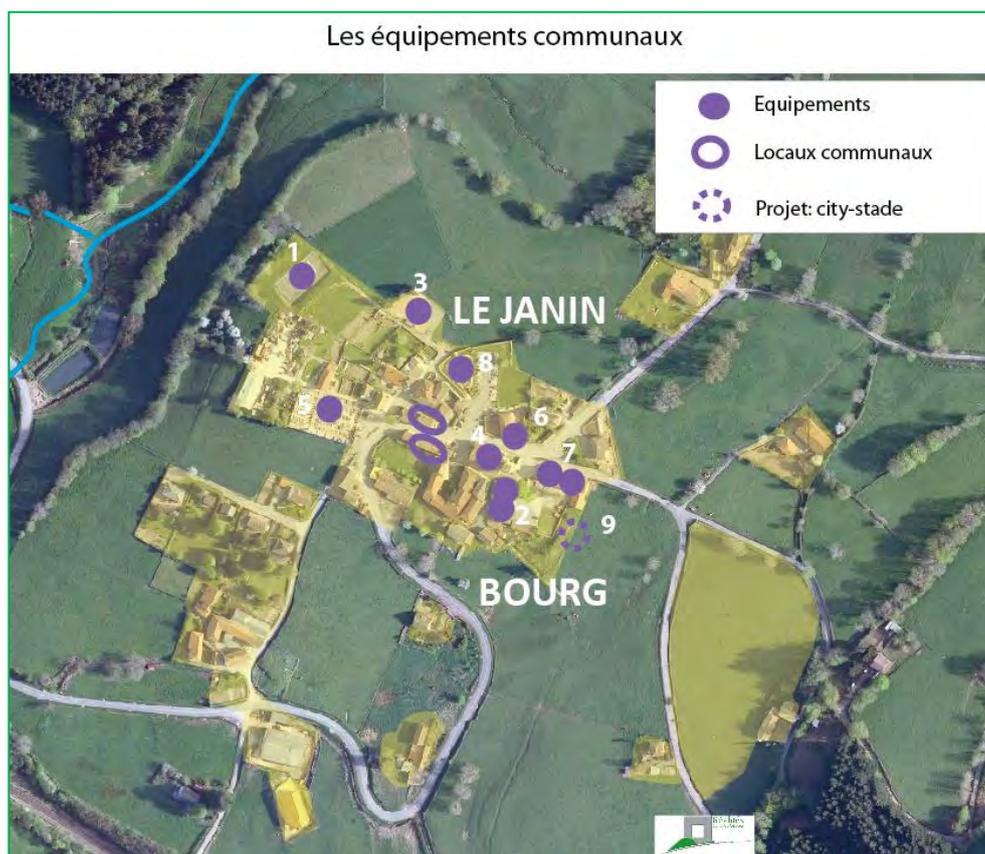
- **Les équipements sportifs et de loisirs**

La commune dispose d'un terrain de tennis, d'un terrain de boules et d'une aire de jeux pour enfant. En terme de loisirs, elle dispose également d'un musée de l'école, géré par une association, d'une salle des fêtes, d'un local pour l'accueil des jeunes et d'un local pour les associations, et d'une poste.

Elle prévoit pour l'été 2013 la réalisation d'un city-stade.

La commune dispose également de 2 locaux communaux accueillant la poste et le restaurant.

1. Tennis
2. Mairie et salle des fêtes
3. Boulodrome
4. Eglise
5. Cimetière
6. Local pour jeunes
7. Musée de l'école et salle des associations
8. Aire de jeux
9. City-stade (réalisé en 2013)



### 6-2 Le tissu associatif

Il existe plusieurs associations sur Beller Roche

- Beller Roche Loisirs (comité des fêtes)
- Entente sportive (gestion du terrain de tennis, location de VTT et du terrain de pétanque)
- Jeux arts Bellerochois
- Club des aînés
- Société de chasse
- Il était une fois. (gestion du musée de l'école)

Les associations jouent un rôle important dans le domaine des divertissements, des apprentissages et facilitent l'intégration des nouveaux habitants à la vie locale. Il n'existe pas d'association agréée de protection de l'environnement.

### 6-3 Les services publics

- **Eau potable**

La commune a la compétence eau potable, qu'elle assure en régie avec seule autonomie financière. Elle fait appel au Service d'Assistance Technique à la Gestion des ouvrages d'Eau Potable.

En 2010, la commune comptait 203 abonnés (24 foyers n'étaient pas desservis), et a facturé 14784 m<sup>3</sup> à ses usagers.

La commune dispose de 2 sources sur son territoire, sur les Petits Echarmeaux. L'eau est acheminée gravitairement vers le réservoir du même nom. Ce réservoir dessert ensuite gravitairement la quasi-totalité de la commune. Les débits moyens sont de 8.3 m<sup>3</sup>/h pour chacune des sources.

Seul le hameau de la Croix Botton, d'environ 10 abonnés, est alimenté par super-presseur. Les Petits Echarmeaux, représentant environ 5 abonnés, est alimenté par un achat à la commune de Poule-Les-Echarmeaux.

La Cyrière n'est pas raccordée au réseau communal, mais alimentée par sa propre ressource. Le hameau de Nolay a été raccordé en eau potable récemment (en 2012).

Depuis 1964, la commune exporte de l'eau à la commune de Chauffailles, exclusivement pour desservir le branchement de la station de traitement.

Le réseau d'eau potable de Beller Roche alimente 6 constructions sur Saint-Germain-la-Montagne.

Aucune autre interconnexion (d'import et d'export) n'existe à ce jour, hormis quelques abonnés desservis directement par les communes de Chauffailles et Poule-les-Echarmeaux.

L'interconnexion avec Poules les Echarmeaux a été revue par convention en Novembre 2016, afin de recevoir 12 m<sup>3</sup>/j (contre 5m<sup>3</sup>/j précédemment).

Les périmètres de protection des captages des Petits Echarmeaux ont été fixés par arrêté préfectoral de déclaration d'utilité publique du 23 Avril 2010.

La commune est également impactée par le captage des drains du tunnel SNCF, qui ont déjà fait l'objet d'un rapport hydrogéologique au 30 Novembre 2011.

Le rapport de la SATEP montre que le rendement, en 2010, de 48.6%, met en avant un réseau en mauvais état. A noter que l'objectif minimum à atteindre pour le réseau rural est un rendement de 75%. De plus, afin de respecter le décret 2012-97 du 27 Janvier 2012, la commune doit atteindre un rendement de l'ordre de 65.4%.

Une étude prospective sur l'alimentation en eau potable à l'échelle du bassin versant du Sornin a évalué, en 2010, les besoins et les ressources de chacune des collectivités. La commune de Beller Roche est identifiée comme déficitaire à échéance 2020-2030. Cette étude préconise la réalisation d'un diagnostic réseau, pour analyser plus finement la situation du service à ces échéances.

La commune a réalisé un schéma directeur d'eau potable.

Ce dernier démontre qu'en situation de pointe actuelle (sans tenir compte de la mise à jour de la convention avec Poules les Echarmeaux), la sollicitation de la ressource est de :

- 32% en situation moyenne
- 51% en situation de pointe
- 73% en situation moyenne en période d'étiage
- 114% en situation de pointe en période d'étiage. Cependant, cette hypothèse considère une pointe de la consommation et une pointe des fuites et est donc très défavorable.

Afin d'analyser la situation future, le schéma directeur se base sur la renégociation de la convention avec Poules les Echarmeaux à 15 m<sup>3</sup>/j et sur l'augmentation de 51 habitants supplémentaires à horizon 2030 (représentant une augmentation de 44m<sup>3</sup>/jour en situation future.

Avec ce scénario, la sollicitation de la ressource est de :

- 34% en situation moyenne

- 54% en situation de pointe
- 68% en situation moyenne en période d'étiage
- 109% en situation de pointe en période d'étiage

Des poteaux incendie équipent le réseau communal. Pour autant, la défense incendie ne doit pas être considérée comme efficiente du fait que le volume réservé au niveau du réservoir du Petit Echarmeaux est limitée à 100 m<sup>3</sup> (et non les 120 m<sup>3</sup> réglementaires).

A noter que le lotissement communal Les Champs dispose d'une réserve incendie d'une capacité de 120 m<sup>2</sup>.

- **Assainissement collectif et non collectif**

La commune détient toujours sa compétence en matière d'assainissement collectif, exploitée en régie.

Le service comptait 31 abonnés en 2010 et a facturé 1601 m<sup>3</sup>.

La commune a arrêté un zonage assainissement en 2006. Une étude diagnostique a été réalisée en 2007.

Belleroche est dotée d'un réseau d'eaux usées collectif unitaire qui s'étend sur environ 750 mètres. Une extension a été réalisée récemment pour raccorder le lotissement communal. Le réseau de collecte des eaux usées ne comprend que le bourg et au Blanc, puis, plus récemment le lotissement communal.

Il existe un assainissement collectif privé sur les hameaux du Pré Haut et de Blanc.

La commune possède une station d'épuration de type lagunage naturel à 2 bassins, mise en place en 1986, située sur les Blancs.

L'étude diagnostic réalisée en 2007 montre une capacité de 110 EH). Elle met également en avant la nécessité d'un curage des bassins.

Une fois traités, les effluents sont rejetés dans le ruisseau du Botoret.

Le zonage d'assainissement devra être actualisé par la commune en conformité avec la définition du PLU.

L'étude de zonage assainissement a montré que la commune possède peu de site globalement satisfaisant.

Les hameaux sont principalement classés en site globalement satisfaisant pouvant présenter des contraintes pour l'épuration et la dispersion. Sont préconisés des dispositifs de filtres à sable drainés ou non drainés.

Le porter à connaissance de l'Etat précise que la station d'épuration sera en passe d'être atteinte lorsque le raccordement du lotissement communal sera réalisé. Il sera donc nécessaire d'augmenter la capacité du système d'épuration pour l'ouverture de nouvelles zones d'urbanisation.

- **Eaux pluviales**

Concernant l'assainissement des eaux pluviales, Belleroche ne dispose pas de zonage pluvial.

- **Déchets**

La compétence du Plan Départemental d'Elimination des Déchets Ménagers et Assimilés (PDEDMA) de la Loire a été transférée au Conseil Général en 2005. Sa révision, démarrée en 2007, s'est conclue par la signature d'un nouveau PDEDMA en Juillet 2010.

Il fixe des prescriptions à horizon 2014 et 2019, dont l'objectif de réduction de – 5kg/ habitants / an pendant 10 ans.

La compétence de gestion des déchets a été transférée à la Communauté de Communes du Pays de Charlieu Belmont.

Le ramassage s'effectue une fois par semaine, le lundi matin.

Un point d'apport volontaire existe sur la commune depuis 1999. Plusieurs conteneurs sont situés sur le bourg :

- 1 conteneur à verres
- 1 conteneur journaux, magazines, prospectus
- 1 conteneur pour emballages ménagers

La Communauté de Commune sa également la gestion de la déchetterie intercommunale, située sur Belmont-de-la-Loire, à 13 km de Belleroche. Elle est accessible à l'ensemble des habitants du canton.

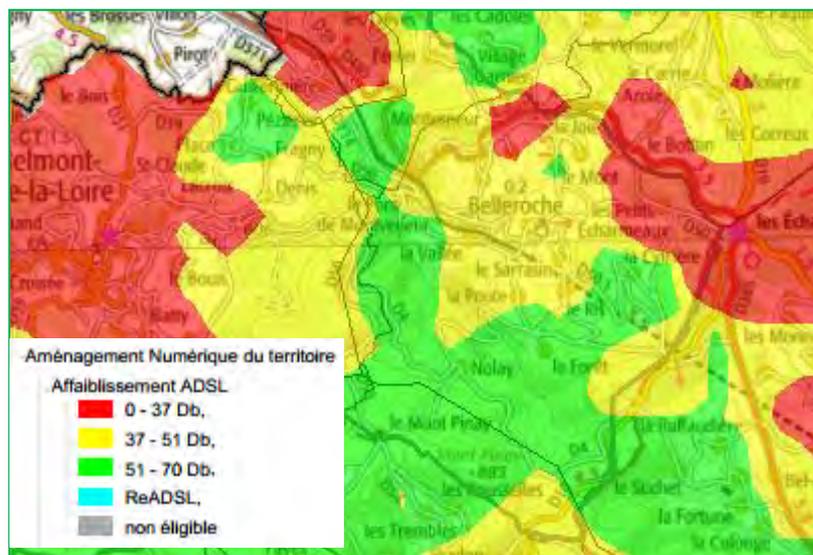
⇒ Les objectifs du PDEDMA sont de réduire à la source les quantités de déchets à traiter, limiter leur transport, augmenter la valorisation « matière », promouvoir la valorisation de certains déchets organiques (déchets verts, fraction fermentescible des ordures ménagères).

- Energies

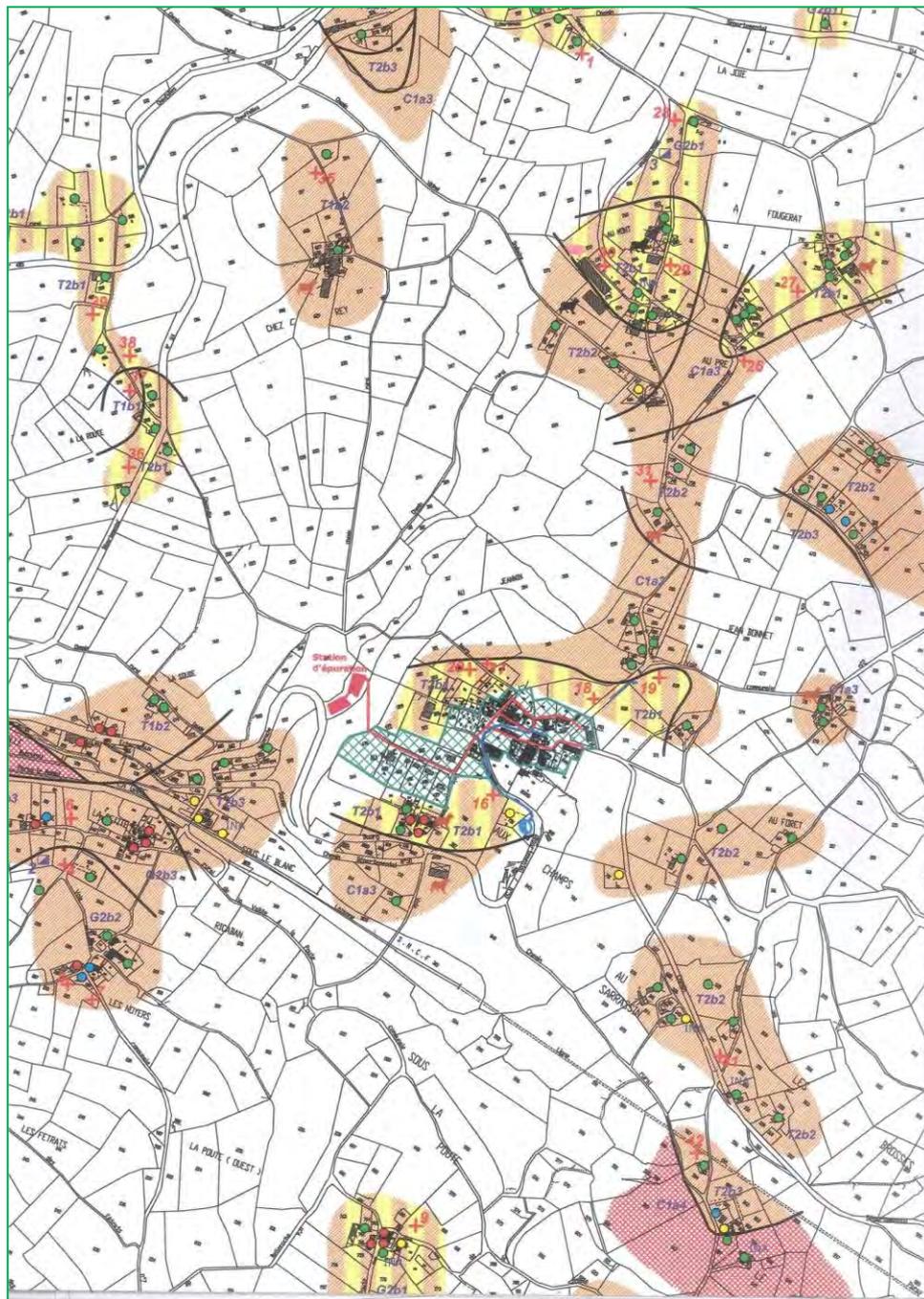
Belleruche est desservie par le réseau ADSL. La carte de l'affaiblissement ADSL fait état d'une bonne desserte sur le bourg et sur les Echarmeaux. Les parties Sud et Nord sont moins bien desservies.

Document imprimé le 6 Mai 2013, Serveur Carmen V2, Service Dreal Auvergne

Affaiblissement ADSL de Belleruche :



Aptitude des sols à l'assainissement individuel



CLASSE COULEUR	APTITUDE A L'ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL	CONTRAINTES PRINCIPALES	DISPOSITIFS PRECONISES	
			EPURATION	DISPERSION
I	SITE SATISFAISANT	Néant	Tranchées d'épandage	Soil (in-situ)
I-III	SITE GLOBALEMENT SATISFAISANT	Profondeur du sol localement insuffisante	Filtres à sable drainés ou Tranchées d'épandage	Soil (in-situ)
II	SITE GLOBALEMENT SATISFAISANT	Profondeur du sol insuffisante	Filtres à sable non drainés	Soil (in-situ)
II-III	SITE GLOBALEMENT SATISFAISANT POUVANT PRESENTER DES CONTRAINTES IMPORTANTES POUR L'EPURATION ET LA DISPERSION	Profondeur insuffisante perméabilité localement réduite	Filtres à sable drainés ou non drainés (1)(2) (3)	Soil (in-situ) ou exutoire de surface
III	SITE PRESENTANT DES CONTRAINTES IMPORTANTES POUR L'EPURATION ET LA DISPERSION	Perméabilité réduite, nappe temporaire	Filtres à sable drainés (2)	Exutoire de surface
IV	SITE INAPTE PRESENTANT DES CONTRAINTES MAJEURES	Nappe permanente	Tertres d'infiltration (4)	Nappe (in-situ)

**Analyse de la situation existante**

- Rejet d'eaux usées
- Rejet agricole
- Réseau unitaire
- Réseau pluvial
- Zone de collecte des eaux usées

## II. DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER

### 1- LE CONTEXTE PHYSIQUE

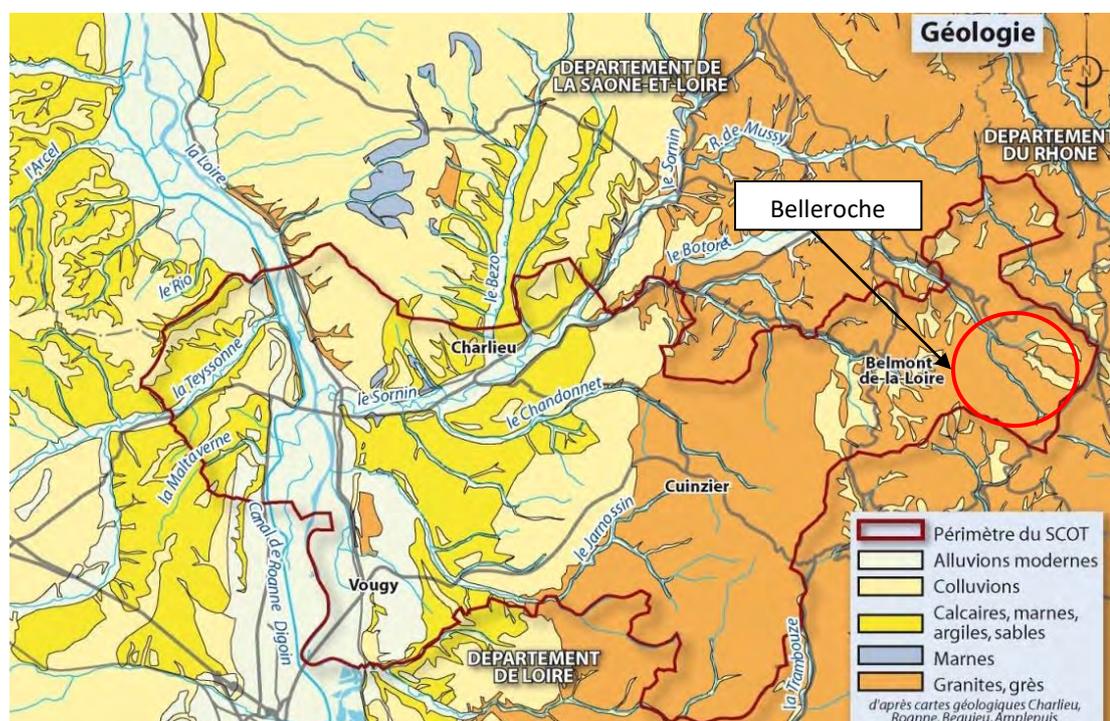
La présentation du contexte géographique est indispensable pour comprendre un territoire. Les facteurs physiques conditionnent effectivement l'occupation du territoire, humaine, floristique, faunistique... et contribuent à l'identité d'un paysage.

#### 1.1 La géologie

Le canton de Belmont couvre une partie des versants occidentaux des Monts du Beaujolais et présente des sols géologiquement peu diversifiés. Le sous-sol ne recèle que des roches anciennes et des granitoïdes de l'ère primaire. Aucun calcaire, marne ou même couches anthracites ne se trouve sur le territoire.

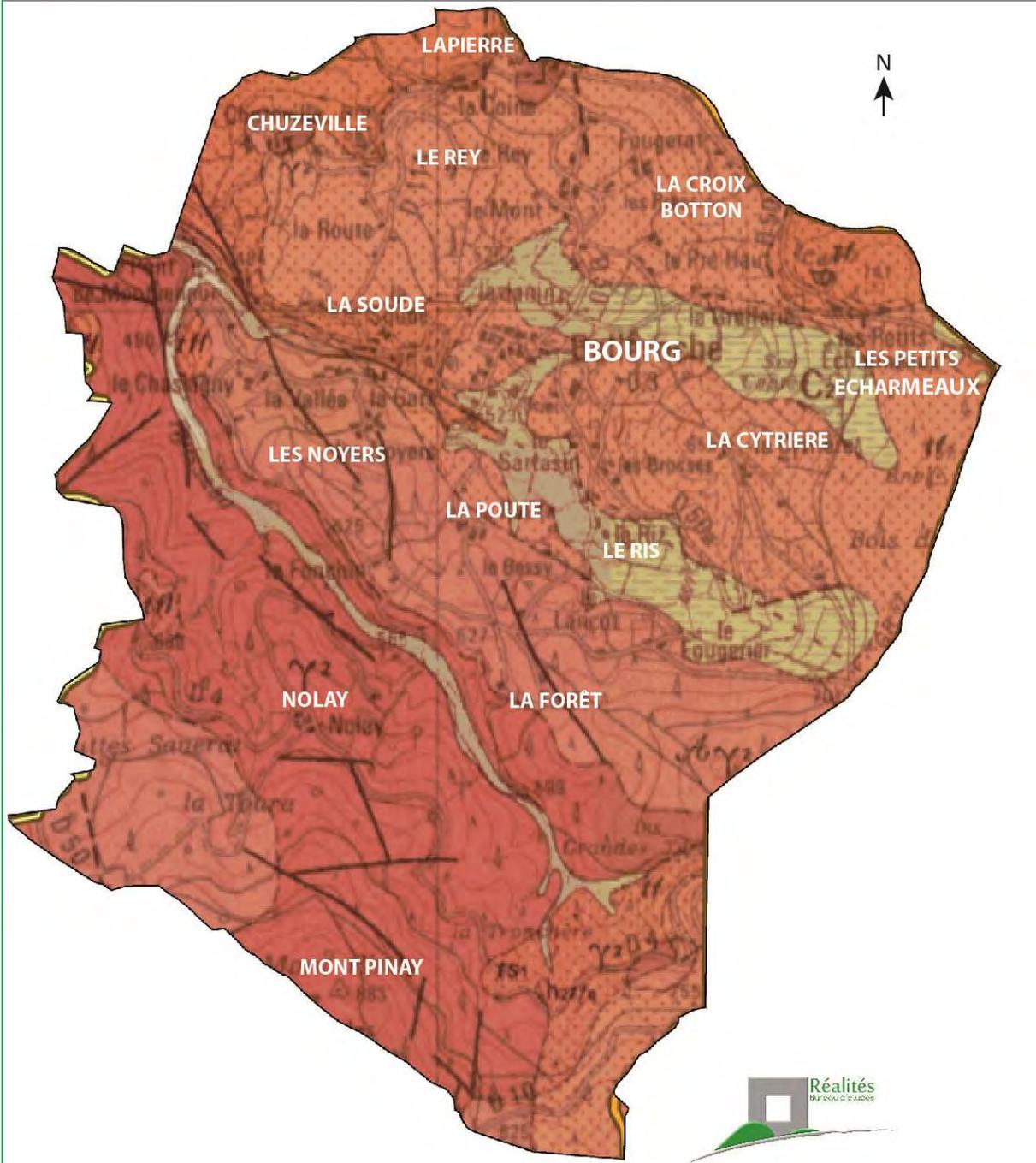
La majorité des terrains de la commune de Belleroche est constituée de granites et Tuf à cristaux et lapillis. Ces terrains sont imperméables en profondeur mais peuvent présenter des perméabilités variables dans leur frange d'altération superficielle. On trouve également des colluvions dans les fonds de vallons. Ces formations hétérogènes présentent des perméabilités variables. Souvent à proximité des cours d'eau, elles sont fréquemment le siège de nappes d'eaux souterraines proches de la surface.

Enfin des alluvions modernes couvrent le fond de la vallée du Botoret. Ces terrains plus ou moins anciens et hétérogènes présentent généralement des perméabilités variables. Comme les colluvions, ces formations se trouvent généralement à proximité des cours, comme c'est le cas à Belleroche où on les trouve le long du Botoret et peuvent être le signe de nappes d'eaux souterraines proches de la surface.



### Carte géologique

- |                                                                                                                                                       |                                                                                                                                        |                                                                                                                     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  Granite à biotite de tendance microgrenue porphyrique               |  Fonds de vallons: argiles, limons, sables            |  Formation volcaniques viséennes |
|  Formation d'altération à structure conservée sur substrat identifié |  Alluvions récentes: limons, sables, graviers, galets |                                                                                                                     |



## 1.2 Le relief

Beller Roche s'inscrit sur les Monts du Beaujolais. L'ensemble du territoire communal se partage entre les pentes du relief (Mont Pinay au Sud et Mont Joly à l'Est) et les fonds de vallées du ruisseau le Botoret et de ses affluents. Le bourg se situe sur les pentes du Mont Joly, sur un léger promontoire qui surplombe la vallée accueillant la voie ferrée, à une altitude de 550m.

Depuis le bourg, les vues sur le paysage environnant sont relativement ouvertes notamment en direction du Nord. Les petits plateaux étagés, dépourvus de massifs boisés sont principalement utilisés pour l'agriculture. Depuis les principales voies et hameaux, des perceptions visuelles intéressantes sur le bourg apparaissent.

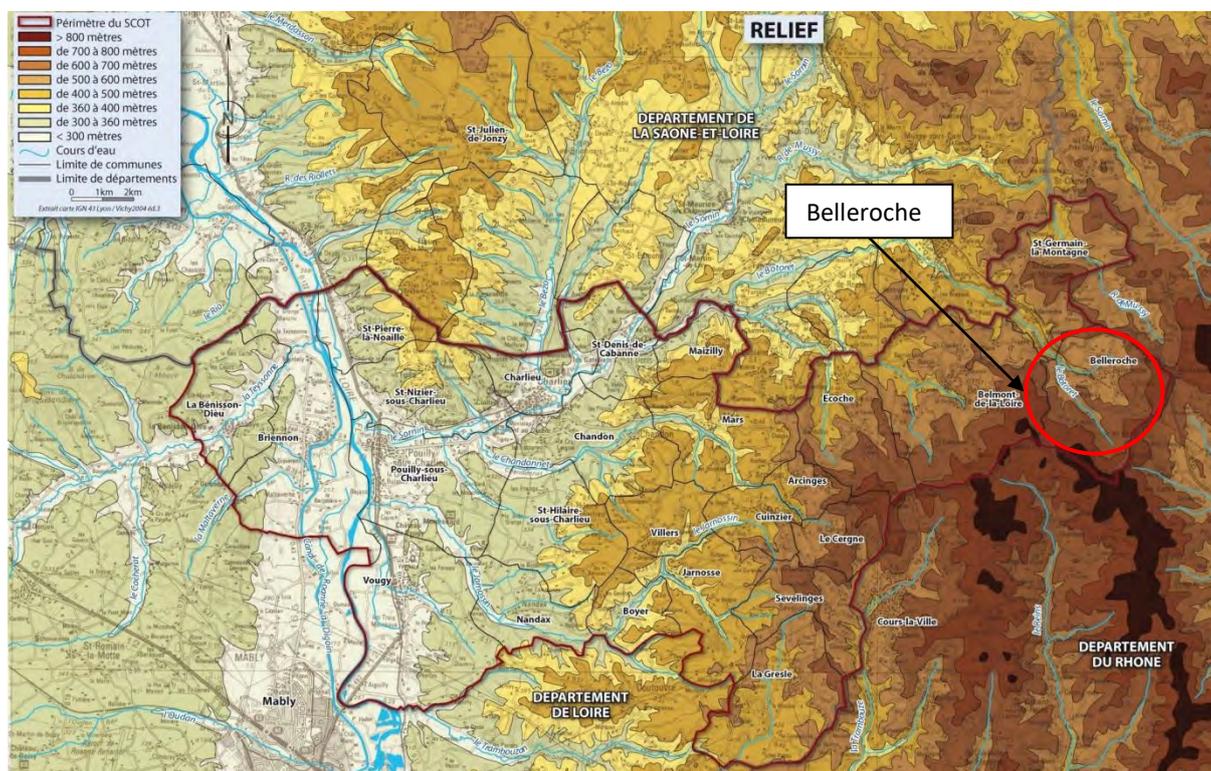
Au Sud, les boisements de résineux dominent largement, limitant ainsi les cônes de vues sur le paysage, et créant des espaces fermés, avec assez peu de clairières, ces dernières accueillant les hameaux.

Sur la partie Sud de la voie ferrée, les hameaux de la Vallée, La Poute et les Noyers principalement offrent des vues dégagées sur les espaces agricoles, au Nord du territoire communal.

La voie communale permettant de rejoindre le hameau de la Poute accueille une aire de pique-nique, et marque la présence d'un point de vue stratégique sur le bourg et l'ensemble de la partie Nord du territoire communal.

Le relief, plus marqué au Sud, s'élève depuis le bourg en direction du Sud. Ce relief vallonné permet un grand nombre de points de vue remarquables sur le territoire.

Les altitudes s'échelonnent sur le territoire communal entre 480 m pour le point le plus bas (point de jonction entre le Botoret et son affluent) et 880 m pour le point le plus haut (sommets du Mont Pinay au Sud)



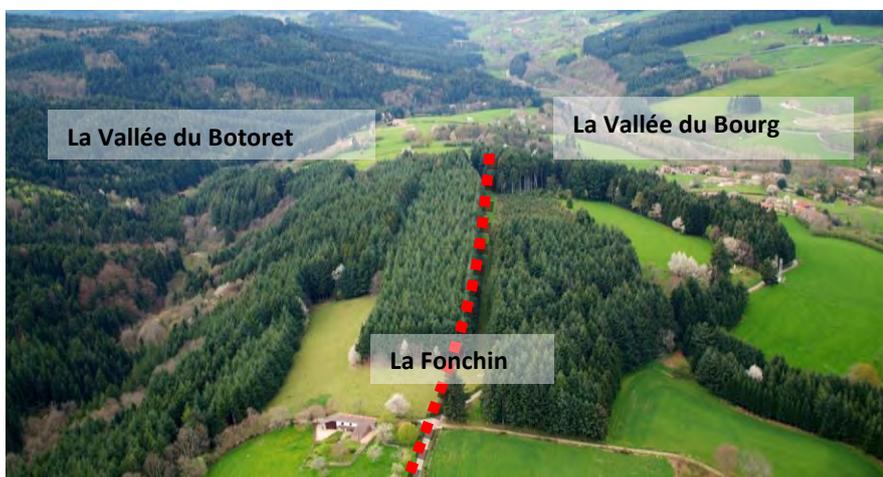


Ligne de crête, La Croix Botton

Vue sur la partie Nord du territoire communal : un espace ouvert, agricole, avec des pentes douces

La partie Nord du territoire communal est délimitée par une ligne de crête, autour de la RD 114, et du Mont Joly, au Nord-est.

Si le relief est relativement doux sur la partie Nord, il remonte de manière plus abrupte sur la partie Sud, jusqu'au niveau de La Fonchin, situé en ligne de crête entre la vallée du bourg et celle du Botoret.



La Vallée du Botoret

La Vallée du Bourg

La Fonchin

Ces vallons qui mettent en avant plusieurs promontoires, que cela soit des Mont Pinay et Joly, du bourg ou de La Fonchin par exemple, permettent des vues dégagées sur l'ensemble du territoire communal. Ainsi, le Plan Paysager réalisé par la Communauté de Communes du Canton de Belmont a identifié plusieurs points de vue sur les vallées alentours et le bourg, à préserver.



Vue depuis la RD50, en dessous du lotissement communal



Vue depuis Notre-Dame-de-Beller Roche, sur le bourg

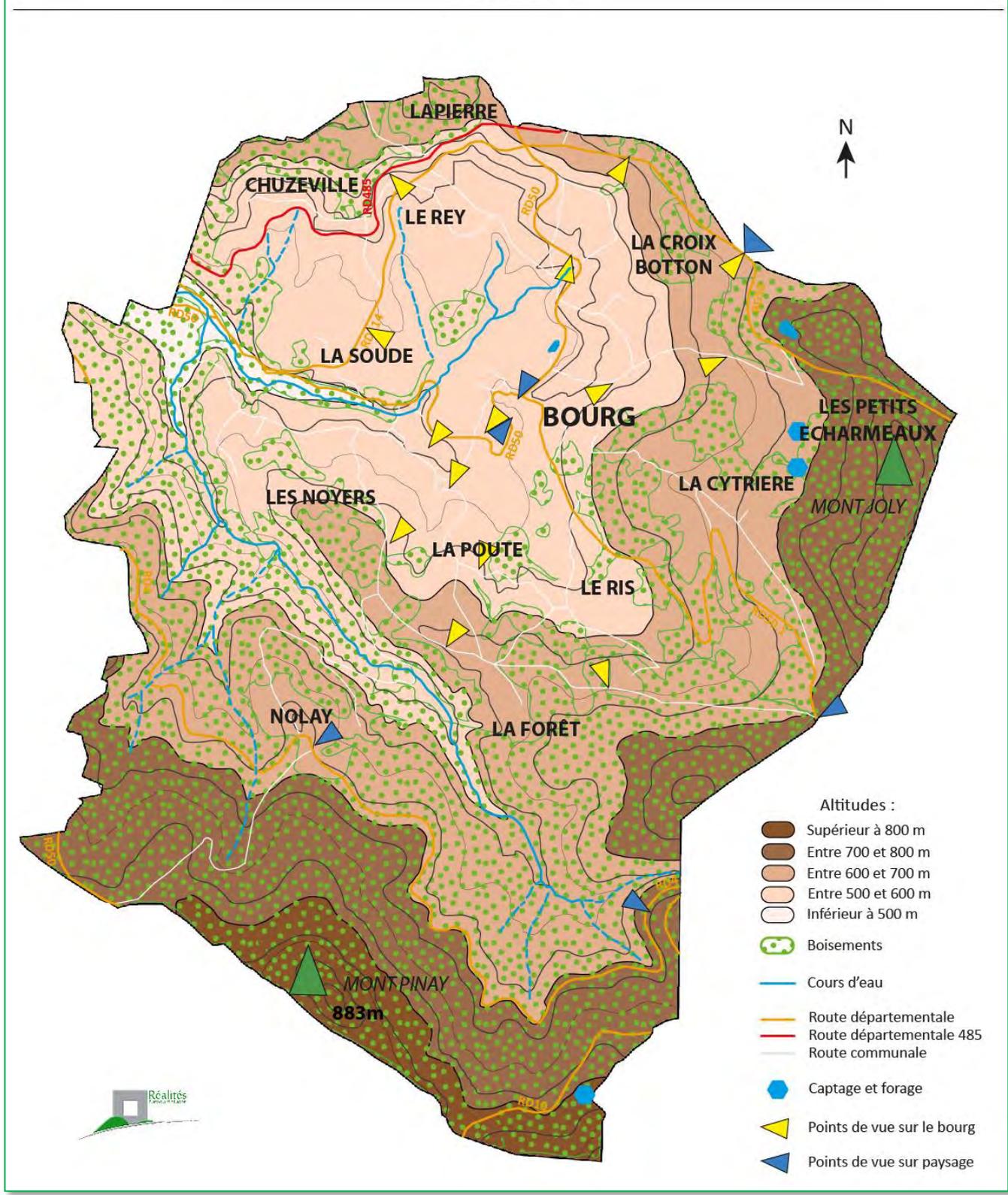


Vue depuis la RD114, à hauteur de Cornard



Vue sur Proprières, depuis la Croix Botton, en limite communale

### LE RELIEF



### 1.3 Réseau hydrographique

La commune de Belleruche se caractérise par un réseau hydrographique peu dense, sur toute la partie ouest de son territoire.

- **Le Botoret**

Le Botoret, affluent en rive gauche du Sornin, s'écoule à travers les vallons du Haut-Beaujolais et Haut Charolais et prend sa source sur le secteur des Grandes Terres, au Sud-est du territoire communal. Long de 23,4 kilomètres, le Botoret se jette dans le Sornin à hauteur de Saint-Denis-de-Cabanne. Il est lui-même alimenté par plusieurs affluents de moindre importance.

Sur la commune, le Botoret traverse le territoire du Sud-est à l'Est. Traversant la partie boisée du territoire, il est ainsi difficilement accessible, et préservé des pollutions agricoles éventuelles.

Selon le contrat de rivière du Sornin, les cours d'eau amont et les affluents en rive gauche du Sornin, notamment le Botoret, présentent un intérêt majeur en périodes d'étiage. Le soutien d'étiage en période estivale est particulièrement important pour le maintien de la qualité et la diversité des milieux. Cependant, de nombreux usages (étangs, prise d'eau, captages destinés à l'alimentation en eau potable) et un drainage soutenu des zones humides peuvent perturber les débits d'étiage naturels. Par ailleurs, l'étude du SYMISOA souligne sur le cours d'eau, au niveau de Belleruche une forte invasion des Renouées du Japon, une espèce végétale invasive dont l'impact sur le réseau trophique est important et se traduit par une baisse d'effectif, de diversité et de biomasse.



Le réseau de suivi des rivières de la Loire de 2011, porté par le Conseil Général de la Loire indique, concernant la station de Belleruche:

- Une très bonne qualité concernant les matières organiques et oxydables
- Une bonne qualité concernant les matières phosphorées
- Une mauvaise qualité concernant les nitrates

L'ensemble de ces indices conduit à la définition d'un Indice Biologique Global (IBG) qui reste d'une qualité passable pour la station de Belleruche.

Le bilan du Réseau Départemental de suivi de la Qualité des Rivières de la Loire de 2011 indique que le Botoret présente un peuplement piscicole comprenant des loches franches, des truites (densité forte, voir évolution des densités sur le graphe ci-dessous) et des vairons. Des écrevisses californiennes sont également présentes depuis près de 10 ans.

Il précise que peu ou pas de perturbations sont à noter sur ce cours d'eau assez préservé. Le cours d'eau, de largeur comprise entre 1.5 et 4 m, coule en milieu prairial. Sa pente est moyenne (19.2‰), les faciès découlement échantillonnés sont variés : radiers, plats et profonds. La disponibilité en abris est bonne ainsi que le substrat de reproduction pour la truite. La ripisylve est peu dense et couvre assez peu le cours d'eau ce qui pourrait être problématique lors d'été très chauds.

- **Le réseau hydrographique secondaire : des cours d'eau temporaires très présents**

La partie Nord du territoire communal présente plusieurs cours d'eau secondaires, discrets, qui s'intègrent dans le paysage, et ne sont pas toujours accompagnés d'une ripisylve.

On note notamment la présence de 2 cours d'eau secondaires, Combe du Saut, affluent rive gauche, et le cours d'eau qui longe la partie Ouest du bourg de Belleruche, qui se situe à proximité de la station d'épuration avant de rejoindre le Botoret.

- **Les points d'eau**

On trouve également sur le territoire communal un certain nombre de points d'eau d'envergure plus ou moins importante qui viennent compléter le réseau hydrographique. Qu'ils soient d'origine humaine ou naturelle, ces points d'eau jouent un rôle important dans la gestion des eaux de ruissellements, la rétention des eaux pluviales, le maintien des débits d'étiage ou encore sur la température et la qualité de l'eau. Par ailleurs ils peuvent être source de biodiversité.



Au-dessous des Noyers



Au bord de la RD50, direction le bourg



Le Janin



Etang Les Petits Echarmeaux

# Hydrographie

-  Cours d'eau permanents
-  Cours d'eau temporaires
-  Points d'eau



## 2- LA STRUCTURE PAYSAGERE

### 2.1 Les entités paysagères à l'échelle régionale

La commune fait partie de l'unité paysagère « Vallée du Haut Beaujolais au Nord des Monts Pinay, St-Rigaud, Rochefort » (053-R-L). Cependant, deux autres unités paysagères bordent directement la commune :

- Vallée de l'Azergues en amont de Chamelet (051-R) au Sud-est, dont les caractéristiques paysagères
- Bassin du Reims et de la Trambouze en amont de Régnay (052-R-L) au sud-ouest

- **Une commune inscrite dans la vallée du Haut Beaujolais au Nord des Monts Pinay, St-Rigaud, Rochefort**

La vallée du Haut-Beaujolais au Nord des Monts Pinay, Saint Rigaud et Rochefort reste difficilement accessible, grâce à un réseau de routes sinueuses, qui présente des séquences visuelles alternant entre paysages ouverts et intimistes.

Avec une succession de vallonnements doux et de monts plutôt boisés, dont deux sont situés au moins en partie sur Belleroche, la topographie est simple, répétitive.

Les villages occupent généralement les points hauts, restant toutefois à l'abri des monts voisins. Ainsi, le bourg de Belleroche se situe sur les pentes du Mont Joly, et domine le fond de vallée.

La densité humaine dans la Vallée du Haut-Beaujolais au Nord des monts Pinay, Saint-Rigaud, Rochefort est plutôt faible. Les activités économiques sont elles aussi à taille humaine, avec de petites exploitations industrielles, scieries, tissages, suffisantes sans doute à occuper une partie importante de la population active.

#### Objectifs :

- ⇒ **Des efforts à porter sur l'architecture et l'implantation des bâtiments agricoles.**
- ⇒ **Veiller au maintien d'une extension pavillonnaire limitée, et promouvoir des considérations d'ordre qualitatif.**
- ⇒ **Veiller à une réflexion sur l'insertion des constructions dans la pente et sur la forme architecturale.**
- ⇒ **La valorisation des produits du terroir (fromage de chèvre notamment) et la recherche de filières courtes (producteur – consommateur) forment également un moyen intéressant pour aider à la préservation et la mise en valeur de la vallée du Haut-Beaujolais.**

- **Vallée de l'Azergues en amont de Chamelet**

La Vallée de l'Azergues en amont de Chamelet, marie bois et champs de maïs ou prairies pâturées, sur des vallons et des monts qui viennent butter sur les contreforts du Mont Saint Rigaud, point culminant du département (1012 mètres).

Dans les immenses domaines forestiers, le pin Douglas est très présent. Les paysages de la Haute vallée d'Azergues évoluent au rythme du cycle des plantations et des abattages de pins.

- **Bassin du Reims et de la Trambouze en amont de Régnay**

Le bassin du Reims et de la Trambouze en amont de Régnay, se compose de monts où prairies d'élevage et sommets boisés forment d'harmonieux duos tels des écrans verts où se posent villages, hameaux, usines et fermes isolées pour dessiner une campagne industrielle du Haut-Beaujolais.

Source : DIREN Rhône-Alpes

## 2.2 Le Plan Paysager de la Communauté de Communes du Canton de Belmont de la Loire

Le Plan paysager de la Communauté de Communes a été réalisé en 2007.

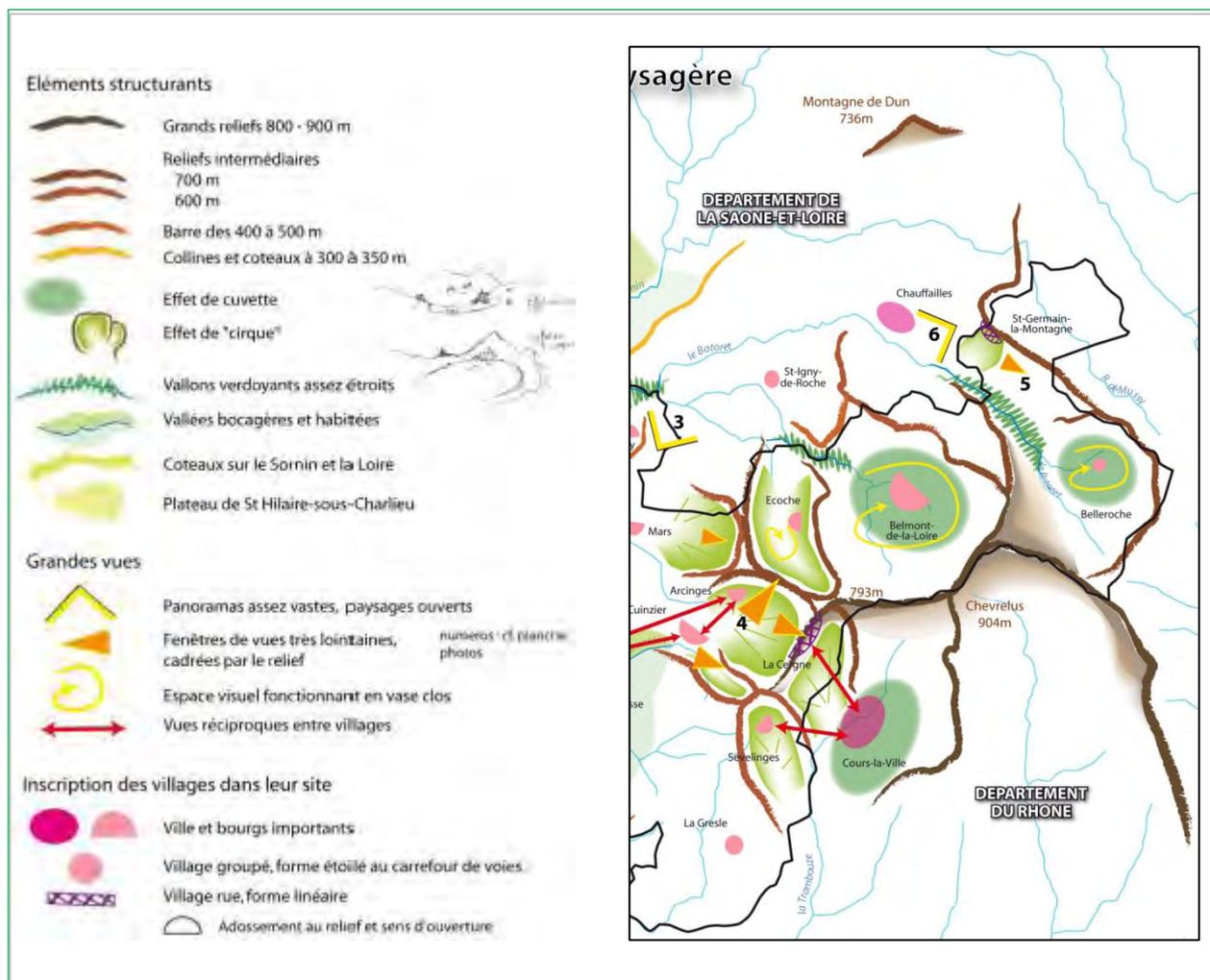
Ce plan paysager met en avant 8 « points noirs paysagers » au niveau du bourg :

- Le Bâtiment agricole à l'entrée Sud du bourg
- La Scierie, en amont de l'entrée Sud du bourg
- Un bâtiment en bois mal entretenu
- Une scierie, présente plus au Nord du territoire communal
- La présence d'un dépôt important, qui ne contribue pas à la qualité de vie du bourg et à son image
- La localisation des toilettes publiques et transformateurs électriques, en plein bourg,
- La présence d'un bâtiment industriel imposant, à l'entrée du bourg depuis la RD50.

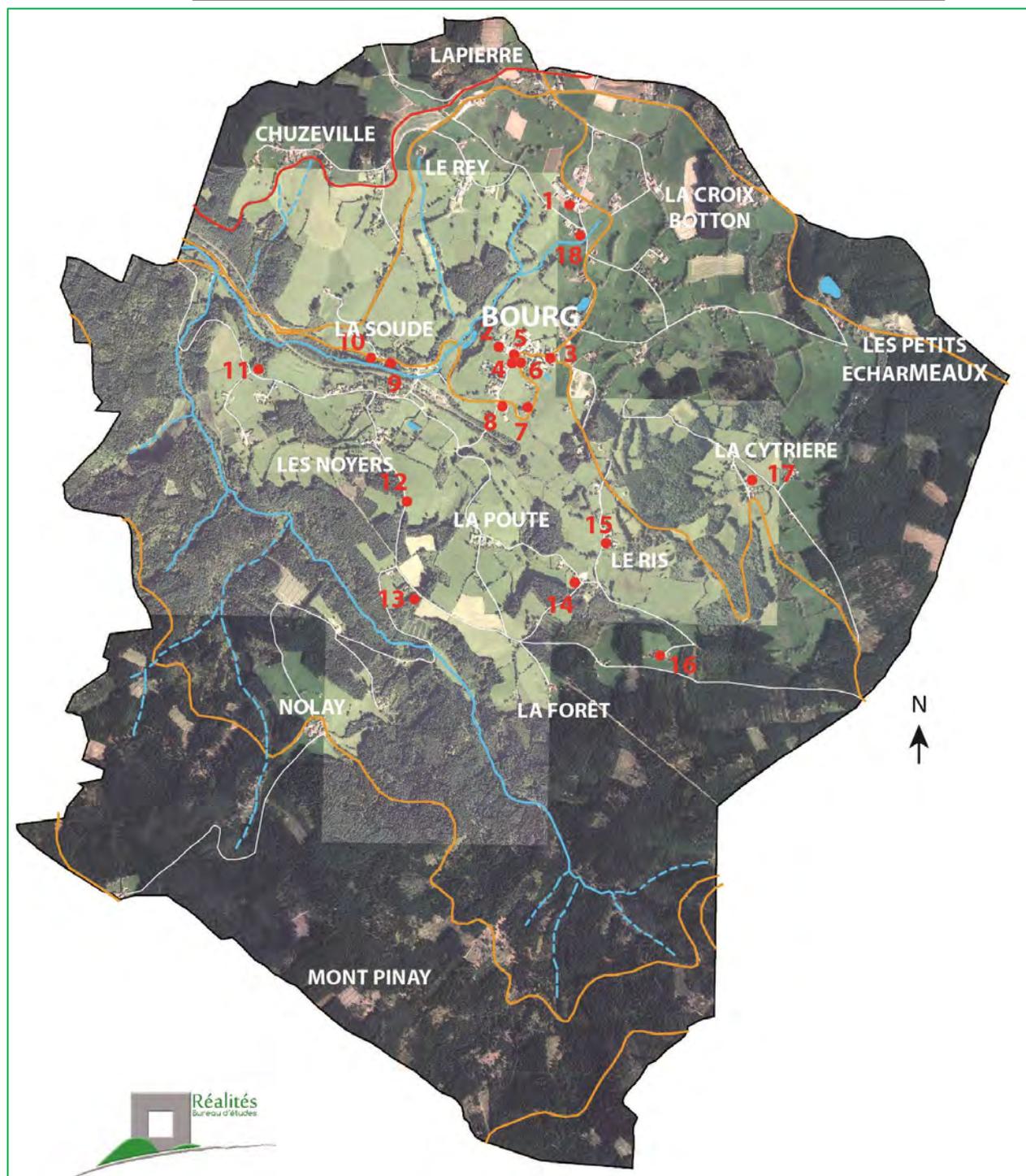
En dehors du bourg, le plan paysager met en avant la présence d'autres points noirs :

- Certains bâtiments agricoles
- Des dépôts
- La présence d'épaves.

Carte de synthèse du fonctionnement paysager de Beller Roche et des communes limitrophes (extrait du SCOT)



## Localisation des points noirs paysagers identifiés par le Plan intercommunal Paysager



- |                                          |                        |
|------------------------------------------|------------------------|
| 1 Bâtiments agricoles                    | 10 Entreprise          |
| 2 Dépôt: toujours existant               | 11 Délaissé            |
| 3 Toilettés publiques                    | 12 Antenne Relais      |
| 4 Bâtiment en bois d'entrée de bourg     | 13 Epave camion        |
| 5 Toilettés et transformateur électrique | 14 Dépôt sauvage       |
| 6 Bâtiment industriel                    | 15 Dépôt               |
| 7 Ancienne Scierie                       | 16 Façades en briques  |
| 8 Bâtiment agricole                      | 17 Bâtiments agricoles |
| 9 Bâtiment le long de la voie            | 18 Scierie             |

### 2.3 La structure paysagère à l'échelle communale

Beller Roche est une commune de moyenne montagne, située entre 480 et 880 m d'altitude, qui peut être caractérisée par trois entités :

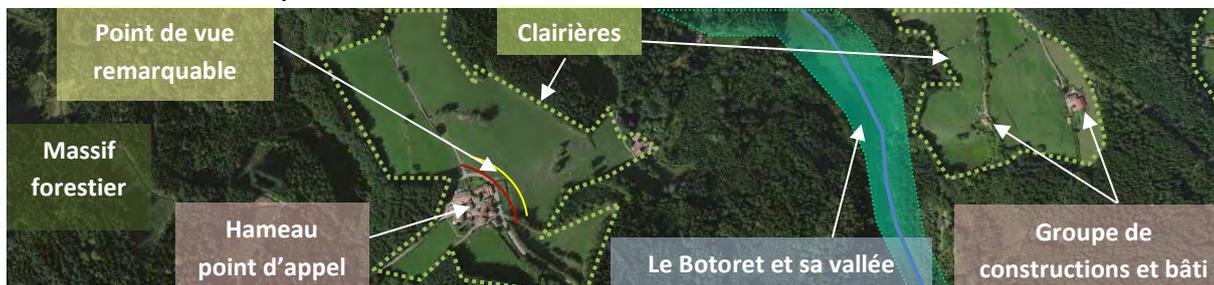
- Le grand relief boisé, marqué par la vallée étroite du Botoret
- L'espace agricole ouvert étagé
- Les sommets boisés



- **Le grand relief boisé marqué par la vallée étroite du Botoret**

Le Sud de la commune est fortement marqué par le relief et s'organise autour des « Crochets » et du « Mont Pinay », dominé par le point culminant de la commune.

#### Les éléments caractéristiques



#### La forêt comme occupation majeure

Cette entité apparaît comme un espace fermé, dédié à la sylviculture (à base de futaie naturelle de sapins pectinés et de boisements artificiels résineux mais aussi de quelques peuplements feuillus originels). La forêt est l'élément majeur de cette entité. La RD4 traverse le secteur à flanc de montagne et, bordée à majorité par de sombres boisements de résineux, présente un effet de couloir qui n'offre que de rares points de vue sur la commune. Il en est de même de quelques voies communales qui desservent le secteur. Le réseau de chemins à travers la forêt, indique l'exploitation forestière du site, au même titre que les quelques chantiers et déboisements.

#### Un habitat peu développé et implanté dans des clairières

Le hameau de Nolay est le seul hameau véritable au sein du secteur. Son implantation dense, et son bâti ancien, au milieu d'une vaste clairière le mettent particulièrement en valeur. L'arrivée sur Nolay s'accompagne d'une ouverture de l'espace, source d'un fort contraste avec l'espace environnant et traversé pour s'y rendre.

Cette clairière se prolonge en contrebas du hameau, jusqu'à Bas Nolay, à la manière d'une coulée verte.



< Le hameau de Nolay depuis la voie communale, dominé par la masse sombre du Mont Pinay

Les prairies constituent un lien visuel avec Bas Nolay en contrebas >



< L'implantation de Nolay s'est fait sur un replat qui contribue à en faire un promontoire sur la vallée du Botoret et au-delà sur le reste de la commune



Le hameau du Mont Pinay présente une configuration similaire, mais la clairière est plus réduite et les vues limitées par des haies de résineux. Le site apparaît alors moins mis en scène.

L'implantation en milieu de clairière se retrouve au Fougerier, au Lançot, ainsi qu'à la Forêt. La localisation sur les pentes, au milieu d'espaces agricoles ouverts, met en avant la présence humaine limitée dans l'entité boisée du Sud de la commune.



Le Fougerier



Le Fougerier et le Lançot vus depuis Nolay

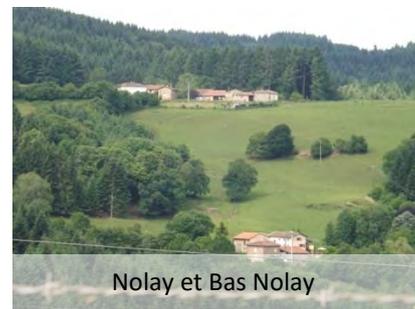


La Forêt

***Des boisements qui dominent le territoire communal et font des hameaux des points d'appel et des points de vue remarquables***

Les hameaux et groupements de constructions présents en moitié Sud de la commune, à mi-pente, parfois sur un replat, tranchent dans le paysage de boisements de résineux, notamment du fait des prairies qui les entourent. Ils constituent ainsi de véritables points d'appel depuis le Nord de la commune, qui les rendent par conséquent très sensibles aux constructions nouvelles, qui impacteraient fortement le paysage.

De même, ces hameaux, tels que Nolay, la Forêt ou le Fougerier bénéficient de panoramas remarquables sur la vallée, le bourg et l'espace agricole qu'il convient de préserver.



Nolay et Bas Nolay



Panorama depuis Nolay



< Dans cette entité dominée par les forêts denses de résineux, les opérations de déboisement marquent particulièrement le paysage.

### **Le Botoret, un cours d'eau perceptible par sa vallée**

Du fait de la fermeture de l'espace, le ruisseau du Botoret est très peu visible. On devine sa présence par l'entaille profonde de sa vallée dans le relief.



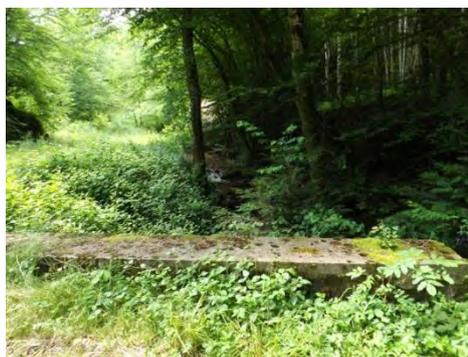
Depuis la moitié Nord de la commune, la vallée se devine derrière une première ligne de crête, et au-delà les pentes des Monts Pinay et des Crochets semblent indiquer que le Botoret s'écoule en contrebas. Les pentes sur sa rive droite sont particulièrement prononcées.

Le ruisseau est visible de manière directe en peu d'endroit. La route de la Fonchin à Bas Nelay, en descendant en fond de vallée, présente alors une portion de celle-ci, non couverte pas la forêt et qui s'ouvre sur le cours d'eau à l'Est. Plus près de la confluence, au Nord-ouest de l'entité, le pont de l'Herse traverse le Botoret et permet de percevoir son cours.



< Vallée ouverte entre Bas Nelay et la Fonchin

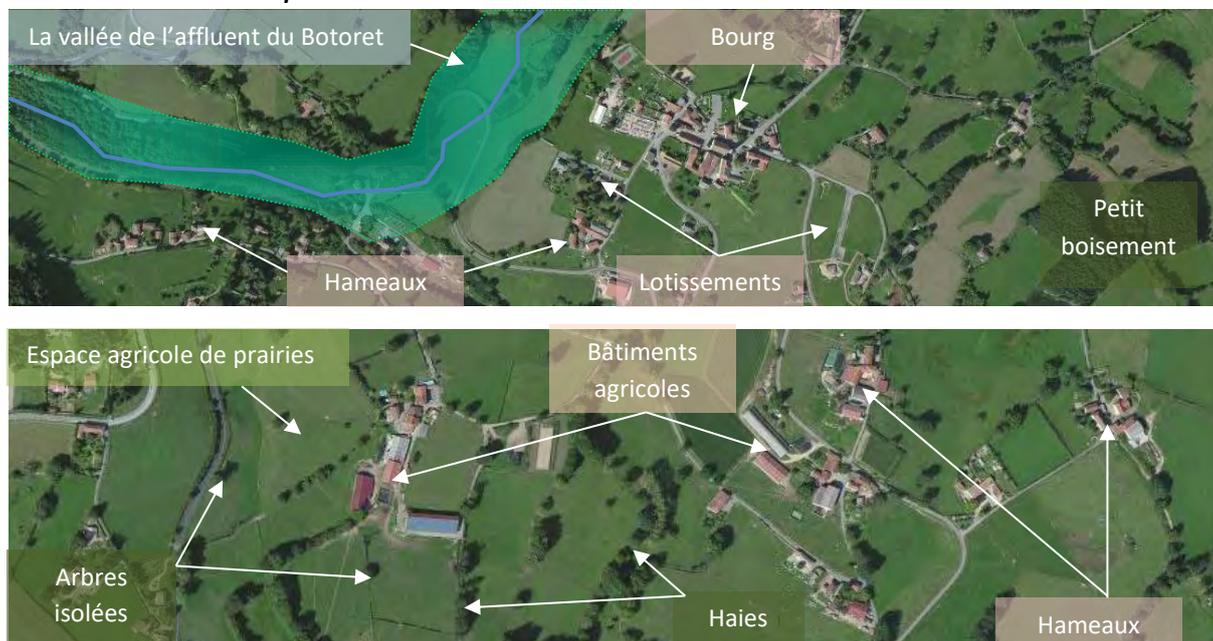
Le Botoret au Pont de l'Herse >



- **L'espace agricole ouvert étagé**

Au Nord, sur un tiers du territoire communal, l'espace s'ouvre sous forme de petits plateaux étagés, comportant peu de boisements importants, hormis au Sud-est. Cette entité se caractérise par son contraste avec les autres entités de la commune, par sa topographie plus clémente de large cuvette et son occupation non boisée.

#### Les éléments caractéristiques



#### Un espace agricole de prairies, maillé par des éléments de bocage

L'agriculture occupe l'essentiel de l'espace et est à l'origine de l'organisation urbaine en de multiples hameaux et écarts. Les prairies sont omniprésentes, en lien avec l'activité d'élevage bovin (surtout laitier). Peu d'espaces apparaissent en déprise, signe d'une activité qui reste dynamique.



Prairies entre les Prés et Jean Bonnet



Prairie au Sud du bourg et sur les pentes entre les Noyers et la Poute



Abreuvoir au bourg



Près de la Cytrière

La végétation rase des pâtures révèle les variations topographiques et met d'autant en valeur le bâti existant.

Se dessinent des haies bocagères, basses ou non, ainsi que des alignements d'arbres qui structurent l'espace et apportent une qualité paysagère remarquable au milieu rural. Les arbres isolés, plus ou moins nombreux selon les secteurs, peuvent être présents en limite, contribuant alors, au même titre que les haies, à souligner le parcellaire agricole.



De manière plutôt localisée (près de la Grefferie, à l'Est du Ris...), on observe également des petits murets en pierres sèches en périphérie des pâtures. Ces murets représentent un patrimoine agricole, vestige de pratiques passées, et qui contribue à souligner la mise en valeur ancienne du territoire par l'homme.

Bien que globalement ouvert, cette entité compte quelques boisements, au Nord-ouest du bourg, au Sud de la Croix Botton, près du Bessy, du Ris ainsi que de manière plus développée en contrebas de la Cytrière. Ces boisements, essentiellement de résineux marquent fortement le paysage agricole et limitent les vues. Ainsi les vues depuis et vers la Cytrière sont très réduites, créant un certain isolement visuel de ce secteur.



La tranchée de la voie ferrée est accompagnée de boisements de feuillus, qui souligne son tracé en déblais avant le tunnel, et qui trouve un prolongement à l'Ouest avec la ripisylve de l'affluent du Botoret.



**Une présence de l'eau discrète**

La commune de Belleroche compte peu de cours d'eau. L'entité paysagère de l'espace agricole ouvert ne porte pas de cours d'eau vraiment visible. L'affluent du Botoret est caché par sa ripisylve en aval du bourg. En amont et pour les cours temporaires, leur passage est peu perceptible. Dans les prairies traversées ils se limitent à un étroit filet d'eau, ou leur présence est suggérée par une végétation de milieu humide, de faible largeur.



L'entité compte toutefois des points d'eau et petits étangs, plus présents dans le paysage, au Janin, en dessous des Noyers à l'Ouest du bourg. Ces éléments sont intégrés au paysage (haies, peu de mouvements de sols) et représentent des marqueurs de la présence de l'eau et de son utilisation parfois à des fins agricoles.

**Un espace agricole habité, dominé par le bourg de Belleroche**

Contrairement à l'espace boisé fermé du Sud de la commune, la moitié Nord accueille l'essentiel des constructions et habitations.

L'occupation humaine prend la forme de nombreux hameaux, parfois de petites dimensions et pouvant correspondre à des ensembles bâtis, qui parsèment régulièrement le territoire. Cette organisation éclatée est l'héritage de la mise en valeur agricole ancienne de la commune. Les constructions des hameaux sont historiquement denses, et forment des ensembles cohérents.





Le Mont



Les Noyers

La cohérence des hameaux peut parfois être perturbée par des constructions très récentes qui dénotent par leur forme (pavillon) et leur implantation (en milieu de parcelle). Toutefois les réalisations de la dernière décennie se sont plutôt faites à l'écart du cœur ancien des hameaux ; mais cette localisation distincte peut participer à brouiller la lisibilité du milieu rural.

Le bourg de Belleroche est implantée en partie centrale de la cuvette, sur une pente douce. Par sa taille nettement plus importante que les hameaux, il domine l'espace agricole ouvert. A travers le clocher de son église, il constitue un point d'appel majeur du territoire. Les nombreuses prairies et quelques champs cultivés qui l'entourent, participent de par leur caractère ouvert à mettre en valeur la silhouette du bourg. Cela a une contrepartie : les constructions nouvelles ou existantes de faible qualité, si elles sont peu intégrées, impactent d'autant plus le paysage.



La silhouette ancienne du bourg a peu évolué, et revêt une forme urbaine dense et cohérente.

Il en est ainsi de certains éléments, identifiés comme points noirs paysagers par le plan paysager : bâtiment agricole, ancienne scierie, dépôts, toilettes publiques, bâtiment industriel imposant.

De même, de par leur dimension importante, les bâtiments agricoles modernes (stabulation, hangar...) ont une forte empreinte visuelle. Ils sont toutefois rassemblés en un nombre limité de sites, notamment au Rey, au Mont et au Sud du bourg, et participent à l'identité rurale et agricole de la commune.

A l'est du bourg, le lotissement communal constitue une extension urbaine. Ses constructions de type pavillon individuel sont relativement présents dans le paysage. Toutefois, son implantation un peu à l'écart du bourg permet de préserver la silhouette de ce dernier et sa qualité.



**Un territoire offrant des points de vue sur les paysages communaux**

La plupart des hameaux offrent des panoramas, mais sont également visibles depuis le reste de la commune. Les co-visibilités sont nombreuses, avec la Poute, le Bourg, les Noyers ou le Mont.



Panorama depuis le Bourg, vers le Nord de la commune

La silhouette du bourg est largement perceptible, du fait de l'effet de cuvette apporté par la topographie, notamment depuis les principaux axes de circulation. La route départementale RD485 offre de larges panoramas sur l'ensemble de la commune et sur ses sommets boisés. La voie communale montant du bourg aux Petits Echarmeaux est identifiée au SCOT comme une route secondaire offrant des vues panoramiques à maintenir dégagées.

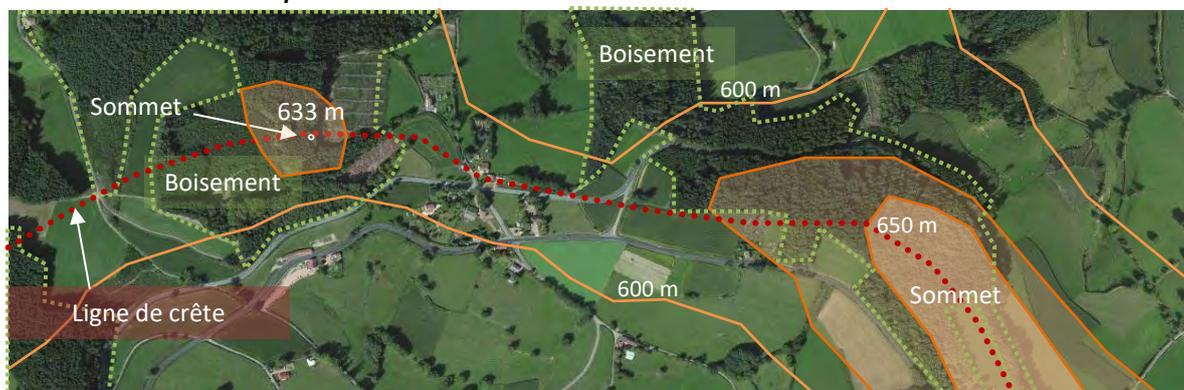
Au Nord de la commune, à la Croix Botton se trouve la ligne de crête, qui propose une vue lointaine sur la vallée de l'Oiselière et la commune de Propières.



- **Les sommets boisés**

Sur la moitié Nord de la commune, en amont de l'espace agricole étagé, les points hauts du relief sont occupés par des boisements. A l'Est le Bois du Perron s'étale du sommet du Mont Joly (759m) jusqu'à environ 700 mètres.

**Les éléments caractéristiques**



**Des sommets enserrant l'espace agricole ouvert**

L'entité se caractérise par des altitudes élevées, correspondant aux sommets du relief de la moitié Nord de la commune. Le secteur Est culmine au Mont Joly à plus de 750 m. Les sommets arrondis se succèdent en direction de l'Ouest jusqu'à Montveneur et la vallée du Botoret, décrivant un arc de cercle.

Ces sommets enserrant ainsi le territoire communal et participent pleinement à l'effet de cuvette, au centre de laquelle se trouve le bourg. La ligne de crête formée correspond peu ou prou à la limite communale.

Le réseau routier départemental (RD485 notamment) implanté à ce niveau suit les lignes de niveaux et constitue une voie panoramique.



**Des boisements omniprésents**

Les sommets sont occupés par des boisements de conifères, qui imposent leur masse sombre au-dessus du territoire communal. L'effet de cuvette s'en trouve renforcé. Seul le secteur près de la Croix Botton, le long de la RD50 est composé de feuillus.

Peu d'habitations sont présentes. Les Petits Echarmeaux se trouvent à la lisière, de même que Chuzeville, qui présente toutefois une large bande de prairies et appartient plutôt à l'entité précédente. Le lotissement de la Croix Botton, au Nord de la RD50, apparaît inséré dans le boisement et peu perceptible depuis la voie. Toutefois la présence de haies aux espèces et à la taille

particulières indique la fonction résidentielle. Les constructions sous forme de chalet apparaissent particulièrement adaptées au site.



Chuzeville



La Croix Botton



Le plan d'eau aux Petits Echarmeaux est lié à l'exploitation forestière.

#### Enjeux :

- garantir l'équilibre entre l'espace ouvert agricole et l'espace fermé forestier, pour des raisons paysagères mais aussi de biodiversité.
- Bien que d'intérêt moyen, la nature ordinaire compose une très bonne trame naturelle avec une activité agricole extensive. En revanche, l'activité sylvicole, assez intensive, a pour conséquence une réduction des peuplements mixtes de feuillus résineux.
- préserver les clairières existantes autour des hameaux
  - maintenir le maillage bocager (haie, alignement d'arbres, petits boisements de feuillus)
  - préserver la silhouette du bourg et des hameaux, en maîtrisant l'évolution de l'urbanisation
  - préserver les points de vue et panoramas remarquables
  - protéger les lignes de crêtes

### 3- LES RESSOURCES, NUISANCES ET RISQUES

#### 3.1 Les ressources

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

Les Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) sont réalisés à l'échelle des six grands bassins hydrographiques français, ils sont ensuite retranscrits à des échelles locales à travers les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE). Ces documents sont issus de la loi sur l'eau de 1992, la loi sur l'eau et les milieux aquatiques (LEMA) de 2006 renforce la portée réglementaire des SAGE.

Ces deux documents sont de véritables outils de planification dotés d'une portée juridique, les documents d'urbanisme, doivent être compatibles avec le SAGE et par conséquent le SDAGE.

Le SDAGE Loire Bretagne a été approuvé en 2016. Il fixe des objectifs pour la période 2016-2021. Conformément à la directive cadre sur l'eau (DCE) de 2000, le SDAGE a défini un plan de gestion avec des objectifs tant qualitatif que quantitatif.

Il vise principalement à :

- Repenser les aménagements de cours d'eau
- Réduire la pollution par les nitrates
- Réduire la pollution organique et bactériologique
- Maîtriser la pollution par les pesticides
- Maîtriser les pollutions dues aux substances dangereuses
- Protéger la santé en protégeant la ressource en eau
- Maîtriser les prélèvements d'eau
- Préserver les zones humides
- Préserver la biodiversité aquatique
- Préserver le littoral
- Préserver les têtes de bassin versant
- Faciliter la gouvernance locale et renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques
- Mettre en place des outils réglementaires et financiers
- Informer, sensibiliser, favoriser les échanges

- **Le contrat de rivière du Sornin**

Belleroche est compris dans le périmètre du bassin versant du Sornin et fait ainsi partie du contrat de rivière du Sornin et de ses affluents (R040).

La structure porteuse est le SYMISOA (Syndicat mixte de rivières du Sornin et de ses affluents). Il est composé des Communautés de Communes de Chauffailles, la Clayette, Semur-en-Brionnais, Charlieu Belmont, ainsi que de la commune de Baudemont. Il regroupe 44 communes, auxquelles s'ajoutent 6 communes du Haut Beaujolais, qui ne sont pas membres du syndicat mais qui participent au contrat de rivière.

Il implique ainsi une superficie de 520 km<sup>2</sup>.

Ce contrat a pour objectif de gérer et de préserver l'ensemble des cours d'eau du Bassin versant du Sornin.

Les principaux objectifs du contrat sont de :

- Préserver la ressource en eau sur les bassins versants prioritaires, en particulier le Sornin amont, le Mussy, le Botoret et ses affluents :

- Par limitation et/ou interdiction des prélèvements AEP supplémentaires en tête de bassin versant.
  - Par sauvegarde des zones humides en tête de bassins versants et en bords de cours d'eau, voire réhabilitation des secteurs les plus dégradés.
  - Respecter des débits d'étiages sur l'ensemble du bassin versant :
    - Par mise en conformité des prises d'eau et plan d'eau sur les bassins versants fortement sollicités et ou à enjeux.
  - Améliorer les débits d'étiages, notamment sur les bassins versants présentant un enjeu piscicoles ou qualitatifs (ex : dilution de rejets de STEPS)
    - Par mise en place de débit réservé sur certains plans d'eau
    - Par la vérification du respect du débit réservé au niveau des prises d'eau
  - Limiter les prélèvements sur une année moyenne :
    - Par une mise en place d'une gestion coordonnée des étangs, en particulier lors des vidanges
    - En interdisant les retenues à vocation d'irrigation sur les bassins versants sensibles (amont et affluents rive gauche surtout).
  - Acquérir une information fiable sur l'hydrologie du bassin versant du Sornin par une mise en place d'un observatoire des débits.
- ⇒ **Le PLU sera particulièrement vigilant à préserver et restaurer les zones humides et améliorer la gestion des prises d'eau et des plans d'eau.**

Ce contrat de rivière permet ainsi : de garantir une bonne qualité des eaux, améliorer le fonctionnement naturel des rivières en restaurant et entretenant les cours d'eau, gérer durablement les cours d'eau les ressources en prévenant et réduisant les risques d'inondations, faire des actions de sensibilisation permettant à chacun de mieux connaître la rivière la rivière qui nous entoure et la respecter d'avantage.

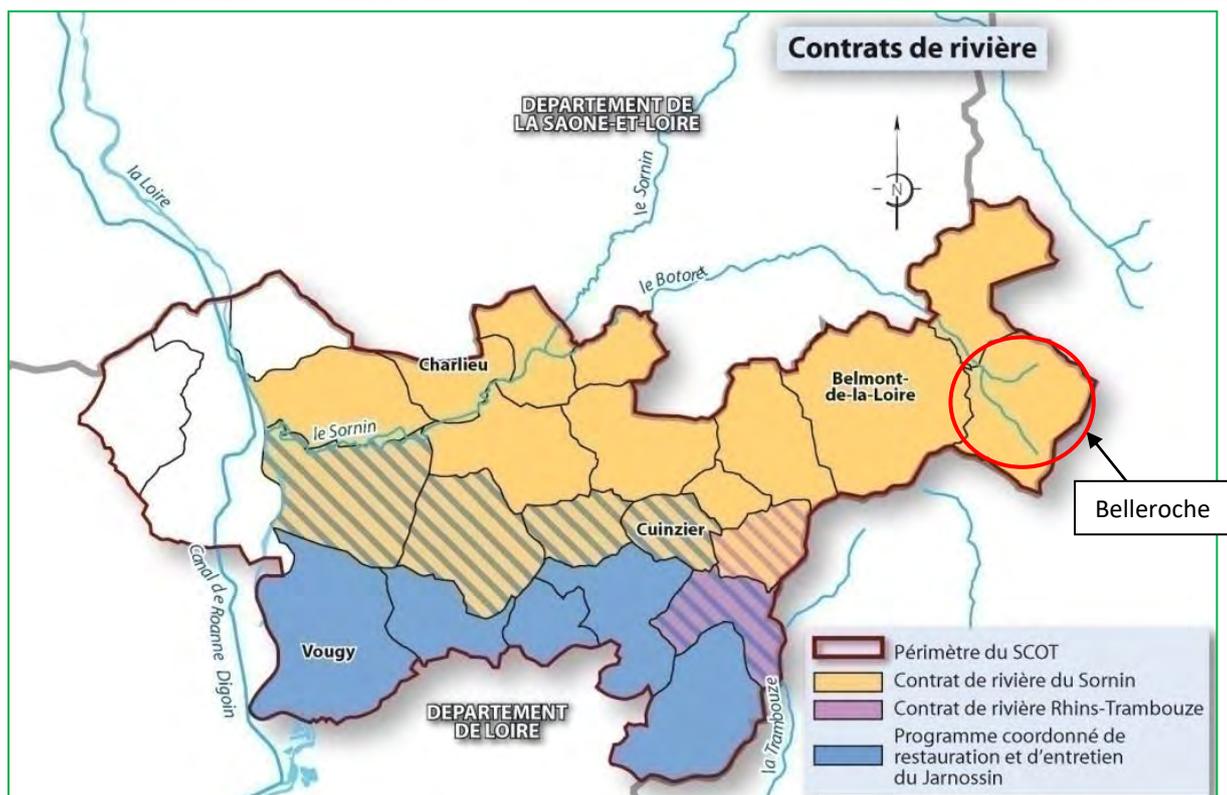
Concernant le Botoret, les études réalisées par le SYMISOA démontrent d'enjeux forts sur ce cours d'eau :

- Pour les prélèvements par dérivation (dont ceux destinés à l'alimentation des étangs),
- Sur l'amont du Botoret, pour les prélèvements destinés à l'eau potable
- Pour les rejets des stations d'épuration

Une station est présente sur le territoire de Belleroche, à hauteur du pont de Montvener. Cette station permet de souligner, en situation hivernale, une perturbation de fond de bassin, par les nitrates. Le Phosphore traduit davantage l'incidence de rejets domestiques en provenance de Belleroche (qualité moyenne en 2005).

L'objectif du contrat de rivière est une bonne qualité de l'eau en 2012.

Le SYMISOA a également réalisé, en 2010, une étude prospective sur l'alimentation en eau potable à l'échelle du bassin versant du Sornin. Cette étude indique, sur Belleroche, l'estimation d'un déficit en situation de pointe future, d'environ 7 m<sup>3</sup>/jour en 2020.



- **Les zones humides**

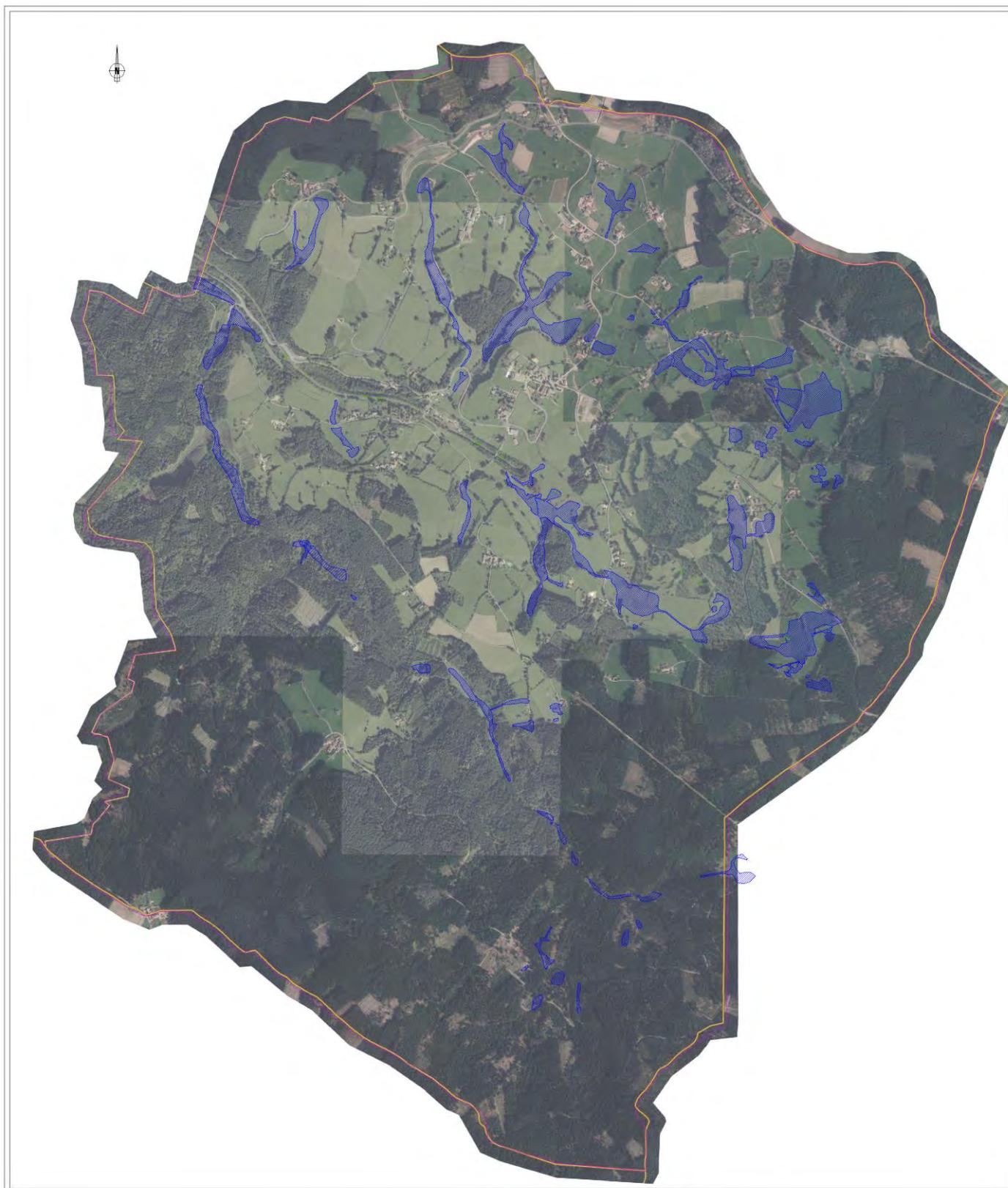
Les zones humides constituent des espaces où l'eau est le principal facteur qui contrôle le milieu naturel et la vie animale et végétales associées. Elles apparaissent là où la nappe phréatique affleure ou encore là où les eaux peu profondes recouvrent les terres (Définition du Ministère de l'écologie, du développement et de l'aménagement durables). Ces zones humides contribuent à une gestion équilibrée de la ressource en eau en favorisant l'autoépuration, la prévention des inondations et la réalimentation des nappes. Elles constituent un patrimoine naturel d'exception caractérisé par une très grande diversité biologique.

Un recensement des zones et secteurs humide a été réalisé par :

- Le SYMISOA : recensement des zones humides : seules les zones humides effectives ont été prises en compte
- Le Conseil Départemental de la Loire a également réalisé un recensement des zones humides présentes sur la commune.

Le SCOT du bassin de vie du Sornin a également recensé sur son Plan d'Orientations Générales les principales petites zones humides présentes autour du Botoret. Toutefois, ces données seront actualisées avec les derniers recensements évoqués ci-dessus.

Les zones et secteurs humides issues du SYMISOA (zones humides effectives) et du Conseil Départemental



- **Les zones naturelles remarquables**

**Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)**

On ne recense aucune ZNIEFF sur le territoire de Belleroche. Cependant, la limite communale Est se situe à proximité de la limite de la ZNIEFF de type 2, Haut Bassin de l'Azergue et du Saonan. La topographie situe Belleroche sur un autre versant, limitant fortement les impacts de la commune de Belleroche sur cette ZNIEFF.

**Sites inscrits**

On ne recense aucun site inscrit sur le territoire de Belleroche. Cependant, la commune borde à l'est un site inscrit : Col des Echarmeaux et ses abords.

- **Le diagnostic et les orientations du SCOT du bassin de vie du Sornin**

Le diagnostic du SCOT souligne que « le secteur des piémonts du Beaujolais présente une sensibilité environnementale moyenne mais participe à l'équilibre des milieux et des échanges entre les monts du Beaujolais et le val de Loire. L'armature de ses prairies naturelles et de la faune associée conjuguée aux nombreuses zones humides constituent un ensemble agro environnemental intéressant sur cette partie du territoire ».

Le document d'orientation générale du SCOT met en avant plusieurs espaces à protéger :

- Les espaces naturels remarquables à préserver

Il s'agit d'une zone de protection stricte, où le principe d'inconstructibilité sera la règle.

Les extensions agricoles seront possibles si elles n'entravent pas la circulation des espèces.

- Les espaces de nature ordinaire

L'ensemble des boisements identifiés devront être conservés dans leur surface actuelle. Les éventuels déboisements devront être justifiés.

Le PLU devra identifier et protéger les linéaires de haies et les zones humides dont la préservation sera jugée importante au regard des enjeux liés à la biodiversité.

De même, dans un souci d'assurer la continuité écologique des cours d'eau et de maintenir les espaces libres d'obstacles, une largeur de 15 mètres de part et d'autre de la berge sera inconstructible pour tous les cours d'eau présents sur le territoire communal.

- Route secondaire offrant des vues panoramiques à maintenir dégagées

Les vues remarquables le long de la VC2 sont à préserver du croisement avec la RD50 jusqu'au hameau de la Grefferie. Une bande inconstructible de 100 mètres minimum de part et d'autre de la route est à définir dans le document d'urbanisme.

- Espace stratégique pour la ressource en eau à préserver (AEP)

Le SCOT indique qu'en raison de la vulnérabilité des sources, le secteur Est du territoire est relativement vulnérable vis-à-vis de son approvisionnement en eau potable. Il est donc important d'adapter le développement des communes concernées en fonction de leurs capacités d'alimentation. Ainsi, sur les communes comme Belleroche, le développement urbain restera modéré et sera permis seulement si l'adéquation entre les besoins en eau potable et les capacités du territoire communal est démontrée dans le cadre du document d'urbanisme.

De plus, la commune bénéficie d'un captage à préserver, à hauteur des petits Echarmeaux.

- **Les forages présents sur la commune**

En plus des deux captages d'eau présents sur les petits Echarmeaux, au Nord-est du territoire communal, la commune accueille un 3<sup>ème</sup> forage, sur l'extrême Sud du territoire, également

- **Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) :**

Il convient de ne pas envisager les espaces naturels remarquables avec la seule logique de « sites », mais de les considérer dans une logique de « réseaux écologiques ».

Les corridors écologiques correspondent à des grands axes de déplacement des animaux, nécessaires à la survie des populations et reliant les foyers de biodiversité des ensembles naturels.

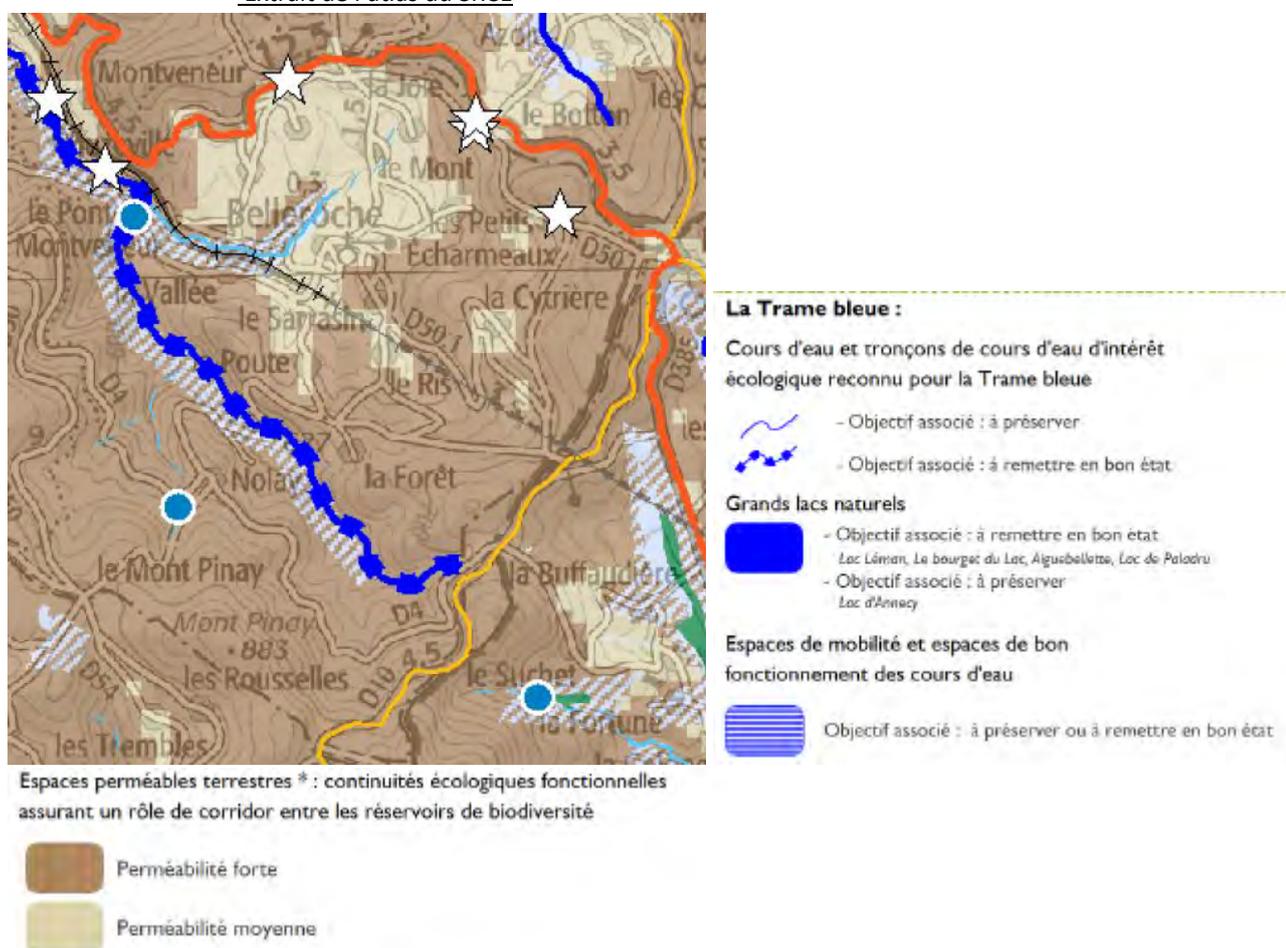
En région Rhône-Alpes, le SRCE a été approuvé en Juin 2014.

Il s'articule autour de

- L'étalement urbain et l'artificialisation des sols
- L'impact des infrastructures sur la fragmentation et le fonctionnement de la trame verte et bleue
- La mise en valeur et la préservation des espaces d'interface
- L'abandon des terres agricoles les moins productives
- La banalisation des structures éco paysagères agricoles et forestières
- L'accompagnement du développement des énergies renouvelables
- L'intégration de la biodiversité dans toutes les politiques publiques et leur gouvernance
- Le changement climatique et son impact sur la biodiversité

Le schéma est composé d'un atlas régional cartographiant les composantes de la trame verte et bleue.

Extrait de l'atlas du SRCE



Le SRCE met en évidence la trame bleue composée par le Botoret et son affluent principal sur Belleroche, qui prend sa source sur la partie Sud du territoire communal.

Compte-tenu de la forte présence de boisements, et de la faible urbanisation du territoire communal, la majorité du territoire est identifiée comme espace perméable terrestre fort.

- **Le Plan Pluriannuel de Développement Forestier (PPRDF)**

Afin d'améliorer la production et la valorisation économique du bois, la loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche du 27 Juillet 2010 a instauré dans chaque région un PPRDF. Ce plan a été finalisé le 2 Décembre 2011 en région Rhône-Alpes. Il fixe des objectifs à horizon 2015.

La commune de Belleroche est concernée, du fait de la présence du massif de Belmont de la Loire, classé en priorité 1 au PPRDF. Ce massif forestier, qui s'étend sur 3400 ha, est également situé sur les communes de Sévelinges, Mars, Arcinges, Le Cergne, Saint-Germain-la-Montagne, Ecoche et Belmont de la Loire.

Des actions spécifiques à ce massif ont été définies :

Amélioration de la desserte en forêt privée

- Lancement et animation des projets de desserte retenus comme « à créer en priorité » dans le schéma de desserte pour la Loire 2008-2022 (priorités définies : création de 33 km de routes à grumiers, de 17 places de dépôt et résorption des points noirs recensés)
- Réaliser toutes les interventions nécessaires lors des diverses étapes du projet, jusqu'au montage technique du dossier, à l'identification d'un maître d'ouvrage et à l'obtention de l'accord des propriétaires,...

Regroupement des chantiers pour une mobilisation concertée en forêt privée

- Phase d'analyse-caractérisation des peuplements par petits massifs de quelques dizaines d'hectares selon les types d'interventions et volumes de bois à mobiliser dans le cadre d'une gestion durable, en lien direct avec les projets de desserte puis définition des priorités
- Actions par petits massifs de 30 ha : repérage des propriétaires-parcelles, motivation des propriétaires forestiers privés situés dans un proche périmètre ayant un même type de mobilisation,...
- Regroupement de chantiers pour permettre leur mécanisation et intéresser les opérateurs et des petits lots de bois,...

La problématique principale est l'absence de voirie forestière structurante.

- **La prise en compte des enjeux sylvicoles**

Le Schéma Régional de gestion sylvicole des forêts privées en Rhône Alpes définit des orientations générales pour une gestion forestière durables et des préconisations sylvicoles par grand type de peuplement.

Ce document vise à fixer pour la forêt privée le cadre des objectifs et des sylvicultures possibles.

Bien que la commune de Belleroche dispose d'une couverture boisée importante, elle ne dispose pas de schéma de desserte forestière.

- **La qualité de l'air**

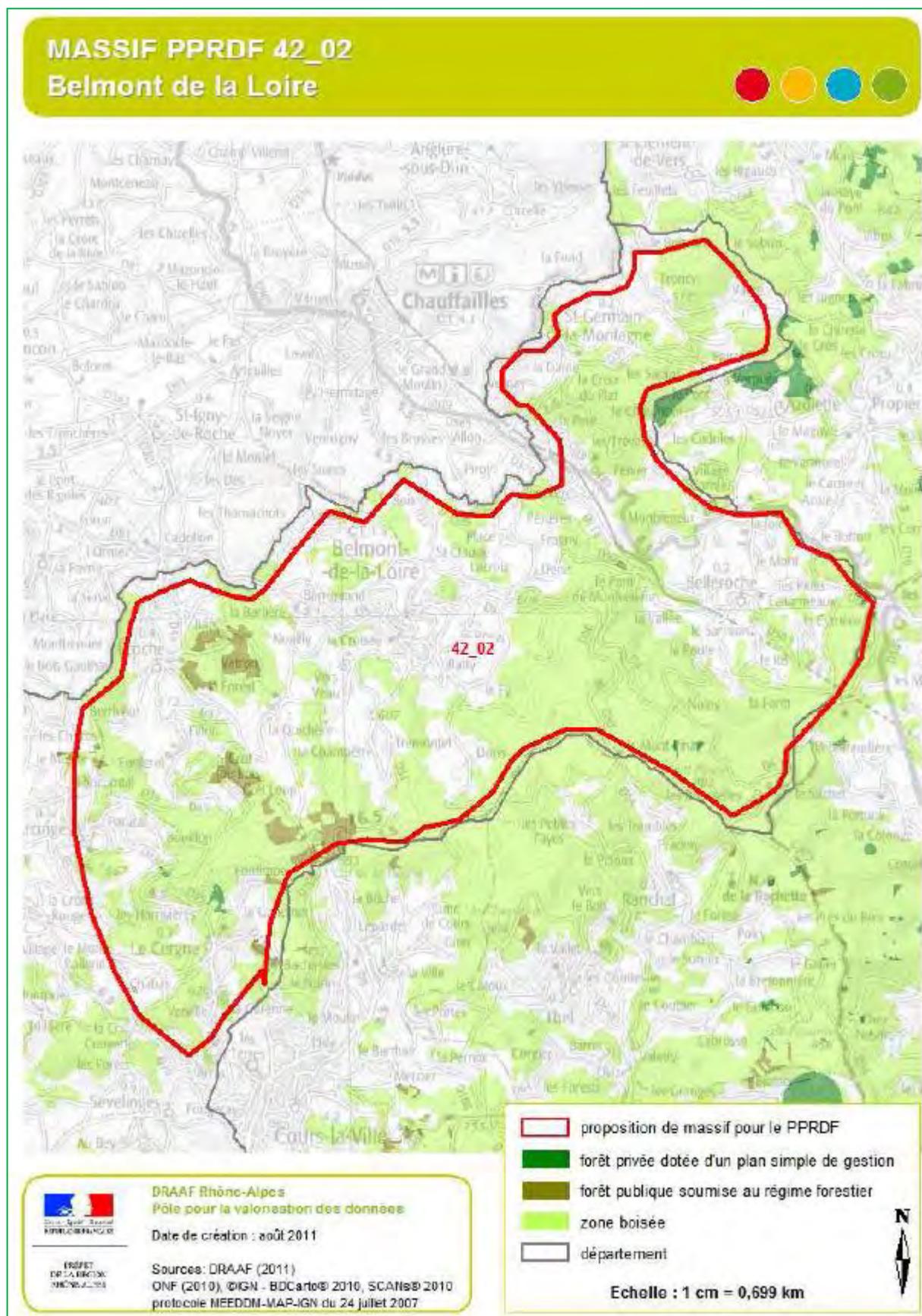
La loi n°96-1236 du 30 Décembre 1996 vise à rationaliser l'utilisation de l'énergie et à définir une politique publique intégrant l'air en matière de développement urbain. Le droit de respirer un air qui ne nuise pas à sa santé est reconnu à chacun. Il est codifié dans le code de l'environnement. La loi rend obligatoire :

- La surveillance de la qualité de l'air assurée par l'Etat
- La définition d'objectifs de qualité
- L'information au public

Afin de surveiller les sources de pollutions et de connaître globalement la qualité de l'air sur le département de la Loire, l'Association de Mesures de la Pollution Atmosphérique de Saint Etienne et du département de la Loire a mis en place un réseau de surveillance de la qualité de l'air à partir de 11 stations dans la région stéphanoise et une station dans le Pays Roannais.

Aucune station de surveillance de la qualité de l'air n'est située sur le territoire du SCOT et les seuls éléments de mesure disponibles se trouvent dans le Plan Régional de la Qualité de l'Air correspondant au Pays Roannais.

Dans le Pays Roannais, la situation est satisfaisante pour le dioxyde de soufre et le dioxyde d'azote. Concernant l'ozone, des dépassements sont enregistrés durant 20 à 35 jours/an, notamment dans les zones rurales.



- **Emission de GES**

Dans la région Rhône-Alpes, selon l'observatoire de l'énergie, les émissions de gaz à effet de serre, responsables du changement climatique, sont principalement liées aux transports (33%) et au secteur résidentiel (16%). Elles sont accentuées par l'élevage des bovins qui engendre des émissions de méthane. Ainsi, l'agriculture totalise environ 20% des émissions de gaz à effet de serre.

Les données de l'OREGES (Observatoire Régional de l'Energie et des Gaz à Effet de Serre) indiquent que les émissions de gaz à effet de serre de Belleroche s'élèvent à plus de 10 tonnes équivalents CO<sub>2</sub>.

A Belleroche, les données l'OREGES (Observatoire Régional de l'Energie et des Gaz à Effet de Serre) sur les émissions de gaz à effet de serre par secteur montrent que le secteur émettant les plus fortes part de gaz à émission de serre concernent l'agriculture et les transports avec 40% des émissions chacun. Le caractère rural/agricole du territoire ainsi que la situation en confins et l'effet de cuvette lié au territoire peut expliquer ces chiffres. Le secteur résidentiel/tertiaire n'est responsable que de 20% des émissions de GES.

Toutefois, il s'agit de pourcentage, le caractère naturel du territoire et l'absence d'entreprise fortement polluante et d'infrastructures routières importantes font de Belleroche une commune dont les émissions de gaz à effet de serre restent plutôt faibles.

Concernant la qualité de l'air, les principaux enjeux consistent à limiter l'exposition des populations au niveau des zones affectées par une mauvaise qualité de l'air (éloignement des principaux axes routiers en particulier) et à agir sur la réduction des émissions de polluants en diminuant les déplacements automobiles individuels (développement et usage des transports collectifs).

- **Le Schéma éolien de la Loire**

L'analyse du glissement des vents fait état d'une vitesse moyenne inférieure à 4 m/s sur la majorité du territoire communal, vitesse assez faible pour le développement d'un parc éolien. De plus, la commune de Belleroche se situe dans la zone de coordination de 20 km des radars de Météo France.

⇒ La commune ne fait donc pas partie des sites propices au développement éolien.

- **La charte forestière du haut beaujolais vert et règlementation des boisements**

La commune de Belleroche est concernée par la charte forestière du Haut Beaujolais Vert.

Les enjeux de la charte sont de gérer la forêt dans l'intérêt collectif, mobiliser durablement le bois, soutenir la filière bois locale et mieux connaître la forêt et bois ; autour de 13 actions :

Action 1 : Continuer la mise en gestion de la forêt pour produire durablement

Action 2 : Concilier gestion forestière et biodiversité pour trouver un équilibre entre économie et écologie

Action 3 : Anticiper les effets de l'évolution climatique sur la gestion forestière pour savoir quoi planter demain

Action 4 : Réaliser un comparatif économique et environnemental selon l'âge de coupe des bois pour couper les arbres au bon moment

Action 5 : Maintenir, accompagner et sensibiliser aux bonnes pratiques les entreprises de travaux forestiers pour maintenir le tissu socio-économique

Action 6 : Inciter à la création raisonnée de voiries et de places de dépôt pour sortir du bois

Action 7 : Informer sur les conditions d'approvisionnement en bois énergie pour développer localement le bois énergie

Action 8 : Promouvoir l'utilisation du Douglas dans la construction pour maintenir et développer l'économie locale

Action 9 : Veiller à la prise en compte de l'activité de la forêt et du bois dans l'aménagement du territoire pour faciliter l'activité des entreprises

Action 10 : Accompagner les entreprises de 1ère et de 2ème transformation pour favoriser les échanges entre les entreprises

Action 11 : Sensibiliser et communiquer sur les fonctions et rôles de la filière forêt-bois pour mieux connaître la forêt et le bois

Action 12 : Construire une offre touristique liée à la forêt pour communiquer sur l'activité de la forêt et du bois auprès d'un public de passage

Action 13 : Animer, suivre et évaluer la Charte Forestière pour la mise en oeuvre des actions

La commune dispose d'une réglementation des boisements datant du 30 décembre 1963. Cette réglementation est en cours de révision.

Enfin, il existe également un schéma de desserte (2008) : 2 massifs ont été identifiés sur la commune, en C1, donc en zone prioritaire pour la création d'un chemin forestier.

Région	Massifs	Surface	Production /ha	Volume /ha	Desserte Interne (en m)	Ratio Km/100ha	Note de Richesse bois	Note de desserte	Indice	Priorités	Proposition de desserte (en m)	Projets Imminents (en m)	Existant+projets + propositions (en m)	Nouveau ratio km/100ha	Propositions Dépôts (nb)
BJ	BJ LES GRANDS PAQUIERS	383	13,1	220	920	0,24	3	0	30	c1	5806		6526	1,70	3
BJ	BJ MONT PINEY	514	13,0	252	1793	0,35	3	0	30	c1	10243		12637	2,46	4
BJ	BJ LES CROCHETS	779	13,3	226	3679	0,47	3	0	30	c1	8447		12126	1,66	5

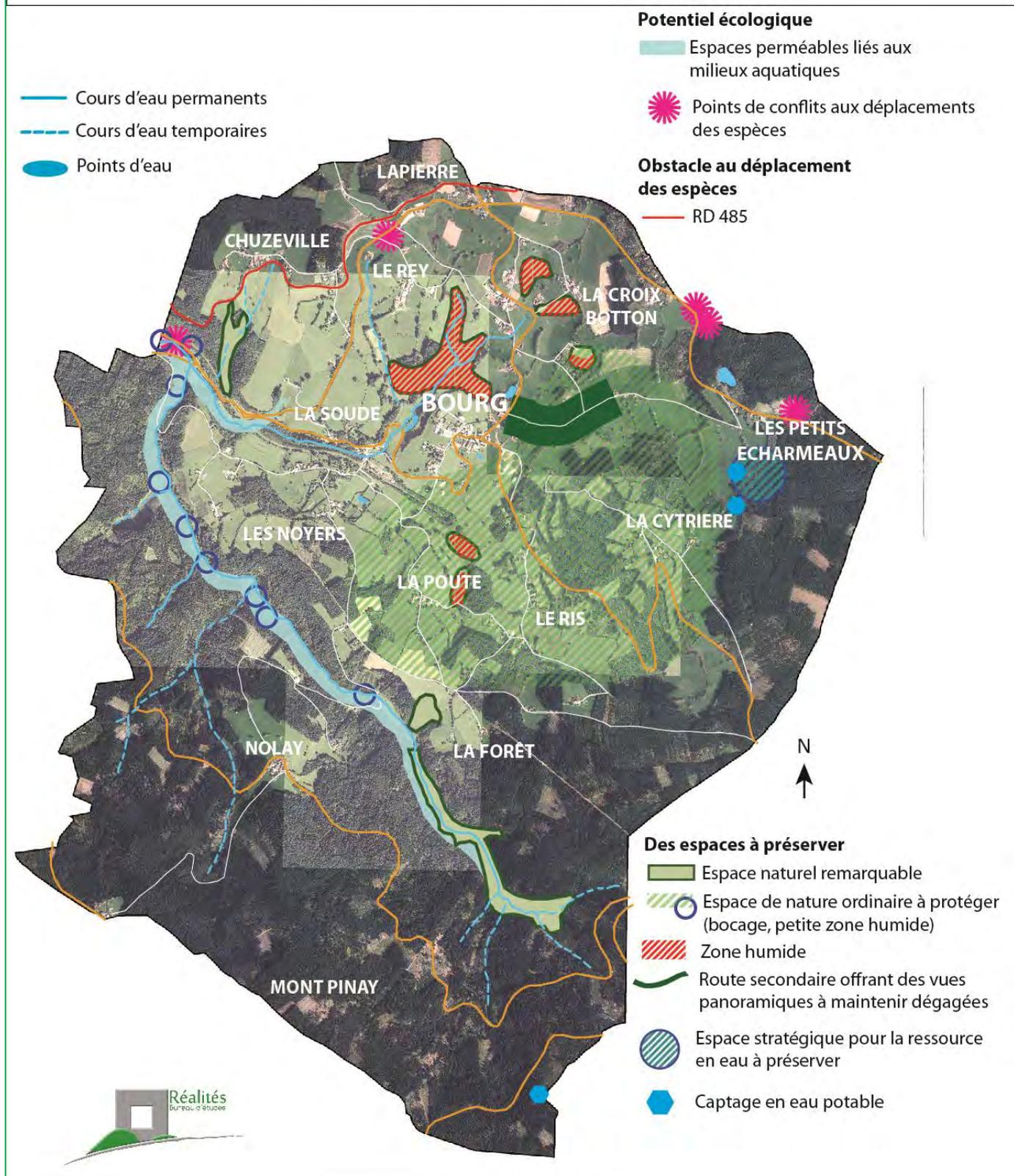
### 3.2 Les nouvelles technologies de l'information et de la communication

Le Conseil général s'est engagé dans l'élaboration d'un Schéma directeur d'aménagement numérique (SDAN) pour le déploiement du réseau à très haut débit (TDH) par la fibre optique sur l'ensemble du département de la Loire, avec pour objectif de favoriser le développement économique et l'aménagement du territoire, tant au niveau des entreprises et des services publics, que de la population. Ce déploiement sera réalisé dans le cadre d'un partenariat avec le Syndicat intercommunal de l'énergie de la Loire (SIEL42) et d'une délégation de service public à LOTIM Communication.

La commune de BELLEROCHÉ n'est pas encore desservie par la fibre optique. Néanmoins, il conviendra d'anticiper son déploiement et de réfléchir notamment, à leur accès lors de l'implantation d'entreprises et de logements.

Par ailleurs, la commune, comme l'ensemble des partenaires ligériens est encouragée à la pose de fourreaux d'attente lors de travaux sur la voirie (travaux d'assainissement, d'enfouissement, de réfection des réseaux d'eau, d'énergie ou de voirie), d'aménagement de zones d'activités ou d'habitat, afin de préparer et faciliter le déploiement de la fibre optique FTTH (Fiber to the home).

SYNTHESE DES RESSOURCES



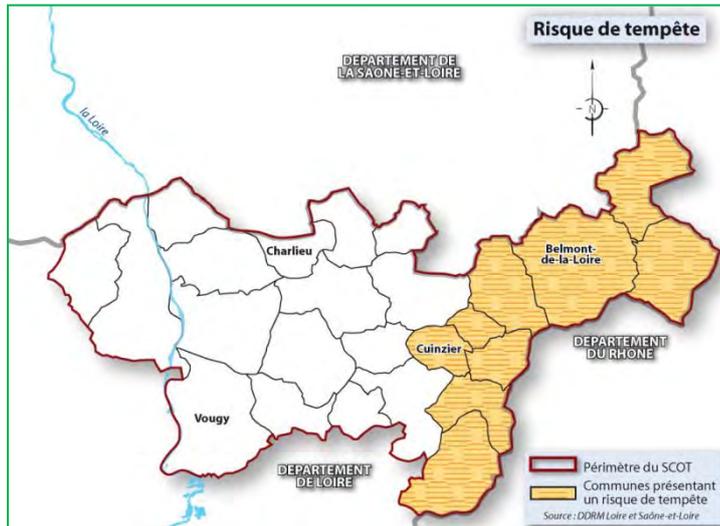
Les zones humides reportées sur cette carte sont celles identifiées par le SCOT. Elles seront adaptées et complétées en fonction des derniers recensements, sur le plan de zonage.

### 3.3 Les nuisances et les risques

- **Catastrophes naturelles**

La commune de Belleroche a fait l'objet de plusieurs arrêtés de catastrophe naturelle :

- tempête en 1982
- poids de la neige/chute de neige en 1982
- inondations et coulées de boues en 1983.



- **Risque sismique**

Le décret du 22 Octobre 2010 redéfinit la notion de risque sismique sur le territoire national, et émet de nouvelles dispositions en vigueur depuis le 1<sup>er</sup> Mai 2011.

Belleroche est classée en zone de sismicité de niveau 2 sur 5, soit un aléa faible.

Toutefois, ce classement implique des prescriptions particulières pour la construction neuve, règles de constructions antisismiques à respecter pour certaines constructions, notamment les établissements recevant du public.

- **Un territoire sensible à l'eutrophisation**

La commune est identifiée dans deux zones sensibles à l'eutrophisation :

- LB1 La Loire en amont de sa confluence avec le Beuvron et
- RM28 Bassin versant de la Saône en amont de Massieux en rive gauche et Quincieux en rive droite.

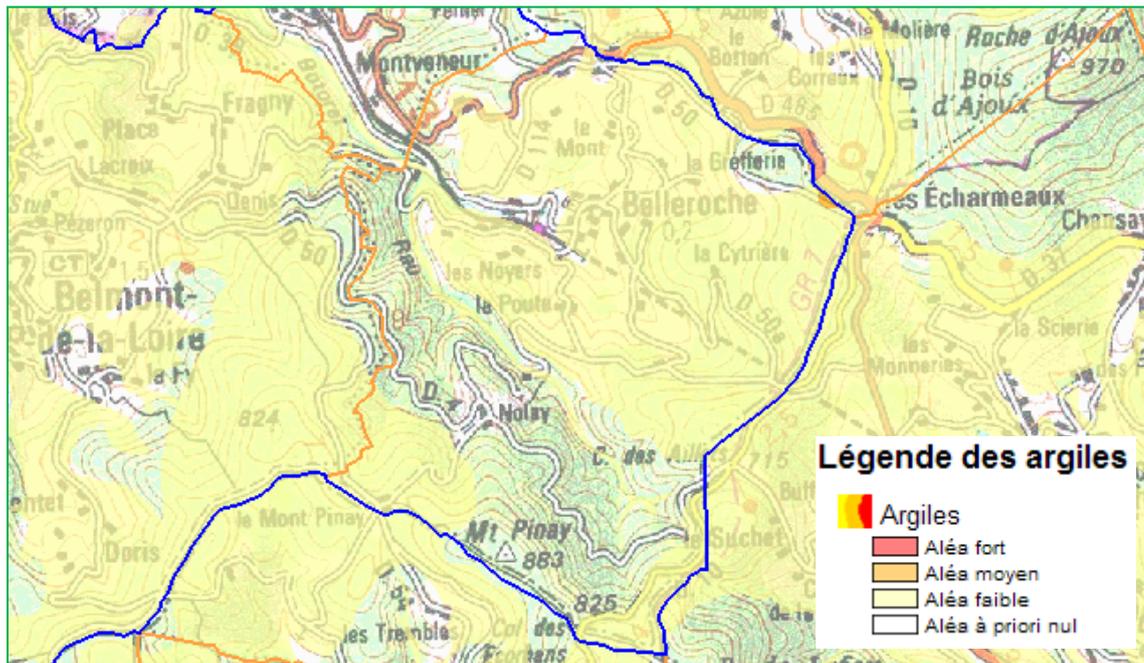
Le phénomène correspond à un déséquilibre dans les milieux aquatiques provoqué par un apport excessif de nutriments. La diversité animale peut s'en trouver perturbée. Cela peut provenir de différents facteurs : épandages agricoles, rejets urbains (station d'épuration,...).

- **Le risque de retrait-gonflement d'argiles**

Le BRGM (Bureau de Recherches Géologiques et Minières) a élaboré, à la demande du Ministère de l'Écologie, de l'Énergie, du Développement Durable et de la Mer, le site internet [argiles.fr](http://argiles.fr), permettant de consulter la carte des aléas argileux.

Les phénomènes de retrait-gonflement d'argiles proviennent essentiellement de variations de volume des formations argileuses en fonction de leur teneur en eau. Elles passent de dur et cassante en période sèche à plastique et malléable en période très humide, et s'accompagnent de variations de volume. Cela se traduit par des mouvements de terrain affectant le bâti.

Une grande partie du territoire communal, notamment l'ensemble de la partie Nord et Est du territoire, est concernée par un aléa faible de retrait-gonflement d'argile. Il s'agit d'un risque faible, dont il faut toutefois tenir compte.



- **Cavités souterraines**

La commune de Beller Roche accueille un ancien site de captage sur les Noyers, d'environ 10 mètres de long. Deux autres cavités sont présentes au Fougerat et aux Brosses. Il s'agit de captages privés encore en activité.

- **Canalisation de Gaz**

Beller Roche est traversée par deux canalisations de Gaz naturel haute pression gérée par GRT Gaz. La présence de ces ouvrages de transport de gaz établit une servitude d'utilité publique I3 sur le territoire communal. Cette servitude implique des zones de non aedificandi de largeur variable selon l'importance de la canalisation.

Ces ouvrages sont les suivants :

- ARS SUR FORMANS-VINDECY (canalisation de 400mm de diamètre).
- ARS SUR FORMANS-VINDECY (canalisation de 400mm de diamètre).

Sur ces deux tracés, des zones de dangers sont définies, dans lesquelles des préconisations particulières sont définies par arrêté préfectoral du 19 Juillet 2016 :

- Servitude SUP1, correspond à la zone d'effets létaux (PEL) du phénomène dangereux de référence : délivrance de permis de construire relatif à un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou un immeuble de grande hauteur est subordonnée à la fourniture d'une analyse de compatibilité ayant reçu l'avis favorable du transporteur ou, en cas d'avis défavorable du transporteur, l'avis favorable du Préfet rendu au vu de l'expertise mentionnée au III de l'article R555-31 du Code de l'Environnement .
- Servitude SUP2, correspondant à la zone d'effets létaux (PEL) du phénomène dangereux de référence réduit : L'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 300 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur est interdite.
- Servitude SUP3, correspondant à la zone d'effets létaux significatifs (ELS) du phénomène dangereux de référence réduit : L'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur est interdite.

Plus globalement, il est souhaitable de ne pas augmenter la densité de population dans l'ensemble des zones de danger.

⇒ **Ces canalisations de gaz traversent le territoire du Nord-ouest au Sud-est. Elles ne traversent pas de zones d'habitat dense, et se situe à l'écart du bourg. Le projet de PLU ne devraient donc pas augmenter la densité de population sur les périmètres concernés.**

- **Risque de transport de matières dangereuses**

La commune est concernée par le risque de transport de matières dangereuses par la présence d'une voie ferrée qui traverse le territoire d'après le Dossier Départemental des Risques Majeurs du 15/11/2007 réactualisé en 2014.

Cette dernière reste toutefois relativement éloignée du bourg.

- **Des routes impliquant un recul**

La RD 485 est classée Route à Grande Circulation et dans le réseau structurant, première catégorie, de la RD 39 sur la commune de ST GERMAIN LA MONTAGNE à la RD 50 sur la commune de BELLEROCHÉ. Cette classification implique un recul de 75 mètres, sauf si dérogation : 35 mètres pour les habitations.

Les RD 4, 114, 50 et 50-1 sont classées en réseau d'intérêt local (RIL), en troisième et quatrième catégorie, respectivement pour les deux premiers et les deux derniers. Ce classement implique un recul de 15 mètres de l'axe de la voie pour toute nouvelle construction, habitation ou autre.

(cf. partie déplacement, diagnostic territorial).

- **Installations classées pour la protection de l'environnement**

La commune de Belleroche accueille une activité agricole classée ICPE non seveso, soumise au régime à déclaration. Il s'agit de l'EARL Desbat, soumis à ce régime du fait de la présence de 60 vaches allaitantes. Toutefois, la commune signale que ce GAEC n'existe plus, et a été repris par une exploitation individuelle. L'élevage de poulets, qui relevait du classement ICPE, n'existe plus.

- **Sites industriels pollués ou potentiellement pollués**

Le site Basias recense une activité industrielle sur Belleroche : les établissements Legrand et Munich, sur le hameau des Brosses. Le site a depuis été réaménagé pour de l'activité agricole.

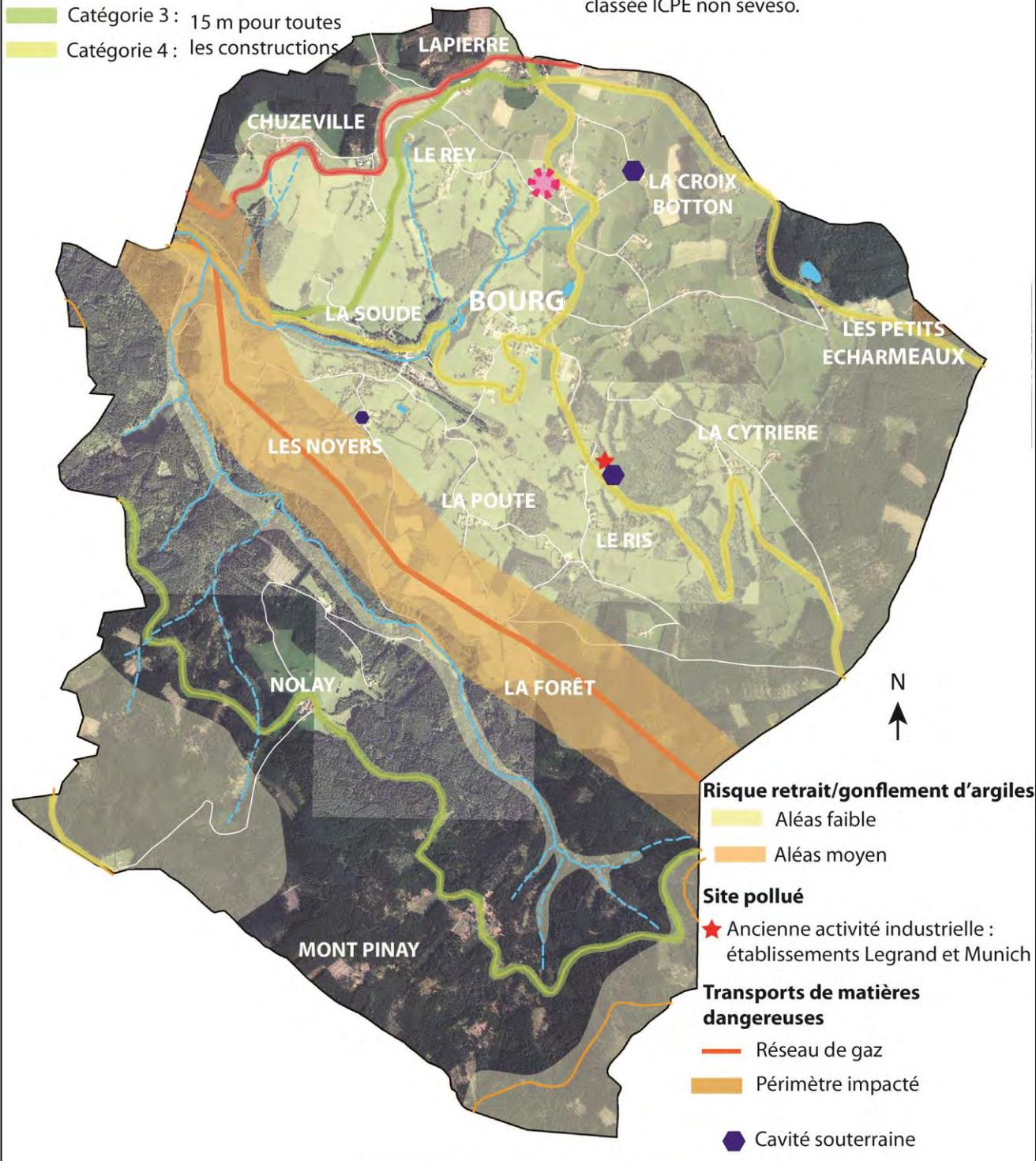
### SYNTHESE DES RISQUES

**Marges de recul minimum pa rapport à l'axe de la route pour les nouvelles constructions**

- █ Catégorie 1 :  
35m pour les habitations  
25m pour les autres constructions
- █ Catégorie 3 : 15 m pour toutes
- █ Catégorie 4 : les constructions

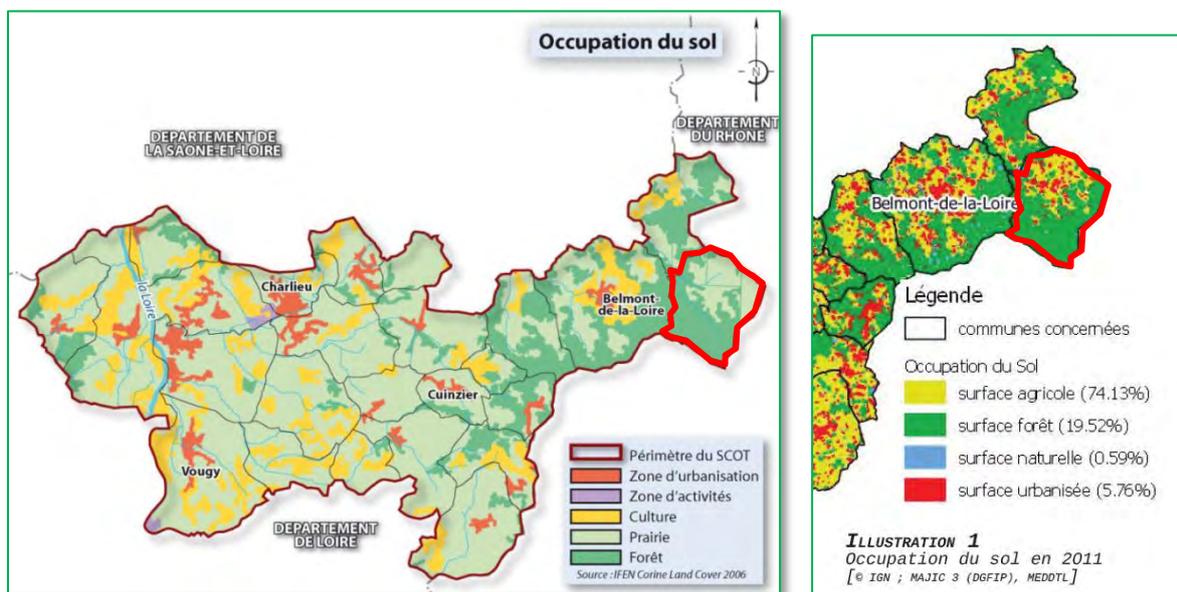
**Installation classée pour la protection de l'environnement**

- ✿ EARL Desbat - activité agricole classée ICPE non seveso.



#### 4- OCCUPATION DU TERRITOIRE

Les espaces construits et aménagés par l'Homme (habitat, équipement, activité, loisirs, voirie) n'apparaissent pas sur la carte d'occupation du sol (ci-dessous à gauche) réalisée dans le cadre de l'élaboration du SCOT, du fait d'une échelle de réalisation trop large (1/100 000ème) et de la définition des données utilisées. Même le bourg concentrant le plus grand nombre d'habitations de la commune n'est pas assez important pour figurer à cette échelle.

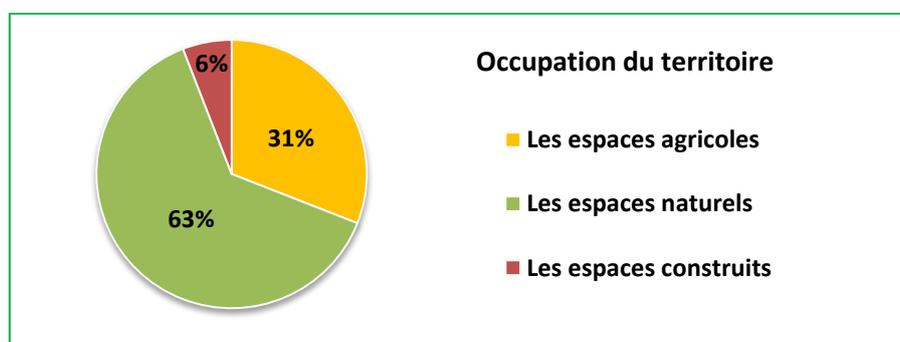


La carte de l'occupation du sol réalisée par la DDT de la Loire (ci-dessus à droite), est davantage précise et révélatrice de la dualité du territoire mise en avant dans l'analyse paysagère (espace ouverts agricoles / espaces fermés boisés).

L'étude menée à l'échelle du SCOT du Bassin de Vie du Sornin permet d'apporter des éléments de comparaison qui viendront en complément de l'analyse faite à l'échelle de la commune de Belleroche.

Le territoire communal s'étend sur une superficie d'environ 1386 hectares. L'occupation du territoire peut se partager en trois grandes typologies, par ordre d'importance :

- Les espaces naturels (boisements, espaces libres non boisés et non utilisés par l'agriculture, parcs et jardins, réseau hydrographique...) : 875 ha, 63% du territoire,
- Les espaces agricoles : 429 ha, 31% du territoire,
- Les espaces construits et aménagés par l'Homme (habitat, équipements, activités, loisirs, voirie) : 81ha, 6% du territoire.

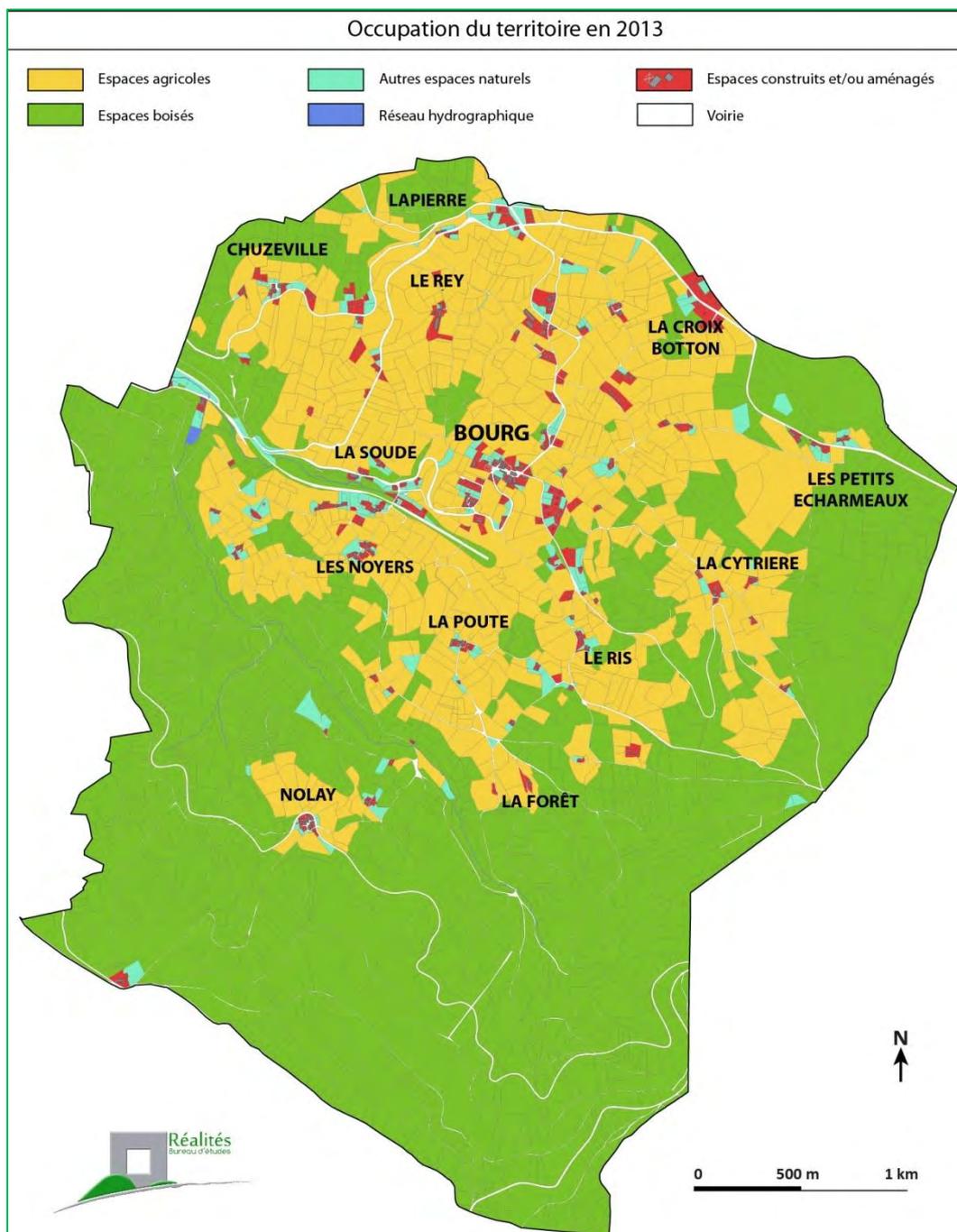


Il s'agit d'une estimation basée sur la dernière photographie aérienne datant de 2010 (Source Géoportail), sur le cadastre disponible (source Cadastre.gouv.fr, juin 2013) ainsi que des visites de terrain pour la mise à jour

des constructions, des données PAC 2010. Il s'agit de chiffres non figés, établis sur la base d'une photographie aérienne à grande échelle et comprenant une marge d'interprétation dans l'occupation des parcelles. Il s'agit d'une estimation réalisée par le bureau d'études.

De plus, il s'agit d'une analyse s'appuyant sur l'emprise parcellaire. Ainsi, si un bâtiment agricole est implanté sur une grande parcelle, la totalité de la parcelle a été prise en compte dans le calcul de consommation d'espace.

Par la suite, l'évaluation de l'évolution de l'occupation du territoire sur la période 2001 – 2013 est faite au regard de la photographie aérienne datant de 2001 (Source Géoportail).

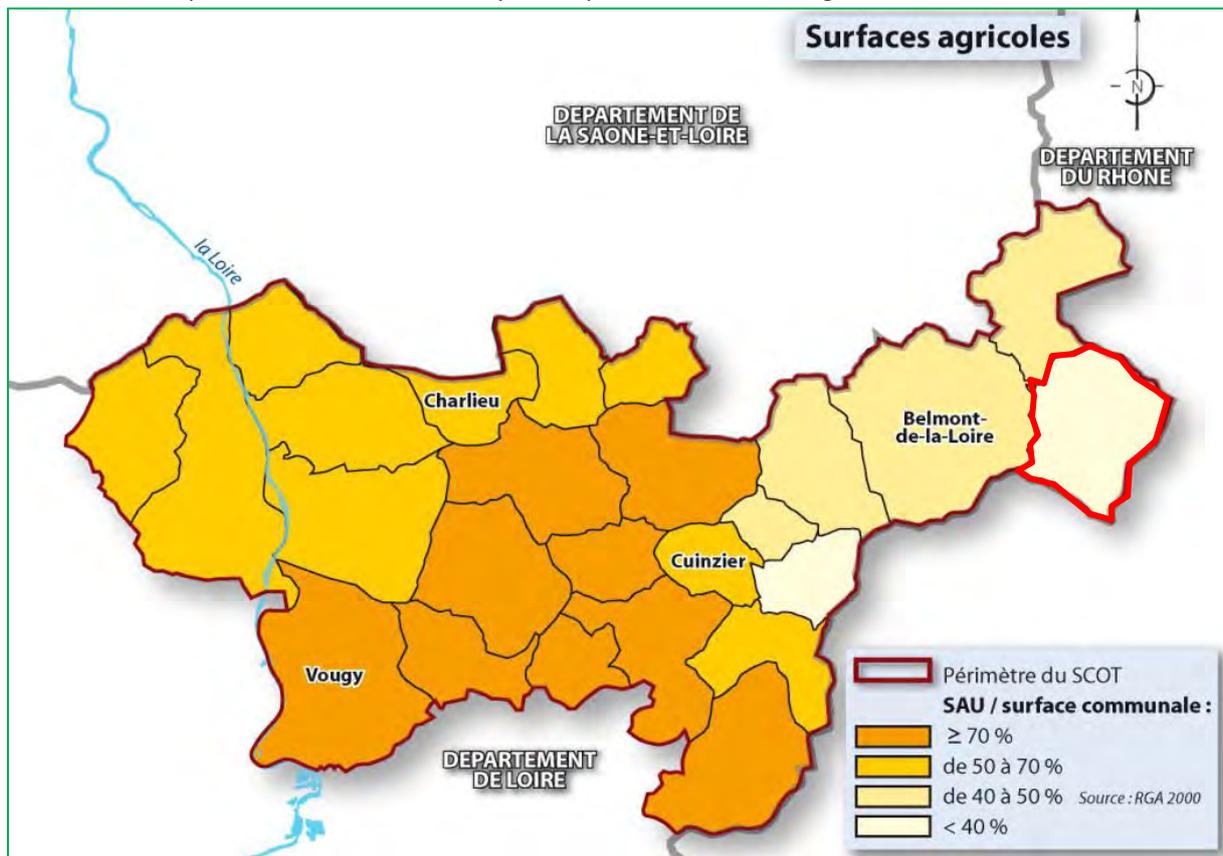




#### 4.1 Les espaces agricoles

L'agriculture est encadrée par la Charte du foncier agricole de la Loire qui définit 3 grands principes :

- L'espace agricole est une ressource non renouvelable et l'artificialisation des terres agricoles est un processus irréversible,
- Les surfaces agricoles ne sont pas une réserve foncière mais constituent un espace générateur d'économie,
- Il est important de se donner les moyens de préserver ces terres agricoles.



Les terres agricoles représentent la deuxième occupation du territoire de Beller Roche. Elles correspondent à 429 ha, soit 31% du territoire communal, dont environ 385 ha déclarés à la PAC en 2010.

A titre de comparaison la surface agricole occupe 74% du territoire du SCOT. Beller Roche est ainsi la commune du territoire du SCOT où la part des surfaces agricoles est la plus faible, avec la commune du Cergne. Cela résulte de la topographie mouvementée de la commune, et de la forte présence de boisements, notamment de conifères.

Le climat, le relief et la composition du sol, influencent le type d'activité agricole qui se développe à Beller Roche. Il s'agit principalement de prairies, qui sont en grande majorité permanentes. Quelques parcelles sont cultivées en céréales (blé tendre ou autres céréales), ainsi qu'en maïs grain et ensilage, au Nord de la commune, sur des terres exposées au Sud. Quelques îlots agricoles sont présents dans les ensembles forestiers, à travers des clairières (exemple à Nolay).



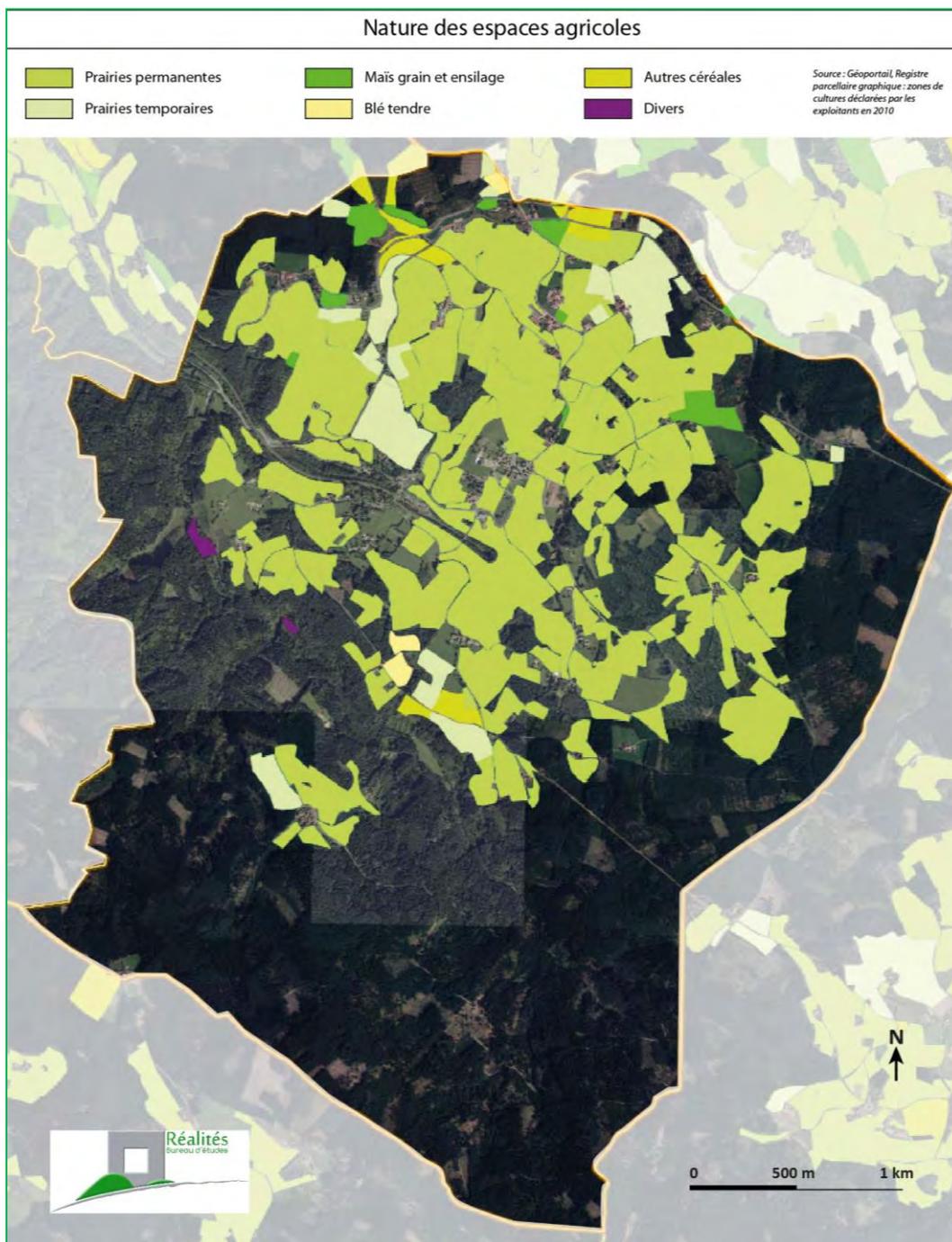
Près de la Fonchin



Vallée du Botoret



La Grefferie





Cultures de céréales au Nord de la commune, entre la Joie et la Croix Botton



Espace agricole vu depuis le Nord du bourg, exploitation du Mont sur la gauche

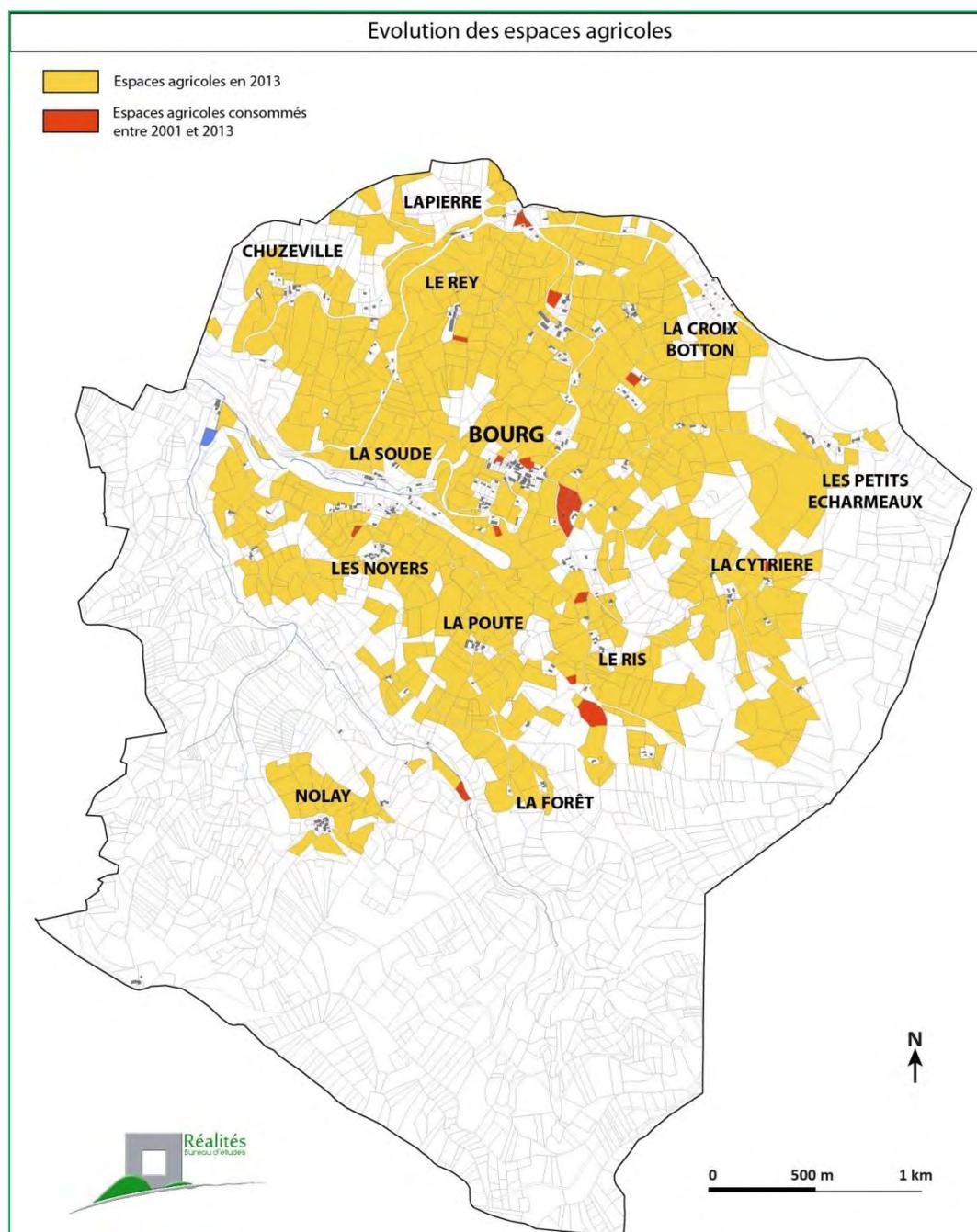
### ***Evolution foncière***

La surface des terres agricoles a diminué durant la dernière décennie (de 2001 à 2013). En effet, en 2001 les terres agricoles représentaient 31,4% du territoire (435 ha). Cette évolution correspond à une baisse d'environ 6 ha, soit 1,3%.

Les pertes d'espaces agricoles sont le fait de la consommation foncière à des fins d'urbanisation, d'une déprise agricole (limitée), favorisant l'évolution en espaces naturels (boisements ou autres), ainsi que dans une moindre mesure de parcelles en attente de construction (lots libres du lotissement communal par exemple).

Sur le territoire de Belleroche, on peut dégager deux principaux cas de figure concernant l'artificialisation de terres agricoles :

- la construction de logements, de manière ponctuelle à partir ou à proximité des hameaux et ensembles bâtis existants (la Joie, le Pré Haut, les Brosses, la Croix Botton,...), et par une opération de lotissement (lotissement communal à l'Est du bourg),
- la construction de bâtiments agricoles, qui s'est faite en continuité d'installations existantes, au Rey, au Mont et au Sud du bourg.



### Prescriptions du SCOT

Le SCOT du Bassin de Vie du Sornin identifie la quasi-totalité de l'espace agricole de la commune comme un capital foncier pour l'agriculture à affirmer (espace de cohérence du territoire agricole).

### Enjeux :

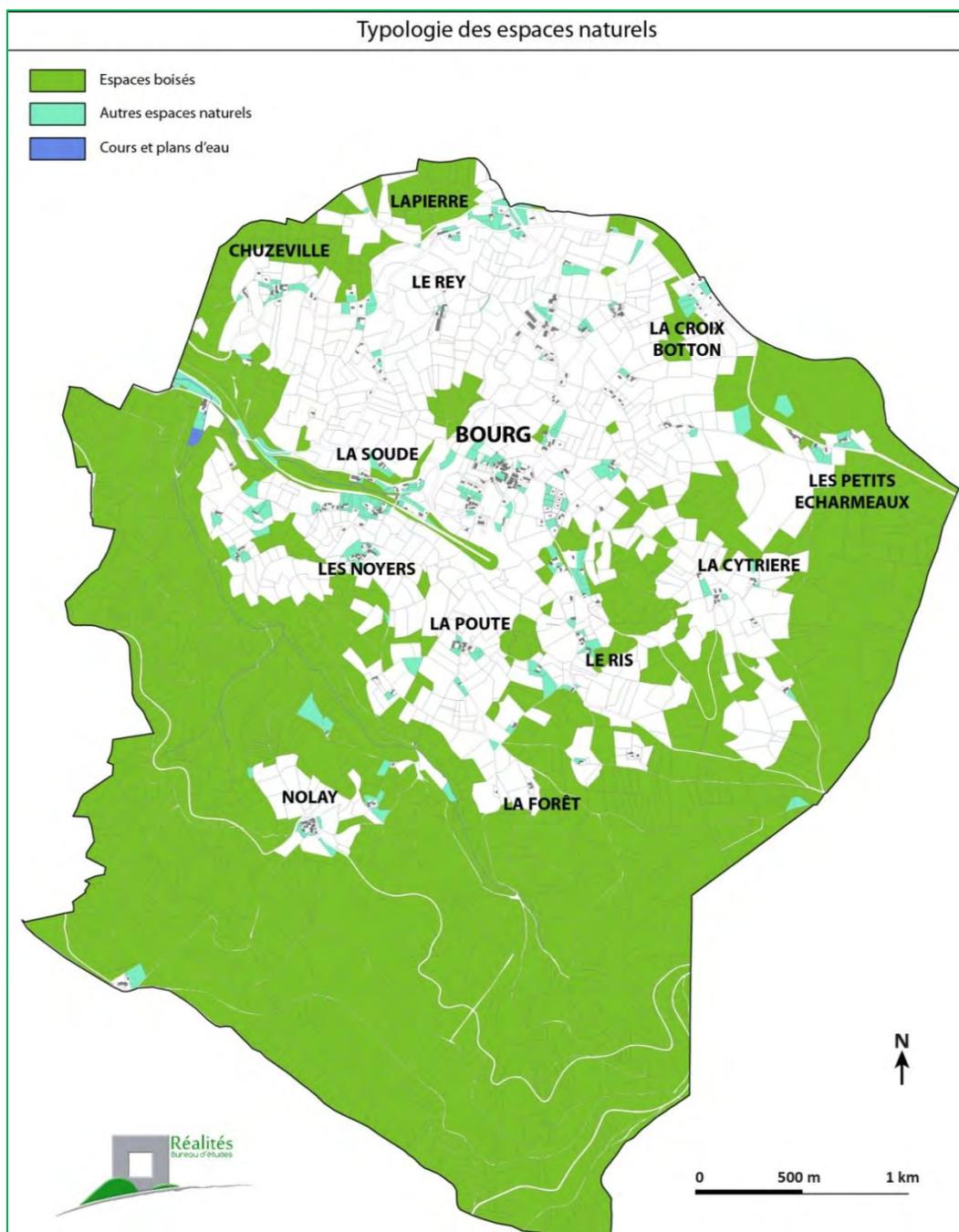
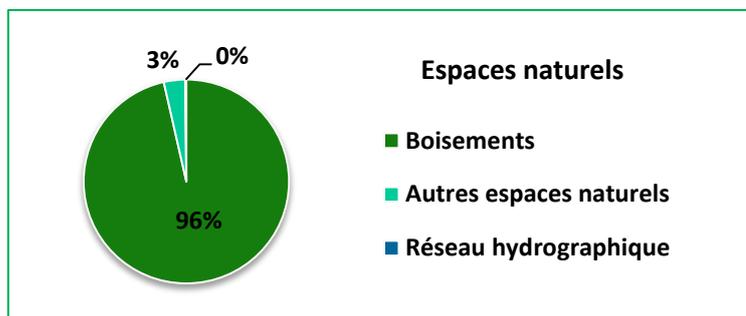
- limiter la consommation de foncier agricole et préserver les terres à forte valeur agronomique
- lutter contre la déprise agricole qui réduit la diversité et la qualité des paysages par une fermeture progressive des espaces
- Préserver les équilibres entre les espaces agricoles (prairies) et les espaces forestiers.

## 4.2 Les espaces naturels

Les espaces naturels occupent 875 ha, soit 63 % de la superficie communale.

Ils comprennent :

- les étangs, les fossés, les cours d'eau et leurs ripisylves,
- les boisements,
- les autres espaces pouvant être considérés comme « naturels » (friches, espaces non utilisés par l'agriculture, parcs et jardins...).



A l'échelle du SCOT les espaces naturels dans leur ensemble couvrent 20% du territoire. Belleroche présente une occupation du sol laissant une très grande place aux espaces de nature, et notamment aux boisements, comme la plupart des communes de l'Est du territoire du SCOT, entre Roannais et Beaujolais.



Une très forte présence des espaces naturels, vue depuis Nolay

### Evolution foncière

La superficie des espaces naturels est restée relativement stable, avec une hausse faible d'environ 1 hectare (+0,1%).

Ce solde est le résultat :

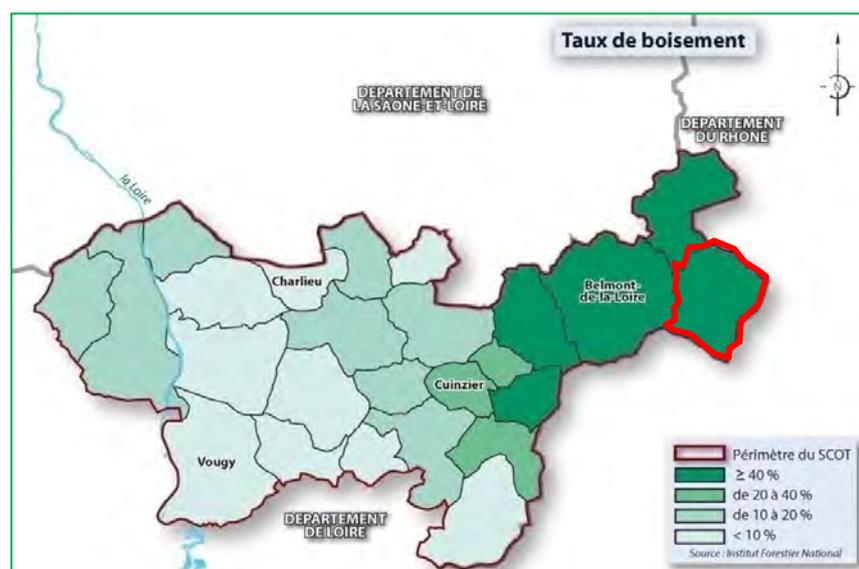
- d'une perte de plus de 1 ha lié à l'urbanisation,
- et d'un gain d'environ 2 ha lié :
  - o à la déprise d'un petit nombre de parcelles agricoles et leurs évolutions en espaces naturels (boisements ou autre),
  - o où au quelques terrains en attente de construction dans le cadre de l'opération du lotissement communal.

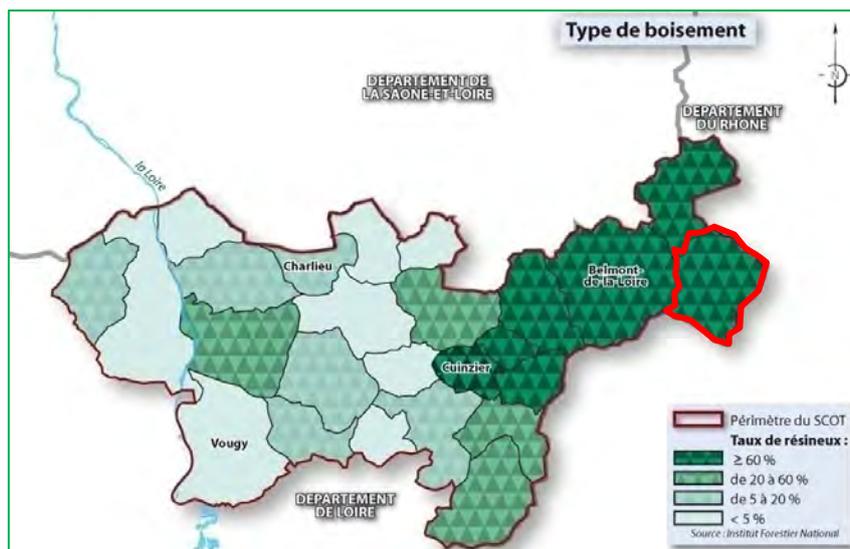
- **Les boisements**

La forêt joue un rôle important dans la structure du paysage et l'économie du territoire. Selon la nature du sol et l'altitude, les peuplements forestiers varient.

Ainsi, la commune de Belleroche appartient à la région forestière des monts du Beaujolais. Les forêts de celle-ci présente des taux de résineux supérieurs à 50% et sont principalement composées de douglas, d'épicéas et de quelques feuillus. Dans cette partie du territoire, le taux de boisement par commune excède 40%.

En effet, Belleroche fait partie des communes du SCOT présentant le plus fort taux de boisement.





L'analyse de l'occupation du territoire précise que les boisements représentent 845 ha soit 61 % de la superficie totale de la commune de Beller Roche, contre 20% à l'échelle du SCOT.

Ils occupent largement la moitié Sud du territoire, où les reliefs sont les plus élevés, de même qu'en limite Nord et Est. Ils sont alors présents en ligne de crête : au-dessus de la Coine, de la Joie ou de Fougerat, ainsi que de la Cytrière (Bois du Perron) et des Petits Echarmeaux.

Cette implantation contribue à renforcer l'effet de cirque, au centre duquel se trouve le bourg de Beller Roche.



Relief du Sud de la commune occupé par de vastes boisements essentiellement de résineux, depuis Chuzeville

D'autres boisements sont implantés davantage en partie centrale, et sont de taille plus ou moins importante.

Les boisements, notamment ceux de grande dimension sont composés essentiellement de conifères (Douglas, sapin, épicéa ou mélange d'autres conifères). Ces ensembles sont marqués par l'exploitation forestière, à travers le réseau de chemins de grandes dimensions et les parcelles déboisées.



Vue la Poute et le Mont Pinay



Vue vers les Petits Echarmeaux



Parcelle déboisée au-dessus des Noyers

Les forêts fermées de feuillus sont présentes à la Croix Botton ; le long de l'affluent du Botoret, entre la RD50 et la voie ferrée ; dans la vallée du Botoret sur le versant très pentu exposé au Sud-ouest, à l'Ouest de la Fonchin ; sur un secteur inscrit entre le Lançot, le Ris et le Fougerier et la Cytrière.



Vallée de l'affluent du Botoret, depuis la RD50

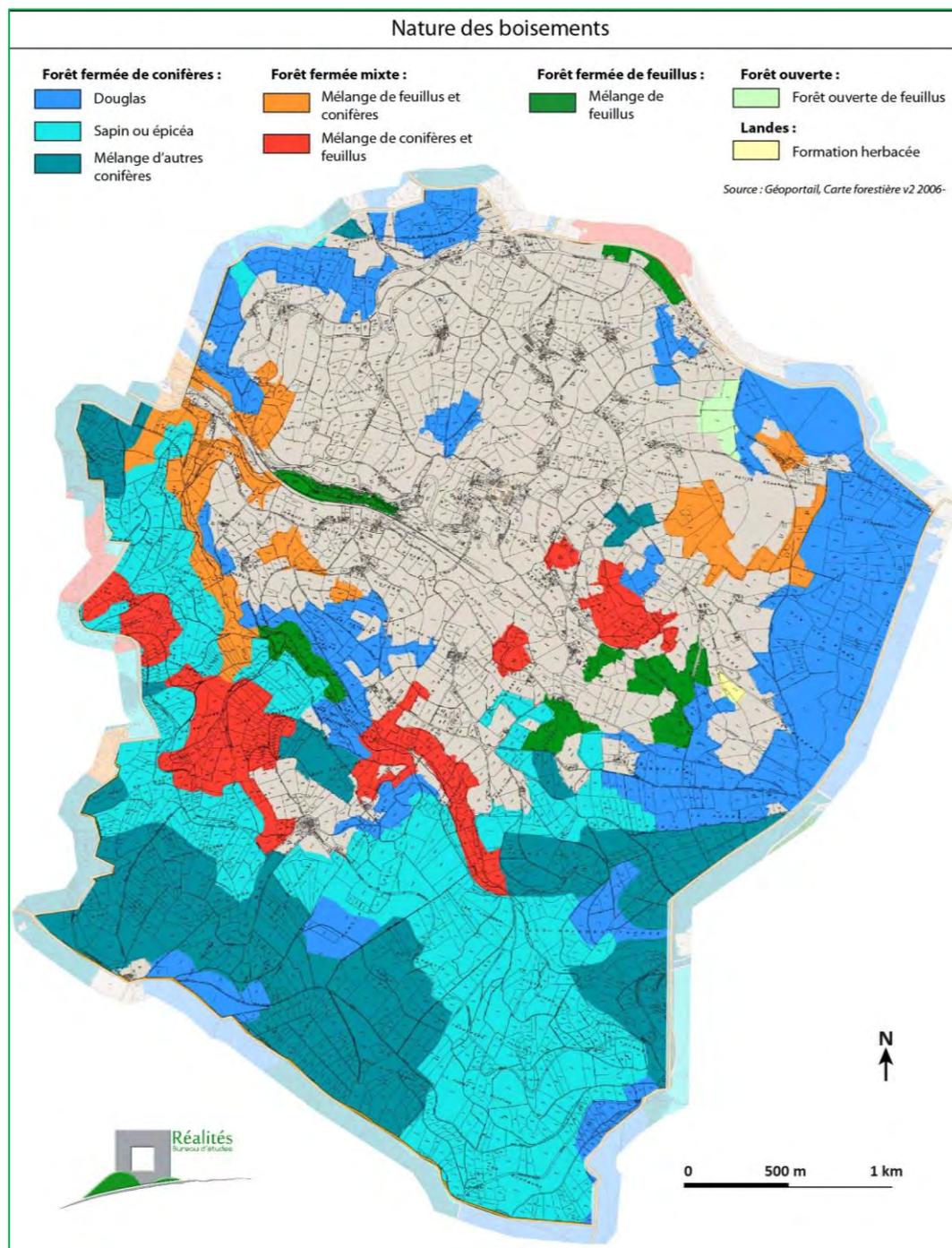


Vallée du Botoret



Entre la Cytrière et le Fougerier, de part et d'autre de la RD50.1

La commune compte également quelques secteurs de forêt ouverte de feuillus et de formation herbacée.



### Règlementation de boisement

Les communes principalement concernées par les boisements des monts du Beaujolais disposent d'une réglementation des boisements permettant de distinguer les zones où le boisement est libre et les zones réglementées ou tout boisement doit faire l'objet d'une autorisation préfectorale préalable. C'est le cas de Belleroche. En effet, selon le Schéma directeur des réglementations de boisements mis en place par le Conseil général de la Loire, la commune de Belleroche se situe dans un secteur pour lequel l'élaboration de réglementations de boisement est à enjeux importants (enjeux paysagers et naturels).

### Charte du foncier agricole

La réglementation des boisements relève désormais de la compétence du Département. Celle-ci est définie dans la charte du foncier agricole. Cet outil d'aménagement foncier a pour objectif une meilleure répartition

des terres agricoles, des boisements et un équilibre économique des espaces naturels ou de loisirs, des espaces habités en milieu rural et la préservation des milieux et des espaces remarquables.

Les objectifs de cette charte sont :

- le maintien et à la mise à disposition de terres qui contribuent à un meilleur équilibre économique
- la préservation du caractère « remarquable » des paysages, des espaces habités en milieu rural, des espaces de nature ou de loisirs
- la protection des milieux naturels présentant un intérêt particulier
- la gestion équilibrée de la ressource en eau et la limitation des risques naturels.

#### Enjeux :

- lutter contre la déprise agricole engendrant une progression des boisements de résineux qui ont tendance à réduire les ouvertures visuelles
- préserver les points de vue remarquables, notamment les fenêtres de vue sur le bourg depuis la RD 50
- Concilier les différents rôles économique (production de bois), paysagers, énergétiques (filiale bois énergie), écologique et touristiques (randonnée) de la forêt
- Préserver les équilibres entre les espaces agricoles (prairies) et les espaces forestiers.

- **Les haies**

#### Les haies bocagères :

Les haies agricoles jouent des rôles importants pour l'environnement ainsi que pour l'activité agricole même. Ils sont souvent méconnus alors qu'ils sont bénéfiques pour tous les acteurs du territoire.

Elles ont tout d'abord un rôle agricole : elles permettent de limiter le ressenti du vent. Cela permet de protéger les troupeaux du froid et de la pluie ce qui amenuise le risque de maladie et d'inconfort.

Les haies permettent aussi d'absorber les polluants comme les nitrates et autres produits phytosanitaires.

Les haies jouent également un rôle quant à la rétention des eaux pluviales et des mouvements de terrain. Elles facilitent l'infiltration des eaux pluviales. Cela amoindrie le risque d'inondation, de coulée de boue et de glissement de terrain.

Elles favorisent aussi la biodiversité, elles matérialisent un habitat pour la faune et la flore. La continuité des haies, les corridors, permettent aux animaux de se déplacer, elles leur offrent un repère dans l'espace. Les ruptures dans la continuité des haies peuvent bloquer le déplacement de certaines espèces et entraîner leur disparition.

Enfin, les haies jouent également un rôle paysager, c'est un atout pour le cadre de vie.



Maillage bocager autour du bourg



Le Mont



Les Petits Echarmeaux



Vue sur La Route

⇒ Le SCOT du Bassin de vie du Sornin préconise l'identification et la protection des linéaires de haies dont la préservation sera jugé importante au regard des enjeux liés à la biodiversité. Des principes de compensation pourront être mis en place dans le cadre de leur suppression.

#### Les arbres isolés :

L'espace agricole de Belleroche compte également des arbres isolés, parfois s'inscrivant dans un alignement lâche en limite de parcelles, ou qui accompagnent une clôture ou un muret de pierre. Ces arbres participent au maillage arboré de l'entité qu'est l'espace agricole étagé.



Vue sur le Mont



En aval du Fougerier

#### Les haies au sein du tissu urbain ou périurbain:

Il existe aussi des haies d'alignement qui sont d'ailleurs plus ou moins qualitatives selon les secteurs. Les alignements végétalisés de qualité se traduisent par une diversité des espèces implantées et donc de l'aspect paysager agréable que cela apporte. D'autres haies d'alignement, souvent créées autour des propriétés récentes, sont de moindre qualité. Elles sont souvent uniformes et monotones, composées d'espèces peu qualitatives telles que le thuya, le laurier ou le troène. Ces espèces à feuilles persistantes n'apportent pas de changement d'aspect au fil des saisons et ne participent pas non plus à la biodiversité. De plus, elles demandent un entretien important en termes de taille et sont difficiles à recycler.



La Route



La Croix Botton

⇒ Il est important de promouvoir les haies diversifiées d'espèces locales participant à la biodiversité et qui ont un aspect davantage qualitatif.

Le PLU permet, au travers du règlement, de protéger des espaces naturels présentant un intérêt particulier. En effet, l'article L151-19° ( L.123-1-5, 7°) stipule que « le règlement peut (...) identifier et localiser les **éléments de paysage** et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, **sites** et **secteurs** à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, **historique** ou **écologique** et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection. »

⇒ Le Conseil Général de la Loire met également à disposition de la commune une liste des essences végétales recommandées pour Belleroche, dans son Porter à Connaissance

⇒ Les créations/restaurations de haies bocagères et/ou de mares peuvent faire l'objet d'une aide financière de la part du Conseil général au titre de sa politique en faveur du patrimoine naturel, néanmoins celle-ci est accordée prioritairement dans les périmètres PAEN.

#### Enjeux :

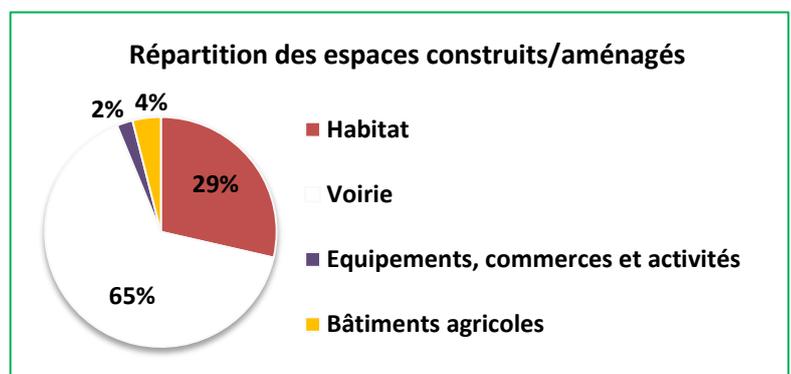
- préserver les haies bocagères qui apportent une plus-value paysagère au territoire communal et sont autant de structures fortes du paysage.
- favoriser des haies diversifiées et d'essences locales

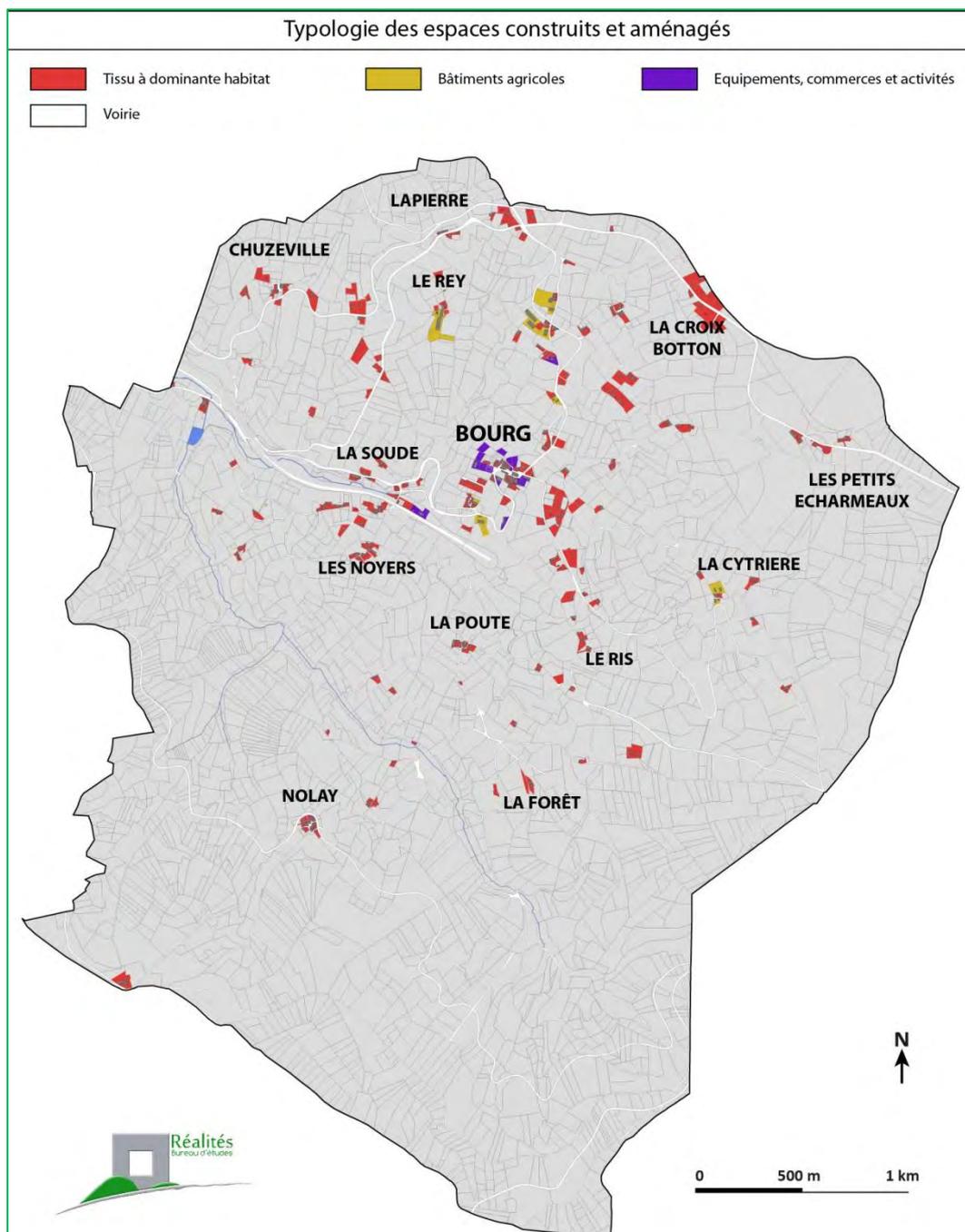
### 4.3 Les espaces aménagés par l'homme

Les espaces construits et/ou aménagés par l'homme occupent 81 ha, soit 6% de la superficie communale. Cette part est similaire à ce qui s'observe à l'échelle du territoire du SCOT.

Ces espaces se répartissent de la manière suivante :

- la voirie, comprenant les routes départementales, routes, chemins communaux et voies ferrées (53ha),
- le bâti à dominante habitat (23 ha),
- les bâtiments agricoles (3 ha).
- les équipements, les commerces ainsi que les autres constructions liées à une activité économique (2ha),





Les équipements, commerces et activités sont rassemblés au niveau du bourg ou à sa proximité. Les bâtiments agricoles sont logiquement présents dans l'espace agricole étagé du territoire communal. Ils se trouvent au Rey, au Mont, à la Cytrière et au sud du bourg.

Le tissu à dominante habitat est réparti sur le territoire, mais apparaît peu présent dans la moitié Sud occupée par les boisements.

#### 4.4 Analyse de la consommation foncière de la dernière décennie

Entre 2006 et 2011, la surface urbanisée a augmenté de +4,3%, soit 1507 hectares à l'échelle du département de la Loire. Concernant le territoire du SCOT du Bassin de Vie du Sornin, l'urbanisation a progressé de plus de 5% soit 76ha, dont 90% à des fins d'habitat et le solde pour des surfaces à vocation économique.

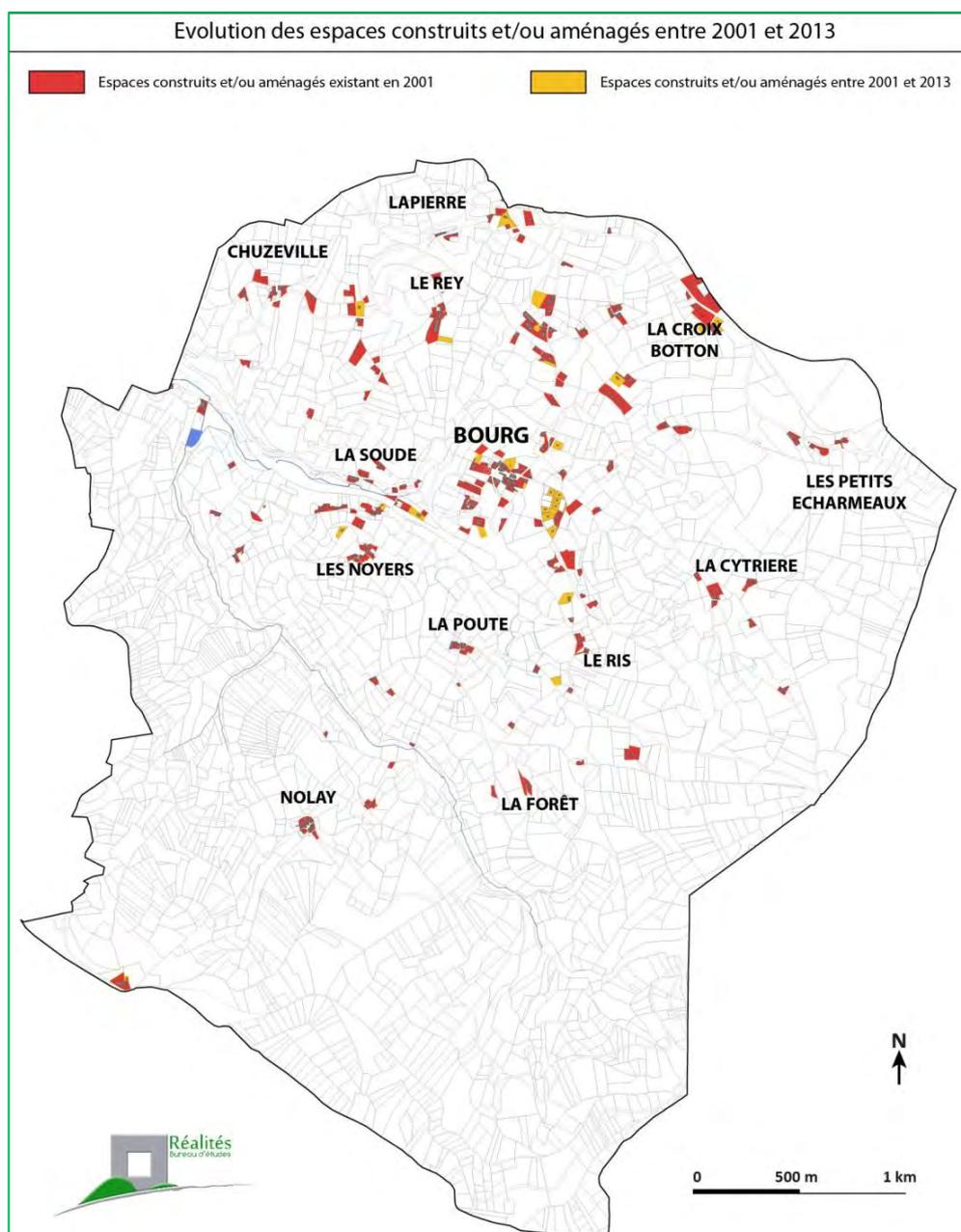
A l'échelle de la commune, l'analyse de la consommation foncière permet de comprendre plus concrètement cette augmentation de l'artificialisation des sols.

Concernant la commune de Belleroche, sur la période 2001-2013, les espaces construits ou aménagés (hors voirie existante) ont augmenté de 4,5 ha, atteignant en 2013 un total de 28 ha.

Cela représente une hausse de 19 % par rapport à la surface occupée en 2001 (près de 24 ha) et **un rythme annuel moyen de 0,4 ha de foncier neuf consommé**. L'urbanisation a ainsi évolué à un rythme moyen de +0,5% par an.

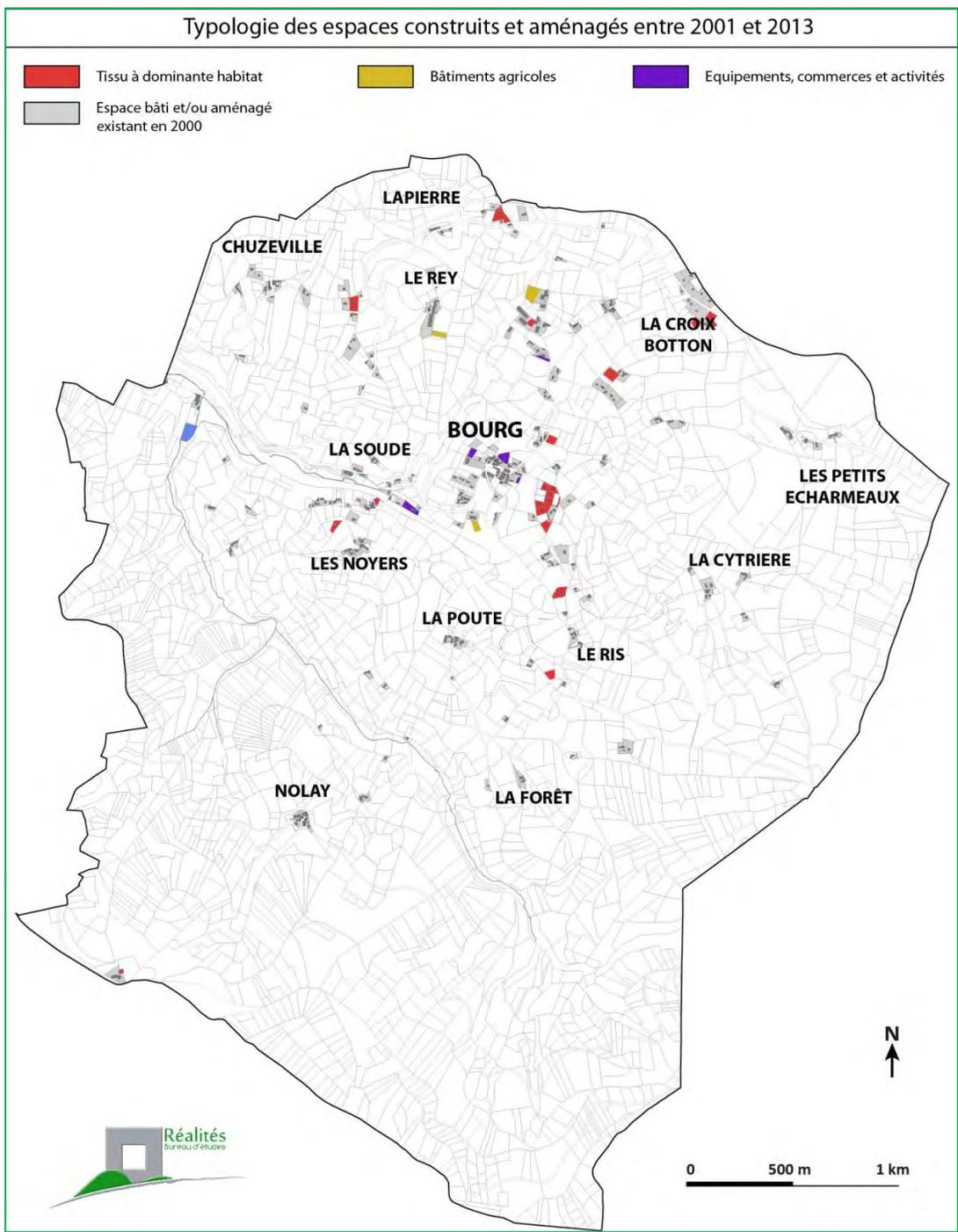
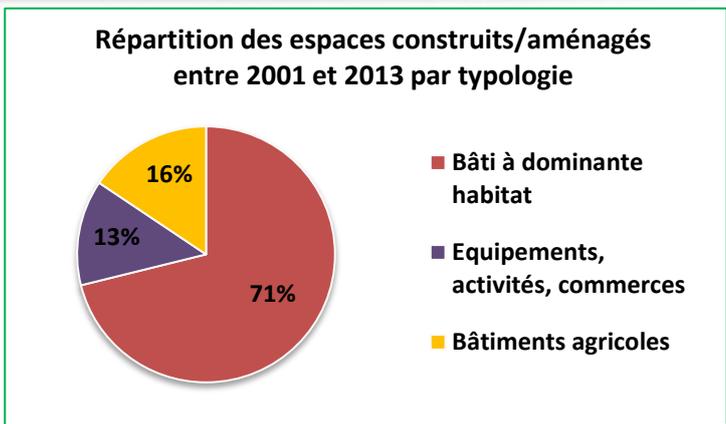
Ces nouveaux espaces ont été aménagés et construits à 69% sur des terres agricoles, et à 31% sur des espaces naturels. Ces derniers étaient majoritairement des surfaces délaissées par l'agriculture, des friches ou des jardins et espaces libres liés à une habitation.

Ainsi, c'est environ 0,3% du territoire communal (alors en espace naturel ou agricole) qui s'est urbanisé sur cette période.



L'urbanisation réalisée sur la période 2001-2013 se répartit de la manière suivante :

- construction de bâtis à dominante habitat (3,2 ha),
- construction de bâtiments agricoles (0,7 ha).
- aménagements et constructions liés aux équipements, commerces et activités (0,6 ha),



La **construction de logements** constitue 71% des espaces nouvellement construits depuis 2001. Les 3,2 ha consommés représentent une variation de +16% de la surface occupée par le tissu à dominante habitat.

On distingue deux manières dont cette urbanisation s'est faite :

- *la réalisation du lotissement communal à l'Est du Bourg*

Le lotissement constitue une extension nouvelle du bourg. Les aménagements et parcelles construites totalisent 1ha de foncier neuf consommé durant la période 2002-2013.

L'habitat prend la forme de pavillons en milieu de parcelle. Quatre lots restent disponibles et sont susceptibles d'être prochainement construits.

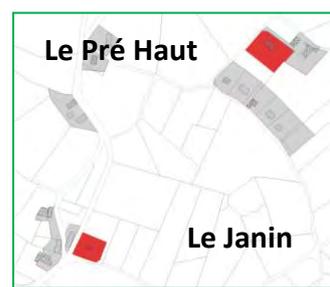
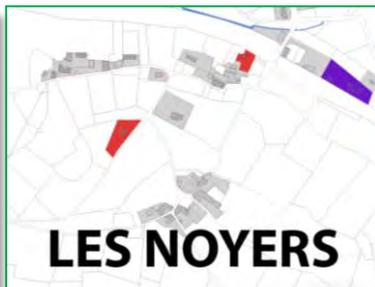
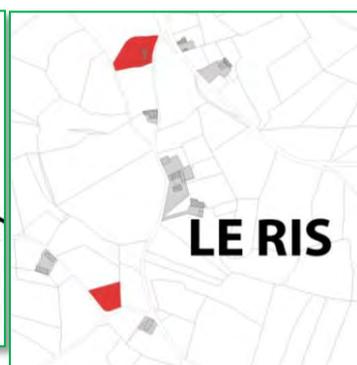


- *des constructions ponctuelles dans des hameaux*

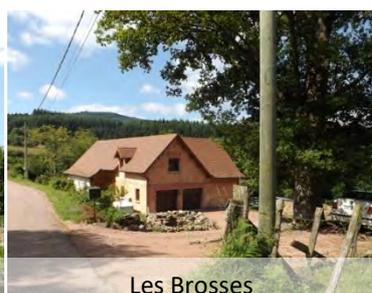
Ce sont 2,2 ha de foncier neuf qui ont été consommés à travers une dizaine de construction nouvelle réparties sur différents hameaux.

L'habitat prend également la forme de pavillons en milieu de parcelle, réalisée de manière ponctuelle, en continuité du tissu existant d'un hameau ou de constructions déjà présentes.

Ces habitations nouvelles ont été construites à : Chuzeville, la Joie, la Croix Botton, le Pré Haut, le Janin, les Broses, près du Bessy, ainsi qu'entre les Noyers et la Vallée.



La Croix Botton



Les Broses



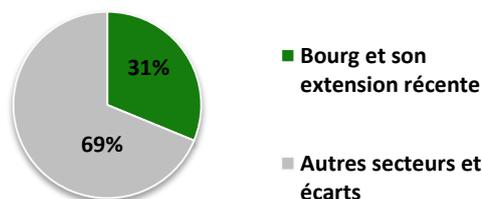
La Joie

Ainsi le bourg et son extension ont accueilli un peu moins d'un tiers de l'urbanisation nouvelle à vocation d'habitat.

Cette dynamique a conduit à renforcer le poids du secteur du bourg dans le tissu construit résidentiel, passant de 15,5% à 17,7%. Dans le reste du territoire communal, on ne constate pas de prédominance d'un hameau en particulier.

La réalisation du lotissement communal a permis de contrebalancer les constructions ponctuelles réalisées à travers le territoire.

Répartition par secteur des espaces construits et/ou aménagés entre 2001 et 2013 à vocation d'habitat



De manière générale, entre 2001 et 2013, **la consommation foncière moyenne à vocation d'habitat s'élève à 0,3 ha par an.**

Le tableau ci-après permet de comparer les dynamiques de logements et de démographie du territoire. Sur Belleroche, il permet de mettre en avant la relation entre l'évolution de l'emprise foncière et celle du nombre de logements, ces dix dernières années.

	2001	2013	Rythme	Rythme annuel
<b>Ménages (1999 – 2009)</b>	93	120	+29%	<b>+2.6%</b>
<b>Logements</b>	220*	242**	+10.0%	<b>+0.8%</b>
<b>Foncier à dominante habitat</b>	20 ha	23.2 ha	+16.0%	<b>+1.2%</b>

\* Estimé à partir des données INSEE pour 1999 et des données Sitadel pour 1999, 2000 (date de prise en compte)

\*\* Estimé à partir des données Sitadel pour les années 2001 à 2011 (date réelle) et 2012 (date de prise en compte) / Sources : Réalités, INSEE, Sitadel (Logements commencés)

Ainsi, le nombre de logements a évolué (+0.8%) selon un rythme inférieur à celui de l'emprise foncière à dominante habitat (+1.2%).

La consommation foncière apparaît donc aller dans le sens d'une certaine dédensification, d'un étalement urbain, par rapport au tissu existant en 2001.

La tendance à la dédensification s'explique par la dominance très forte du logement individuel pur, parfois sur de grandes parcelles.

La densité des opérations fait l'objet d'une analyse présentée par la suite.

---

Les espaces **bâtis agricoles** ont augmenté de 0,7 ha entre 2001 et 2013. Quelques bâtiments liés à l'activité agricole ont été construits sur la commune, et correspondent à des extensions de bâtiments ou d'exploitations existants, en continuité, au Mont, au Rey et au Sud du Bourg.

Cela représente 16% des surfaces nouvellement construites, et une progression estimée à 28%.



Extension d'installations agricoles au Sud du Bourg

Cette tendance traduit la forte vocation agricole de la commune, et un certain dynamisme de ce secteur.

---

Les aménagements et constructions liés aux **équipements, commerces et activités** constituent 13% des espaces nouvellement construits depuis 2001. Les surfaces nouvelles (0,6 ha) représentent une hausse de 50% de la superficie dédiée aux équipements, commerces et activités.

Il s'agit plus précisément d'équipements (aire de jeu, stationnement, city stade) dans le bourg, et de constructions à vocation économique.



Aire de jeu, stationnement et point tri



City stade



Construction économique près de la gare

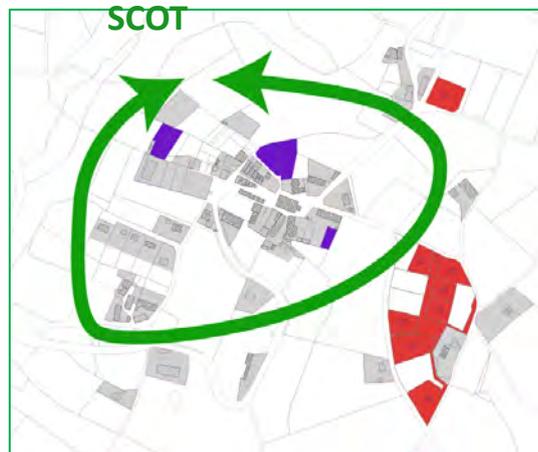
Le développement de la commune (hors bâtiments agricoles) s'est réalisé à :

- 11% sur le bourg-même,
- 26% dans le lotissement communal,
- 63 % sur le reste du territoire.

**Ainsi, seulement 11% du développement (habitat, équipements, commerces et activités) s'est fait dans l'enveloppe du SCOT, délimitée autour du bourg, dont 0% pour la seule vocation d'habitat.**

En effet le lotissement communal se trouve en dehors de cette ceinture verte, et le bourg a uniquement accueilli des constructions et aménagements liés à des équipements et activités.

### Enveloppe SCOT



### Enjeux :

- réduire la consommation d'espace, en cohérence avec les objectifs du SCOT
- centrer davantage les nouvelles constructions sur le bourg

#### 4.5 Analyse de la densité

L'analyse de la densité moyenne globale permet de rendre compte de la consommation foncière consommée pour la construction de nouveaux logements, notamment sur des opérations de logements individuels ou groupés, réalisées sur la commune, plus ou moins récemment.

En effet, ces formes d'habitat présentent généralement une densité moindre du fait :

- De la forme urbaine : une maison individuelle sur des parcelles plus ou moins grandes,
- La réalisation d'aire de retournement lorsque les voies sont en impasse.



La densité des opérations de lotissement réalisées sur la commune, a peu varié. La typologie du bâti se limite au pavillon individuel sur grande parcelle. Ainsi, ces opérations d'habitat atteignent des densités limitées à 8 logements à l'hectare. La dernière opération qu'est le lotissement communal à l'Est du bourg, récemment aménagé et dont les lots sont progressivement construits, présente une densité faible, de 6 logements par hectare.

Concernant l'ensemble des constructions résidentielles, l'analyse de la consommation foncière révèle que sur la période 2001-2013, 22 logements ont été construits pour une superficie consommée de 3,2 hectares, soit une densité globale de 7 logements par hectare.

Si ces densités apparaissent faibles, il semble important de rappeler le contexte rural de la commune de Belleroche. L'étude menée par la DDT indique une densité à l'échelle du SCOT du Bassin de Vie du Sornin de 8,4 logts/ha (2006-2011).

Pour rappel, le SCOT recherche une certaine densification dans les nouvelles opérations, avec une densité minimale de 15 logements à l'hectare. Seules des opérations comportant à minima de l'habitat groupé permet d'atteindre cette densité.

Belleroche fait partie des communes du territoire dont la surface moyenne des terrains construits entre 2006 et 2011 est supérieure à 1 500 m<sup>2</sup> (1335 m<sup>2</sup> en moyenne à l'échelle du SCOT).

La commune de Belleroche est donc particulièrement concernée par le phénomène de dé-densification qui touche le territoire du SCOT.

L'analyse de la consommation foncière sur la période 2001-2013 précise que la surface moyenne des terrains construits s'établit à 1660 m<sup>2</sup> sur l'ensemble de la commune, mais avec une forte disparité entre les constructions isolées et les opérations d'aménagement telles que les lotissements :

- 2230 m<sup>2</sup> dans les hameaux et écarts,
- 1250 m<sup>2</sup> dans le lotissement communal.

#### Enjeux :

- valoriser les potentialités offertes par le bâti existant (réhabilitation...)
- encadrer les disponibilités foncières
- travailler des formes de bâti plus denses, en s'inspirant du bâti ancien

## 5- ORGANISATION URBAINE

### 5.1 L'organisation urbaine globale

L'organisation urbaine s'organise selon deux tissus distincts :

- un tissu relativement dense et structuré sur le bourg, qui accueille notamment les équipements communaux (mairie, église, terrains de sport, école, poste, etc.)
- un tissu plus lâche sur le reste du territoire, formant des hameaux et quelques écarts d'un à quelques bâtiments, principalement des constructions à vocation d'habitation ou des bâtiments agricoles.

### 5.2 Le bourg

- **Analyse de l'organisation urbaine**

Le bourg de Belleroche est composé de 3 entités :

- Le bourg historique
- Au Blanc : le hameau historique et le lotissement
- Le lotissement communal, en cours de finalisation

#### Le Bourg historique :

Le Bourg de Belleroche apparaît déjà sous sa forme urbaine actuelle sur les cartes de l'Etat-Major, réalisées entre 1820 et 1866. Il s'organise autour d'une rue principale, délimitée par la place de l'Eglise au Nord, et par le Cimetière, au Sud.

Un second front urbain, sur la partie Nord de la rue principale, affirme la présence d'un cœur historique.

Ce tissu historique se caractérise par :

- ⇒ L'implantation des constructions : Il s'agit d'un bâti en R+1 principalement, ou en R+1+combles, qui s'inscrit en limite de l'alignement pour ceux situés autour de l'Eglise, et en retrait ou alignement pour les bâtiments situés plus en retrait. L'implantation sur au moins une limite séparative de la plupart des bâtiments permet de favoriser un effet de densité, identitaire du centre bourg.
- ⇒ Des voies de desserte ou passages piétons étroits

Le bourg se caractérise par une très forte diversité de fonctions urbaines, puisqu'il concentre les équipements administratifs (mairie, cimetière), culturels (musée de l'école, médiathèque, Eglise), les commerces (restaurant, poste, artisans) et les équipements sportifs (boulodrome, aire de jeux, tennis, projet de city stade), même si ces derniers sont implantés en périphérie.

Si ce dernier est implanté en continuité, le boulodrome et le court de tennis sont situés à l'arrière du bourg, et semblent difficilement accessibles.

Des opérations de réaménagement du bourg ont déjà été réalisées comme l'enfouissement des réseaux électriques aériens, par la réfection des trottoirs et par un traitement réussi de façades le long de la RD 50.

L'aire de jeux, qui permet l'agrandissement de la place de l'Eglise, offre une perception visuelle intéressante sur la partie Nord du territoire communal et permet la création d'un véritable espace de respiration et lieu de rencontre, au cœur du bourg.

Deux points noirs paysager peuvent être signalés : le dépôt situés à proximité de l'artisan, au-dessus du cimetière, et le bâtiment situés en entrée de bourg Sud.



La place du cimetière : Cette dernière a fait l'objet d'aménagement d'entrée de bourg



Les arrières de la rue principale :

Côté Nord : un second front urbain Un passage étroit, et un bâti parfois en retrait, permettant l'aménagement de petits jardins participant à la qualité de vie du village.

Côté Sud : Un passage étroit permettant de rejoindre la place de l'Eglise



Une rue principale et des places qualitatives :

D'un point de vue architectural, les bâtiments ont :

-Soit conservés une architecture traditionnelle ; pierre apparente. La commune bénéficie ainsi de réhabilitations de qualité, comme le musée de l'Ecole.

-Soit ils ont fait l'objet d'un revêtement plus récent, sous forme de crépis, de couleurs diverses : blanc cassé, orange, jaune. Ces derniers coloris, s'ils rompent avec l'architecture traditionnelle, réchauffent néanmoins l'ambiance urbaine du bourg.

A noter la présence d'aménagements paysagers particulièrement présents, qui contribuent à la définition d'un cadre de vie de qualité.





La cohabitation entre façade traditionnelle et façade crépie est plutôt réussie sur la rue principale, grâce à l'utilisation de coloris adaptés, comme c'est le cas pour l'atelier communal accolé au musée.



Le prolongement Ouest de la rue principale, au Nord du cimetière, connaît une organisation urbaine plus hétérogène. Si un bâtiment conserve une architecture traditionnelle, les autres bâtiments sont plus modernes, et s'intègrent moins dans l'environnement. On note la présence de jardins abandonnés, en bord de voie et d'un dépôt important lié à l'activité d'un artisan.



#### Au Blanc :

Le hameau historique s'implante au Nord de la RD50. Il s'agit d'un ensemble bâti traditionnel très dense et bien conservé, élément remarquable de l'architecture bellerochonne. Son accès reste toutefois difficile, pour la partie située le plus en retrait, du fait de l'étroitesse de la voie. Le premier bâtiment, qui s'impose dans le paysage, est plus récent.



Élément remarquable à identifier

De manière plus récente, au cours de la seconde moitié du 20<sup>ème</sup> siècle, un lotissement a été implanté au-dessus du hameau historique et permet d'assurer la continuité urbaine entre le hameau historique et le bourg. Ce lotissement accueille une architecture qui rompt avec celle du bourg, tant dans les coloris que dans les volumes. Il s'agit en effet de constructions plus modernes, ou de constructions type chalet.



#### Le lotissement communal :

Ce dernier, aménagé en 2010, se situe en discontinuité du bourg. Toutefois, il est particulièrement visible depuis de nombreux points de vue sur le bourg. Il est composé d'une dizaine de lots, plus ou moins importants, qui accueillent des constructions modernes, avec des volumes simples, de plain-pied, ou des volumes plus complexes, pouvant atteindre l'équivalent d'un R+1.





- **Les entrées de bourg : Les perceptions du bourg depuis les principaux axes de circulation**

Les entrées de bourg présentent toutes un caractère très rural mis en exergue par la présence de bâti agricole ou d'espaces de pâturage, ainsi que par des accotements en herbe de chaque côté de la voie qui présentent par ailleurs une faible largeur.

L'entrée Sud du bourg, par la RD50 est marquée d'un côté par un panorama remarquable sur la partie Sud du territoire et les principaux hameaux : Les Noyers, la Poute, puis, en arrière-plan, Nolay. De l'autre côté, la prairie agricole, et la présence d'un verger participe au caractère agricole de la commune.

Plusieurs points noirs paysagers peuvent néanmoins être identifiés :

- La présence d'une ligne électrique aérienne
- La stabulation, en contrebas du bourg
- La présence de lignes aérienne en entrée de bourg
- La présence de la scierie, dont les abords ne sont pas entretenus
- Le bâtiment à vocation économique d'entrée de bourg



L'entrée Nord du bourg, depuis la RD50 est davantage qualitative. Elle est marquée par la présence d'un ensemble bâti traditionnel, en alignement sur voie. La présence de murets et de clôtures met en avant la perception visuelle sur le bourg et son clocher.



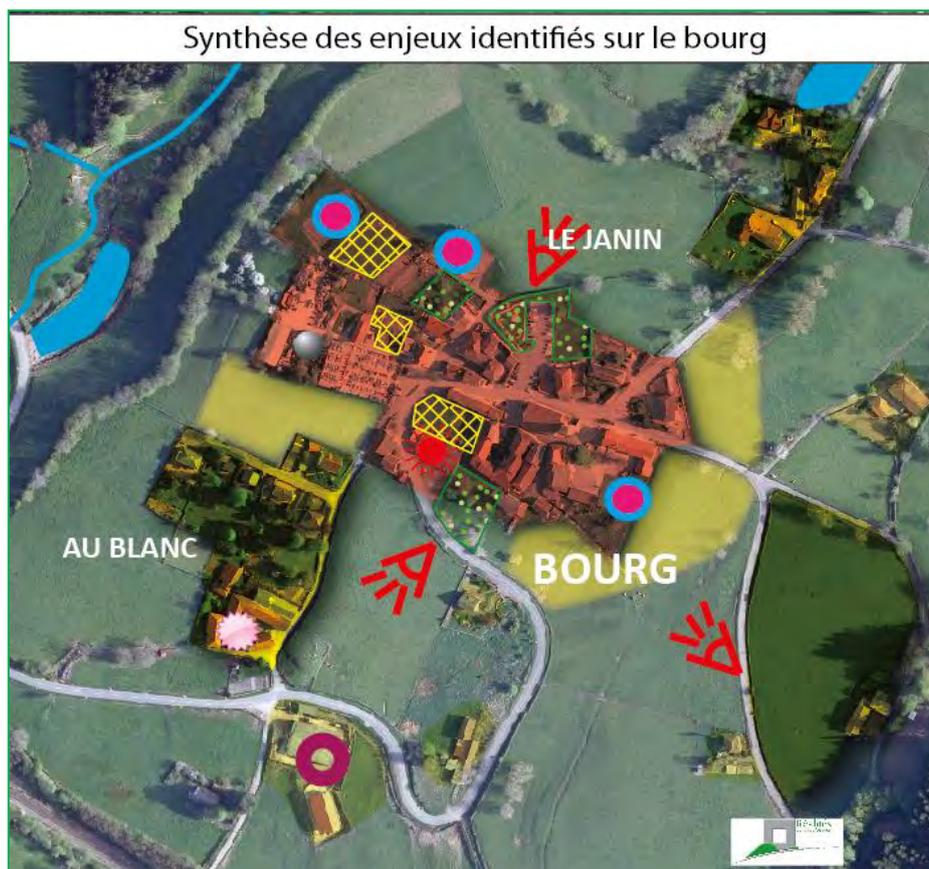
L'entrée Sud-est, depuis la RD50-1 est marquée par la présence du lotissement communal, dont les premières constructions sont visibles. Cette entrée bénéficie d'un panorama remarquable sur l'ensemble du bourg, en contrebas de la voie. Ces vues dégagées et la présence de clôtures participent au cadre champêtre de cette entrée, à la sortie des boisements, située un peu plus haut.



- **Les enjeux**

- **Maintien des perceptions visuelles sur le bourg et son clocher, en particulier en entrée de bourg**
- **Conserver les jardins/vergers de qualité, et envisager la construction sur des jardins en friche**
- **Privilégier l'urbanisation dans les quelques dents creuses existantes, puis envisager, si nécessaire, une extension plutôt côté city-stade, de manière à rapprocher le tissu urbain de ce dernier**
- **Mettre en valeur les équipements sportifs situés en contrebas du bourg**
- **Traiter les points noirs paysagers, et en particulier la mise en valeur ou la réhabilitation de la scierie, et le traitement du bâtiment économique d'entrée de bourg**
- **Mettre en valeur et conserver la qualité architecturale de l'ensemble bâti situé au Blanc, tout en tenant compte de l'exploitation agricole située de l'autre côté de la voie**
- **Maintenir et conforter la diversité de fonctions présente sur le bourg : commerces, équipements et lieux de rencontre.**
- **Maintenir et mettre en valeur le cadre villageois de Belleroche : aménagement paysager, architecture traditionnelle ou s'intégrant à l'environnement,...**
- **Des possibilités d'extensions avec de très forts enjeux paysagers à traiter, afin de préserver la morphologie du bourg et les co-visibilités, en particulier sur la partie Sud**
- **Privilégier, dans les nouvelles constructions, des volumes simples, à l'architecture traditionnelle, et interdire les constructions de type chalet**

⇒ **Les choix d'urbanisme doivent permettre de préserver la centralité et doivent être l'occasion d'anticiper un développement de la commune qui soit homogène et respecte la morphologie du bourg et les caractéristiques locales : implantation, orientation du bâti, couleurs et matériaux.**



-  Conserver une mixité de fonctions dans le bourg historique
-  Privilégier la vocation résidentielle des autres quartiers composant le bourg
-  Privilégier l'urbanisation des dents creuses existantes
-  Maintenir des espaces verts de qualité participant à l'identité villageoise
-  Etudier les possibilités de développement parmi les secteurs situés dans l'enveloppe du SCOT
-  Mettre en valeur les équipements présents

-  Préserver l'ensemble bâti traditionnel
-  Envisager la réhabilitation du bâtiment d'entrée de bourg
-  Prendre en compte l'exploitation agricole
-  Prendre en compte le dépôt, au Nord du cimetière
-  Maintenir et mettre en valeur les principaux panoramas sur le bourg et la vallée

### 5.3 Les écarts et hameaux

Les principaux hameaux de la commune de Belleroche sont anciens.

La plupart des hameaux situés sur la partie Nord ont été liés à une vocation agricole, à l'inverse de ceux, moins nombreux, situés sur la partie Sud, particulièrement visibles lorsqu'ils se situent en haut de vallée et dans une clairière.

L'analyse urbaine traite des principaux hameaux identifiés :

- **La Gare**

Ce hameau comporte encore des traces d'une certaine diversité de fonctions, et d'une urbanisation liée à l'installation d'une gare et de la ligne de chemin de fer : un ancien hôtel se situe en entrée de hameau depuis la départementale, et a été rénové et reconverti en résidence secondaire. La gare a été reconvertie, elle est utilisée pour un artisan.

Ce hameau est composé de quelques constructions, dont certaines semblent vacantes, malgré la proximité de la route départementale.

⇒ L'objectif n'est pas de permettre le développement de ce secteur, mais de privilégier la reconversion en résidence principale des logements vacants ou secondaires



- **Nolay**



Nolay et Bas Nolay sont deux hameaux implantés dans une clairière, sur la partie Sud, très boisée, du territoire communale.

Bas Nolay est très difficilement accessible, et s'est implanté en contrebas.

En revanche, Nolay est implanté en bordure de la RD4, sur la partie haute de la vallée. Il s'agit d'un hameau très dense, dont la plupart des bâtiments à conserver une architecture traditionnelle qui participe fortement à la qualité et au charme du hameau.



Ce dernier, visible depuis le bourg, offre également un point de vue remarquable sur l'ensemble de la vallée et les hauts sommets du Nord du territoire communal.

Du fait d'un bâti très imbriqué, la répartition des bâtiments est complexe. Il s'agit toutefois d'un hameau composé à environ ¾ de résidences secondaires.



- **La Cyrière**

Il s'agit d'un groupe de quelques constructions, dont certaines ont conservé une architecture traditionnelle, tandis que d'autres sont plus modernes, en R+1. Ces bâtiments implantés en alignement de voie, en contrebas du Mont Joly, sont difficilement accessibles, malgré la proximité de la RD50-1.

Le hameau est, de plus, peu visible depuis les principaux points de vue.



- **Chuzeville**

Il s'agit d'un des principaux hameaux du territoire communal. En partie à destination agricole, l'implantation des constructions mitoyennes le long des voies permet un effet de densité. Toutefois, la présence d'aménagement paysager et le caractère traditionnel du hameau se démarquent des autres hameaux.

On note la présence, à proximité, d'une nouvelle construction moderne, en discontinuité, qui contribue à un certain mitage du territoire.



- **Les Noyers**



34 Rue Georges

Les Noyers est un hameau implanté au carrefour de voies communales. Il s'agit d'un groupe de constructions très dense, avec des bâtiments implantés en alignement et allant jusqu'à une hauteur en R+1. Néanmoins, l'entretien de la plupart des bâtiments lui confère un caractère villageois, avec un cadre de vie de qualité. Situé en limite de zones boisées, le hameau est visible depuis le bourg. Il semble cependant relativement isolé. D'ailleurs, le hameau compte seulement une résidence principale (volets rouges). Un projet de gîte est envisagé sur ce hameau.



- **La Vallée**

La Vallée est un hameau implanté de manière linéaire le long du chemin rural longeant la voie ferrée, côté Sud de cette dernière. La juxtaposition de bâti moderne peu qualitatif, avec un ensemble bâti traditionnel surprend et ne contribue pas à la lisibilité du hameau. Très isolé et difficilement visible depuis les points hauts du territoire, les constructions sont implantées à hauteur ou en contrebas de la voie. Il s'agit de logements uniquement secondaires. Un ensemble bâti traditionnel à identifier et préserver.



- **La Croix Botton**

Il s'agit de constructions modernes, résultant, pour la plupart, d'une opération de lotissement. Même si ces dernières sont situées le long de la RD114, elle reste isolée, notamment du fait de leur implantation dans un secteur fortement arboré. On note la présence de chalets, et de résidences plutôt secondaires.



- **Le Mont**

Il s'agit d'un hameau agricole, implanté en hauteur et bénéficiant d'une vue intéressante sur la vallée. Les constructions, en dehors des bâtiments agricoles, ont gardé une architecture traditionnelle.



- **Les Prés**



Ce hameau ou écart se caractérise des autres hameaux par la présence de bâtiments mitoyens, en retrait, offrant pour chaque logement un morceau de terrain. Les couleurs de façade délimitent les différents logements. Il s'agit d'un ensemble atypique.

- **Les autres hameaux/écarts**



Extension et travaux de réhabilitations sur le Sarrasin



Le Ris, construction en bord de voie, présence d'une ancienne scierie





Le Fougerier, petit groupe de constructions implanté dans une clairière, difficilement accessible



La Fonchin, groupe de constructions, dont certaines paraissent assez modernes, implanté en bord de voie et bénéficiant d'un panorama intéressant sur la vallée



Le Mont Pinay est un hameau situé en partie sur Belleroche, et en partie sur Ranchal. Il est implanté autour de la RD10. Il s'agit de maisons individuelles, très isolées du reste du territoire bellerochon.



La Poute est un groupe de construction implanté autour d'une ferme traditionnelle, desservie par une voie communale. Elle bénéficie d'un point de vue remarquable sur la partie Nord du territoire



Le Rez est un hameau agricole, avec des stabulations implantées sur la partie Sud du hameau, dominant la vallée. Des enjeux d'intégration dans l'environnement de ces bâtiments peuvent être soulignés, ces derniers étant visibles depuis les principaux points de vue paysagers, à hauteur du bourg et de la RD114.



La Coine est un hameau implanté le long de la RD114. Elle présente des constructions mitoyennes en R+1+combles côté Nord de la voie, et accueille un artisan maçon sur la partie Sud.



Les Petits Echarmeaux est un groupe de constructions implantées de part et d'autre de la RD50. Certains bâtiments semblent secondaires ou vacants.



La Grefferie est un hameau linéaire, avec des constructions implantées de part et d'autre de la voie. La plupart des bâtiments bénéficie d'une architecture traditionnelle.



Fougerat, situé au dessus du hameau Les Prés, est un ensemble bâti traditionnel, à vocation agricole. Il domine, comme l'ensemble des hameaux alentours, le bourg de Belleroche.

- **Les enjeux**

- **Préserver l'architecture traditionnelle de Belleroche, encore très présente sur le territoire, qui participe au cadre de vie et à l'identité du territoire, en favorisant davantage l'insertion des extensions et annexes dans l'environnement bâti et paysager alentours et en encadrant les réhabilitations.**

- **Limiter le mitage du territoire, l'ensemble des hameaux situés sur la partie Sud notamment étant peu accessibles ou peu propice à un développement.**
- **Favoriser l'entretien des bâtiments existants, et encourager à la transformation des bâtiments vacants ou secondaires en résidences principales, afin d'éviter la formation de ruines et de maintenir une dynamique au sein des hameaux.**
- **Mettre en valeur les principales vues sur le bourg depuis les hameaux, et maintenir des co-visibilités de qualité entre ce dernier et les hameaux situés sur le Sud du territoire.**
- **Favoriser une implantation des bâtiments agricoles qui s'insère dans l'environnement, en interdisant notamment les implantations en ligne de crête par exemple.**
- **Travailler à la résorption des principaux points noirs paysagers identifiés par le plan paysager intercommunal.**
- **Maintenir et mettre en valeur la signalétique et l'entretien des voiries permettant de desservir les hameaux les plus isolés.**

## 6- LE PATRIMOINE ET L'ARCHITECTURE

**6.1 Une architecture traditionnelle mêlée à une architecture plus actuelle**

L'architecture traditionnelle est caractérisée par des bâtiments anciens qui s'élèvent au plus à deux niveaux. Les toitures sont de 2 à 4 pentes, sur les hameaux comme sur le bourg.

Les bâtiments sont construits en matériaux traditionnels comme le granit ou le calcaire jaune de Charlieu que l'on retrouve dans les constructions les plus anciennes, particulièrement pour les encadrements de portes et de fenêtres.

On dénombre très peu de constructions récentes dans la partie la plus centrale du bourg. Les constructions traditionnelles ont fait l'objet de réhabilitations et d'opérations de traitements des façades en pierres apparentes ou avec des enduits colorés qui rythment de façon cohérente les alignements de bâti, notamment le long de la RD 50.

De manière générale, le territoire de Belleroche a su conserver et entretenir un patrimoine bâti conservant les traits architecturaux traditionnels : encadrement de façade, pierres apparentes, mais également statues installées en façade. Des anciens ensembles bâtis ont notamment fait l'objet de réhabilitations de qualité.



Le Sarrasin



La Vallée



Le Mont



La Cytrière



Les Brosses

Les constructions plus récentes prennent deux formes différentes :

- Des constructions en bois, type chalet, assez présents sur le territoire : Au Blanc, Croix Botton, mais également de manière plus dispersées dans quelques hameaux au Sud du territoire communal
- Des constructions aux volumes relativement simples, qui s'intègrent davantage à l'environnement bâti existant.



Au Blanc



Lotissement communal

Enfin, se démarquent également quelques constructions en toitures terrasses ou ayant installé des panneaux photovoltaïques



Au-dessous de bas-Nolay



Lapierre

## 6.2 Quelques points noirs paysagers

La commune a conservé une qualité architecturale remarquable. C'est pourquoi les quelques points noirs paysagers, qui correspondent à des extensions moins réussies, des murs de clôture peu qualitatifs ou un bâti s'intègrent moins dans le paysage.



## 6.3 Le patrimoine

Le patrimoine de Belleroche se compose :

- de l'Eglise qui date du XIXème siècle, et dont le clocher est visible depuis les principales voies d'entrée de bourg
- de 3 puits dans le bourg ainsi que de nombreuses croix disséminées sur le territoire communal.
- du Monument aux Morts qui trône devant le cimetière. Ce dernier a fait l'objet d'une réhabilitation qui le met en valeur.



Une aire a été aménagée entre La Fonchin et Les Noyers. Elle accueille Notre-Dame de Belleroche, qui fait face au Bourg de Belleroche.



Enfin, on retrouve sur la commune de Belleroche plusieurs murs en pierres sèches. Cette tradition vient des agriculteurs qui durent retirer des quantités importantes de roches pour rendre cultivables les parcelles qu'ils défrichaient. Ils les regroupaient en périphérie des champs sous formes de murets. Ces murets constituent la trace d'une pratique aujourd'hui révolue mais qui marque encore le paysage local.



Murs en pierres sèches



Croix de Aux Champs, Le Bourg et Nolay



Panneaux touristiques de Mont Pinay

- **Enjeux :**
  - Protéger les éléments identitaires du territoire communal, particulièrement ceux inventoriés dans le plan petit patrimoine et le plan paysager. Dans cet objectif, un repérage sur le plan de zonage du PLU permettrait de conforter cette protection.
  - Respecter l'architecture vernaculaire et promouvoir le recours aux matériaux d'extraction locale dans les projets de constructions nouvelles. Ainsi les enduits pourront avantageusement s'inspirer des teintes traditionnelles, pour le maintien d'une cohérence visuelle du village et de la commune.
  - Traiter de la qualité architecturale des bâtiments agricoles et des constructions futures pour leur intégration paysagère et le maintien de l'identité locale.

# III. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR L'ELABORATION DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

L'article L151-5 (ex L.123-1-3) du code de l'urbanisme précise que le projet d'aménagement et de développement durables définit « 1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ; 2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

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

## 1- HISTORIQUE DES REFLEXIONS AYANT PERMIS LA DEFINITION DU PADD

La procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme a été initiée par délibération du Conseil Municipal en date du 24 Février 2012. Les études ont démarré en Février 2013.

L'objectif de la commune est de mener une véritable réflexion d'ensemble, sur son territoire, afin de favoriser le renouvellement urbain, de préserver la qualité architecturale et l'environnement. Elle souhaite réfléchir aux orientations à apporter sur la commune en matière d'aménagement et de développement durables, et souhaite pour cela définir clairement l'affectation des sols, pour un développement harmonieux en compatibilité avec le SCOT.

### La réalisation du diagnostic de territoire

Cette phase est essentielle à la connaissance du territoire. Une première réunion de concertation avec la profession agricole a permis de recenser les bâtiments agricoles et les projets d'extension, d'une part, et d'expliquer la procédure de PLU et la définition de la zone A aux agriculteurs, d'autre part.

Elle a permis ensuite, dans le cadre de réunions de travail, de faire émerger les enjeux et les tendances prospectives du territoire, d'Avril 2013 à Septembre 2013.

Le diagnostic a également permis de mettre en avant les enjeux et les objectifs du PLU au regard de l'ensemble des documents supra-communaux à prendre en compte.

Ce diagnostic et ses enjeux ont été ensuite présentés aux personnes publiques associées, en Septembre 2013. Cette réunion de présentation a permis d'échanger avec tous les acteurs entrant en jeu dans cette élaboration de PLU, et de prendre en compte, dès le diagnostic, leur point de vue sur les enjeux du territoire.

C'est à partir de la synthèse de l'ensemble de ces éléments que la commune a réalisé son Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

### La définition du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

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

Sur la base d'un document de synthèse des enjeux sur le territoire, la commune a travaillé sur son projet de territoire, permettant l'émergence d'un projet de PADD qui a été progressivement affiné.

Le PADD a été présenté aux personnes publiques associées en Octobre 2014, puis débattu en Conseil Municipal en Mars 2015.

Une demande d'examen au cas par cas a été réalisée auprès de la DREAL. Par décision du 29 Juillet 2015, le projet de PLU de Belleroche n'est pas soumis à évaluation environnementale.

Le PADD a fait l'objet d'un nouveau débat en Conseil Municipal le 6 Octobre 2015, pour une adaptation mineure du PADD, ne remettant pas en cause les orientations générales du document.

### La traduction réglementaire du PADD

A la suite de la phase de validation du PADD, les études se sont poursuivies par la traduction du projet communal au sein des pièces réglementaires du PLU (zonage, règlement et orientations d'aménagement et de programmation).

Cette phase a fait l'objet de plusieurs réunions, entre Novembre 2014 et Septembre 2015. Une présentation de l'ensemble des pièces (PADD, OAP, règlement, zonage, capacité d'accueil) préalablement mis à disposition a été réalisée avec les personnes publiques associées, en Septembre 2015.

## 2- LA MISE EN ŒUVRE DE LA CONCERTATION DANS LE CADRE DE L'ÉLABORATION DU PLU

Les modalités de la concertation ont été définies au sein de la délibération du 24 Février 2012 :

- Diffusion dans la presse locale
- Affichage en mairie au lieu prévu à cet effet
- Ouverture d'un registre de concertation pendant toute la procédure
- Organisation d'une réunion publique

### Modalités de concertation réalisées :

**Mise à disposition d'un registre de concertation** à la disposition du public à compter de d'Avril 2013, aux jours et aux heures d'ouvertures du secrétariat de mairie. **Un document affiché en mairie** permet de donner connaissance de la présence de ce registre). Il n'y a eu aucune remarque sur le registre de concertation.

**Mise à disposition de documents en mairie**, joints au registre de concertation au fur et à mesure de leur validation : Le diagnostic et le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

**Réunion publique de concertation du 13 Avril 2015**, rassemblant une vingtaine de personnes, portant la présentation de la procédure de PLU, les objectifs principaux du SCOT du Sornin, ainsi que la synthèse du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Un document informant de cette réunion a été distribué dans les boîtes aux lettres des habitants, une quinzaine de jours avant la réunion.

Les principales remarques ont portées sur :

- La différence entre la concertation et l'enquête publique

Il est rappelé la définition et la différence entre les deux.

- La problématique des changements de destination

Il a été rappelé ce qu'est un changement de destination au sein du PLU, et la différence entre les différentes zones du document : urbaines, à urbaniser, naturelle et agricole. La commune a rappelé sa volonté de permettre les changements de destination, afin de maintenir la dynamique de hameau et d'éviter la formation de ruines dans le territoire.

- La problématique de l'activité forestière

La commune a rappelé que cette thématique a été abordée dans le PADD.

- La question de la création de gîtes au sein des bâtiments existants

Il est rappelé les possibilités permises en zones A et N.

En parallèle, **des parutions** ont été réalisées dans le bulletin municipal et la presse locale

- Article diffusé dans la presse locale sur le Progrès, en date du 2 Avril 2015, informant que la commune s'est engagée dans l'élaboration du PLU, rappelant la présence d'un registre de concertation en mairie et la date de la réunion publique du 10 Avril 2015

- Articles parus après la réunion du publique, retraçant les principaux échanges, dans le Pays Roannais et sur le Progrès
- Article paru dans le bulletin municipal de 2013-2014, informant des principales pièces du PLU, de la date de la prochaine réunion publique.

Les modalités de concertation prévues ont donc bien été réalisées.

## 3- LA DEFINITION DU PROJET DE TERRITOIRE

La synthèse des enjeux du territoire, ainsi que la hiérarchisation de ces derniers a permis d'élaborer le Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Le tableau ci-après permet de démontrer de la nécessité et de la justification de chaque thématique composant le projet de territoire.

Thématique	Caractéristiques	Enjeux	Enjeu modéré	Enjeu fort	Traduction PADD
Démographie	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 273 habitants en 2012, une croissance positive de l'ordre de +1.3% par an (07-12)</li> <li>- Un solde migratoire qui porte la croissance, cette dernière décennie et un solde naturel négatif depuis 1968</li> <li>- Un SCOT prévoyant moins de 10 habitants supplémentaires en 20 ans</li> <li>- Une part importante de 60-74 ans et une faible part des 30-44 ans, même si cette dernière est en augmentation, qui favorise le vieillissement de la population</li> <li>- Une proportion de couples sans enfant et une proportion de ménage d'une personne importante (taille moyenne des ménages de 2.2 personnes par ménage en 2009)</li> <li>- Des actifs occupés qui diminuent entre 1999 et 2009, et des retraités et pré-retraités qui augmentent fortement</li> </ul>	<p>Encourager à un accueil de population modéré, et au renouvellement de la population, afin de conserver un rythme de croissance positif.</p> <p>Un SCOT qui permet un développement de l'ordre de +0.1% par an en moyenne.</p> <p>Attirer pour cela de jeunes familles, et prendre en compte la proportion importante de personnes seules</p>	X		<p><b>Concentrer le développement sur le bourg, pour affirmer un village de qualité</b></p> <p>-Maintenir la population actuelle, et conserver un rythme de croissance légèrement positif. Pour cela, l'objectif est d'encourager le renouvellement urbain</p>
Logements	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Un parc caractérisé par seulement 51% de résidences principales</li> <li>- Un potentiel de réhabilitation et de création de logements dans le bâti existant important : 10% du parc en logements vacants, 39% en secondaires ou occasionnels</li> <li>- Des constructions réalisées ces dernières décennies pour un usage secondaire</li> <li>- Une dynamique de +0.6% par an de croissance du parc de logements</li> <li>- Un parc quasi-exclusivement tourné vers de la maison individuelle, avec 59% des logements qui possèdent 5 pièces ou plus</li> <li>- Une opération de lotissement communal, réalisée en 2010 : reste 4 lots</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Développer des outils afin de favoriser la réhabilitation du parc existant en résidences principales : maintenir une dynamique de village, et pérenniser les services et activités existantes</li> <li>- Permettre la vente des lots restants sur le lotissement communal</li> <li>- Favoriser les changements de destination afin d'éviter les ruines</li> <li>- Encourager à une certaine diversité du parc de logements, et proposer des logements adaptés à une large population</li> <li>- Maintenir un rythme de production de logements stable, de l'ordre de 1 logement par an sur foncier neuf</li> </ul>	X X	X  X X	<p><b>Encourager les opérations de réhabilitation</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Encourager à la réhabilitation, de manière à maintenir cette organisation urbaine</li> <li>-Encourager la gestion des bâtiments existants</li> <li>-Permettre la gestion des bâtiments existants</li> </ul> <p><b>Affirmer le bourg comme point de rencontre et lieu de vie</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Permettre le comblement de dents creuses à l'intérieur du lotissement communal</li> <li>-Permettre, en dehors du lotissement, une production de l'ordre d'une moyenne d'une construction neuve par an</li> <li>-Envisager un développement en épaisseur du bourg, tout en veillant à son intégration paysagère</li> <li>-S'orienter vers une densité plus dense, mais</li> </ul>

	- Un objectif d'une dizaine de logements à réaliser sur 2012-2022, fixé par le SCOT, dont 8 en nouvelle construction.				respectant la structure urbaine actuelle du bourg : de l'ordre d'une densité moyenne de 10 à 15 logements à l'hectare
Capacité foncière	-Objectif SCOT : 0.69 ha pour 2012-2022, pour 8 logements maximum en construction neuve, sur cette même période - Bilan : 2 constructions neuves réalisées en 2012, et 4 lots restants sur le lotissement communal : à ne pas décompter car le lotissement communal a fait l'objet d'un permis d'aménager avant la date d'approbation du SCOT	- Permettre quelques nouvelles constructions de manière très limitée, à horizon 2022, afin d'assurer le renouvellement de la population - Réaliser une densité un peu plus forte, de manière à avoir une gestion économe de l'espace, tout en tenant compte du contexte rural de Belleruche		X  X	<b>Assurer une gestion plus économe de l'espace</b> Passer d'une dynamique de 3.2 ha sur 10 ans, à une dynamique de l'ordre de 1.3 ha ces prochaines années, pour le développement général de la commune (habitat, activité, équipements, services,...)
Activités économiques	- Un tissu artisanal relativement présent, et un tissu commercial représenté par un restaurant : 33 établissements en 2010 sur Belleruche, pour 99 emplois - Une activité agricole encore fortement représentée : 8 exploitations agricoles, orientées vers l'élevage bovin mixte, en 2012 (suite à la réunion agricole)	- Une enveloppe de 0.2 ha maximum de foncier neuf à consommer pour la vocation économique, entre 2012 et 2022 - Maintien de l'activité économique présente et exploiter la vocation de loisirs du territoire - Maintenir le réseau d'activité artisanal sur l'ensemble du territoire - Favoriser le développement des exploitations agricoles et leurs reprises. Véritable acteur de l'économie locale, l'agriculture représente un enjeu fort à tenir compte. Il s'agit notamment de préserver les terres agricoles, dans un territoire fortement boisé, l'espace forestier ayant tendance à empiéter sur l'espace agricole.	X  X	X  X	<b>Permettre le développement des activités agricoles et forestières</b> -Préserver les terres agricoles (commune réfléchit à la mise en place d'une réglementation des boisements) - Permettre le maintien, voir le développement, de petites activités forestières -Encourager le développement des exploitations agricoles existantes, et l'installation de nouvelles <b>Permettre le développement d'un tourisme vert, s'appuyant sur les ressources</b> -Mettre en valeur les itinéraires de randonnée et les circuits de promenade -S'inscrire dans une dynamique de développement touristique, à l'échelle intercommunale
Déplacements	- Des voies communales peu adaptées à un trafic routier important, notamment sur la partie Sud du territoire, en dehors des RD - Des transports collectifs peu concurrentiels à l'utilisation de la voiture, car seule une ligne dessert le territoire (pour le transport scolaire) - Une offre de stationnement satisfaisante, et des modes doux principalement orientés vers une vocation de promenade	-Favoriser le développement et les changements de destination/réhabilitation sur des secteurs dont l'accès permet une augmentation du trafic routier - Favoriser le développement de l'habitat à proximité du bourg, des équipements - Encourager la création et la mise en avant de liaisons piétonnes entre bourg et hameaux, sur la partie Nord du territoire		X  X  X	<b>Proposer une réflexion en matière de déplacement</b> -S'inscrire dans une politique intercommunale de développement des transports collectifs -Mettre en valeur et développer un réseau de cheminements piétons -Préserver et mettre en valeur la desserte routière et piétonne des hameaux -Favoriser la connexion entre le bourg et les hameaux alentours
Equipements publics	-Des équipements permettant de répondre aux besoins de proximité des habitants	-Pérenniser et mettre en valeur les équipements présents - Une enveloppe de 0.4 ha pour les services et équipements (citystade)	X  X		<b>Développer l'accès aux nouvelles technologies de l'information et de la communication</b>
Services	- Une station d'épuration dont la capacité est en	- Envisager l'augmentation de la capacité de la station		X	<b>Permettre l'utilisation d'énergie renouvelable</b>

publics	<p>pas d'être atteinte</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Un assainissement collectif comprenant le bourg et le lotissement communal</li> <li>- Un réseau d'eau potable dont le rendement est à améliorer</li> </ul>	<p>d'épuration, pour l'ouverture de zones à urbaniser</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Prendre en compte les périmètres de captage</li> <li>- Assurer un développement en cohérence avec les possibilités d'approvisionnement en eau potable</li> </ul>	X	X	<p><b>Proposer un développement en cohérence avec les capacités d'eau potable et d'assainissement</b></p>
Milieu physique et ressource	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Une commune organisée autour de 2 vallées : la vallée du bourg (agricole et ouverte) et la vallée du Botoret (boisée et difficile d'accès)</li> <li>- Un réseau hydrographique faible, organisé autour du Botoret, et d'un affluent situé à l'Ouest du bourg.</li> <li>- Contrat de rivière du Sornin : identifier et classer en zone N l'ensemble des zones humides identifiées</li> <li>- Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire Bretagne</li> <li>- Contrat de rivière du Sornin, qui a repéré 5 zones humides sur la commune.</li> <li>- Présence d'espaces naturels remarquables à préserver</li> <li>- Présence d'une nature ordinaire à préserver</li> <li>- Préserver les captages présents sur le territoire</li> <li>- Schéma Régional de Cohérence Ecologique : une trame bleue importante à prendre en compte, et des espaces de perméabilité forte, du fait de la présence de nombreux boisements</li> <li>- Présence d'un Plan Pluriannuel de Développement Forestier</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Préserver une bande inconstructible de 15 mètres de part et d'autre des cours d'eau</li> <li>- Préserver les mares principales situées en zone agricole, ainsi que les zones et secteurs humides répertoriés</li> <li>- Maintenir les boisements situés en espace de nature ordinaire (SCOT)</li> <li>- Prendre en compte les périmètres de captage</li> <li>- Règle d'inconstructibilité au sein des espaces naturels remarquables identifiés par le SCOT</li> </ul>	X	X	<p><b>Identifier et préserver les éléments constitutifs de la trame bleue</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Protéger le Botoret et sa ripisylve</li> <li>- Participer au maintien du bon état écologique du ruisseau</li> <li>- Préserver de manière générale, l'ensemble des ripisylves du réseau hydrographique du territoire</li> <li>- Identifier et préserver les secteurs/zones humides recensées</li> </ul> <p><b>Assurer un développement tenant compte de la ressource</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Identifier et protéger les puits de captage</li> <li>- Proposer un développement démographique cohérent avec la ressource en eau potable</li> </ul> <p><b>Identifier et préserver les éléments constitutifs de la trame verte</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Préserver les boisements participant à la richesse écologique de la commune</li> </ul>
Paysage	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Des points de vue remarquables à préserver, notamment depuis les aires aménagées, les hameaux entourant le bourg et certaines routes</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Conserver les principaux points de vue remarquables du territoire et limiter l'implantation de constructions en ligne de crête (fort impact paysager)</li> </ul>		X	<p><b>Préserver l'identité paysagère du territoire</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Préserver les lignes de crête des installations ayant un fort impact visuel</li> <li>- Identifier et préserver les principaux points de vue remarquables du territoire</li> <li>- Maintenir les co-visibilités entre le bourg et certains hameaux</li> </ul> <p><b>Mettre en valeur les atouts paysagers</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Mettre en valeur les deux haltes</li> <li>- Préserver les abords de la voie reliant le bourg à la Greferie</li> </ul> <p><b>Mettre en valeur le cadre de vie villageois du bourg de Belleroche</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Préserver et affirmer la qualité des entrées de</li> </ul>

					<p>bourg, en particulier pour l'entrée Sud</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Préserver la trame urbaine historique, en conservant et protégeant les jardins et vergers situés dans le tissu urbain ou en entrée de bourg</li> <li>-Entretien et renforcer la qualité des espaces publics</li> </ul>	
Nuisances et risques	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Zone de sismicité niveau 2</li> <li>- Risque de retrait-gonflement d'argiles</li> <li>-Zone sensible à l'eutrophisation (sur la totalité de la commune)</li> <li>- Présence de cavités souterraines</li> <li>- Risque de transport de matière dangereuse par canalisation (transport gaz naturel haute pression)</li> <li>- Présence d'une Installation Classée pour la Protection de l'Environnement</li> <li>- Présence d'anciens sites pollués ou potentiellement pollués</li> <li>- Classement en route à grande circulation pour la RD485 : recul de 75 m</li> <li>- Marges de recul sur d'autres RD</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Tenir compte des marges de recul sur les routes départementales</li> <li>- Prendre en compte le risque de retrait-gonflement d'argiles</li> <li>-Prendre en compte le passage d'une canalisation de gaz</li> </ul>	X	X	<p><b>Proposer un développement tenant compte des risques et des nuisances présents sur le territoire</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Prendre en compte le passage d'une canalisation de gaz, et la présence de cavité souterraine</li> </ul>	
Occupation du territoire et consommation foncière	<p><u>Les terres agricoles</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 31% du territoire occupé par de l'espace agricole, environ 429 ha</li> <li>-Une diminution d'environ 6 ha de surface agricole depuis 2001 : déprise agricole principalement</li> </ul> <p><u>Les espaces naturels</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1<sup>ère</sup> occupation du territoire : 63%, soit environ 875 ha</li> <li>- Essentiellement des boisements (96% des espaces naturels)</li> <li>-Présence d'alignements d'arbres et de haies agricoles, qui maintiennent les talus dans les pentes</li> </ul> <p><u>Les espaces aménagés par l'Homme</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-6% du territoire, soit environ 81 ha</li> <li>- Sur ces 81 ha, seulement 25 ha correspondent au bâti non agricole (53 ha pour les infrastructures routières, et voie ferrée ; 3 ha pour les bâtiments agricoles)</li> <li>- Consommation de 4.5 ha entre 2001 et 2013</li> <li>- Un développement réalisé à 89% en dehors de l'enveloppe définie par le SCOT, cette dernière ne comprenant pas le lotissement communal</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Conserver l'équilibre entre l'espace agricole ouvert et l'espace forestier fermé</li> <li>- Protéger les lignes de crêtes, notamment vis-à-vis de l'implantation de bâtiments agricoles</li> <li>- S'appuyer sur la liste des essences végétales recommandées, réalisées par le Conseil Général</li> <li>- Identifier et protéger les éléments végétaux remarquables qui se distinguent</li> <li>- Ralentir la consommation foncière de la commune, pour proposer un document compatible avec les orientations du SCOT, et passer d'une consommation de 4.5 ha entre 2001 et 2013, à une consommation de 0.69 ha, en dehors du lotissement : nécessité de réfléchir à des opérations plus denses pour construire :</li> <li>-Concentrer les possibilités de développement dans l'enveloppe définie par le SCOT, soit dans ou à proximité immédiate du bourg</li> <li>- Préserver des espaces de respiration de qualité dans le tissu urbain</li> <li>-Protéger la qualité architecturale du bourg</li> <li>- Maintenir et renforcer la mixité de fonctions présente sur le</li> </ul>	X	X	X	<p><b>Voir partie capacité foncière, gestion économe de l'espace</b></p> <p><b>Valoriser les éléments constitutifs de l'identité communale</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Préserver la qualité du patrimoine bâti traditionnel</li> <li>- Maintenir et préserver la qualité architecturale des éléments identifiés, présentant un enjeu patrimonial ou historique</li> <li>Préserver les murets en pierre sèches présentant un intérêt paysager.</li> <li>-Encourager à la réhabilitation du bâti existant, et son entretien</li> <li>-Conserver l'harmonie architecturale, et veiller à l'insertion de nouveaux bâtiments</li> </ul>

---

	- Une densité faible, de l'ordre de 6 logements à l'hectare sur le lotissement communal	bourg			
--	-----------------------------------------------------------------------------------------	-------	--	--	--

## 4- LA JUSTIFICATION ET LA TRADUCTION REGLEMENTAIRE DU PADD

Le tableau ci-après permet de démontrer de la justification et de présenter la traduction concrète de ce projet, à travers les autres pièces du PLU (zonage, règlement, orientations d'aménagement et de programmation).

Objectifs	Justification	Traduction règlementaire et justification
<b>Valoriser les ressources du territoire et préserver le cadre de vie rural du territoire</b>		
<p><b>Préserver les ressources naturelles du territoire</b></p>	<p><b>Identifier et préserver les éléments constitutifs de la trame bleue</b></p> <p>Protéger le Botoret et sa ripisylve, principal affluent du Sornin, représentant un enjeu environnemental Participer ainsi au maintien du bon état écologique du cours d'eau</p> <p>Préserver, de manière générale, l'ensemble des ripisylves du réseau hydrographique du territoire</p> <p>Identifier et préserver le réseau de secteurs et zones humides qui participent au maintien des continuités écologiques.</p> <p><b>Assurer un développement tenant compte de la ressource en eau</b></p> <p>Identifier et préserver les puits de captages d'eau potable, ressource stratégique pour le développement du territoire. Proposer également un développement démographique cohérent avec les capacités de la ressource en eau.</p>	<p>→ Le Botoret est un cours d'eau situé sur la partie Sud de Belleroche, partie très boisée. L'ensemble du cours d'eau est intégré en zone naturelle, avec la définition d'une zone tampon de minimum 15 mètres de part et d'autre du cours d'eau, à minima.</p> <p>→ L'ensemble des cours d'eau repérés sur IGN a fait l'objet d'une zone naturelle, avec la définition d'une zone N « tampon » entre le cours d'eau et les autres zones, de 15 mètres minimum de part et d'autre du cours d'eau.</p> <p>→ A partir des bases de données existantes, c'est-à-dire les zones humides repérées par le Conseil Départemental de la Loire, et les zones/secteurs humides effectives repérées par le SYMISOA, le plan de zonage reporte, au titre des articles L151-23° (ex L123-1-5-III.2°) et R123-11 i° du Code de l'Urbanisme, les secteurs humides. Le règlement vise à préserver ces zones : « seuls les aménagements liés à l'entretien de ces secteurs et les installations d'intérêt collectifs et/ou nécessaires aux services publics sont autorisés. » Il est ainsi en cohérence avec les objectifs du SCOT, qui considère les zones humides comme espaces de nature remarquable.</p> <p>→ Ces puits de captage ont fait l'objet d'une DUP. Les périmètres immédiat, rapproché ont été définis. Ces périmètres de captage font l'objet d'une servitude d'utilité publique et figurent sur la liste et le plan des servitudes d'utilité publique, en pièces n°7 et 8 du dossier. Au sein du plan de zonage, les 2 périmètres concernés sont classés en zone naturelle, de manière à préserver le site.</p>

	<p><b>Identifier et préserver les éléments constitutifs de la trame verte</b></p> <p>Préserver les boisements participant à la richesse écologique de la commune</p>	<p>→ A partir d'une photographie aérienne récente, l'emprise des boisements a été reportée sur le plan de zonage et a fait l'objet d'une zone naturelle. Le choix de la commune a été de préserver également les petits boisements, plus dispersés, en zone naturelle, afin de préserver un réseau de sous-trame verte, favorisant le déplacement de la faune, et participant au maintien de talus, le territoire de Belleruche faisant l'objet d'une topographie marquée.</p> <p>Au sein de l'espace agricole plus important, sur la partie Nord du territoire communal, les principales haies ont été identifiées. Elles participent au maintien d'un réseau bocager dense, favorisant la continuité écologique entre les différentes parties boisées entourant la partie Nord, plus dégagée, du territoire.</p>
<p><b>Maintenir et mettre en valeur la qualité paysagère du territoire</b></p>	<p><b>Préserver l'identité paysagère du territoire</b></p> <p>Des vues remarquables, du fait d'une topographie marquée, le territoire étant marqué autour de 2 vallées.</p> <p>Identifier et préserver les principaux points de vue remarquables du territoire, afin de préserver en particulier les vues dégagées sur le bourg de Belleruche, depuis les principaux accès et depuis les routes départementales</p> <p>Préserver les lignes de crête des installations ayant un fort impact visuel. Il s'agit principalement des crêtes à hauteur de la Fonchin et celle située à hauteur de la Croix Botton</p>	<p>→ A partir des points de vue repérés lors de l'élaboration du diagnostic, les points de vue remarquables sont matérialisés sur le plan de zonage. Le règlement prévoit des dispositions de manière à ce que les hauteurs des constructions qui auraient un impact sur les vues identifiées ne les obstruent pas.</p> <div data-bbox="927 794 1576 1070" data-label="Image"> </div> <p>→ La Fonchin constitue un des seuls points hauts du territoire communal relativement dégagés, offrant une vue intéressante sur la partie Nord et sur le Bourg de Belleruche plus particulièrement. Afin de préserver cet espace dégagé, la commune a défini une zone Ap, zone agricole non constructible, de part et d'autre de la voie offrant ces points de vue.</p> <div data-bbox="927 1136 1458 1412" data-label="Image"> </div> <p>→ La RD50 est une route départementale offrant des points de vue remarquables sur le bourg de Belleruche. C'est pourquoi un point de vue a été défini, de même qu'une zone Ap, sur plus de 100 mètres de large, afin de préserver cet espace ouvert qualitatif. Ces vues sur le bourg de Belleruche représentent un véritable effet vitrine de la commune, justifiant la mise en place de cette zone, qui n'est d'ailleurs pas occupée, et sur laquelle il n'existe pas de projet agricole recensé actuellement.</p> <p>→ Des vues remarquables sont présentes depuis le bourg, entrée Sud, en direction du Sud du territoire</p>

Maintenir les co-visibilités entre le bourg et certains hameaux.

Il s'agit de maintenir des façades urbaines de qualité sur le bourg et sur les hameaux concernés, en particulier la Poute, la Vallée et les Noyers

Les clairières jouent également un rôle dans la qualité paysagère des sites, notamment lorsque le hameau ou groupe de constructions se situe au sein d'un espace fermé, comme c'est le cas sur la partie Sud du territoire.

Mettre en valeur les atouts paysagers. La commune dispose de 2 haltes paysagères permettant des vues dégagées intéressantes sur le territoire.

Préserver les abords de la voie présentant des enjeux paysagers intéressants, entre le bourg et la Greferie

communal, et en particulier sur La Poute et Les Noyers. De même, depuis ces villages, on observe une vue dégagée et qualitative sur le bourg de Belleruche. Afin de préserver cette qualité paysagère, plusieurs outils ont été mis en place :

- Préservation du verger en entrée de bourg, en le classant en zone agricole et en élément à préserver
- Des possibilités de développement concentrées sur deux secteurs, avec mise en place d'OAP et règlement spécifique, permettant de veiller à une insertion paysagère de qualité : des hauteurs faibles notamment. La zone 1AUa présente davantage d'impact visuel, c'est pourquoi une OAP met en place des outils pour encadrer le développement : mise en place d'une certaine densité afin de prolonger l'effet « front urbain », en imposant des arrières de parcelle de jardins sur la partie Sud
- Des changements de destination identifiés sur Les Noyers, afin de favoriser l'entretien des bâtiments existants, en encourageant leur réhabilitation
- La rédaction d'un article 11 qui impose que les extensions et les annexes qui pourront être réalisées en zone A (zone intégrant les deux hameaux) soient réalisées de couleurs similaires à ceux des bâtiments existants
- L'identification de deux bâtiments remarquables sur Les Noyers, dont un visible depuis le bourg, avec des prescriptions mises en place dans le règlement afin de veiller au maintien de son intérêt remarquable.



Vue « zoomée » depuis le bourg sur La Poute et La Vallée

→ Les deux haltes paysagères font l'objet d'une zone NL identifiée sur le plan de zonage. L'objectif est de permettre leur mise en valeur, par des aménagements légers de loisirs, d'intérêt général. Il s'agit de zones de taille très limitée, dont le règlement prévoit simplement la possibilité de réaliser des aires de jeux et de sport et des aires de stationnement. Il ne s'agit donc pas de secteur de capacité d'accueil limitée. Un cône de vue a été défini sur le plan de zonage pour la zone NL de la Madone, entre la Poute et les Noyers, afin de veiller à la préservation de la vue sur le bourg de Belleruche.

→ Le SCOT identifie une voie présentant des enjeux paysagers à protéger. Il s'agit de la voie située entre Au Janin et la Greferie. Une zone Ap a donc été définie en cohérence avec le SCOT, selon la largeur prescrite : 100 m de part et d'autre de la voie.

	<p><b>Valoriser les éléments constitutifs de l'identité communale</b></p> <p>Préserver la qualité du patrimoine bâti traditionnel, encore très présent sur le territoire.</p> <p>Maintenir et préserver la qualité architecturale des éléments identifiés sur la commune, présentant un véritable enjeu patrimonial et/ou historique (bâtiments, murets,...)</p> <p>Encourager à la réhabilitation du bâti existant, afin d'éviter la formation de ruines dans le paysage, et entretenir le patrimoine bâti existant.</p>	<p>→ Ces dernières années, des plusieurs réhabilitations ont été constatées sur le territoire communal. Il s'agit essentiellement de réhabilitations de qualité, respectant les caractéristiques historiques du bâti. La volonté communale n'est pas de contraindre fortement les propriétaires lors de réhabilitation, afin d'encourager l'installation sur le territoire, et maintenir la dynamique de bourg, puis des différents hameaux présents (et encourager ainsi la diminution de la vacance). Il s'agit donc de trouver un équilibre, afin de veiller à une architecture s'intégrant dans le contexte communal. C'est dans cet esprit que l'article 11 du règlement a été rédigé. Ainsi, la commune a mis en place un nuancier de couleurs, s'inspirant fortement de celui qui avait été déterminé pour le dernier lotissement communal réalisé, dans un souci d'harmonisation entre les opérations.</p> <p>→ Le projet communal vise fortement à préserver les caractéristiques du territoire rural. Le patrimoine contribue au maintien de la qualité de vie rurale de Belleruche. C'est pourquoi la commune a choisi de mettre en place plusieurs outils :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Identifier et préserver les bâtiments présentant une architecture caractéristique des bâtiments historiques, sur le plan de zonage. Le règlement détermine les prescriptions visant à assurer le maintien des éléments qui en font leurs caractéristiques, par la mise en place de fiches par bâtiment, permettant ainsi de définir des prescriptions propre aux enjeux de chacun</li> <li>- Identifier sur le plan de zonage les murets en pierre sèche. Leur présence résulte d'une particularité communale, historique, que la commune souhaite mettre en avant. Ces derniers sont donc à préserver et maintenir en l'état autant que possible.</li> <li>- Identifier et préserver les éléments du petit patrimoine. Un travail minutieux, amorcé par une étude intercommunale portant sur le recensement du petit patrimoine, complétée par des visites de terrain, a permis l'identification des éléments de petit patrimoine contribuant au maintien du patrimoine rural : les puits, croix et éléments de façades caractéristiques ont ainsi été identifiés, et font l'objet de mesures de préservation figurant dans le règlement.</li> </ul> <p>→ La réhabilitation représente un véritable enjeu pour la commune, qui accueille environ 10% de vacance. Afin de maintenir et d'encourager la dynamique de réhabilitation du patrimoine bâti existant, y compris à l'extérieur du bourg, le projet de PLU prévoit la possibilité de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Permettre l'évolution des bâtiments d'habitation existants, situés en zones agricole et naturelle. L'objectif est d'encourager à la reprise et la réhabilitation des habitations anciennes, afin de réaliser les aménagements nécessaires aux normes de confort actuelles. Le règlement des zones A et N permet, pour les habitations, l'extension et la réalisation d'annexes, de manière encadrée et limitée, et à</li> </ul>
--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<p>Conserver l'harmonie architecturale existante, en veillant à l'insertion de nouveaux bâtiments dans l'environnement urbain existant</p> <p>Permettre le développement des constructions plus économe en énergie, tout en veillant à leur insertion dans le paysage</p> <p>Encourager la résorption de différents points noirs paysagers</p>	<p>condition de ne pas compromettre le développement des activités agricoles.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Encourager à la reprise des anciennes habitations agricoles, la plupart du temps attenantes à une ancienne grange ou autre bâtiment agricole. Pour cela, et afin de favoriser le réaménagement et la réhabilitation au sein du bâti existant, le projet de zonage identifie les anciennes granges attenantes à ces habitations, lorsqu'elles répondent à certains critères (voir partie justification des changements de destination), en changement de destination. Le règlement prévoit les conditions d'extension autorisées, afin d'encadrer les possibilités, l'objectif n'étant pas de favoriser la création de nouveaux logements en changement de destination, mais de favoriser une réflexion, dans le cadre de la réhabilitation du logement, en utilisant l'ancienne grange attenante plutôt qu'une extension neuve.</li> <li>- Encourager le changement de destination des anciens bâtiments agricoles, n'ayant plus de vocation agricole et ne pouvant pas ou très difficilement être repris pour un usage agricole. Ces changements de destination ont été définis en fonction de critères précis (voir justification des changements de destination). Le règlement conditionne la surface possible à aménager en changement de destination. En effet, l'objectif n'est pas de permettre la réalisation de plusieurs logements au sein d'un bâtiment isolé du bourg, ce qui engendrerait des problématiques d'accès et de desserte en réseaux.</li> </ul> <p>→ Comme évoqué précédemment, le règlement prévoit, par la rédaction de l'article 11 et la mise en place d'un nuancier, des objectifs permettant de maintenir une certaine harmonie. Les OAP ont également été définies de manière à favoriser leur insertion dans le paysage urbain du bourg. Le bourg de Belleruche, à l'exception de la partie dédiée à l'activité, ne fait l'objet que d'une seule zone urbaine UB, pour la partie ancienne comme pour la partie la plus récente (lotissement). Il s'agit de favoriser une certaine harmonisation du bourg. Les deux secteurs de développement plus récents, réalisés à l'extérieur du bourg, font l'objet d'une zone UH spécifique, prenant en compte leurs caractéristiques, dans une logique de gestion de l'existant.</p> <p>→ L'article 11 du règlement de chaque zone permet la réalisation de toiture terrasses végétalisées, mais également la réalisation de panneaux solaires ou autre forme d'énergie renouvelable, à condition de s'intégrer au mieux aux volumes existants.</p> <p>→ Dans le cadre intercommunal, une étude paysagère a permis de recenser les points noirs paysagers présents sur le territoire. Peu d'actions concrètes peuvent être mises en place dans le cadre du PLU pour le traitement des dépôts sauvages ou les requalifications de façades. Deux secteurs ont toutefois été étudiés : l'ancienne scierie présente en entrée Sud du bourg de Belleruche, dans le virage. Il s'agit d'un bâtiment en mauvais état. Toutefois, compte-tenu de son implantation dans un virage (desserte dangereuse) et de la nécessité de réaliser des extensions de réseaux pour envisager sa réhabilitation, la commune n'a pas souhaité définir une zone spécifique encourageant sa reprise. Il s'agit donc de la maintenir en zone A. Un bâtiment d'activité en entrée Sud du bourg de Belleruche a également été identifié. Ce dernier, faisant partie du bourg de Belleruche, a été intégré en zone</p>
--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

		<p>UB. La mise en place du droit de préemption souhaité par la commune permettra d'envisager une reprise par la commune. Cet outil paraît adapté compte-tenu de l'absence de projet communal actuel concernant ce bâtiment.</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;">   </div> <p>Ancienne scierie</p> <p>Ancien bâtiment économique vacant à l'entrée Sud de bourg</p>
<p><b>Permettre le développement des activités agricoles et forestières</b></p>	<p>Une réunion agricole avec les exploitants agricoles intervenant sur la commune a permis de recenser les exploitations et leur projet de développement. Le PADD vise à permettre le développement de ces dernières.</p> <p>Préserver les terres agricoles et réfléchir à la mise en place d'une réglementation des boisements</p>	<p>→ La réunion agricole a permis l'élaboration d'un plan agricole recensant l'ensemble des 6 agriculteurs présents, mais surtout de recenser les hameaux de la commune disposant encore de bâtiments agricoles. Si certains hameaux sont en majorité agricoles, comme Chez Rez ou au Mont, d'autres hameaux n'accueillent pas/plus d'activité agricole. Toutefois, à l'exception des deux secteurs d'urbanisation plus récente, classés en zone Uh, l'ensemble des hameaux présents est issu d'un tissu historique traditionnellement agricole. Compte-tenu de l'importance de boisements sur le territoire, ces hameaux se trouvent insérés dans un espace agricole peu important.</p> <p>→ Compte-tenu de la topographie du territoire et de l'importance des boisements, le choix communal est de favoriser le développement des exploitants agricoles, en ne permettant aucun développement urbain en dehors du bourg et en classant identifiant l'ensemble des hameaux anciennement ou toujours agricoles en zone A, de manière à laisser le plus de possibilité possible aux agriculteurs (pas de définition de zone urbaine sur les hameaux).</p> <p>→ Etant donné l'importance des boisements, la commune de Belleruche a constaté ces dernières années une déprise agricole, engendrant une augmentation des boisements. L'objectif étant de préserver les terres agricoles, la commune envisage la réalisation d'une réglementation des boisements. Des démarches ont été entamées dans ce sens. Dans le cadre de l'élaboration du plan de zonage, la commune a souhaité anticiper sur le travail d'identification des parcelles boisées. Ainsi, à partir de photographies aériennes, du recensement des parcelles agricoles déclarées à la PAC et des données recueillies lors de la réunion agricole, le plan de zonage classe en zone N toutes les parcelles boisées, y compris les petits boisements implantés sur un ou un petit groupe de parcelles. L'objectif est de maintenir en zone A toutes les parcelles réellement utilisables pour l'agriculture (sauf enjeux spécifiques déterminés : zone tampon le long des cours d'eau, zone de captage,...). Il s'agit également pour la commune d'identifier et de préserver dans la mesure du possible les clairières, par la définition de zones A des terres agricoles situées au milieu des boisements (Nolay, Le Lancot, Fuserier, Le Perron Nord,...)</p>

	<p>Encourager le développement des activités agricoles et favoriser l'installation de nouvelles</p> <p>Permettre le développement des petites activités forestières</p>	<p>→ Toutes les zones agricoles déterminées sont classées en zone A, sauf prise en compte d'enjeux paysagers spécifiques, qui restent très limités. En effet, les zones AP ne représentent que 39 ha, soit 8% des zones agricoles.</p> <p>Le règlement de la zone A permet le développement des exploitations agricoles, y compris les bâtiments nécessaires à la transformation et la vente de produits agricoles, les aménagements de bâtiments existants pour le tourisme à la ferme.</p> <p>→ La commune n'a pas souhaité autoriser les bâtiments à destination d'une activité forestière en zone A ou N, considérant que ce type d'activité, déjà présent sur le territoire communal, n'a pas la nécessité de disposer de bâtiments. Par la définition d'une zone N correspondant à l'ensemble des boisements, et l'absence d'Espaces Boisés Classés participe à la préservation de la dynamique forestière sur la commune.</p>
<p><b>Permettre le développement d'un tourisme vert, s'appuyant sur ses ressources</b></p>	<p>S'appuyer sur son identité rurale et paysagère</p> <p>Mettre en valeur les itinéraires de randonnée et les circuits de promenade</p> <p>S'inscrire dans une dynamique de développement touristique, à l'échelle intercommunale notamment</p>	<p>→ Comme évoqué précédemment, la commune a mis en œuvre plusieurs outils pour conserver et mettre en valeur son identité paysagère :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Définition de deux zones NL afin de mettre en valeur les deux haltes paysagères</li> <li>- Définition de points de vue remarquables à préserver depuis les principaux axes, notamment des routes départementales comme la RD50, accompagné de zones Ap</li> <li>- Intégration des hameaux historiques en zone A afin de préserver le caractère historique et l'organisation urbaine traditionnelle</li> </ul> <p>La mise en place de ces éléments participe à la mise en valeur du territoire.</p> <p>→ A partir du PDIPR les principaux cheminements présents sur le territoire communal font l'objet d'une identification sur le plan de zonage au titre des liaisons modes doux à préserver. Le règlement prévoit que les aménagements envisagés ne remettent pas en cause la continuité de ces cheminements, ou trouvent des solutions équivalentes permettant de maintenir la connexion existante.</p> <p>→ Si cet objectif ne relève pas de la compétence communale, et donc du PLU, il s'agit de prévoir dès la définition du PADD la possibilité d'un développement touristique sur la commune, qui sera à définir, le cas échéant, à l'échelle intercommunale.</p>
<b>Entretien et conforter la dynamique villageoise de la commune</b>		
<p><b>Conforter le développement sur le bourg, pour</b></p>	<p><b>Affirmer le bourg comme point de rencontre et lieu de vie</b></p> <p>Privilégier un accueil très modéré d'une nouvelle</p>	<p>→ En cohérence avec le SCOT du bassin de vie du Sornin, le projet communal concentre les possibilités de développement en construction neuve de Belleroche sur le bourg. En effet, le bourg concentre les équipements,</p>

<p><b>affirmer un village de qualité</b></p>	<p>population sur le bourg afin de maintenir les services, commerces et équipements existants</p> <p>Permettre le comblement de dents creuses sur le lotissement communal</p> <p>Permettre, en dehors du lotissement communal, une production de l'ordre de 1 logement supplémentaire par an</p> <p>Envisager un développement en épaisseur du bourg, tout en veillant à son intégration paysagère, de manière à conforter la centralité de ce dernier</p> <p>Privilégier le comblement de dents creuses et un développement en épaisseur autour du bourg</p> <p>Permettre une enveloppe foncière de l'ordre de 1,3 ha à horizon 2022 comprenant les besoins pour le développement résidentiel, l'économie et les services, en cohérence avec les objectifs définis par le SCOT du Sornin</p> <p>S'orienter vers une densité plus importante, mais</p>	<p>services et commerces. Afin de les maintenir, et de conserver une mixité de fonctions sur le centre bourg, l'objectif est dans un premier temps de maintenir les activités et équipements existants, puis de pouvoir répondre, si les besoins le nécessitent, à l'extension ou à l'installation d'une activité économique. Une zone AUe située dans le prolongement de l'activité existante et permettant de répondre à son éventuel projet d'extension a donc été définie pour répondre à ces besoins. Il s'agit d'une zone à urbaniser non opérationnelle, de faible importance, permettant de répondre à l'objectif du SCOT de maintenir une mixité de fonctions sur le bourg. Les possibilités de développement envisagées sont limitées, puisqu'il s'agit avant tout pour la commune de maintenir la population et de favoriser son renouvellement urbain.</p> <p>→ Le lotissement communal a été réalisé avant l'approbation du SCOT du bassin de vie du Sornin. Il ne rentre donc pas en compte dans les possibilités de développement de Belleruche, pour 2012-2022 (application de la méthodologie du SCOT). La majorité des lots ont été construits (4 lots restants).</p> <p>→ Avec un objectif de l'ordre de 1 logement par an, la commune dispose d'une enveloppe de l'ordre de 10 logements pour 2012-2022. En déduisant l'objectif de 15% de logements à réaliser en renouvellement urbain, la commune dispose d'une enveloppe de l'ordre de 8 logements à réaliser sur foncier neuf, en cohérence avec les objectifs du SCOT. Sur la période 2012-2015, aucune construction en dehors du lotissement n'a été réalisée. Toutefois, un CU a été déposé en 2015, ce dernier mentionnant la mise en place d'un sursis à statuer si un permis serait déposé, il n'est donc pas à décompter (méthodologie du SCOT du Sornin). Il reste donc une enveloppe de l'ordre de 8 logements à réaliser sur foncier neuf pour Belleruche sur 2016-2022. Toutefois, l'estimation du nombre de logements reste théorique, permettant de définir une surface cohérente en fonction de cet objectif (cf. partie capacité d'accueil).</p> <p>→ Le bourg de Belleruche est essentiellement composé d'un tissu historique, dense, offrant peu de dents creuses. Le développement proposé s'organise autour de deux « dents creuses » permettant d'assurer une continuité urbaine entre le centre bourg et le secteur « Au Blanc » et entre le centre bourg et le lotissement communal. Seule l'une de ces 2 zones est classée en zone à urbaniser opérationnelle, compte-tenu des enjeux en matière de capacité de la station d'épuration et de la ressource limitée en eau potable. L'ouverture de la seconde zone est conditionnée à la réalisation de travaux sur la station d'épuration permettant l'agrandissement de sa capacité et sous réserve que la ressource en eau potable soit suffisante.</p> <p>→ Cf. Partie capacité d'accueil.</p>
----------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<p>respectant la structure urbaine actuelle du bourg, en essayant de tendre vers une densité moyenne globale de l'ordre de 10 à 15 logements à l'hectare</p> <p><b>Assurer une gestion plus économe de l'espace</b></p> <p>Dans le cadre du diagnostic, l'analyse de la consommation foncière sur la période 2001-2013 a mis en avant une consommation foncière de l'ordre de 3,2 ha sur 12 ans, pour le développement résidentiel, économique, équipements,...</p> <p>Le projet communal s'oriente vers une gestion plus économe de l'espace, en passant d'une moyenne de l'ordre de 2 logements neufs par an à 1 logement neuf par an et en passant d'une consommation foncière de 3,2 ha à une consommation de 1,3 ha pour 10 ans (2012-2022).</p> <p><b>Mettre en valeur le cadre de villageois du bourg de Belleruche</b></p> <p>Préserver et affirmer la qualité des entrées de bourg, en particulier celle située au Sud</p> <p>Préserver la trame urbaine historique, en conservant et protégeant les jardins et vergers situés dans le tissu urbain ou en entrée de bourg</p>	<p>→ Les zones AU déterminées sur le bourg s'inscrivent entre un centre bourg, tissu dense, et un tissu pavillonnaire, d'une densité plus faible. Il s'agit, en cohérence avec les objectifs du SCOT, de définir une densité plus importante que les dernières opérations. Les OAP définissent une densité moyenne de l'ordre de 15 logements à l'hectare minimum.</p> <p>→ Le développement tient compte de la préservation des espaces agricoles et naturels. Ainsi, la zone AU correspond à une dent creuse, qui n'est pas déclarée à la PAC et représente donc un faible enjeu pour la pérennité des exploitations agricoles. Un accès agricole aux terres agricoles situées sur l'arrière du bourg est maintenu au Sud de la zone AU. Concernant la zone 1AUa, il s'agit d'un tènement agricole déclaré à la PAC, donc la valeur agricole est faible (proximité des habitations). Les deux zones ne représentent que 0.58 ha. Ainsi, les deux zones à urbaniser envisagées ne compromettent pas la pérennité des activités agricoles existantes, car restent très limitées au regard de la surface agricole restante sur le territoire.</p> <p>→ Entrée Sud : identification d'un point de vue remarquable à préserver sur les hameaux situés au Sud du territoire, identification et préservation du verger existant, participant à la qualité de l'entrée de bourg.</p> <p>→ Entrée Nord : identification et préservation du muret en pierre sèche, participant à la qualité de l'entrée de bourg, mise en place d'un emplacement réservé pour un aménagement piétonnier, permettant la mise en valeur de l'entrée et favoriser la connexion entre les Janins et le bourg de Belleruche.</p> <p>→ Entrée Est : il s'agit d'une entrée bien matérialisée avec la présence du lotissement et déjà aménagée. L'OAP permettant de travailler la continuité urbaine entre le lotissement et le centre bourg</p> <p>→ Identification et préservation du verger situé en entrée Sud et détermination d'une zone naturelle N entre la zone AUe et la zone UB, correspondant aux arrières de parcelle de la trame historique, à préserver.</p>
--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<p>Entretien et renforcer la qualité des espaces publics</p>	<p>→ Les espaces publics sont dispersés sur le bourg : parking, aire de jeux, espace vert, city stade, boulodrome, tennis. Les espaces publics situés en périphérie du cœur de bourg sont intégrés en zone UB. En revanche, les équipements sportifs étant situés en périphérie, et la commune n'ayant pas de projet d'extension ou d'aménagement, ne sont pas considérés comme espace urbain. Ils sont donc intégrés à la zone A.</p>
<p><b>Maintenir et renforcer l'occupation dans les hameaux</b></p>	<p><b>Permettre les opérations de réhabilitation</b></p> <p>Permettre la gestion des bâtiments existants</p> <p><b>Prendre en compte la présence d'activités artisanales, qui participent au maintien de la vie dans les hameaux</b></p> <p>Permettre un développement modéré des activités artisanales existantes</p> <p>Permettre l'installation d'activités artisanales sur le bourg</p>	<p>→ Le règlement des zones A et N permet la gestion des bâtiments d'habitation existants, en permettant l'extension modérée et la réalisation d'annexe, de manière encadrée, afin de faciliter la réhabilitation des bâtiments et encourager à la reprise des bâtiments vacants.</p> <p>→ Création d'une zone Ne avec un règlement spécifique correspondant aux activités économiques existantes, dispersées sur le territoire communal. Il s'agit de définir des règles visant à permettre un développement modéré des activités existantes.</p> <p>→ Création d'une zone Ue correspondant à une activité existante située sur le bourg de Belleruche.</p> <p>→ Création d'une zone AUe afin de permettre l'évolution des activités artisanales existantes, si nécessaire et de manière très modérée, afin de s'inscrire en compatibilité avec le SCOT (enveloppe foncière déterminée pour maintenir une mixité économique sur Belleruche).</p>
<p><b>Maintenir un niveau de service satisfaisant, participant à l'attractivité de la commune</b></p>	<p>Proposer une réflexion en matière de déplacement :</p> <p>S'inscrire dans une politique intercommunale de développement des transports collectifs</p> <p>Mettre en valeur et développer un réseau de cheminements piétons</p> <p>Préserver et mettre en valeur la desserte routière et piétonne des hameaux</p> <p>Favoriser la connexion entre le bourg et les hameaux alentours, lorsque cela est possible.</p> <p>Proposer un développement tenant compte des</p>	<p>→ Le réseau identifié au PDIPR en liaisons modes doux à préserver. Le règlement indique que les aménagements sont possibles à condition de préserver la continuité du cheminement.</p> <p>→ Définition d'un emplacement réservé afin de permettre un aménagement piéton entre Au Janin et le bourg de Belleruche</p> <p>→ Prise en compte de l'arrêt de 2016 redéfinissant les périmètres de servitudes : voir liste et plan des SUP.</p>

	<p>risques et des nuisances présents sur le territoire : canalisation de gaz et cavités souterraines</p> <p>Développer l'accès aux nouvelles technologies de l'information et de la communication</p> <p>Permettre l'utilisation d'énergie renouvelable</p> <p>Proposer un développement cohérent avec les capacités des réseaux d'eau potable et d'assainissement</p>	<p>Développement très encadré sur les hameaux, ne permettant pas de nouvelles constructions neuves sur les cavités souterraines identifiées.</p> <p>→ L'article 16 prévoit de favoriser la desserte de la fibre optique</p> <p>→ Le règlement permet l'utilisation des énergies renouvelables, à l'article 11 : toitures terrasses, panneaux solaires,...</p> <p>→ Les deux secteurs de développement (zone 1AUa et AU) font l'objet d'un traitement différent afin de prendre en compte les enjeux d'assainissement et d'eau potable. Après confirmation auprès du service MAGE, la commune dispose d'une station d'épuration d'une capacité de 110 EH. Compte tenu du développement envisagé, au moins une zone peut être opérationnelle tout s'inscrivant en cohérence avec la capacité de la station (voir annexes sanitaires). Concernant la ressource en eau potable, la commune a réalisé, en parallèle de l'élaboration du PLU, un schéma directeur d'eau potable (voir annexes sanitaires). La zone AUe ne pourra être ouverte à l'urbanisation que lorsque des travaux d'extensions de la station seront réalisés.</p>
--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

## 5- JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR LA DELIMITATION DES ZONES

### 5.1 La division du territoire en zone

Le PLU prévoit l'organisation à moyen terme de la gestion de l'espace de la commune de Belleruche.

« Le règlement du PLU fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune des zones dans les conditions prévues à l'article R.123-9 du Code de l'Urbanisme. »

Le territoire communal est divisé en 4 grandes catégories de zones :

- Les zones urbaines : UB, UH, Ue.

Les zones urbaines comprennent des secteurs déjà bâtis et aménagés, ainsi que des secteurs non construits et aménagés où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à venir.

La zone urbaine est redéfinie en plusieurs sous-secteurs, déterminés en fonction de leur vocation (habitat, loisirs, équipements, économie,...) mais aussi de leur morphologie (densité, forme du bâti,...).

- Les zones à urbaniser : 1AUa, AU, AUe

Les zones à urbaniser sont des zones actuellement non construites et sont destinées à l'être. De même que les zones urbaines, elles disposent d'indices différenciés selon la vocation et la typologie de la zone souhaitée. La zone 1AUa peut être ouverte à l'urbanisation sans évolution du document d'urbanisme, à condition de respecter les conditions définies dans les OAP. Les zones AUe et AU devront faire l'objet d'une évolution du PLU pour être ouverte à l'urbanisation.

- Les zones agricoles : A, Ap.

Les zones agricoles correspondent aux secteurs agricoles intéressants des points de vue agronomique, biologique ou économique. La zone agricole comprend plusieurs sous-secteurs en fonction des enjeux (terres agricoles, enjeux paysagers,...).

- Les zones naturelles : N, NI, Nle, Ne

Les zones naturelles accueillent des espaces naturels et forestiers intéressants des points de vue écologique, paysager, esthétique, historique...

La zone naturelle comprend plusieurs sous-secteurs en fonction des enjeux (aspect naturel, loisirs, équipements).

### 5.2 La division du territoire en zone

Zone	Vocation
<b>Zones urbaines (U)</b>	<b>Equipées et desservies par la voirie et les réseaux. Les équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des nouvelles constructions.</b>
UB	Zone urbaine correspondant au bourg de Belleruche ⇒ Zone centrale, de type urbain avec une densité, une diversité des fonctions (habitat, commerces, services, équipements publics), mixité, alignement des façades sur certains secteurs
UH	Zone urbaine aux secteurs d'urbanisation récente, créés ex-nihilo en dehors du bourg de Belleruche ⇒ Secteurs résidentiels dont la densification n'est pas souhaitée, du fait de l'éloignement avec le bourg de Belleruche, et de leur localisation, présentant des impacts paysagers.
Ue	Zone urbaine à vocation économique ⇒ Secteur dédié à l'activité artisanale, petite industrie : l'objectif est de permettre le développement de l'entreprise existante, nécessitant une certaine surface (Prise en compte d'une activité artisanale présente en continuité du centre bourg)

Zone	Vocation
<b>Zones à urbaniser (AU)</b>	<b>Secteurs naturels de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.</b>
1AUa	Zone à urbaniser opérationnelle, ouverte à l'urbanisation par une opération d'aménagement d'ensemble, à condition de respecter les orientations d'aménagement et de programmation définies, car elle est entièrement desservie par les réseaux ⇒ Permet la densification du bourg de Belleruche
AU	Zone à urbaniser non opérationnelle, qui sera ouverte à l'urbanisation à condition que les travaux réalisés sur la station d'épuration soient réalisés, ou de démontrer que son ouverture à l'urbanisation est compatible avec sa capacité
AUe	Zone à urbaniser non opérationnelle, car l'accès est étroit et la zone n'est pas desservie par tous les réseaux. L'ouverture à l'urbanisation sera envisagée lorsque les travaux d'assainissement seront réalisés, et lorsque l'accès sera aménagé. ⇒ Permet de pouvoir répondre à un besoin d'extension de l'entreprise existante, située dans la continuité.

Zone	Vocation
<b>Zones agricoles (A)</b>	<b>Secteurs à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique, ou économique des terres agricoles. Sont autorisées uniquement les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et aux services publics ou d'intérêt collectif.</b> <b>Des sous-zones existent en fonctions des enjeux et afin de prendre en compte le mitage existant.</b>
A	Zone agricole stricte ⇒ Zone permettant le développement d'exploitations agricoles uniquement, ainsi que la gestion des habitations existantes non liées à l'activité agricole.
Ap	Zone agricole non constructible située le long de voies ou ligne de crête présentant des enjeux paysagers ⇒ Secteur où les constructions sont interdites en raison de la qualité des sites, des paysages et de la préservation des vues le long de certains axes: enjeu stratégique sur la commune du fait de la topographie

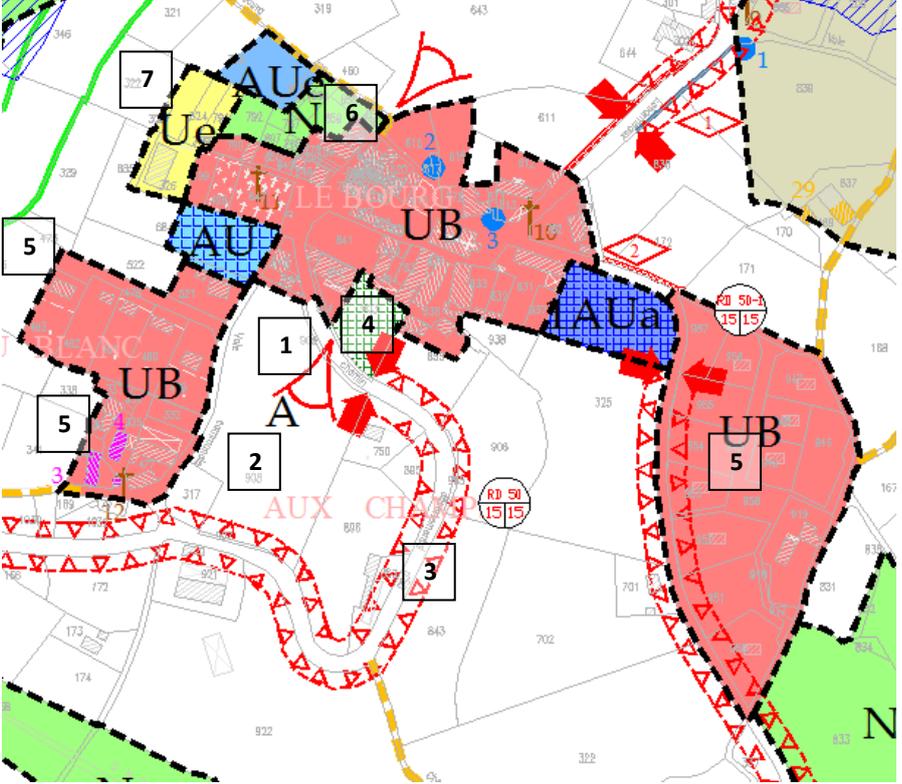
Zone	Vocation
<b>Zones naturelles</b>	<b>Zone naturelle et forestière qu'il convient de protéger en raison : soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.</b> <b>Des sous-zones existent en fonctions des enjeux et afin de prendre en compte le mitage existant.</b>
N	Zone naturelle et forestière ⇒ Comprend notamment les massifs boisés, les ripisylves, les petits boisements, la zone de captage
Ne	Sous-secteur de la zone naturelle permettant l'évolution des entreprises existantes, situées au sein ou en périphérie d'une zone naturelle. ⇒ Secteur de taille et de capacité d'accueil limité à vocation économique
NI	Zone naturelle à vocation de loisirs, correspondant aux haltes paysagères à mettre en valeur ⇒ Secteur naturel, permettant les aménagements nécessaires à la mise en valeur de la halte paysagère
Nle	Zone naturelle à vocation d'équipements, l'objectif étant de permettre la création de bâtiments techniques communaux ⇒ Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées. Possibilités très limitées afin de permettre

	la réalisation d'équipements d'intérêt général et/ou relevant du service public.
--	----------------------------------------------------------------------------------

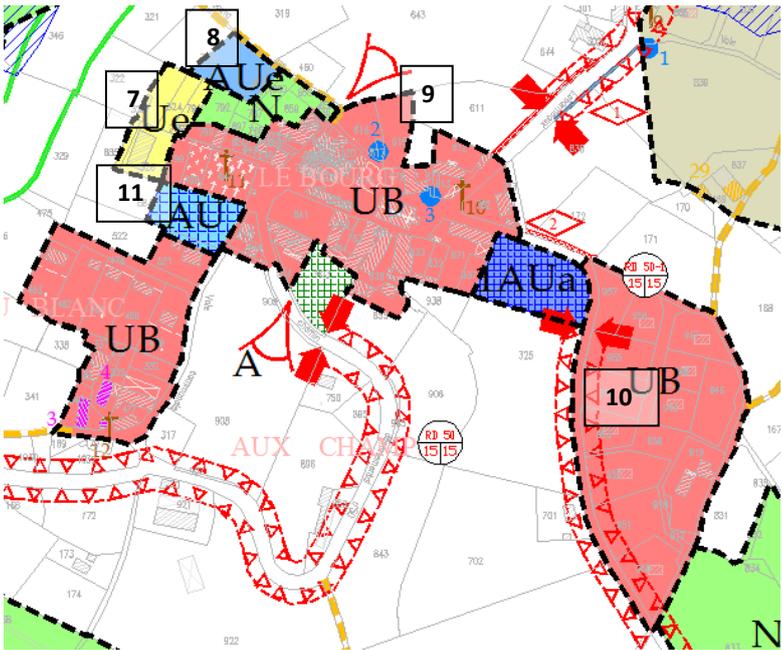
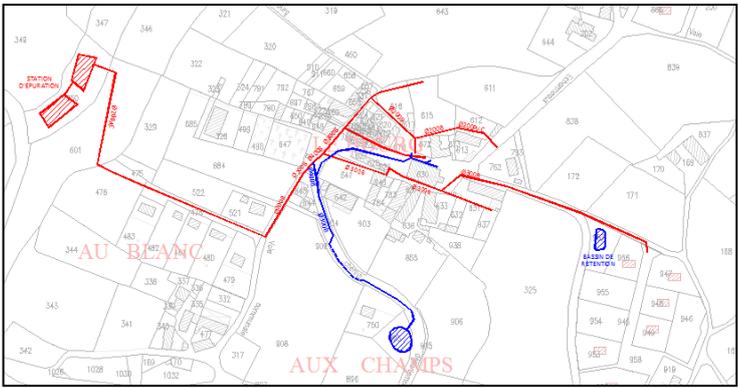
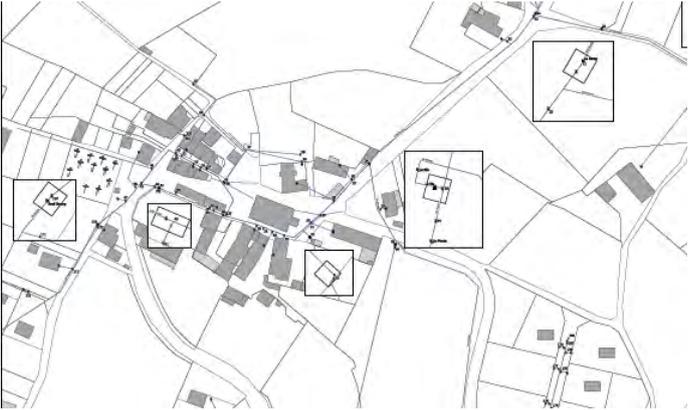
### 5.3 Justification du zonage

L'élaboration du plan de zonage du PLU de Belleruche s'appuie sur les enjeux établis lors du diagnostic, les objectifs définis au sein du PADD et sur la réalisation de visites de terrain, de photographies aériennes.

**Le bourg de Beller Roche :**

Justification	Plan de zonage et illustrations
<p><b>Développement très resserré autour de l'enveloppe urbaine existante afin de :</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Préserver les covisibilités vers La Poute et les autres hameaux : identification d'un cône de vue le long de la route départementale, pas de possibilité de développement au Sud de la voie : fort impact visuel</li> <li>2. Pas de développement prévu à hauteur de « Au Blanc » ou sur la partie Sud : prise en compte d'une stabulation</li> <li>3. Souhait communal de ne pas permettre la reprise de l'ancienne scierie : impacts paysagers importants, accès entre deux virages et pas de desserte en réseaux</li> <li>4. Préservation d'un verger, participant à la qualité d'entrée de bourg Sud</li> <li>5. Définition d'une zone urbaine correspondant à l'enveloppe urbaine uniquement</li> <li>6. Ne pas classer en zone urbaine des parcelles enclavées, correspondant à des jardins à l'arrière du front bâti, et limiter le développement résidentiel sur la partie Nord, moins bien exposée, mal desservie.</li> <li>7. Prendre en compte la présence d'une activité artisanale, qui a besoin d'espace</li> </ol>	



Justification	Plan de zonage et illustrations
<p>et occupe un tènement important : délimitation du tènement occupé par l'entreprise, classée en zone Ue (zone ne prenant en compte que la superficie occupée).</p> <p>8. Délimitation d'une zone AUe, dans le prolongement de la zone Ue, et en discontinuité de la zone UB, afin de préserver une zone tampon entre la partie activité et la partie habitat, d'une dimension compatible avec les objectifs fonciers définis par le SCOT et le PADD.</p> <p>9. Intégration des espaces publics participant au fonctionnement du centre bourg : parking, espace public</p> <p>10. Enjeu de définir une continuité urbaine permettant de relier le centre bourg au lotissement, en prolongeant le front urbain le long de la route départementale. La limite de la zone s'inscrit dans le prolongement de celle de la zone UB, afin de respecter la typologie existante, et pour une meilleure insertion paysagère.</p> <p>11. Permettre le comblement d'une dent creuse, de manière maîtrisée, l'objectif de la zone AU non opérationnelle étant de permettre la réalisation d'un aménagement d'ensemble, afin de mieux maîtriser l'impact paysager et la prise en compte de la densité.</p> <p>L'ensemble des zones UB et 1AUa est desservi par l'eau potable et l'assainissement collectif, de même que la zone AU.</p> <p>L'objectif de la zone UB est de prendre en compte l'enveloppe urbaine existante, en intégrant quelques « dents creuses » correspondant essentiellement à des parcelles très étroites, non adaptées à la construction (friches, jardins). Les zones 1AUa et AU définies sont des « dents creuses » plus importantes, dont l'objectif est de maîtriser l'urbanisation.</p> <p>Il s'agit de proposer un développement véritablement en épaisseur, de manière limitée, afin de limiter l'impact paysager et de préserver les terres agricoles alentours.</p> <p><b>Les zones 1AUa et AU :</b> La zone 1AUa et la zone AU sont toutes deux desservies par l'assainissement, l'eau potable et l'électricité, au droit de chaque zone, avec un accès suffisant et aménagé.</p> <p>Toutefois, compte-tenu de la capacité de la station d'épuration, qui est presque atteinte, l'une des zones a été classée en zone à urbaniser non opérationnelle. La commission a souhaité permettre en priorité la réalisation de la zone 1AUa, afin de réaliser la connexion entre le centre bourg et le lotissement. La zone AU est une zone non opérationnelle, qui pourra être réalisée si les capacités de la station d'épuration le permettent, avec donc la nécessité de prévoir une extension ou un aménagement de la station.</p> <p><b>La zone AUe :</b> La zone AUe n'est pas opérationnelle, car elle n'est pas desservie par les réseaux au droit de la zone. L'accès nécessite également des aménagements.</p>	<p><b>Plan de zonage et illustrations</b></p>    <p>Extrait plan réseau assainissement</p>  <p>Extrait plan réseau AEP</p>



## La prise en compte des hameaux et des groupes de construction

Justification	Plan de zonage et illustrations
<p>L'urbanisation de Belleroche s'est construite autour d'un bourg et de plusieurs écarts. Ces derniers correspondent en grande partie à des hameaux historiques, anciennement ou encore actuellement agricole, des groupes de constructions sous la forme de lotissements créés ex-nihilo, et de constructions isolées.</p> <p>En concertation avec la Direction Départementale des Territoires de la Loire, la commune de Belleroche a fait le choix de distinguer :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les hameaux historiques et les groupes de constructions</li> </ul> <p>Etant donné qu'il s'agit de hameaux organisés autour d'un petit groupe de constructions anciennes, correspondant pour l'essentiel à d'anciennes fermes, ces hameaux anciennement agricoles, ont leur place en zone agricole.</p> <p>Il s'agit de plus de hameaux ne disposant pas ou partiellement de la défense incendie, et ne disposant pas d'assainissement collectif.</p> <p>Certains hameaux relèvent encore ou en partie de l'activité agricole, ou sont situés à proximité d'enjeux agricoles, c'est notamment le cas de Chez Rez (hameau organisé autour de bâtiments agricoles), Au Mont, Fougerat, (présence de bâtiment agricole), La Cyrière.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les groupes de constructions plus récents</li> </ul> <p>La commune de Belleroche accueille 2 groupes de constructions construits selon des procédures de lotissement anciens (antérieur aux années 2000). Il s'agit de constructions à usage d'habitation, non liées historiquement ou actuellement à une activité agricole, implantés sur des secteurs desservis en eau potable, électricité,...</p> <p>Ces groupes de constructions correspondent à la définition d'une zone urbaine. Toutefois, étant donné qu'ils sont implantés en dehors du bourg, et en dehors de l'enveloppe devant concentrer le développement, définie par le SCOT, l'objectif de la commune est de ne pas conforter le développement sur ces secteurs, mais de simplement prendre en compte le tissu urbain existant.</p> <p>Les deux secteurs concernés, Au Pré-Haut et La Croix Botton font donc l'objet d'un classement en zone Uh. Etant donné que les parcelles sont occupées par des constructions à usage d'habitation de type chalet ou pavillon.</p>	 <p>La Gande Vallée et la Gare</p>  <p>La Poute</p>  <p>Au Mont</p>  <p>Les Noyers</p>  <p>Nolay</p>  <p>La Croix Botton</p>

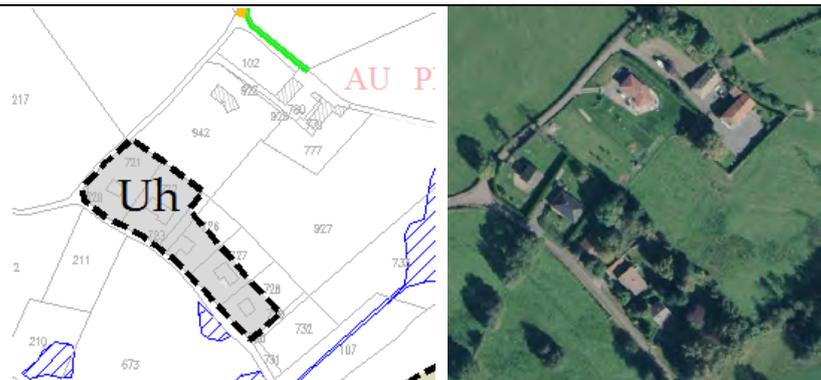


Le Pré Haut

**Au Pré Haut :**

La zone Uh a été définie en fonction de l'occupation réelle de la parcelle. Ainsi, les arrières de parcelle ont été reclassés en zone A, afin de ne pas permettre une densification importante des parcelles.

Il s'agit toutefois de définir une zone urbaine cohérente.

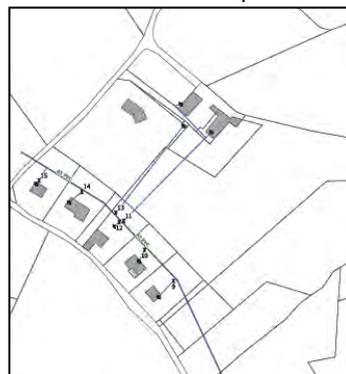


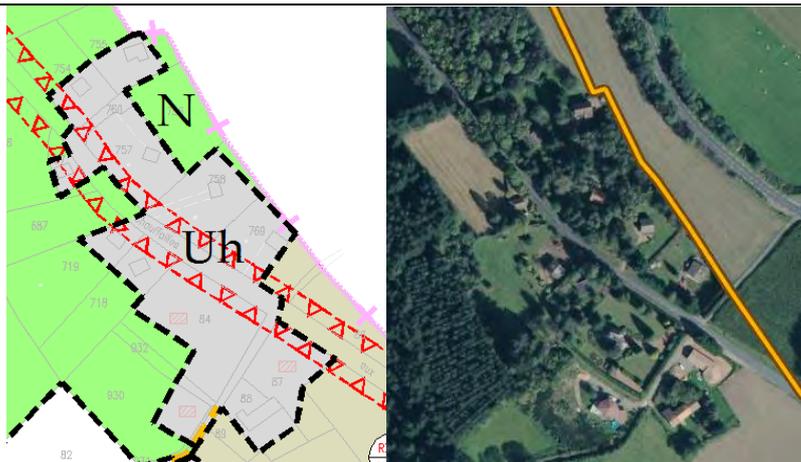
Extrait réseau eau potable

**La Croix Botton :**

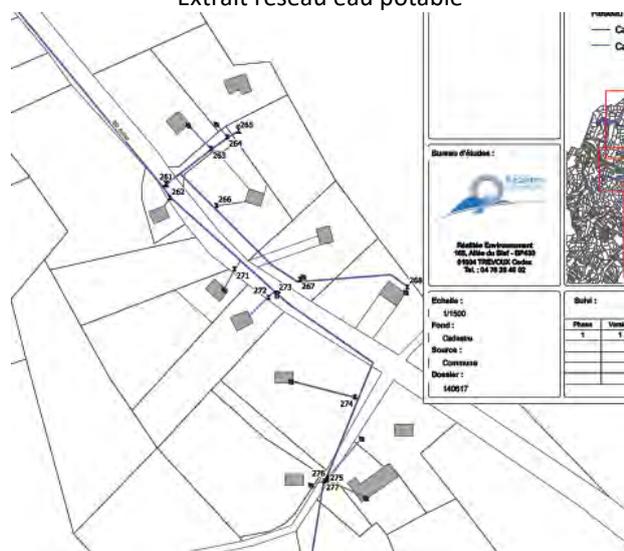
Il s'agit d'un tissu très dispersé. L'objectif est d'intégrer l'ensemble des constructions en zone Uh, en rapprochant la limite de la zone Uh au plus près possible du bâti existant, tout en maintenant une zone cohérente.

Les parcelles non bâties ou arrières de parcelle boisés ont été reclassés en zone N.



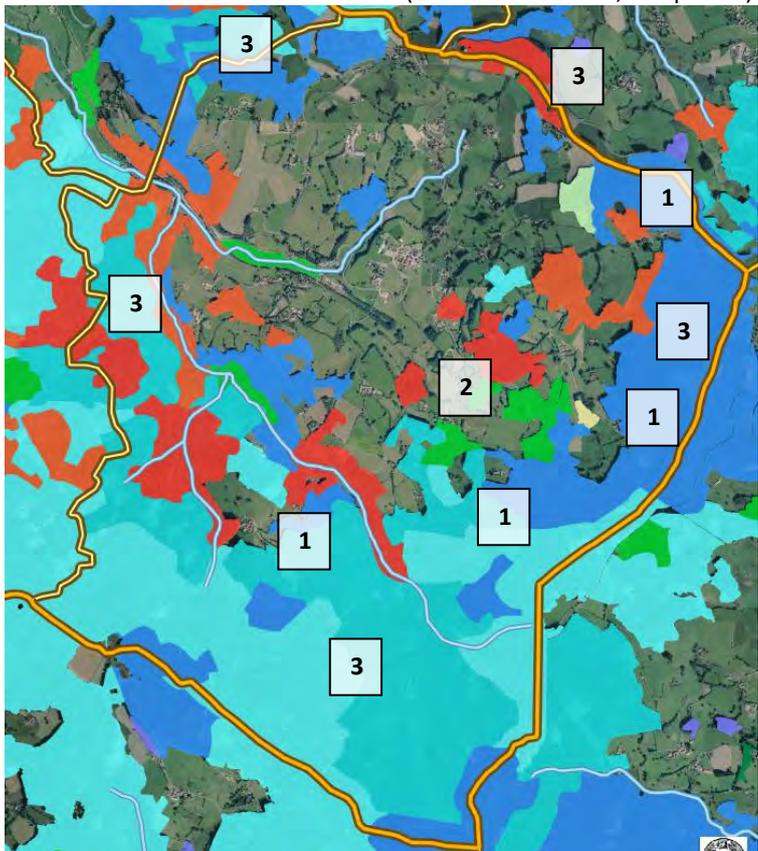
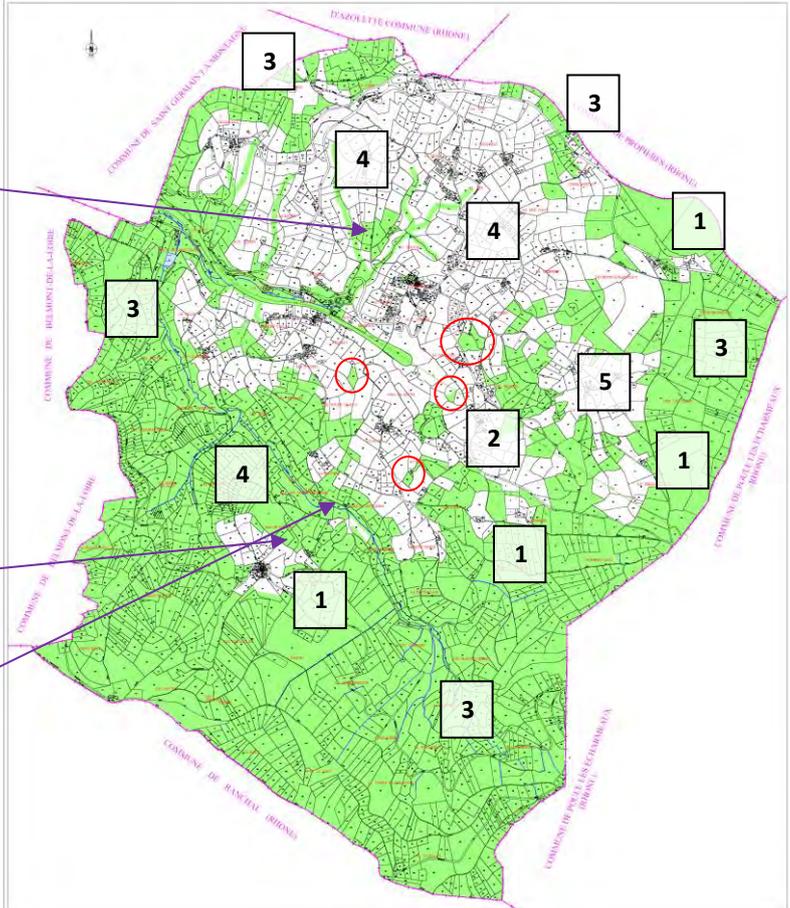


Extrait réseau eau potable



Les zones naturelles

Justification	Plan de zonage et illustrations
---------------	---------------------------------

Justification	Plan de zonage et illustrations
<p><b>Méthodologie :</b>                      Sur la base de photographies aériennes, de visites de terrain et des cartographies de boisements disponibles, les zones naturelles ont été déterminées sur les emprises des massifs boisés.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Maintien des clairières au Sud du territoire : objectif de maintenir des espaces ouverts, même de petites dimensions, qui participe à la qualité paysagère du site.</li> <li>2. Volonté communal de réaliser un véritable travail de distinction entre les parcelles agricoles et/ou non boisées, et les parcelles boisées. Ainsi, même les petits boisements en « timbre-poste » sont identifiés en zone N. Ils participent d'une sous-trame verte favorisant la connexion entre les différents massifs boisés : voir rond rouge sur la carte de zonage.</li> <li>3. Identification en zone N de toutes les entités boisées importantes</li> <li>4. Préservation du réseau hydrographique : une zone tampon de 15 m de part et d'autre des cours d'eau a été définie en zone naturelle.</li> <li>5. Les périmètres de captage d'eau potable ont également été classés en zone naturelle</li> <li>6. Les arrières de parcelles correspondant aux jardins de la trame urbaine historique sont classés en zone N. Cette dernière permet de préserver une zone tampon entre la zone UB et la zone AUe.</li> </ol>	<p>Carte des boisements de Belleroche (carte forestière V2, Géoportail)</p> 
	<p>Zone naturelle définie au plan de zonage du projet de PLU</p> 

<p><b>La zone NI :</b> La zone NI correspond à l'emprise de deux haltes</p>	
<p><b>Justification</b></p>	<p><b>Plan de zonage et illustrations</b></p>
<p>bénéficient d'un point de vue intéressant sur le bourg de Belleruche notamment. L'objectif est simplement d'afficher ces deux zones, afin de les mettre en valeur. Il ne s'agit pas d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées, puisque le règlement n'a pour but que de permettre la mise en valeur du site (aire de stationnement, aire de jeux et de sport).</p>	
<p>La taille de ces zones est très limitée, puisqu'elle s'appuie sur l'occupation réelle de ces zones.</p>	
<p><b>La zone Ne :</b> La zone Ne correspond à un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées, visant à permettre l'évolution limitée des entreprises existantes, situées en dehors du bourg. Les zones Ne ont été définies de manière à permettre l'extension et les annexes, de manière encadrée (cf. règlement). 3 zones Ne ont été délimitées :</p>	
<p>- Sur Au Pré, il s'agit d'une activité artisanale de transformation de bois (chalet,...) nécessitant une certaine emprise pour du stockage, et une possible extension, en fonction de l'évolution de son activité.</p>	
<p>-Sur le secteur de la gare, il s'agit d'une activité de métallerie. La zone Ne existante a été définie en fonction de l'emprise actuellement utilisée, sur une même parcelle. Il s'agit de prévoir la réalisation de petites annexes ou extension sur l'emprise existante, donc sans consommation d'espaces agricoles et naturels.</p>	
<p>- Sur le secteur de la Gare, à l'Ouest, une zone Ne a été déterminée afin de prendre en compte une activité artisanale de menuiserie, serrurerie. Le tènement déterminé pour la zone Ne correspond au tènement actuellement occupé par l'entreprise, principalement pour du stockage de matériel.</p>	
<p><b>La zone Nle :</b> La zone Nle correspond à un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées, visant à l'accueil d'équipement publics/service publics. Il s'agit de permettre la création de dépôts communaux, et principalement de permettre la création d'un bâtiment d'abri pour stockage de sel,... Il s'agit d'un secteur non agricole, accueillant un espace friche en partie boisé.</p>	

**Les zones agricoles**





#### 5.4 Justification du règlement

La commission communale a souhaité réaliser un règlement ayant la même philosophie que les autres communes membres de Charlieu Belmont Communauté, afin de faciliter l'application des documents d'urbanisme.

La commune a souhaité intégrer les prescriptions du nuancier de façade du lotissement au sein du règlement du PLU, afin de l'appliquer à l'ensemble constructions, dans un souci d'harmonisation. Il s'agit d'un nuancier relativement étendu, compte-tenu du contexte local diversifié, mais permettant d'exclure les teintes ne correspondant pas au territoire ou trop vives, compte tenu des enjeux paysagers importants.

Zone	Occupation du sol (article 1 et 2)	Justification
<b>UB</b>	<p><b>Sont interdits</b> : constructions agricoles et forestières, terrains de caravanes, campings, HLL, industries</p> <p><b>Sont autorisées sous condition</b> : commerces dans la limite de 300 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, artisanat dans la limite de 100m<sup>2</sup> d'emprise au sol, entrepôt dans la limite de 80m<sup>2</sup> d'emprise au sol</p> <p><b>Sont autorisés sans condition</b> : habitation, bureaux, hébergement hôtelier, équipements nécessaires aux services publics</p>	L'objectif est de permettre une mixité de fonctions compatible avec la dynamique de bourg de Belleroche, et les orientations définies par le SCOT : les commerces, activités artisanales et entrepôts sont autorisés sous condition de surface maximale, afin de cibler des activités compatibles avec une dynamique villageoise. Les industries et les constructions agricoles et forestières ne relèvent pas de fonctions compatibles avec une zone urbaine de bourg, elles sont donc interdites en zone UB.
<b>UH</b>	<b>Sont autorisés</b> : uniquement les habitations et l'hébergement hôtelier	L'objectif n'est pas de conforter le développement ou la mixité de fonctions sur ces quartiers, afin de privilégier le bourg de Belleroche, dont l'enjeu est de maintenir son attractivité. Il s'agit simplement de prendre en compte l'existant, et de permettre la gestion de l'existant.
<b>UE</b>	<p><b>Sont interdits</b> : habitation, hébergement hôtelier, constructions agricoles et forestières, commerces HLL,...</p> <p><b>Sont autorisés sous condition</b> : Industrie et l'artisanat dans la limite de 300 m<sup>2</sup>, les ICPE à condition de ne pas être génératrice de nuisances</p> <p><b>Sont autorisés sans condition</b> : équipements nécessaires aux services publics, les entrepôts, les bureaux</p>	Il s'agit de permettre le développement de l'activité existante. Toutefois, l'objectif est que cette activité reste de dimension limitée, adaptée à sa localisation, afin de favoriser le développement d'activités de plus de 300 m <sup>2</sup> dans les zones d'activités. De plus, l'accès relativement étroit conditionne également les possibilités de développement de cette zone. Les fonctions autorisées sans condition répondent aux besoins potentiels de l'activité existante.
<b>1AUa</b>	<p><b>Sont interdits</b> : constructions agricoles et forestières, ICPE, industries, entrepôts, bureaux et services, commerces, hébergement hôtelier, artisanat</p> <p><b>Sont autorisés sans condition</b> : habitations, équipements</p>	L'objectif de cette zone est de répondre à un besoin résidentiel, afin d'encourager le maintien des jeunes sur la commune, et le renouvellement de la population. Il s'agit d'encourager à la reprise de bâtiment en zone UB pour de l'activité, en ne permettant pas d'autres fonctions que l'habitation dans cette zone.
<b>AU et AUe</b>	<b>Sont uniquement autorisés, sous condition</b> : équipements nécessaires aux services publics.	Il s'agit de zones à urbaniser non opérationnelles, dont le règlement est très sommaire, puisqu'il sera revu lors de l'ouverture à l'urbanisation de la zone.
<b>A</b>	<p><b>Sont uniquement autorisés sous condition</b>: constructions nécessaires à l'exploitation agricole, y compris les bâtiments nécessaires à la transformation et à la vente de produits agricoles, les constructions d'habitation nécessaires à l'activité agricole, dans la limite de 30% et de 250 m<sup>2</sup>.</p> <p>Les aménagements nécessaires pour le tourisme à la ferme, à condition d'être complémentaire à l'activité agricole.</p> <p>Les extensions et annexes des constructions d'habitation non liées à l'activité agricole (bâti isolé), sous condition de surface et limitée à 1 niveau pour les annexes</p> <p>Les changements de destination et les changements de destination pour extension</p>	<p>L'objectif est de favoriser le développement des activités agricoles, en permettant l'ensemble des fonctions qui peuvent être nécessaires, voir complémentaires à une activité agricole.</p> <p>Concernant les habitations, la volonté communale est de permettre une surface identique aux constructions d'habitation non liées à l'activité agricole, soit 250 m<sup>2</sup> maximum.</p> <p>En cohérence avec la politique définie par la CDPENAF de la Loire, les extensions des constructions d'habitation non liées à l'activité agricole sont autorisées dans la limite de 30% de l'existant et de 250 m<sup>2</sup> (existant+extension) et les annexes dans la limite de 50 m<sup>2</sup> et d'un seul niveau.</p>
<b>Ap</b>	<b>Sont autorisés uniquement sous condition</b> : l'extension des constructions existantes, dans la limite de 15% et dans la limite de 250m <sup>2</sup> , les changements de destination par aménagement de l'existant	Compte-tenu des enjeux paysagers important justifiant une préservation particulière, le règlement ne permet pas la construction neuve. Seules les extensions et les annexes sont autorisées, de manière plus limitées que les constructions situées en zone A.
<b>N</b>	<b>Sont autorisés uniquement sous condition</b> : les extensions et annexes, dans les mêmes conditions que définies dans la zone A.	L'objectif est de permettre le maintien et la réhabilitation des constructions isolées
<b>Ne</b>	<b>Sont autorisés uniquement sous condition</b> : aire de	Des annexes et des extensions dimensionnées pour

	stationnement, extension des constructions existantes dans la limite de 200 m <sup>2</sup> d'emprise au sol (existant+extension) et les annexes dans la limite de 2 annexes par tènement et de 80 m <sup>2</sup> d'emprise au sol u total	répondre à un besoin d'évolution des constructions existantes, à vocation économique.
<b>NLe</b>	<b>Sont autorisés uniquement sous condition:</b> entrepôt dans la limite de 80 m <sup>2</sup> d'emprise au sol	Il s'agit de répondre à un besoin communal, afin de permettre la réalisation d'un bâtiment communal.
<b>NI</b>	<b>Sont autorisés uniquement sous condition:</b> aires de jeux et de sport, aire de stationnement	L'objectif est de permettre les aménagements nécessaires à la mise en valeur des haltes paysagères

Zone	Réseaux et accès (article 3 et 4) <b>En dehors des reculs définis à la DG9 concernant les routes départementales, en dehors des limites d'agglomération:</b>	Justification
<b>UB, Ue et UH 1AUa</b>	Accès et voirie adapté à l'opération et avec des caractéristiques adaptées à l'approche des moyens de lutte contre l'incendie, véhicule de secours et collecte des ordures ménagères Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées pour que les véhicules de secours puissent faire demi-tour. Toute construction doit être raccordée à l'AEP Raccordement à l'assainissement collectif obligatoire, sauf si absence de réseau: assainissement autonome permis. En zone Ue: Nécessité d'un prétraitement si nécessaire avant rejet des eaux usées dans le réseau public Eaux pluviales: soit absorbées sur le terrain, soit évacuées directement vers un déversoir désigné	Le quartier "Au Blanc" et les quartiers excentrés classés en zone UH ne sont pas raccordés en assainissement collectif, du fait de son orientation pour le premier (implantation en contrebas du bourg) et de l'éloignement des autres. Compte-tenu de l'étroitesse des voies, qui s'explique par un tissu historique caractéristique, toute nouvelle opération qui pourrait être envisagée devra être organisée autour d'une voie adaptée.  En zone 1AUa, le raccordement à l'assainissement collectif est obligatoire.  La gestion des eaux pluviales est règlementée, compte-tenu de la topographie.
<b>A et Ap</b>	Voies et accès doivent être adaptés à l'opération et avec des caractéristiques adaptées à l'approche des moyens de lutte contre l'incendie, véhicule de secours et collecte des ordures ménagères. Toute construction doit être raccordée au réseau AEP. D'autres ressources peuvent être utilisées en fonction des données locales pour les seuls usages agricoles, en respectant les conditions règlementaires en vigueur. Eaux pluviales: idem U et 1AUa	L'objectif est de veiller à une accessibilité satisfaisante des constructions. Permission d'autres usages que le raccordement à l'AEP, mais sous condition de respecter la réglementation en vigueur uniquement, compte-tenu de secteurs non desservis et relativement isolés, sur la commune. Nécessité d'un prétraitement si nécessaire avant rejet dans le réseau public, afin que les rejets puissent être traités par la station.
<b>N, Ne, NLe, NI</b>	Idem zone A, sauf prétraitement.	Le prétraitement n'est pas nécessaire puisque les zones Ne ne sont pas raccordées au réseau public d'assainissement, et les activités agricoles et forestières ne sont pas autorisées.

Zone	Implantation des constructions (articles 6, 7 et 8) <b>En dehors des reculs définis à la DG9 concernant les routes départementales, en dehors des limites d'agglomération:</b>	Justification
<b>UB</b>	<b>A l'alignement:</b> soit à l'alignement, soit en retrait de 3 mètres minimum <b>Limites séparatives:</b> soit sur au moins une limite séparative, soit en retrait de minimum 3 mètres	La zone UB s'organise autour de 2 types de tissus urbains distincts: le bourg de Belleruche, dense, avec une implantation à l'alignement, et des secteurs plus pavillonnaires, avec une implantation en retrait de l'alignement. Par souci de simplicité et

	<p><b>Sauf</b> extension, aménagement, installations nécessaires aux services publics</p> <p><b>Même propriété</b> : non règlementé</p>	<p>afin d'affirmer cet ensemble comme bourg de Belleruche, la commune a souhaité définir une seule zone pour ces deux types de bâti. Le règlement prévoit donc une implantation soit à l'alignement, soit en retrait de 3 mètres minimum.</p> <p>L'objectif étant de favoriser la densité, l'article 8 n'est pas règlementé.</p>
<b>UH</b>	<p><b>A l'alignement</b> : retrait de 5 m minimum</p> <p><b>Limites séparatives</b> : retrait de 5 m minimum, pour annexes soit en limite, soit en retrait de 3 m minimum</p> <p><b>Sauf</b> extension, aménagement, installations nécessaires aux services publics</p> <p><b>Même propriété</b> : retrait de 10 m entre 2 constructions principales</p>	<p>L'objectif est de limiter les possibilités de développement sur ces quartiers, afin de privilégier le bourg de Belleruche, et de limiter l'impact paysager de ces zones. Les retraits de 5 mètres ont été définis en fonction de l'implantation existante, les constructions étant implantées au milieu de la parcelle. Des règles différentes sont définies pour les annexes, afin de favoriser l'évolution du bâti existant. Les règles définies pour une même propriété permettent de conserver la typologie du quartier et de limiter la densification</p>
<b>UE</b>	<p><b>A l'alignement</b> : soit à l'alignement, soit en retrait de 5 m</p> <p><b>Limites séparatives</b> : intérieur zone UE : soit en limite séparative, soit en retrait de 3 mètres minimum. A l'extérieur : retrait de 5 m</p> <p><b>Sauf</b> extension, aménagement, installations nécessaires aux services publics</p> <p><b>Même propriété</b> : non règlementé.</p>	<p>La zone Ue est composée d'un ensemble de parcelles étroites, correspondant à un seul propriétaire. L'objectif est donc de ne pas contraindre son développement en distinguant des règles très souples à l'intérieur de la zone Ue et des règles permettant le maintien d'une zone tampon aux limites extérieures de la zone Ue.</p> <p>La règle relative aux emprises publique n'est définie que pour répondre à l'obligation de règlementer les articles 6 et 7, puisqu'il n'y a qu'une petite desserte publique de la zone</p>
<b>1AUa</b>	<p><b>A l'alignement</b> : Dans une bande de 0 à 10 mètres, retrait de 5 m pour les annexes</p> <p><b>Limites séparatives</b> : sur au moins une limite séparative, ou en retrait de 5 m minimum</p> <p><b>Sauf</b> extension, aménagement, installations nécessaires aux services publics</p> <p><b>Même propriété</b> : non règlementé.</p>	<p>L'objectif est de définir un front urbain, dans le prolongement de celui existant. Toutefois, la commune ne souhaite pas imposer à l'alignement, afin de prendre en compte la sortie de virage, et de laisser le choix à l'opérateur de proposer une opération de qualité.</p> <p>L'objectif est de favoriser la densité, en permettant l'implantation en limite séparative, pour inciter à la réalisation de logements groupés. Toutefois, il s'agit également d'inciter à la réalisation d'annexes à l'arrière de la parcelle, côté jardin (exposé Sud). Un retrait de 5 m minimum permet la desserte de l'arrière de la parcelle.</p>
<b>A</b>	<p><b>A l'alignement</b> : Retrait de 5 m minimum</p> <p><b>Limites séparatives</b> : distance au moins égale à la moitié de la hauteur, sans être inférieure à 4m</p> <p><b>Sauf</b> extension, aménagement, installations nécessaires aux services publics</p> <p><b>Même propriété</b> : entre les constructions principales et les bâtiments agricoles : soit accolées, soit en retrait de maximum 50 m. Les constructions annexes doivent être intégralement implantées à moins de 20 m de la construction principale. En zone Ap : moins de 10 m</p>	<p>Il s'agit de limiter le mitage des bâtiments agricoles et des annexes de constructions d'habitation, afin de préserver un espace agricole ouvert et qualitatif.</p>
<b>N</b>	<b>Idem zone A</b>	<p>Il s'agit de prendre en compte, pour les mêmes raisons, la distance entre les habitations existantes et leurs annexes.</p>

Zone	Hauteur (article 10)	Justification
<b>Toutes</b>	<p><b>UB, UH, UE</b> : 6 mètres à l'égout</p> <p><b>1AUa</b> : 4 mètres à l'égout</p> <p><b>A</b> : 9 m au faîtage pour habitation et 6 m pour les annexes, 12 m pour les autres bâtiments</p> <p><b>N</b> : 9 m au faîtage pour Ne et Nle, 6 m au faîtage</p>	<p>Les hauteurs du bâti existant sur Belleruche sont peu importantes, les plus élevées correspondent au tissu ancien. L'objectif étant de préserver au maximum les vues, la commune a souhaité définir une hauteur maximum en zone UB à 6 mètres à l'égout, soit en R+1 maximum.</p>

	pour NI	En zones A et N, il s'agit de s'adapter aux besoins des activités, mais de rester sur des hauteurs plutôt faibles.
Zone	Aspect des constructions (article 11)	Justification
<b>UB, UH, 1AUa</b>	<p><b>Adaptation</b> : construction à étudier en fonction du relief</p> <p><b>Volumes</b> : lignes de faîtage du bâtiment principal parallèle à la plus grande longueur</p> <p><b>Toitures</b> : 2 versants minimum, au pourcentage de pente de 30% minimum et 60% maximum, toitures terrasses ou à 1 pente autorisée pour annexes et extensions, privilégiant les terrasses accessibles, toitures terrasses végétalisées autorisées, tuiles de couleurs rouge.</p> <p>Panneaux solaires posées en toitures, intégrés à la pente du toit.</p> <p><b>Couleurs</b>: nuancier</p> <p><b>Clôture</b> : A hauteur de 1.8 m maxi : haies vives, mur bahut de 1 m, ou système à claire-voie. Ou mur avec tuiles mais avec hauteur maximum de 1.5 m.</p>	<p>La volonté communale est de ne pas contraindre fortement les propriétaires, l'objectif étant d'encourager à la réhabilitation et d'attirer une nouvelle population. La rédaction de l'article 11 permet toutefois de conserver des règles principales, afin d'assurer une certaine harmonisation.</p> <p>Les énergies renouvelables sont autorisées sous condition de veiller à une insertion paysagère, compte-tenu de la visibilité des constructions sur la partie Nord de Belleroche.</p> <p>Une hauteur maximum est fixée pour les clôtures, afin de préserver un espace ouvert, non obstrué par des clôtures.</p>
<b>UE</b>	Idem zones U mais non réglementation des toitures et couleurs	Volonté de permettre une certaine souplesse pour favoriser le développement de l'entreprise existante.
<b>A et N</b>	<p><b>Adaptation</b> : construction à étudier en fonction du relief</p> <p><b>Toitures</b> : Idem zones U, sauf pour bâtiments agricoles : pente de toit à 20% maximum, pas de couleur de toiture, matériaux translucides autorisés.</p> <p><b>Couleurs</b>: pas de couleurs pour les bâtiments agricoles, couleur blanche interdite et matériaux translucides autorisés.</p> <p>A hauteur de 1.8 m maxi : haies vives, mur bahut de 1 m, ou système à claire-voie. Ou mur avec tuiles mais avec hauteur maximum de 1.5 m. <u>Sauf pour clôtures agricoles.</u></p>	<p>La commune ne souhaite pas définir de nuancier pour les bâtiments agricoles, compte-tenu de l'évolution des matériaux et des couleurs constatée ces dernières années.</p> <p>Volonté de maintenir une pente de toiture à 20% minimum compte-tenu des chutes de neige et d'exclure les clôtures agricoles des prescriptions définies pour les autres, pour plus de souplesse.</p>
Zone	Stationnement et espace libre (Articles 12 et 13)	Justification
<b>UB</b>	1 emplacement vélo par tranche de 100 m <sup>2</sup> de surface de plancher. Surface laissée libre et aires de stationnement aménagées doivent être aménagées et plantées d'essences locales et variées	L'objectif est de prévoir un stationnement suffisant dans la zone 1AUa, en imposant 2 places de stationnement. Il s'agit également de favoriser l'aménagement des espaces libres par des essences locales et variées, en incitant à l'utilisation de la fiche établie par le Conseil Départemental sur les essences locales à favoriser. Cette fiche est annexée au règlement.
<b>UH, A, N</b>	1 emplacement vélo par tranche de 100 m <sup>2</sup> de surface de plancher. A et N : nécessité de préserver les haies repérées	
<b>UE</b>	Surface laissée libre et aires de stationnement aménagées doivent être aménagées et plantées d'essences locales et variées	
<b>1AUa</b>	2 places de stationnement par logement 1 emplacement vélo par tranche de 100 m <sup>2</sup> de surface de plancher. Surface laissée libre et aires de stationnement aménagées doivent être aménagées et plantées d'essences locales et variées	



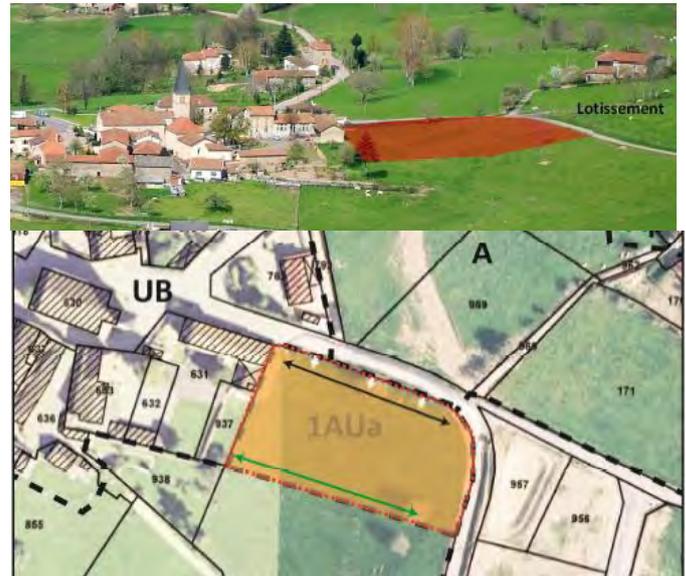
### 6.1 La zone 1AUa :

L'objectif est d'assurer la continuité urbaine entre le lotissement et le centre bourg de Belleruche, et ainsi de travailler à la fois à la densification du bourg et à la composition d'une entrée de centre bourg, le lotissement communal marquant déjà l'entrée en zone urbaine.

Afin d'encadrer le développement et de traiter de manière qualitative cette entrée, l'OAP impose la réalisation d'une opération d'ensemble.

Elle précise qu'il s'agit d'un secteur destiné à la vocation résidentielle, avec la création d'au minimum 5 logements, soit une densité de 15 logements à l'hectare. Cette densité a été fixée afin de permettre une transition entre un lotissement pavillonnaire et un tissu urbain de centre bourg plus dense. Il est d'ailleurs inciter à la réalisation d'un habitat groupé et/ou individuel.

La volonté de la commune n'est pas d'imposer une typologie de logement, mais de permettre la réalisation de deux formes d'habitat, afin de permettre une certaine souplesse.



Afin de construire une continuité bâtie, l'objectif est de permettre une implantation dans une bande de 0 à 10 mètres, permettant de rompre avec une harmonisation linéaire d'implantation bâtie à l'alignement, ne correspondant pas à la typologie de logements proposée.

L'objectif de la commune est de favoriser une implantation sur la partie Nord de la parcelle, afin de maintenir des arrières de parcelles en jardin, et ainsi privilégier une exposition Sud des jardins.

L'accès se fera uniquement par la route départementale, à l'intérieur des limites d'agglomération.

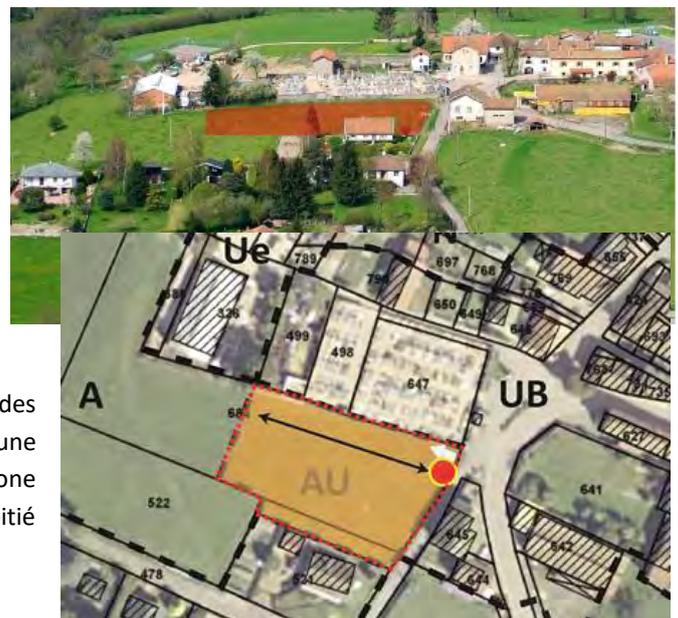
Un accès piéton sur l'arrière des parcelles pourrait connecter l'ensemble de ces constructions au city stade et au cœur de bourg. L'OAP et le règlement imposent la réalisation de logements de plain-pied, de manière à limiter l'impact paysager des constructions sur ce secteur.

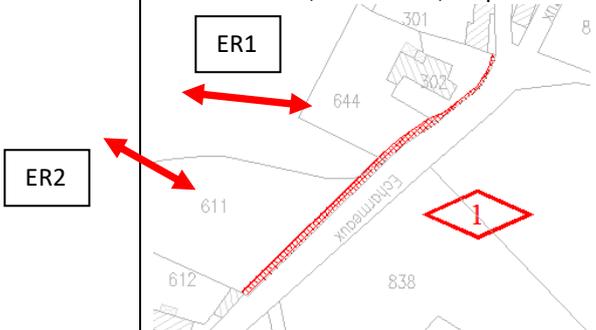
Il s'agit pour la commune du secteur prioritaire d'aménagement de la commune, car faisant l'objet d'une rétention à priori moins importante que la zone AU.

### 6.2 La zone AU :

Il s'agit d'une dent creuse située en contrebas du cimetière, situé entre le centre bourg et le lotissement « Au Blanc ». L'objectif est de permettre le développement résidentiel, en respectant une densité de l'ordre de 15 logements à l'hectare, soit au minimum 5 logements, lorsque la capacité de la station d'épuration le permettra. Il s'agit de permettre une diversité des formes d'habitat en permettant la réalisation d'un habitat groupé et/ou individuel.

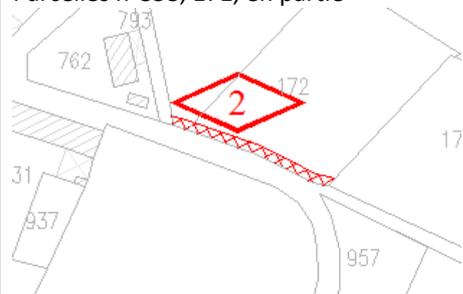
L'objectif est là encore de privilégier une exposition Sud des constructions, en envisageant la desserte des constructions par une voie de desserte au Nord, unique pour desservir l'ensemble de la zone et une implantation des constructions plutôt sur la première moitié Nord.



Numéro	Destination	Secteur	Surface approximative	Bénéficiaire	Parcelles concernées
1	Elargissement de voirie pour aménagement piéton	Le bourg	120 m <sup>2</sup>	Commune	Parcelle n°644, 611 et 302, en partie 

**Justification :**

En vue de répondre à l'objectif du PADD d'essayer de favoriser la connexion entre le bourg de Belleroche et les hameaux alentours, cet emplacement réservé a pour but de réaliser un aménagement piéton entre le bourg de Belleroche et les Janins, afin d'accéder également à des voies communales, utilisées pour de la promenade,...

2	Elargissement de voirie pour aménagement piéton	Le bourg	160 m <sup>2</sup>	Commune	Parcelles n°838, 171, en partie 
---	-------------------------------------------------	----------	--------------------	---------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**Justification :**

En vue de favoriser la connexion piétonne entre le lotissement communal et le centre bourg de Belleroche, un emplacement réservé est défini afin de permettre la réalisation d'un aménagement piéton, facilitant la connexion entre le lotissement et le centre bourg.



### 8.1 Application de l'article L151-23° (ex L123-1-5-III.2°) du Code de l'Urbanisme

L'article L151-23° (ex L123-1-5.III.2°) du CU indique que les PLU peuvent « Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L.421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent. »

La commune de Belleruche a utilisé cet outil:

Au titre des éléments de paysages à protéger pour des motifs écologiques, des linéaires de haies à préserver ont été identifiés.

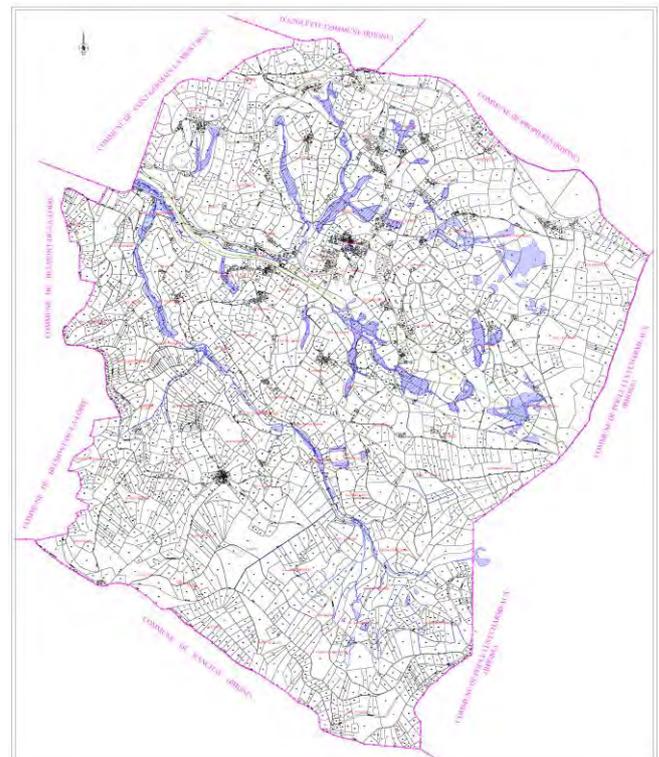
En effet, il ne s'agit pas d'espaces boisés, mais de linéaires dont la préservation en éléments remarquables paraît nécessaire car participant : à la définition d'une sous-trame verte, favorisant participant à la connexion entre différentes entités boisées, notamment pour la faune, mais également pour le maintien des talus et le maintien des caractéristiques paysagères de la commune.

L'identification dans le but de préserver les principales haies répond aussi directement à un objectif défini par le SCOT. En effet, l'ensemble ouvert, agricole, est essentiellement identifié par le SCOT comme accueillant une nature ordinaire à préserver. Le SCOT préconise ainsi l'identification et la préservation des haies localisées sur ce secteur.

Les haies ont été identifiées sur la base d'une photographie aérienne. L'objectif est de recenser les haies les plus importantes et/ou caractéristiques du paysage.

Le règlement vise à assurer leur préservation : « Les haies repérées au titre de l'article L151-23 (ex L.123-1-5.III.2°) du code de l'urbanisme seront conservées, ou devront être remplacées à l'équivalence (longueur et essences). »

Au titre des éléments de paysage à protéger pour des motifs écologiques, des secteurs humides à préserver ont été identifiés, car ils participent au maintien des continuités écologiques. Il s'agit d'ailleurs d'un objectif prescrit par le SCOT, qui a été également retraduit dans le PADD. Les éléments identifiés sur le plan de zonage sont issus du recensement réalisé par le Conseil Départemental et complété par les « zones humides effectives » repérées par le SYMISOA. L'objectif est de préserver ces secteurs humides. Pour cela, le règlement prévoit : « seuls les aménagements liés à l'entretien de ces secteurs et les installations d'intérêt collectif et/ou nécessaires au service publics sont autorisés. » Ces secteurs se situent en zones A et N, et ne sont pas localisées à proximité des exploitations agricoles et ne compromettent donc pas leur développement. Compte-tenu de la topographie, ayant des impacts sur la gestion des eaux pluviales, leur préservation représente un véritable enjeu sur le territoire, justifiant leur préservation par des prescriptions définies au sein du règlement.



Ces secteurs humides sont également repérés au titre de l'article R123-11 i du Code de l'Urbanisme, permettant d'identifier « Les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue ».

## 8.2 Application de l'article L151-19° (ex L123-1-5-III.2°) du Code de l'Urbanisme

L'article L151-19° (ex L123-1-5.III.2°) du CU indique que les PLU peuvent « Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L.421-4 pour les coupes et abattages d'arbres. »

Au titre des immeubles, monuments, sites à protéger pour des motifs d'ordre culturel et/ou architectural et/ou historique, des éléments bâtis ont été recensés. Il s'agit de :

- Bâtiment présentant un intérêt architectural/patrimonial, car présentant des caractéristiques relevant de l'identité du territoire. Deux secteurs ont été identifiés, sur le secteur « Au Blanc » et sur « la Grande Vallée ». Il s'agit de deux ensembles bâtis traditionnels (anciennes granges), qualitatifs.



L'ensemble identifié « Au Blanc » représente un effet vitrine du bourg, car visible depuis la RD50.



L'ensemble identifié sur « La Grande Vallée » est également visible depuis la voie communale. Il s'agit d'un ensemble ayant fait l'objet d'une réhabilitation, mais ayant conservé les caractéristiques du bâti traditionnel.

- Les niches implantées dans une façade bâtie représentent également une caractéristique architecturale que la commune souhaite maintenir. Les bâtiments présentant cette caractéristique ont fait l'objet d'un recensement, et ont été identifiés sur le zonage. Le règlement préconise de maintenir cette niche visible, en cas de réalisation de travaux. 7 façades ont été repérées.



- Le petit patrimoine a également fait l'objet d'une identification. A partir du recensement réalisé par l'ancienne intercommunalité, le recensement des puits, croix et murets a été mis à jour par des visites de terrain réalisées notamment avec la commission communale. Le règlement les recense et définit des règles permettant leur maintien, entretien et mise en valeur.

L'ensemble de ces éléments (niches, croix, puits, murets,...) participent à la qualité du cadre de vie villageois du territoire. Cette qualité de vie représente une certaine attractivité, que la commune souhaite mettre en valeur. C'est pourquoi elle a souhaité mettre en place des outils au sein du PLU.

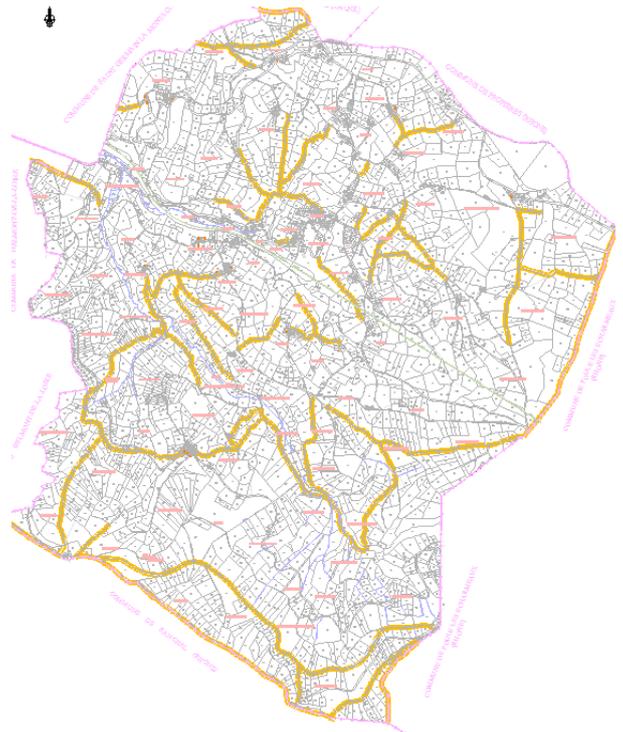
Au titre des sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur, des cônes de vue ont été identifiés sur le plan de zonage, le long de voies stratégiques, sur ces secteurs à enjeux paysagers.

Il s'agit de secteurs représentant moins d'impacts que les secteurs ayant justifié la définition des zones Ap, (car non situés sur des lignes de crête), mais représentant un enjeu fort de mise en valeur du paysage bellerochons le long d'axes de déplacement ou de voie de desserte ayant un rôle de d'axe de promenade. Le règlement prévoit que les constructions autorisées dans la zone concernée doivent disposer de hauteur ne compromettant pas le cône de vue identifié.

### 8.3 Application de l'article L151-38 (ex L123-1-5.IV 1°) du Code de l'Urbanisme

L'article L151-38 (ex L123-1-5.IV 1°) du code de l'urbanisme indique que les PLU peuvent « préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulations à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public [...] ».

La commune de Beller Roche a mis en place cet outil pour mettre en valeur les cheminements piétons ayant un usage de loisirs, de promenade, permettant la découverte du territoire communal. Les cheminements identifiés sur le plan de zonage sont issus des liaisons identifiées dans le PDIPR.



## 9- LES CHANGEMENTS DE DESTINATION

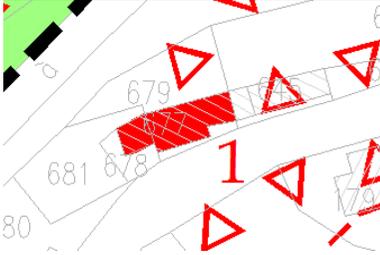
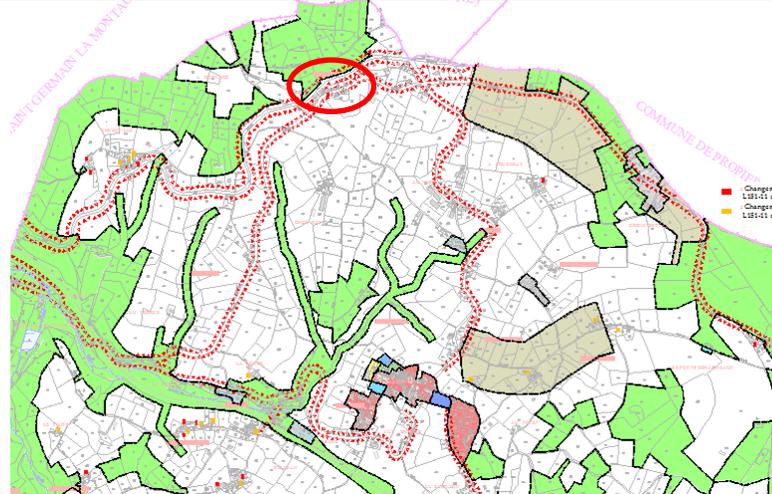
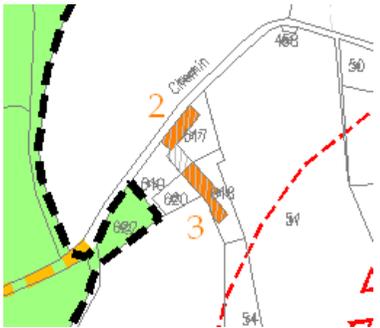
Au titre de l'article L151-11 (ex L123-1-5-II 6°) du Code de l'Urbanisme, dans les zones agricoles et naturelles, le règlement peut « désigner les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers [...], et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. »

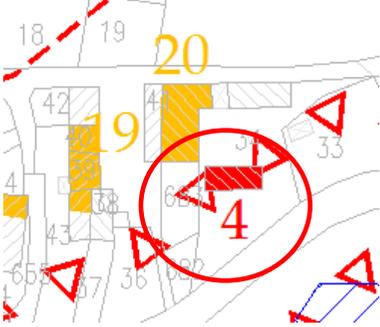
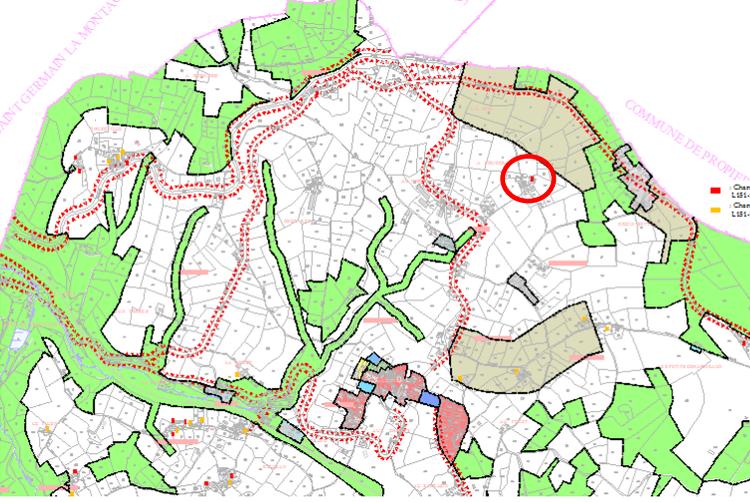
Le règlement et le zonage identifient une quarantaines de changements de destination potentiels :

- Des changements de destination pour permettre la reprise d'un ancien bâtiment agricole, en logement notamment
- Des changements de destination pour extension : Beller Roche dispose d'un tissu historique important, composé de hameaux, groupes de constructions et constructions isolées qui se sont construites pour un usage agricole. La commune dispose donc d'une part importante de bâtiments composés pour partie de l'ancienne habitation de la ferme, et d'une ancienne grange accolée. La volonté de la commune est d'encourager à la reprise de ces anciens logements, qui ne sont plus adaptés aux normes de confort actuels, en favorisant le réaménagement dans l'existant, y compris sur la partie dédiée à la grange. Il s'agit également de lutter contre un pourcentage non négligeable (13%) d'habitat indigne, en 2009.

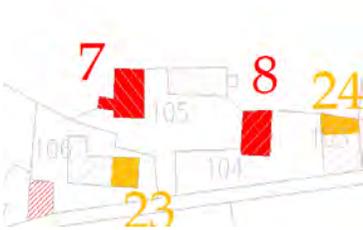
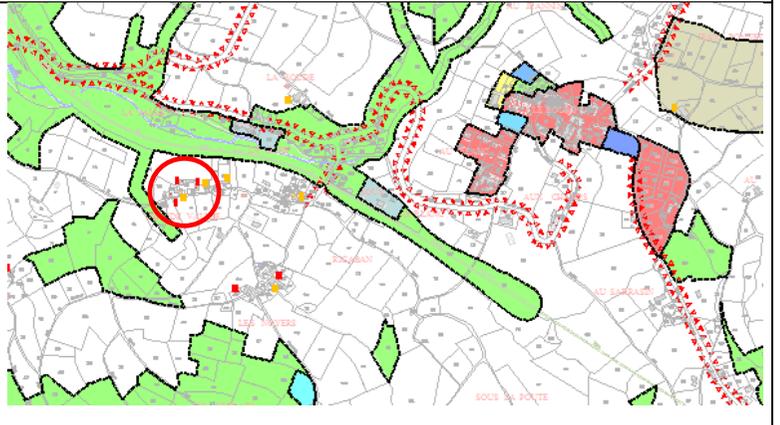
Plusieurs critères ont permis l'identification de ces changements de destination :

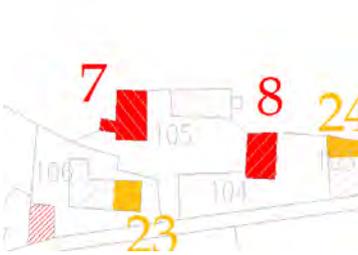
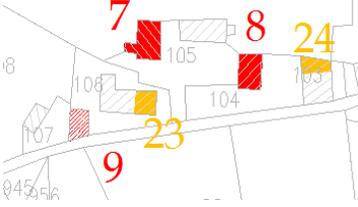
- Proximité d'une exploitation agricole ou d'un projet agricole recensé
- Vocation agricole disparue du bâtiment étudié
- Desserte en eau potable
- Dans la plupart des cas, surtout pour les bâtiments isolés, présence d'un intérêt architectural ou patrimonial

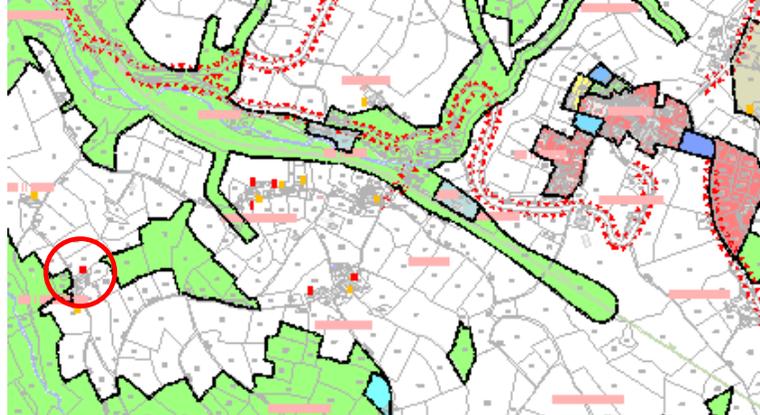
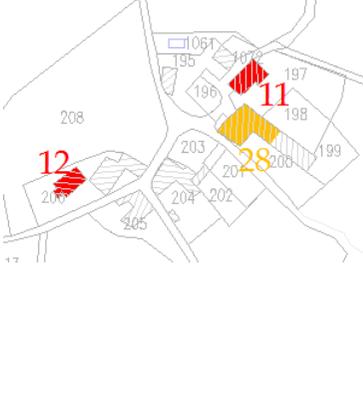
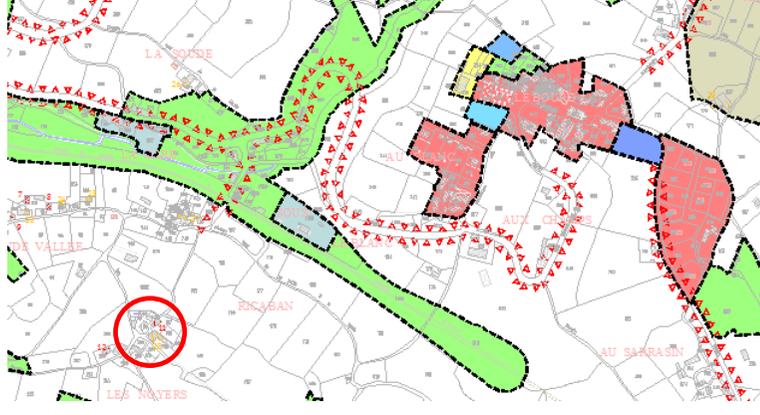
N	Lieu-dit	Description	Changement de destination	Photographie	Localisation
<b>lisairo</b>					
1	La Coine	<p><b>Caractéristiques</b> Ancienne grange n'ayant plus de vocation agricole et située en bord de route. Pas de bâtiment agricole à proximité.</p> <p><b>Equipements</b> Les bâtiments sont desservis en eau potable et en électricité et se situent à moins de 400m d'une borne incendie.</p>			
2 3	Chuzeville	<p><b>Caractéristiques</b> Il s'agit de deux anciennes granges, qui n'ont plus de vocation agricole. Il n'y a pas de bâtiment agricole à proximité.</p> <p><b>Equipements</b> Les bâtiments sont desservis en eau potable et en électricité et se situent à 130 m d'une première borne incendie.</p>			

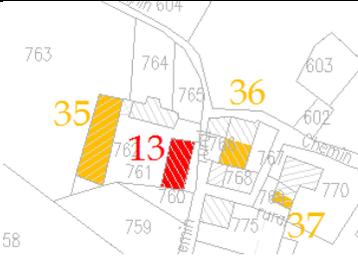
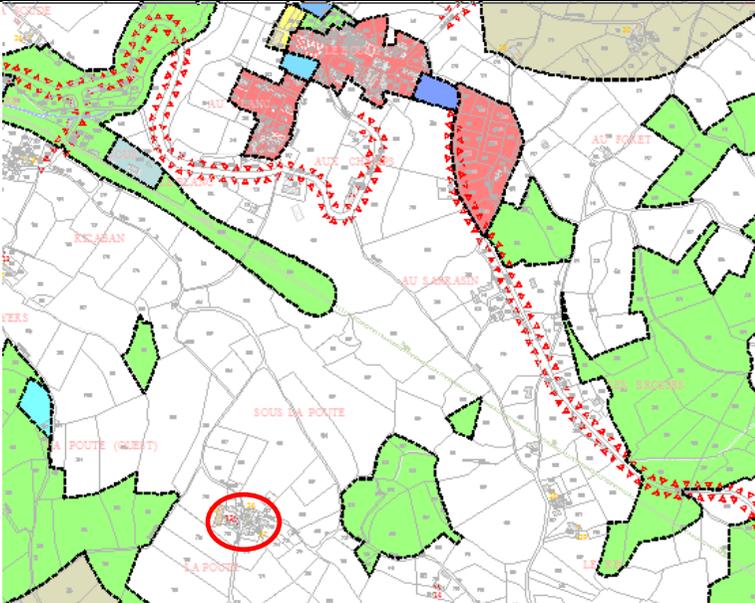
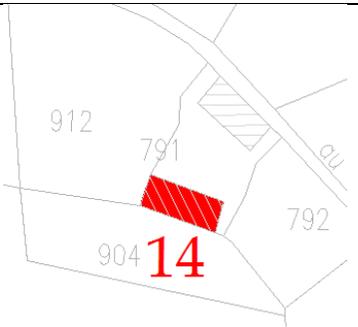
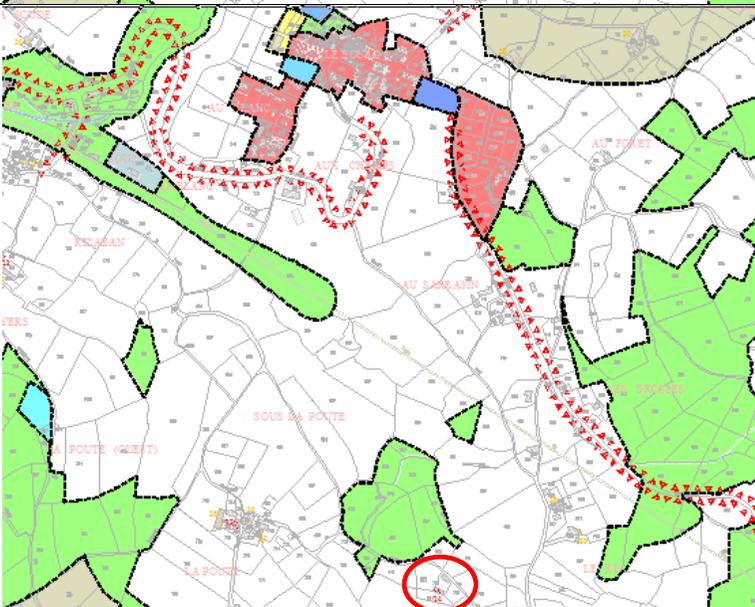
4	Chuzeville	<p><b>Caractéristiques</b> Ancienne grange n'ayant plus de vocation agricole, elle se situe dans la cour d'une habitation. Son architecture est traditionnelle avec des murs et linteaux en pierres jaunes. Elle ne se situe pas à proximité d'un bâtiment agricole.</p> <p><b>Equipements :</b> Desservie par le réseau d'eau et d'électricité, cette ancienne grange se situe à 75m d'une borne incendie.</p>			
5	Fougerat	<p><b>Caractéristiques</b> Grange accolée à une habitation. Elle prend place en face d'un bâtiment de stockage agricole. Dans la mesure où il s'agit d'un bâtiment de stockage, en location, la chambre d'agriculture a confirmé la possibilité d'identifier le changement de destination.</p> <p><b>Equipements</b> Une extension du réseau d'eau potable sera nécessaire pour desservir cette parcelle. Elle se situe à moins de 400 m d'une borne incendie.</p>			

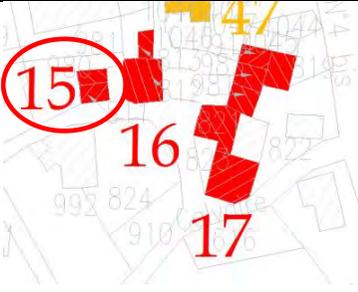
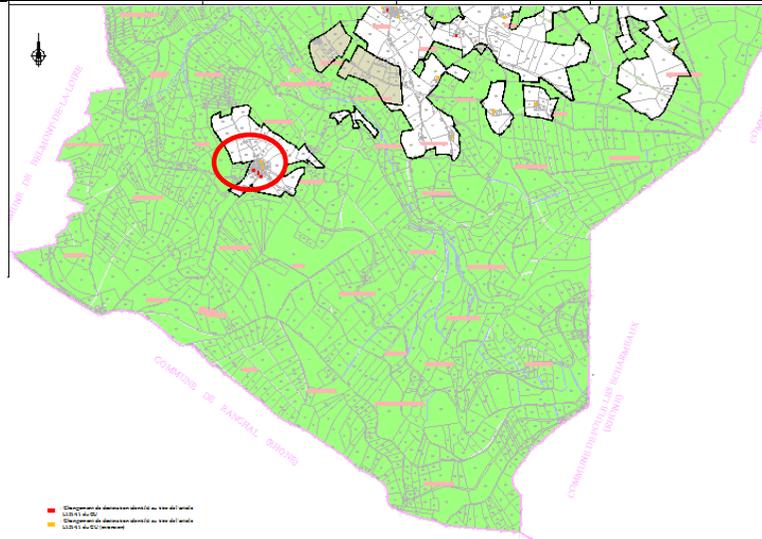
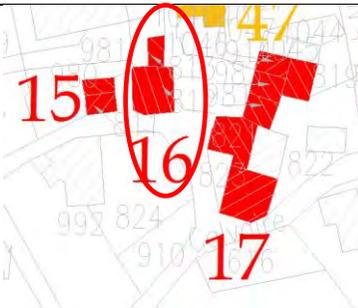


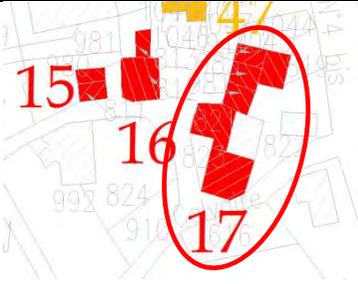
<p>6</p>	<p>Les Petits Echarme aux</p>	<p><b>Caractéristiques</b> Ancien corps de ferme important. Il n'y a pas de bâtiment agricole à proximité. Des travaux de restauration ont été réalisés sur ce bâtiment.</p> <p><b>Equipements</b> Situé à proximité immédiate d'une défense incendie, et raccordé au réseau public d'eau potable, ainsi qu'à l'électricité.</p>			
<p>7</p>	<p>Grande Vallée</p>	<p><b>Caractéristiques</b> Ancienne grange située dans la cour d'une habitation. Elle n'est pas située à proximité d'un bâtiment agricole. Elle présente une architecture traditionnelle avec des murs en pierres jaunes.</p> <p><b>Equipements</b> Desservie par le réseau d'eau, elle se situe à moins de 150m d'une borne incendie.</p>			

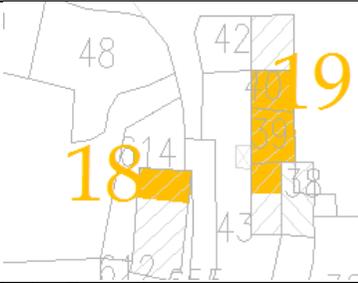
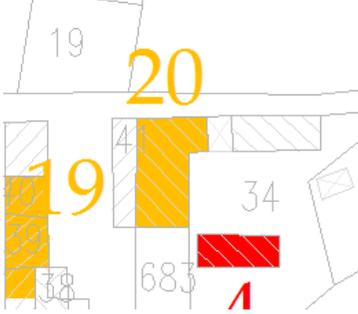
8	Grande Vallée	<p><b>Caractéristiques</b> Bâtiment anciennement à vocation agricole, il se situe à proximité d'une habitation. Il n'est pas situé à proximité immédiate d'un bâtiment agricole.</p> <p><b>Equipements</b> 110 m d'une borne incendie Ce bâtiment est desservi en eau potable.</p>			
9	Grande Vallée	<p><b>Caractéristiques</b> Perpendiculaire à la route, ce hangar a été identifié au titre des éléments remarquables, car il fait partie d'un ensemble bâti traditionnel. Il n'a plus de vocation agricole et n'est pas situé à proximité d'un bâtiment agricole.</p> <p><b>Equipements</b> Desservi par le réseau d'eau potable, il se situe à 170m d'une borne incendie.</p>			

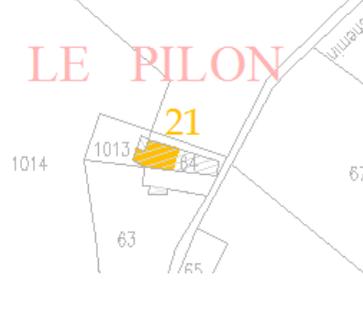
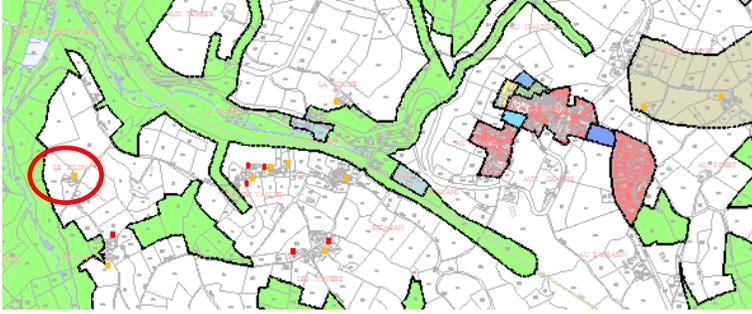
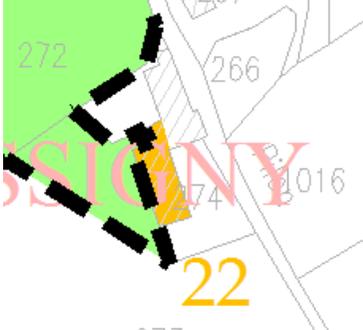
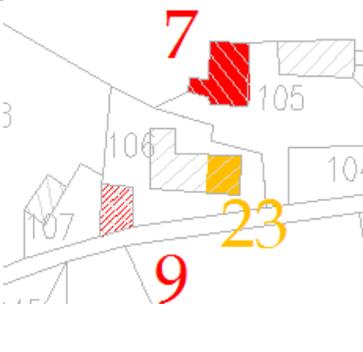
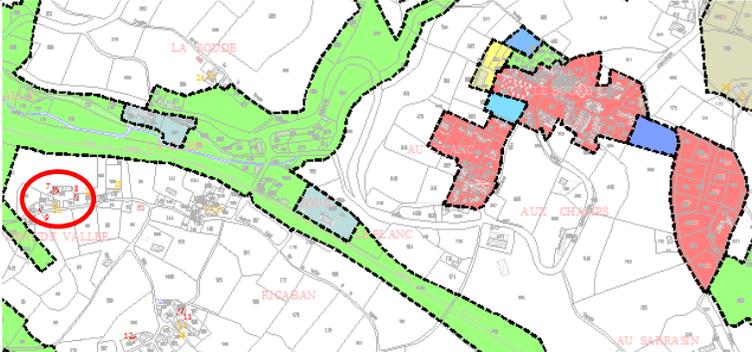
<p><b>10</b></p>	<p>Au Chassigny</p>	<p><b>Caractéristiques</b> Ancienne grange dont le propriétaire n'est pas le même que le reste du bâtiment. Elle ne se situe pas à proximité d'un bâtiment agricole.</p> <p><b>Equipements</b> Desservie en eau potable</p>			
<p><b>11</b></p>	<p>Les Noyers</p>	<p><b>Caractéristiques</b> Ancienne grange en pierres jaunes caractéristiques de l'architecture locale. Elle n'a plus de vocation agricole et n'est pas située à proximité d'un bâtiment agricole.</p> <p><b>Equipements</b> Desservie par le réseau d'eau potable, elle se situe à 220 m d'une borne incendie.</p>			
<p><b>12</b></p>	<p>Les Noyers</p>	<p><b>Caractéristiques</b> Ancien hangar agricole, non situé à proximité d'un bâtiment agricole.</p> <p><b>Equipements</b> Desservie par le réseau d'eau potable. il se situe à 220m d'une borne incendie.</p>			

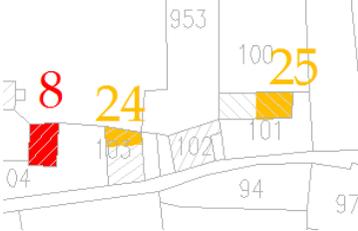
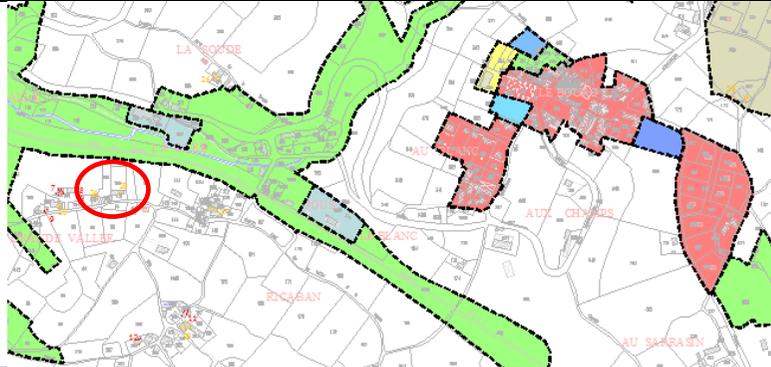
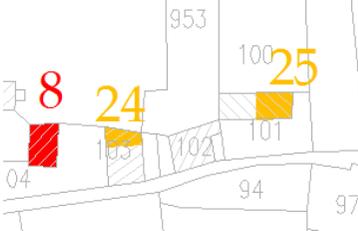
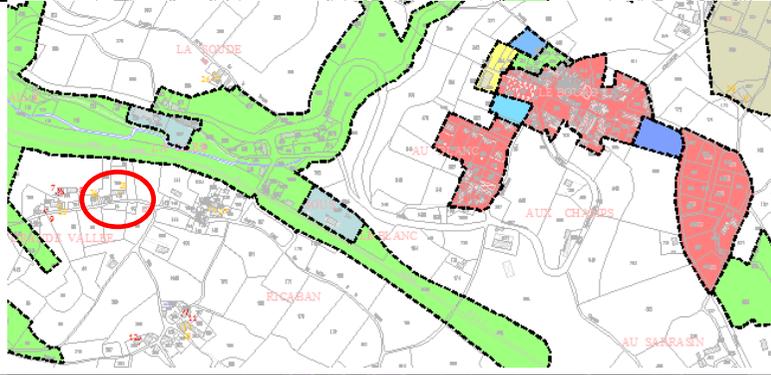
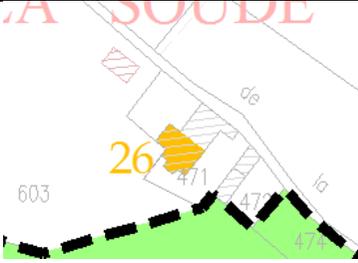
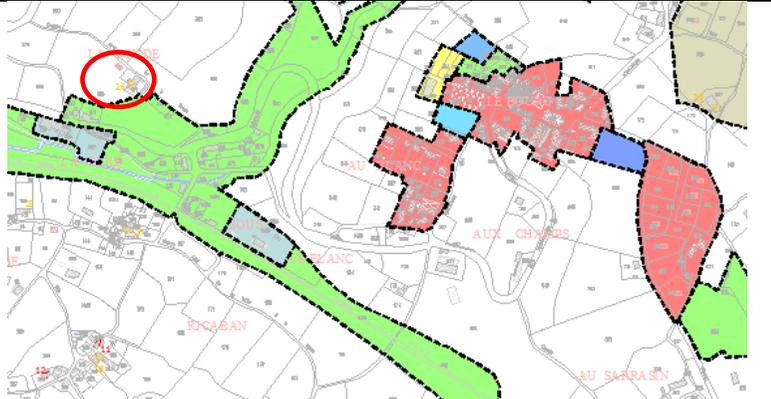
<p><b>13</b></p>	<p>La Poute</p>	<p><b>Caractéristiques</b> Ancienne ferme située en bord de route.</p> <p><b>Equipements</b> Une extension sera nécessaire pour raccorder ce bâtiment au réseau d'eau. Elle se situe à moins de 400 m d'une défense incendie.</p>			
<p><b>14</b></p>	<p>Au Bessy</p>	<p><b>Caractéristiques</b> Ancienne grange n'ayant plus de vocation agricole, présente actuellement une architecture traditionnelle du secteur avec des murs en pierre.</p> <p><b>Equipements</b> Elle est raccordable au réseau public d'eau potable, et est desservie en électricité.</p>			

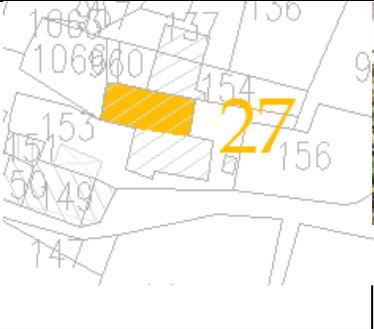
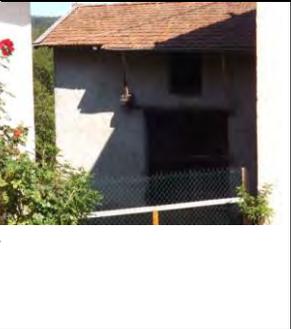
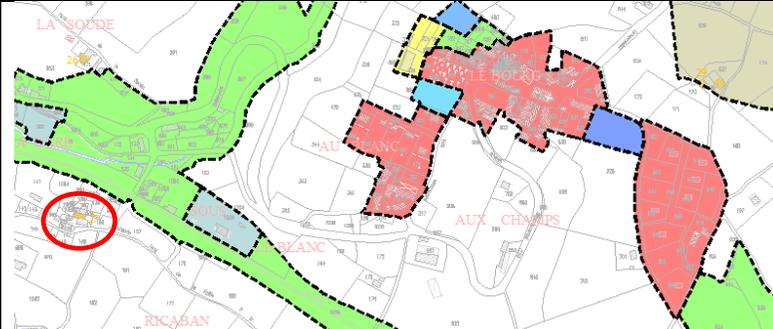
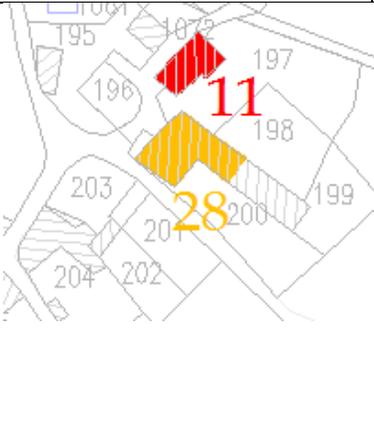
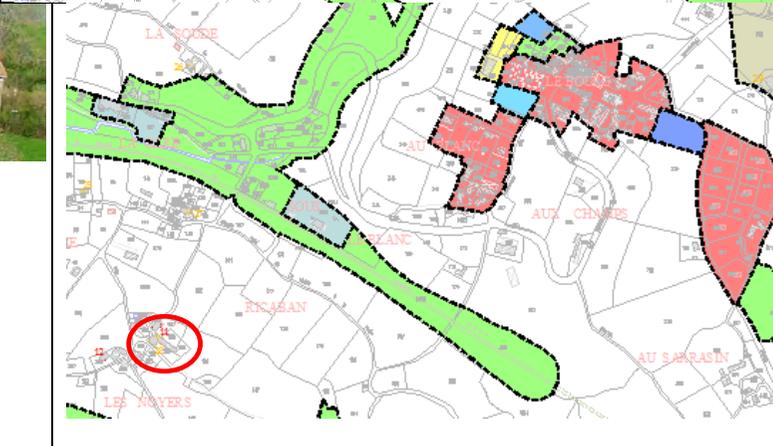
<p>15</p>	<p>Nolay</p>	<p><b>Caractéristiques</b> Ancienne ferme, ce bâtiment ne se situe pas à proximité d'un bâtiment agricole, car il est situé à l'intérieur d'un hameau qui n'a plus de vocation agricole.</p> <p><b>Equipements</b> Desservie par le réseau d'eau potable</p>			
<p>16</p>	<p>Nolay</p>	<p><b>Caractéristiques</b> Ancienne grange n'ayant plus de vocation agricole. Il ne se situe pas à proximité avec un bâtiment agricole car il est situé à l'intérieur d'un hameau qui n'a plus de vocation agricole.</p> <p><b>Equipements</b> Desservie par le réseau d'eau potable.</p>			

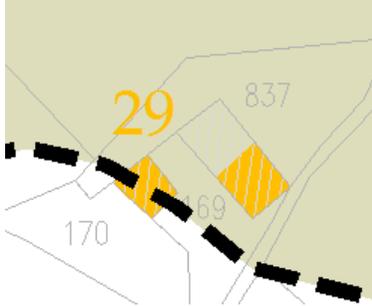
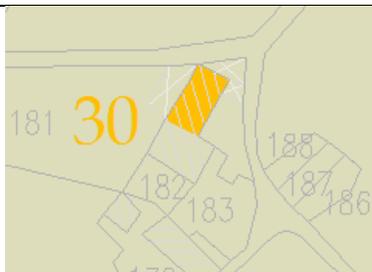
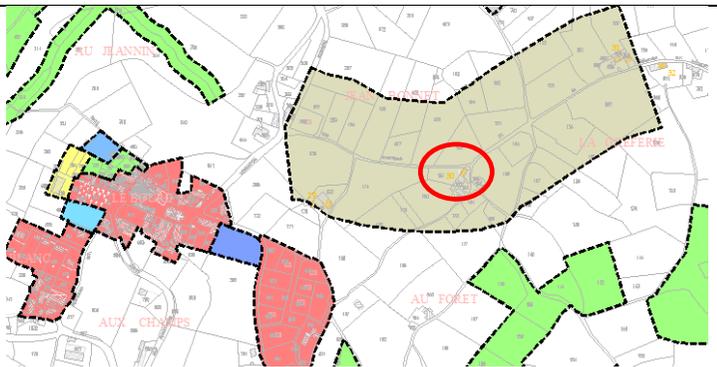
17	Nolay	<p><b>Caractéristiques</b> Grand corps de ferme composés de nombreuses dépendances. Forme particulière du bâti en pierres et en bois. Il ne se situe pas à proximité d'un bâtiment agricole car il est situé à l'intérieur d'un hameau qui n'a plus de vocation agricole.</p> <p><b>Equipements</b> Desservi par le réseau d'eau potable.</p>			
<b>Changement de destination pour extension :</b>					

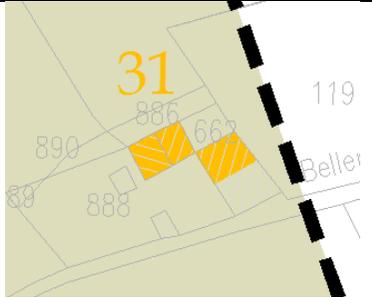
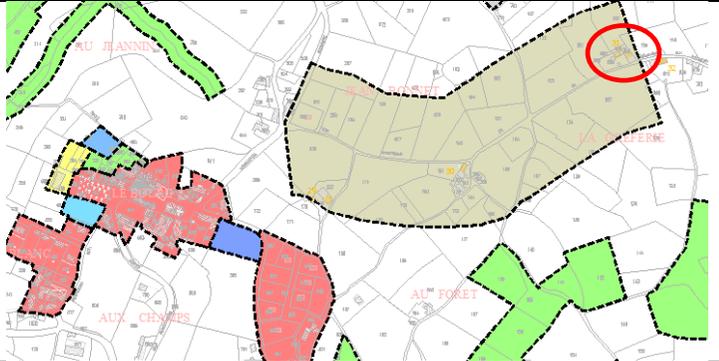
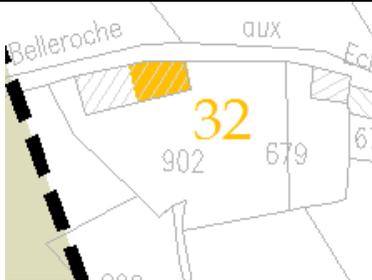
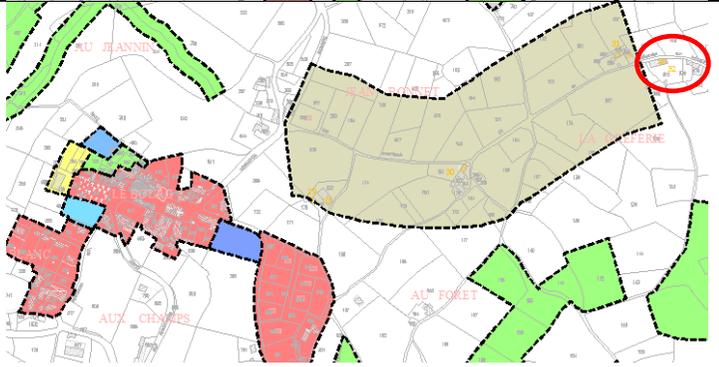
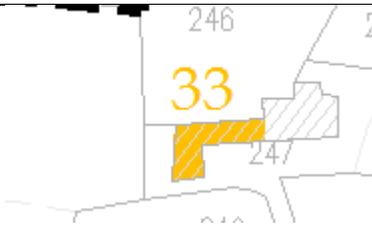
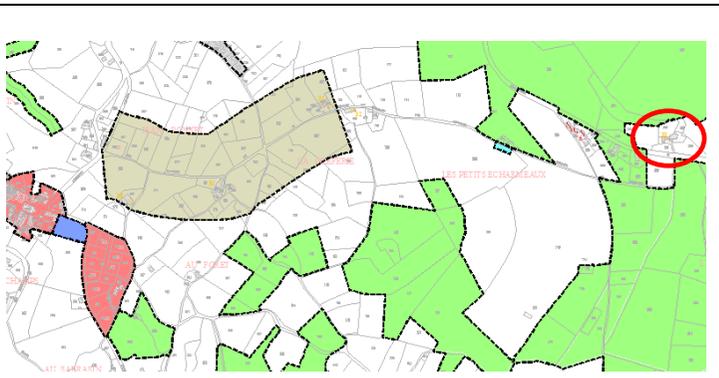
<p>18</p>	<p>Chuzeville</p>	<p><b>Caractéristiques</b> Ancienne grange accolée à une habitation. Murs en pierres caractéristiques de l'architecture locale, particulièrement bien conservée.</p>			
<p>19</p>	<p>Chuzeville</p>	<p><b>Caractéristiques</b> Ancien corps de ferme traditionnel, n'ayant plus de vocation agricole, servant de stockage, hangar</p>			
<p>20</p>	<p>Chuzeville</p>	<p><b>Caractéristiques</b> Ancien bâtiment agricole accolé à un ensemble d'habitations. Il ne se situe pas à proximité d'un bâtiment agricole. La réhabilitation de ce hameau est un enjeu fort, car il est constitué d'anciens hangars agricoles d'architecture essentiellement traditionnelle.</p>			

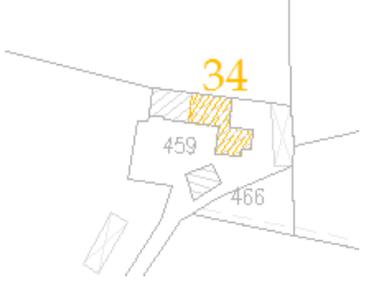
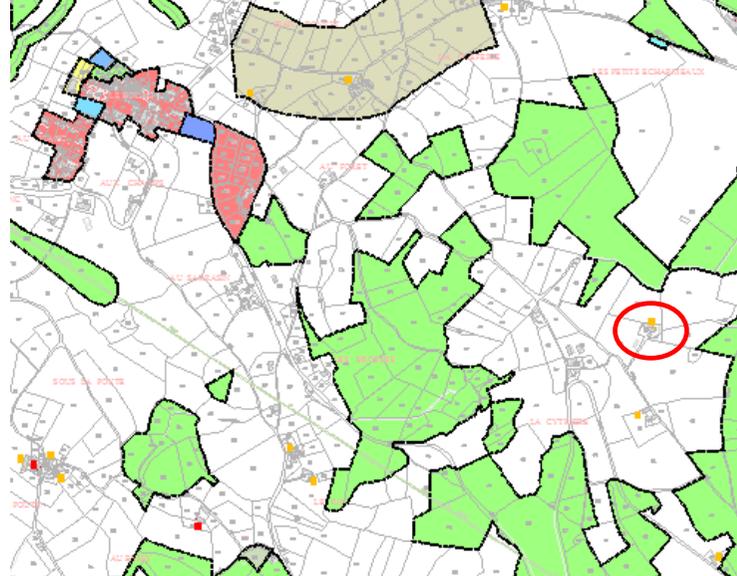
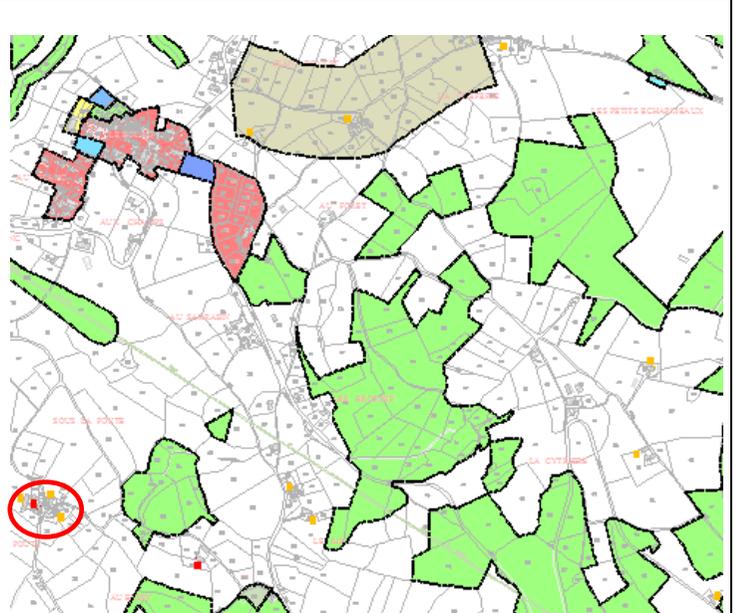
<p><b>21</b></p>	<p>Le Pilon</p>	<p><b>Caractéristiques</b> Il s'agit d'un bâtiment de stockage, accolé à une habitation. L'objectif est de favoriser la réhabilitation et l'entretien du bâti.</p>			
<p><b>22</b></p>	<p>Au Chassigny</p>	<p><b>Caractéristiques</b> Bâtiment traditionnelle du secteur, en pierres avec en encadrement en pierre jaune (ancien bâtiment agricole). Réhabilitation en cours.</p>			
<p><b>23</b></p>	<p>Grande Vallée</p>	<p><b>Caractéristiques</b> Cette ancienne ferme a été en partie réhabilitée, la partie grange s'étant transformée en garage, lieu de stockage. L'objectif est de permettre le changement de destination de cette ancienne grange afin de permettre l'extension de l'habitation.</p>			

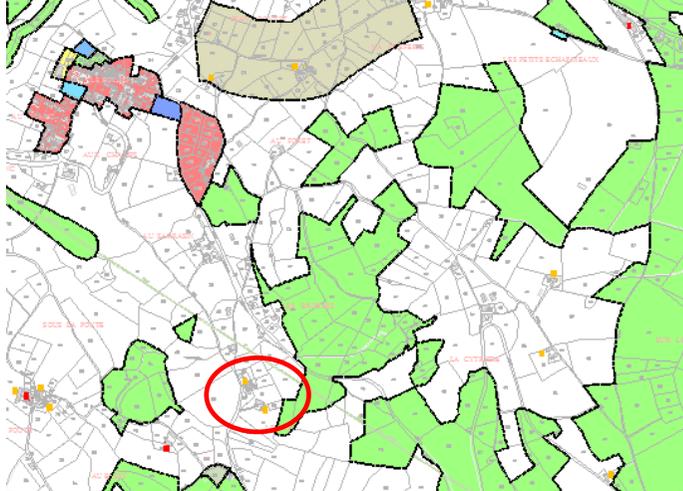
<p>24</p>	<p>Grande Vallée</p>	<p><b>Caractéristiques</b>                  Cette ancienne grange se situe dans le prolongement d'une habitation. Il s'agit d'un bâtiment ayant les caractéristiques d'une ancienne ferme traditionnelle.</p>			
<p>25</p>	<p>Grande Vallée</p>	<p><b>Caractéristiques</b>                  Ancienne grange accolée à une habitation. Elle n'a plus vocation agricole et ne se situe pas à proximité d'un bâtiment agricole.</p>			
<p>26</p>	<p>La Soude</p>	<p><b>Caractéristiques</b>                  Il s'agit d'une ancienne grange agricole, présentant des caractéristiques architecturales traditionnelles.                  Si la façade a été refaite, il s'agit d'encourager également à la réhabilitation de l'intérieur du bâtiment.</p>			

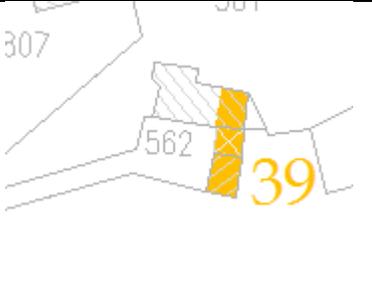
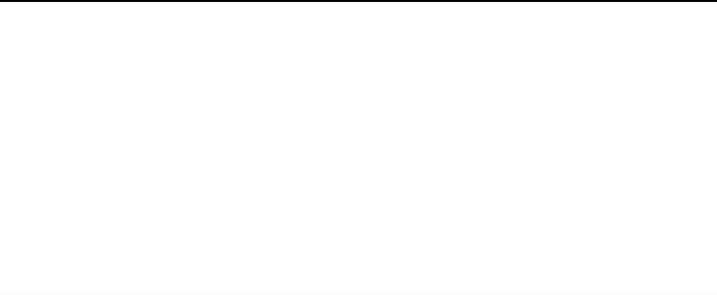
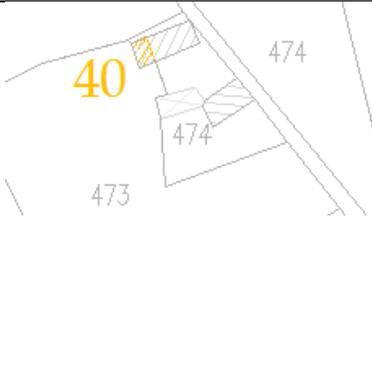
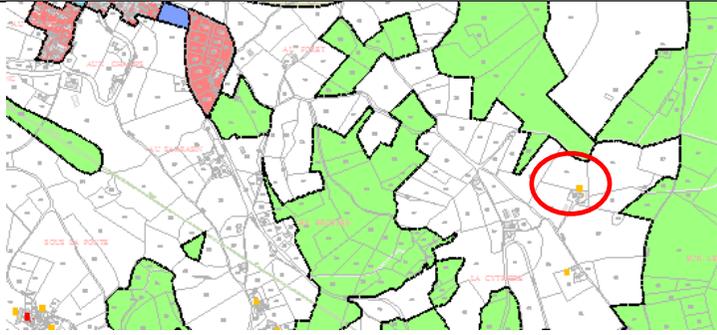
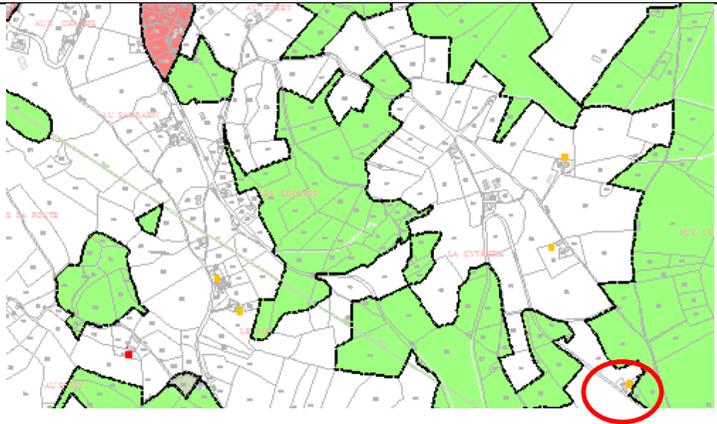
<p><b>27</b></p>	<p>Grande Vallée</p>	<p><b>Caractéristiques</b> Ancienne grange n'ayant plus de vocation agricole. Il n'y a pas de bâtiment agricole à proximité.</p>			
<p><b>28</b></p>	<p>Les Noyers</p>	<p><b>Caractéristiques</b> Ancien corps de ferme traditionnelle. L'ancienne grange, utilisée actuellement pour du stockage, est accolée à l'habitation.</p>			

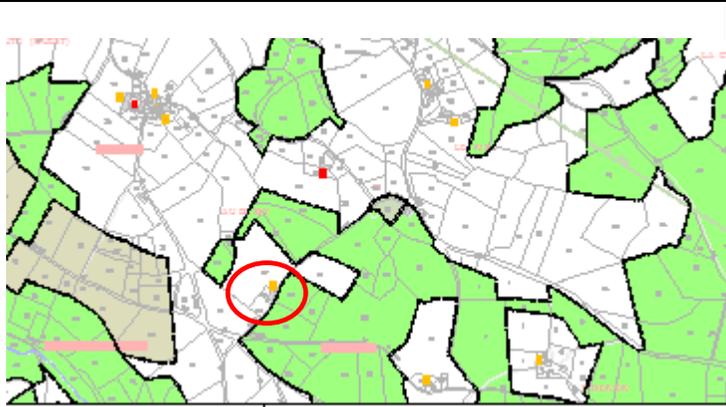
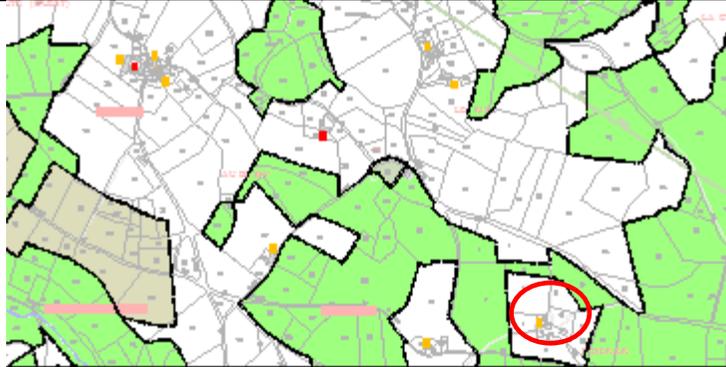
<p><b>29</b></p>	<p>Jean Bonnet</p>	<p><b>Caractéristiques</b> Situé dans le prolongement d'une habitation et en face de celle-ci, cet ancien corps de ferme en pierres jaunes est bien conservé. Il ne se situe pas à proximité d'un bâtiment agricole.</p>			
<p><b>30</b></p>	<p>Jean Bonnet</p>	<p><b>Caractéristiques</b> Ancien corps de ferme intégré à une habitation. Pas d'activité agricole autour du bâtiment.</p>			

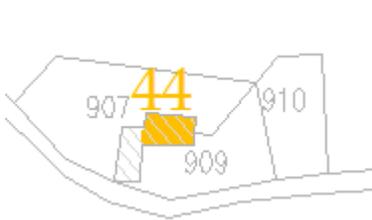
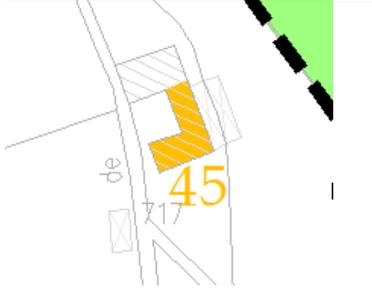
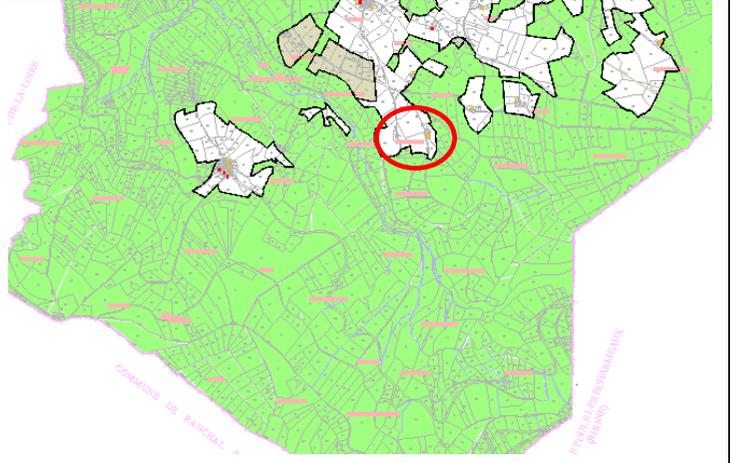
<p><b>31</b></p>	<p>La Greferie</p>	<p><b>Caractéristiques</b> Ancien corps de ferme avec une partie dédiée à l'habitation, en pierres avec des encadrements en bois, situé au sein d'un petit hameau. Pas de bâtiment agricole à proximité.</p>			
<p><b>32</b></p>	<p>La Greferie</p>	<p><b>Caractéristiques</b> Ancien corps de ferme avec une partie dédiée à l'habitation, en pierres avec des encadrements en bois, situé au sein d'un petit hameau. Pas de bâtiment agricole à proximité.</p>			
<p><b>33</b></p>	<p>Les Petits Echarmeaux</p>	<p><b>Caractéristiques</b> Il s'agit d'un ancien hangar accolé à une habitation, qui n'a plus de vocation agricole. Il ne se situe pas à proximité d'un bâtiment agricole.</p>			

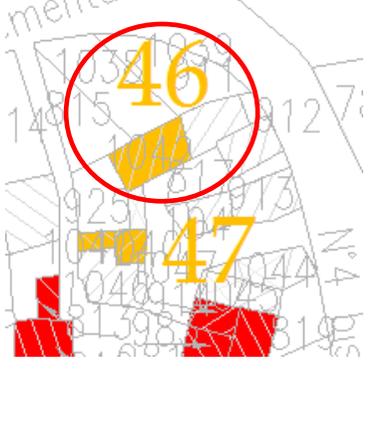
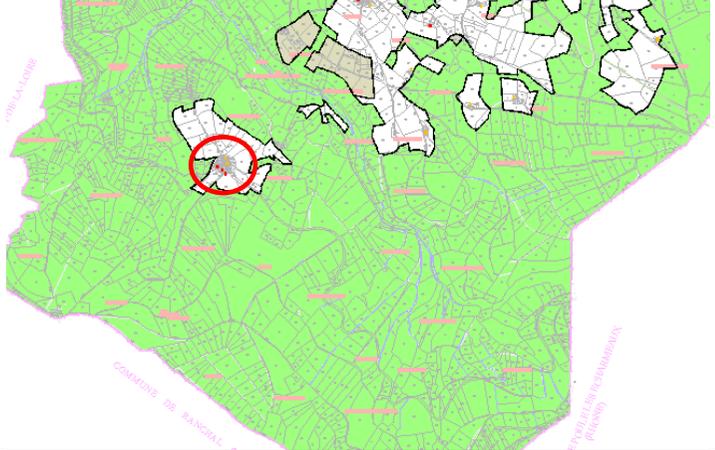
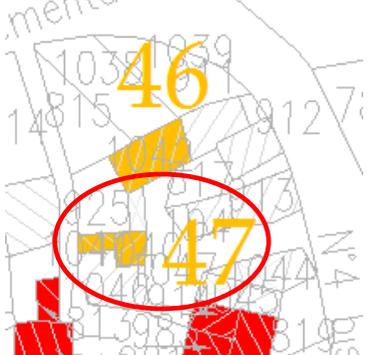
<p><b>34</b></p>	<p>La Cytrière</p>	<p><b>Caractéristiques</b> Ancien grange accolée à une habitation, n'ayant plus de vocation agricole. Il fait l'objet d'une classification au titre des éléments remarquables à préserver au titre de l'article L151-19 (ex L123-1-5-III 2°) du CU : niche sur façade.</p>			
<p><b>35</b></p>	<p>La Poute</p>	<p><b>Caractéristiques</b> Hangar servant de stockage, il se situe dans l'enceinte d'une habitation, au sein d'un hameau n'ayant pas d'enjeu agricole.</p>			

<p><b>36</b></p>	<p>La Poute</p>	<p><b>Caractéristiques</b> Ancienne grange située dans le prolongement d'une habitation, ce bâtiment est conçu en pierres et est bien conservé.</p>			
<p><b>37</b></p>	<p>La Poute</p>	<p><b>Caractéristiques</b> cette ancienne grange est située dans le prolongement d'une habitation et ne se situe pas à proximité d'un bâtiment agricole.</p>			
<p><b>38</b></p>	<p>Le Ris</p>	<p><b>Caractéristiques</b> Il s'agit d'une ancienne grange non agricole, présentant des caractéristiques architecturales traditionnelles. Pas de bâtiments agricoles aux alentours.</p>			

<p><b>39</b></p>	<p>Le Ris</p>	<p><b>Caractéristiques</b>                  Il s'agit d'une ancienne grange non agricole, présentant des caractéristiques architecturales traditionnelles.                  Pas de bâtiments agricoles aux alentours</p>			
<p><b>40</b></p>	<p>La Cytrière</p>	<p><b>Caractéristiques</b>                  Bâtiment remarquable identifié (niche sur la façade). Grange accolée à une habitation.                  Il ne se situe pas à proximité d'un bâtiment agricole.</p>			
<p><b>41</b></p>	<p>Le Péron Nord</p>	<p><b>Caractéristiques</b>                  Grange accolée à une habitation.                  Il ne se situe pas à proximité d'un bâtiment agricole.</p>			

<p><b>42</b></p>	<p>Au Bessy</p>	<p><b>Caractéristiques</b> Ancien corps de ferme en pierre accolé à une habitation. Il ne se situe pas à proximité d'un bâtiment agricole.</p>			
<p><b>43</b></p>	<p>Fuserier</p>	<p><b>Caractéristiques</b> Il s'agit d'une ancienne grange agricole, accolé à une habitation. Il n'y a pas de bâtiments agricoles aux alentours.</p>			

<p>44</p>	<p>Le Lancot</p>	<p><b>Caractéristiques</b>                  Il s'agit d'une ancienne grange agricole, présentant des caractéristiques architecturales traditionnelles.                  Il n'y a pas de bâtiments agricoles aux alentours.</p>			
<p>45</p>	<p>Forest (Nord)</p>	<p><b>Caractéristiques</b> Ancienne grange,                  Il n'y a pas de bâtiment agricole à proximité.                  Il ne se situe pas à proximité d'un bâtiment agricole. Du fait de son état, il représente un enjeu important de réhabilitation.</p>			

46	Nolay	<p><b>Caractéristiques</b> Ancien bâtiment à vocation agricole, il fait partie d'un corps de ferme imposant en pierre. Il ne se situe pas à proximité d'un bâtiment agricole.</p>			
47	Nolay	<p><b>Caractéristiques</b> Ensemble bâti composé d'un ancien hangar en pierre, n'ayant plus de vocation agricole. Ces éléments font partie d'un ensemble plus vaste de constructions en pierres bien conservées (bâtiments, murets).</p>			

## 10- SUPERFICIES ET CAPACITES D'ACCUEIL

10.1 Superficies

Zone du PLU	Superficie du PLU (en ha)	Pourcentage de la superficie communale PLU
<b>Zones urbaines</b>		
UB	5.92	
UH	3.02	
UE	0.30	
<b>TOTAL U</b>	<b>9.24</b>	<b>0.67%</b>
<b>Zones à urbaniser</b>		
1AUa	0.35	
AU	0.23	
AUe	0.17	
<b>TOTAL</b>	<b>0.75</b>	<b>0.05%</b>
<b>TOTAL U</b>	<b>9.99</b>	<b>0.72%</b>
<b>Zones agricoles</b>		
A	428.40	
Ap	38.60	
<b>TOTAL A</b>	<b>467.00</b>	<b>33.70%</b>
<b>Zones naturelles</b>		
N	907.12	
Ne	1.22	
NLe	0.23	
NI	0.44	
<b>TOTAL N</b>	<b>909.01</b>	<b>65.58%</b>
<b>TOTAL A et N</b>	<b>1376.01</b>	<b>99.28%</b>
<b>TOTAL</b>	<b>1386.00</b>	<b>100.00%</b>

Le PLU prévoit le classement de l'ordre de 9.99 ha en zones U et AU, ce qui représente moins de 1% de la superficie communale.

Par rapport à l'analyse de l'occupation du territoire, le diagnostic démontrait la présence du tissu urbain, construits et aménagés (comprenant le bourg, les hameaux, constructions isolées) de l'ordre de 23 ha. Le projet de PLU classe seulement 9.24 ha de cette enveloppe en zone U, soit 40%. Les hameaux et constructions isolées sont intégrés dans la zone agricole (cf. justification de la zone A).

Les zones à urbaniser représentent 0.75 ha. Le PLU s'inscrit ainsi dans une gestion plus économe de l'espace, puisque l'on passe d'une consommation moyenne annuelle de l'ordre de +0.32 ha par an pour le développement (quel que soit sa fonction, hors bâtiment agricole), à une moyenne de l'ordre de 0.075 ha par an.

Ainsi, le développement envisagé consomme très peu d'espaces agricoles, environ 0.58 ha (zones 1AUa et AU), la zone AUe n'étant pas implantée sur un secteur agricole, mais davantage sur un secteur de friche/naturel.

Les zones naturelles et agricoles représentent l'essentiel du territoire. Ainsi, le PLU prévoit le classement de 467 ha, soit davantage que les terres agricoles recensées dans l'occupation du territoire (429 ha), puisque la zone agricole comprend également les hameaux et constructions isolées.

Le PLU prévoit le classement de 65% du territoire en zone naturelle, étant donné l'importance des boisements sur la commune.

## 10.2 Les capacités d'accueil, définies en cohérence avec le PADD

### Les objectifs démographiques :

La commune de Belleruche souhaite favoriser le renouvellement de la population et ainsi inverser la courbe démographique, en maintenant sa population et en permettant l'accueil très limité de population.

La commune souhaite pour cela envisager quelques possibilités de développement, afin de répondre à des demandes d'installations, de manière limitée et encadrée, et prendre en compte le desserrement des ménages.

### Les objectifs du SCOT et du PADD en matière de foncier neuf :

#### Les objectifs définis par le SCOT pour 2012-2022 :

- 8 logements à construire sur foncier neuf, 15% minimum à réaliser en réhabilitation, soit 1 à 2 logements minimum
- 0.69 ha maximum pour répondre à l'objectif de l'ordre de 8 logements\*

*\*Le SCOT considère qu'il est possible de faire plus de logements, dès lors que la surface maximum consommée en foncier neuf est respectée.*

- 0.4 ha dédié au développement des équipements et services
- 0.2 ha dédié à la mixité économique

#### Les objectifs par le PADD :

Pour mettre en œuvre la politique démographique, le PADD s'inscrit en cohérence avec les objectifs du SCOT :

- Une enveloppe foncière de l'ordre de 1.3 ha (comprenant les besoins pour le développement résidentiel, équipements, activités)
- S'inscrire sur un rythme de l'ordre de 1 logement neuf par an en moyenne

### Les capacités d'accueil du PLU :

#### Décompte des surfaces consommées à déduire pour l'habitat (objectif SCOT 0.69 ha):

La méthodologie employée par le SCOT a été reprise : les disponibilités issues d'opérations antérieures à la date d'opposabilité du SCOT ne rentrent pas en déduction des logements et surfaces estimées.

Ainsi, **le lotissement communal, donc 4 lots sont encore disponibles, ne s'inscrivent pas en déduction des 8 logements** en constructions neuves préconisées par le SCOT.

#### Depuis 2012 :

- Pas de permis de construire pour une construction neuve en dehors du lotissement communal : 0 ha consommé
- Des CU déposés mais qui n'ont plus/pas de valeur (date dépassée et mention d'un sursis à statuer)

#### Capacité du PLU :

- Zone 1AUa : 3 546 m<sup>2</sup>
- Zone AU : 2 041 m<sup>2</sup>
- Dents creuses : 1359 m<sup>2</sup>

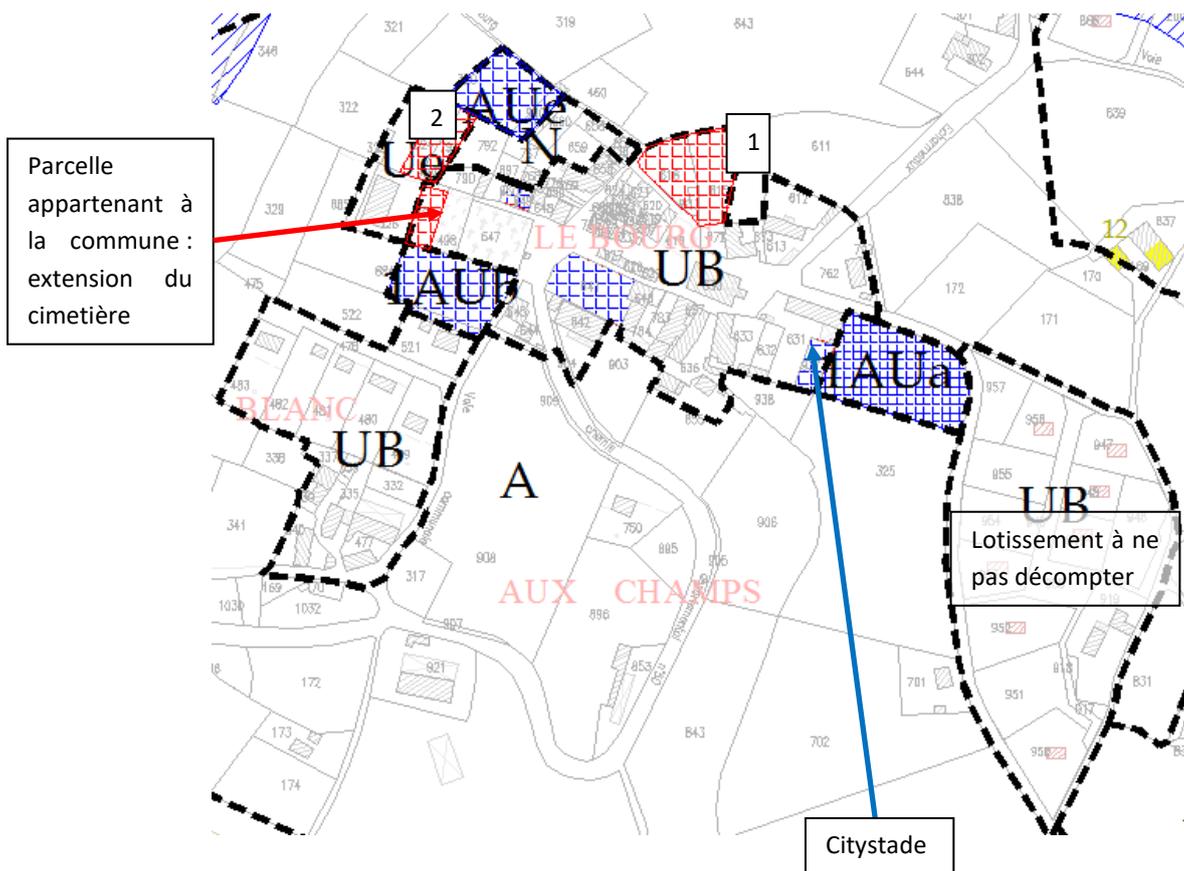
#### TOTAL capacité 2012-2022 : 6 946 m<sup>2</sup>

- ⇒ **Compatible avec le SCOT**
- ⇒ **Toutefois, la zone UB correspond à la zone de centre bourg, dans laquelle l'objectif est de privilégier la mixité fonctionnelle. La surface identifiée en dent creuse en zone UB pourrait donc être potentiellement dédiée à l'activité économique, services, équipements.**

#### **Carte suivante :**

**En bleu : disponibilité**

**En rouge : non considérée comme disponibilité**



1. Parking et Espace public

2. Espace utilisé par l'entreprise

3. Il s'agit de deux petits jardins très étroits et issu d'une trame urbaine historique. Pris un à un, ils ne sont pas constructibles, étant donné leur petite dimension (les deux représentant 208 m<sup>2</sup>). Ils ont toutefois été pris en compte dans le décompte, puisqu'ils pourraient être aménagés/urbanisés en cas de regroupement.

4. Il s'agit d'une parcelle appartenant à la commune, servant de réserve foncière en vue de l'extension du cimetière. C'est la seule possibilité d'extension, compte-tenu de la définition de la zone AU en contre-bas.

5. Il s'agit d'un parc, situé en zone UB, sur terrain plat, occupé actuellement par un pré. Cette parcelle représente donc une disponibilité foncière.



**Décompte des surfaces consommées à déduire pour la mixité économique (objectif SCOT : 0.2 ha) :**

Depuis 2012 :

- Aucun permis pour une construction neuve à vocation économique

Capacité du PLU :

- Définition d'une zone AUe : 1700 m<sup>2</sup>

Il est rappelé que le SCOT octroie pour chaque commune une enveloppe « mixité économique »

Extrait du DOG :

« Les activités de services et de commerces, ainsi que les activités artisanales ou de transformation non nuisantes, peuvent rester, se créer, se renouveler dans le tissu urbain et bâti de toutes les communes, et plus particulièrement dans leur centre. Avec le développement des nouvelles technologies de communication on peut espérer que leur nombre augmentera.

Ces activités pourront être accueillies de façon privilégiée dans les Rez-de-chaussée des immeubles et bâtiments existants, mais aussi dans les nouvelles constructions ou au sein d'opérations mixtes d'aménagement : de petits espaces pourront leur être réservés ou être intégrés dans des bâtiments.

Sauf raisons particulières, les documents d'urbanisme permettront leur implantation en favorisant explicitement la mixité des fonctions dans les types de zones U et AU créées au PLU et en rédigeant dans les règlements des articles 1 ou 2 ne les excluant pas. »

Dans le cas de Belleruche, le tissu urbain est très limité et offrant peu de disponibilité foncière, une zone spécifique AUe, dont le but est bien de favoriser l'extension voire l'accueil de petite activité artisanale, a été définie dans le prolongement de la zone Ue (afin de permettre des possibilités d'extension de l'entreprise existante, dont l'emprise a augmenté ces dernières années).

⇒ **Compatible avec le SCOT prévoyant 0.2 ha pour la mixité économique**

**Décompte des surfaces consommées à déduire pour les services et équipements (objectif SCOT : 0.2 ha) :**

Depuis 2012 :

- Réalisation d'un city stade : 373 m<sup>2</sup>

Capacité du PLU :

- Parcelle destinée à l'extension du cimetière : 447 m<sup>2</sup>

**TOTAL capacité 2012-2022 : 820 m<sup>2</sup>**

⇒ **Compatible avec le SCOT**

**Capacité totale du PLU pour 2012-2022 en foncier neuf :**

- **6 946 m<sup>2</sup> pour l'habitat. En sachant que les disponibilités présentes au sein de la zone UB pourraient également répondre à un besoin d'installation de petits commerces ou d'équipements, la zone UB correspondant à une zone de mixité fonctionnelle.**
- **1 700 m<sup>2</sup> pour la mixité économique**
- **447 m<sup>2</sup> pour les équipements et services**

**TOTAL : 0.9 ha => Compatible avec le SCOT et le PADD**

**La prise en compte du potentiel de renouvellement urbain**

Selon la méthodologie du SCOT, au moins 2 logements minimum devront être réalisés par réhabilitation.

Toutefois, compte-tenu des enjeux importants de renouvellement de la population sur la commune, de réhabilitation du patrimoine bâti :

- 17 changements de destination potentiels ont été identifiés
- 30 changements de destination potentiels pour réaménagement du bâti dans le cadre d'une extension mesurée de l'habitation ont été recensés. L'objectif n'est pas de permettre la création de logements, mais l'extension, remise aux normes de confort actuelles, des vieux logements correspondant aux anciennes habitations accolées aux fermes.

Sur les 17 changements de destination potentiels recensés, il est nécessaire d'appliquer un fort taux de rétention, car il s'agit pour la commune d'encourager à la réhabilitation, sur du bâti parfois vétuste, dégradé.

Un taux de rétention de 70% est défini, car :

- Les changements de destination sont en parti situés dans des hameaux étroits, historiques, pour lesquels il existe à l'heure actuelle peu de demande
- La dynamique de changement de destination constatée ces dernières années existe, mais est plutôt faible au regard du potentiel présent sur le territoire. Ainsi, entre 2001 et 2013, on note la réalisation de seulement 4 changements de destination, soit une moyenne d'1 changement tous les 2.5 an environ, y compris avant la réalisation du lotissement communal, en 2010-2011.

Cela représente donc un potentiel de l'ordre **de 5 logements à horizon du PLU**.

### 10.3 Synthèse capacité d'accueil et logements

#### Rappel des objectifs et de la méthodologie du SCOT :

Le SCOT détermine une enveloppe foncière pour la vocation résidentielle de 0.69 ha pour Belleruche. La définition de cette enveloppe foncière s'appuie sur :

- La définition d'un objectif de densité

Comme précisé dans le DOG, les objectifs de densité fixés par le SCOT permettent de définir l'objectif foncier, et ne sont donc pas des objectifs de densité à appliquer directement au sein du PLU :

« L'objectif de densité n'est pas à imposer à la parcelle, à la construction ou à l'opération : celles-ci pourront avoir des densités variées.

Ces objectifs de densité servent surtout, à estimer ultérieurement les besoins fonciers résidentiels par commune. Dans les communes où le nombre global de logements par hectare sera supérieur aux objectifs chiffrés, la commune gagnera plus d'habitants que prévus. Mais à l'inverse, si trop de constructions ont une densité faible, le capital foncier fixé par le présent SCOT sera vite consommé et les communes n'atteindront pas leur objectif de croissance ou maintien de la population. » **Extrait DOG.**

A partir de ces objectifs de densité, le SCOT a déterminé une enveloppe de 0.46 ha de besoin foncier pour répondre à la production de 8 logements sur foncier neuf, pour Belleruche.

- La définition d'un coefficient de rétention

Le SCOT a déterminé un coefficient de rétention de l'ordre de 50% sur Belleruche. Cela a permis de définir un objectif global de foncier neuf de 0.69 ha (0.46 ha X 1.5).

#### Traduction des objectifs au sein du document d'urbanisme pour l'habitat :

2012-2022	Superficie totale (ha)	Déduction du taux de rétention*	Superficie disponible réelle (ha)	Nombre de logements estimés (densité : 15 logts/ha)
<b>Parcelles consommées sur 2012-2015 hors lotissement</b>	<b>0</b>	<b>/</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Disponibilités :</b>				
Zone UB	0.14	1.5	0.09	1
Zone UH	0			
<b>Zones AU</b>				
Zone 1AUa	0.35	1.5	0.37	6
Zone AU	0.20			
<b>TOTAL 2012-2022</b>	<b>0.69</b>	<b>/</b>	<b>0.46</b>	<b>7</b>

Le projet de PLU prévoit une capacité théorique de 0.69 ha. Toutefois, cette capacité foncière tient compte d'une rétention foncière de 50%, telle que définie par le SCOT. Afin de calculer le nombre de logements théoriques prévus par le PLU, il est nécessaire d'enlever le taux de rétention de 50%.

Sur les zones 1AUa et AU, un taux de rétention global a été appliqué. En effet, il s'agit de parcelles privées, conditionnées chacune à une opération d'ensemble, dont l'une peut faire l'objet d'une certaine rétention foncière et dont l'ouverture à l'urbanisation est incertaine à horizon 2022 (zone AU).

Ainsi, le SCOT prévoyait un besoin de 8 logements en production neuve, et une enveloppe foncière nécessaire pour répondre à ce besoin de 0.46 ha. Avec application d'un taux de rétention de 50%, l'enveloppe foncière théorique est portée à 0.69 ha.

Le projet de PLU est compatible avec le SCOT, puisqu'il prévoit environ 7 logements en production neuve, et une enveloppe foncière nécessaire pour répondre à ce besoin de 0.46 ha. Avec application d'un taux de rétention de 50%, cela porte ce besoin foncier à 0.69 ha.

**Au total, le projet de PLU prévoit donc la réalisation théorique de 11 logements (7 logements neufs + 5 logements par changement de destination), ce qui est compatible avec le SCOT et le PADD (environ 10 logements).**

**Toutefois, sur ces 11 logements, une partie (environ 2 logements une fois la rétention déduite), une partie est conditionnée à la réalisation de travaux sur la station d'épuration et à la capacité de la ressource en eau potable.**

## 11- LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

En application des articles L151-43 (ex L126-1) et R123-14 du code de l'urbanisme, les servitudes d'utilité publique font l'objet d'une liste et d'un plan dans le dossier de PLU.

Conformément au Porter à Connaissance de l'Etat, la liste des servitudes d'utilités publiques a été mises à jour. Il existe 4 servitudes d'utilité publique sur le territoire de Belleruche :

- AS1 relative au périmètre de captage d'eau potable
- PT2 relative aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception
- I3 relative à l'établissement des canalisations de distribution et transport de gaz
- T1 relative aux chemins de fer.

## IV. INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

Le PLU de Belleruche s'est réalisé en prenant en compte la notion de développement durable et dans le respect de l'article L101-2 (ex L121-1) du Code de l'Urbanisme :

1° L'équilibre entre :

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

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

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

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

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

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

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

La définition du Projet du PLU s'est appuyée sur les enjeux dégagés par le diagnostic.

Il est rappelé que la commune n'est pas couverte par un site Natura 2000. Une demande d'examen au cas par cas a été réalisée auprès de l'autorité environnementale. Cette dernière, par décision, a indiqué qu'une étude d'évaluation environnementale n'était pas justifiée sur Belleruche.

Au travers l'élaboration de son PLU, la commune a clairement affiché sa volonté de définir des espaces constructibles dimensionnés par rapport à ses besoins, de prendre en compte la dimension paysagère, importante sur la commune et de définir une politique visant à une meilleure prise en compte et préservation de l'environnement, s'inscrivant dans une véritable démarche de développement durables.

Cette volonté s'est traduite dans l'élaboration du PLU dès l'émergence des enjeux, et au travers l'élaboration du PADD. Ainsi, le PLU proposé est axé sur cette démarche, en proposant un développement plus économe de l'espace, privilégiant le comblement de dent creuse. Il s'inscrit également pleinement dans l'objectif de préserver ses ressources naturelles, en préservant au maximum les espaces agricoles et naturels, en préservant les enjeux agricoles, forestiers, mais également les zones de captage.

Le PLU vise à recentrer le développement par densification du bourg, et à maintenir un équilibre entre :

- Une offre nouvelle de logements, concentrée autour du bourg de Belleruche, afin de maintenir l'attractivité du bourg

- Une offre de logements sur les hameaux, afin de répondre à une certaine demande (logements plus grands, sur de plus grandes parcelles, volonté des enfants de revenir sur le hameau où ils ont grandi), uniquement par réhabilitation, et changement de destination identifiés.

Le maintien du patrimoine et de la dynamique dans les hameaux est donc prise en compte dans la réflexion de PLU.

Enjeux	Prise en compte de l'environnement et évaluation des incidences du PLU	Autres mesures engagées
<b>1 Milieux naturels, paysages et biodiversité</b>		
<b>1.1 Préservation des milieux naturels</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Protéger les espaces naturels</li> <li>- Préserver les continuités écologiques</li> <li>- Protéger les masses boisées, réservoirs de biodiversité</li> <li>- Mettre en valeur ces ressources</li> </ul>	<p>- Mise en avant dès le 1<sup>er</sup> axe du PADD des composantes naturelles du territoire comme élément essentiel du cadre rural, à préserver.</p> <p><b>La préservation des continuités écologiques aquatiques</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Préservation de la trame bleue formée par les cours d'eau et de leurs abords par la définition d'une zone tampon N de l'ordre de 15 mètres minimum, autour de l'ensemble des cours d'eau. Le Botoret est identifié par le SRCE comme trame bleue à remettre en bon état. Il est intégralement inséré au sein d'une zone naturelle sur Belleroche, car il se situe sur la partie Sud du territoire, en très grande majorité boisée.</li> <li>- Préservation des zones et secteurs humides recensés par le SYRTOM (zones humides effectives) et le Conseil Départemental, par une identification sur le plan de zonage au titre des articles L151-23 (ex L123-1-5.III.2°) et R123-11-i du code de l'urbanisme, assorties de prescriptions particulières assurant leur maintien.</li> </ul> <p><b>La préservation des éléments constitutifs de la trame verte</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Préservation des éléments relevant de la nature ordinaire, repérée par le SCOT, et participant à la perméabilité de l'espace agricole. La partie Nord du territoire est la seule partie agricole, ouverte. L'objectif est de trouver un équilibre entre espace agricole et perméabilité de l'espace, afin de favoriser la connexion entre massifs boisés. Pour cela, les principales haies ont été identifiées, en tant qu'éléments végétaux remarquables du paysage au titre de l'article L151-23 (ex L123-1-5.III.2°) et au titre du R123-11.i pour leur contribution à la trame verte. Le règlement permettant leur préservation.</li> <li>- Préservation des massifs boisés. Le territoire de Belleroche accueille un développement forestier important, qu'il convient de préserver. C'est pourquoi toute entité boisée est classée en zone N.</li> <li>- Au total, la zone N représente 907 ha, soit 65% du territoire.</li> <li>-Le développement urbain, modéré, envisagé sur Belleroche permet de conserver une zone tampon entre les lisières forestières et l'urbanisation.</li> </ul> <p><b>Préserver les ressources</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Classement en zone N des périmètres liés à la présence de captage. L'arrêté et les périmètres figurent sur la liste et le plan des SUP.</li> </ul>	<p><i>SCOT Bassin de vie du Sornin définissant des orientations relatives aux milieux naturels et à la fonctionnalité écologique, à l'échelle du bassin de vie du Sornin.</i></p> <p><i>SYMISOA participant à l'identification des enjeux des abords des cours d'eau et des milieux humides</i></p> <p><i>Plan Pluriannuel Régional de Développement Forestier</i></p>
<b>1.2 La préservation des paysages</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Préserver le caractère paysager</li> <li>- Protéger les</li> </ul>	<p>La préservation des paysages, et plus particulièrement les vues dégagées visibles depuis et sur la partie Nord du territoire ; puis vers certains hameaux, visibles depuis le bourg.</p>	

<p>points de vue remarquables sur le paysage et notamment sur le bourg et certains hameaux</p> <p>- Préserver la qualité des entrées de bourg</p>	<p><b>- Des points de vue remarquables à préserver</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Définition d'une zone AP permettant de préserver les lignes de crêtes, et de préserver les abords des voies stratégiques pour la mise en valeur du territoire : route départementale, La Fonchin et entre le bourg et la Greferie. En cohérence avec le SCOT, une zone de 100 m minimum a été définie de la part et d'autre des voies. Les annexes et extensions des constructions existantes sont autorisées, mais de manière plus encadrée qu'en zone A.</li> <li>- Repérage sur le plan de zonage des principaux points de vue visibles depuis les voies, permettant la mise en valeur du territoire, pour un usage de loisirs/promenade notamment,</li> <li>- Repérage des haltes paysagères existantes, afin de permettre leur mise en valeur</li> <li>- Définition d'une zone 1AUa avec de faibles hauteurs, une implantation permettant une meilleure intégration, afin de ne pas dénaturer le bourg, et de s'inscrire dans la continuité de l'existant, au travers des OAP.</li> </ul> <p><b>Préservation de la qualité des entrées de bourg</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Un zonage globalement resserré autour de l'enveloppe urbaine existante sur le bourg.</li> <li>- Identification et préservation du verger situé en entrée de bourg.</li> <li>- Définition d'une zone 1AUa afin de structurer davantage l'entrée de bourg Est.</li> </ul>	
<b>1.3 Architecture et patrimoine</b>		
<p>- Préserver la qualité architecturale et patrimoniale des composantes bâties du territoire</p>	<p>- Un véritable de travail réalisé par la commune afin de préserver les éléments caractéristiques de son cadre de vie rural, de son organisation urbaine/bâtie traditionnelle</p> <p><b>La mise en valeur du patrimoine historique</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Préserver la trame urbaine historique : classement en zone N des jardins, arrières de parcelle enclavés, correspondant à des jardins.</li> <li>- Préservation des ensembles bâtis traditionnels, en les identifiant en éléments remarquables du paysage, au titre de l'article L151-19 (ex L123-1-5 III 2°) du CU.</li> <li>- Préservation du petit patrimoine, sur la base d'une étude intercommunale, complétée par un recensement de terrain des éléments caractéristiques du patrimoine historique : <ul style="list-style-type: none"> <li>=&gt; Préservation des principales niches présentes sur les façades, et qui abrite des éléments culturels (sculpture notamment), en éléments remarquables</li> <li>=&gt; Préservation des principales croix et puits présents sur le territoire, en élément remarquable</li> <li>=&gt; Préservation des murets en pierres sèches</li> </ul> </li> </ul> <p><b>Une harmonisation architecturale à maintenir</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Définition d'un nuancier de couleurs afin d'harmoniser les couleurs</li> <li>- Définition de seulement 3 zones urbaines, avec des règles d'implantations permettant de conserver l'organisation urbaine du bourg</li> <li>- Classement en zone A ou N de l'ensemble des zones hameaux, groupes de constructions et constructions isolées, avec des possibilités similaires entre zone A et zone N, afin de maintenir une certaine lisibilité, cohérence.</li> </ul>	<p><i>Etude paysagère intercommunale, identifiant les points noirs paysagers notamment</i></p>

1.4 Préservation des espaces agricoles		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Préserver les espaces agricoles</li> <li>- Maintenir et encourager le développement de l'activité agricole</li> </ul>	<p><b>Prise en compte des enjeux agricoles et préservation du foncier agricole</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tenue d'une réunion spécifique avec le monde agricole pour assurer une meilleure intégration de la thématique (exploitations existantes, projets, ...).</li> <li>- Objectif de préservation du caractère agricole du territoire affirmé dès le PADD.</li> <li>- Préservation des possibilités d'évolution des exploitations agricoles par : <ul style="list-style-type: none"> <li>- un classement des bâtiments en zone Agricole,</li> <li>- l'absence de changements de destination pour du logement situé à proximité.</li> </ul> </li> <li>- Préservation des terres agricoles, y compris lorsqu'il s'agit de petits secteurs situés au sein de la zone naturelle : les clairières sont ainsi volontairement classées en zone A. La commune étudie la possibilité de réaliser une étude de réglementation des boisements, dans le but de préserver les terres agricoles. Elle souhaite mettre en place des actions visant à éviter l'augmentation des friches agricoles.</li> <li>- Une gestion économe de l'espace, en privilégiant le comblement de dents creuses et le changement de destination, permettant un développement économe, préservant les surfaces agricoles et forestières.</li> <li>- Des possibilités d'évolution du bâti existant, en zone A et N, encadré, afin de limiter le mitage des terres agricoles et naturelles.</li> <li>- Un projet qui concentre 467 ha de surfaces classées en zone A, intégrant les parcelles déclarées à la PAC et les exploitations agricoles, ainsi que leur projet d'extension.</li> </ul>	<p>Réalisation future d'une étude de réglementation des boisements, en projet (inscription sur le Conseil Départemental)</p>
1.5 Assurer une gestion économe de l'espace		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Préserver les espaces agricoles et naturels</li> <li>- Limiter la consommation foncière pour l'urbanisation</li> </ul>	<p><b>Une enveloppe urbaine réduite et raisonnée</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Un PADD définissant des objectifs chiffrés de consommation foncière, avec une enveloppe urbaine de l'ordre de 1.3 ha, contre une consommation de l'ordre de 3.2 ha constaté sur 2001-2013</li> <li>- Une étude des possibilités de densification réalisée dans le cadre du diagnostic, mais limitée du fait d'une organisation urbaine disposant de peu de dents creuses (organisation urbaine dense)</li> <li>- Définition d'une zone urbaine resserrée autour de l'enveloppe urbaine/aménagée, pour les zones UB et les zones UH.</li> <li>- Des zones 1AU et AU dont la surface s'inscrit dans la continuité du bâti existant, avec la définition d'OAP permettant de favoriser la densité et ainsi d'imposer un minimum de 15 logements à l'hectare et d'inciter à la réalisation de logements groupés.</li> <li>- Une zone AU stricte, afin de proposer une capacité d'accueil pour un développement économe, <u>seulement si nécessaire</u></li> <li>- En dehors de l'enveloppe du bourg, seule la réhabilitation et le changement de destination est autorisé. La commune souhaite mettre en avant le potentiel de réhabilitation de son territoire, en encourageant à la reprise des bâtiments, par changement de destination (extension en changement de destination afin d'encourager à la reprise de logements peu adaptés accolées à des granges, en vue d'une réhabilitation dans le volume existant et possibilité de changements de destination d'anciens bâtiments agricoles)</li> </ul>	

Enjeux	Prise en compte de l'environnement et évaluation des incidences du PLU	Autres mesures engagées
<b>2 La ressource en eau</b>		
<b>2.1 Qualité des eaux superficielles et souterraines</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Préserver les éléments du réseau hydrographique et leurs abords</li> <li>- Limiter la pollution des eaux</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Urbanisation supplémentaire prévue susceptible d'engendrer une augmentation des eaux de ruissellement, du fait de l'augmentation des surfaces imperméabilisées, mais le PLU propose un développement en comblement de dents creuses uniquement, et son règlement traduit des objectifs de gestion des eaux pluviales.</li> <li>- Protection à travers plusieurs outils (classement en zone N des abords des cours d'eau de 10 à 15 mètres minimum de part et d'autre, identification au titre des articles L151-23 (ex L123-1-5.III.2°) et R123-11.i assortie de prescriptions) des boisements, berges, ripisylves, haies bocagères, secteurs et zones humides, qui participent à la filtration et la dépollution des eaux de ruissellement avant qu'elles ne rejoignent les rivières ou les nappes souterraines.</li> <li>- Définition de dispositions (délimitation des zones de développement, règlement écrit (article 4), cf. « Assainissement des eaux usées » et « Gestion des eaux pluviales », participant à l'amélioration du traitement des eaux usées et des eaux pluviales, et contribuant ainsi à améliorer la qualité des eaux rejetées donc la qualité du réseau hydrographique.</li> <li>- Une zone AU dont l'ouverture est conditionnée à la réalisation de travaux sur la station d'épuration, afin de permettre un développement cohérent par rapport à la capacité de la station d'épuration, et limiter les pollutions</li> <li>- L'ensemble des zones 1AUa, AU et des dents creuses identifiées est raccordé au réseau d'assainissement collectif, de manière à ne pas favoriser le développement de l'assainissement autonome sur ou autour du bourg. Seuls les changements de destination identifiés auront recours à l'assainissement autonome, en respectant les normes réglementaires en vigueur : le règlement rappelle cette obligation.</li> <li>- Préservation de la zone de captage, par un classement en zone N, et na nécessité de se référer aux liste et plan des servitudes d'utilité publiques.</li> </ul>	<p><i>Contrat de rivière du SYMISOA engageant plusieurs actions qui portent notamment sur la restauration et l'entretien des cours d'eau.</i></p>
<b>2.2 Alimentation en eau potable</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Pouvoir assurer un service adapté au développement prévu</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Du fait de l'augmentation de consommateurs potentiels, la consommation d'eau potable devrait augmenter.</li> </ul> <p><b><i>Un projet intégrant l'alimentation en eau potable et adapté aux ressources disponibles.</i></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Objectif de développement du territoire très limité, engendrant une augmentation faible de la consommation d'eau : voir annexes sanitaires.</li> <li>- La commune dispose de 2 sources sur son territoire, sur les Petits Echarmeaux, qui font l'objet d'une SUP.</li> <li>- Un Schéma directeur d'eau potable a été réalisé en parallèle du PLU. Des préconisations ont été faites pour améliorer le rendement du réseau.</li> </ul>	<p><i>Diagnostic du réseau d'alimentation en eau potable et Etablissement d'un schéma directeur, réalisé en parallèle du PLU</i></p>
<b>2.3 Assainissement des eaux usées</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Participer à l'amélioration de la qualité des eaux de surface par un</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Volonté affichée dès le PADD d'assurer un service public de l'assainissement adapté et de définir un développement en cohérence.</li> <li>- Développement prévu (disponibilités en zones U et zones 1AUa, AU) sur</li> </ul>	<p><i>Réseau d'assainissement</i></p> <p><i>Rapport MAGE</i></p>

<b>assainissement adapté et efficace</b>	<p>des secteurs desservis par le réseau d'assainissement collectif.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Réseau disposant d'une unité de traitement récente, qui a la capacité de supporter l'ouverture d'une zone, la zone 1AUa, en plus des disponibilités en dents creuses théoriques (cf. Annexes sanitaires). La zone AU est conditionnée à une ouverture lorsque la station d'épuration sera en capacité d'accueillir la charge supplémentaire due à son ouverture.</li> <li>- Règlement (article 4) stipulant en zone urbaine que toute construction nouvelle doit être raccordée à l'assainissement collectif par un système séparatif interne, sauf si absence de réseau (zones UH, Ue et Au Blanc). Dans ce cas, l'assainissement non collectif admis, si le raccordement en assainissement collectif n'est pas possible.</li> <li>- Les changements de destination identifiés ne sont pas raccordés en assainissement. Le règlement des zones A et N permet la réalisation d'un assainissement autonome, à condition de respecter la réglementation.</li> </ul>	
<b>2.4 Gestion des eaux pluviales</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Favoriser une bonne gestion des eaux pluviales</li> </ul>	<p><b>Un projet prévoyant une urbanisation nouvelle limitée</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Développement envisagé en dent creuse et pour une surface prévue fortement limitée (moins de 1 ha), ce qui évitera l'imperméabilisation d'importantes surfaces.</li> </ul> <p><b>La mise en place de dispositions réglementaires adaptées</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Identification et préservation de haies, qui participent également à la gestion des eaux pluviales (rétention, infiltration).</li> <li>- Dans toutes les zones, mise en place dans le règlement de prescriptions concernant les eaux pluviales.</li> <li>- Autorisation de toitures végétalisées s'inscrivant également dans une logique de gestion des eaux pluviales. Ce dispositif permet d'absorber une partie des eaux de pluie et de limiter les débits de pointe déversés dans le réseau, par un rejet atténué et différé.</li> </ul>	<p><i>Pas de zonage d'eaux pluviales en cours d'élaboration</i></p>

Enjeux	Prise en compte de l'environnement et évaluation des incidences du PLU	Autres mesures engagées
<b>3 Incidences sur l'air et le climat</b>		
<b>3.1 Maîtrise des besoins de déplacement pour la préservation de la qualité de l'air et la limitation des gaz à effet de serre</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Permettre des connexions piétonnes cohérentes avec les déplacements internes</li> <li>- Encourager à la desserte en transport collectif ou tout mode alternatif à l'utilisation de la voiture individuelle</li> </ul>	<p>L'augmentation de la population, même si elle reste modérée, implique nécessairement une augmentation de la circulation, contribuant indirectement à l'augmentation des émissions de gaz à effet de serre.</p> <p>L'organisation urbaine de Belleruche, autour d'un bourg dont le niveau de services et d'équipements est limité et de hameaux. Cette organisation impact nécessairement des déplacements en dehors de la commune pour des achats quotidiens. Ainsi, l'objectif de la commune n'est pas de se développer, mais de maintenir la population et encourager à son renouvellement, afin de privilégier le développement urbain auprès des centralités, en cohérence avec la philosophie du SCOT du Sornin.</p> <p><b>Un développement urbain limité</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Définition d'un zonage visant le développement du bourg par comblement de dents creuses, et uniquement prise en compte des deux lotissements créés</li> </ul>	

	<p>ex-nihilo, ce qui évite l'étalement urbain.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Par contre, l'autorisation de changements de destination favorisera les déplacements vers le centre bourg. Toutefois, ces déplacements sont réalisés à titre exceptionnel, pour des manifestations notamment, puisqu'il n'y a que peu de fonctions urbaines répondant aux besoins quotidiens dans le bourg. Les déplacements quotidiens entre les habitants du bourg et ceux des hameaux sont donc similaires.</li> </ul> <p><b>Un projet favorisant le développement de liaisons modes doux et de transports alternatifs à l'automobile</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Mise en place d'un réseau de cheminements piétons à préserver ou à créer au titre de l'article L151-38° (ex L123-2-5.IV.1°) du Code de l'urbanisme et permettant d'améliorer la connexion piétonne entre le bourg et certains hameaux, afin de favoriser les itinéraires de promenade.</li> <li>- Volonté affirmée par la commune d'essayer d'encourager au développement du transport collectif, compétence qui n'est pas communale.</li> <li>- Mobilisation de l'outil emplacements réservés pour réaliser ces cheminements, notamment entre le bourg et le lotissement et les Janins.</li> </ul>	
<b>3.2 Maîtrise de la consommation énergétique et de développement des énergies renouvelables</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Limiter l'augmentation des consommations d'énergie</li> <li>- Améliorer l'efficacité énergétique du parc logement</li> <li>- Développer la production d'énergie à partir des ressources renouvelables</li> </ul>	<p>Le PLU comporte des objectifs de production de logements, impliquant nécessairement de nouveaux besoins en termes de consommation d'énergie.</p> <p><b>Un projet urbain de densification favorable à une meilleure maîtrise des énergies</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Un développement réalisé en densification, qui permet d'éviter les travaux d'extension importante des réseaux (électrique, gaz,...), critère définit également pour la prise en compte des changements de destination</li> <li>- Objectifs de diversification du parc de logement (volonté d'inciter à la réalisation de logements groupés) et de densités inscrites dans le PADD et dans les OAP et dispositions du règlement permettant une certaine densification : production de logements autres que la forme individuelle prédominante, avec des logements groupés limitant proportionnellement les déperditions énergétiques.</li> <li>- Un projet encourageant les opérations de renouvellement urbain et de réhabilitation du bâti existant, sur le bourg et les hameaux, qui s'inscrivent dans une logique de réhabilitation de logements anciens économes en énergie.</li> </ul> <p><b>Un règlement permettant la construction écologique</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Choix communal de ne pas règlementer l'article 15 relatif aux performances énergétiques et environnementales, la réglementation thermique en vigueur imposant déjà des règles sur ces aspects.</li> <li>- Article 11 permettant la réalisation de toitures terrasses végétalisées, de panneaux photovoltaïques</li> <li>- Article 11 des zones UH, N et A permettant les toitures terrasses pour les annexes adossées.</li> </ul>	<p><i>Programme de réhabilitation de l'habitat sur le territoire de Charlieu Belmont Communauté pour 3 ans (2015/2016/2017), dont l'un des aspects est la réalisation de travaux d'économie d'énergie</i></p>

Enjeux	Prise en compte de l'environnement et évaluation des incidences du PLU	Autres mesures engagées
<b>4 Incidences concernant les risques et les nuisances</b>		
<b>4.1 Risques naturels</b>		
<p>- Prendre en compte la canalisation de gaz</p>	<p><b>Une prise en compte de la canalisation de gaz</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Report sur le plan des servitudes d'utilité publiques et sur la liste, du périmètre de servitude lié au passage de la canalisation de gaz.</li> <li>- La commune est concernée en aléa faible de retrait-gonflement d'argiles.</li> </ul> <p>La commune accueille quelques cavités souterraines, notamment sur Fougerat, aux Brosses et un ancien site de captage sur Nolay. Ces sites sont situés à proximité d'habitation. Toutefois, il s'agit d'un classement en zone A, avec des possibilités d'évolution encadrées (extensions et annexes).</p> <p><b>Autres risques</b></p> <p>Un développement prévu en dent creuse, afin de conserver une zone tampon entre les zones urbaines et les lisières forestières (seuls les changements de destination dérogent à cette règle).</p>	
<b>4.2 Gestion des déchets</b>		
<p>- Assurer une gestion adaptée des déchets</p>	<p><b>Intégration des problématiques liées à la gestion des déchets</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La mise en place d'une densification du tissu urbain permettra de limiter l'extension des parcours de collecte en porte à porte.</li> <li>- L'article 3 stipule que l'accessibilité et la desserte devront permettre l'accès des véhicules de ramassage des ordures ménagères ; les voies en impasse doivent être aménagées de manière à permettre un demi-tour aisé.</li> <li>- L'OAP de la zone AU prévoit un emplacement pour les boîtes aux lettres en entrée de la zone, de manière à ne pas rallonger le parcours de collecte.</li> </ul>	<p><i>Information et incitations de Charlieu-Belmont Communauté à la réduction de déchets (tri et compostage)</i></p>
<b>4.3 Nuisances</b>		
<p>- Limiter l'exposition de la population aux nuisances</p>	<p>- Prise en compte des périmètres de recul en dehors des limites d'agglomération, définis par le Conseil Départemental de la Loire. Le report des préconisations associées aux routes départementales sont définis dans le règlement.</p>	<p><i>Règlement voirie Conseil Départemental de la Loire</i></p> <p><i>Arrêté de classement des routes à grande circulation</i></p>

## V. INDICATEURS

---

L'article R.123-2 du code de l'urbanisme stipule que le rapport de présentation doit préciser les indicateurs qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du plan prévue à l'article L153-27 (ex L123-12-1).

Cet article précise que « Neuf ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, 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](#) et, le cas échéant, aux articles [L. 1214-1](#) et [L. 1214-2](#) du code des transports.

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.».

Le tableau suivant permet de définir les indicateurs, la valeur de référence et les documents permettant de réaliser ce bilan et ce suivi pour les enjeux les plus importants de la commune.

Thème	Indicateur	Valeur de référence	Document de référence
<b>Développement urbain maîtrisé et renouvellement urbain</b>			
<b>Consommation de l'espace/occupation du sol</b>	Evolution de la surface bâtie Evolution des surfaces agricoles et des surfaces boisées Part des logements créés ou réhabilités au sein des zones UB, UH et 1AUa/AU Part des logements créés ou réhabilités au sein des zones A et N	Rythme annuel de 0.09 ha de foncier neuf consommé 467 ha de surface agricole 907 ha de surface naturelle (boisements, friches, espaces libres non boisés et non utilisés par l'agriculture,...)	Sitadel/Photographie aérienne, Terres agricoles déclarées à la PAC
<b>Evolution du parc de logements</b>	Evolution du parc de logements Evolution de la densité Forme bâtie réalisée	De l'ordre de 1 construction neuve par an Tendre vers une densité de 15 logements à l'hectare Réalisation de la zone 1AUa puis de la zone AU si travaux sur la station réalisés	Registre des permis de construire Insee Sitadel
<b>Renouvellement urbain</b>	Nombre de logements réalisés par aménagement de l'existant Part du parc en logements vacants	Nombre de changements de destination réalisé  10.3% du parc en logements vacants	Registre permis  Insee
<b>Protection des sites, des milieux et paysages naturels</b>			
<b>Protection des ressources</b>	Evolution du linéaire de haie identifié Evolution de la superficie des zones humides Evolution des boisements	89 linéaires de haie identifiés  48 ha de zones/secteurs humides identifiés 845 ha de surface boisée	Photographie aérienne  Production du SYMISOA
<b>Protection face aux risques</b>	<u>Canalisation de gaz :</u> Prise en compte des bandes d'effet	Se reporter à la liste et plan des servitudes d'utilité publiques	
<b>Patrimoine bâti remarquable, qualité urbaine, architecturale, paysagère</b>			
<b>Patrimoine bâti</b>	Eléments remarquables identifiés	2 ensembles bâtis identifiés 7 façades identifiées pour la préservation de niches 3 puits identifiés 15 croix identifiées, à mettre en valeur	PLU et permis accordés
<b>Diversité des fonctions urbaines</b>			
<b>Mixité de fonctions</b>	Maintien des commerces et équipements au sein du centre bourg Nécessité d'ouvrir la zone AUe	Cf. recensement des commerces et équipements dans le diagnostic	Recensement des activités et équipements présents sur le bourg
<b>Déplacement</b>			
<b>Connexions piétonnes</b>	Emplacements réservés Linéaire à maintenir ou à créer	3 emplacements réservés dédiés à la réalisation de connexions piétonnes et élargissement de voirie Préservation du linéaire à maintenir	Liste des emplacements réservés
<b>Communications numériques et réseaux</b>			
<b>Desserte fibre optique</b>	Nombre de logements desservis	En attente de l'arrivée de la fibre.	
<b>Réseau assainissement</b>	Gestion du réseau en unitaire		

EVALUATION DES RESULTATS DE  
L'APPLICATION DU PLU :

	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	Total
<b>Logements réalisés</b>								
<b>Logements réalisés en réaménagement du bâti <sup>(1)</sup></b>								
Localisation :								
Bourg comprenant lotissement								
Hameaux								
Ecart								
<b>Logements neufs</b>								
- En opération d'aménagement d'ensemble								
- En opération isolée								
Type de zone :								
UB								
UH								
1AUa								
Autre								
Caractéristiques :								
Comblement de dents creuses								
Changement de destination								
Opération autorisée avant le PLU								
Division parcellaire								
Zones à urbaniser opérationnelle								
Consommation foncière (en m <sup>2</sup> ) <sup>(2)</sup>								
Surface moyenne par logement (en m <sup>2</sup> )								
<b>Typologie</b>								
- Logements individuels								
- Logements groupés								
- Logements collectifs								

(1) Les logements réalisés en réaménagement du bâti correspondent à l'aménagement de logements supplémentaires dans du bâti existant, le changement de destination, la mutation de bâtiment économique ou agricole en habitat, les démolitions / reconstructions.

(2) Cela ne concerne que les logements neufs puisque les réhabilitations ne consomment pas de foncier supplémentaire.