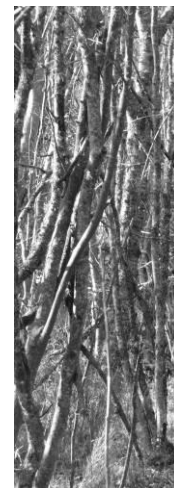


PLAN LOCAL D'URBANISME



1.1

RAPPORT DE PRESENTATION

Commune de LA VERSANNE



des versants sillonnés par la route bleue

Projet arrêté par
délibération le
14.06.2013
Le Maire,

Pour approuvé par
délibération le
27.06.2013
Le Maire,

Pour copie conforme
le
Le Maire,

Modifié
le
Le Maire,

PREAMBULE

Le présent rapport de présentation s'insère dans le dossier de Plan Local d'Urbanisme de la commune de LA VERSANNE, prescrit par une délibération du conseil municipal en date du 7 Juin 2008

La commune de La Versanne dispose actuellement d'une carte communale approuvée le 11 septembre 2003.

Le présent PLU a pour objectif de :

- Préserver les espaces naturels, ces ressources permettant l'alimentation en eau potable mais également le développement de l'activité touristique et le maintien de la qualité du cadre de vie.
- Préserver l'espace agricole, l'agriculture une ressource essentielle pour la préservation des paysages de la commune.
- Conforter le bourg dans ses limites existantes pour limiter l'éparpillement des constructions et renforcer la densité existante afin d'assurer un impact limité sur le paysage.
- Limiter le développement des hameaux plus excentrés afin de préserver le paysage, limiter les contraintes liées aux rejets dans le milieu naturel, limiter les contraintes supplémentaires au problème d'enneigement et redynamiser le noyau historique, administratif et économique de la commune.

Le PLU devra également :

- Assurer le développement des activités liées au tourisme.
- Garantir la sécurité des déplacements, notamment la traversée du bourg et les accès aux équipements publics.
- Organiser le développement du bourg qui respecte son identité architecturale.
- Intégrer les études :
 - Du PLH
 - De la charte du Parc Naturel régional du Pilat
 - des zones naturelles
 - du zonage d'assainissement

Le présent PLU est réalisé dans le cadre de la loi SRU du 13 décembre 2000.

Ainsi, le rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme de la commune de la VERSANNE a pour objectif de mettre en évidence les grandes orientations de la commune :

1. Présenter l'état actuel (prévu au code de l'urbanisme),
 2. Analyser l'état initial de l'environnement,
 3. Expliquer les choix retenus pour établir le Plan d'Aménagement et de Développement Durable et la délimitation des zones.
 4. Evaluer l'incidence des orientations du plan sur l'environnement et exposer la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.
-

SOMMAIRE

CHAPITRE 1 : LE DIAGNOSTIC ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

P6	1.1- Situation générale <u>Localisation</u> <u>Renseignements utiles</u> <u>Intercommunalité</u>
P9	1.2- Le milieu physique <u>Implantation</u> <u>Relief</u> <u>Climat, données atmosphériques et qualité de l'air</u> <u>Hydrologie</u> <u>Géologie</u> <u>Végétation et perception du territoire</u> <u>Les hêtraies</u> <u>Environnement paysager, unités paysagères.</u> <u>La charte paysagère du canton de Bourg Argental</u> <u>Autres sites remarquables : le site du col de la République</u> <u>Plan n°1.2: CARTE IGN IMPLANTATION DES BOIS ET FORETS</u> Echelle 1. 20 000°
P19	1.2bis- Analyse de l'état initial de l'environnement –Les paysages, les milieux naturels et les objectifs de protections. <u>Descriptif des milieux sensibles et répertoriés sur la commune</u> <u>Synthèse des espaces naturels remarquables à préserver sur la commune.</u> <u>Plan n°1.2.bis : SYNTHESES DES ESPACES NATURELS A PRESERVER POUR GARANTIR LES OBJECTIFS DE PROTECTION</u> Echelle 1. 20 000°
P28	1.3- Le milieu humain <u>Evolution générale de la démographie et structure de la population</u> <u>Les permis de construire</u> <u>Composition de l'habitat</u> <u>La place du logement « diversifié »</u> <u>La place des équipements publics et des infrastructures éducatives, sportives et culturelles</u> <u>Perspective du développement de la commune en matière d'habitat.</u> <u>Plan n°1.3 : REPARTITION DE L'HABITAT -IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS – ORGANISATION SPATIALE DES EQUIPEMENTS</u> échelle 1.5 000°
P40	1.4- Activités économiques <u>L'agriculture</u> <u>Le tourisme et les commerces</u> <u>Autres activités</u> <u>L'emploi</u> <u>Les zones d'activités</u> <u>Perspectives d'évolution des activités économiques</u> <u>Plan n°1.4 : IMPLANTATION DES PRINCIPALES ACTIVITES ET REPARTITION DES ACTIVITES LIEES AU TOURISME</u> échelle 1.20 000°
P50	1.5- L'espace agricole <u>Critères permettant d'apprécier le lien entre la construction d'habitation et l'activité agricole</u> <u>Diagnostic des exploitants agricoles</u> <u>Diagnostic des exploitations agricoles</u> <u>Contraintes de l'activité agricole et perspective d'évolution</u> <u>Plan n°1.5 : CARTOGRAPHIE DES EXPLOITATIONS AGRICOLE EN 2009</u> échelle 1.20 000°

P56

1.6- Urbanisme & architecture

Organisation des constructions dans le paysage communal

Le noyau historique du bourg

L'extension du noyau historique, le quartier résidentiel de Faubec

Le hameau des Préaux

Le hameau de la Biousse

Le hameau des Rouaires

D'autres hameaux

Matériaux de construction

Les couleurs

Composition des façades et ornementations

Les fermes et les volumes

Les autres modèles d'architecture, le chalet

Liste des entités archéologiques

Les autres éléments remarquables

Perspective de développement de l'urbanisme et de l'architecture

Plan n°1.6 : CONSTITUTION DES PAYSAGES BATIS DU TERRITOIRE COMMUNALE Echelle 1. 20 000°

P70

1.7- Flux et déplacements

Les infrastructures de déplacement

Les prescriptions du département

Stationnement et espaces publics

Perspective de développement des déplacements

Plan n°1.7.a : FLUX ET DEPLACEMENTS HUMAINS A L'ECHELLE DE LA COMMUNE

Echelle 1. 20 000°

Plan n°1.7.b: FLUX ET DEPLACEMENTS HUMAINS – LE BOURG ET LES PREAUX

Echelle 1. 5 000°

CHAPITRE 2 :

LES PERSPECTIVES D'EVOLUTION DE LA COMMUNE ET LES ORIENTATIONS D'URBANISME & D'AMENAGEMENT

LES ELEMENTS PERMETTANT D'APPRECIER LA NATURE DE LA PORTEE DES MESURES PRISES EN VUE D'ASSURER LA MAITRISE DE L'URBANISATION FUTURE

2.1 Synthèse du diagnostic

2.2 Perspectives d'évolutions à l'échelle du territoire et de la commune.

CHAPITRE 1 :

LE DIAGNOSTIC

ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1.1

Situation générale

1. Localisation
 2. Renseignements utiles
 3. Intercommunalité
-



La route départementale 1082 permet la desserte de la commune dominant la vallée de l'Argental en plein cœur du Parc Naturel Régional du Pilat.

1. Localisation

La commune de LA VERSANNE est située en plein cœur du massif du Pilat. Au Nord, l'agglomération stéphanoise n'est distante que d'une vingtaine de kilomètres grâce à la RD1082 qui permet de rejoindre la préfecture de la Loire.

- L'A72 est distante d'une vingtaine de km.
- 2 aéroports
 - Bouthéon à une cinquantaine de km
 - Saint Exupéry à une centaine de km

Commune rurale ayant connu une certaine urbanisation au cours des 30 dernières années, elle s'étend sur 1500 hectares et comptait 361 habitants au recensement de 2009.

La commune de LA VERSANNE appartient :

- à la Région Rhône Alpes
- au département de la Loire
- à la communauté des communes des Monts Pilat, (ancienne communauté des communes de LA DEOME regroupée au Canton de ST GENEST MALIFEAUX) qui comprend 16 communes :

<u>COMMUNE</u>	<u>POPULATION 1999</u>	<u>POPULATION RECENSEMENT PROVISOIRE</u>
BOURG ARGENTAL	2 767	2 956 (2006)
ST GENEST MALIFEAUX	2 691	3 298 (2007)
MARLHES	1 305	1 704 (2007)
ST JULIEN MOLIN MOLETTE	1 132	1 180 (2005)
ST SAUVEUR EN RUE	1 105	1 103 (2006)
JONZIEUX	1 038	1 223 (2004)
PLANFOY	852	931 (2006)
ST ROMAIN LES ATHEUX	816	900 (2006)
LE BESSAT	414	439 (2006)
TARENTEISE	412	456 (2006)
BURDIGNES	342	358 (2007)
ST REGIS DU COIN	336	441 (2006)
<u>LA VERSANNE</u>	<u>324</u>	<u>361 (2009)</u>
COLOMBIER	269	281 (2004)
THELIS LA COMBE	146	168 (2005)
GRAIX	134	175 (2006)

Elle est située dans le Parc Naturel Régional du Pilat.



2. Renseignements utiles

ADRESSE : MAIRIE DE LA VERSANNE – LE BOURG – 42220 LA VERSANNE

TEL : 04 77 39 61 31

FAX : 04 77 39 65 39

CODE INSEE : 42329

ALTITUDE : 900 m de moyenne au bourg

LONGITUDE : 4.526667 E

LATITUDE : 45.318333 N

SUPERFICIE DE LA COMMUNE : 1 500 ha

NOM DES HABITANTS : Ruthiangers - Ruthiangères

3. Intercommunalité

Principaux établissements publics de coopération intercommunale :

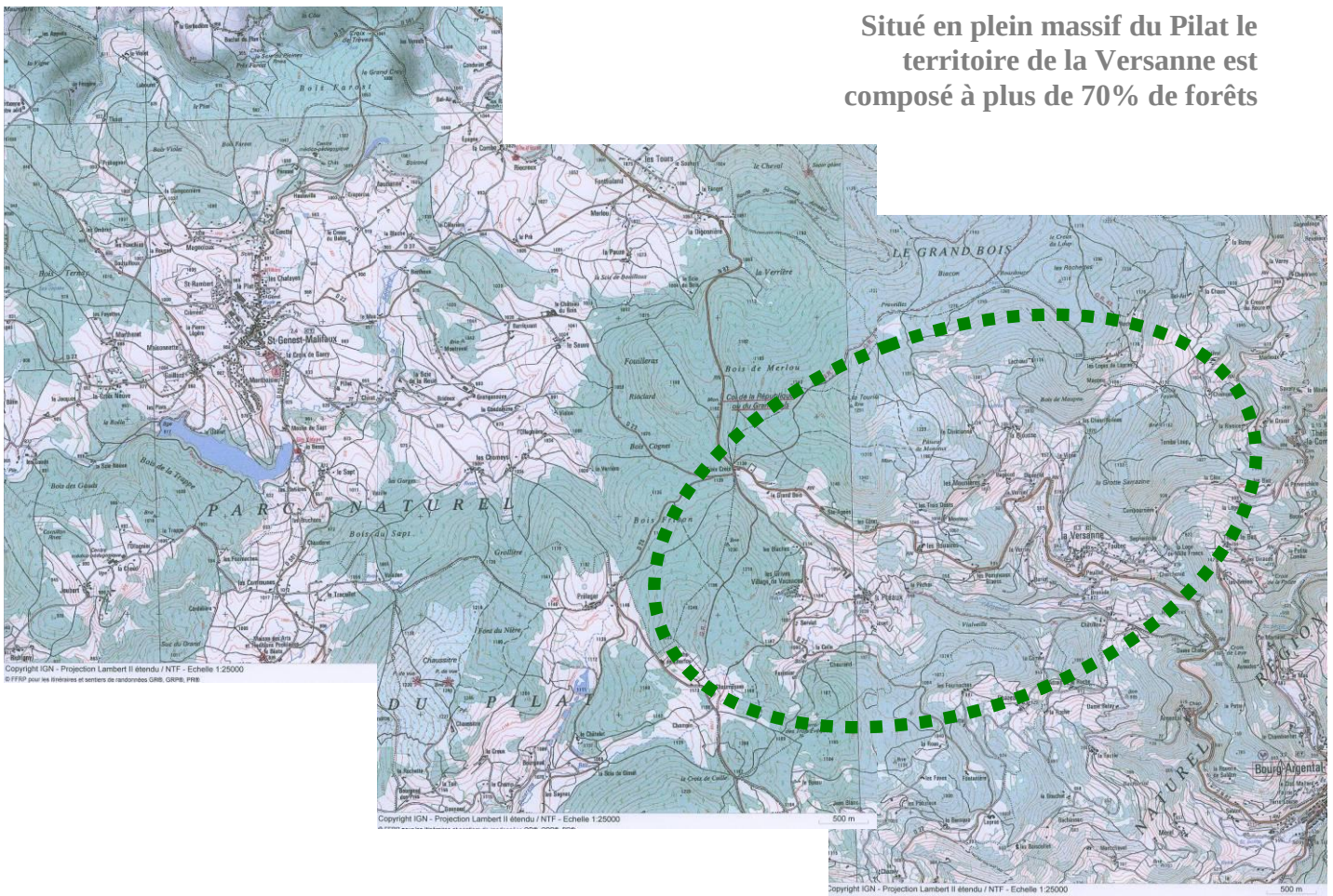
- Communauté de communes des Monts Pilat
- S.M de gestion et de réalisation du Parc Naturel Régional du Pilat
- S.I.E.L : Syndicat Intercommunal d'Energies de la Loire
- S.I.T.C.O.M
- S.I.V.D
- S.I.A.N.C

1.2

Le milieu physique

1. Implantation
2. Relief
3. Le climat, les données atmosphériques et la qualité de l'air
4. Hydrologie
5. Géologie
6. Végétation et perception du territoire
7. Les hêtraies
8. Environnement paysager, unité paysagère
9. La charte paysagère du Canton de Bourg Argental
10. Un site remarquable : le col de la République

PLAN 1.2 : CARTE IGN – IMPLANTATION DES BOIS ET FORETS échelle 1.20 000°



1. L'implantation

La Versanne, se situe en zone Montagne variant de 770 m au Sud Est de la commune au niveau du Ruisseau de l'Argental à 1 291 m au Nord de la commune au niveau du lieu dit la Tourière.

Le bourg se situe à une altitude de 900m

Extrême Est, lieu dit Les pièces : 778m

Extrême Nord, lieu dit Lachaud : 1265m

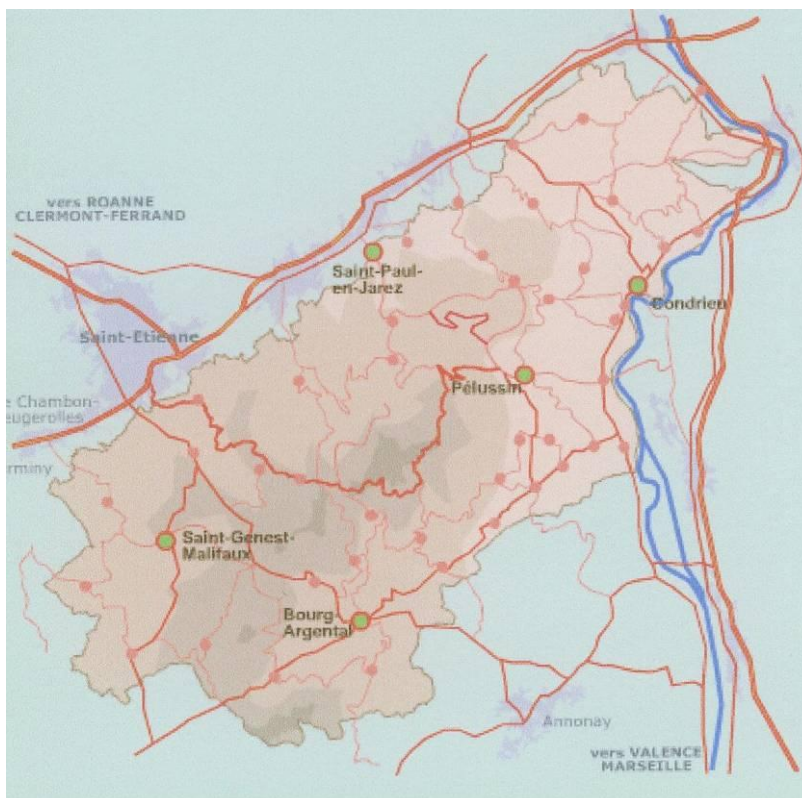
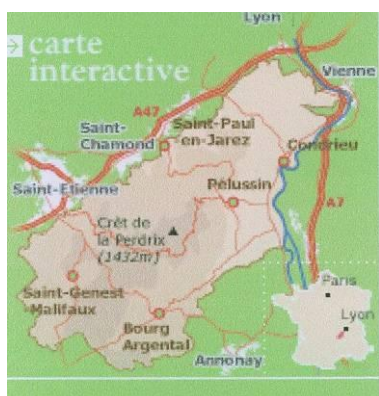
Située à 4km de Bourg Argental.

La commune est essentiellement boisée.

Elle est bordée à l'Ouest d'une vaste Zone Naturelle d'Interêt Faunistique et Floristique (ZNIEFF) qui concentre de remarquables Tourbières. Dans ce grand ensemble, de plus petits territoires sont identifiées comme essentiels et protégés par un classement plus précis. Sur la commune de la Versanne, deux sites sont à ce titre particulièrement remarquables et donc à protéger :

- à l'Ouest en limite de la commune de St Régis du Coin
- Au Nord en limite avec la commune de Tarentaise

Par ailleurs, la commune fait partie du Parc Naturel Régional du Pilat.



2. Le relief

Implanté le long de l'ARGENTAL, l'urbanisme de la commune de LA VERSANNE s'étire d'Est en Ouest de part et d'autre de la commune.

3. Le climat, les données atmosphériques et la qualité de l'air

Le climat :

Le département de la Loire comporte une grande diversité topographique du Sud au Nord et d'Ouest en Est, ce qui engendre tout une palette de nuances climatiques selon les micro-régions.

La qualité de l'air :

Il n'y a pas d'industries polluantes sur la commune. Les petites industries ne présentent pas d'effets importants sur l'environnement et la qualité de l'air.

La taille du bourg, réduite, ne permet pas de développer un phénomène photochimique comme on peut en avoir en zone urbaine.

Le vent étant très faible et l'environnement dégagé, l'air y semble de très bonne qualité.

Le passage des camions dans le centre bourg (RD1082) n'est pas non plus une source de pollution localisée remarquable étant donné que l'accès est limité aux véhicules de 12 tonnes.

4. L'hydrologie

Situé sur le territoire sud des Monts du Pilat, le relief de la commune est très marqué et présente un écoulement qui fait partie du bassin versant Rhône.

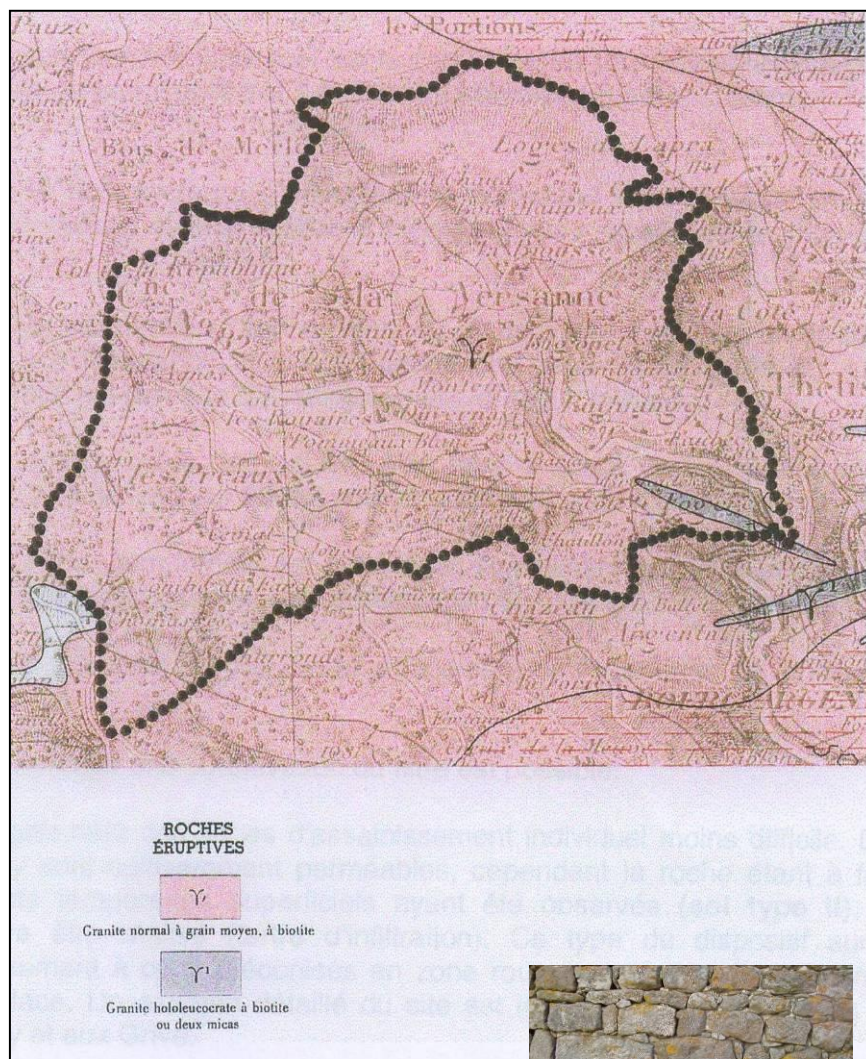
Le ruisseau de l'Argental creuse une profonde vallée qui marque fortement le paysage de la commune.

Il prend sa source au Sud Ouest de la commune au lieu dit Les Chaumasses. Il est d'abord nommé, Source d'Argent, puis reçoit les eaux de La Biousse provenant du Nord de la commune à Brenade. Il part ensuite en direction de Bourg Argental où il se jette dans la rivière La Deôme.

Le ruisseau des Trois Croix, affluent du ruisseau Argental, prend sa source au lieu dit Le Grand Bois.

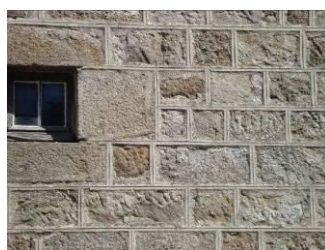
L'étude assainissement fait également mention de la présence de zones humides le long des ruisseaux, de ruisseaux temporaires ainsi que de petits étangs et plans d'eau.

5. La géologie



Etude de la carte géologique du BRGM
Extraite de l'étude assainissement réalisée en juin 2007 par SAUNIER ET ASSOCIES

La totalité de la commune s'étend sur des formations magmatiques plutoniques de type granite...



Granite que l'on retrouve sur les constructions de la Versanne.

6. Végétation et perception du territoire

Dominant les paysages agricoles qu'ils soient ruraux ou patrimoniaux, les bois et forêts occupent majoritairement la commune.

Ces ambiances fermées et intimes des bois et forêts contrastent avec les situations panoramiques, ouvertes et aériennes qu'offrent les paysages agricoles du reste du territoire communal.



Les voiries proposent tour à tour une perception de ces paysages, ouverts et fermés.

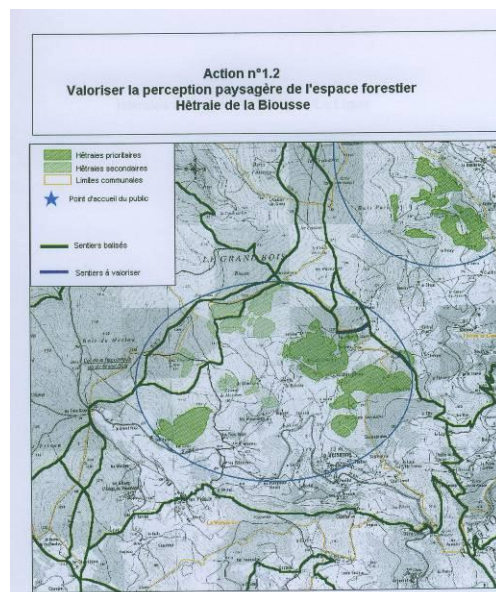
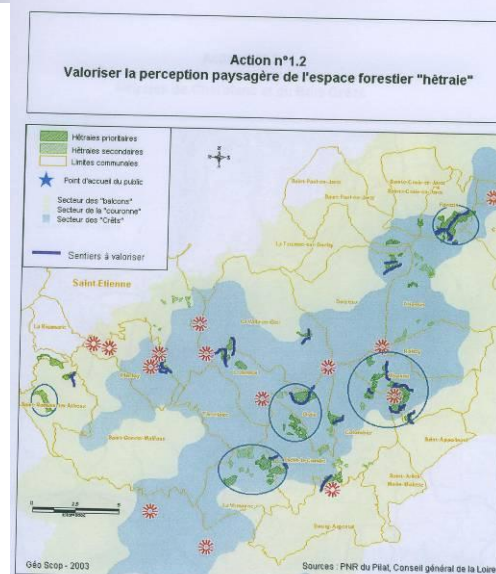
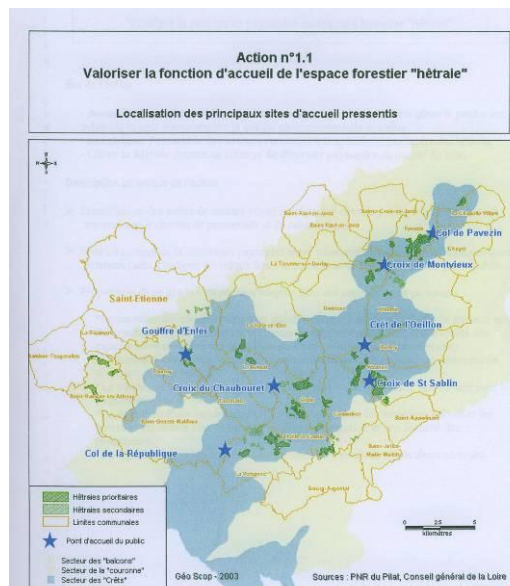
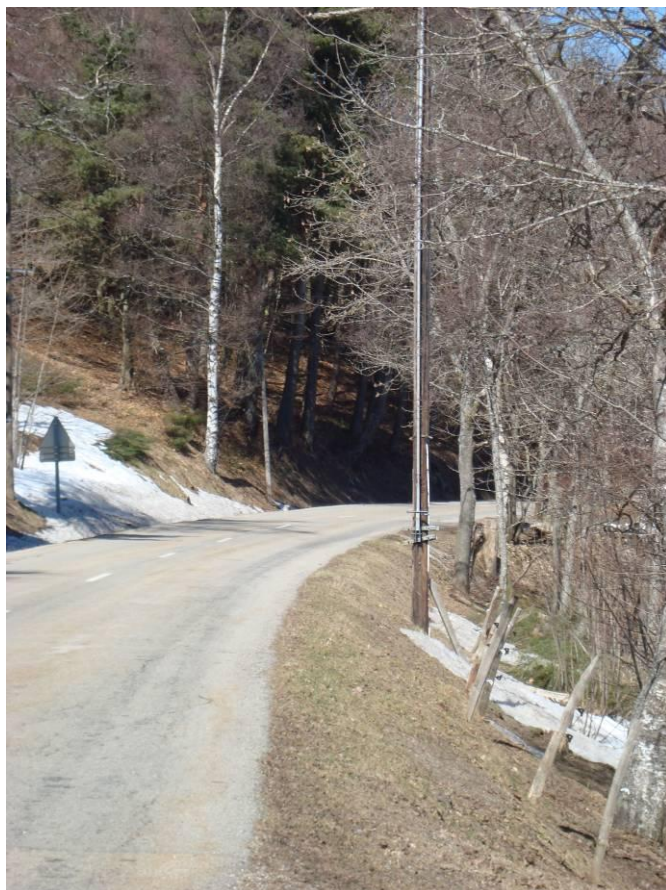
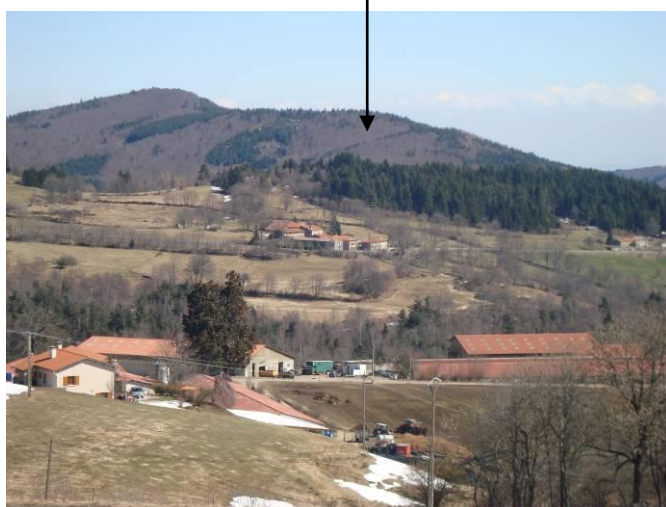
Au lieu dit les Préaux, on notera la présence remarquable de 2 séquoias



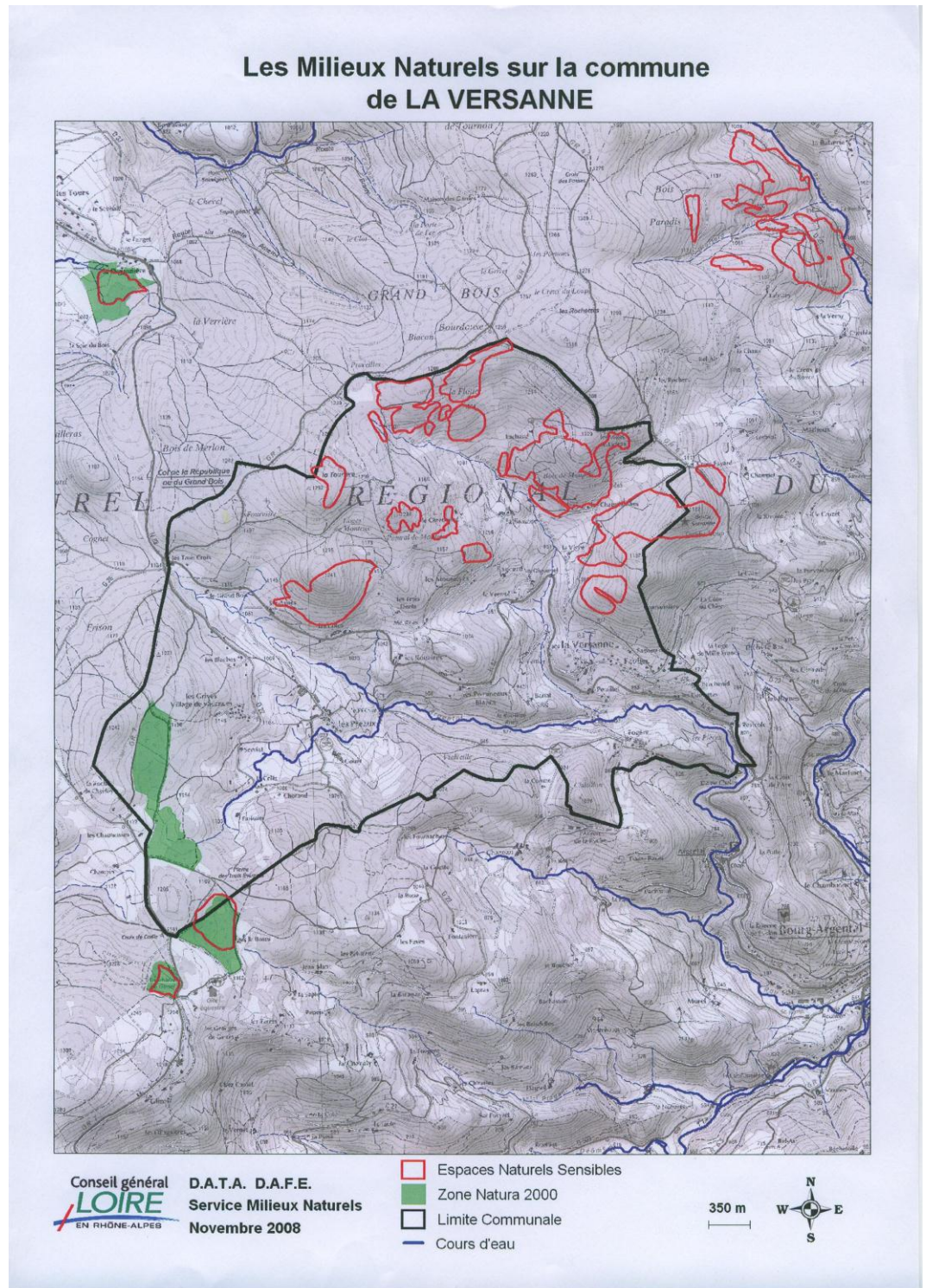
7. Les hêtraies

Une étude de valorisation des hêtraies du massif du Pilat a été commandée en 2003 au bureau d'étude GEO SCOP.

Celle-ci a identifié des hêtraies sur la moitié nord de la commune de la Versanne dont certaines sont dites « prioritaires ». L'objectif était de réaliser des chemins dans ces sites.



En parallèle, les ENS (Espace Naturel Sensible) qui déterminent ces hêtraies sur la commune ont débouchés sur une convention avec certains propriétaires pour conserver ou reconstituer ces typologies végétales :



→ Engagement pour couvrir de hêtres et non de sapins.

Au niveau du département, un schéma départemental est en cours de réalisation.

8. Environnement paysager : unités paysagères

PAYSAGES AGRAIRES

- 030 : Pentes nord ouest du Pilat (paysages agraires)

Définition
extraite des « 7
familles de
paysages en
Rhône Alpes »
édité par la
DIREN :

Les paysages agraires sont ceux que l'on assimile d'abord à des espaces façonnés et gérés par l'activité agricole, habités visiblement par l'homme de façon permanente.

L'activité agricole se traduit par la présence de champs cultivés, de prairies clôturées, de constructions ou d'ensembles bâtis. Le mode d'assemblage de ces éléments constitue des structures paysagères complexes qui varient selon la géographie et l'histoire locale.

PAYSAGES RURAUX PATRIMONIAUX

- 031 : Bassin de Bourg-Argental, plateau de Pélussin (paysages ruraux patrimoniaux)

Définition
extraite des « 7
familles de
paysages en
Rhône Alpes »
édité par la
DIREN :

Les paysages ruraux patrimoniaux se distinguent des paysages agraires en raison des structures paysagères singulières qui leur confèrent une identité forte.

Elles sont le résultat d'une spécialisation agricole et de modes de faire traditionnels et transmis. On trouve généralement dans ces paysages une architecture caractéristique et un petit patrimoine rural mais aussi des traces qui attestent d'une histoire ancienne. Cet ensemble de facteurs confère à ce paysage une dimension culturelle.

Le PLU devra veiller à la protection de ces deux typologies de paysages présentes sur la commune.

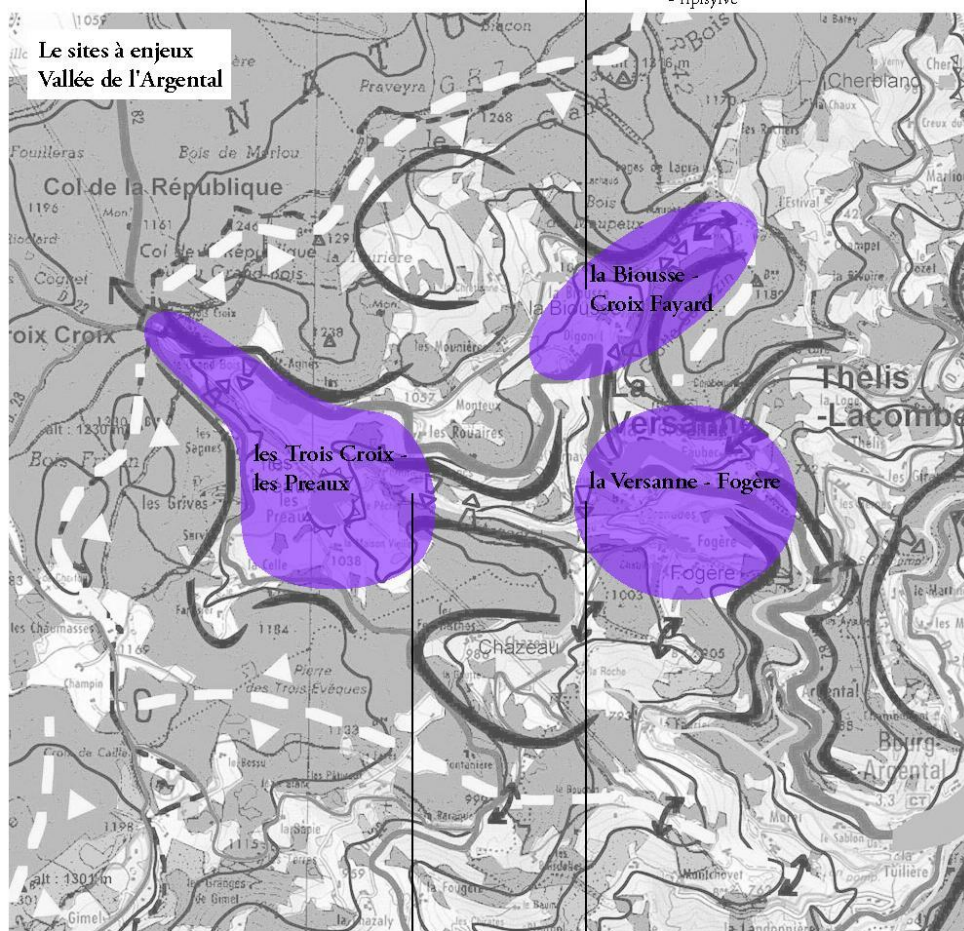
9. La charte paysagère du canton de Bourg Argental

La charte paysagère du Canton de Bourg Argental a été réalisée en 2006. Elle met en évidence quatre sites à enjeux :

- Vallée de la Déome
- Vallée du Riotet
- Vallée du Ternay
- Et vallée de l'Argental sur laquelle la commune de la Versanne est implantée.

Elle comprend notamment un diagnostic et des objectifs actions que le Projet d'Aménagement et de Développement Durable devra traduire notamment dans les réponses formulées au plan de zonage et au règlement qui permettent de répondre aux objectifs de la charte, à savoir :

- maintenir un paysage ouvert,
- aménager le site des cols,
- préserver les silhouettes urbaines



- site de col : OBJECTIF-ACTION 5
 - passage entre deux vallées / entrée de territoire
 - points de vue
 - cheminements
- maintenir un paysage ouvert : OBJECTIF-ACTION 1
 - hameau
 - agriculture
 - limite forêt
- valoriser le paysage de la route : OBJECTIF-ACTION 3bis
 - points de vue
 - abords
 - mobilier bois
- mettre en valeur la rivière : OBJECTIF-ACTION 4
 - ripisylve
 - cheminements
- communiquer sur le paysage : OBJECTIF-ACTION 8

- site de col : OBJECTIF-ACTION 5
 - passage entre deux vallées
 - points de vue
 - cheminements
- maintenir un paysage ouvert : OBJECTIF-ACTION 1
 - hameau
 - large combe ouverte
 - agriculture
 - limite forêt/entrésinement
- valoriser le paysage de la route : OBJECTIF-ACTION 3bis
 - points de vue
 - abords
 - mobilier bois
- mettre en valeur la rivière : OBJECTIF-ACTION 4
 - ripisylve

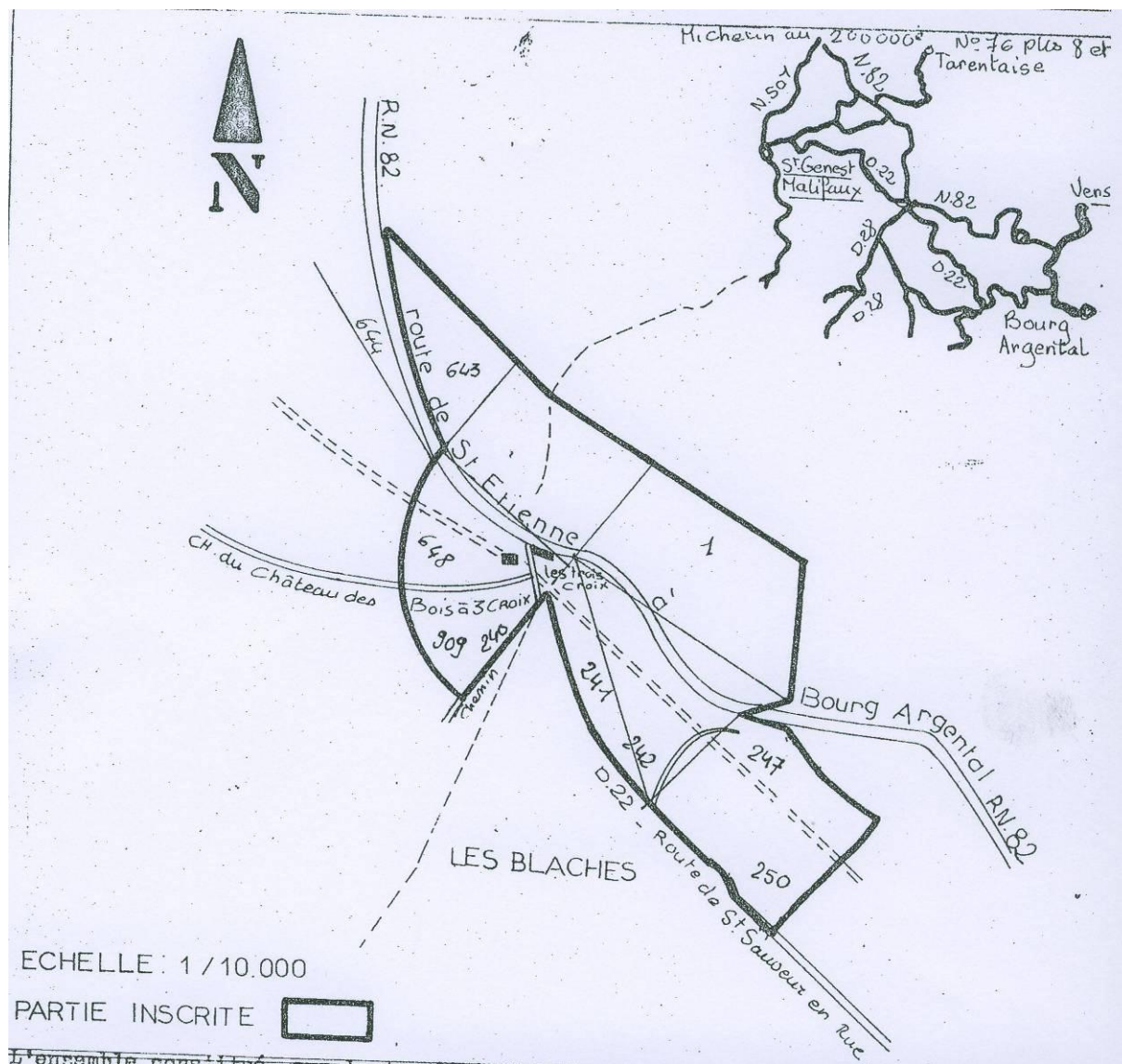
- maintenir un paysage ouvert : OBJECTIF-ACTION 1
 - entre les deux bourgs et au-dessus du village
 - limite forêt
- valoriser le paysage de la route : OBJECTIF-ACTION 3bis
 - points de vue
 - abords
 - mobilier bois
- mettre en valeur la rivière : OBJECTIF-ACTION 4
 - ripisylve
 - cheminements
- silhouette urbaine : ACTION THÉMATIQUE

10. Un sites remarquables : le site du col de la république

Le site du col de la République :

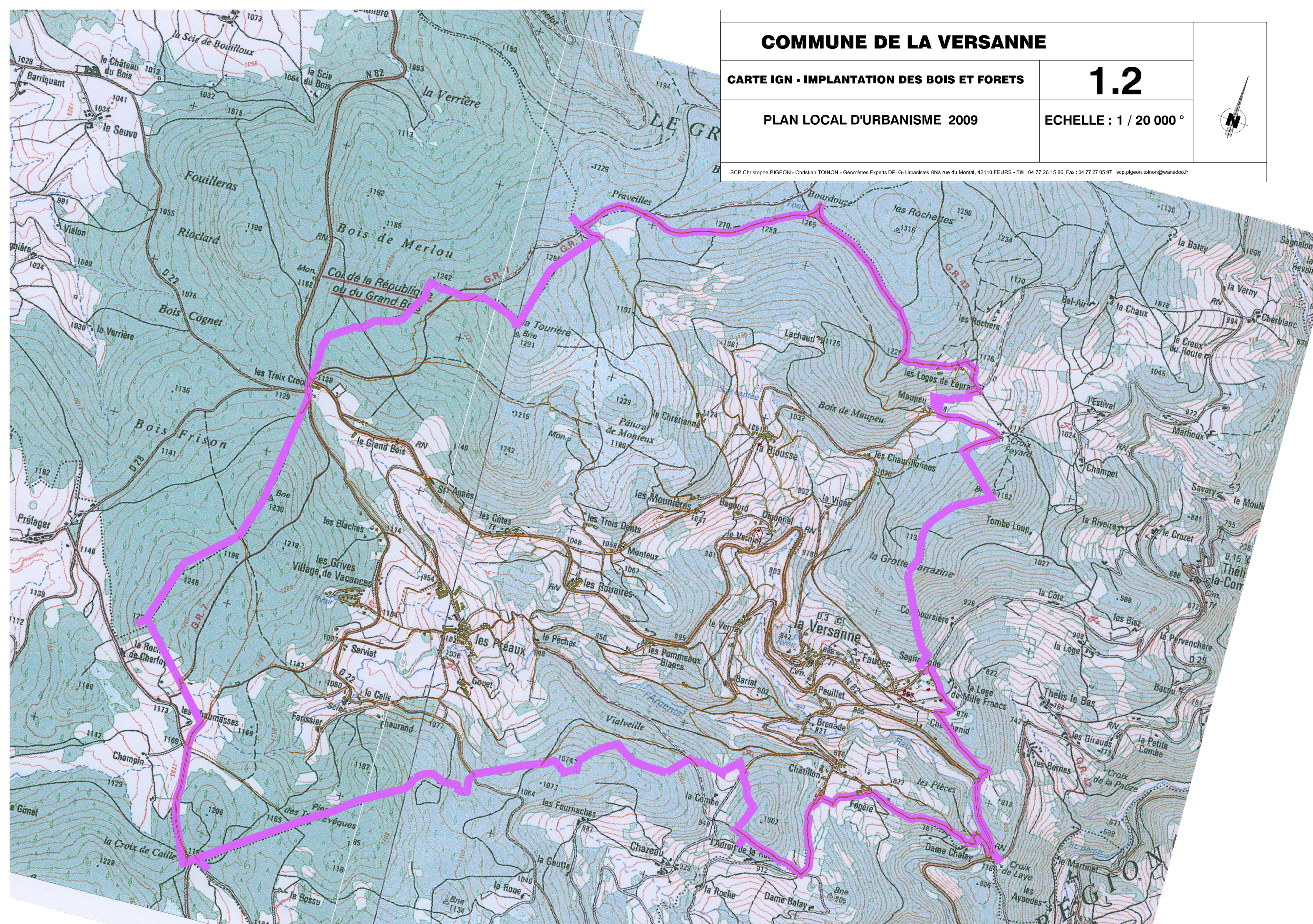
Inscrit sur l'inventaire des sites pittoresques de la Loire ce territoire devra être préservé. Il fait l'objet d'une servitude reportée au PLU.

LE SITE DU COL DE LA REPUBLIQUE – LIEU DIT LES TROIS CROIX ET LEURS ABORDS (05/07/1946) d'une surface de 39 hectares.



L'auberge sur le site.

SCP Christophe PIGEON - Christian TOINON - Géomètres Experts DPLG- Urbanistes 8bis rue du Montal, 42110 FEURS - Tél : 04 77 26 15 86, Fax : 04 77 27 05 97 scp.pigeon.toinon@wanadoo.fr



1.2bis

Analyse de l'état initial de l'environnement – les paysages, les milieux naturels et les objectifs de protection

- 1. Descriptif des milieux sensibles et répertoriés sur la commune**
- 2. Synthèse des espaces naturels remarquables à préserver sur la commune.**

PLAN n°1.2.bis : LES ESPACES NATURELS A PRESERVER

Echelle 1. 20 000°

1. Descriptif des milieux sensibles et répertoriés

SITE NATURA 2000 :

- FR 820 1761 : L09 : TOURBIERES DU PILAT ET LANDES DE CHAUSSITRE (SIC)

ZNIEFF DE TYPE 2 :

- 4214 : ZONES HUMIDES DU HAUT PILAT (6 438 hectares)

ZNIEFF DE TYPE 1 :

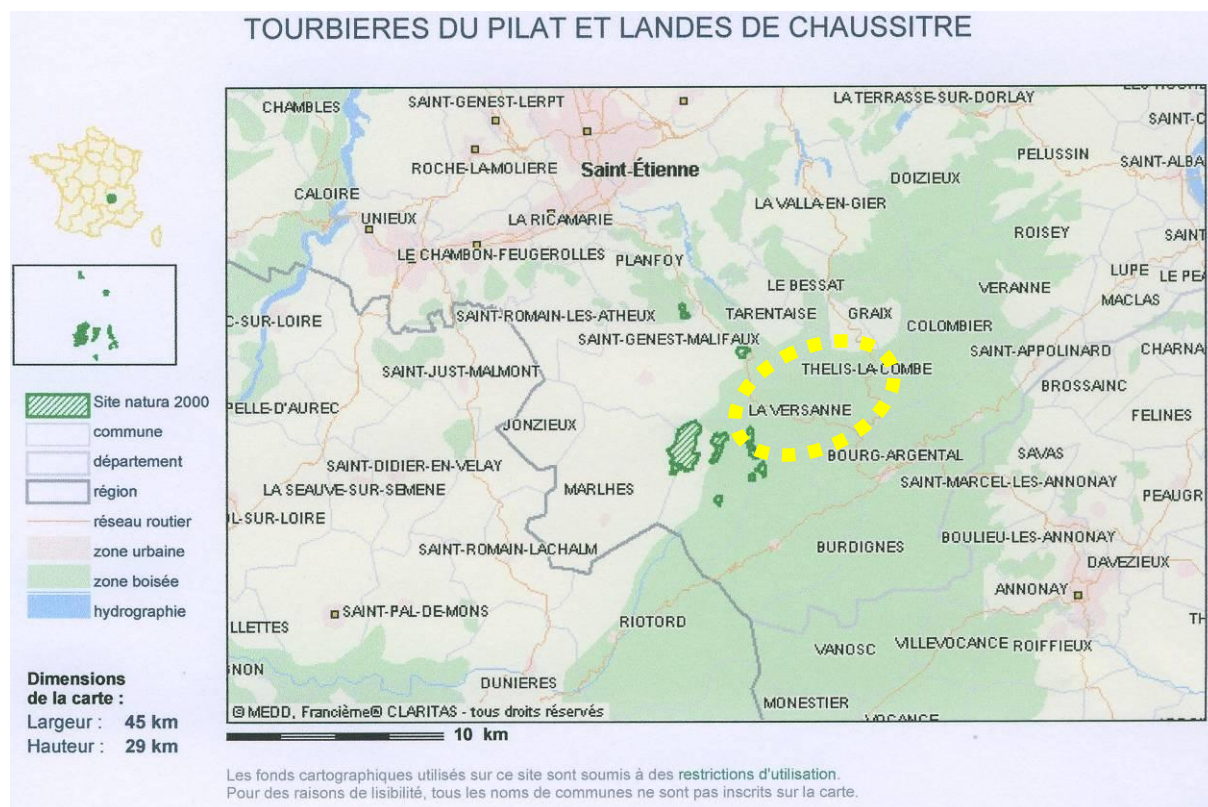
- 42140009 : Tourbière de Chaumasses (70 hectares)
- 42140012 : Tourbière du Bossu (21 hectares)
- 42140018 : Tourbière de Praveilles (15 hectares)

INVENTAIRE REGIONAL DES TOURBIERES :

- 42PI05 : TOURBIERE DE PRAVEILLES LE HAUT (5 hectares)
- 42PI07 : TOURBIERE DES CHAUMASSES (26 hectares)
- 42PI08 : TOURBIERE DU BOSSU (11 hectares)
- 42PI11 : TOURBIERE DE BOIS FRISON (2 hectares)

ZONE SENSIBLE A L'EUTROPHISATION

SITE NATURA 2000 DES TOURBIERES DU PILAT ET LANDES DE CHAUSSITRE



Ce plateau correspondant au point de départ d'un réseau hydrographique important, marqué par la présence de tourbières en tête de bassin. Ces dernières sont pour la plupart situées en milieu forestier (hêtraie-sapinière).

Le Crêt de Chaussitre est couvert par une lande à Callune et Myrtille diversifiée, où le pâturage laisse apparaître une pelouse à nard.

Les tourbières recèlent une végétation rare et typique avec notamment la présence de plantes carnivores. Outre leur intérêt patrimonial, les tourbières, par leur fort pouvoir de rétention d'eau participent à la régulation des débits des cours d'eau.

Depuis 1999, le Crêt de Chaussitre et la tourbière de Gimel bénéficient d'un statut de Réserve Biologique Dirigée, ces espaces de propriété communale étant placés sous le régime forestier. La surface concernée par ce statut correspond à environ 30 % de la totalité du site.

Situé à l'extrême sud du Département de la Loire, le massif du Pilat marque la bordure orientale du Massif Central. Le secteur concerné correspond à un haut plateau granitique aux reliefs arrondis. Il s'agit d'une zone où alternent pâturages et forêts. Les activités agricoles (élevage) et forestières marquent fortement ce paysage.

Les tourbières du Pilat et les landes de Chaussitre sont des écosystèmes qui se sont développés dans des conditions climatiques pédologiques et anthropiques particulières. La création des étangs de Prélager et le pâturage sur le Crêt de Chaussitre notamment sont liés à des usages anciens de ces espaces, qui tendent à régresser. La sensibilisation des collectivités locales a permis d'ores et déjà d'engager des actions de préservation et de restauration de certains habitats.

Composition du site :

- Landes, Broussailles, Recrus, Maquis et Garrigues, Phrygana	34 %
- Prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées	23 %
- Forêts de résineux	9 %
- Forêts mixtes	9 %
- Forêt artificielle en monoculture (ex. : plantations de peupliers ou d'arbres exotiques)	7 %
- Marais (végétation de ceinture), Bas-marais, Tourbières,	6 %
- Pelouses sèches, Steppes	6 %
- Forêts caducifoliées	4 %
- Autres terres (incluant les zones urbanisées et industrielles, Routes, Décharges, Mines)	1 %
- Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes)	1 %

Habitats naturels présents

	% couv.	SR ⁽¹⁾
- Landes sèches européennes	26 %	C
- Formations herbeuses à Nardus, riches en espèces, sur substrats siliceux des zones montagnardes (et des zones submontagnardes de l'Europe continentale)*	6 %	C
- Prairies de fauche de montagne	5 %	C
- Tourbières hautes dégradées encore susceptibles de régénération naturelle	5 %	C
- Hetraies acidophiles atlantiques à sous-bois à Ilex et parfois à Taxus (Quercion robori-petraeae ou Ilici-Fagenion)	4 %	C
- Tourbières boisées*	3 %	C
- Tourbières hauts actives*	1 %	C
- Prairies à Molinia sur sols calcaires, tourbeux ou argilo-limoneux (Molinion caeruleae)	1 %	C
- Tourbières de transition et tremblantes		C

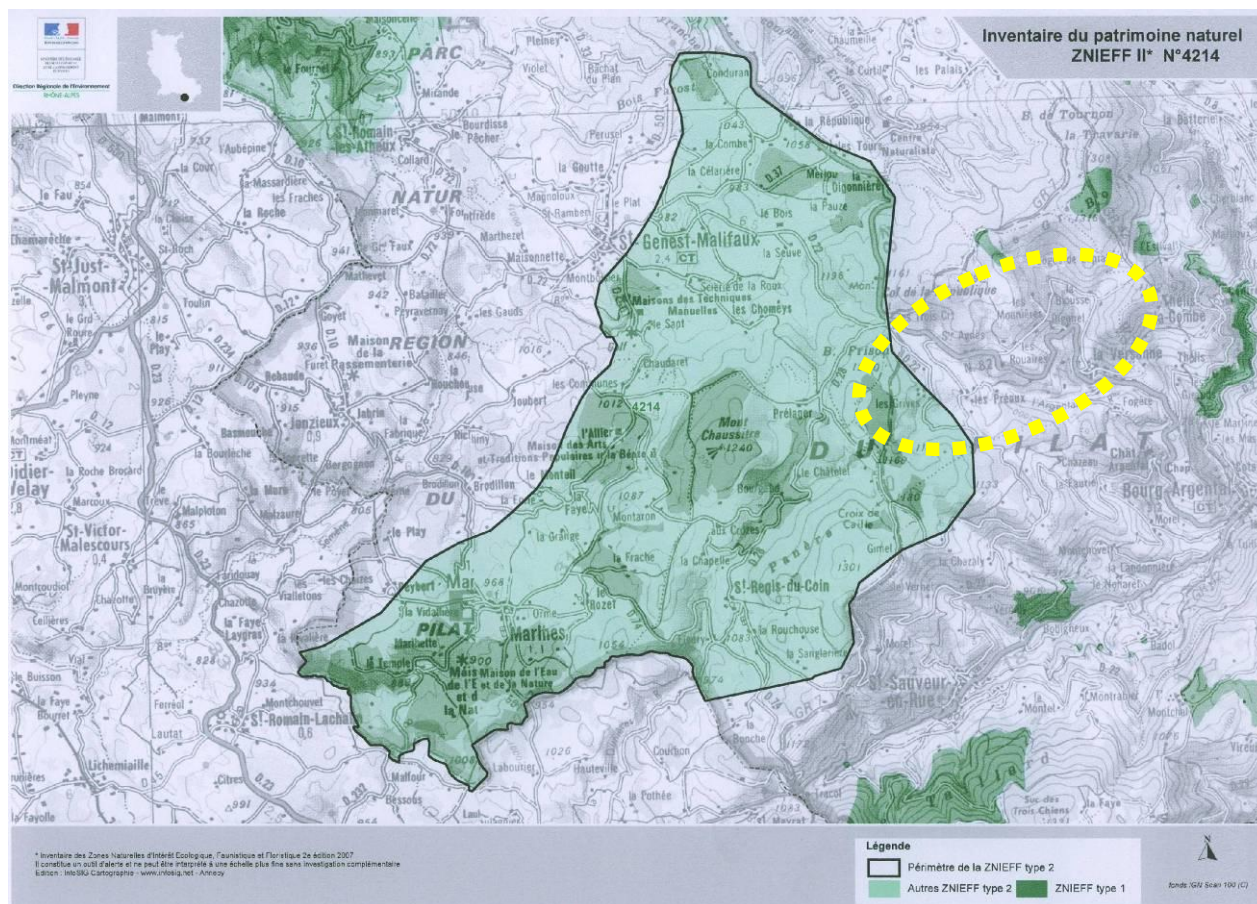
⁽¹⁾ Superficie relative : superficie du site couverte par le type d'habitat naturel par rapport à la superficie totale couverte par ce type d'habitat naturel (en %) A = site remarquable pour cet habitat (15 à 100 %) – B = site très important pour cet habitat (2 à 15 %) – C = site important pour cet habitat (inférieur à 2%).

* Habitats ou espèces prioritaires (en gras) : habitats ou espèces en danger de disparition sur le territoire européen des Etats membres et pour la conservation desquels l'Union européenne porte une responsabilité.

Ce site NATURA 2000 borde l'ouest de la commune de la Versanne.

Il est constitué de petites tourbières situées au Sud Ouest de la commune (à l'Ouest des Préaux). Elles font parti du plus grand ensemble que représente la ZNIEFF de type II des zones humides du haut Pilat et sont complétées par d'autres classements (ZNIEFF de type 1 : Tourbière du Bossu et Tourbière du Pilat et lande de Chaussitre) . Ce territoire devra être pris en compte au PLU en préservant ce site de toute nouvelle urbanisation.

ZNIEFF DE TYPE II :



Le Pilat est un massif de moyenne montagne, dont les altitudes s'échelonnent de 150 à 1 432 mètres au Crêt de la Perdrix. Animé de « Crêts » alternant plateaux viticoles, forêts ou landes, il offre une position intermédiaire entre les montagnes du Maconnais, du Beaujolais et du Lyonnais au nord, et les massifs plus élevés du Vivarais au sud.

Sa silhouette domine les agglomérations de Saint Etienne, de Lyon et d'Annonay. Il représente ainsi une zone d'attraction pour deux millions de citadins résidant à moins de cinquante kilomètres de ses limites.

Ceinturé par les vallées de l'Ondaine, du Gier et du Rhône, c'est aussi un château d'eau, ainsi qu'un carrefour ancestral aux confins du Dauphiné et du Forez, du Vivarais, du Velay et du Jarez.

Les ressources forestières de la montagne ont longtemps constitué la principale activité, doublées souvent d'un artisanat familial (tissage, sériciculture...).

Le massif présente un couvert végétal contrasté, en fonction de l'étagement altitudinal.

Les vallées les plus abritées du couloir rhodanien accueillent une végétation sous influence méditerranéenne (amandiers, micocouliers, Chêne vert, cactus raquettes introduits de longue date...).

Jusqu'à 800 mètres d'altitude environ, les collines sont couvertes de pâturages, de chênaies, de châtaigneraies et de forêts de Pin Sylvestre.

Au-delà débute l'étage montagnard, domaine du Hêtre et du Sapin pectiné, mêlé d'Épicéa ou de Douglas introduits en reboisement, et parsemé de landes à Genêt purgatif.

Le microclimat des crêtes sommitales est plus rigoureux, propice à l'extension des landes à Callune et à myrtilles.

Le Pilat des hauts plateaux, à l'ouest, domine à 1 000 mètres d'altitude le bassin stéphanois.

Sa topographie est celle d'une pénélaine, où alternent sapinières, pâturages et prairies humides, avec un relief plus marqué vers le sud, où le Mont Chaussitre atteint 1 240 mètres.

Le versant de Saint Genest Malifaux, jusqu'aux limites du département de Haute Loire, offre un paysage ondulé, façonné par les besoins de la production laitière (pâturages) et par la nécessité de fournir du bois de chauffe et d'éclatage aux mines de charbon du bassin de Saint Etienne (boisements de Pin Sylvestre notamment).

C'est dans ce secteur que subsistent les plus belles zones humides du massif (prairies à Molinie et communautés associées, mais surtout tourbières). Celles-ci sont d'ailleurs répertoriées parmi les principes du bassin hydrologique Loire Bretagne.

La flore est remarquable (Laîche puce, Linaigrette engainée, Airelle à petit fruit). Celle des forêts est également intéressante (lycopodes), et l'on peut également observer un rare myosotis à fleurs jaune (le Myosotis de Balbis), caractéristique de certaines landes rocheuses ou pelouses sèches acidophiles du Sud Est du Massif Central.

Les zones humides présentent également une faune intéressante (libellules, batraciens, Lézard des souches, Vipère péliade...), et l'avifaune du secteur est diversifiée, traduisant des influences montagnardes (Pipit spioncelle...).

Le zonage de type II souligne les multiples interactions existant au sein de cet ensemble, dont les espaces les plus représentatifs en terme d'habitats ou d'espèces remarquables sont retranscrits à travers plusieurs zones de type I, en particulier les tourbières.

L'intérêt fonctionnel de cette zone est tout d'abord d'ordre hydraulique (ralentissement du ruissellement, auto-épuration des eaux ...) en ce qui concerne les nombreuses zones humides.

Il se traduit également bien sûr, s'agissant de la conservation des populations animales ou végétales, comme zone d'alimentation ou liée à la reproduction de nombreuses espèces remarquables (notamment celles citées précédemment).

L'ensemble présente par ailleurs un intérêt paysager.

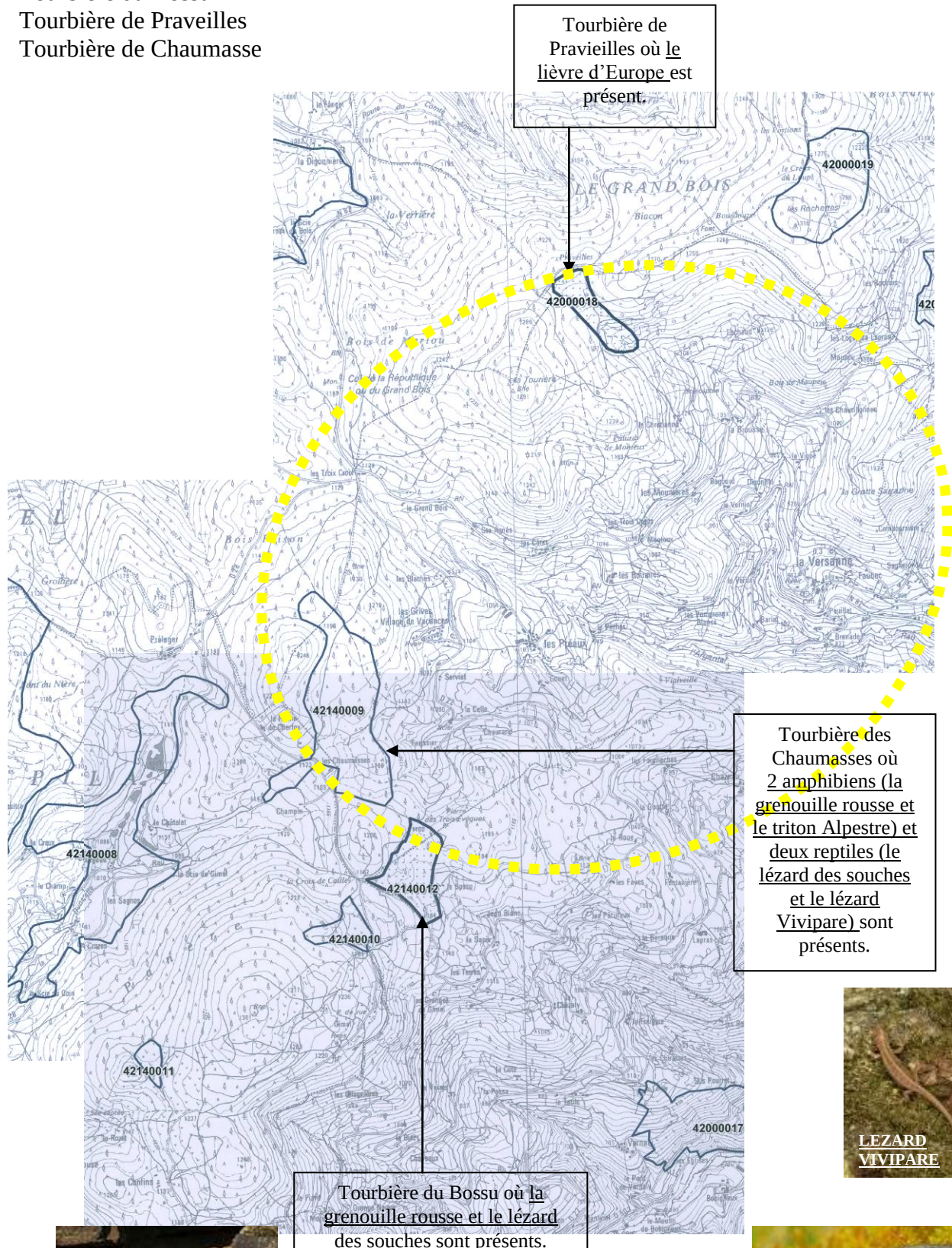
Sur la commune de LA VERSANNE, c'est le territoire Sud Ouest qui est concerné (à l'Ouest des Préaux) par la délimitation de ce territoire que le PLU devra prendre en compte en préservant le site de toute nouvelle urbanisation.

ZNIEFFS DE TYPE 1 :

Tourbière du Bossu

Tourbière de Praveilles

Tourbière de Chaumasse



Tourbière du Bossu

Située à 1 150 mètres d'altitude dans la partie Sud-Ouest du massif du Pilat, sur le plateau de SAINT GENEST MALIFEAUX, cette tourbière est localisée autour des sources du Noharet, un affluent de la Déome (bassin versant du fleuve Rhône). L'épaisseur maximale mesurée de la couche de tourbe atteint ici un mètre. Des datations au carbone 14 indiquent que l'origine de la tourbière remonterait à 4 800 ans avant J.C. Elle a fait l'objet dans le passé (fin du dix-neuvième, début vingtième siècle) de tentatives d'assèchement (en témoigne la présence d'un réseau de petits canaux superficiels abandonnés). Une partie de la tourbière est actuellement encore pâturée par des génisses. Les habitats naturels tourbeux occupent environ huit hectares. Cette tourbière « ombrotrophe » est en cours de boisement naturel, phénomène accentué par la présence de vastes massifs forestiers à la périphérie. Les tourbières ombrotrophes, que l'on rencontre sous des climats très pluvieux, ne sont alimentées que par les réseaux météoriques (pluie, neige, brouillard), acides et pauvres en ions minéraux. Elles donnent alors naissance à des tourbières toujours acides et obligotrophes, dominées par les sphaignes et appelées « hauts marais », tourbières hautes ou tourbières bombées en raison de la forme de dôme généralement prise par leur surface. La tourbière boisée à Pin sylvestre est ici bien représentée (5.8 ha). Le reste de la surface est occupée : - par une tourbière haute active (faiblement représentée), - par des « bas marais » (marais tout ou partie alimentés par la nappe phréatique) acides. Ceux-ci sont caractérisés par la présence de plantes telles que le Rossolis à feuilles rondes et la Potentille des marais (ou Comaret). En matière faunistique, deux espèces de tritons ont été observées : le Triton palmé et le Triton alpestre. Le Lézard vivipare et le Lézard des souches ont été également signalés ici.

Tourbière de Praveilles

La tourbière de Praveilles est localisée vers 1 200 mètres d'altitude, au cœur de la forêt du Grand Bois dans le massif du Pilat. Le sentier de grande randonnée GR7 passe à proximité du site sur la ligne de crête boisée rejoignant le col de la République au Bessat. L'intérêt naturaliste local est lié à la présence de milieux tourbeux acides présentant quelques plantes remarquables. L'existence d'une tourbière acide est étroitement liée à de forts apports pluviométriques et à la présence d'un substrat acide, en relation avec la roche-mère sous-jacente. Ces conditions physiques et la faible teneur en éléments nutritifs favorisent le développement d'une végétation adaptée où dominent des mousses particulières : les sphaignes. Ces milieux sont devenus rares et on ne compte plus qu'environ 2 750 hectares de tourbières acides en région Rhône Alpes. Celle de Praveilles a la particularité de présenter deux parties très distinctes : - à l'amont, celle qui présente l'épaisseur de la tourbe la plus importante. Elle se situe à un stade d'évolution assez avancé, avec dominance de la Molinie bleue. On trouve également quelques buttes de Linaigrette engainante, mais la colonisation par les arbustes contribue à l'assèchement de la tourbière. La présence de la Gentiane pneumonanthe procure un intérêt floristique supplémentaire à cette partie du site. Elle reste assez localisée mais ses tiges élancées et ses fleurs d'un bleu violacé permettent de la repérer facilement. - à l'aval, séparée de la précédente par des boisements divers (notamment de hêtres), cette partie a fait l'objet d'une plantation assez récente et présente des habitats naturels morcelés et dégradés. On y retrouve quelques buttes de « haut-marais » mais elles restent de faible superficie, et en cours de colonisation par la Callune. Les hauts marais se forment grâce à l'action des sphaignes. Tandis que croît la partie supérieure de la mousse, sa partie inférieure périt et se transforme en tourbe. C'est ainsi que se forme lentement une épaisse couche de tourbe, qui s'élève au dessus de la nappe phréatique. Les creux sont dominés par le Jonc à fleurs aigues. On y retrouve également le Rossolis à feuilles rondes en très faible population (une cinquantaine de pieds). Cette plante carnivore, protégée en France, a la particularité de pouvoir se nourrir d'insectes qui viennent se coller sur les feuilles aux poils rouges gluants.

Tourbière de Chaumasse

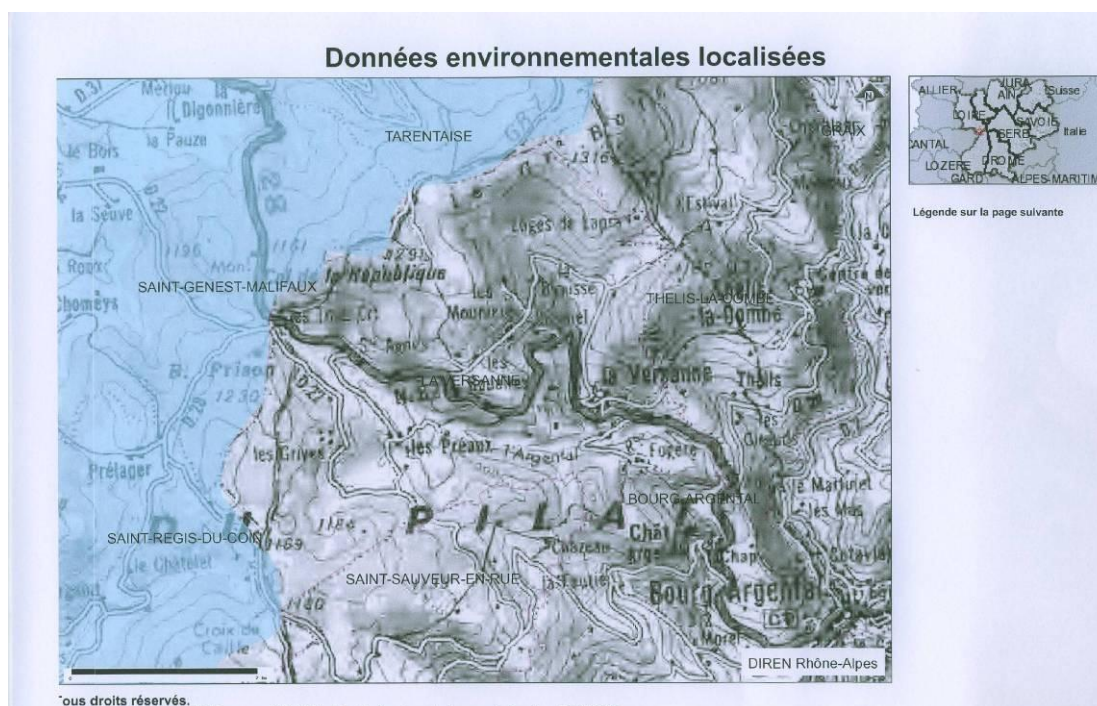
Située à 1 180 mètres d'altitude, cette tourbière est localisée autour des sources de l'Argental (bassins versant du fleuve Rhône). L'épaisseur maximale mesurée de la couche de tourbe atteint ici 1.5 mètres. Des datations au carbone 14 indiquent que l'origine de la tourbière remonterait à 5 700 ans avant J.C. La tourbière proprement dite est scindée en deux secteurs d'une superficie cumulée de treize hectares. Différents types d'habitats naturels sont représentés : - bois tourbeux de Pins sylvestre, - tourbière haute ou « haut marais » : Les hauts marais se forment grâce à l'action de mousses spécifiques, les sphaignes. Tandis que croît la partie supérieure de la mousse, sa partie inférieure périt et se transforme en tourbe. C'est ainsi que se forme lentement une épaisse couche de tourbe, qui s'élève au dessus de la nappe phréatique, - tourbière de transition, c'est-à-dire intermédiaire entre un « haut marais » et un « bas marais » (marais tout ou partie alimentés par la nappe phréatique). Les abords de la tourbière sont occupés soit par la forêt, soit par des prairies dont la plupart correspondent à des prairies de fauche de montagne. La flore des zones tourbeuses est caractérisée par la présence du Rossolis à feuilles rondes, de la Stellaire des marais, de la Potentille des marais ou Comaret, de la Pédiculaire des bois. En matière faunistique ont été observés le Lézard des souches et le Lézard vivipare.

Ces sites font partie du plus vaste ensemble que délimitent les zones humides du haut Pilat (ZNIEFF de type II). Les Tourbières des Chaumasses et du Bossu sont complétées par un classement NATURA 2000 qui permet d'insister sur l'importance de la protection de ces sites.

ZONE SENSIBLE A L'EUTROPHISATION

(Eaux riches en matières organiques produisant des algues et provoquant des problèmes d'assainissement).

La commune est située en partie sur cette zone de sensibilité qu'elle jouxte en bordure ouest de son territoire.

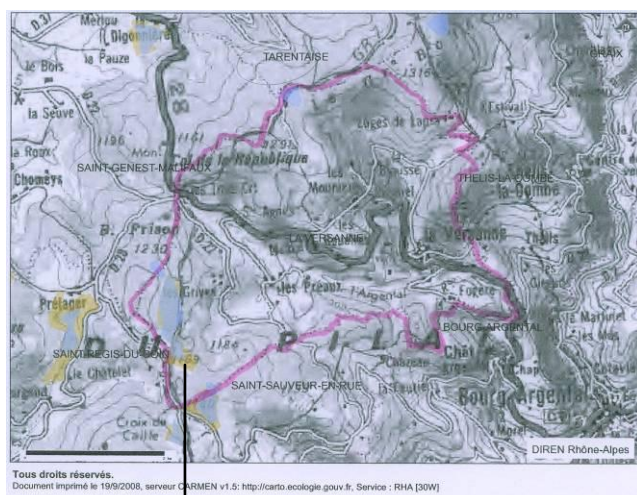


2. Synthèse des espaces naturels remarquables à préserver sur la commune

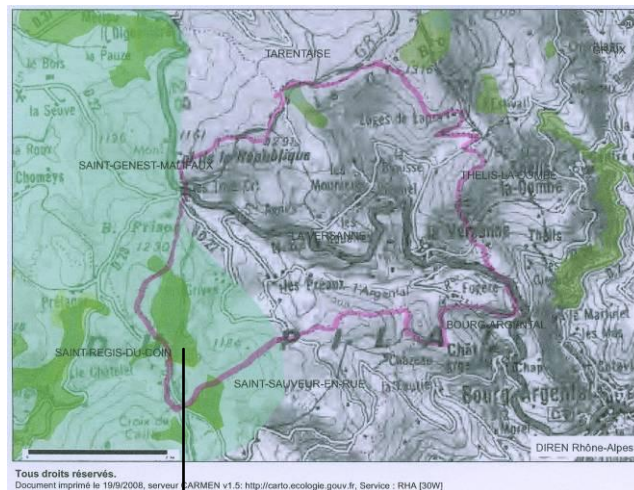
L'ensemble de la commune est situé dans le parc naturel régional du Pilat et doit, à ce titre, porter une attention particulière à la qualité de ses paysages naturels et bâtis.

Les territoires Sud-Ouest en limite avec la commune de St Régis du Coin, sont particulièrement remarquables du fait de la présence de milieux humides et notamment de landes et tourbières qui doivent être impérativement protégés.

Un petit territoire au nord de la commune en limite avec celle de Tarentaise doit également être protégé.



Site NATURA 2000 des tourbières du Pilat et Landes de Chaussitre. Ce classement vient renforcer celui des ZNIEFF en assurant une protection plus importante. Sur la commune de LA VERSANNE, un site est concerné en limite avec la commune de St Régis du Coin.



Ensemble humide du haut Pilat. Ce secteur délimité par une ZNIEFF de type 2 regroupe des ZNIEFF de type 1, au nombre de 3 sur la commune de LA VERSANNE

La moitié ouest de la commune est donc un site à enjeu qu'il conviendra de protéger.

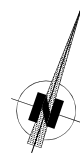
COMMUNE DE LA VERSANNE

SYNTHESE DES ESPACES NATURELS A PRESERVER
POUR GARANTIR LES OBJECTIFS DE PROTECTION

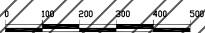
1.2.BIS

PLAN LOCAL D'URBANISME 2009

ECHELLE : 1 / 20 000 °



SCP Christophe PIGEON - Christian TOINON - Géomètres Experts DPLG- Urbanistes 8bis rue du Montal, 42110 FEURS - Tél : 04 77 26 15 86, Fax : 04 77 27 05 97 scp.pigeon.toinon@wanadoo.fr



ZONE HUMIDE DU HAUT PILAT

TOURBIERE
DE PRAVEILLES
(ZNIEFF n°42000018)

1270

1291

1139

1242

1230

TOURBIERE
DE CHAUMASSE
(ZNIEFF n°42140009)

1035

LES PREAUX

L'ARGENTAL

889

1182

1132

778

- ZONE NATURA 2000
- ESPACES NATURELS SENSIBLES (hêtraies)
- ZONES NATURELLES D'INTERET ECOLOGIQUE, FAUNISTIQUE ET FLORISTIQUE type 1
- ZONES NATURELLES D'INTERET ECOLOGIQUE, FAUNISTIQUE ET FLORISTIQUE type 2
- RD
- 604 Altitudes NGF remarquables
- Bois remarquables
- Ruisseaux et rivières protection de 35m00 autour des berges
- Points de vue remarquables

1.3

Le milieu humain

1. Evolution générale de la démographie et structure de la population
2. Les permis de construire
3. Composition de l'habitat
4. La place du logement « diversifié »
5. La place des équipements publics et des infrastructures culturelles.
6. Perspective de développement de la commune en matière d'habitat

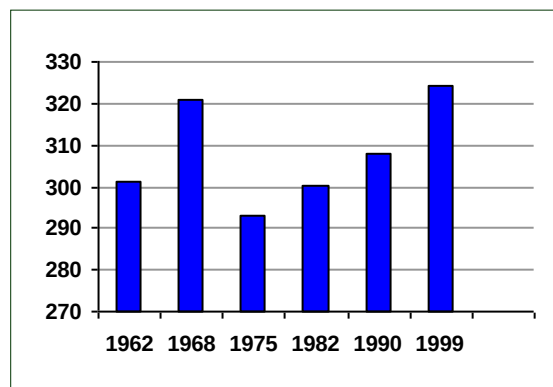
PLAN 1.3 : REPARTITION DE L'HABITAT – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS – ORGANISATION SPATIALE DES EQUIPEMENTS – échelle 1.5 000°



L'ancien presbytère du bourg qui pourra faire l'objet d'un projet d'intérêt général

1. Evolution générale de la démographie et structure de la population

–	1962	1968	1975	1982	1990	1999	2009
Démographie nombre d'habitants	301	321	293	300	308	324	361
<i>Sources INSEE</i>							



Dans les années 80, la commune de LA VERSANNE a connu une forte baisse de sa population. Depuis, elle présente une croissance constante. En 2009, sa population continue sa progression et atteint 361 habitants. Cette croissance ne permet cependant pas de retrouver le nombre d'habitants du siècle précédent :

1914.1918 : 610 habitants

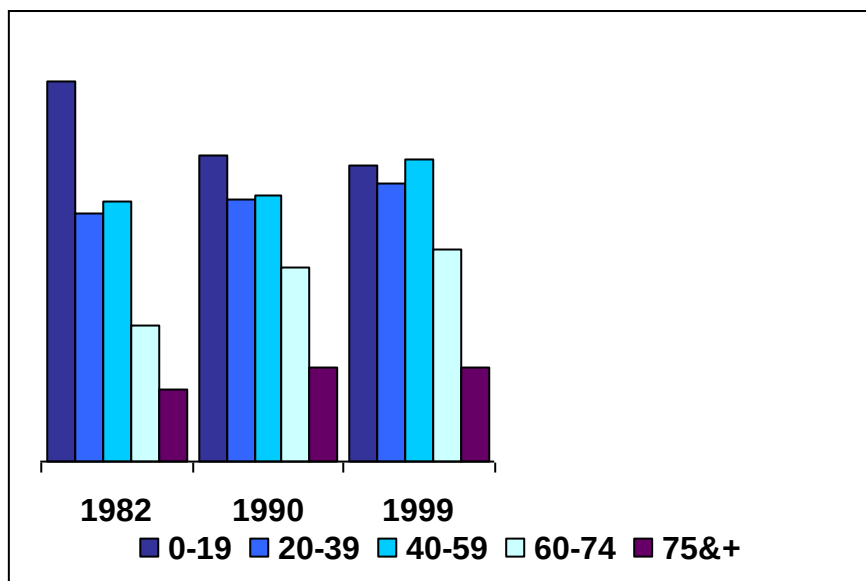
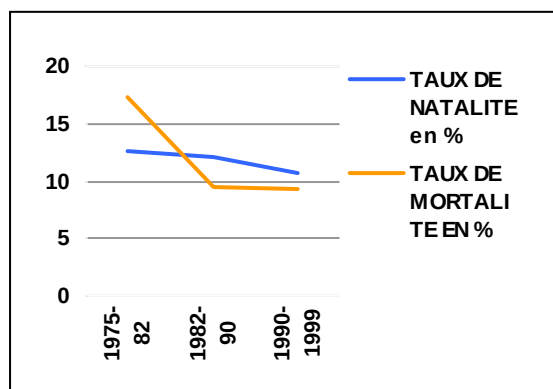
1939.1945 : 504 habitants

Taux de natalité et de mortalité jusque en 1999

Source INSEE

A l'inverse, l'analyse du taux de natalité montre que les naissances sont en baisse constante depuis les années 80, ce qui permet de penser que la hausse de la démographie est due à l'arrivée de nouveaux habitants.

On remarque par ailleurs que, depuis ces années 80, le taux de mortalité est inférieur à celui de la natalité, permettant à la commune de retrouver un solde naturel positif qu'il conviendra de préserver.



Répartition des habitants par tranches d'âges

Source INSEE

Depuis 1982, on remarque un vieillissement de la population. Le nombre de personnes de plus de 60 ans est en augmentation alors que les moins de 20 ans sont en diminution.

Au recensement de 1999, la population la plus représentée était celle des 40-60 ans.

2. Les permis de construire

Analyse effectuée de 1998 à 2008.

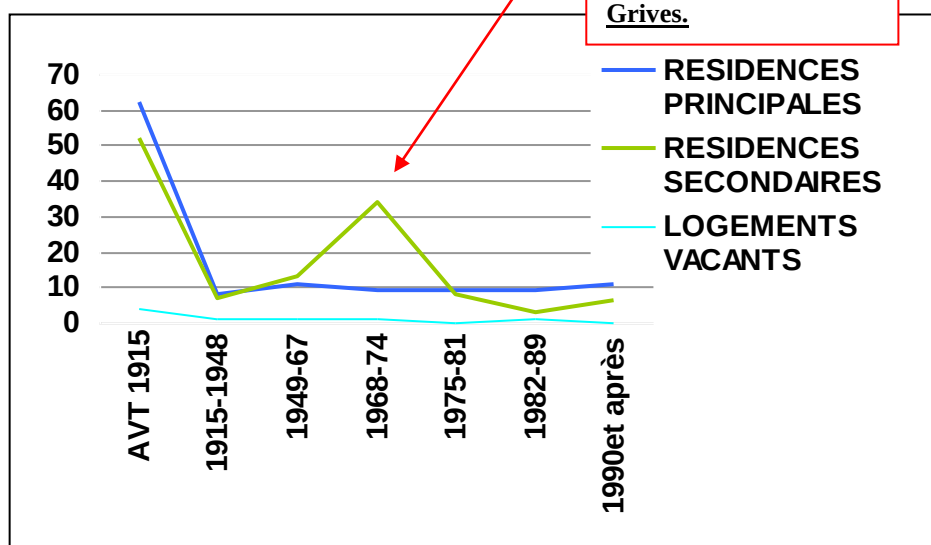
LES PERMIS DE CONSTRUIRE	Type de permis	Objet du permis	NOTES
1997	CONSTRUCTIONS NEUVES D'HABITAT	-	AUCUNE NOUVELLE MAISON
	AUTRES TRAVAUX DIVERS	Couverture patio	
		Implantation clôture	
		Modification de façade	
		Création d'un auvent	
		Antenne France télécoms	
1998	CONSTRUCTIONS NEUVES D'HABITAT	-	AUCUNE NOUVELLE MAISON
	AUTRES TRAVAUX DIVERS	Abris à bois	
		Ouverture d'une fenêtre	
		extension	
		Construction d'une stabulation	
1999	CONSTRUCTIONS NEUVES D'HABITAT	Maison individuelle	3 nouvelles habitations.
	AUTRES TRAVAUX DIVERS	Construction neuve d'habitation – le bourg	
		Transformation bat. Agricole en habitation	
		Tennis et aire de jeux	
		Véranda	
		Hangar non fermé	
		Modif façade	
2000	CONSTRUCTIONS NEUVES D'HABITAT	Maison individuelle	4 nouvelles habitations.
	AUTRES TRAVAUX DIVERS	Maison individuelle	
		Maison individuelle	
		Modification du logement, création de garage	
		Création d'une ouverture	
2001	CONSTRUCTIONS NEUVES D'HABITAT	Maison individuelle	3 nouvelles habitations
		Maison individuelle	
		Maison individuelle	
		Fenêtre et abris de jardin	
		Sas d'entrée	
		Modification entrée et garage	
		Création d'une annexe	
		Création d'un sas	
		Création d'une ouverture	
		Création porte de garage et extension entrée	
		Fermeture d'un auvent	
		Modification d'ouvertures	
		Terrain de tennis	
		Bâtiment agricole	
2002	CONSTRUCTIONS NEUVES D'HABITAT	Maison individuelle	3 nouvelles habitations
		Maison individuelle	
		Maison individuelle	
		Extension	
		Panneaux solaires	
		Création chambre	
		Modification d'ouvertures	

		Véranda	
		Réfection de toiture	
		Création d'une terrasse	
		AUTRES TRAVAUX DIVERS	
2003	CONSTRUCTIONS NEUVES D'HABITAT	Maison individuelle	3 nouvelles habitations
		Maison individuelle	
		Aménagement de grange	
	AUTRES TRAVAUX DIVERS	Abris de jardin	
		Remplacement de menuiserie	
		Maison individuelle	
		Construction hangar	
		Réfection toiture	
		Extension habitation	
		Création d'une terrasse	
		Création d'un auvent	
		Abri de jardin	
		EGLISE : transformation de la baie en porte	
2004	CONSTRUCTIONS NEUVES D'HABITAT	Maison individuelle	1 seule nouvelle habitation
	AUTRES TRAVAUX DIVERS	Abri	
		Velux	
		Abri de jardin	
		Panneaux solaires	
		Garage	
		Extension d'annexes	
		Abri voiture	
		Abribus	
		Cabane de jardin	
		Cabane pour enfants	
		Garage	
		Panneaux solaires	
		Création de bureau	
		Isolation par bardage bois	
		Construction d'un Poulailier	
2005	CONSTRUCTIONS NEUVES D'HABITAT	Maison individuelle	2 nouvelles habitations
		Maison individuelle	
		Réhabilitation bâtiment	
	AUTRES TRAVAUX DIVERS	Ouverture et auvent	
		Véranda	
		Véranda	
		Hangar	
		Abris de jardin	
		Aménagement de préau	
		Aménagement de préau	
		Cabane à cheval	
2006	CONSTRUCTIONS NEUVES D'HABITAT	-	AUCUNE NOUVELLE MAISON
	AUTRES TRAVAUX DIVERS	Réfection d'un mur	
		Capteurs solaires	
		Pergola	
		Loggia	
		Redressement toiture	
		Abris à bois	
		Chauffe eau solaire	
		Modification ouvertures	
		Sas et véranda	
		Réfection toiture	
		Abris de jardin	
		Bâtiment tunnel agricole	
		Garage	
		Chalet salle hors sac (acrobois)	
		Abri voiture	

2007	CONSTRUCTIONS NEUVES D'HABITAT	Création de 3 logements par l'association ASD	3 logements.
	AUTRES TRAVAUX DIVERS	Extension maison	
		Panneaux solaires	
		Modification d'ouvertures	
		Création d'ouvertures	
		Garage	
		Extension véranda	
		Abri bois	
		Garage	
		Agrandissement	
		Hangar agricole	
		Construction d'un balcon	
		Habillage de la montée d'escalier	
		Panneaux solaires	
		Agrandissement d'une ouverture.	
2008	CONSTRUCTIONS NEUVES D'HABITAT	Maison individuelle	2 nouvelles habitations et un lotissement de 3 lots
	AUTRES TRAVAUX DIVERS	Maison individuelle	
		Détachement de 3 lots à bâtir	
		Modification d'ouvertures	
		Auvent	
		Modification d'ouverture	
		Abris bois	
		Abris animaux	
		Pergola	
		Véranda	
		Renouvellement tuiles	
		Véranda	
		Modification d'ouverture	
		Véranda	
		Garage	
		Garage	
		Toiture terrasse	

A l'analyse des permis de construire de la Versanne, on constate que la pression foncière est faible : en vingt ans, c'est une vingtaine de maisons qui se sont construites (soit moins de 2 par an) sur la commune. Cependant, de nombreux travaux de réfections, d'agrandissements et de transformations sont réalisés chaque année (une dizaine par an). Cette deuxième constatation nous permet de penser que l'attractivité du bâti ancien (résidences secondaires) est un atout pour l'installation de nouvelles familles. On peut également noter l'installation de panneaux solaires (7 en 10 ans).

3. composition de l'habitat



Évolution des logements à l'époque d'achèvement de la construction

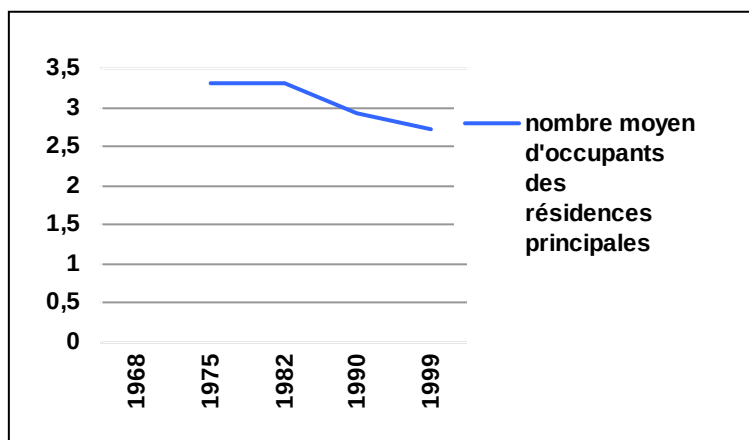
Source INSEE

Le graphique met en évidence le nombre de logements qui ont été construits depuis 1900. Si les constructions ont été en chute libre

jusque dans les années 50, depuis cette période, les constructions à usage d'habitation se sont maintenues. En parallèle, les résidences secondaires ont explosé jusque dans les années 80 pour chuter et retrouver une stabilité à l'heure actuelle.



En parallèle, on note que depuis les années 80, tandis que les résidences secondaires sont en diminution, les résidences principales augmentent. Ce schéma corrobore l'analyse des permis de construire et nous cette période, les résidences secondaires deviennent principales (d'où la nécessité de renforcer le chauffage, d'agrandir ou de créer un garage).



Dans le même temps, le nombre moyen d'occupants des résidences principales est en constante diminution. En 1999, il était de 2,7 occupants par résidence.

Actuellement, le nombre de constructions de logements principaux rejoint celui du nombre de logements résidentiels. Dans le même temps, les logements vacants sont en diminution.

4. La place du logement « diversifié »

Actuellement, la mairie accueille 4 appartements en locatif (tous sont loués). Par ailleurs, le CCAS possède une maison derrière l'église qui est en locatif.

Ces bâtiments anciens présentent une forme urbaine intéressante pour diversifier l'offre de logement (aménagement d'appartements à destination des jeunes et personnes âgées).

Un PLH est en cours d'élaboration par la communauté de communes mais ne prévoit pas de « quotas » de logements de type collectif (individuel ou individuel groupé) car la communauté de communes n'a que très peu de demandes (environ 200) pour du logement locatif.

Cependant, malgré l'éloignement physique des centres, il serait intéressant d'offrir une diversité d'offres en terme de logements (pour les jeunes et pour les personnes âgées). En effet, sur la commune, les formes urbaines sont plus tournées vers des maisons individuelles.

2 bâtiments et un terrain sont propriétés de la commune et pourraient trouver une « nouvelle vie » dans le cadre du projet d'aménagement :

- **L'ancienne école au lieu dit Les Préaux (actuellement en location)**
- **Le presbytère du bourg** qui compte 200m² sur 3 niveaux. Son accessibilité sera cependant à prendre en compte dans le cadre du projet d'aménagement de même que les problèmes de luminosité de ce bâtiment qui semblent être une contrainte rédhibitoire à la création de logements.
- **Sous le cimetière et le long de la RD1082** vers le « coin propriété ».

Même si le PLH n'impose pas d'objectifs concernant le logement dit « social », le projet d'aménagement devra permettre et favoriser la diversification des formes d'habiter notamment afin de permettre le maintien des jeunes et des personnes âgées sur la commune. Diversifier les typologies d'habitat, notamment au profit des jeunes ménages (logements relais) et des personnes âgées, pourra donc être un des objectifs du projet d'aménagement.

5. La place des équipements publics et des infrastructures culturelles

Education et société

Dans le domaine de l'enseignement, LA VERSANNE ne dispose d'aucun établissement. Elle dépend de la commune de Bourg Argental.

Il y a 50 ans, la commune recensait quatre écoles :

- Aux Rouaires (fermeture en 1961)
- Aux Préaux (fermeture en 1963)
- Dans la mairie (fermeture en 1966)
- A la Versanne (fermeture en 1983)

Les transports scolaires assurent les déplacements entre les deux communes.

Lieux de ramassage : Les Préaux, Fogère, Bagourg, le Bourg.

Il n'existe pas de terrain de sports, hormis un terrain de pétanque sous le bourg.

Une bibliothèque ludothèque, ainsi qu'un point internet (en mairie) sont ouverts en mairie les samedis après midi. La mairie accueille également une salle polyvalente de 100 personnes.

Manifestations

Juin : Fête inter associations.
Juillet Fête d'été le 3^e dimanche de juillet
Juillet et août : Expo estivale.
Concours de pétanque.
Décembre : Concours de belote

Milieu associatif

Quatres associations sont présentes sur la commune.

Il n'existe pas de bâtiments ou de site spécifique pour les manifestations culturelles et sportives (maison des associations, salle des fêtes, terrains de sports) mais la mairie possède une salle communale qui permet d'accueillir certaines manifestations.

Projet :

Le PLU devra prévoir un certain nombre de projet afin de renforcer les équipements:

- **Un local technique qui permettra de stocker un camion et divers outils**
- **Une salle d'animation rurale pour les administrés en priorité.**
- **Un local annexe au terrain de pétanque qui pourrait être l'occasion d'intégrer un local poubelles moins visible depuis l'espace public mais tout aussi accessible depuis la RD.**



A la «charnière » entre le bourg historique de la Versanne et le développement résidentiel de Faubec, ce site plein Sud offre une occasion unique de développement des équipements :

- **Facile d'accès par la RD1082 et visible depuis celle-ci.**
- **Il accueille déjà un terrain de pétanque.**
- **La commune est propriétaire d'une partie des terrains.**

6. Perspectives de développement de la commune en matière d'habitat

La loi SRU préconise l'économie d'espaces et la limitation de l'étalement urbain au niveau du territoire national. La déclinaison de cette loi s'effectue, au niveau local, du PLH des Monts du Pilat.

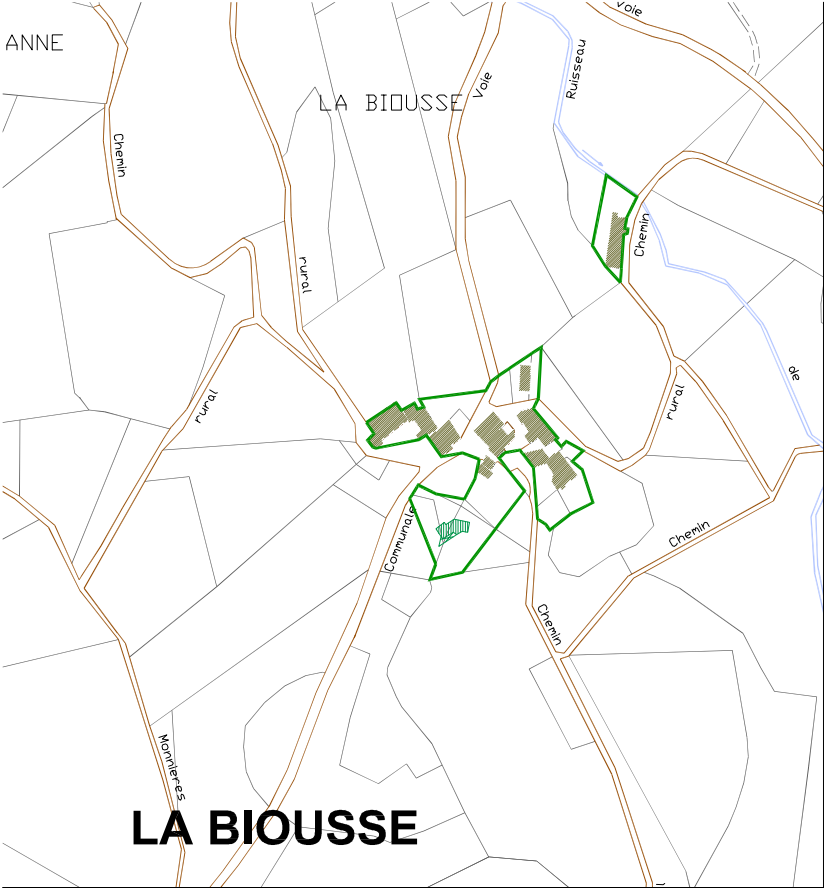
Le PLH fixe les capacités de développement en nombre de logements :

- Il est de 2 logements par an pour la commune de la Versanne.

Le PLH fixe également le nombre de logements à l'hectare :

- Il est de 18 logements à l'hectare (soit des parcelles d'environ 555 m² en moyenne).

<u>Le potentiel urbanisable du PLU (zone U, AU et AU indicée) devra être calculé sur une base de 5 ans soit une possibilité de 10 logements sur 5 ans sur moins de 0.6 hectares.</u>

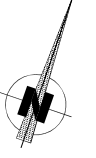


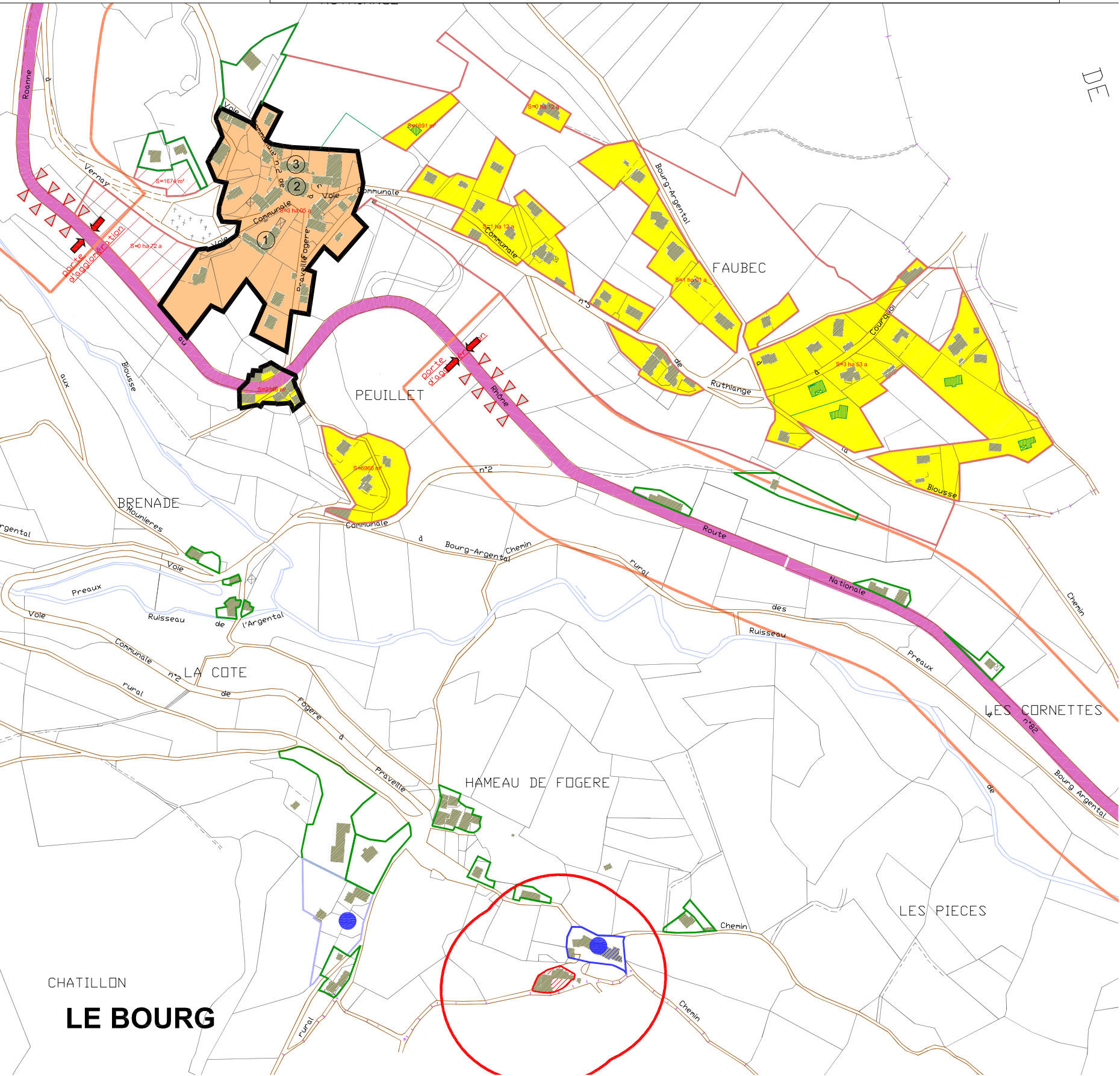
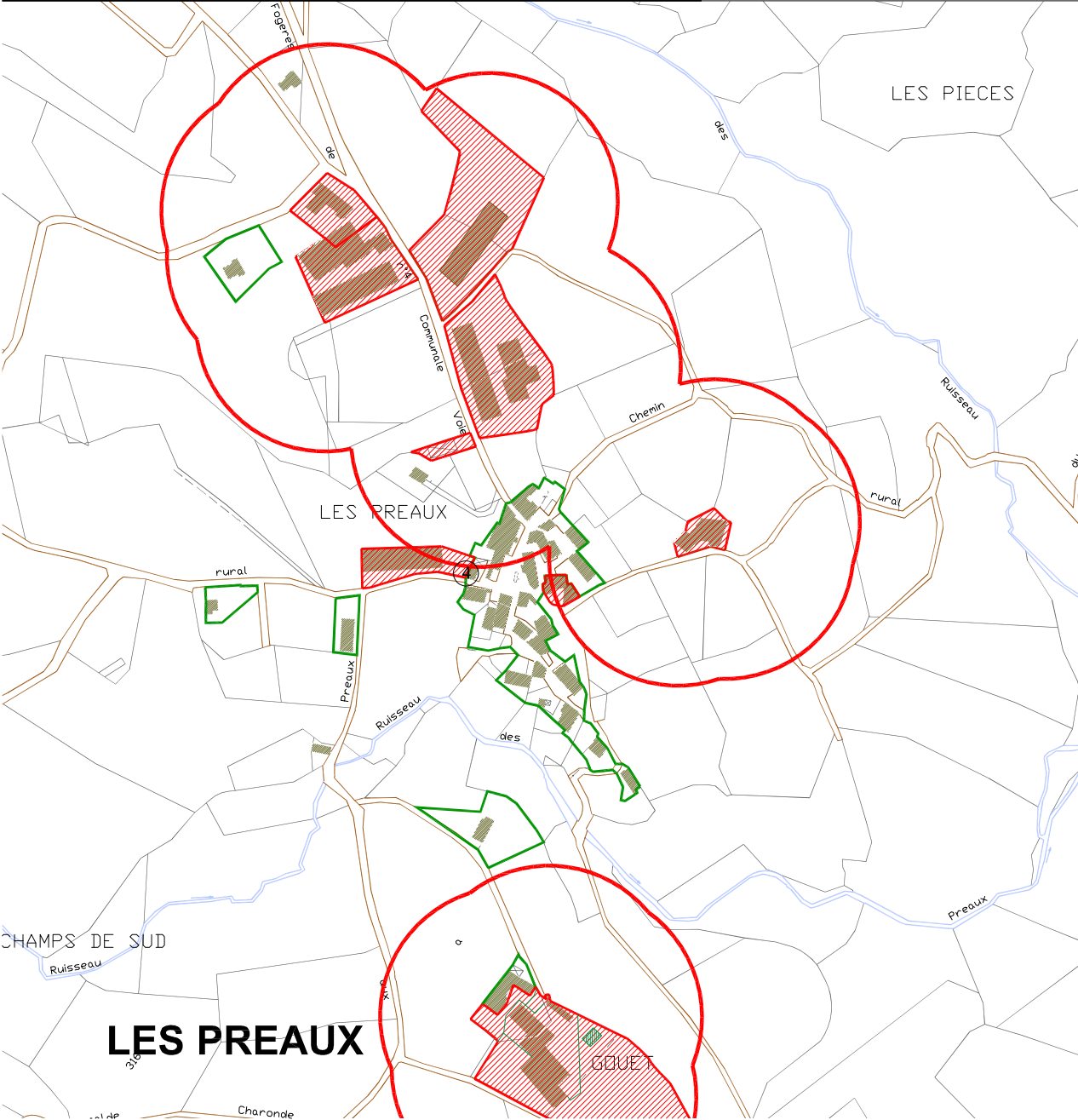
Trois secteurs ont été identifiés comme des "bassins humains" particuliers dans la vie actuelle, passée ou future de la commune :

LE BOURG : territoire centrale qui doit concentrer les équipements publics et les activités.

LE HAMEAU DES PREAUX : qui accueille 1/3 de la population de la commune et est appelé "grenier" en raison de la présence de 3 exploitations agricoles.

LE HAMEAU DE LA BIOUSSE : hameau historique qui a su allier constructions anciennes et nouvelles.

COMMUNE DE LA VERSANNE		
REPARTITION DE L'HABITAT ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS ORGANISATION SPATIALE DES EQUIPEMENTS	1.3	
PLAN LOCAL D'URBANISME 2009	ECHELLE : 1 / 5 000 °	
SCP Christophe PIGEON - Christian TOINON - Géomètres Experts DPLG- Urbanistes 8bls rue du Montal, 42110 FEURS - Tél : 04 77 26 15 86, Fax : 04 77 27 05 97 scp.pigeon,toinon@wanadoo.fr		



1.4

Les activités économiques

1. L'agriculture
2. Le tourisme, les commerces et l'artisanat
3. Autres activités
4. L'emploi
5. Les zones d'activités
6. Perspective d'évolution des activités économiques

**PLAN n°1.4 : IMPLANTATION DES PRINCIPALES ACTIVITES
ET REPARTITION DES ACTIVITES LIEES AU TOURISME -
échelle 1.20 000°**



Le seul commerce de la commune, entre les Préaux et le Bourg, la station service

1. L'agriculture

Données générales

L'intérêt de cette activité, réside essentiellement dans le maintien du caractère « rural » des paysages de la commune de la Versanne.

Pour cette raison un soin tout particulier doit être apporté à elle dans l'élaboration du PLU. En conséquence, elle fait l'objet d'une étude particulière au chapitre n°1.5.

Localisation des exploitations et parcelles agricoles.

Actuellement on dénombre une dizaine d'exploitations agricoles sur la commune réparties sur différents hameaux qui longent plus ou moins la route départementale 1082.

Cependant, c'est au **lieu dit Les Préaux** que se situe la plus forte concentration d'exploitations agricoles.

A noter la présence d'un agriculteur sur la commune de Bourg Argental en limite du Hameau de Fogère.



2. Le tourisme, les commerces et l'artisanat

Gestion

C'est la communauté de communes qui est en charge de la gestion de la compétence touristique.

Données chiffrées sur le tourisme :

Il n'existe pas de recensement sur la commune de la Versanne. De fait, il est difficile de mesurer le transit touristique et son impact sur le village.

L'économie liée au tourisme

Le village a conservé un caractère architectural et un environnement naturel qui sont une ressource importante pour le développement de l'économie de loisirs et de tourisme.

Il faut notamment souligner la qualité du patrimoine bâti du bourg et de certains hameaux qui devra être préservé:

- Du bourg
- Du hameau de la Biousse
- Des Rouaires
- Les Préaux

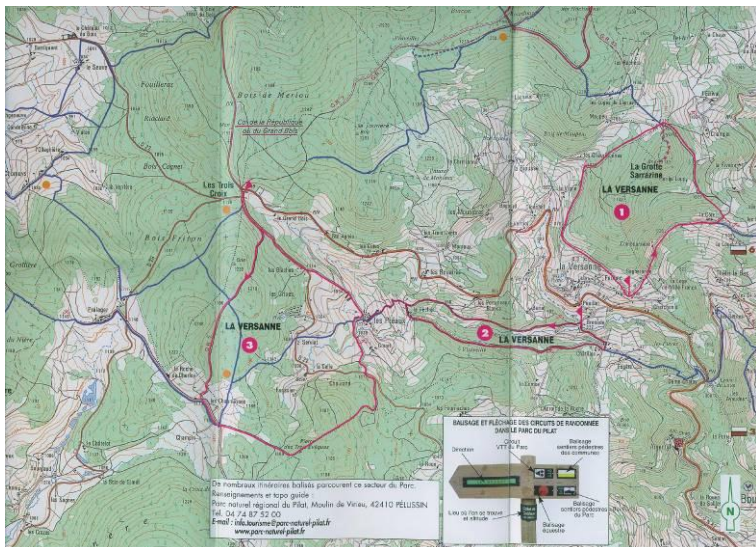
Découverte de la commune par les chemins balisés

1. la grotte Sarrazine (avec la commune de Thélis la Combe)

2. le sentier des Moulins :

- Le moulin de la Rochette
- La pierre des 3 évêques
- La Croix de Rula
- Le moulin de Gouet
- Le moulin du Pêcher
- Le moulin de Brenade

Ce sentier forme une boucle de part et d'autre de l'Argental entre le bourg et les Préaux. Le sentier accueille deux aires de pique nique au lieu dit Brenade et aux Préaux. Des panneaux balisent et informent les randonneurs sur l'itinéraire mais un balisage pourrait être prévu depuis le bourg de la Versanne et pourrait permettre de rejoindre la balade de la grotte Sarrazine.



3.Le grand bois:

Carte extraite de la plaquette du Parc Naturel Régional du Pilat

Ces sites entraînent une fréquentation régulière de la commune de la Versanne (week-end, jours fériés, vacances...) que le PLU devra prendre en compte et exploiter.

Le site Nordique du Pilat

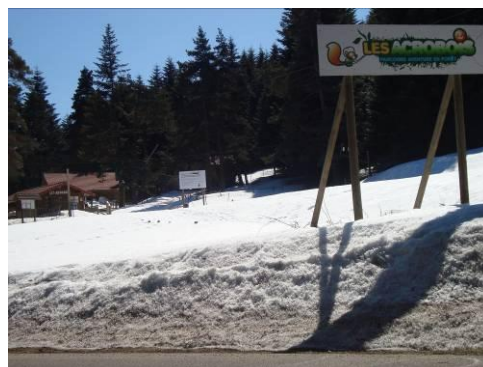
Ski de fond, randonnée Equestre, marche à pied, raquettes... les activités de pleine nature occupent la partie nord de la commune de la Versanne sur ce site constitué de bois et de forêts.

Découverte du patrimoine architectural

Malgré la présence de nombreux hameaux historiques remarquables pour leur architecture, il ne semble pas y avoir de mise en valeur de ce patrimoine architectural.

Activités sportives

- **Les Acrobois** : situé au lieu dit Les Grands Sagne, ce parc longe la RD22. Il n'est pas envisagé de développement du site mais l'aménagement de l'espace stationnement à l'entrée de l'activité.



Fêtes et manifestations

Il n'y a pas de fête spécifique sur la commune. La fête d'été qui avait lieu en juillet et la découverte de la Versanne à la marche qui avait lieu en septembre ne se déroulent plus depuis deux ans.

Les hébergements touristiques :

- Au lieu dit Bagourd, le camping
- Au lieu dit Chorand, un gîte rural.
- Au lieu dit Les Préaux, un hébergement touristique
- Au lieu dit Grand Bois, un hôtel.

Valorisation agricole

Le centre équestre : situé au hameau des Préaux.

La vente directe, est difficilement envisageable. En effet, les normes sanitaires, la fiscalité et l'évolution de la main-d'œuvre familiale ont conduit à sa spécialisation.

Cependant, au hameau des Préaux, la vocation agricole du site pourrait être valorisée.

Le hameau des Préaux

En effet, il concentre les activités agricoles mais également une activité touristique (centre équestre) qui sont complémentaires puisque toutes offrent l'image d'un site agricole.

Les commerces

On note la présence d'une station service le long de la RD1082. Cet unique commerce de la commune permet le ravitaillement ponctuel des habitants mais également des touristes. C'est également un lieu de rencontre à prendre en compte.

L'attraction de la ville de Bourg Argental et de celle de St Etienne limite le développement des autres commerces de la Versanne.

Les marchés

Il n'existe pas de marchés sur la commune.

Les services publics et prestataires de services

Ils sont pour la plupart, eux aussi, principalement situés sur la commune de Bourg Argental

- Bureau de Poste
- Pharmacie
- Docteur
- Kinésithérapeute
- Dentiste
- Caserne de Pompiers

Le col du Grand Bois

Situé au lieu dit « les trois Croix » à l'intersection de la RD22 et de la RD1082 à une altitude de 1161 m, ce site touristique très fréquenté accueille une auberge. Inscrit comme étant « site pittoresque depuis 1946 », il est le lieu de nombreuses manifestations : Paris Nice, velocio... dont les retombées économiques peuvent profiter à la commune de la Versanne.

3. Autres activités

On note l'implantation d'une scierie qui témoigne de la forte présence des bois sur la commune ainsi que de celle de la station service qui confirme une importante fréquentation de la commune au passage de la RD1082.

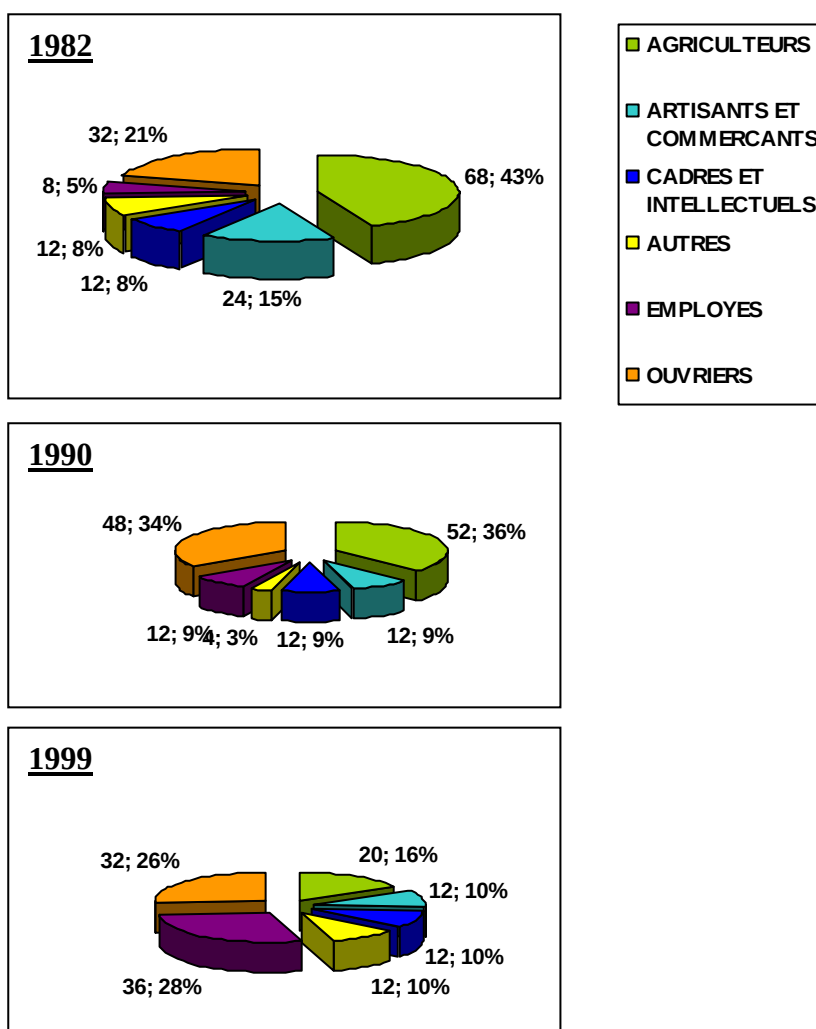
Les activités liées au bâtiment sont également représentées, un charpentier menuisier, deux maçons, mais c'est essentiellement les autres « petites » activités, un élevage canin ... toutes complémentaires à l'habitation qui marquent fortement l'identité économique de la commune de la Versanne. Par ailleurs, il faut noter que **ces activités artisanales permettent d'employer une dizaine de salariés sur la commune.** Ce modèle encourage le développement du tissu économique de la commune puisqu'il permet de travailler sur son lieu de vie tout en assurant un engagement écologique puisqu'il limite les déplacements.

Le PLU aura pour objectif de maintenir ce « modèle » en permettant l'implantation, la rénovation et le développement (sous conditions fixées au règlement) d'activités complémentaires à l'habitation. Ces activités sont recensées sur la carte 1.4.

4. L'emploi

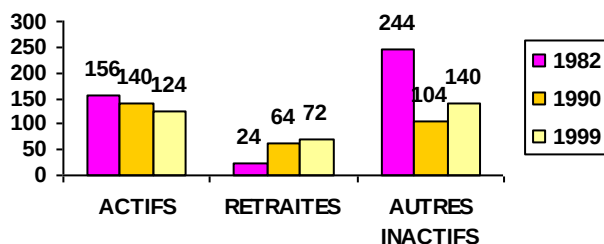
Population selon la catégorie socioprofessionnelle*			
	1982	1990	1999
AGRICULTEURS	68	52	20
ARTISANTS COMMERCANTS	24	12	12
CADRES ET PROF. INTELLECTUELLES	12	12	12
PROFESSIONS INTER.	12	4	12
EMPLOYES	8	12	36
OUVRIERS	32	48	32
TOTAL DES ACTIFS	156	140	124
RETRAITES	24	64	72
AUTRES INACTIFS	244	104	140
TOTAL	424	308	336
POPULATION	300	308	324

*EXTRAIT DU RECENSEMENT DE L'INSEE EN 1999



Le nombre d'agriculteurs est en baisse de 48 points entre 1982 et 1999 et les autres professions ont eu tendance à stagner à l'exception des employés qui sont passés de 8 à 36 points.

Le PLU devra veiller à préserver ces exploitations et donc ses exploitants agricoles mais également à assurer le maintien de ses petites activités complémentaires à l'habitat.



Sur ces 17 années, le nombre des actifs est en nette diminution alors que les retraités ont presque triplés en 17 ans.

D'une façon générale, la commune devra soutenir les activités économiques complémentaires à l'habitat pour ne pas devenir une commune « dortoir » qui, dans le contexte actuel qui vise à limiter les déplacements, pourrait avoir un impact fort pour l'attractivité de la commune de la Versanne.

Pour cette raison, le PLU devra veiller à dynamiser le parc de logements mais également les activités sur la commune.

Les migrations

LIEU DE RESIDENCE – LIEU DE TRAVAIL*		
ACTIFS AYANT UN EMPLOI	1999	EVOLUTION DE 1990 à 1999
ENSEMBLE	121	11%
Travaillent et résident :		
Dans la même commune	35 (soit 28,9%)	-32.7%
Dans 2 communes différentes :	86	+50.6%
dont	0 de la même unité urbaine	
	74 du même département	
	12 de départements différents	

*EXTRAIT DU RECENSEMENT DE L'INSEE EN 1999

L'analyse des migrations permet de faire également ce constat puisqu'en 1999, seul 28,9% des actifs ayant un emploi travaillaient dans la commune, soit une **baisse de plus de 30% par rapport à 1990.**

5. Les zones d'activités

Bilan des surfaces constructibles à vocation d'activité de la carte communale.

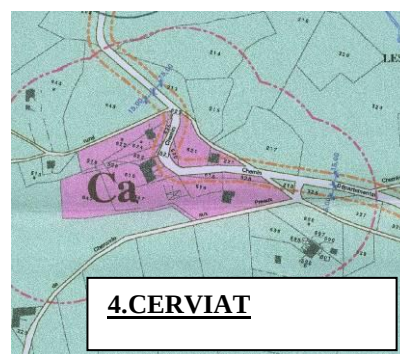
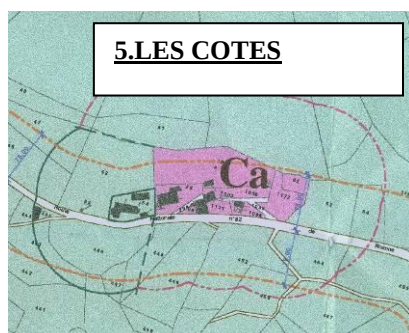
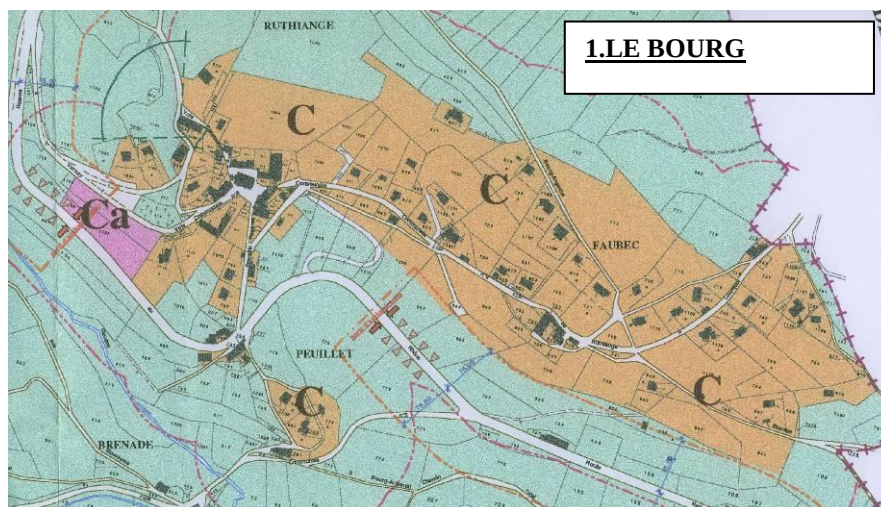
Cinq secteurs ont été identifiés au moment de l'élaboration de la carte communale. Il s'agit essentiellement de petites ou très petites zones disparates dans le territoire communal qui avaient été délimitées autour de certains bâtiments d'activités pour leur permettre de se développer. Pendant la durée de la carte communale, aucune extension n'a été réalisée ce qui pose la limite de ces « microzones ».

Par ailleurs, la communauté de communes, qui a la compétence en matière de développement économique, n'envisage pas de développer une zone d'activité sur la commune.

Pour autant, le PLU devra soutenir et encourager son tissu d'activités sur la commune, tant du point de vue agricole, touristique que pour les activités qui permettent le « travail à la maison » et la sédentarisation des habitants.

		<u>Surface en m2</u>	<u>Bilan</u>	<u>ATOUTS ET CONTRAI NT ES</u>	<u>Perspective d'évolution</u>
<u>1</u>	AU BOURG	<u>7 200</u>	Les parcelles étaient essentiellement vouées à l'implantation d'équipements publics ou de tourisme.	Terrains en pente mais bien situés à l'entrée du bourg et visibles depuis la RD1082. La marge de recul par rapport à la RD1082 sera à prendre en compte.	Le PLU pourra envisager d'orienter l'aménagement de ce site à des fins d'équipement public. Le classement « activité » sera cependant à revoir.
<u>2</u>	HAMEAU DE FOGERE EST	<u>9 329</u>	La zone se situe en limite communale avec Bourg Argental. Cette commune n'a pas de zone équivalente sur cette limite.	L'objectif est de ne pas bloquer le développement de l'activité sur ce site.	La compétence en matière de zone d'activité restera intercommunale. En conséquence, il n'est pas envisagé la création de secteurs d'activités dans le cadre du PLU. Cependant, le règlement devra permettre, sous conditions, la venue, le maintien et le développement d'activités économiques sur la commune.
<u>3</u>	HAMEAU DE FOGERE OUEST		La zone regroupe des parcelles déjà bâties enserrées au nord par une exploitation agricole et au sud par des habitations	La proximité des habitations rend contraignant le développement d'activités économiques.	
<u>4</u>	CERVIAT	<u>10 176</u>	Située au passage de la RD22, cette zone d'activité est la plus importante de la commune.	La proximité des habitations rend contraignant le développement d'activités économiques.	
<u>5</u>	LES COTES	<u>9 809</u>	Située au passage de la RD 82, cette zone est fortement bâtie. Sur son flanc ouest, elle jouxte une exploitation agricole. <u>A NOTER que toutes les habitations sont liées aux activités existantes.</u>	La marge de recul de la RD - La proximité des habitations rend contraignant le développement d'activités économiques.	

EXTRAIT DE LA CARTE COMMUNALE :



6. Perspectives d'évolution des activités économiques

Perspectives d'évolutions des surfaces constructibles à vocation d'activités de la carte communale.

Actuellement, il n'est pas envisagé de développer un secteur à vocation d'activités. A l'exception des exploitations agricoles qui seront clairement identifiées, aucune zone ne sera dédiée à l'accueil d'activités. D'autant que la communauté de communes a la compétence pour le développement des activités sur son territoire et qu'il n'existe pas de projet pour la Versanne.

Le PLU devra cependant veiller à maintenir et assurer le renouvellement des activités existantes, notamment en affirmant la vocation artisanale dans les secteurs bâtis où il n'existe pas d'habitations dissociée d'une activité.

Mais d'une façon générale, c'est essentiellement la vocation touristique et de loisirs qui est à développer en :

- **Préservant les activités agricoles et permettant leur valorisation**
- **Préservant les espaces naturels et permettant leur valorisation**
- **Mettant en valeur les sites et bâtiments remarquables**
- **Renforçant les sites dédiés aux activités de tourisme et loisirs**
- **Permettant la reconversion d'anciens bâtiments en gîtes, chambre d'hôtes...**

Perspectives d'évolutions de l'activité agricole

L'ensemble des exploitations, bâtiments et surfaces agricoles, devra être préservé dans le cadre du PLU. Ce qui implique que les hameaux présentant un siège d'exploitation ne pourront pas être ouverts à la construction :

- LES PREAUX
- Les territoires sud du hameau de FOGERE
- LA VIGNE
- CERVIAT
- GOUET

Perspectives d'évolutions du tourisme

Plusieurs sites touristiques sont identifiés : **le col du Grand Bois, le hameau des Préaux, les acrobois** qui assurent tous une fréquentation régulière de la commune et concentrent de multiples activités. Le bourg, malgré une situation centrale dans la commune, une desserte aisée par la RD1082 et une architecture remarquable ne semble pas profiter de ce potentiel touristique économique. **Les Rouaires et la Biousse présentent également une architecture remarquable et devront, à ce titre, être préservés.**

Le PLU devra poser la question de cette attractivité dont le bourg pourrait se faire l'écho. Des panneaux d'information, une signalétique mais également des équipements tels que des stationnements pourraient permettre de dynamiser le centre historique.

Le presbytère, propriété de la commune, dont le toit a été entièrement refait, pourrait être un lieu utile au rayonnement touristique du bourg (200m² sur 3 niveaux). Un soin des bâtiments remarquables devra par ailleurs être envisagé (rénovation, mise en lumière...). Par ailleurs, les bâtiments à l'abandon situés aux Préaux pourraient également participer à renforcer la vocation touristique de la commune.

Un effort devra être réalisé pour attirer les économies touristiques :

- Unification des sites touristiques dissociés physiquement (création d'un parcours, valorisation communale par des panneaux, des plans, suivi intercommunal par un référencement sur les sites locaux).
- Aménagement des espaces urbains, notamment les places (ménager une plus grande place aux déplacements lents notamment dans le bourg, réaliser une signalétique...)
- Préserver la qualité et l'identité du village en :
 - Densifiant le bourg afin de ne pas miter les espaces naturels
 - Favoriser une architecture de qualité (plutôt que la quantité et la rapidité)

Les activités touristiques sont localisées principalement au Nord Ouest de la commune.

LE COL DU GRAND BOIS
ACCUEILLE UNE AUBERGE

LA STATION SERVICE, SEUL
COMMERCE DE LA COMMUNE
MAIS SITUE AU CENTRE
PHYSIQUE DU TERRITOIRE.

COMMUNE DE LA VERSANNE

IMPLANTATION DES PRINCIPALES ACTIVITEES
ET REPARTITION DES ACTIVITES LIEES AU TOURISME

1.4

PLAN LOCAL D'URBANISME 2009

ECHELLE : 1.20 000°

SCP Christophe PIGEON - Christian TOINON - Géomètres Experts DPLG- Urbanistes 8bis rue du Montal, 42110 FEURS - Tél : 04 77 26 15 86, Fax : 04 77 27 05 97 scp.pigeon.toinon@wanadoo.fr



LE BOURG

BATIMENTS AGRICOLES

TERRITOIRES D'ACTIVITES TOURISTIQUES
ET COMMERCIALES

TERRITOIRES D'ACTIVITES AUTRES

ENTREE D'AGGLOMERATION

routes départementales et marges de recul

L'attractivité touristique est un atout majeur de la commune. On recense :

- Aux Préaux :
 1. Un hébergement touristique
 2. Un centre équestre
 3. Un village de vacances des Grives
- Au Grand Bois :
 4. Les Acrobois
 5. Une auberge (300 à 400 personnes / semaine)
- A Bagoud :
 6. Un camping
- A Choland (au sud du bourg, vers la scierie) :
 7. Un gîte rural

Recensement des autres activités économiques :

8. Une entreprise de montage de chalets aux Préaux
9. Une scierie à Cerviat
10. Un charpentier aux Côtes
11. Une station service aux Côtes

Dont un certain nombre qui comptent également une habitation :

12. Un maçon de Fogère
13. Un autre maçon au Bourg
14. Les palettes à Fogère
15. Un élevage canin
16. Une miellerie

PROCHE DU
BOURG, LES
TERRITOIRES A
VOCATION
D'ACTIVITES
SONT A LA FOIS
UN ATOUT ET
UNE
CONTRAINTES
(proximité des
habitations)

0 100 200 300 400 500

LE HAMEAU DES PREAUX
CONCENTRE DES ACTIVITES
AGRICOLLES ET TOURISTIQUES

1.5

L'espace agricole

1. Critères permettant d'apprécier le lien entre la construction d'habitation et l'activité agricole
2. Diagnostic des exploitants agricoles
3. Diagnostic des exploitations agricoles
4. Contraintes de l'activité agricole et perspectives d'évolution

PLAN 1.5 : CARTOGRAPHIE DES EXPLOITATIONS

AGRICOLES – 2009 - échelle 1.20 000°



La commune de LA VERSANNE est située en zone montagne

1. Critères permettant d'apprécier le lien entre la construction d'habitation et l'activité agricole

Exploitation agricole :

L'exploitation doit mettre en valeur une superficie égale ou supérieure à la surface minimum d'installation définie par arrêté préfectoral pour le département.

Si l'exploitation agricole comporte des cultures ou élevages spécialisés, les coefficients d'équivalence ne pourront être appliqués à ces critères que si l'exploitation a été mise en valeur depuis plus de cinq ans, sauf si le demandeur est bénéficiaire de la « Dotation Jeune Agriculteur ». Les centres équestres devront justifier de l'équivalence de la SMI, de 5 ans d'activité et de la capacité professionnelle.

Lien avec l'exploitation agricole :

Les locaux à usage d'habitation doivent être justifiés par la présence permanente d'un exploitant sur les lieux de son activité. Ils seront localisés à proximité immédiate du siège d'exploitation. Le nombre de logements devra être en rapport avec l'importance de l'activité agricole.

Définition de l'exploitant agricole :

L'exploitant doit mettre en valeur une exploitation agricole telle qu'elle est définie ci-dessus. Il doit en outre bénéficier des prestations de l'assurance maladie des exploitants agricoles (AMEXA). Si le constructeur ne bénéficie pas des prestations de l'AMEXA, et qu'il exerce une activité autre qu'agricole (cas de la double activité), il doit déjà utiliser des bâtiments agricoles à proximité du logement prévu, et doit avoir mis en valeur pendant une durée minimale de cinq ans une exploitation agricole telle qu'elle est définie au paragraphe précédent.

2. Diagnostic des exploitants agricoles

Quelques notes et chiffres :

Zone vulnérable nitrates : NON

Nombre d'exploitations professionnelles agricoles recensées :

- **lors du PLU : 14 + 11 exploitants extérieurs à la commune.**
- RGA 2000 : 6 (aucune de plus de 50 ha)
- RGA 1988 : 11 (aucune de plus de 50 ha)
- RGA 1979 : 9 (aucune de plus de 50 ha)

Etude agricole, réalisée, en 2009

Afin de dresser un bilan de l'état des lieux de l'activité agricole sur la commune de LA VERSANNE, les agriculteurs ont été reçus en mairie et ont rendu un questionnaire destiné à diagnostiquer l'état de l'activité agricole sur la commune.

- 19 exploitations sont en activité sur la commune :
 - 8 exploitations y ont leurs sièges,
 - 11 ont leurs sièges à l'extérieur de la commune.

8 exploitations ont été recensées ce qui a permis de dresser une cartographie des bâtiments d'exploitations et des parcelles agricoles.

TYPE D'EXPLOITATION :

EARL : 3

Individuelle : 4

Non répondu : 1

TYPE D'INSTALLATION :

Sur les 8 exploitants, 3 ont repris l'exploitation familiale, 1 a repris l'exploitation d'un tiers, 1 a créé son exploitation et les autres ne se sont pas prononcés.

ACTIVITE :

Installation à titre d'exploitant principal : 8

Activité secondaire : 0

AGE DES CHEFS D'EXPLOITATIONS :

Moins de 40 ans : 1

Entre 40 et 55 ans : 6

Plus de 55 ans : 1

PRODUCTION :

Elevages, principalement de bovins. Elevages équins et volailles (dont 2 exploitations industrielles). Elevages caprins en prévision.

VALORISATION :

Vente directe pour l'un des exploitants et réception de public pour un autre (visite à la ferme à destination des scolaires ou groupes).

Un agriculteur envisage la création d'une ferme pédagogique.

DIFFICULTES RENCONTREES :

En terme de déplacement, les agriculteurs soulèvent le problème d'accès hivernal, de traversée des routes départementales ou de traversée des hameaux avec les troupeaux.

En terme d'occupation des sols, ils font remarquer que la cohabitation avec des « urbains » est parfois difficile, notamment lorsque les maisons nouvelles se construisent sur des terrains labourables.

D'autre part, les sangliers sont également un problème récurrent auprès des agriculteurs.

AUTRES NOTES:

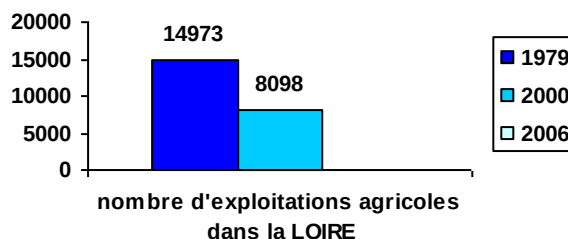
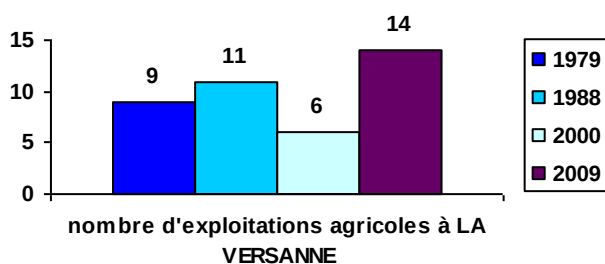
Un agriculteur note que la préservation de l'agriculture permet de faire reculer les broussailles, le boisement et permet d'entretenir les chemins.

Evolution des exploitants agricoles

En 1979 le recensement agricole comptait 9 exploitations agricoles alors qu'en 2000 elle n'en recensait que 6. Actuellement, avec 14 exploitants, la commune semble dotée d'un fort potentiel pour maintenir l'activité agricole.

En effet, cette augmentation des exploitations par rapport aux années 80 correspond à l'inverse de l'évolution de l'activité agricole dans la Loire.

En 6 ans (entre le recensement général agricole de 2000 et celui du PLU), la commune s'est enrichie de 8 exploitations.

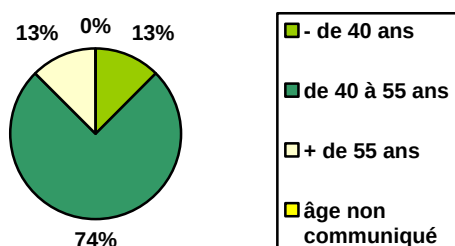


Les chiffres de 1979, 1988 et 2000 sont issus du RGA. Celui de 2009 est issu de l'étude PLU.

En 2009, ils sont 14 agriculteurs à posséder un siège d'exploitation sur la commune. Sur les 8 exploitants recensés,

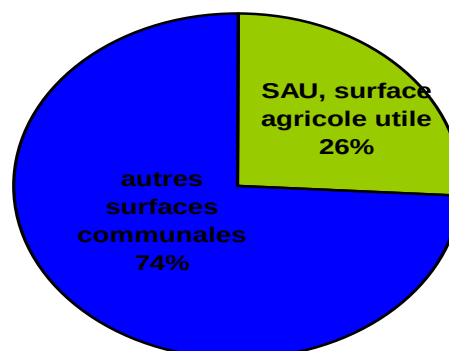
- 1 a moins de 40 ans
- 6 ont entre 40 et 55 ans
- 1 a plus de 55 ans

	moins de 40 ans	De 40 à 55 ans	plus de 55 ans	non recensé	Nombre total d'agriculteurs comptabilisés
NOMBRE D'EXPLOITANTS	1	6	1	0	8



3. Diagnostic des exploitations agricoles

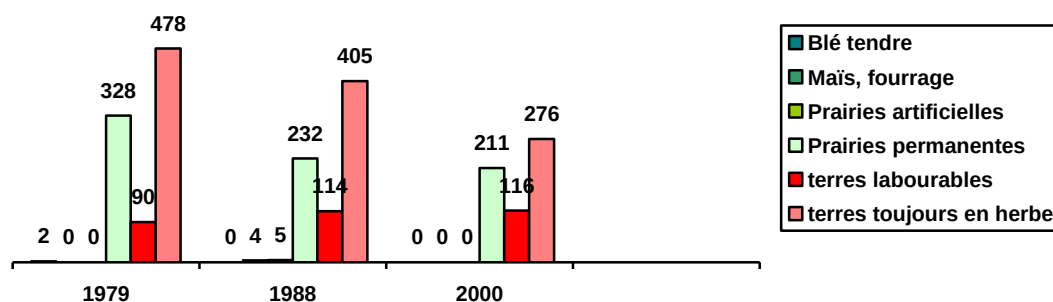
REPARTITION DES TERRAINS DE LA COMMUNE DE LA VERSANNE (source RGA 2000)



En 2000, sur 1 513 hectares, l'agriculture en occupait 391, soit 26% de sa surface totale alors que la moyenne du département (villes comprises) est de 51%.

Cette faible surface est due à la présence de nombreux bois et forêts sur le territoire communal.

Evolution des surfaces agricoles :



DETAIL DES SUPERFICIES AGRICOLES DE LA COMMUNE DE LA VERSANNE en hectares (SOURCE RGA 2000):

Les terres labourables sont passées de 90 hectares en 1979 à 116 hectares en 2000. Cette augmentation est essentiellement due à **la mécanisation du métier** qui, du fait des parcelles agricoles de LA VERSANNE, plus ou moins pentues, s'est mise progressivement en place sur la commune permettant de constituer un apport de superficie fourragère complémentaire aux prairies permanentes (en baisse) et nécessaire pour l'autonomie des exploitations agricoles en période hivernale.

Ainsi, les terres toujours en herbe ont considérablement diminué.

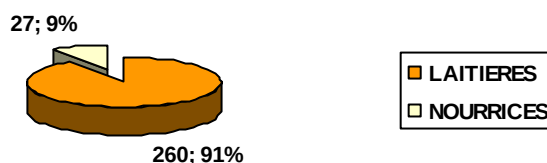
Par ailleurs, on note que les exploitations sont de petite taille puisque aucune n'exploite plus de 50 hectares.

Evolution de l'activité agricole : une production essentiellement laitière :

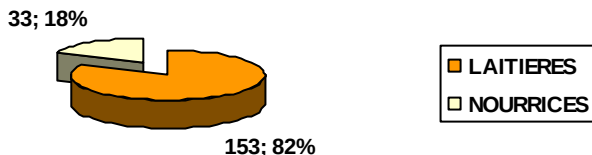
RGA 1979 :



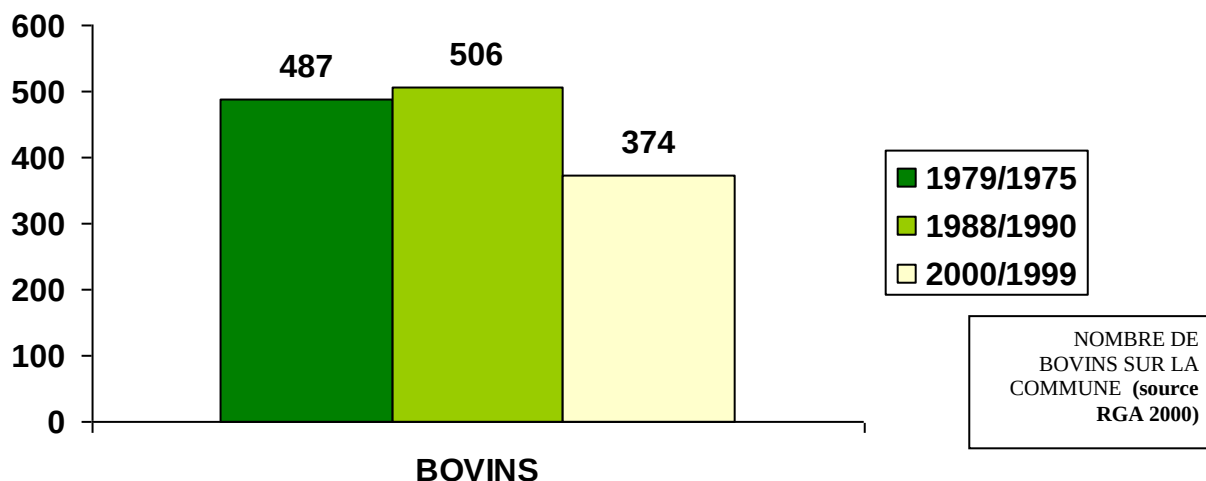
RGA 1988 :



RGA 2000 :



Depuis les années 1979, l'élevage de vaches nourricières s'est développé passant de 0% à 18% en 2000 du cheptel de vaches. La production reste cependant essentiellement laitière et le nombre de bovins est en diminution (graphique ci-dessous).



4. Contraintes de l'activité agricole et perspectives d'évolution

L'URBANISATION :

Les bâtiments d'exploitation doivent se trouver à 100 mètres des habitations. Certains, implantés depuis des années ont vu l'urbanisation se rapprocher et les contraindre, progressivement, à limiter, voir stopper leur croissance.

La proximité de ces bâtiments d'exploitation et de maisons d'habitation pose des problèmes de développement et de nuisances réciproques qui doivent être pris en compte dans le Plan Local d'Urbanisme.

- D'un côté le développement de l'habitat sous formes d'enclaves dans le parcellaire agricole, peut être un problème pour l'agriculture et le bon fonctionnement de l'exploitation.
 1. Gel de l'utilisation d'un terrain (jusqu'à 3 ha si l'agriculteur a souscrit un plan d'épandage)
 2. Impossibilité d'extension des bâtiments agricoles (si les habitations sont distantes de 100m des bâtiments existants).
- De l'autre, il peut être un souci pour les particuliers, qui, jeunes propriétaires à la campagne, acceptent mal les nuisances liées à l'activité agricole (bruits, odeurs..).

Le développement des constructions à usage de résidence à proximité de ces exploitations devra être proscrit.

Une cartographie a été réalisée pour mettre en évidence les sièges d'exploitations à préserver et prendre en compte dans la réalisation du projet d'aménagement.

LE RELIEF :

C'est une donnée avec laquelle presque tous les exploitants doivent compter. Les parcelles agricoles présentant des terrains relativement plats et en continuité de parcelles agricoles existantes devront être préservées.

Dès lors, le PLU devra veiller :

- **à ne pas construire aux abords de ces sièges d'exploitations sans envisager au préalable la distance nécessaire à l'extension future des fermes,**
- **à ne pas prendre aux agriculteurs des surfaces agricoles**

LES DONNEES SONT FOURNIES PAR LES EXPLOITANTS AGRICOLES

COMMUNE DE LA VERSANNE

CARTOGRAPHIE DES EXPLOITATIONS AGRICOLES
2009

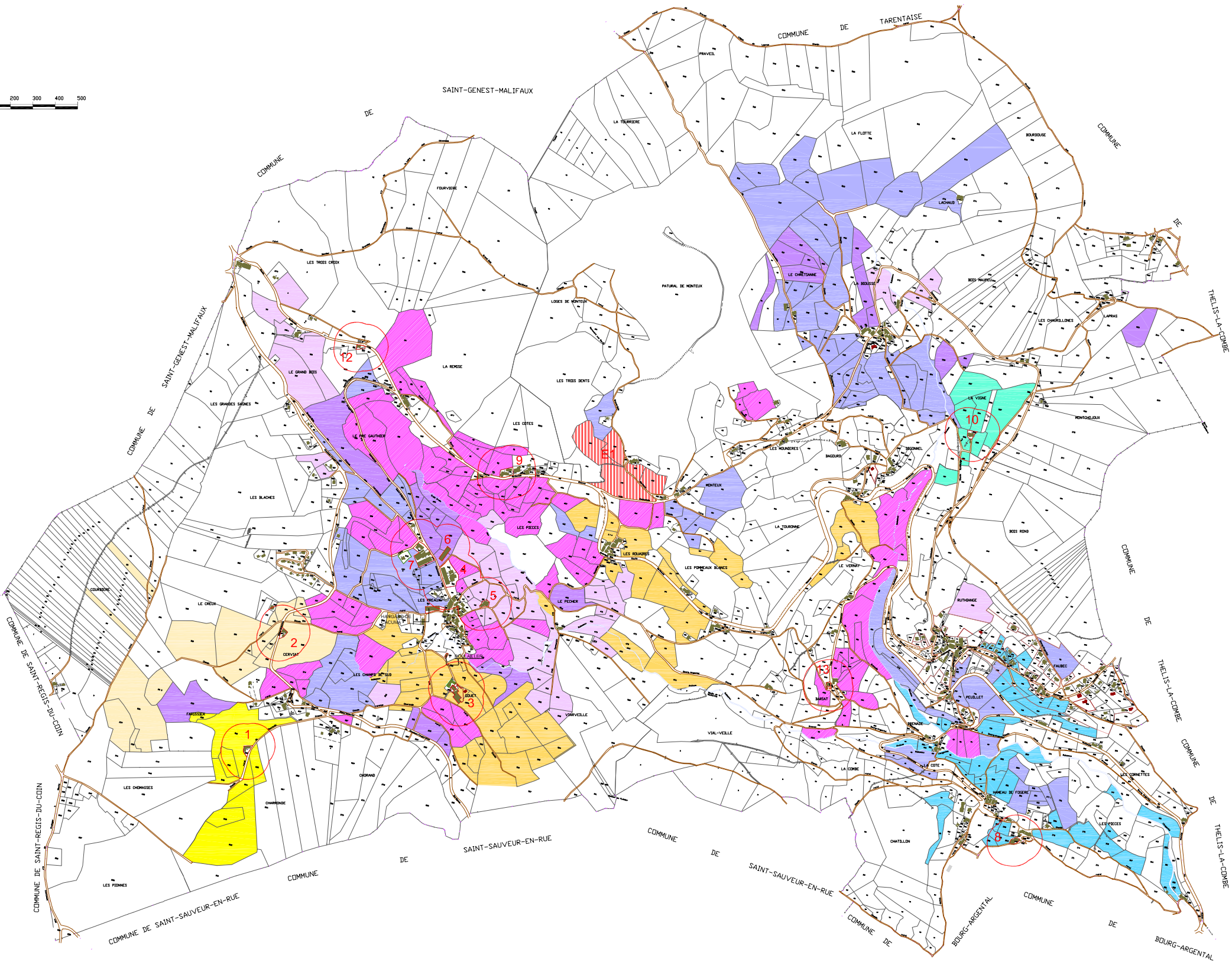
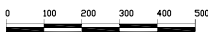
1.5

PLAN LOCAL D'URBANISME 2009

ECHELLE : 1 / 20 000 °



SCP Christophe PIGEON - Christian TOINON - Géomètres Experts DPLG- Urbanistes 8bis rue du Montal, 42110 FEURS - Tél : 04 77 26 15 86, Fax : 04 77 27 05 97 scp.pigeon.toinon@wanadoo.fr

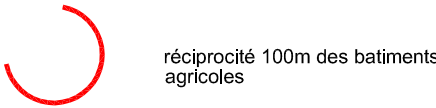


- 1 FARISSIER
- 2 SERVIAT
- 3 GOUET
- 4 LES PRAUX
- 5 LES PRAUX
- 6 LES PRAUX
- 7 LES PRAUX
- 8 FOGERES
- 9 LES COTES
- 10 LA VIGNE
- 11
- 12 LE PRE GAUTHIER
- 13 LE BARIAT
- 14 LES PRAUX

AGRICULTEURS EXTERIEURS A LA COMMUNE

- E1 LES SAGNES

RECIPROCITE



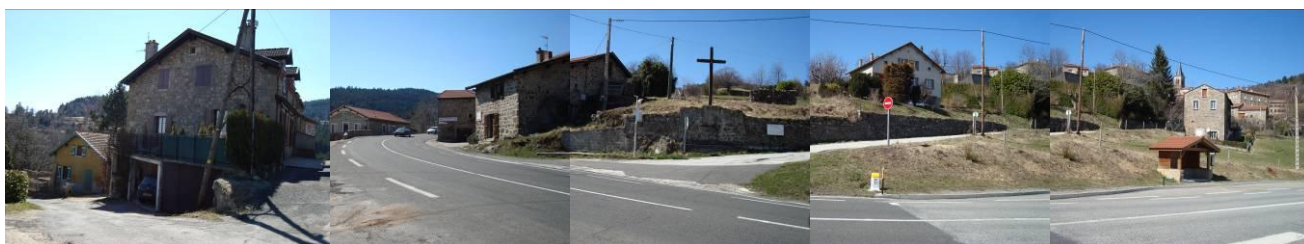
réciprocité 100m des batiments
agricoles

1.6

Urbanisme & architecture

1. Organisation des constructions dans le paysage communal
2. Le noyau historique du bourg
3. L'extension du noyau historique : le quartier résidentiel de Faubec
4. Le hameau des Préaux
5. Le hameau de la Biousse
6. Le hameau des Rouaires
7. D'autres hameaux
8. Matériaux de construction
9. Les couleurs
10. Composition des façades et ornements
11. Les fermes et volumes
12. Les autres modèles d'architecture, le chalet
13. Liste des entités archéologiques
14. Les autres éléments remarquables
15. Perspective de développement de l'urbanisme et de l'architecture

PLAN 1.6 : CONSTITUTION DES PAYSAGES BATIS DU TERRITOIRE COMMUNAL échelle 1.20 000°



Le bourg de la Versanne présente deux urbanismes. Celui du noyau historique et celui du quartier de Faubec



1. Organisation des constructions dans le paysage communal

Le bourg de LA VERSANNE est situé à l'est de la commune. Il profite de la proximité de Bourg Argental où les habitants peuvent trouver écoles, services de proximité et commerces.

Actuellement, la croissance du foncier se fait sur ce territoire qui concentre la mairie, l'église et est doté d'un assainissement collectif.

Deux secteurs sont distincts :

- Le noyau historique qui présente une forte densité avec des bâtiments symboliques comme la mairie, l'église mais également le presbytère.
- Le territoire résidentiel situé plus à l'Est et bordant la RD1082, beaucoup plus diffus et présentant des constructions de type pavillonnaire à usage d'habitation.

La commune de LA VERSANNE compte de nombreux hameaux. On peut principalement citer :

- LES PREAUX est le plus important en taille puisqu'il accueille 1/3 de la population. Cependant, ce hameau historique qui comporte 3 exploitations agricoles ne pourra pas être développé d'autant que ce territoire n'est pas inscrit au schéma d'assainissement collectif. A ce sujet, la commune devra mettre en place une réserve foncière pour prévoir l'installation d'une station de traitement des eaux usées à moyen terme. Par ailleurs, l'éloignement physique avec le bourg est une contrainte au développement de ce bassin d'habitat. Malgré tout, la présence des exploitations agricoles et du centre équestre ou la proximité du parc Robinson sont autant d'atouts touristiques que le PLU devra prendre en compte. D'autant que le hameau est situé sur le passage de plusieurs sentiers balisés et à proximité du col du Grand Bois.
- LES ROUAIRES présente également un hameau historique de la commune remarquable du point de vue de son architecture. Il est desservi par l'assainissement collectif. Cependant, ce hameau est longé par la RD1082 qui impose un retrait à l'axe de la voie englobant ce territoire bâti.
- LA BIOUSSE est un hameau en pierre situé au nord du bourg de la Versanne. Desservi par une voie communale, ce bassin d'habitat souffre ou profite d'une accessibilité délicate, notamment en hiver où la configuration de la voirie (pentue et sinueuse) accentue le caractère isolé et paisible de ce hameau.
- FOGERE, est le plus proche du bourg de la Versanne, duquel il est séparé par la RD1082. Un agriculteur, sur la commune de Bourg Argental devra être pris en compte dans l'élaboration du PLU.
- PEUILLET et BRENADE sont deux bassins d'habitat desservis par l'assainissement collectif. Ils sont situés en continuité immédiate du bourg de l'autre côté de la RD1082.

D'autres hameaux ou groupements d'habitations sont présents sur la commune comme VERNIOL et BAGOURD.

2. Le noyau historique du Bourg



Il n'y a pas véritablement de constructions récentes qui empruntent un vocabulaire « local ». Hormis l'emploi de la pierre, ces constructions ont pour principale caractéristique de présenter des volumes massifs et une composition de ses façades qui contribue à accentuer le caractère rigoureux de la construction. Les ouvertures de plus petites tailles marquent le dernier niveau.

Mais c'est essentiellement la densité qui permet d'identifier les constructions « traditionnelles » comme dans le noyau historique ou dans certains hameaux de la Versanne.



**C'est sur ce lieu que l'on retrouve l'église
La mairie
L'ancien presbytère et l'ancien couvent des religieuses
de la congrégation ST JOSPEH**

3. L'extension du noyau historique : le quartier résidentiel de Faubec

Sur la commune sont également présents des modèles « mixtes » entre chalet et constructions traditionnelles...

...Ou des constructions simplement « actuelles », ouvertes sur leurs 4 faces et dont la principale caractéristique est leur implantation au milieu de la parcelle dégageant un espace privé en périphérie de la maison.

Par contraste à ce que l'on peut voir au bourg historique de la Versanne ou au Hameau des Préaux, les quartiers qui accueillent ces constructions récentes présentent un urbanisme distendu, comme sur ces 2 exemples, ici à Faubec.



4. Le hameau des Préaux

Le hameau des Préaux est également un exemple de cette densité et de cette minéralité des constructions de la Versanne..

Ce hameau, d'une très grande valeur architecturale pourrait bénéficier d'un classement.



LE LAVOIR



Le hameau présente des rues étroites



Certaines constructions semblent à l'abandon





5. Le hameau de la Biousse

Ce hameau, d'une très grande valeur architecturale pourrait également bénéficier d'un classement et d'un règlement spécifique qui pourrait lui permettre d'être protégé de toute dégradation et, à terme, interdire un certain nombre de points noirs présents sur le site :

- rambardes,
- bâtiments en moellons,
- cheminée,
- réserve gaz...



6. Le hameau des Rouaires

Ce hameau, remarquablement restauré par les résidents, entièrement construit en granit, sans le moindre apport d'autres matériaux.

7. D'autres hameaux

De nombreux groupements de constructions sont présents le long de la RD1082 comme ici vu depuis les Préaux vers les Côtes.



8. Matériaux de construction

La pierre du paysage :

C'est le matériau que l'on retrouve sur toutes les anciennes constructions y compris pour les murets et murs de soutènement. Il s'agit essentiellement d'un granit que l'on retrouve dans les sols de la commune.



La brique

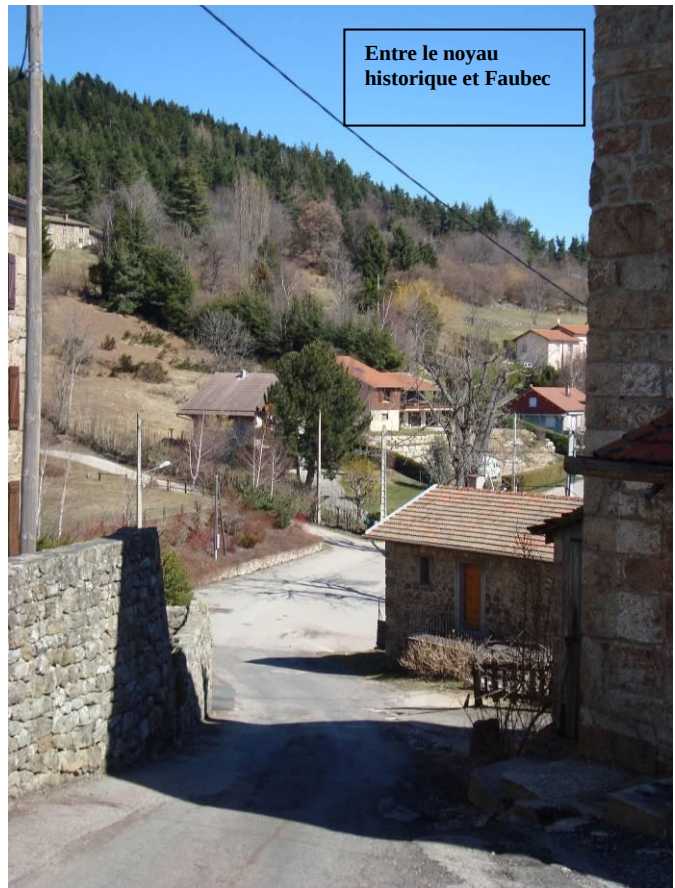
La brique est un des matériaux employés dans le massif du Pilat au début du XX^e sc. En effet, ce territoire situé à proximité de la Loire, a longtemps offert les ressources nécessaires, sable et argile. Les fermes et bâtiments d'exploitation témoignent de l'utilisation de la brique dans cette partie du massif du Pilat notamment pour les décorations des façades : corniches, encadrements...même si cet emploi reste ponctuel.



9. Les couleurs

Si l'occupation des sols est largement dominée par la couleur verte foncée des forêts de conifères, le bourg et les hameaux offrent une complémentarité de couleurs avec notamment le rouge (présent en toiture) et les ocres des murs en pierre qui s'inspirent des ressources du sol. Le « vert » contraste avec la teinte grise des constructions traditionnelles en pierre. Les paysages vallonnés et doux accueillent des constructions massives en pierre qui ponctuent le territoire.

Le rouge des toits contraste avec le vert du paysage, magnifié par le relief et les vues en contre plongée
La minéralité de l'intérieur du bourg et des hameaux contraste avec les verts des paysages dans lesquels ils s'inscrivent.



10. composition des façades et ornementsations

Les fenêtres

Aux étroites fenêtres, en usage jusqu'au XVIII^e, ont succédé des fenêtres plus hautes. Dans les bâtiments de R+2, le dernier niveau présente des fenêtres de plus petite tailles.



Les façades

La pierre et les tons beiges dominent et contribuent à égayer les façades. Les éléments en briques viennent parfois rehausser de rouge le paysage notamment en toiture dans les vues en contre plongée. En partie basse, des porches marquent l'entrée de la construction ou le seuil de la propriété.



L'ornementation

La partie haute des murs peut se terminer par une corniche de briques de compositions variées. La corniche est à la fois un motif de décoration et un entablement protecteur obtenu par insertion dans le mur de briques dont la juxtaposition dessine sur la façade un feston légèrement en relief. Parfois, la partie haute d'une fenêtre laisse apparaître un motif ou la date de la construction.



Les toits

Le massif du Pilat semble se situer à la charnière entre le Nord et le Sud de la France. Cette situation se traduit par un changement remarquable de la pente des toitures. Alors que, plus au Nord (Bourbonnais, Charolais) s'impose le toit à forte pente couvert de petites tuiles rectangulaires munies d'un crochet. Le toit à faible pente et tuiles canal constitue le modèle de référence dans l'ensemble du département de la Loire.



Des encadrements de pierre marquent les ouvertures

Les encadrements peuvent également être marqués en brique.

Les façades présentent des ouvertures plus hautes que larges aux étages inférieures. Dans les bâtiments de R+2, le dernier niveau se termine par une ouverture de plus petite taille.

Il n'y a pas d'avancée dans les constructions traditionnelles du massif du Pilat.

11. Les fermes et volumes

Modèle traditionnel du massif du Pilat, les fermes en pierre présentent des volumes massifs et robustes dont la minéralité contraste avec le vert du paysage.

Le faîtage est toujours réalisé dans le sens de la plus grande longueur du bâtiment.



Le rouge des toits contraste avec le vert du paysage, magnifié par le relief et les vues en contre plongée
La minéralité de l'intérieur du bourg et des hameaux contraste avec les verts des paysages dans lesquels ils s'inscrivent.

12. Les autres modèles d'architecture, le chalet

D'autres formes architecturales sont présentes sur la commune qui empruntent un vocabulaire « esthétique » étranger à la région. Conformément à la charte du Parc Naturel Régional du Pilat, le PLU ne pourra pas permettre la création de nouvelles constructions dont l'architecture est étrangère à celle de la région. Le règlement du PLU devra cependant permettre l'extension de ceux qui existent en fixant un certain nombre de conditions.



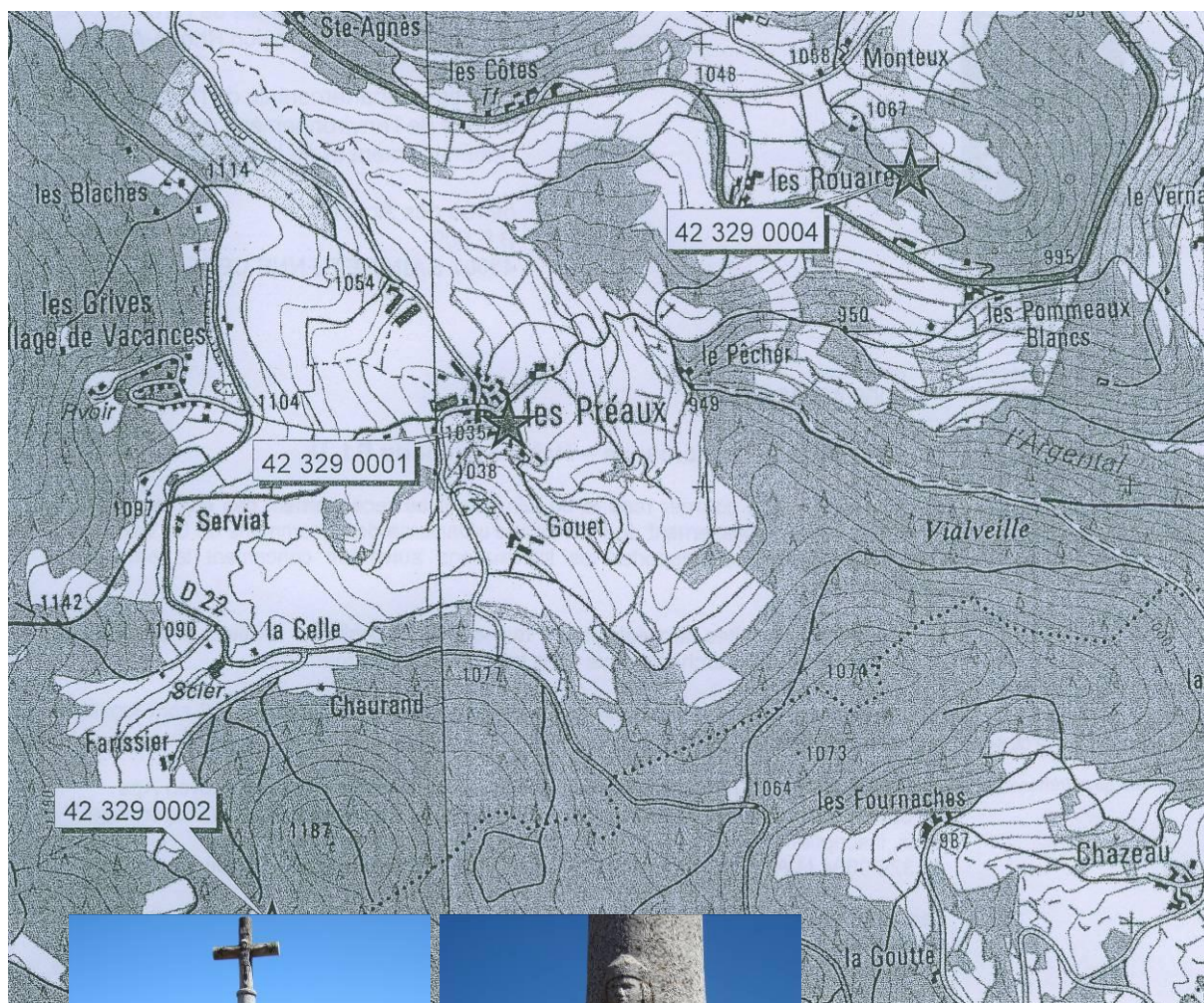
La végétation peut être un écran, comme ici à Faubec, qui permet de limiter l'impact du bâti dans le paysage.
Le village des Grives présente également des chalets.



13. Liste des entités archéologiques

Trois sites archéologiques sont recensés sur la commune :

1. 42 329 0001/LA VERSANNE/ Croix des morts / Préaux (aux) /habitat / moyen âge
2. 42 329 0002/LA VERSANNE/ à Charonde / Pierre des Trois Evêques / moyen âge ? / Croix, inscription
3. 42 329 0004/LA VERSANNE/ Le Calvaire / Epoque indéterminée / lithique en surface.



la Croix des morts au lieu dit
Les Préaux.
42 329 0001

la Pierre des trois évêques. Il s'agit d'une propriété privée. Elle marquait la limite de trois diocèses :

- LE PUY
- LYON
- VIVIERS

Un emplacement réservé sur ce site symbolique fort pour la mémoire collective pourra permettre d'assurer son devenir et d'envisager la création d'un site légendaire en accord avec la commune de St Sauveur en Rue.

Le calvaire situé au dessus du bourg fait également parti d'une propriété privée. Un classement pourrait être envisagé pour compléter la protection de cet élément archéologique.

14. Les autres éléments remarquables

Les chibottes

Ces constructions mystérieuses de petites tailles étaient présentes sur tout le territoire de la commune. Réalisées en pierre sèche au XIX[°]sc elles servaient d'habitations temporaires ou saisonnières.

Les croix



D'autres croix sont présentes sur la commune (la liste n'est pas exhaustive)



Croix au hameau des Préaux



Croix devant l'église



Croix de Peullet



Croix au hameau des Préaux



Statuette de l'ancien couvent
des Religieuses de la
Congrégation ST JOSEPH



Croix de Chorand restaurée par le
propriétaire (gendre de Pierre
VANEL

15. Perspective de développement de l'urbanisme et de l'architecture

Deux typologies d'urbanisme et d'architecture sont présentes sur la commune. La première est résolument traditionnelle (densité, pierre) et l'autre témoigne d'une façon de bâtir plus actuelles (des résidences très individualistes dans le paysage).

L'identité existante sur chaque territoire devra être poursuivie dans le cadre du PLU. Le projet d'aménagement devra permettre de créer du sens et du lien, principalement sur les zones de conquêtes (zones à ouvrir à la construction) : au bourg, le site entre le noyau historique et le quartier résidentiel de Faubec et un lieu où cet enjeu sera fort. Les constructions devront permettre de relier ces deux paysages bâtis, tous deux visibles depuis la route départementale.

En parallèle, les éléments d'architectures les plus remarquables devront être préservé avec un classement comme :

- Le noyau historique du bourg, incluant le presbytère et le site du calvaire
- le hameau des Préaux
- Le hameau de la Biousse et des Rouaires

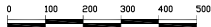
Un classement peut concerner autant des éléments bâtis (bâtiments, monuments, hameau...), des éléments végétaux (un arbre ou un site) ou des éléments symboliques (un lieu de mémoire).

Le PLU pourra également envisager le classement d'autres éléments remarquables :

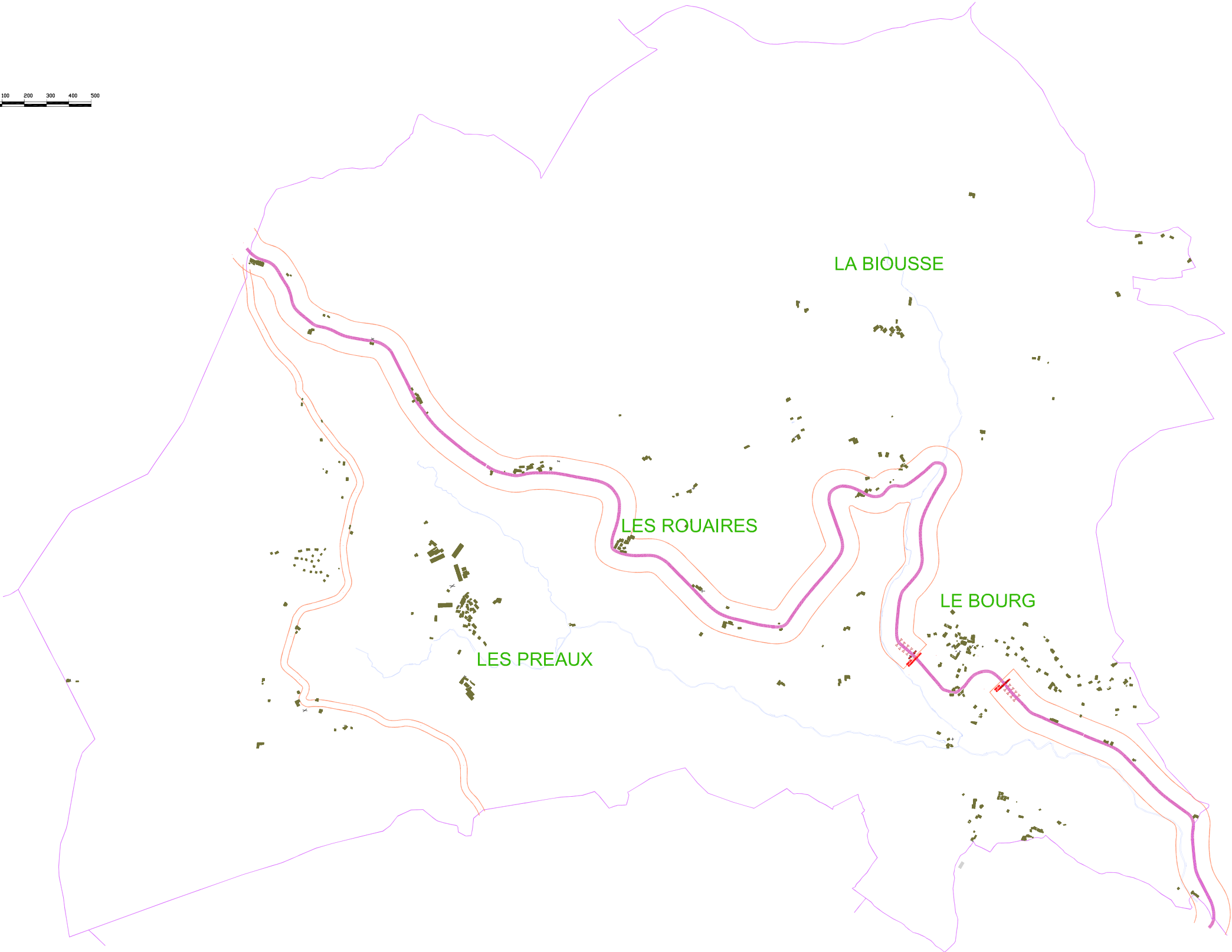
- La Croix des Morts
- La pierre des Trois Evêques
- Le Monument des Loges de Monteux
- Le Site de Peuillet

Il est difficile de hierarchiser des hameaux "historiques" d'autres qui pourraient sembler plus récent. Tous les bassins d'habitat, ou presque, ont des constructions anciennes et récentes, alignées ou non. On remarque cependant 3 hameaux d'une plus grande densité humaine et architecturale, les Préaux (qui accueil 1/3 de la population), la Biousse et les Rouaires.

LE BOURG
BENEFICIE DE
LA PROXIMITE
AVEC BOURG
ARGENTAL SUR
LE PASSAGE DE
LA RD1082



- ENTREE D'AGGLOMERATION
- routes départementales



COMMUNE DE LA VERSANNE		
CONSTITUTION DES PAYSAGES BÂTIS DU TERRITOIRE COMMUNAL	1.6	
PLAN LOCAL D'URBANISME 2009	ECHELLE : 1.20 000°	
SCP Christophe PIGEON - Christian TOINON - Géomètres Experts DPLG- Urbanistes 8bls rue du Montal, 42110 FEURS - Tél : 04 77 26 15 86, Fax : 04 77 27 05 97 scp.pigeon.toinon@wanadoo.fr		

1.7

Flux et déplacements humains

1. Les infrastructures de déplacement
2. Les prescriptions du Département
3. Stationnements et espaces publics
4. Perspective de développement des déplacements

PLAN n° 1.7.a : FLUX ET DEPLACEMENTS HUMAINS SUR LA COMMUNE échelle 1.20 000°

PLAN n° 1.7.b : FLUX ET DEPLACEMENTS HUMAINS – LE BOURG ET LES PREAUX échelle 1.5 000°



LA VERSANNE est située entre les agglomérations de BOURG ARGENTAL et de ST ETIENNE reliées entre elles par la route départementale 1082.

Une autre route départementale, la RD22, permet de desservir la commune de St Sauveur en Rue.

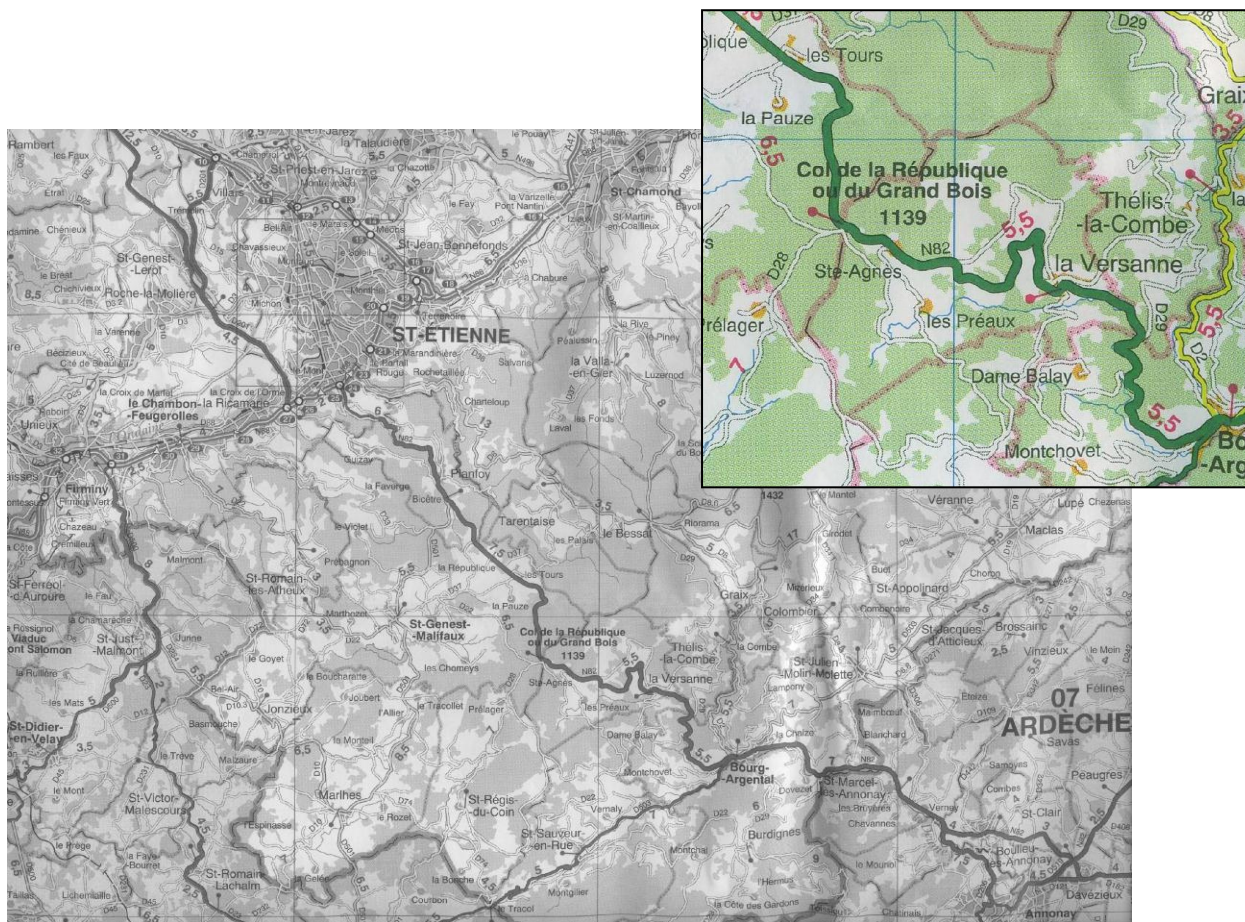
1. Les infrastructures de déplacement

Les voiries départementales

Deux routes départementales parcourent la commune :

La RD 1082 est un Réseau Structurant RS de première catégorie (de la RN 88). Il relie St Etienne et Bourg Argental via le col de la République. Cette voie longe le bourg historique de la Versanne.

La RD 22 est un Réseau d'Intérêt Local, RIL, de troisième catégorie (de la RD 503 sur la commune de St Sauveur en Rue à la RD 1082 sur la commune de St Genest Malifaux). C'est une voie à l'échelle du territoire qui permet de desservir le sud de la commune.



Les marges de recul du département en fonction de la classification de la voirie de part et d'autre des portes d'agglomération les projets devront respecter les marges suivantes :

- Pour la RD1082 : 35m à l'axe de la voie pour les habitations et 25m pour les autres constructions
- Pour la RD22 : 15m à l'axe de la voie pour toutes les constructions

A noter qu'en agglomération, il n'y a pas de marges de recul.

A noter que c'est le Conseil Général qui a compétence pour modifier les portes d'agglomération si une proposition est faite par la commune dans le cadre d'un projet communal.

Les marges de recul de la Loi Barnier sont fixées à 75 mètres de part et d'autre de l'axe de la voirie au-delà des espaces urbanisés.

C'est l'article L. 111-1-4 qui définit notamment la notion « d'espace urbanisé » et les conditions de dérogation à la Loi Barnier (réseaux et constructions publiques, rénovation, contraintes géographiques, étude paysagère dans le cadre d'un projet global...) dont un extrait est présenté ci-dessous :

Art. L 111-1-4 – En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Cette interdiction ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières
- aux bâtiments d'exploitation agricole
- aux réseaux d'intérêts publics

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou l'extension de constructions existantes.

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

Dans les communes dotées d'une carte communale, le conseil municipal, peut avec l'accord du préfet et après avis de la commission départementale des sites, fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par le présent article au vu d'une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Il peut être dérogé aux dispositions du présent article, avec l'accord du préfet, lorsque les contraintes géographiques ne permettent pas d'implanter les installations ou les constructions au-delà de la marge de recul prévue au premier alinéa, dès lors que l'intérêt que représente pour la commune l'installation ou la construction projetée motive la dérogation.

Les accès aux routes départementales :

Un certain nombre d'accès posent des problèmes de sécurité, dont :

1. Verniol
2. La Biousse et Les Rouaires dont le projet d'aménagement devra prévoir le regroupement des accès
3. Les Préaux qui a déjà fait l'objet d'un aménagement par la commune
4. Bariat

Pour ces accès, des emplacements réservés pourraient être étudiés afin de permettre leurs mises en sécurité.

Autres remarques :

Aucune voie n'est classée comme bruyante.

Par contre, le vrombissement des motards, dont la plupart ne respectent pas la limitation de vitesse, est perçu sur l'ensemble du territoire communal, ce qui est contraire à la charte du parc naturel du Pilat qui décrit ses espaces naturels comme zone de silence.

2. Les prescriptions du département

Dans l'intérêt général, le Département note qu'il est nécessaire d'assurer une certaine qualité aux itinéraires départementaux pour leur permettre de jouer pleinement leur rôle de transit dans les meilleures conditions possibles de sécurité notamment en :

- Limitant l'allongement des traversées d'agglomérations où il n'est pas possible de crédibiliser la limitation de vitesse à 50km/h
- Interdisant les nouveaux accès directs et privés en rase campagne.

Ainsi, à la demande du département, plusieurs prescriptions sont intégrées au présent PLU :

La limitation des accès

Le long des routes départementales n°1082 et 22, la création et la modification des accès privés sont soumises à une permission de voirie instruite au nom du département, par le service gestionnaire, au titre du Code de la Voirie Routière. Cette disposition concerne l'ensemble des sections des routes départementales, qu'elles soient situées en rase campagne ou en agglomération.

Au delà des portes d'agglomération, les accès privés doivent être regroupés en un point respectant les distances de visibilité et le recul des nouveaux obstacles latéraux.

Toutefois, la création d'accès ne sera accordée que de façon restrictive, après étude de variantes envisageant la desserte des propriétés riveraines sur une autre voie ouverte au public ou sur une voie parallèle ou adjacente.

Dans les zones AU (à urbaniser) et dans les zones constructibles liées à l'extension de l'agglomération, s'il n'existe pas d'autres accès satisfaisants, le branchement d'une voie nouvelle de desserte d'une zone ne sera autorisé que sous réserve de l'aménagement de l'intersection avec la voie départementale dans de bonnes conditions de sécurité. Une localisation d'intention de ces carrefours à prévoir devra figurer au plan de zonage du document d'urbanisme.

Les marges de recul

Le caractère urbanisé ou non d'un espace doit s'apprécier au regard de la réalité physique, (au sens du code de la route, le terme « agglomération » désigne un espace sur lequel sont groupés des immeubles bâtis rapprochés), et non en fonction du zonage opéré par le plan local d'urbanisme.

En conséquence, indépendamment de la position actuelle des panneaux d'agglomération, les prescriptions suivantes concernant la limitation des accès et les marges de recul s'appliqueront, au delà des portes d'agglomération, à tous les espaces physiquement urbanisés même si les espaces considérés sont dans une zone urbaine ou à urbaniser.

Les reculs particuliers suivants sont en outre à respecter au-delà des portes d'agglomération :

MARGES DE REcul PAR RAPPORT A L'AXE (prescriptions du département) HORS AGGLOMERATIONS	
RD 1082	35m pour les habitations - 25m pour les autres
RD22	15m par rapport à l'axe de la chaussée

Le stationnement

Une largeur de chaussée de 6.10 mètres pour les chaussées à deux voies et de 3.05 mètres pour les chaussées à sens unique doit être maintenue hors stationnement en agglomération.

La chaussée ne doit pas supporter de stationnement lorsque sa largeur résiduelle serait localement inférieure à 6.10 mètres pour les doubles sens et à 3.05 mètres pour les sens uniques.

3. Stationnements et espaces publics

Il n'existe pas de réelle place publique centrale.

On peut cependant noter la présence d'un espace « dilaté » au centre bourg en promontoire de la vallée de l'Argental. Cet espace permet le stationnement des véhicules pour la mairie et l'église mais également pour les constructions du bourg.

Au Préaux, les stationnements et la requalification des espaces publics seront également à reconsidérer lors du projet d'aménagement et de développement durable. En effet, l'étroitesse de l'actuelle voirie qui dessert le hameau devra faire l'objet d'une étude. Un contournement par l'ouest du hameau pourrait être envisagé.

Enfin, la présence de la RD1082 en contre bas du bourg nécessite une réflexion sur la mise en sécurité des déplacements (motorisés et lents) entre le nord et le sud du bourg (Peuillet et Fogère).



Les projets devront prendre en compte le caractère "rural" de la commune. Les modèles "urbains" ne peuvent s'appliquer à une commune de LA VERSANNE qui doit faire valoir sa spécificité culturelle.

- *Favoriser l'emploi de matériaux et de couleurs locales.*
- *Hiérarchiser les déplacements.*
- *Limiter les bordures de trottoirs, ceux-ci peuvent être à niveau de la voirie avec un simple changement de traitement de sol. Limiter l'emploi de l'enrobé et notamment du noir.*
- *Retrouver du végétal et des matériaux "terre"*

De plus, ces aménagements ont l'avantage d'être souvent plus économiques que ceux propres aux zones urbaines.

Les anciennes carrières :

Il en existe deux le long de la RD1082 :

- Vers la station service entre la station et la route de la Biousse
- Sous le cimetière

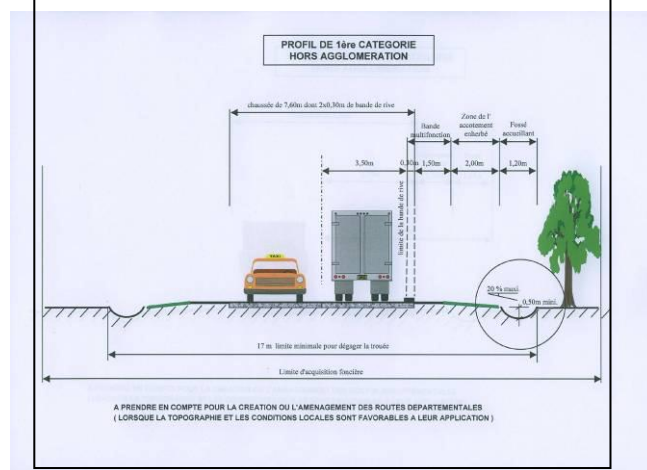
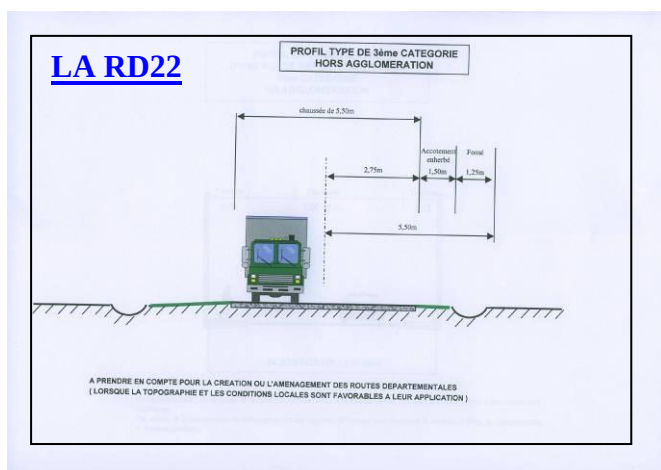
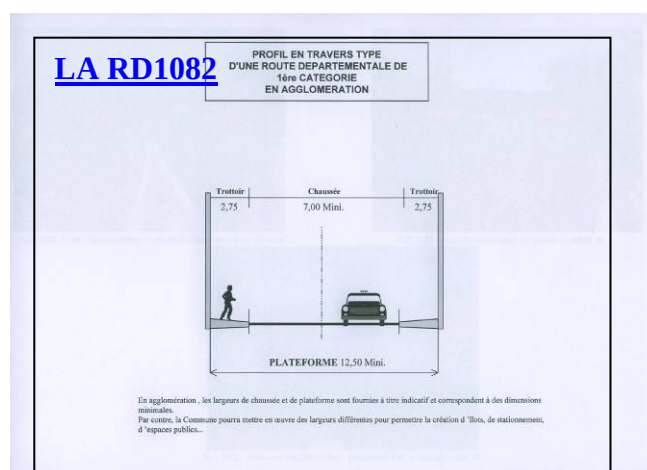
Dans le cadre des études menées sur la RD1082, ces sites pourraient faire l'objet d'une requalification.

4. Perspective de développement des déplacements

La traversée du bourg par la RD1082 nécessite d'être prise en compte dans l'élaboration du PLU pour sécuriser les déplacements à l'intérieur du bourg, limiter les nuisances liées au trafic (sonore) mais également pour mettre en valeur le village et permettre les échanges à l'échelle intercommunale (développement touristique).

Par ailleurs, l'étroitesse des rues des hameaux et notamment des Préaux est un atout à préserver mais une dimension à prendre en compte dans le cadre actuel de la rénovation des anciens bâtiments (impliquant un surplus de véhicules).

Enfin, l'affirmation de la centralité du bourg passe par l'aménagement des voiries qui permet de hiérarchiser et d'organiser le développement du noyau historique et du quartier résidentiel de Faubec (mairie et église).



COMMUNE DE LA VERSANNE

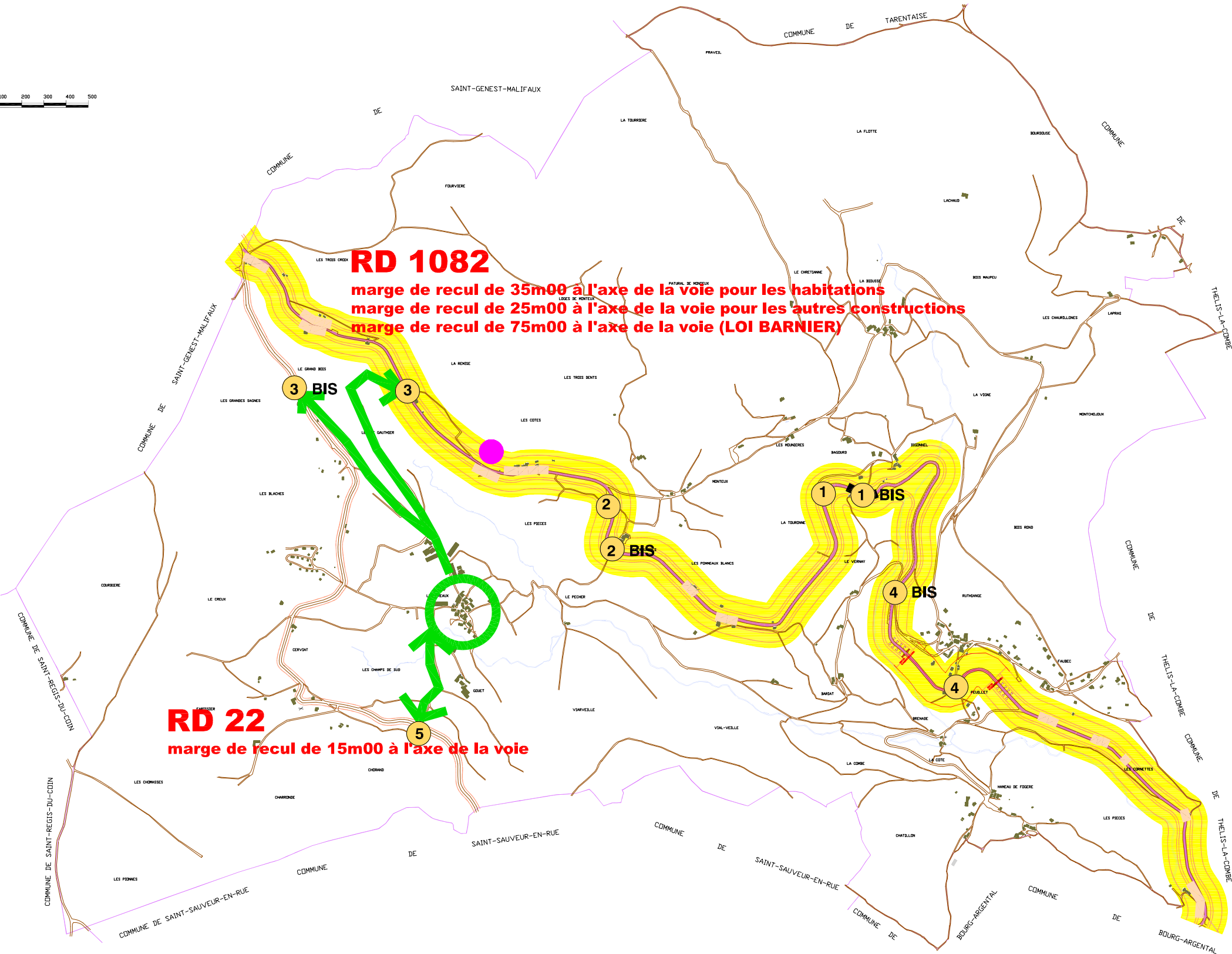
FLUX ET DEPLACEMENTS

1.7.a

PLAN LOCAL D'URBANISME 2009

ECHELLE : 1.20 000°

SCP Christophe PIGEON - Christian TOINON - Géomètres Experts DPLG- Urbanistes 8bis rue du Montal, 42110 FEURS - Tél : 04 77 26 15 86, Fax : 04 77 27 05 97 scp.plgeon.toinon@wanadoo.fr



ENTREE D'AGGLOMERATION ET MARGES DE REcul

Marge de recul VOIRIE

Marge de recul LOI BARNIER

GESTION DES ACCES SUR LES ROUTES DEPARTEMENTALES :
LA CREATION ET LA MODIFICATION D'ACCES
SONT SOUMISES A UNE AUTORISATION DU
PRESIDENT DU CONSEIL GENERAL

AU DELA DES PORTES D'AGGLOMERATION
LES NOUVEAUX ACCES SERONT LIMITES
ET DEVRONT ETRE REGROUPEES

DEPLACEMENTS LOCAUX

DEPLACEMENTS COMMUNAUX

Les anciennes carrières

CONSTRUCTIONS EN BORDURE DE VOIE

Carrefours à sécuriser

- ACCES A VERNIOL A SECURISER
- ACCES A SUPPRIMER
- ACCES AUX ROUIRES A SECURISER
- ACCES AUX PREAUX A SECURISER
- ACCES AU BOURG A HIERARCHISER

- ARTICULATIONS AUX ROUTES DEPARTEMENTALES
- ECHANGES PIETONS A SECURISER
- VOIRIES A CREER
- ROUTES DEPARTEMENTALES

COMMUNE DE LA VERSANNE

FLUX ET DEPLACEMENTS

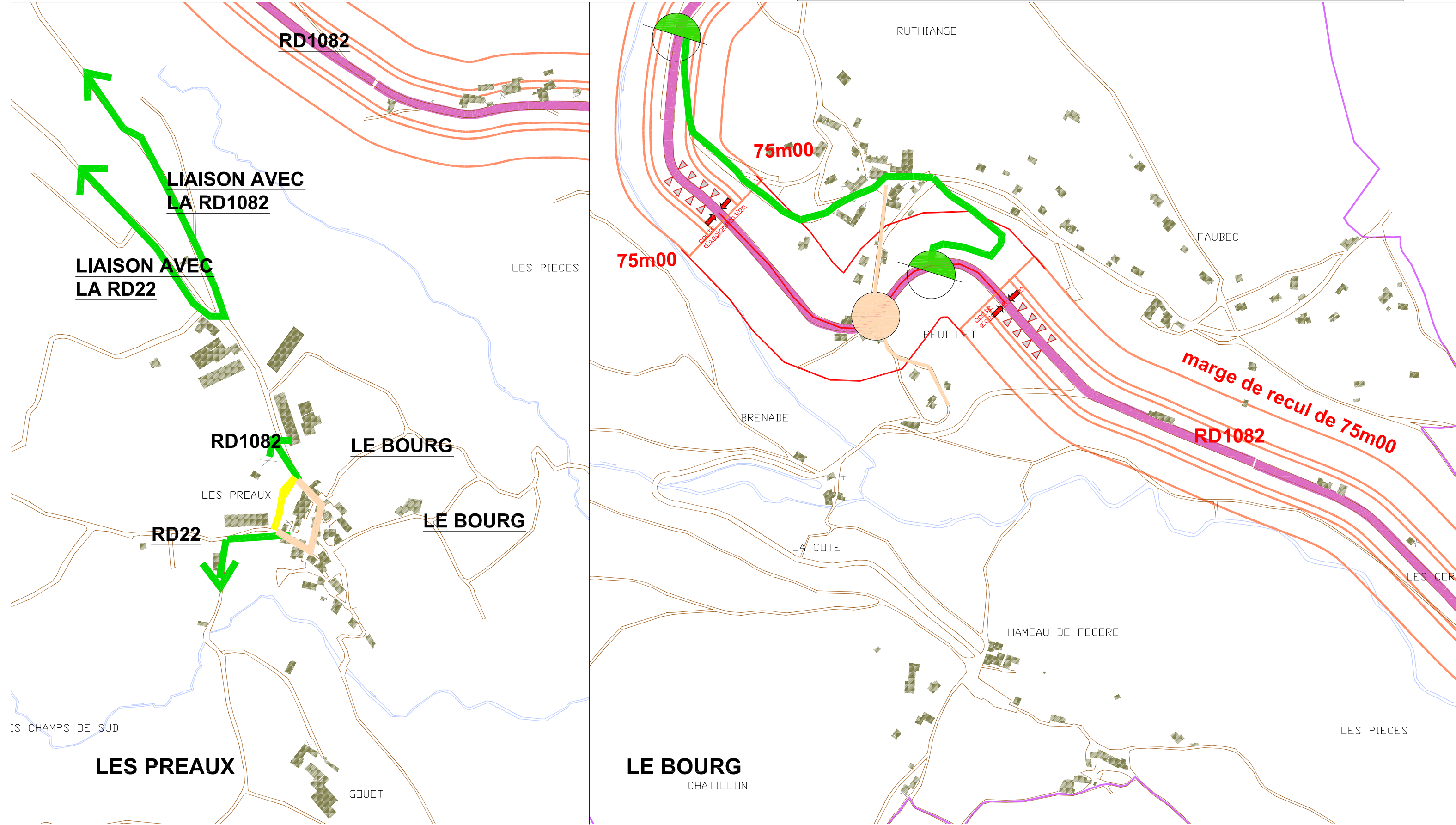
1.7.b

PLAN LOCAL D'URBANISME 2009

ECHELLE : 1 / 5 000 °



SCP Christophe PIGEON - Christian TOINON - Géomètres Experts DPLG- Urbanistes 8bis rue du Montal, 42110 FEURS - Tél : 04 77 26 15 86, Fax : 04 77 27 05 97 scp.pigeon.toinon@wanadoo.fr



CHAPITRE 2:

Les perspectives d'évolution de la commune et les orientations d'aménagement du plan local d'urbanisme

LES ELEMENTS PERMETTANT D'APPRECIER LA NATURE DE
LA PORTEE DES MESURES PRISES EN VUE D'ASSURER LA
MAITRISE DE L'URBANISATION FUTURE

2-1 Synthèse du diagnostic

2-2 Perspectives d'évolutions

2.1

Synthèse du diagnostic

Enjeux, atouts, contraintes et champs d'actions

Tableau récapitulatif de la situation générale à LA VERSANNE

ANALYSE DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

LES ELEMENTS PERMETTANT D'APPRECIER LA NATURE DE LA PORTEE DES MESURES PRISES EN VUE D'ASSURER LA MAITRISE DE L'URBANISATION FUTURE

<u>enjeux</u>	<u>Constats, forces et faiblesses</u>	<u>Champs d'action</u>
---------------	---------------------------------------	------------------------

SITUATION GENERALE		
<u>Une commune entre ville et montagne</u>	FORCE : Commune essentiellement rurale elle profite de l'attractivité de la commune de St Etienne qui se situe à quelques minutes du bourg et de la qualité de ses espaces naturels qui lui confère un cadre de vie remarquable. FAIBLESSE : L'espace agricole qui semble coincé entre les contraintes liées à la protection des espaces naturels et l'habitat très diffus qui pénalise le maintien de ce savoir faire communal.	L'espace agricole restant doit être préservé afin de limiter le retrait des paysages agricoles de la commune. Maintenir 3 zones distinctes qui permettent de garantir l'avenir des 3 types d'usage des sols : - L'espace de protection des paysages naturels - L'espace de l'activité agricole - L'espace dédié à l'habitat et aux activités humaines
	FORCE : La commune fait partie du Parc Naturel Régionale du Pilat. FAIBLESSE :	Elle doit prendre en compte la charte du Parc Naturel Régionale du Pilat.
	FORCE : La commune fait partie de St Etienne Sud Loire FAIBLESSE :	Elle doit prendre en compte le PLH

LE MILIEU PHYSIQUE		
<u>La zone Montagne</u>	FORCE, Elle offre un cadre de vie remarquable, propice à la préservation et la mise en valeur du milieu naturel. FAIBLESSE, Elle est une source de contrainte pour le maintien de l'activité agricole	Le PLU devra veiller à préserver les paysages existants.
<u>Les Bois et forêts</u>	FORCE, Ils ponctuent le paysage vallonné et permettent de mettre en valeur les paysages plus ouverts de la trame agricole. Ils permettent également de limiter l'impact des constructions humaines dans le paysage en jouant un rôle de transition entre hauteur du bâti et identité végétale FAIBLESSE, la commune est occupée par un paysage de bois sur une bonne partie de son territoire. Si l'on veut maintenir un équilibre entre les paysages naturels, agricoles et bâtis, il est souhaitable de maintenir les espaces boisés existant mais ne pas les développer.	Le PLU devra veiller à garantir le maintien de cet équilibre entre paysage agricole ouvert et paysage boisé fermé.
<u>Le Site NATURA 2000 : Tourbières du pilat et landes de chaussitre</u>	FORCE : Ce site borde l'Ouest de la commune de la Versanne. Il est constitué de petites tourbières qui font partie d'un plus grand ensemble. FAIBLESSE	Favoriser la diversité d'un couvert végétal qui assure le maintien des espaces animales de ce site, plateaux agricoles, landes et forêts.
<u>La ZNIEFF de Type 2 au sud Ouest de la commune : alternance de sapinières, pâturages et prairie humides</u>	FORCE : C'est un site remarquable sur lequel il existe des plantations et des hauts plateaux FAIBLESSE :	Le PLU devra préserver ce site de toute nouvelle construction.

<u>La ZNIEFF de type 1, Tourbière du Bossu, de Praveilles et de Chaumasse</u>	FORCE : Il s'agit d'un ensemble de tourbières constituant des zones humides du haut pilat. Les tourbières des Chaumasses et du Bossu sont complétées par un classement NATURA 2000. FAIBLESSE :	Limiter le développement de l'occupation humaine sur et à proximité de ces sites.
<u>Les crêts</u>	FORCE : Ils permettent de ponctuer le paysage de la Versanne. FAIBLESSE .:	Le PLU devra veiller à limiter le développement des constructions sur ces crêts.
<u>L'eau</u>	FORCE, <u>Les ruisseaux de l'Argental et des trois Croix permettent d'alimenter la commune ; DE plus, de nombreuses zones humides ont été recensées sur le territoire.</u> FAIBLESSE,	Protéger les territoires occupés par des captages du développement urbain.

LE MILIEU HUMAIN		
<u>Des usages du territoire bien répartis</u>	FORCE : .Le bourg concentre la vie sociale puisqu'il regroupe la totalité des équipements et services. Toutefois, quelques hameaux participent à la vie de la commune : Les préaux, La Biousse, Fogères et Brenade	le projet d'aménagement veillera à consolider l'urbanisation du Bourg et du secteur de Faubec situé à proximité. En revanche, il ne sera pas autorisé de nouvelles constructions dans les autres hameaux.
<u>Le bourg</u>	FORCE : Il présente un centre historique remarquable du point de vue architectural et qui accueil des bâtiments en pierre. FAIBLESSE : Le bourg ne peut pas se développer à proximité. En effet, un écran de verdure sera maintenu autour du bâti existant.	Le développement à proximité immédiate du bourg n'est pas envisageable. Une zone verte protégera le Bourg.
<u>Croissance de l'habitat</u>	FORCE : La croissance de l'habitat s'organisera dans le secteur de Faubec, situé à proximité du Bourg FAIBLESSE :	Le PLU ne doit pas excéder un développement supérieur à 2logements par an sur dix ans.

<u>Mixité sociale</u>	FORCE : Il existe plusieurs formes d'habiter sur la commune. FAIBLESSE : Les personnes désirant s'installer sur la commune soit vivre en maison individuel avec un terrain attenant.	Le PLU devra veiller à diversifier les formes d'habitat, notamment au profit des jeunes ménages et des personnes âgées. Le PLU devra également veiller à respecter la densité préconisée par le PLH, à savoir 15 logements/hectare.
<u>Services et équipements</u>	FORCE : La commune possède des équipements bien regroupés au bourg, notamment le presbytère à rénover.	Le PADD devra prévoir un espace réservé pour le futur accès du presbytère. A cette occasion, un espace public sera créé.

ACTIVITES ECONOMIQUES

<u>La micro zone d'activité du Bourg</u>	FORCE : Cette zone équipée, située en contre bas du bourg permettra à deux ou trois artisans de rester sur la commune, ce qui participera à dynamiser la vie du village. FAIBLESSE :	Le PLU devra prévoir la création d'un zonage spécifique pour accueillir cette micro-zone d'activités
<u>Les commerces</u>	FORCE : La qualité architecturale du bourg, des paysages agricoles et naturels est un important facteur de développement des commerces sur la commune. FAIBLESSE : Seul un restaurant subsiste. Les habitants ne travaillent pas sur la commune. La proximité de la ville de St Etienne limite le développement des commerces	Le PLU ne peut pas miser sur le développement des commerces dans la mesure où trop peu d'habitants sont sédentaires. Cependant, elle doit préserver son restaurant et favoriser la protection de ses paysages afin de dynamiser la vocation touristique de la zone... A terme, ce sont peut être des commerces « touristiques » qui pourrait être développés. Le PLU doit permettre d'envisager cette possibilité
<u>La vocation touristique de la commune</u>	FORCE : La commune peut bénéficier d'activités touristiques. FAIBLESSE :	Le PLU devra permettre la réalisation d'initiatives privées pouvant développer les activités touristiques.
<u>Les hébergements de loisirs</u>	FORCE : La commune peut bénéficier d'activités touristiques. FAIBLESSE :	Le PLU devra permettre la réalisation d'initiatives privées pouvant développer les activités touristiques

<u>L'agriculture, une activité économique à préserver</u>	FORCE, elles sont encore présentes sur l'ensemble de la commune. FAIBLESSE : L'éclatement de l'habitat sur la commune est tel que la presque totalité des exploitations sont situées à proximité d'habitations. Le relief (zone montagne) est une contrainte forte. La zone naturelle et les ressources du sous sol (eau) sont également des contraintes fortes	Le PLU ne doit pas opposer protection de l'environnement et protection de l'agriculture. Prendre en compte, en amont de tout projet de développement d'urbanisme, les nécessités d'extension des agriculteurs locaux. Limiter le retrait des surfaces agricoles, notamment sur des parcelles jugées vitales, stratégiques ou mécanisables. Les surfaces agricoles doivent être préservées notamment celles avec engagements et celles qui sont mécanisables. Informers les futurs habitants de la valeur de l'économie agricole dans le paysage qu'ils ont choisi d'habiter. Valoriser l'activité agricole dans le cadre du développement touristique de la commune.
---	---	--

URBANISME & ARCHITECTURE		
<u>Un bourg et des hameaux</u>	FORCE : FAIBLESSE :	Préserver le développement du bourg en périphérie de ces limites existantes. Stopper le développement des hameaux
<u>Les éléments architecturaux qui façonnent le village</u>	FORCE : Les volumes traditionnels sont <u>des volumes simples</u> qui suffisent à mettre en valeur un paysage stable. Il serait souhaitable de conserver cet héritage, non pas forcément en le recopiant mais en le réinterprétant. La densité du bourg. Les éléments en pierre FAIBLESSE :	Il conviendra de faire respecter les alignements et les constructions en limite des parcelles (sur au moins un côté des parcelles) afin de densifier les rues et de conserver le paysage « rural » du bourg. Il ne s'agit pas de copier forcément l'existant mais de permettre aux nouvelles constructions de s'inscrire dans la continuité du paysage.

FLUX ET DEPLACEMENTS		
<u>Hierarchiser les flux et les déplacements</u>	FORCE : La commune est bien desservie par les routes départementales N° 1082 et 22 FAIBLESSES : L'éclatement de l'habitat a conduit à augmenter le nombre de km à entretenir (déneigement, entretien de la chaussée...)	Limiter le développement de l'habitat en dehors du bourg Hiérarchiser les déplacements dans le bourg afin de sécuriser les déplacements piéton et mettre en valeur les bâtiments remarquables.
<u>Certains accès sur la RD 1082 sont à requalifier</u>	FORCE : La RD1082 traverse la commune. Si cette voirie permet des échanges faciles entre les communes voisines et rend la commune de La Versanne très accessible, elle contribue à couper le bourg en deux FAIBLESSE : Elle est source d'insécurité pour les habitants	Le PLU devra prévoir des périmètres d'étude dans les secteurs concernés par un projet de requalification de l'accès sur la RD 1082.

<u>Les espaces publics</u>	FORCE : Ils existent et sont tous aménagés. FAIBLESSE :	Le PLU pourra éventuellement réorganiser ses espaces publics dans le bourg lors de la restauration de l'ancien presbytère.
-----------------------------------	--	--

LES CONTRAINTES DOMESTIQUES		
<u>L'assainissement collectif</u>	FORCE : Pour le bourg, une station d'épuration existe et des travaux d'assainissement ont été récemment réalisés. FAIBLESSE :	L'ouverture à la construction de nouvelles zones peut être réalisée pour environ 20 maisons.
<u>L'assainissement autonome</u>	L'habitat est dispersé dans le territoire. La zone d'activité est actuellement en assainissement autonome.	L'assainissement autonome sur les zones hors bourg devra prévaloir dans les années à venir car ce mode d'assainissement est le plus adapté à la nature de l'habitat et à l'éclatement dans l'espace agricole.
<u>Alimentation en eau potable</u>	L'ensemble des constructions de la commune est desservi par l'alimentation collective.	

2.2

Perspectives d'évolution

- **Un processus de nouvelle répartition de la région Stéphanoise**
 - **La pression foncière**
 - **Les choix d'évolution en fonction des contraintes propres de la commune**

 - **Tableau récapitulatif de la répartition des surfaces du PLU**
 - **Tableau de l'estimation de la capacité d'accueil du PLU**
-

- **Un processus de nouvelle répartition de la région Stéphanoise**

Actuellement, on constate que l'agglomération stéphanoise se développe de plus en plus que ce soit en terme de population (développement du pavillonnaire) qu'en terme d'économie (de nombreuses zones industrielles et artisanales se développent).

Parallèlement, cette attractivité est dynamisée par la bonne accessibilité routière et autoroutière (RD60, 98, 107, A72) qui devrait être renforcée avec le projet de l'A45 qui permettra de relier Toulouse et Bordeaux mais surtout favorisera les échanges avec Lyon.

- **La pression foncière**

La commune de La Versanne est desservie par la RD1082 et bénéficie de cette attractivité. La pression foncière et l'accroissement de la mobilité tant du point de vue de la population que des ménages devraient renforcer cette tendance.

- **Les choix d'évolution en fonction des contraintes et des atouts propres de la commune**

Un certain nombre de contraintes majeures viennent cadrer le projet d'aménagement et de développement durable de la commune :

La Charte du Parc Naturel Régional du Pilat.

Le projet devra en tenir compte et **ne pas excéder un développement de plus de 2 logements par an sur 10 ans.**

Parallèlement, le PLU devra prévoir une **densité moyenne de 15 logements par hectares**

Les exploitations agricoles, sont à considérer dans le projet d'aménagement.

Le projet devra en tenir compte et protéger l'ensemble des exploitations (bâtiments et terrains).

Les Hameaux de la commune

- Certains hameaux sont remarquables et devront faire l'objet de protections particulières.
- D'une façon générale, les nouvelles constructions ne pourront pas être autorisées autour des hameaux.

• **Tableau récapitulatif de la répartition des surfaces du PLU de La Versanne**

		Carte communale en ha	PLU en ha	
UB	Noyau historique	23.5	1.34	
UC	Zone résidentielle de type pavillonnaire		8.94	
UL	Zone de loisirs et d'équipements		2.38	
UF	Zone réservée aux activités	4.8	2.04	
ESPACES BATIS		28.3	14.70	1.0 % d'espace foncier existant
AUc	réserve en continuité de la zone UC		0.76	
AUf	réservée aux activités	1.3	0.40	
RESERVES A BATIR		1.3	1.16	0.1 % de réserve foncière
A	A	1 483.4	522.30	34.6 % d'espace agricole
	Ah - batiments existants en zone agricole			
	Ap - zone agricole de protection patrimoniale		1.65	
N	N		973.20	64.3 % d'espace protégé
	Nh - batiments existants en zone naturelle			
ESPACES NATURELS		1 483.4	1 497.15	98.9 % Augmentation de 13.8 hectares
superficie totale de la commune :				1 513 ha

• **Tableau récapitulatif des surfaces disponibles du PLU de La Versanne**

			nombre de logement estimatif	Nombre d'habitants supplémentaires (environ 3 pers/lgmt)
AUc	Le Bourg / Faubec	0.76	12	36



APPROBATION : 27/06/2013
MODIFICATION SIMPLIFIEE n°2 :
approuvée le 04/07/2018



Plan Local d'Urbanisme

Notice explicative de la
modification simplifiée n°2



SOMMAIRE

- I. PREAMBULE
- II. CADRE REGLEMENTAIRE
- III. OBJET DE LA MODIFICATION DU PLU
- IV. MODIFICATIONS APPORTEES AU REGLEMENT
- V. MODIFICATIONS APPORTEES AU ZONAGE
- VI. MODIFICATIONS APPORTEES AUX OAP

I. PREAMBULE

Le champ d'application de la procédure de modification simplifiée est défini à l'article L.123-13-3 du code de l'urbanisme. Dans ce cadre, le Plan Local d'Urbanisme peut faire l'objet d'une procédure de modification simplifiée, lorsque la modification porte sur le règlement (graphique ou écrit) ou les Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.), et a pour effet soit :

- de majorer, dans la limite de 20 % maximum, les droits à construire résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan,
- de majorer les règles de densité pour le logement social (article L. 127-1 du code de l'urbanisme),
- de majorer les règles de densité pour les logements à haute performance énergétique (articles L. 128-1 et L. 128-2 du code de l'urbanisme),
- de rectifier une erreur matérielle.

Depuis le 01 janvier 2013, le raisonnement est inversé, c'est-à-dire toutes les évolutions du PLU qui n'entrent pas dans les champs d'application de la révision (y compris allégée) ou de la modification relèvent de la modification simplifiée.

II. CADRE REGLEMENTAIRE

Afin d'apporter des adaptations à son document d'urbanisme en vigueur, la commune de La Versanne a délibéré en Conseil Municipal le 25/01/2017 la mise en œuvre d'une procédure de modification simplifiée de son PLU approuvé le 27 juin 2013.

Ces adaptations visent principalement à :

- Supprimer le pastillage Ah et Nh et modifier le règlement des zones A et N pour permettre l'extension des constructions d'habitation existantes,
- Identifier les bâtiments pour lesquels le changement de destination est autorisé en zone agricole et naturelle,
- Modifier le règlement de la zone AUf pour permettre l'installation d'une aire de camping-car,
- Supprimer certains emplacements réservés et en intégrer de nouveaux,
- Préserver les éléments de patrimoine remarquables,
- Modifier les principes de formes urbaines édictées par l'une des OAP.

La procédure de modification simplifiée du PLU est retenue dans la mesure où la modification décrite ci-dessus :

- ne change pas les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ;

- ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- ne réduit pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- ne majore pas de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- ne diminue pas les possibilités de construire ;
- ne réduit pas la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

Considérant les articles L153-45 à L153-48 du Code de l'Urbanisme et la nature des modifications, il convient d'engager une procédure de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme.

III. OBJET DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU

Cette modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de La Versanne porte sur les points suivants :

Modifications du règlement :

1. Modifications appliquées à l'article 11 des zones UB et Ah
2. Création d'une DG12 sur les performances énergétiques et environnementales et intégration d'un article 15 pour toutes les zones
3. Modifications appliquées à la zone AUF (Articles 1 et 2)
4. Suppression des zones Nh et Ah
5. Modifications appliquées à la zone A (Article 2)
6. Modifications appliquées à la zone N (Article 2)
7. Modification de la liste des éléments paysagers remarquables annexée au règlement et modification de la DG11
8. Intégration de nuanciers pour les façades des constructions en annexe du règlement
9. Intégration du tableau issu du code de l'urbanisme sur les destinations et les sous-destinations

Modifications du zonage :

10. Suppression du « pastillage » Ah et Nh
11. Identification par une étoile des bâtiments pour lesquels le changement de destination est autorisé
12. Mise à jour des Emplacements Réservés (ER)
13. Mise à jour des éléments identifiés comme éléments patrimoniaux remarquables sur le plan de zonage
14. Suppression de la marge de recul de 75m de part et d'autre de la RD1082

Modifications des OAP :

15. Modification de l'OAP du site n°2
16. Modification de la carte générale des OAP
17. Suppression de la liste des éléments patrimoniaux préservés des OAP

IV. MODIFICATIONS APPORTEES AU REGLEMENT

(Les modifications – suppression ou ajout - du règlement apparaissent en rouge)

1. Modifications appliquées à l'article 11 des zones UB et Ah

Pour transcrire les orientations du PADD liées à la préservation du caractère patrimonial du bourg et du hameau des Preaux, le règlement de l'article 11 des zones UB et Ah est modifié :

Règlement après modification simplifiée

ARTICLE UB 11 – Aspect extérieur

Les constructions doivent présenter un aspect extérieur compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

En outre, elles doivent respecter les prescriptions architecturales figurant dans les dispositions générales (article DG11) du présent règlement.

Les ouvrages en pierre devront conserver leurs aspects initiaux.

Les restaurations, extensions, surélévations, modifications de bâtiments existants doivent respecter les prescriptions architecturales figurant dans les dispositions générales (article DG11 – 1-2) du présent règlement.

ARTICLE Ah 11 – Aspect extérieur

Les constructions doivent présenter un aspect extérieur compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

En outre, elles doivent respecter les prescriptions architecturales figurant dans les dispositions générales (article DG11) du présent règlement.

Les ouvrages en pierre devront conserver leurs aspects initiaux.

Les restaurations, extensions, surélévations, modifications de bâtiments existants doivent respecter les prescriptions architecturales figurant dans les dispositions générales (article DG11 – 1-2) du présent règlement.

2. Création d'une DG12 sur les performances énergétiques et environnementales et intégration d'un article 15 pour toutes les zones

Pour prendre en compte l'enjeu des performances énergétiques et environnementales, le règlement du PLU de la Versanne est complété avec l'intégration d'une disposition générale – DG2 - Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales - qui concerne toutes les zones. Celle-ci permet d'autoriser l'isolation en saillie des façades et en surélévation des toitures tout en l'encadrant.

Une article 15 est donc créer dans chaque zone du PLU faisant référence à cette DG12.

DG12 - Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

Pour les bâtiments dont la construction est achevée depuis plus de deux ans, la mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades ou d'un dispositif de protection contre le rayonnement solaire, est autorisée sur les façades dans la limite d'un dépassement de 30 centimètres par rapport aux règles d'implantation des constructions autorisées par le règlement. Ce dépassement en saillie est autorisée à condition que ce dernier n'empiète pas sur le domaine public ou sur la parcelle voisine (sauf si autorisation écrite du voisin). La surépaisseur doit être adaptée au mode constructif et aux caractéristiques techniques et architecturales de la façade et ne doit pas porter atteinte à la qualité architecturale du bâtiment et à son insertion dans le cadre bâti environnant.

La mise en œuvre d'une isolation par surélévation des toitures des constructions achevées depuis plus de deux ans est autorisée dans la limite d'un dépassement de 30 centimètres au-dessus de la hauteur maximale autorisée par le règlement. Cette surélévation doit être adaptée au mode constructif et aux caractéristiques techniques et architecturales de la toiture et ne doit pas porter atteinte à la qualité architecturale du bâtiment et à son insertion dans le cadre bâti environnant.

Afin de garantir ces performances énergétiques et environnementales, ces dérogations pourront être accordées à condition qu'une note précise la nature de la ou des dérogations demandées lors du dépôt de la demande d'autorisation.

3. Modifications appliquées à la zone AUF (Articles 1 et 2)

Le règlement est modifié afin de ne pas permettre les constructions à usage d'habitation et à usage commercial sur cette zone à vocation d'équipements et de loisirs.

Le règlement est également modifié pour permettre l'installation d'une aire de camping-car ainsi qu'une aire de stationnement.

Règlement après modification simplifiée

Article AUF 1- Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont interdits :

- Les constructions à usage d'habitation ~~autres que celles définies à l'article 2~~
- ~~Les constructions à usage commercial~~
- Toute nouvelle construction à usage agricole
- L'ouverture et l'exploitation de carrière
- Les parcs de jeux, les aires ~~de jeux et~~ de sports ouvertes au public
- ~~Les terrains de camping caravanning ainsi que le stationnement ou l'implantation de caravanes, mobiles home et similaires~~

Article AUF 2- Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admis sous conditions :

- Les constructions et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics,
- Les installations classées à condition que soit mises en œuvre toutes dispositions permettant d'éviter les dangers et nuisances pour le voisinage,
- Les dépôts à condition qu'ils soient invisibles depuis l'espace public,
- ~~Les terrains de camping caravanning ainsi que le stationnement de caravanes et camping-car,~~
- ~~Le stationnement.~~

4. Suppression des zones Nh et Ah, modifications appliquées à la zone A (Article 2) et à la zone N

Il s'agit, en vertu de la nouvelle législation (lois ALUR, LAAF et Macron), de supprimer le pastillage Nh et Ah à l'exception du hameau des Preaux. Celui-ci reste en zone Ah car il s'agit d'un hameau agricole typique du Pilat avec une imbrication des activités agricoles et des logements qui nécessite de maintenir un STECAL (secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées). Le maintien d'un seul hameau dans la commune avec le dispositif STECAL répond aux exigences du code de l'urbanisme (le STECAL ne pouvant être délimité qu'à titre exceptionnel).

Pour les autres secteurs et hameaux de la commune, le pastillage a été établi de manière peu adapté aux réalités du territoire et pose de nombreux problèmes par rapport à l'évolution des bâtiments existants.

La suppression du pastillage Ah et Nh conduit à ce que l'évolution des habitations existantes en zones agricole et naturelle soit autorisée par le règlement des zones A et N, et à ce que les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination soient identifiés.

Les bâtiments d'habitation localisés en zone agricole et naturelle peuvent faire l'objet d'une extension dès lors que cette extension ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le règlement des zones A et N précise les conditions permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Ce règlement reprend les conditions définies précédemment dans les zones Nh et Ah du PLU de La Versanne, ainsi que la doctrine de la CDPNAF en vigueur dans le département de la Loire.

Toutefois, pour prendre en compte le contexte montagnard spécifique et la topographie très marquée de la commune de La Versanne, des adaptations sont apportées par rapport à la doctrine générale pour permettre l'implantation des annexes.

En effet, la topographie et les contraintes d'enneigement conduisent à ce que l'implantation des garages à moins de 20m des bâtiments principaux ne soit pas opérante sur cette commune.

Aussi, il est proposé, lorsque les contraintes topographiques le nécessitent et lorsque la voie d'accès est à plus de 20m du bâtiment principal, que le garage puisse s'implanter en limite de voie, sur la même unité foncière que le bâtiment d'habitation.

Le changement de destination des bâtiments localisés en zone agricole et naturelle ne doit pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Il est soumis :

- en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPNAF),
- en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDPNS).

L'identification des bâtiments pouvant changer de destination a fait l'objet d'une analyse multicritères visant à ne retenir que les bâtiments dont le clos et le couvert sont assurés, qui présentent une architecture pérenne et de bonne facture (pas de toit en tôle ou en fibrociment), et qui ne sont pas localisés dans un périmètre de 100m par rapport à une exploitation agricole en activité.

Le règlement est modifié de la manière suivante :

- les zones Nh sont supprimées du règlement,
- l'évolution des habitations existantes est autorisée en zone agricole et naturelle,
- le changement de destination des bâtiments repérés par une étoile sur le plan de zonage est autorisé en zone agricole et naturelle, leur liste est annexée au règlement.

De plus, afin de limiter la consommation d'espaces agricoles et naturelles, l'article 1 des zones A et N est modifié afin d'interdire la pose de champs photovoltaïques au sol.

Règlement de la zone A après modification simplifiée

Article A 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

- Les abris pour animaux non liés à une exploitation agricole **à condition qu'ils soient d'une surface inférieure à 20m² et qu'ils soient implantés sur la même unité foncière que le bâtiment d'habitation.**
- Les constructions et installations nécessaires aux exploitations agricoles et aux CUMA
- Les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient nécessaires au bon fonctionnement des exploitations existantes
- Les installations nécessaires au développement des activités d'agrotourisme, complémentaires à une exploitation agricole existante dans le cadre de la restauration de bâtiments existants
- Les exhaussements et affouillements des sols nécessaires à la réalisation des types d'occupation des sols autorisés sous réserve que ceux-ci s'insèrent dans le paysage
- Les constructions annexes (garages, piscines, ...) à condition qu'elles soient liées aux habitations autorisées
- Les ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics, les équipements d'infrastructure intégrés dans le site à condition de ne pas réduire l'emprise ou la portée de la protection édictée en raison de la valeur agricole des terres et de la richesse du sol ainsi que les constructions qui leur sont liées ou nécessaires
- La reconstruction des bâtiments sinistrés dans les conditions prévues aux dispositions administratives et réglementaires
- **L'amélioration des bâtiments existants dans le volume existant.**
- **L'extension des constructions existantes à usage d'habitation ainsi que la construction d'annexes accolées ou non au bâtiment principal à condition que :**
 - **elle ne conduise pas à la création de logement supplémentaire,**
 - **qu'elle soit limitée à 30% de la surface de plancher existante,**
 - **l'emprise au sol de la construction initiale soit > à 60m² et qu'au final elle n'excède pas 200m² de surface de plancher,**
 - **les annexes n'excèdent pas 40m² par tènement (la superficie des piscines n'est pas limitée), qu'elles soient implantées à une distance maximale de 20m par rapport au bâtiment principal et qu'elles ne soient pas construites à l'usage d'un futur logement. En cas de contraintes topographiques, et lorsque la voie d'accès**

est à plus de 20m du bâtiment principal, le garage peut s'implanter en limite de voie, sur la même unité foncière que le bâtiment d'habitation.

En application de l'article L.11-3 du code rural, lorsque les bâtiments existants sont implantés à proximité d'une exploitation agricole, les extensions de ceux-ci ainsi que la construction de leurs annexes ne pourront se faire que dans le sens opposé par rapport à l'implantation des bâtiments agricoles.

- Le changement de destination des bâtiments existants dont le clos et le couvert sont assurés et qui sont repérés par une étoile sur le plan de zonage, par aménagement du volume bâti existant, à condition que :

- la surface initiale avant travaux soit supérieure à 60m²,

- que la surface totale de plancher après travaux ne puisse excéder 200 m², y compris pour :

- des activités touristiques tels qu'auberge, gîtes d'étapes, gîtes ruraux, chambres d'hôtes sous réserve qu'il n'en résulte pas pour le voisinage et l'environnement des nuisances et des dangers.

- des activités artisanales sous réserve qu'il n'en résulte pas pour le voisinage et l'environnement des nuisances et des dangers.

Règlement de la zone N après modification simplifiée

Article N 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Dans l'ensemble de la zone, sont admis sous conditions :

- Les constructions d'intérêt collectif nécessaires au fonctionnement des équipements et des services publics,
- Les abris pour animaux non liés à une exploitation agricole à condition qu'ils soient d'une surface inférieure à 20m² et qu'ils soient implantés sur la même unité foncière que le bâtiment d'habitation.
- Les reconstructions après sinistre,
- L'amélioration des bâtiments existants dans le volume existant.
- L'extension des constructions existantes à usage d'habitation ainsi que la construction d'annexes accolées ou non au bâtiment principal à condition que :
 - o elle ne conduise pas à la création de logement supplémentaire,
 - o qu'elle soit limitée à 30% de la surface de plancher existante,

- l'emprise au sol de la construction initiale soit $> 60\text{m}^2$ et qu'au final elle n'excède pas 200m^2 de surface de plancher,
- les annexes n'excèdent pas 40m^2 par tènement (la superficie des piscines n'est pas limitée), qu'elles soient implantées à une distance maximale de 20m par rapport au bâtiment principal et qu'elles ne soient pas construites à l'usage d'un futur logement. En cas de contraintes topographiques, et lorsque la voie d'accès est à plus de 20m du bâtiment principal, le garage peut s'implanter en limite de voie, sur la même unité foncière que le bâtiment d'habitation.

En application de l'article L.11-3 du code rural, lorsque les bâtiments existants sont implantés à proximité d'une exploitation agricole, les extensions de ceux-ci ainsi que la construction de leurs annexes ne pourront se faire que dans le sens opposé par rapport à l'implantation des bâtiments agricoles.

Le changement de destination des bâtiments existants dont le clos et le couvert sont assurés et qui sont repérés par une étoile sur le plan de zonage, par aménagement du volume bâti existant, à condition que :

- la surface initiale avant travaux soit supérieure à 60m^2 ,
- que la surface totale de plancher après travaux ne puisse excéder 200 m^2 , y compris pour :
 - des activités touristiques tels qu'auberge, gîtes d'étapes, gîtes ruraux, chambres d'hôtes sous réserve qu'il n'en résulte pas pour le voisinage et l'environnement des nuisances et des dangers.
 - des activités artisanales sous réserve qu'il n'en résulte pas pour le voisinage et l'environnement des nuisances et des dangers.

5. Identification des bâtiments pouvant changer de destination

Il s'agit d'ajouter en annexe au règlement la liste des 36 bâtiments qui sont identifiés sur le plan de zonage par une étoile et qui peuvent changer de destination. Il faut noter que ces bâtiments étaient précédemment définis en zones Ah ou Nh. Le règlement de ces zones permettait déjà le changement de destination de ces bâtiments. Toutefois, un certain nombre de bâtiments précédemment en zone Nh ou Ah n'ont pas été intégrés dans cette liste de bâtiments pouvant changer de destination car n'ont été retenus que les bâtiments qui :

- Ne sont pas liés à une exploitation agricole,
- Ne sont pas localisés dans un périmètre de réciprocité de 100 m autour d'un bâtiment agricole en activité,
- Disposent du clos et d'un couvert assurés,
- Présentent une architecture pérenne et de bonne facture,
- Sont majoritairement attenants à une habitation déjà occupée par des tiers,
- Disposent d'un accès depuis une voie publique.

N° du bâti	Lieu-Dit	N° de parcelle	Clos et couvert assurés	Accès depuis une voie publique	Architecture pérenne et de bonne facture	Ancien corps de ferme ou grange attenant à une habitation occupée	Bâtiments agricoles en activité à proximité (moins de 100 m)
1	Mounière	A 127	oui	oui	oui	Oui	non
2	Trois Dents	A1 155	oui	oui	oui	Oui	non
3	Pierre Longue	A 91	oui	oui	oui	Oui	non
4	Ste Agnès	A1 135	oui	oui	oui	Oui	non
5	Route de St Sauveur	B 206	oui	oui	oui	Oui	non
6	Moulin du pêcheur	B 583	oui	oui	oui	Oui	non
7	Les Rouaires	A 207	oui	oui	oui	Oui	non
8	Les Rouaires	A 208	oui	oui	oui	Oui	non
9	Les Rouaires	A1 281	oui	oui	oui	Oui	non
10	Pommeaux blancs	A 178	oui	oui	oui	Oui	non
11	Verniol	A 549	oui	oui	oui	Oui	non
12	Digonnel	A 968	oui	oui	oui	Oui	non
13	Bagourd	A 112	oui	oui	oui	Oui	non
14	La Vigne	A 391	oui	oui	oui	Oui	non
15	Le Moulin de la Biousse	A 475	oui	oui	oui	Oui	non
16	La Biousse	A 455	oui	oui	oui	Oui	non
17	La Biousse	A 456	oui	oui	oui	Oui	non
18	La Biousse	A 453	oui	oui	oui	Oui	non
19	La Biousse	A 454	oui	oui	oui	Oui	non
20	La Biousse	A 451	oui	oui	oui	Oui	non
21	La Biousse	A 449	oui	oui	oui	Oui	non
22	Le Chrétianné	A 504	oui	oui	oui	Oui	non
23	Le Vernay	A 559	oui	oui	oui	Oui	non

24	Le Vernay	A 577	oui	oui	oui	Oui	non
25	Le Bariat	A 843	oui	oui	oui	Oui	non
26	Faubec	A 681	oui	oui	oui	Oui	non
27	La Revicole	C 119	oui	oui	oui	Oui	non
28	Les Cornettes	C 107	oui	oui	oui	Oui	non
29	La Cressus	A 767	oui	oui	oui	Oui	non
30	Fogères	C 268	oui	oui	oui	Oui	non
31	Fogères	C 260	oui	oui	oui	Oui	non
32	Fogères	C 232	oui	oui	oui	Non	non
33	Rue de la Croix de Laye	C 156	oui	oui	oui	Oui	non
34	Le Grand Bois	B 112	oui	oui	oui	Oui	non
35	Le Bariat	A 841	oui	oui	oui	Oui	non
36	Les Pièces	B 445	oui	oui	oui	oui	non

6. Mise à jour des Emplacements Réservés (ER)

Il s'agit de mettre à jour la liste des emplacements réservés en supprimant les emplacements réservés qui ne sont plus envisagés par la commune et ont été réalisés.

Pour faciliter l'identification des ER, les sections des numéros de parcelles sont renseignées.

Les modifications suivantes sont apportées :

- Suppression de l'ER V2 : le contournement du bourg n'est plus envisagé par la commune.
- Modification du numéro de l'ER V3 : il devient le V2
- Modification de l'emprise de l'ER E1 visant à permettre la création d'une Station d'Épuration au hameau des Preaux
- Ajout d'un ER visant à permettre le captage d'eau : E2

Liste des ER modifiés :

N° de l'emplacement	Désignation des opérations/localisation	Parcelles cadastrales touchées en partie ou en totalité	Superficie indicative	Collectivité service public ou organisme public bénéficiaire
V1	Création d'une voirie permettant de délester la voirie du noyau historique du hameau des Préaux	Section B parcelles 615 et 688 partiellement	1 810 m ²	Commune
V2	Elargissement et création d'une voirie pour urbanisation future	Section A Parcelle 711 – partiellement concernée	600m ²	Commune
E1	Création d'une station d'épuration plantée de roseaux pour le hameau des Préaux et chemin d'accès	Section B parcelles 402 et 399 - partiellement concernées	9 490 m ²	Commune
E2	Captage d'eau	Parcelle 1150	7 750 m ²	Commune

7. Modification des éléments patrimoniaux préservés

La liste des éléments remarquables établie au paragraphe 4 des annexes du règlement est modifiée :

- Les Ponts de Fogères et de la Gagasse ainsi que la cupule de Fogères et la croix de la Biousse sont ajoutés,
 - Le Moulin et l'abreuvoir de Brenade ainsi que les chibottes sont supprimés.
- Pour prendre en compte ces modifications, elle est réorganisée de la manière suivante :

- **Pont de Brenade B1**
- **Pont de la Gagasse B2** : il s'agit du plus vieux pont de la commune
- **Pont de la Lite B3** : L'arche de ce pont est constituée de claveaux finement taillés et appareillés. Le parapet est en pierre ; il est constitué de blocs de granite irréguliers hourdés à joints larges couronnés par des couvertines en granite.
- **Pont de Fogères B4.**
- **Moulin de Gouet B5** : Le site est aménagé dans une pente. Il comprend deux retenues d'eau et un canal. De là partent deux conduites forcées alimentant en aval deux artifices. Le premier est un moulin à grain construit en 1854, le second une scie hydraulique. Les deux roues utilisées sont des roues horizontales. Dès 1913, l'énergie disponible est utilisée pour alimenter un alternateur. Jusqu'en 1950, ce sera la seule source d'électricité disponible dans le hameau.
- **Grange hameau des Préaux B6** : Très belle grange dont un côté est de plan absidal. Les murs sont appareillés en moellons de granite de gros module. Le sommet des murs est coiffé de blocs en léger ressaut format corniche.
- **Abreuvoir / Bachat hameau des Préaux B7** : bachat composé de plusieurs bassins consécutifs.
- **Les croix :**
- **Croix en bois sur ancienne meule granite hameau de Brenade X1**
- **Croix en pierre hameau des Préaux X2**
- **Croix en fer 1844 hameau des Préaux X3**
- **Croix en pierre 1977 lieudit Faubec X4**
- **Croix en métal 1899 lieudit Faubec X5**
- **Croix de la Biousse X6**
- **Pierre des Trois Evêques P1** : Située en pleine forêt, la Pierre des Trois évêques est une pierre plate et circulaire, d'un diamètre de 2,5 m environ. Elle présente différents signes et inscriptions. Elle marquait la limite de trois évêchés, et au-delà, celle de trois provinces de la gaule romaine.
- **Mégalithe « La Table des Gaulois » ? P2**

- Cupule de Fogères, P3 : pierre à cupule
- Des chemins empierrés la « voie dite romaine » **V1** et la « voie royale » **V2**
- 2 Séquoias V3 : identifiés comme remarquables au hameau des Préaux.
- Lieux de la résistance à Peuillet et aux loges de Monteux (stèles implantées)

Un chapeau introductif est introduit dans ce paragraphe 4 des annexes pour expliquer à quoi correspondent ces éléments protégés :

« En application de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, sont identifiés et localisés sur le plan de zonage les immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural. »

Par ailleurs, la disposition générale – DG11- du règlement liée à l'aspect extérieur des constructions est complétée pour interdire la démolition de ces bâtiments et pour étendre les prescriptions architecturales en matière de réhabilitation aux noyaux historique du bourg et du hameau des Preaux.

DG11 après modification simplifiée

12. Modifications portant sur les noyaux historiques du bourg (zone UB) et du hameau des Preaux (zone Ah) ainsi que sur les bâtiments identifiés comme étant à préserver

La liste des bâtiments identifiés comme étant à préserver figure au paragraphe 4 des annexes du présent règlement et dans les OAP.

La démolition de ces bâtiments est interdite. Toutefois, une démolition partielle peut être admise, sous réserve de ne pas remettre en cause la qualité architecturale de l'ensemble.

8. Intégration de nuanciers pour les façades des constructions en annexe du règlement

Pour encadrer et protéger l'aspect de l'habitat sur la commune de la Versanne, un nuancier pour les façades est intégré en annexe du règlement. Il concerne toutes les constructions, excepté celles de la zone Ub du bourg et la zone Ah des Preaux qui doivent respecter le nuancier communal.

La disposition générale – DG11- du règlement liée à l'aspect extérieur des constructions est modifiée pour faire référence à ce nuancier de la manière suivante :

« L'usage d'enduits de couleurs **devra respecter les nuanciers annexés au présent règlement (annexe 8 : nuancier pour les façades des constructions pour la zone UB du bourg et la zone Ah des Preaux, et annexe 7 : nuancier pour les autres zones).** L'usage de couleurs partiellement différentes de celles prévues dans le nuancier communal est autorisé dans la mesure où il

donne du sens au projet ; cela devra obligatoirement être explicité dans la « notice explicative » du volet paysager. »

9. Intégration du tableau issu du code de l'urbanisme sur les destinations et les sous-destinations

Pour apporter lisibilité et compréhension aux destinations des constructions, le tableau issu du code de l'urbanisme est intégré en annexe du règlement du PLU de la Versanne.

Destinations des constructions		
	5 destinations (art. R. 151-27)	21 sous-destinations (art. R. 151-28)
	Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole Exploitation forestière
	Habitation	Logement Hébergement
	Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail Restauration Commerce de gros, Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle Hébergement hôtelier et touristique Cinéma
	Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés Établissements d'enseignement Établissement de santé et d'action sociale Salles d'art et de spectacles, Équipements sportifs Autres équipements recevant du public
	Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie Entrepôt Bureau Centre de congrès et d'exposition
(1) Les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal (art. R. 151-29).		
Distinction constructions neuves et existantes		

10. Modifications suite à la mise à disposition du public

Afin de permettre la construction d'annexes en zone AUc tout en respectant les orientations d'aménagement, l'article 2 du règlement de la zone AUc est ainsi modifié :

« Dans les secteurs d'OAP, les constructions annexes sont autorisées à condition de ne pas obérer l'implantation de la construction principale future. »

V. MODIFICATIONS APPORTEES AU ZONAGE

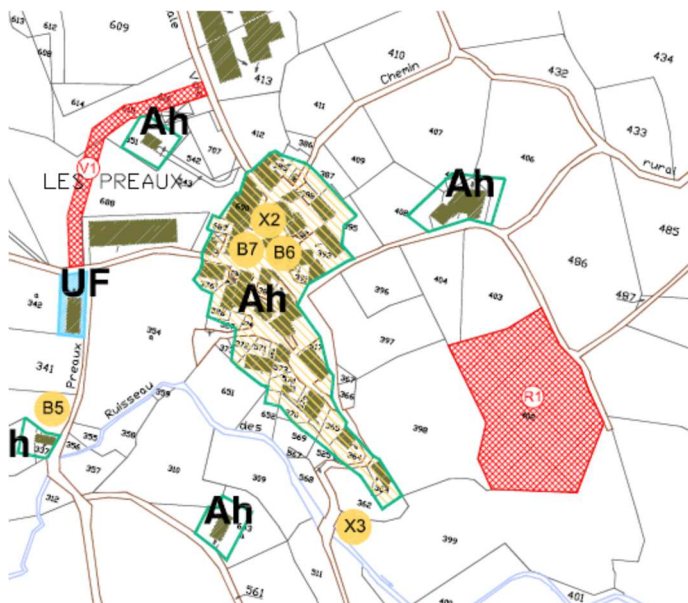
11. Suppression du « pastillage » Ah et Nh, à l'exception du hameau des Preaux et identification par une étoile des bâtiments pour lesquels le changement de destination est autorisé

12. Suppression de l'emplacement Réservé V2 et modification de l'Emplacement Réservé R1

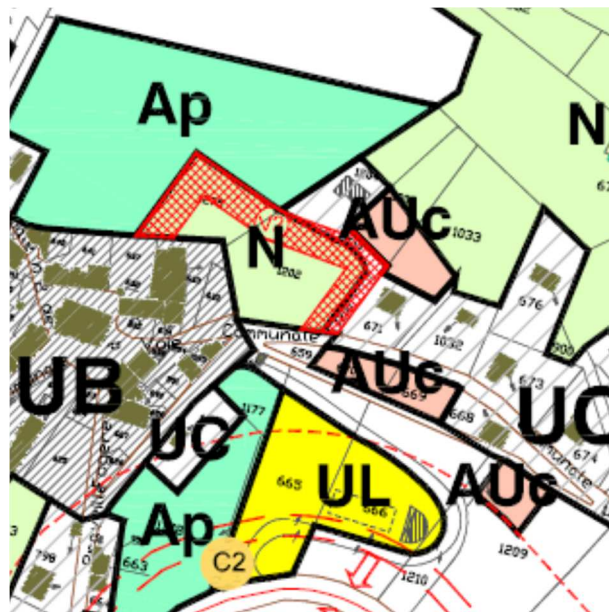
La commune ne souhaite pas réaliser de nouvelle voie dans le bourg. L'emplacement réservé établi en ce sens est donc supprimé.

Au hameau des Preaux, l'emplacement réservé pour la réalisation d'une station d'épuration est modifié pour permettre sa réalisation, avec notamment un chemin d'accès de 5 m de large au nord.

Extrait du plan de zonage avant modification simplifiée :

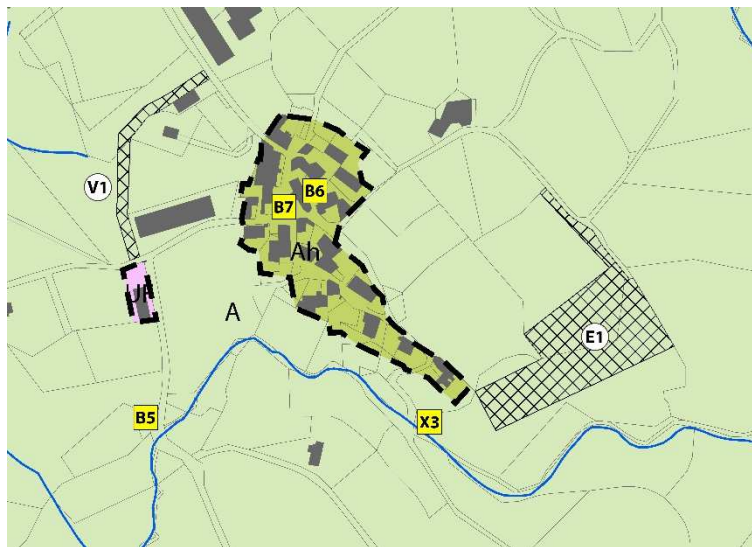


Hameau des Preaux : modification de l'emplacement réservé E1



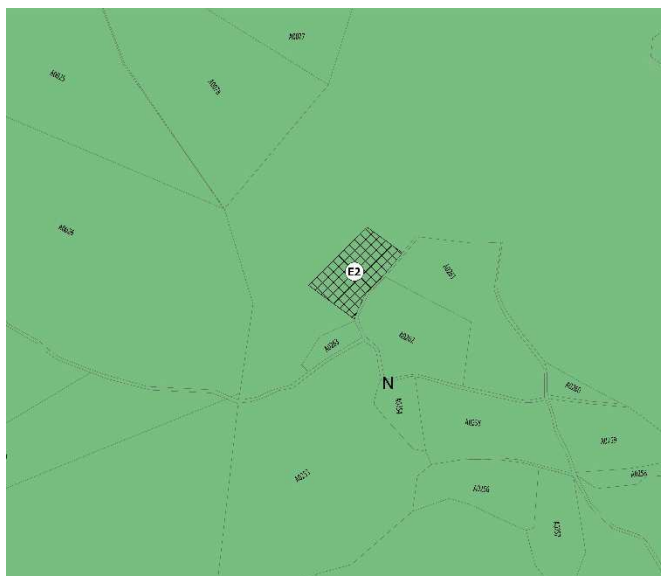
Bourg : suppression de l'emplacement réservé V3

Extrait du plan de zonage après modification simplifiée :



13. Ajout d'Emplacements Réservés (ER)

Extrait du plan de zonage après modification simplifiée :



14. Modification des éléments patrimoniaux

Pour prendre en compte les modifications apportées par la commune à la liste des bâtiments patrimoniaux à préserver (paragraphe 4 des annexes du règlement et OAP), la localisation de ces bâtiments est modifiée sur le zonage.

15. Suppression de la marge de recul de 75m de part et d'autre de la RD1082

Pour rectifier une erreur de report des marges de recul sur le plan de zonage, la marge de recul de 75m qui apparaît sur le plan de zonage est supprimée. Elle est issue du statut antérieur de la RD1082 qui était une route nationale, mais n'a plus lieu d'être dans la mesure où elle a été reclassée en route départementale.

VI. MODIFICATIONS APPORTEES AUX OAP

1. Modification du préambule

Pour mettre en cohérence les OAP avec les modifications apportées au règlement, les OAP ont été modifiées à la marge.

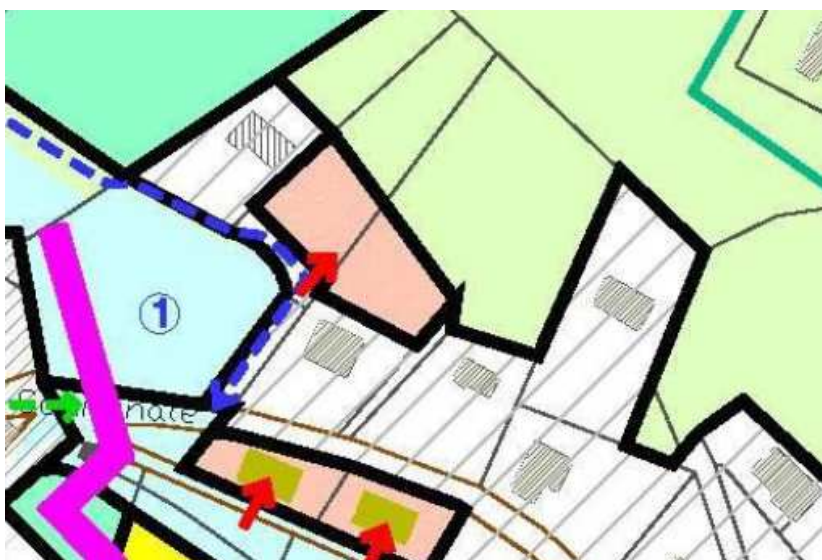
En effet, le règlement ayant été modifié pour permettre l'installation d'une aire de camping-car ainsi qu'une aire de stationnement, le paragraphe suivant a été complété avec les éléments indiqués en rouge :

« Au sud du cimetière, réserve pour accueillir **une aire de camping- car, une aire de stationnement** et des bâtiments d'activité afin de maintenir l'activité artisanale et les locaux techniques de la commune».

2. Modification de l'OAP – site 2

Il s'agit de modifier la forme d'habitat et les accès de cette OAP pour permettre la réalisation d'habitat intermédiaire avec des accès distincts pour chaque parcelle.

Extrait de l'OAP du site n°2 avant modification simplifiée



4 logements en
petit collectif
sur une
parcelle de
1200 m².

Alignement
par rapport
aux
constructions
existantes.

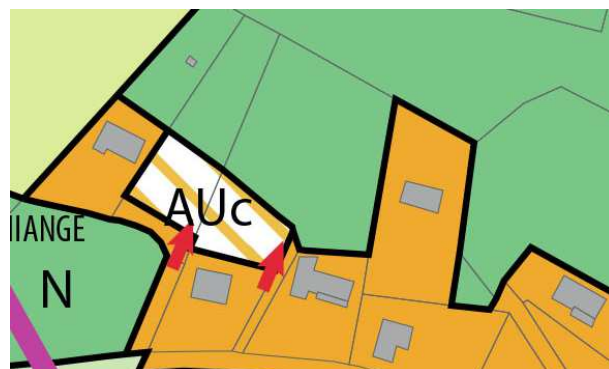
Même sens de
faîtage que les
constructions
existantes.

1 accès
commun pour
les 4
logements.

Extrait de l'OAP du site n°2 après modification simplifiée :

Ainsi, l'OAP est reformulée de la manière suivante :

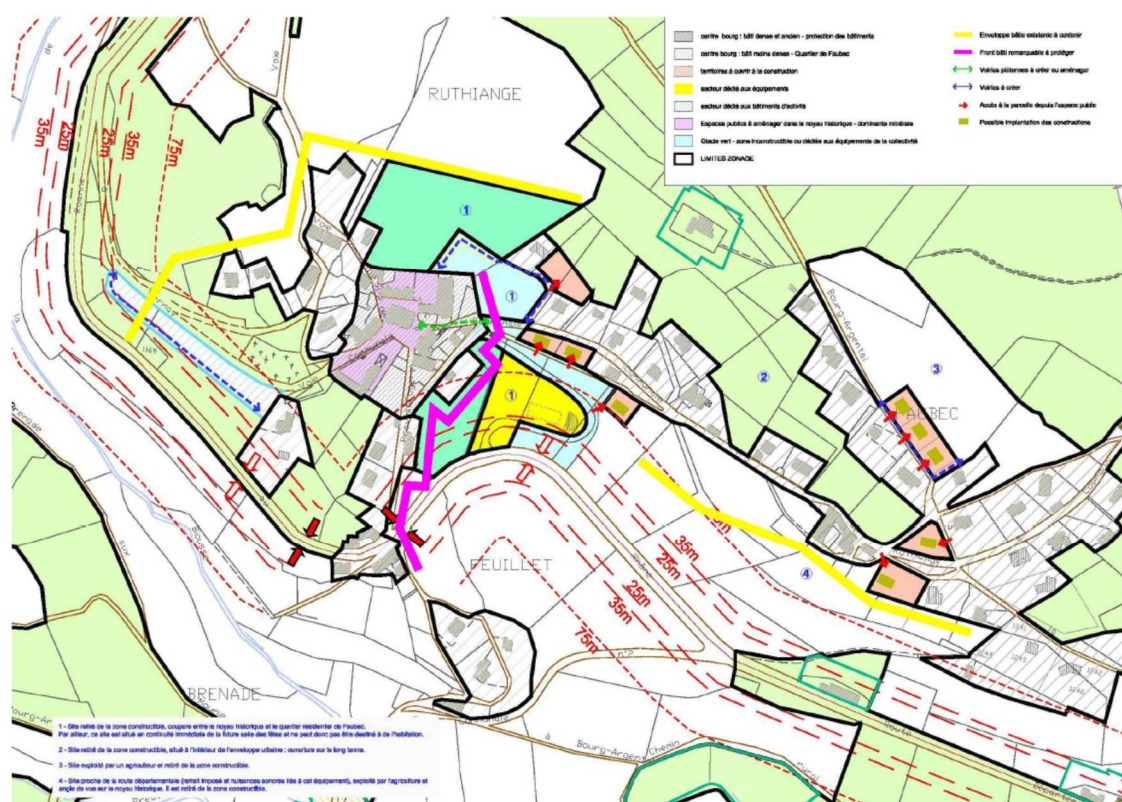
- 2 logements minimum par parcelle en logements intermédiaires ou collectifs
- 1 accès dissocié pour chaque parcelle
- Sens de faitage principal parallèle à la voie
- ~~Alignement par rapport aux constructions existantes~~
- ~~Même sens de faitage que les constructions existantes~~



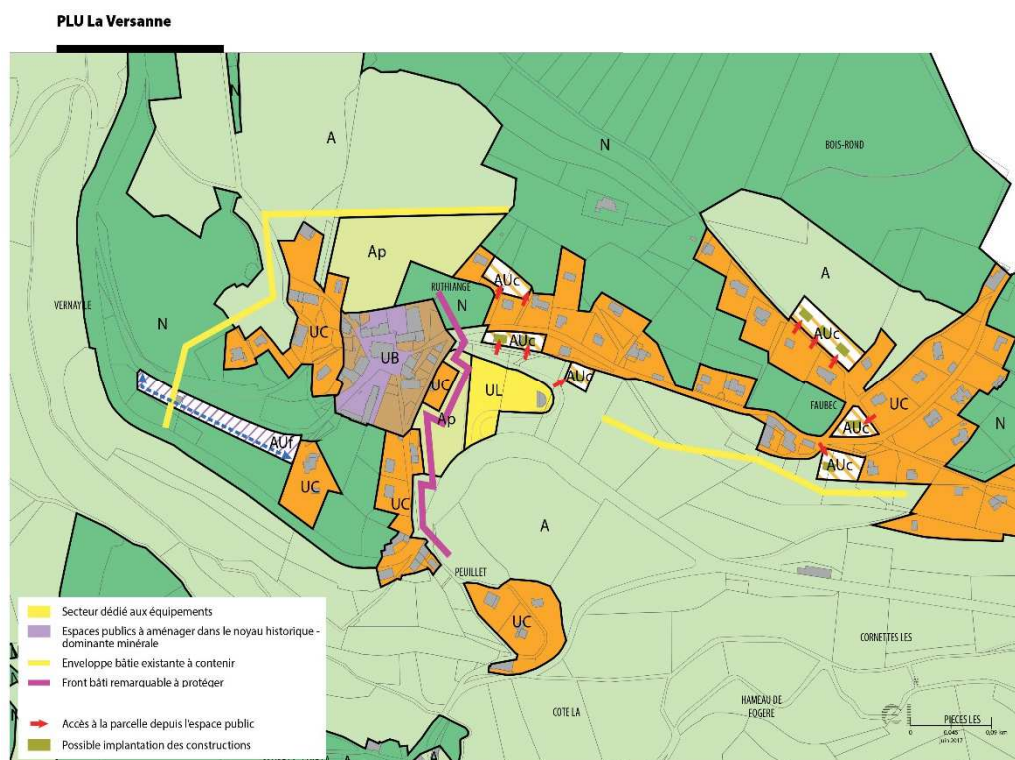
3. Modification de la carte générale des OAP

La modification de l'OAP du site 1, ainsi que la suppression du projet de contournement du bourg et des zones Nh/AH, a conduit à modifier le plan général des OAP pour prendre en compte ces évolutions.

Carte générale avant modification simplifiée :



Carte générale après modification simplifiée :



4. Suppression de la liste des éléments patrimoniaux préservés des OAP

La liste des éléments patrimoniaux préservés n'a pas vocation à figurer dans les OAP. C'est pourquoi elle est supprimée du document « 2.2 Orientations d'aménagement » pour ne figurer que sur le zonage et en annexe du règlement.



46 rue de la télématique
CS 40801 – 42952 Saint-Etienne CEDEX 1
tél : 04 77 92 84 00 fax : 04 77 92 84 09
mail : epures@epures.com – Web : www.epures.com