

A

U

Agence Hubert Thiébault – 74 chemin de l'Indiennerie 69450 St Cyr au Mont d'Or – 04 37 24 01 26 archiurba@wanadoo.fr

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-LOIRE Commune de **RETOURNAC**



Rapport de présentation

URBANISME ARCHITECTURE

PREAMBULE 1

Chapitre I - Le diagnostic 2

- 1 - Situation - environnement - sites et paysages 3
- 2 - L'environnement (état initial) 8
- 3 - Le paysage 14
- 4 - L'évolution démographique 40
- 5 - Le logement 44
- 6 - Les emplois et les activités 49
- 7 - Les équipements publics 60
- 8 - Les contraintes supra-communales 65

Chapitre II - Les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durable 66

- 1 - Les objectifs démographiques 67
- 2 - Les capacités résiduelles du POS 70
- 3 - Des objectifs qualitatifs 74
- 4 - Les protections 77

Chapitre III - Les modifications apportées au zonage et au règlement 78

- 1 - Le zonage et le règlement 79

Chapitre IV - Incidences des orientations du plan sur l'environnement 84

- 1 - Un parti d'aménagement équilibré 85
- 2 - La prise en compte des zones naturelles spécifiques 85

Chapitre V - Superficies des zones 90

PREAMBULE

Le rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme de RETOURNAC a pour objectif de mettre en évidence le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et les grandes orientations de l'aménagement de la commune.

Il précise les besoins répertoriés en matière de développement, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

Le Plan Local d'Urbanisme remplace le Plan d'Occupation des Sols approuvé le 7 janvier 1989 et révisé le 5 février 1993. Il s'agit d'une révision n° 2.

Une modification a été approuvée le 8 mars 1995.

Le processus de concertation prévu par la loi Solidarité Renouvellement Urbain a été lancé par délibération . Cette concertation a donné lieu, notamment à une réunion publique.

Chapitre I

Le diagnostic

1. SITUATION - ENVIRONNEMENT - SITES ET PAYSAGES

1.1 SITUATION

La commune de RETOURNAC es située à 13 kilomètres au Nord-Ouest d'Yssingeaux, 37 kilomètres du Puy en Velay, Chef-lieu d'arrondissement, 50 kilomètres de Saint Etienne et 100 kilomètres de Lyon dont l'attraction économique joue un grand rôle.

Son territoire vaste s'étend sur 4.576 hectares de part et d'autre de la Loire, avec pour localités limitrophes :

- *Au Nord : Solignac sous Roche, Beauzac,*
- *A l'Est : Beaux,*
- *Au Sud : Saint Julien du Pinet, Mézères,*
- *A l'Ouest : Chamalières, Roche en Régnier.*

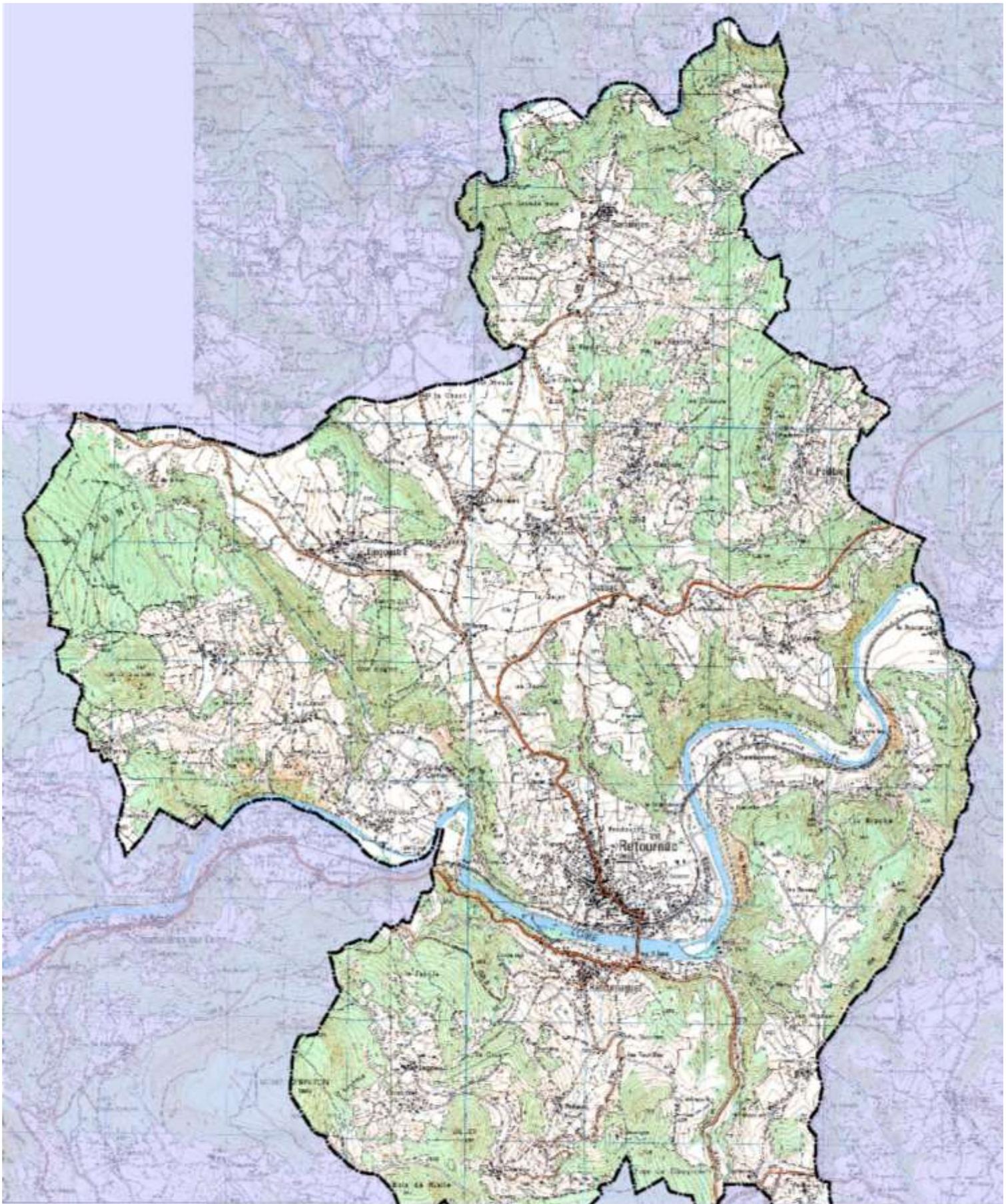
Sa desserte routière par les CD9 et 46 au Nord s'est considérablement améliorée. Au Sud, en direction du Puy ou d'Yssingeaux, les voiries ont de moins bonnes caractéristiques et surtout les tracés sont très sinueux.

Il convient également de signaler la présence de la voie ferrée Saint Etienne – Le Puy qui suit le tracé de la vallée de la Loire.

Bien que située en retrait de l'une des artères majeures du département, la RN88, la commune de RETOURNAC bénéficie globalement d'une assez bonne accessibilité par la RD9.

La commune de RETOURNAC fait partie de la Communauté de Communes des Sucs qui représente 10.000 habitants avec les communes de Araules, Beaux, Bessamorel, Grazac, Lepte, Saint Julien du Pinet et Yssingeaux.

Elle est entièrement soumise à la loi du 4 janvier 1985, dite loi Montagne, relative au développement et à la protection de la montagne.



0 1Km

1.2 LA GEOGRAPHIE

La topographie de RETOURNAC est très contrastée avec plusieurs grands ensembles : la vallée de la Loire, une zone de plateaux au centre, des massifs montagneux au Sud et sur les flancs Ouest et Est.

L'altitude varie de 520 mètres au point le plus bas dans la vallée de la Loire à près de 1.100 mètres au Mont Gerbizon au Sud-Ouest.

↳ La vallée de la Loire :

Elle est très encaissée et le lit majeur du fleuve occupe quasiment toute la largeur. Il n'y a pas de grandes étendues cultivées en bordure du fleuve.

Des crues inondent périodiquement les bordures et l'urbanisation s'est tenue en retrait mettant à profit l'importante différence de niveaux.

Par ailleurs, les points de franchissement pour les voitures sont limités à deux dont l'un est submersible.

Seul le point de la RD103 est praticable, encore est-il étroit.

La Loire est donc un élément de coupure non négligeable.

↳ Une zone de plateau qui concerne la partie centrale.

C'est sur ce plateau que s'est établi le village de RETOURNAC.

Le site de l'agglomération occupe une zone de contact entre la rive gauche de la Loire et le secteur de la dépression centrale ; c'est un plan incliné, orienté à l'Est et bénéficiant de vues sur l'environnement.

Ce glacis incliné est ouvert et favorable à la progression de l'urbanisation. Il est également délimité d'une façon nette par le méandre de la Loire et deux vallons qui individualisent le site du bourg.

↳ Une zone de dépression occupe la zone amont au Nord de l'agglomération.

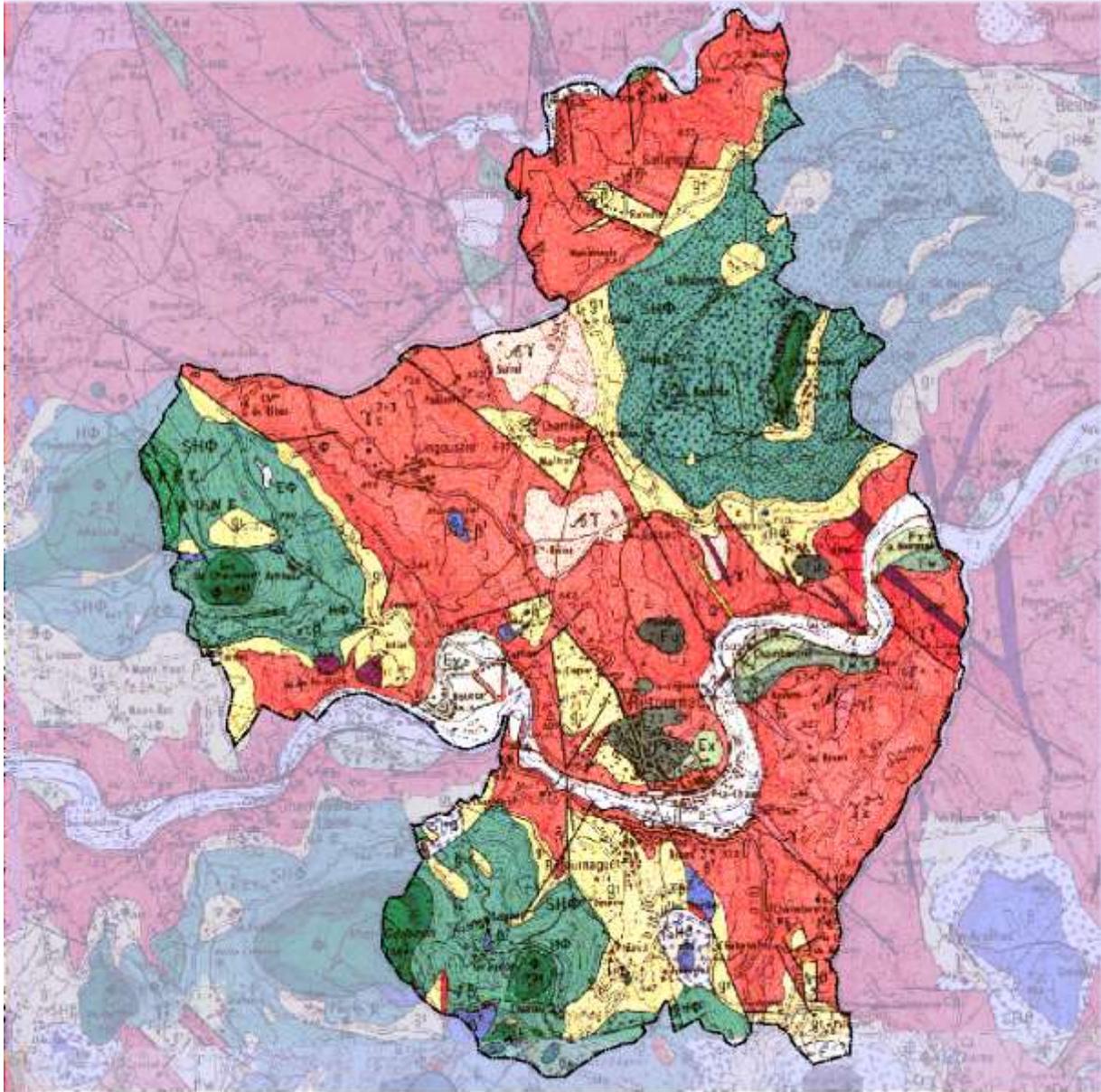
Cette zone forme un immense amphithéâtre délimité à l'Est par les Monts de la Madeleine et à l'Ouest par la forêt de Miaune.

Son altitude est comprise entre 7 et 800 mètres.

On note la présence de plusieurs hameaux : Sarlanges, Ranches, le Cortial, Maltret.

↳ Les montagnes, la Madeleine, la forêt de Miaune à 1.066 m, les pentes Sud avec le Mont Gerbizon à 1.064 m et le suc d'Orsien.

CARTE GEOLOGIQUE DE RETOURNAC



0 1km

Ces pentes cloisonnent le territoire de RETOURNAC et des communes périphériques.

Ces massifs sont soulignés par des boisements (résineux).

Dans la partie méridionale de la commune, on note une succession de monts et talwegs très marqués qui fractionnent le territoire et rendent les communications plus difficiles.

Le cadre physique impose plusieurs contraintes dont le PLU doit tenir compte :

- ***La présence de talwegs et de la Loire aux abords de l'agglomération.***
- ***La fragilité du paysage, des sites de collines ou de moyenne montagne.***
- ***L'ampleur du site dont le bourg n'occupe qu'une petite partie, mais qui est parsemé de nombreux hameaux.***

2. L'ENVIRONNEMENT (état initial)

LA ZNIEFF

L'ensemble de la haute vallée de la Loire est une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Floristique et Faunistique (ZNIEFF).

La partie Ouest de la commune est concernée.

Il s'agit d'une ZNIEFF de type II en raison du grand ensemble naturel qu'elle représente et qui offre des potentialités biologiques importantes.

En fait, le territoire de RETOURNAC recèle des milieux contrastés du fait de sa topographie complexe et des nombreuses orientations différentes qui créent des micro-climats nombreux et contrastés.

Globalement, c'est une zone sèche avec la vallée encaissée de la Loire et les talwegs qui convergent vers la rivière.

Cette zone surtout granitique comporte des petits bassins sédimentaires ou alluviaux localisés.

On peut noter l'omniprésence du pin sylvestre avec des chênaies et quelques hêtraies aux mauvaises expositions.

La zone alluviale est ponctuellement bien exprimée.

Les secteurs de plateaux granitiques sont occupés par des cultures, des prairies de fauche, des pâturages dans les parties les plus hautes et des forêts de pins sylvestres ou sapins sur les sommets.

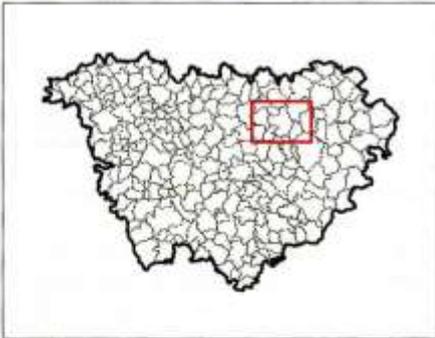
Les milieux présents dans la vallée sont ceux des parties amont des rivières avec des mégaphorbiaies, prairies humides, prairies de fauche mésophiles, aulnaies et saulaies, petits îlots d'halophytes.

Les versants sont en partie boisés avec des chênaies, des chênaies hêtraies sèches plus ou moins thermophiles avec des enclaves de forêts de ravins hygrosclaphiles et beaucoup de pins sylvestres.

Il s'agit de refuges pour les oiseaux, avec une avifaune très riche et diversifiée quand il y a association rivière – forêt de pente, zones cultivées sur le plateau (martin-pêcheur d'Europe, chevalier, guignette, cincle-plongeur, bondrée-apivore, milan noir et royal, circaète Jean le Blanc, pic noir, engoulevent d'Europe).

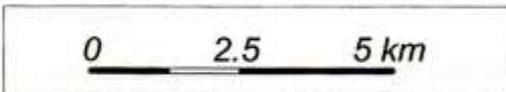
Les rochers granitiques ou basaltiques, sous forme de corniches, falaises et éboulis, abritent des oiseaux rupestres (grand duc d'Europe, faucon pèlerin, grand corbeau).

Des pelouses sèches, ourlets et bois thermophiles, landes sèches, formations arbustives et prairies permettent la présence du petit duc d'Europe, du bruant ortolan, de la chevêche, de busard Saint-Martin et cendré, de pré grièche grise et écorcheur, de la fauvette pitchou.



Contraintes Environnementales de la Haute Loire

Commune de : RETOURNAC



Echelle : 1 cm pour 1 km



LEGENDE

ZPS	
ZNIEFF 1	
ZNIEFF 2	
ZICO	
APB-RN	
SITE INSCRIT	
SITE CLASSE	
NATURA 2000	

..... Limite de commune

Fond cartographique :

- BD Carto ©
- Scan 25 ©
- Copyright : © IGN -Paris -1999
- Autorisation n° 90-9068
- <http://www.ign.fr>

DOCUMENT : Réalisé le : 09/12/2002

La zone alluviale voit s'établir une colonie de bihoreau gris et représente une halte migratoire localement importante.

Son intérêt ornithologique est donc élevé, mais les menaces le sont également.

Les principales dégradations sont dues à l'urbanisation diffuse, au tourisme et aux nuisances qu'il peut entraîner (dérangement, élargissement des chemins et routes, escalade), ainsi qu'aux mises en culture.

UNE ZONE D'IMPORTANCE COMMUNAUTAIRE POUR LES OISEAUX

Les gorges de la Loire ont été identifiées comme Zone d'Importance Communautaire (ZICO) et font l'objet d'un projet de désignation en Zone de Protection Spéciale (ZPS).

L'objectif est la protection des habitats permettant la survie et la reproduction des espèces rares ou menacées, ainsi que la protection des aires de reproduction et de haltes migratoires pour l'ensemble des espèces migratrices.

Les gorges de la Loire où l'on retrouve l'association des milieux – rivière – forêt de pente – zones cultivées des plateaux abritent une avifaune riche et variée (cf paragraphe précédent).

Elles ont donc été identifiées comme ZICO (cf carte, ci-jointe).

LES ZONES DE RISQUES NATURELS

Les risques d'inondation

Un Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la Loire a été approuvé le 28 mars 2001.

Les crues de septembre 1980 et de novembre 1996 (fréquence 20 ans) sont les plus récentes.

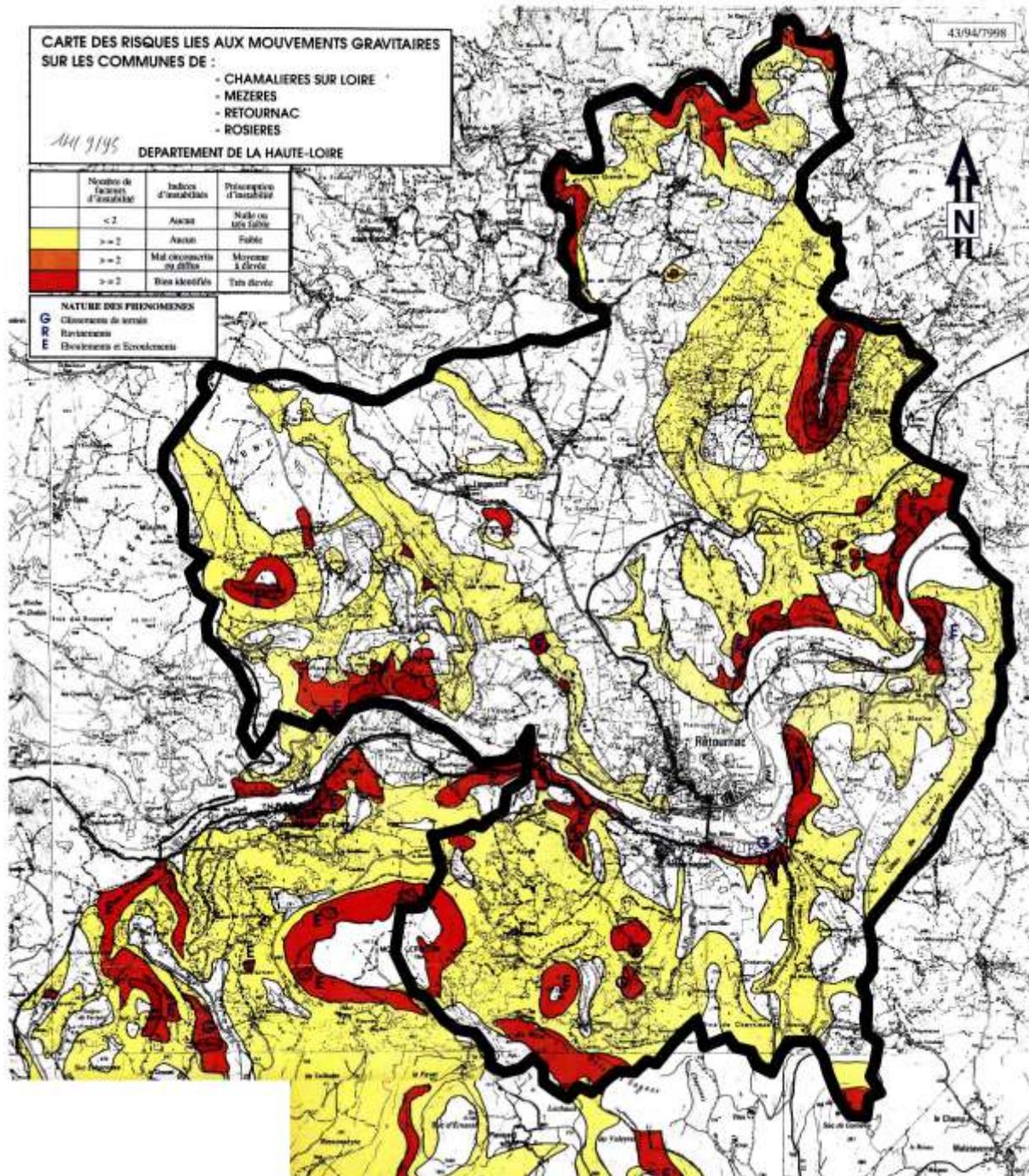
Les secteurs des bords de Loire sont connus comme étant inondables qu'il s'agisse du secteur du camping et de la piscine en rive droite, du secteur des Pibbes en rive gauche ou du village du Chambonnet en aval du bourg.

La Loire à RETOURNAC est encore soumise à un régime torrentiel ; son débit peut progresser en quelques heures de quelques m³ par seconde à plus de 2.000 m³.

Le PPRI prend en compte le risque inondation. Le périmètre concerné est pris en compte dans le plan de zonage comme zone naturelle affectée d'un risque d'inondation.

La protection des espaces naturels :

- La zone inondable de la Loire
- Les bords de Loire
- Les zones de risques
- Les abords des villages



Les risques géologiques

Une étude concernant les risques de mouvement de terrain et chutes de rochers a été réalisée par CETE de Clermont-Ferrand.

Cette étude a donné lieu à une carte (ci-jointe) qui fait ressortir notamment des zones d'aléas de présomption d'instabilité faible, moyenne à élevée, et très élevée.

Sont concernés essentiellement les rebords abrupts de la vallée de la Loire, les parties sommitales de la Madeleine et au Sud du Mont Gerbizon.

L'ASSAINISSEMENT

Un schéma d'assainissement a été réalisé par la commune en 1997 et 1998 (étude BETURE-CEREC). Depuis un diagnostic a été effectué et un échéancier a été approuvé par le Conseil Municipal.

Cet échéancier comporte :

- La restructuration du réseau du Bourg en séparatif
- La création d'un réseau collectif dans les villages de Sarlanges et Chenebeyre ; les travaux sont en cours en 2011.
- La création d'un réseau séparatif dans les villages de la Bastide et Préaux.

Les autres hameaux, Artites, Ranches, Le Clapier, Vousse, Cottier, Chambonnet, Sagnes, Giraudon, resteront assainis avec des systèmes individuels, ce qui suppose en règle générale une limitation de l'urbanisation nouvelle dans ces secteurs.

La fromagerie à Jussac dispose de sa propre station d'épuration.

L'EAU POTABLE

Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) concernant le bassin Loire – Bretagne a été adopté le 4 juillet 1996.

De plus, un projet de schéma d'aménagement de gestion des eaux de la Loire est à l'étude pour l'amont de la rivière entre la source et la commune de Bas en Basset.

RETOURNAC est donc concernée par cette étude.

Cinq captages d'eau potable sont protégés par des servitudes d'utilité publique sur le territoire de RETOURNAC.

- Le puits de la Villette
- La source des Miaune
- La source de maison écroulée
- La source du Riaux
- Le puits du Liard

L'ELIMINATION DES DECHETS

Le plan départemental d'élimination des déchets ménagers a été approuvé par arrêté préfectoral du 21 mai 2001.

LE BRUIT

Le classement des voies sonores est en cours dans le département de la Haute-Loire, mais il n'est pas encore approuvé.

La commune de RETOURNAC n'est pas directement concernée par une voie classée bruyante.

LES PROJETS D'INTERET GENERAL

La commune de RETOURNAC est concernée par plusieurs projets d'intérêt général.

- ***Site de l'ancienne décharge de Saint-Ignac.***
Demande d'instauration d'une servitude d'utilité publique
Service gestionnaire : DDAF
- ***Aménagement de la RD103 entre le carrefour de la RD72 à Pailharon et le lieudit Vert PR 42 + 550 à PR 45 + 060.***
L'avant-projet est approuvé et les acquisitions foncières sont en cours.
Service gestionnaire : Département DIST
- ***Projet de passage d'une fibre optique Yssingeaux – Malataverne – RETOURNAC.***
Service gestionnaire : France Télécom

LES PROTECTIONS DES MONUMENTS HISTORIQUES

Quatre immeubles sont classés ou inscrits à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques et protégés à ce titre.

- Eglise classée monument historique le 23 octobre 1907.
- Ruines de la chapelle du château d'Artias (inventaire monument historique le 23 septembre 1949).
- Château de Chabanolles (inventaire monument historique le 8 février 1986).
- Château de Mercuret (inventaire monument historique le 25 novembre 1994).

3. LE PAYSAGE

Le paysage est hérité directement de la géographie. On peut donc distinguer plusieurs entités paysagères qui sont calquées sur les différenciations que l'on peut faire en matière géographique.

En plus, on peut analyser sur le plan de la structure et sur le plan du paysage, le bourg et les différents hameaux.

LES GRANDES ENTITES PAYSAGERES

RETOURNAC se trouve à l'intersection de plusieurs massifs, le Meygal, les Plateaux du Velay et le Forez, ce qui engendre l'association d'un socle granitique et un support basaltique. Trois grandes entités se distinguent avec des sous rubriques (cf schéma, ci-après) :

↪ ***La vallée de la Loire***

Elle traverse le territoire de RETOURNAC ; le lit majeur a laissé quelques abrupts d'érosion. Une légère exploitation des terres se maintient dans le lit majeur, mais la fréquence des crues limite tout aménagement lourd.

↪ ***Une zone de plateau***

C'est la partie centrale de la commune délimitée à l'Est par le plateau de la Madeleine avec un dôme de phonolite formé par inversion tectonique et à l'Ouest par la forêt de Miaune. De nombreux chirats, éboulis de granit et de phonolite sont dispersés sur les flancs des coteaux. Une succession de talwegs sur le flanc Sud limite le développement de l'urbanisation.

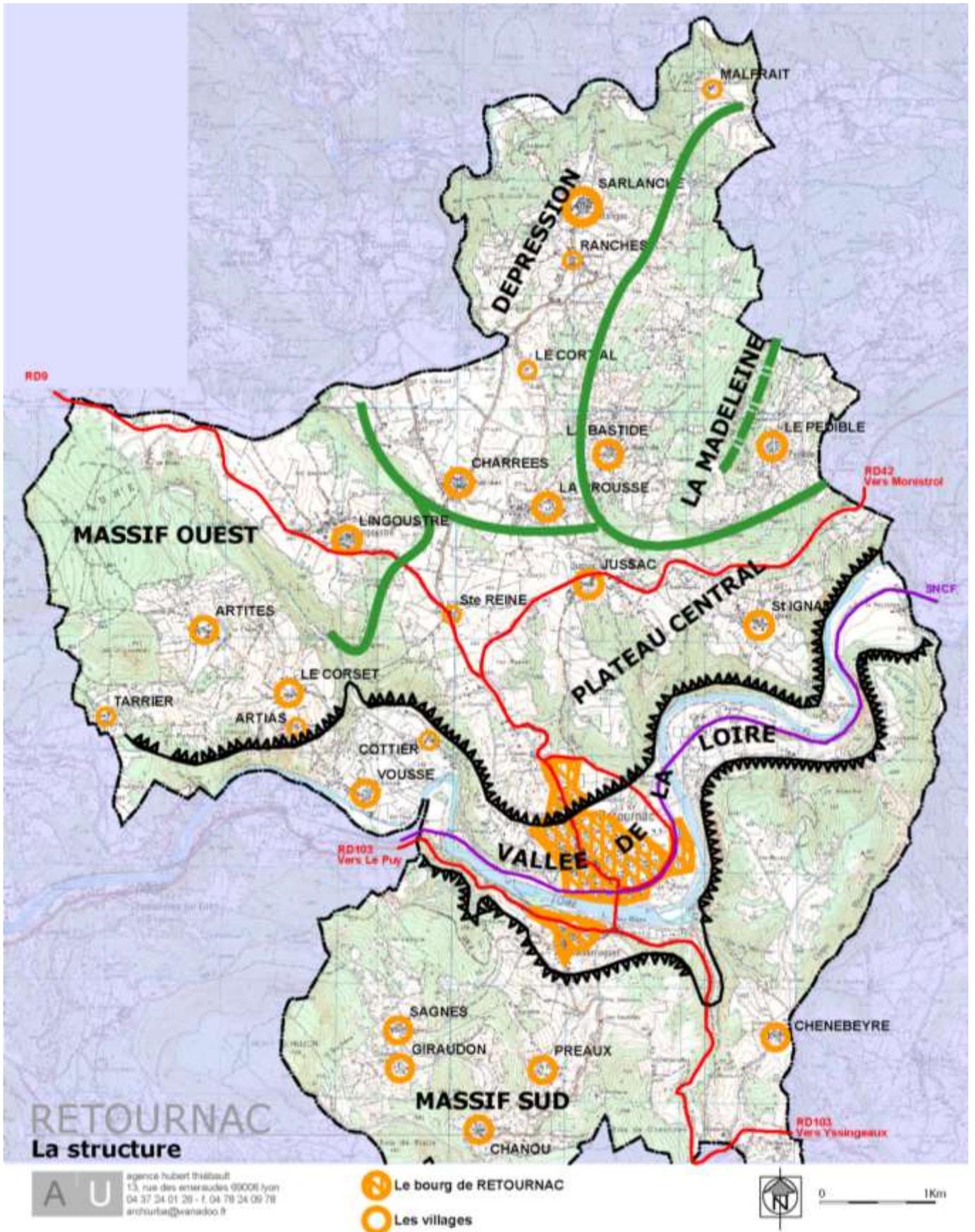
↪ ***Les massifs d'érosion*** en périphérie de la commune forment une barrière vers les communes voisines au Sud et avec la vallée de l'Ance au Nord.

Ces associations ont engendré une topographie mouvementée, l'altitude s'échelonnant de 510 mètres au point de la Loire à 1.064 mètres au sommet du Mont Gerbizon.

Le territoire de RETOURNAC, du fait de cette topographie, comporte à la fois des sites très protégés et d'autres très rudes avec des micro-climats contrastés.

La couverture végétale

Les surfaces boisées avec environ 160 hectares ne représentent que 5 % de la surface.



❖ Les paysages



❖ Une charte paysagère



Elles sont disséminées avec une dominante à l'Ouest et au Sud. Elles recouvrent les secteurs les plus élevés et les reliefs escarpés (forêt des Miaune culminant au suc de Chaumont à 941 mètres, Mont Gerbizon avec les bois de Rialle, des Sagnes et des Cheyrines au Sud, le bois de la Madeleine à l'Est, le versant abrupt dominant la lône des côtes de Saint-Ignac.

Ces secteurs constituent des sites fermés avec des hameaux assez isolés.

Les haies d'arbres dans les zones d'altitude moyenne expriment en général des ruptures de relief et structurent le paysage tout en dissimulant partiellement les hameaux.

La perception du paysage

Les points de vue jalonnent les itinéraires routiers :

- ↳ De RETOURNAC à Sarlanges en passant par Sainte Reine, Charrées, Maison Seule, ainsi que les voies qui desservent Lingoustre et Jussac, le chemin du Val de Loire en direction de Cottier et Vousse sont les lieux où la perception du paysage est la plus significative et également les plus fréquentés de la commune.

Les sites les plus perçus sont situés dans la partie centrale, plateau ouvert, à végétation rase et dans la vallée de la Loire.

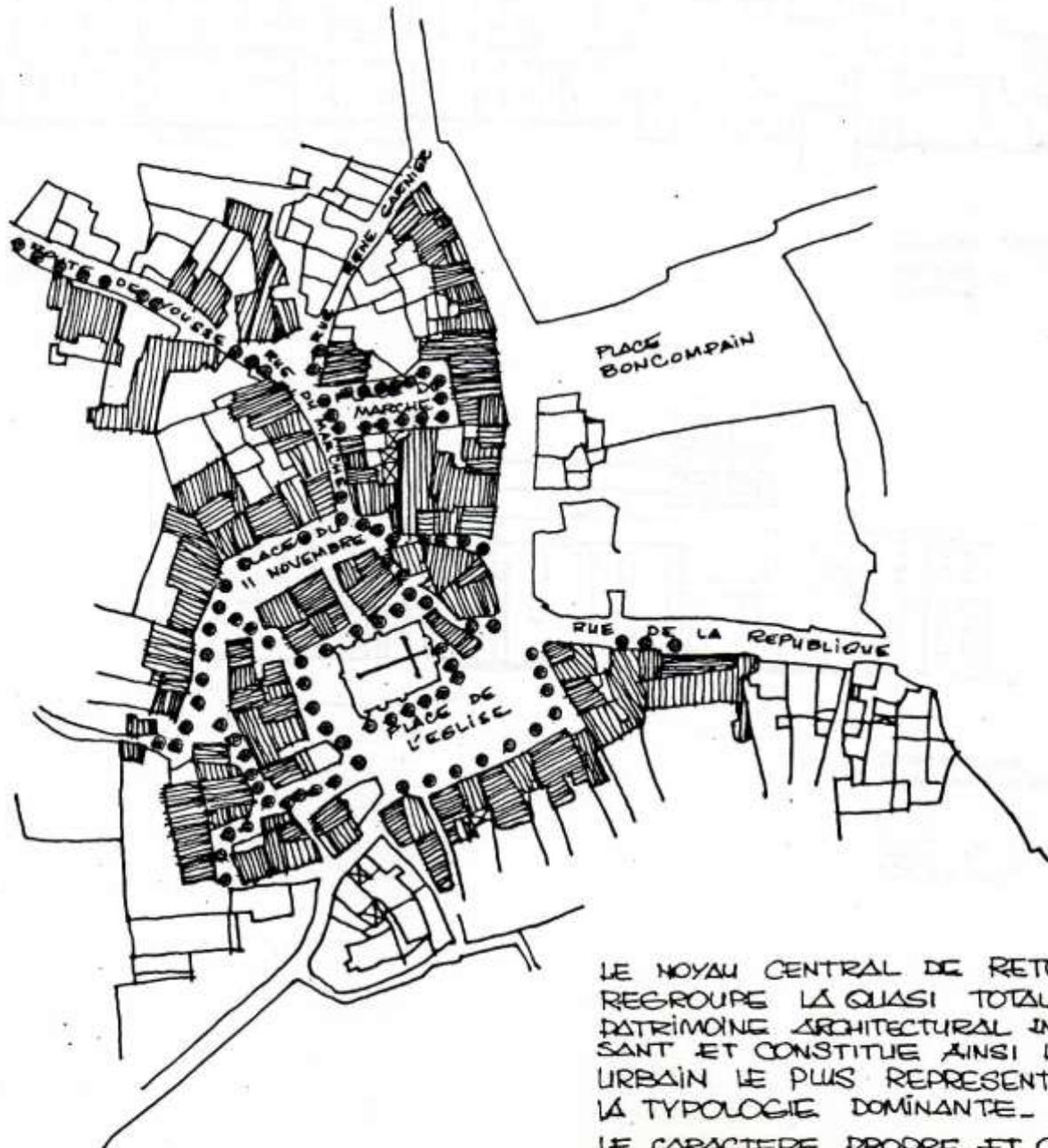
Ces zones sont donc les plus sensibles sur le plan paysager.

Le paysage urbain

↳ **Le bourg de RETOURNAC**

- Le centre historique de RETOURNAC témoigne toujours de la structure d'origine du bourg. Ce tissu urbain offre un paysage homogène. Les constructions en continu sont implantées à l'alignement de l'espace public, les rues et les places (place de l'Eglise, place du 11 novembre, rue du Marché) et constituent des îlots extrêmement denses. Les bâtiments en général avec un rez-de-chaussée et deux niveaux habitables et parfois un comble éclairé par la façade occupent souvent la totalité de la surface de la parcelle. Les commerces sont implantés actuellement dans ce tissu urbain qui constitue le véritable centre-ville de RETOURNAC.
- Dans un deuxième temps, les constructions se sont développées le long des voies : c'est le cas rue de la République et de l'avenue de la gare ; ce phénomène ayant été accentué par la création de la gare qui a attiré à elle les ateliers de tissage et dentelle, mais également des constructions de logements réalisées en général en continu et à l'alignement des rues. Ces constructions tiennent compte du relief par une implantation en redents le long de la pente. On observe la même structure de l'urbanisation le long de la rue Baptiste Ribeyron en direction de Craponne. Les bâtiments implantés à l'alignement disposent d'une façade sur la rue et d'une façade sur un jardin.

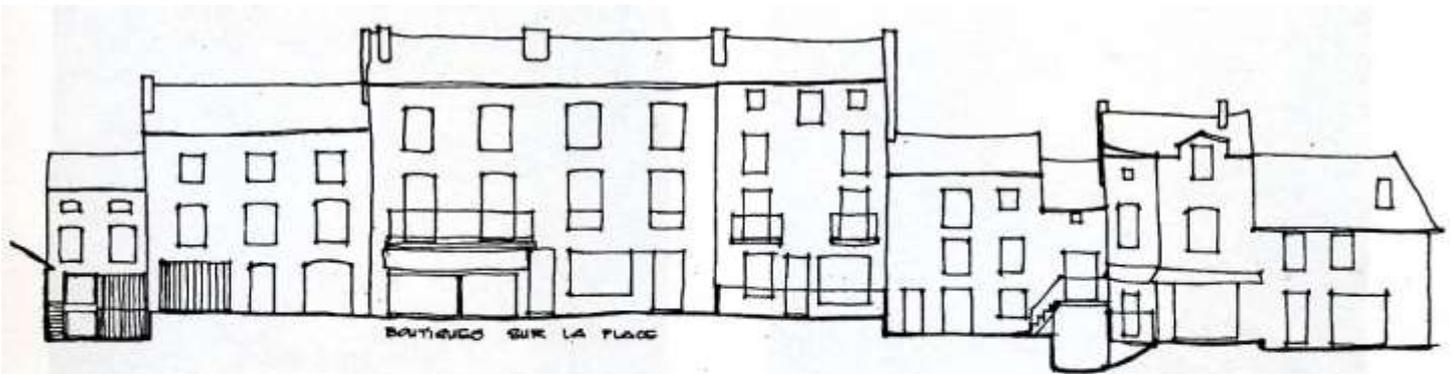
LE CENTRE, NOYAU ANCIEN



●●●●● ENSEMBLE DE FAÇADES
REPRESENTANT LE TYPE
DOMINANT.
(SECTEUR DU CENTRE)

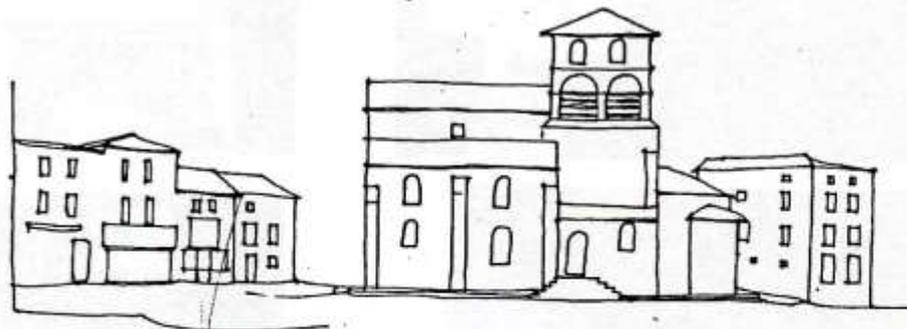
LE NOYAU CENTRAL DE RETOURNAC REGROUPE LA QUASI TOTALITÉ DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL INTÉRESSANT ET CONSTITUE AINSI LE TRÉSOR URBAIN LE PLUS REPRESENTATIF DE LA TYPOLOGIE DOMINANTE.

LE CARACTÈRE PROPRE ET ORIGINAL DES HABITATIONS APPARAÎT DANS LES RUES AVISINANTES DE L'ÉGLISE. PLUS QUE DES EXEMPLES D'ARCHITECTURE ISOLÉS, UNE IMPRESSION GÉNÉRALE DU TYPE REPRÉSENTÉ EST À RETENIR.



BOUTIQUES SUR LA PLACE

FACADE NORD-OUEST
(MAISONS & L'INTERIEUR
DU NOUVEAU)



COTE - EGLISE
EXPOSITION SUD-EST

PLAGE DE L'EGLISE
RETOURNAC



- A partir de ces deux premières formes urbaines très structurées s'est développé en périphérie un tissu urbain conjonctif dont la caractéristique est d'être discontinue. Ce tissu urbain est multi-fonctionnel : il mêle des équipements publics, notamment les équipements scolaires et leurs annexes sportives, des ateliers ou anciens ateliers et des logements à la fois en collectif et sous forme de maisons individuelles. Ce tissu urbain peu structuré est assez aéré par la présence de jardins jusqu'aux abords du centre-ville.
- Enfin, récemment, s'est développée une forme de tissu urbain sans rapport avec l'existant sous forme de maisons individuelles isolées sur des parcelles plus ou moins vastes : cette forme d'urbanisation qui correspond à une demande et à un marché occupe en périphérie les sites bien exposés, notamment sur le flanc Ouest du bourg avenue d'Artias, rue René Cassin, rue des Violettes, etc...

↳ **Les villages**

La structure de la commune de RETOURNAC est très marquée par un nombre important de villages ou hameaux.

Ces villages ont des caractéristiques très différentes suivant leur situations, leurs rôles dans l'histoire et l'économie agricole.

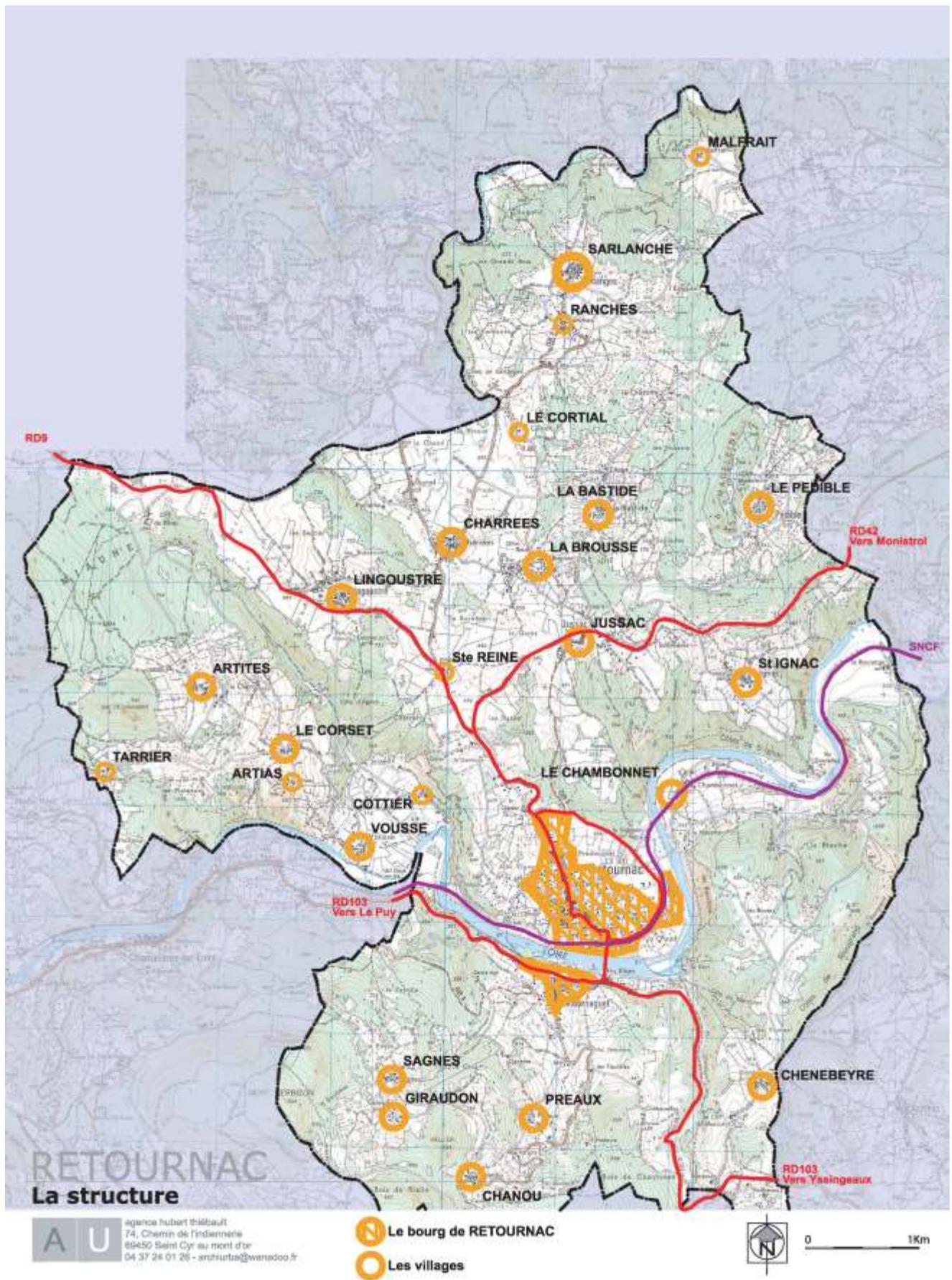
La topographie du territoire communal décompose l'espace en nombreuses orientations et micro-climats différents qui ont fortement influencé la forme des villages et hameaux.

A l'origine, il s'agit de groupements de fermes et certains villages sont encore très orientés par l'agriculture, 30 % de la population de RETOURNAC vit actuellement dans les villages qui, après une période de déclin, ont tous repris un certain dynamisme avec la transformation de bâtiments agricoles en logements et la rénovation quasi générale du bâti.

Les villages comportent de nombreuses résidences secondaires, mais également de plus en plus de résidences principales avec la transformation progressive des logements secondaires en résidences principales.

Un inventaire exhaustif a été réalisé pour confirmer les caractéristiques de chacun des villages, l'organisation du bâti et les possibilités d'évolution.

Les fiches, ci-après, récapitulent pour chaque village, l'intégration du village dans l'environnement, l'intérêt du bâti, le foncier en particulier, le repérage des biens de section qui sont une particularité intéressante de ces petites collectivités, l'assainissement, la présence de sièges d'exploitation ou de bâtiments d'exploitation en activité et les potentialités d'évolution.





Lingouste



La Bastide



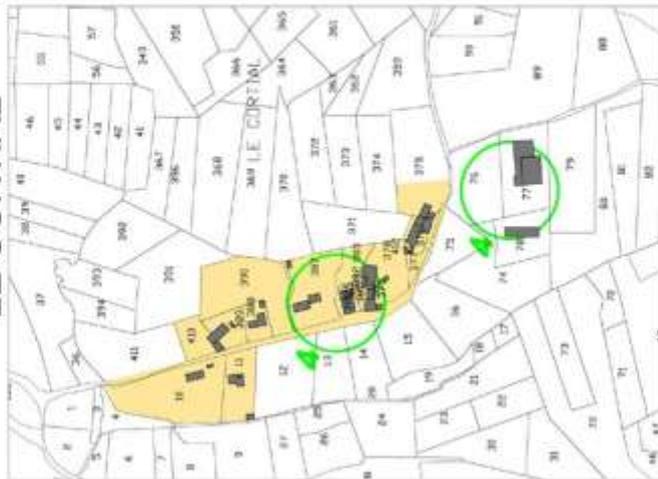
La Brousse



Jussac



LE CORTIAL

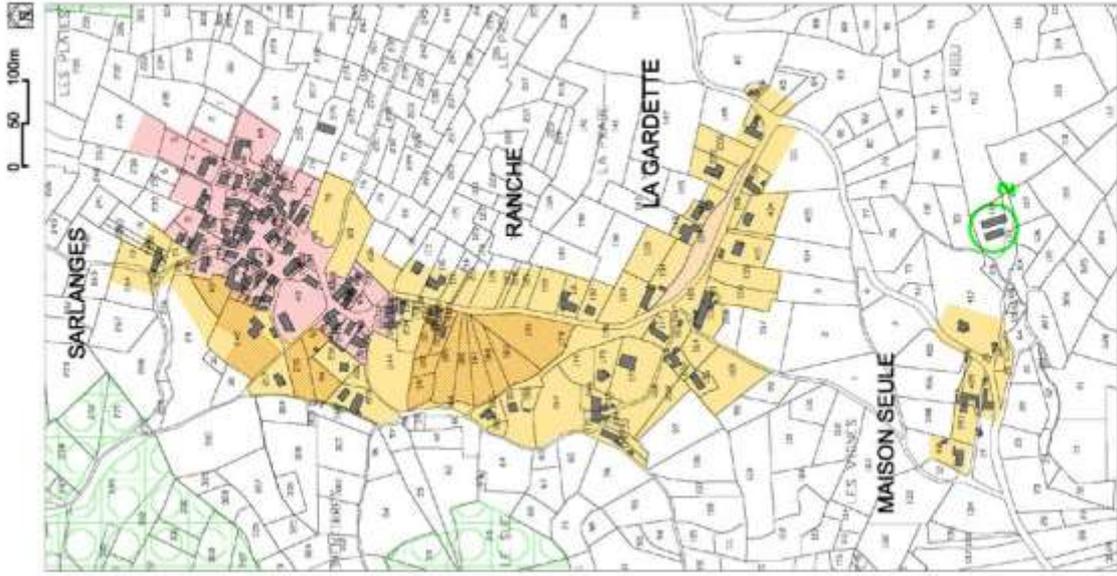


- Climat très froid
- Pais d'assainissement collectif - pas de projet
- Village classé en N



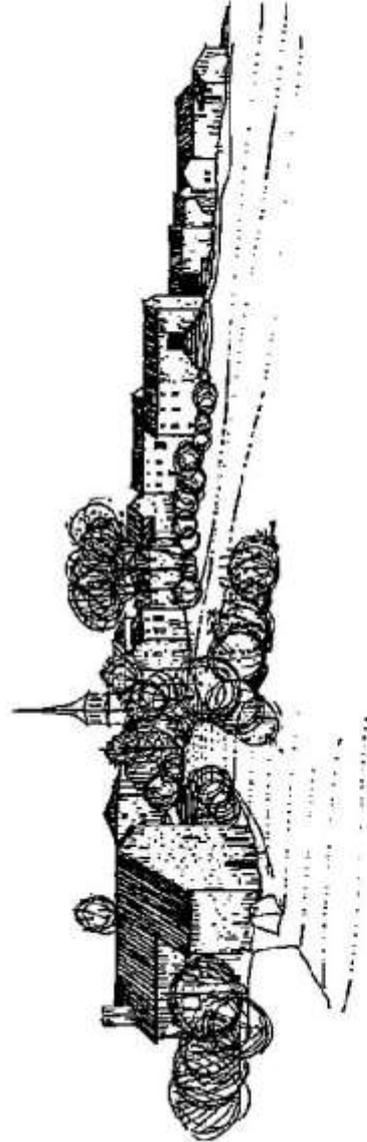
DEPARTEMENT DE LA HAUTE-LOIRE Commune de RETOURNAC	AU Juin 2013
---	------------------------

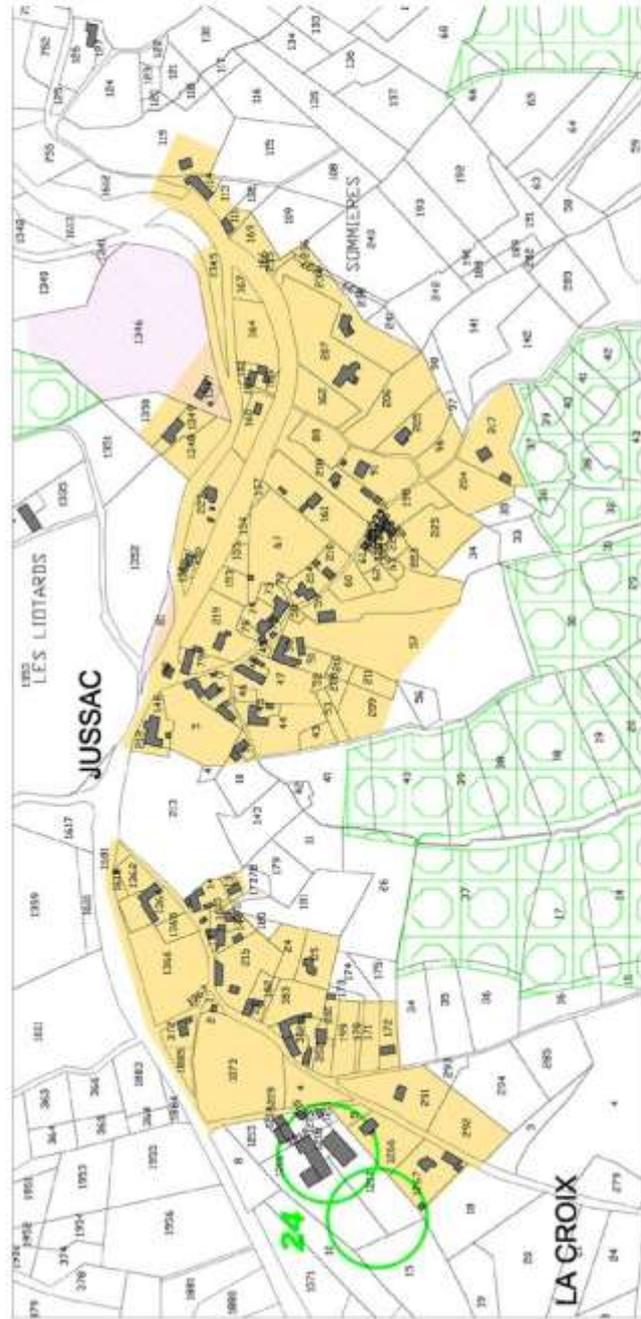




SARLANGES

- Pas d'assainissement collectif pour l'instant
- Pas de station de traitement des eaux
- Pas de station de traitement des eaux usées
- Pas de station de traitement des eaux pluviales
- Pas de station de traitement des eaux de surface
- Pas de station de traitement des eaux de nappe
- Pas de station de traitement des eaux de puits
- Pas de station de traitement des eaux de forage
- Pas de station de traitement des eaux de captage
- Pas de station de traitement des eaux de surface
- Pas de station de traitement des eaux de nappe
- Pas de station de traitement des eaux de puits
- Pas de station de traitement des eaux de forage
- Pas de station de traitement des eaux de captage

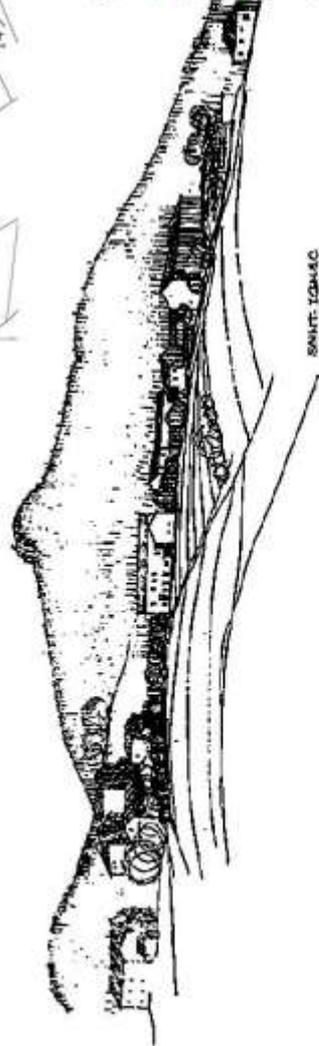
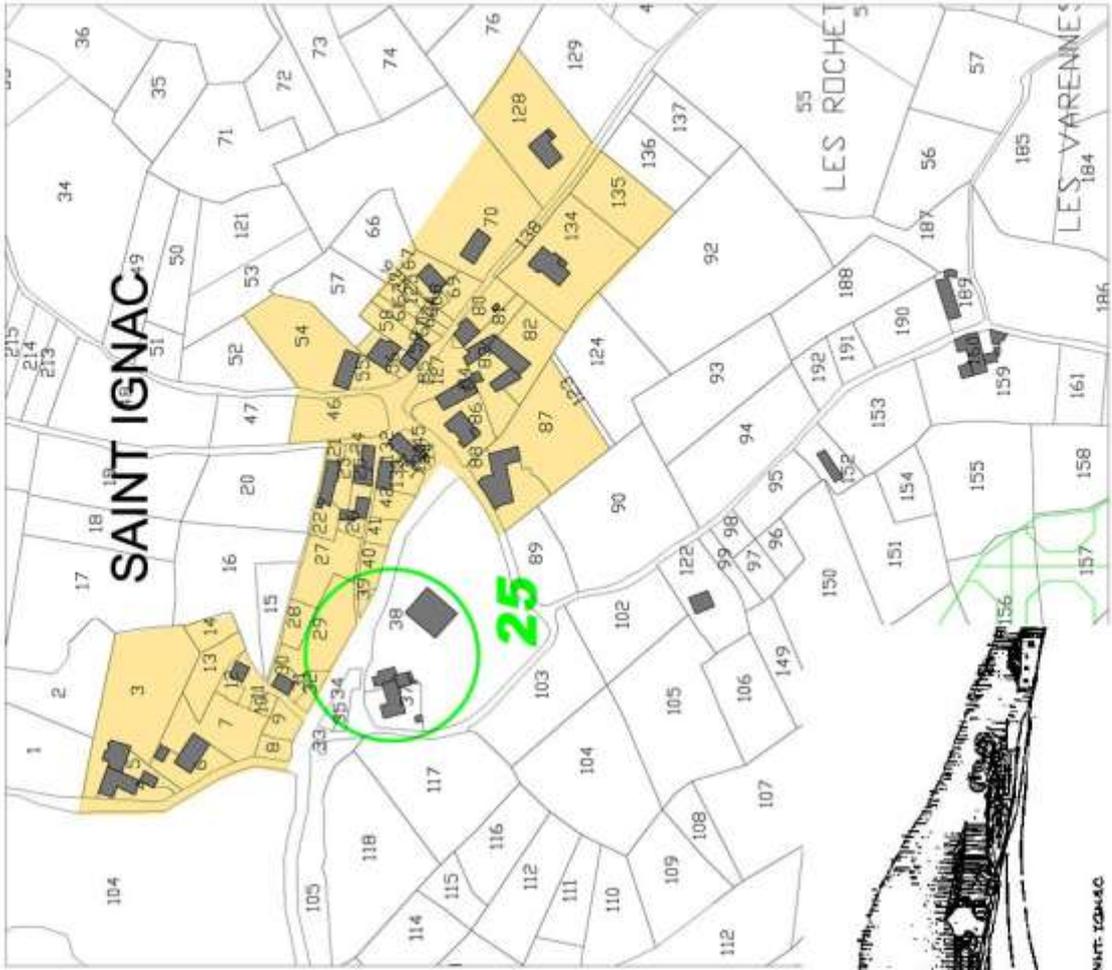




- Très beau hameau
- Pas d'assainissement
- Très belles maisons, dont certaines à rénover

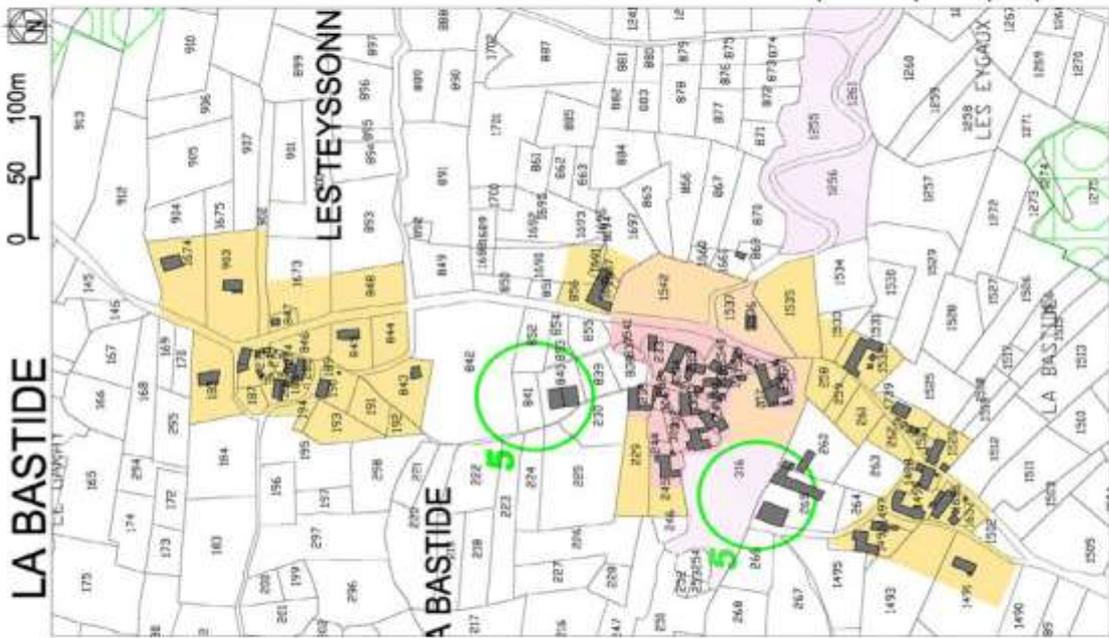
Pas de changement

JUSSAC



SAINT IGNAC





- Pas d'assainissement collectif prévu avant long terme,
- Phase intermédiaire assainissement individuel
- Village à fleur du sol
- Village bien orienté,
- Village à laisser dans l'état (N)



DEPARTEMENT DE LA HAUTE-LOIRE
 Commune de **RETOURNAC**
 JUIN 2013

Zones constructibles
 Bien de section
 Surface libre

AU



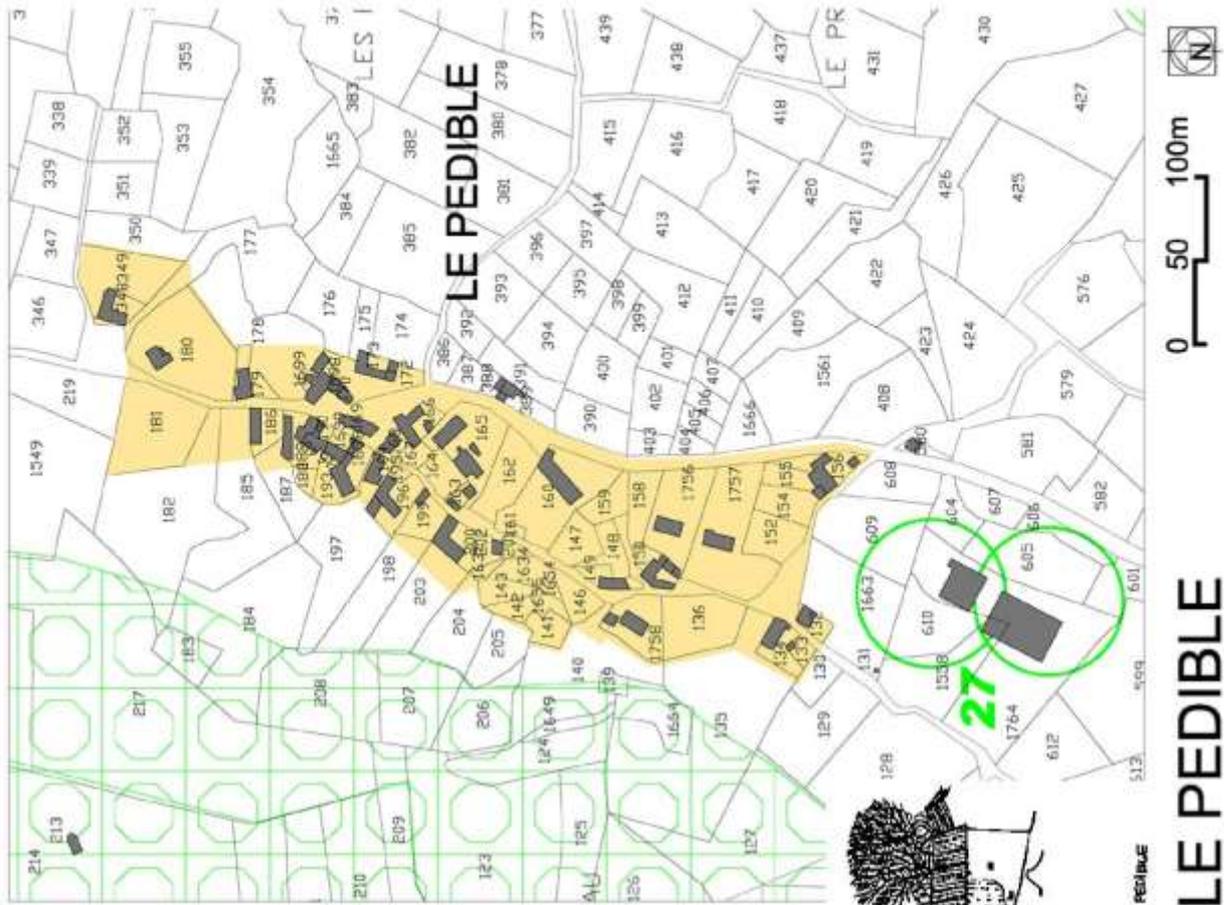
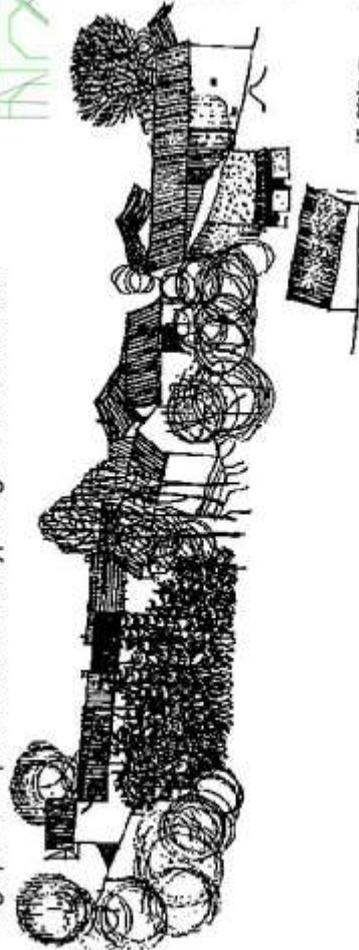
Le village est établi en corniche sur le versant Est de la Madeleine.

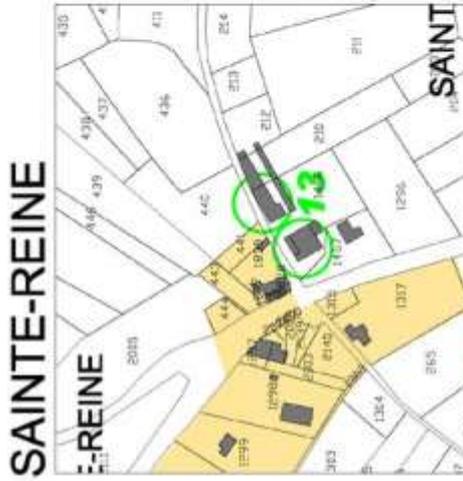
Il s'étire le long du chemin vicinal de Jussac au Pédible, selon un axe perpendiculaire à la pente.

Le village est perceptible du chemin d'accès et d'un environnement lointain qui fait face à la Madeleine.

Ce village est isolé géographiquement, à l'écart des voies de circulation et il n'a pas vocation à être étendu.

De toute façon, il faut préserver l'originalité du village, sa logique d'implantation et la typologie des volumes.





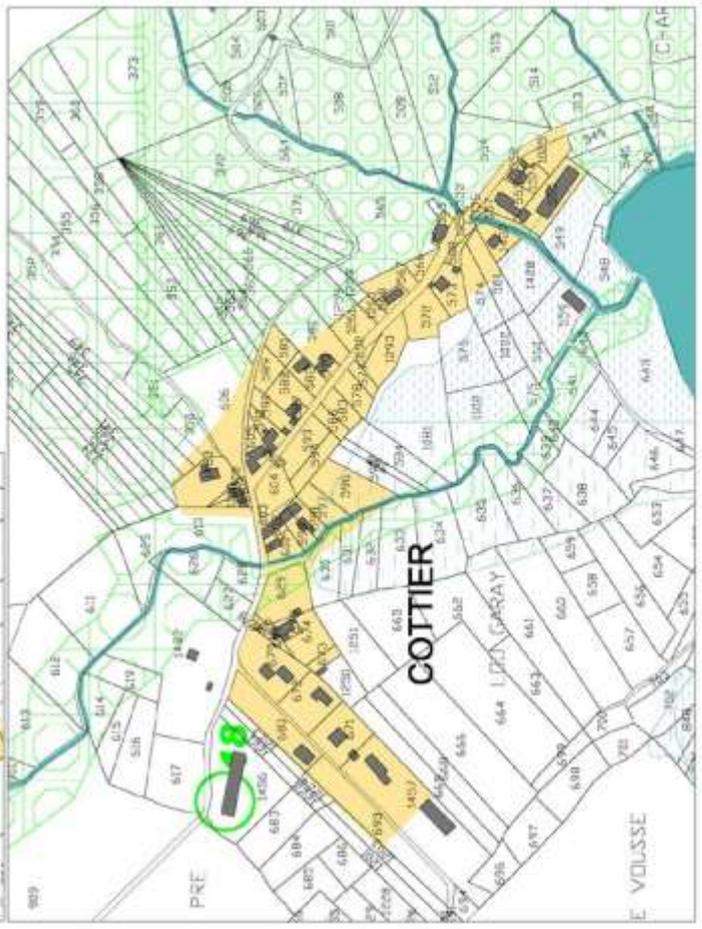
Cottier est situé dans la vallée de la Loire, en bas de pente, abrité au Nord par les bois de Charlabon.

Il jouit d'une exposition favorable.

L'habitat est hétérogène et les implantations du bâti sont disparates.

Plusieurs constructions récentes ont été implantées le long du chemin d'accès.

La zone inondable de la Loire jouxte le village.



Zones constructibles

ARCHITECTE URBAINNE
**YVES
 THOMAS**
 11 Rue de la République
 41000 RETOURNAC
 Tél. 03 25 24 21 28
 e-mail : yves.thomas@yves-thomas.fr

DEPARTEMENT DE LA
 HAUTE-LOIRE
 Commune de
RETOURNAC

JUN 2013

AU



Vousse est installé sur la rive gauche de la Loire.

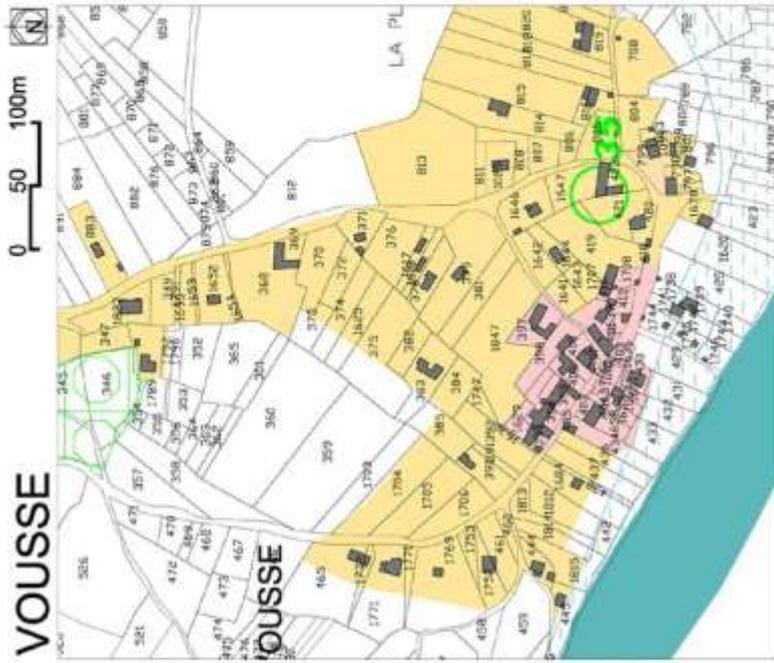
Le village est dégagé de toute végétation.

La butte d'Artias au sommet constitue un point d'appel visuel important.

Il s'agit d'un ensemble de constructions dispersées et sans homogénéité.

Il y a un nombre croissant de résidences secondaires de type pavillonnaire.

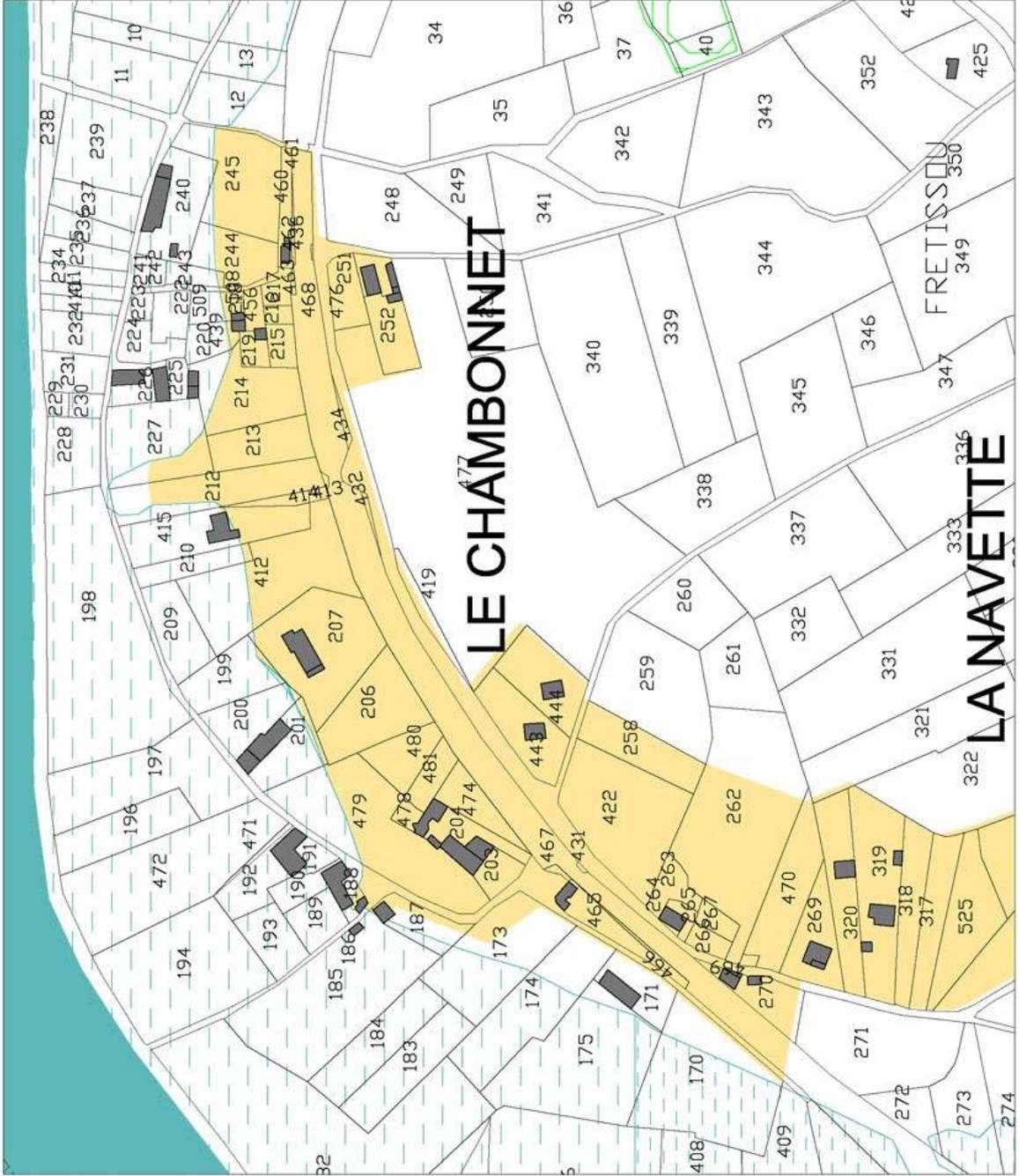
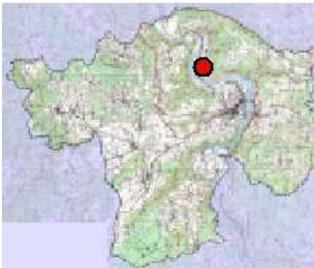
Cet ensemble de constructions devrait pouvoir se densifier en utilisant les vides entre les constructions existantes ; c'est-à-dire en conservant ses limites actuelles sous réserve que l'assainissement autonome soit possible.



- Village résidentiel - Secteur touristique
- Pas d'assainissement collectif prévu
- Problème d'assainissement individuel (terrain humide) impossible dans certains secteurs (au pied du rocher d'Artias)
- Plus de valeur agricole
- Zone NA. - Copropriété (10), projet de bungalows
- Ne faut il pas la reclasser en agricole (A) ?
- Si on classe en U, il faut prévoir une étude spécifique d'aptitude des sols à l'assainissement individuel (sous sol : sable)



ARCHITECTURE URBAINE VASSE 11, Chemin de la Vallée 42100 RETOURNAC Tél. 04 77 20 17 26 Fax 04 77 20 17 26 A. VASSE		AU
DEPARTEMENT DE LA HAUTE-LOIRE Commune de RETOURNAC	JUIN 2013	

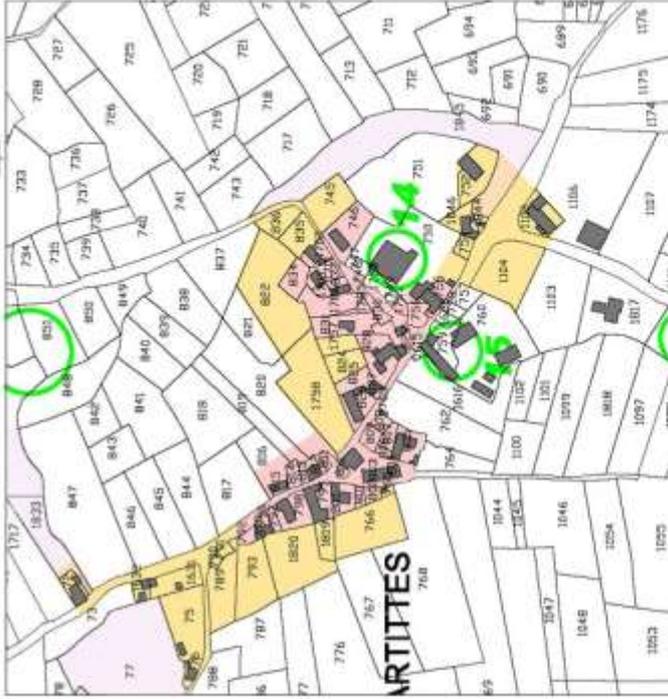


LE CHAMBONNET



ARTITTES

0 50 100m

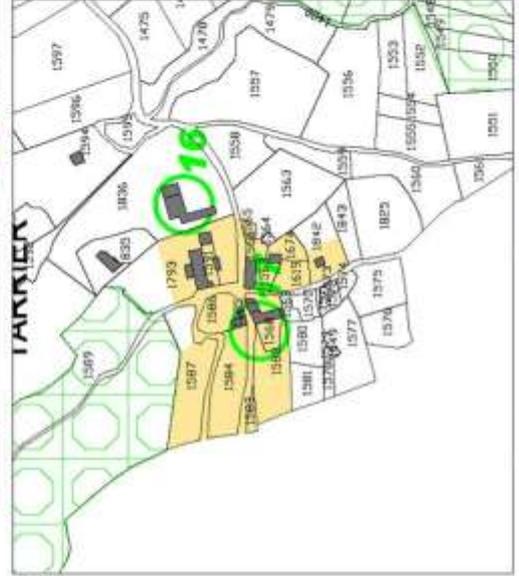


- Assainissement individuel
(à confirmer)
pas d'exutoire



ARTITTES - SECTION DE TARRIER

TARRIER



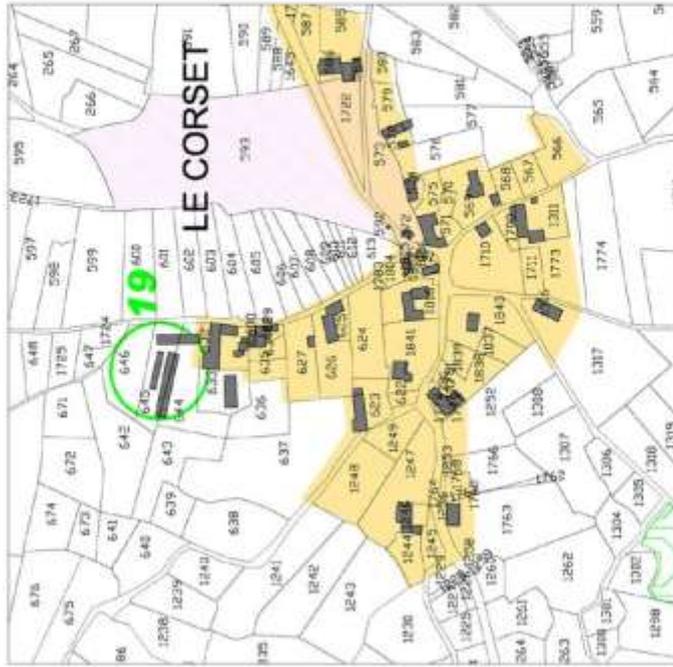
DEPARTEMENT DE LA
HAUTE-LOIRE
Commune de
RETOURNAC

JUN 2013

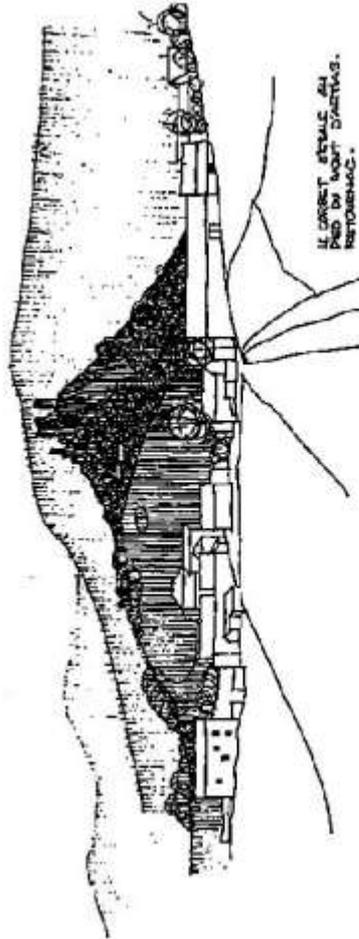




LE CORSET



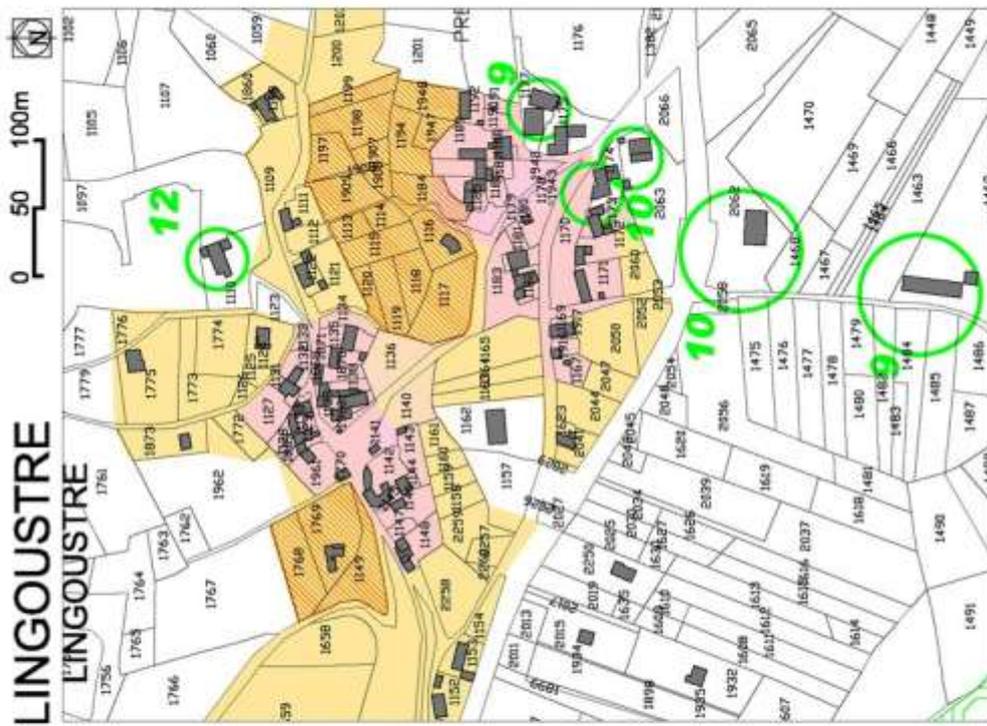
- Proximité de la Chapelle d'Artias classée
- Pas d'assainissement collectif prévu
- Beaucoup de maisons se rénovent
- A classer en N (rénovation de l'habitat)



LE CORSET - ÉTUDES EN
PLU DE RETOURNAC.



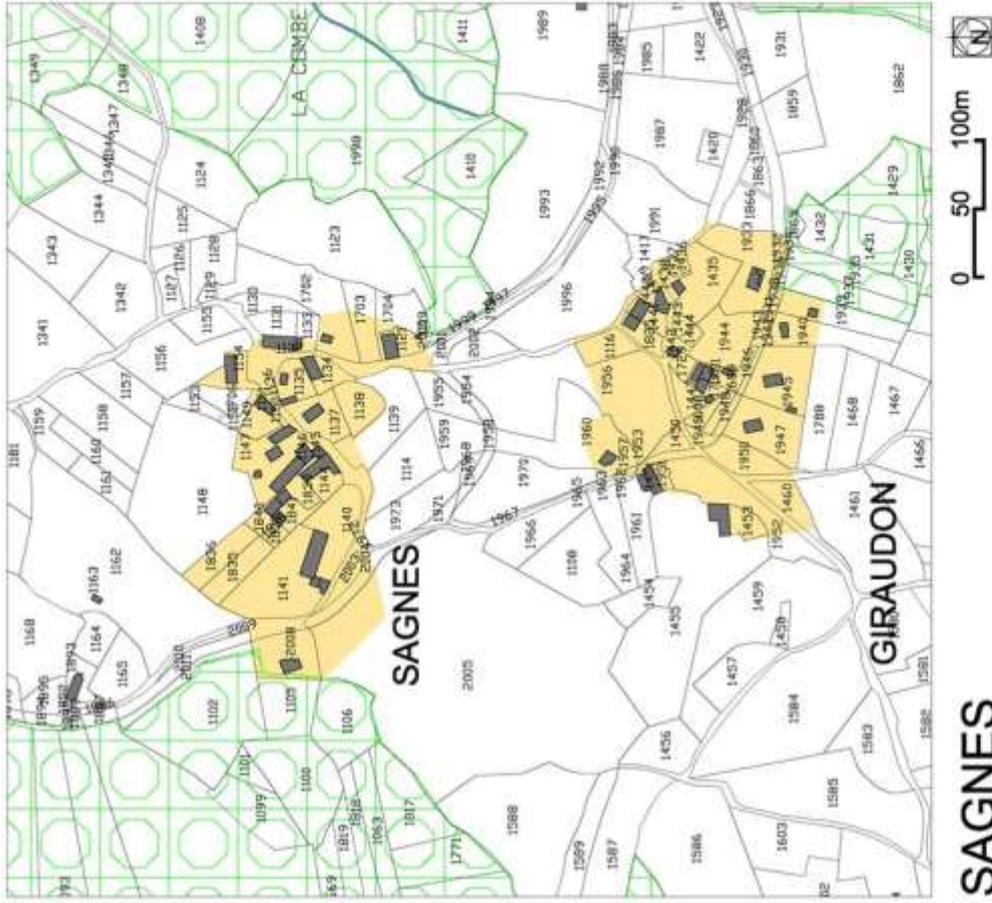
ADAPTÉCHOUZERSAISME Nicolas Thévenaz Architecte 11, Chemin de la Vallée 41000 Retournac Tel : 03 75 78 12 26 Email : n.thevenaz@adaptechouze.com	DEPARTEMENT DE LA HAUTE-LOIRE Commune de RETOURNAC	AU
JUIN 2013		



- Réseau d'assainissement collectif sera réalisé à court terme (2 ans)
- Station d'épuration faite au Cortial (lagune)
- Pas de défense incendie
- Problème d'eau AEP à certains endroits - Ø des canalisations
- Renforcer le réseau - Réservoir à 50m



<p style="font-size: small; margin: 0;">ARCHITECTURE URBAINE SARL 17, Chemin de la Vallée 42100 SAINT-JEAN-LE-CHÂTEAU T. 04 77 24 21 28 A. M. : 420 000 000 000 000 000 000 000</p>	<h1 style="font-size: 48px; margin: 0;">AU</h1>
<p style="font-size: small; margin: 0;">DEPARTEMENT DE LA HAUTE-LOIRE Commune de RETOURNAC</p>	<p style="margin: 0;">JUN 2013</p>

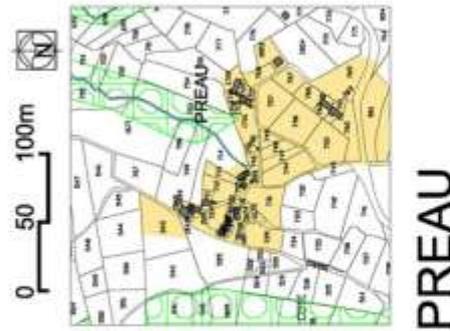


SAGNES

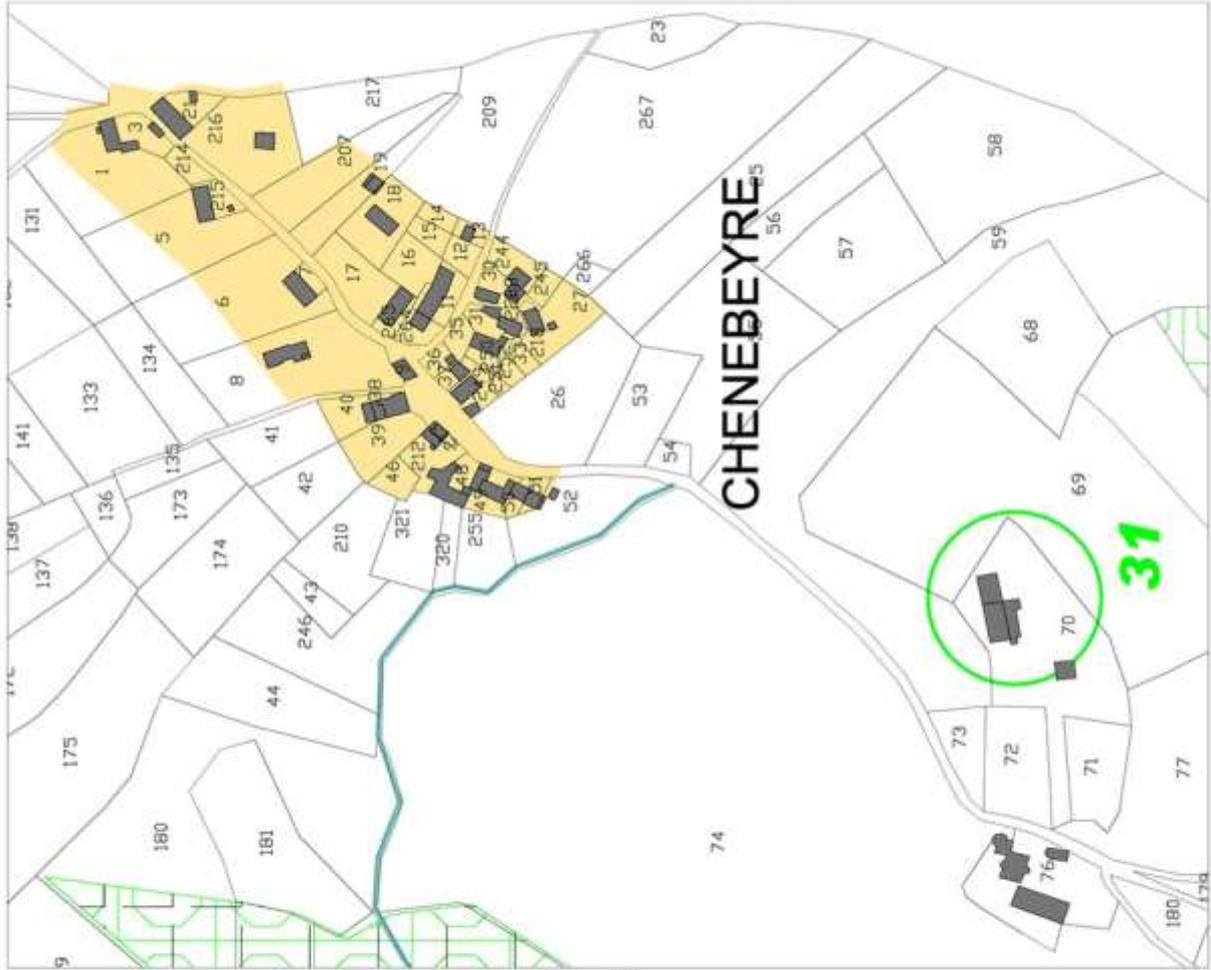
Au cœur du massif du Mont Gerbizon, le hameau de Sagnes s'intègre dans un relief très accidenté avec une couverture végétale dense.

Le hameau est groupé avec des fermes d'architecture traditionnelle au carrefour de chemins ruraux.

Pas de réelles possibilités d'extension.



PREAU



Chenebeyre est situé dans un environnement accidenté et isolé à l'écart des routes principales.

Le site est très fermé, protégé par des écrans de verdure.

Le château de Mercuret est situé à proximité.

La structure du village est dense, le bâti est établi au croisement de chemins ruraux.

4. L'EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE

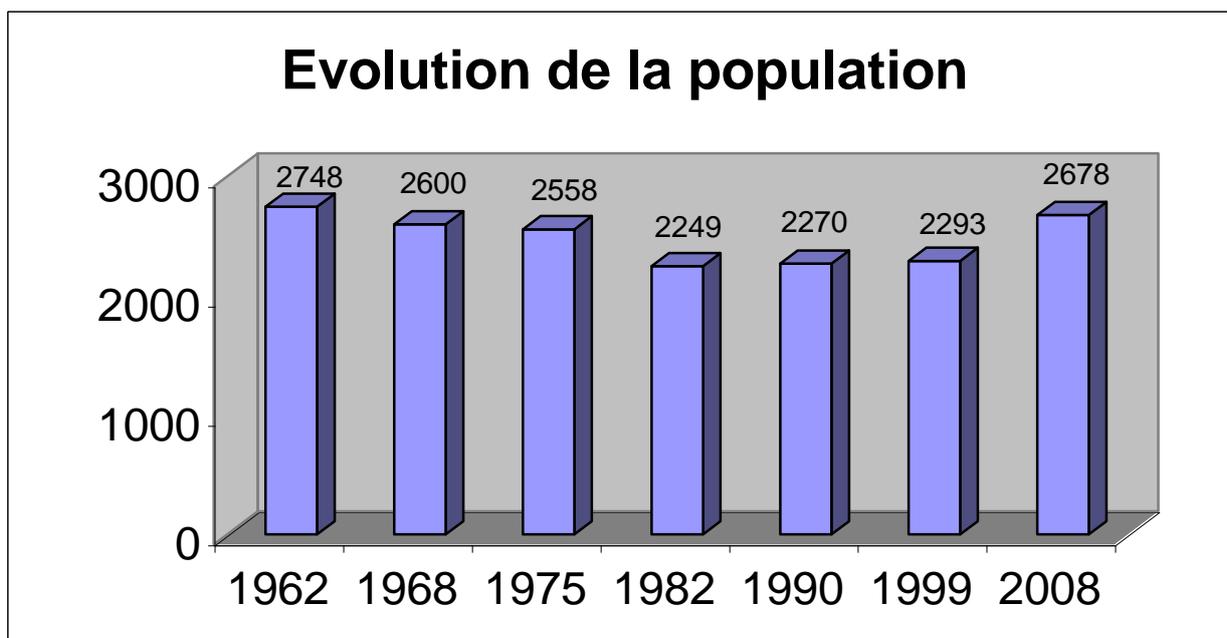
La commune de RETOURNAC a connu une baisse sensible du nombre d'habitants jusqu'en 1982.

Ce mouvement de baisse démographique s'est stabilisé entre 1982 et 1999.

En deux décennies, la commune avait perdu plus de 500 habitants, soit 20 % de ses effectifs : c'est une hémorragie très importante liée pour une large part à une baisse des activités économiques traditionnelles non compensée ou d'une manière insuffisante par des activités nouvelles.

On observe un très net redressement depuis le recensement de 1999 ; puisque avec 2678 habitants en 2008 la commune de Retournac a retrouvé la population des années 1965.

On assiste donc à une nette reprise de la croissance.



Entre 1999 et 2008, la population s'est accrue de 385 personnes soit un taux de variation annuel de 2 %.

La croissance est due exclusivement au solde migratoire donc l'excédent des arrivées sur les départs dans la commune dont le taux annuel moyen est de 2,7 % , pour un taux de solde naturel de -0.7 %.

Répartition entre le bourg et les hameaux

Elément très important à RETOURNAC qui est composé de nombreux pôles répartis sur l'ensemble du vaste territoire de la commune, la répartition de la population entre le bourg et les hameaux.

En 1999, la population était répartie entre :

- 1.605 habitants au bourg : 70 %
- 688 habitants dans les hameaux et les écarts : 30 %

Cette situation témoigne du fait que les villages se sont repeuplés d'autant plus que la situation évolue rapidement.

On estime en effet que la population des villages est aujourd'hui de 800 personnes.

Ces chiffres se vérifient dans la répartition des résidences principales sur le territoire.

365 résidences principales sont comptabilisées aujourd'hui dans les villages sur un total de 1164, soit 31 % de résidences principales.

LA STRUCTURE DE LA POPULATION

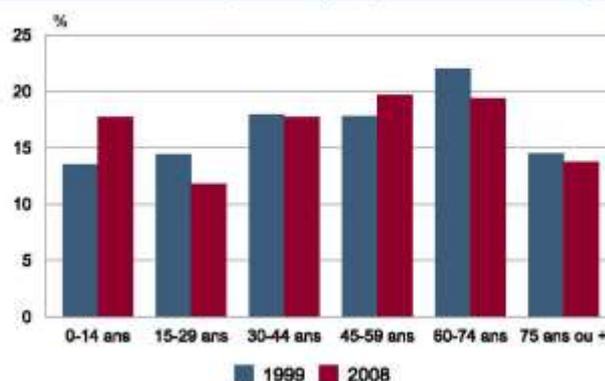
La tendance est cependant à un certain rajeunissement, notamment dans les trois dernières années, avec le renouveau de la construction qui a donné lieu à une croissance d'environ 385 personnes en neuf ans et à l'ouverture de deux classes primaires supplémentaires.

POP T3 - Population par sexe et âge en 2008

	Hommes	%	Femmes	%
Ensemble	1 286	100,0	1 355	100,0
0 à 14 ans	231	18,0	236	17,4
15 à 29 ans	170	13,3	142	10,5
30 à 44 ans	245	19,0	222	16,4
45 à 59 ans	269	21,0	252	18,6
60 à 74 ans	248	19,3	264	19,5
75 à 89 ans	117	9,1	214	15,8
90 ans ou plus	5	0,4	25	1,8
0 à 19 ans	298	23,2	289	21,3
20 à 64 ans	728	56,6	669	49,4
65 ans ou plus	260	20,2	397	29,3

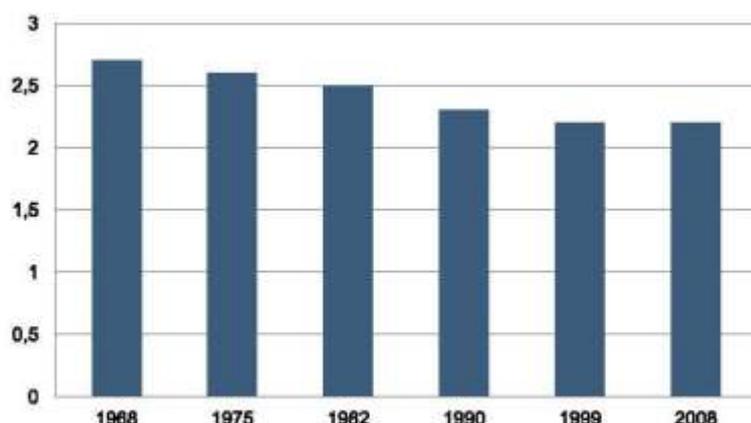
Source : Insee, RP2008 exploitation principale.

POP G2 - Population par grande tranche d'âge



Sources : Insee, RP1999 et RP2008 exploitations principales.

FAM G1M - Évolution de la taille des ménages



Nombre moyen d'occupants par résidence principale

Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombremments - RP1999 et RP2008 exploitations principales.

La taille des ménages diminue régulièrement. Elle est actuellement de 2,2 personnes par ménage ce qui explique l'évolution de la demande en matière de logement et l'accroissement non proportionnel du nombre d'habitants et du nombre de logements créés sur le territoire communal.

Les catégories socioprofessionnelles

POP T5 - Population de 15 ans ou plus selon la catégorie socioprofessionnelle

	2008	%	1999	%
Ensemble	2 174	100,0	1 872	100,0
Agriculteurs exploitants	35	1,6	44	2,4
Artisans, commerçants, chefs d'entreprise	165	7,6	96	5,1
Cadres et professions intellectuelles supérieures	43	2,0	48	2,6
Professions intermédiaires	176	8,1	104	5,6
Employés	255	11,7	220	11,8
Ouvriers	290	13,3	244	13,0
Retraités	931	42,8	768	41,0
Autres personnes sans activité professionnelle	278	12,8	348	18,6

Sources : Insee, RP1999 et RP2008 exploitations complémentaires.

Des enjeux fondamentaux

Après une phase de stagnation de la démographie, la commune doit adopter un rythme de croissance réaliste et faire coïncider l'offre foncière et immobilière avec une demande qui depuis neuf ans ne se dément pas.

L'importance du solde migratoire dans la composition de l'évolution démographique témoigne d'un nouvel équilibre à trouver.

5. LE LOGEMENT

La commune de RETOURNAC comptait 1.767 logements en 1999 et 1.994 en 200.

Il est difficile d'exploiter les chiffres de 1999 qui font état d'une perte de 100 logements entre les recensements de 90 et de 99 qui ne s'explique que par des erreurs lors du recensement. On se contentera donc de faire état des chiffres du recensement de 2007.

Résidences principales	1 140
Résidences secondaires	642
Logements vacants	<u>212</u>

Total 1.994 logements

Il y a donc globalement une augmentation du nombre de résidences principales parallèlement à une diminution du nombre de résidences secondaires dont on peut penser qu'un certain nombre se transformera en résidences principales. Une OPAH est en cours.

LES CARACTERISTIQUES DU PARC IMMOBILIER

Le statut des logements en 2008

Sur 1164 logements principaux en 2008 :

- 808 sont en propriété
- 225 sont en locatif privé
- 104 sont en locatif social
- 21 logements sont gratuits
- 6 logements sont en meublé

La répartition entre maisons individuelles et collectif est la suivante :

- collectif 23 %
- individuel 77 %

La recherche d'un nouvel équilibre conforme aux objectifs du SCOT est à rechercher à travers des formes urbaines plus conformes à la demande , notamment les maisons individuelles groupées.

LOG T1M - Évolution du nombre de logements par catégorie

	1968	1975	1982	1990	1999	2008
Ensemble	1 711	1 817	1 807	1 866	1 766	2 021
Résidences principales	927	958	883	884	931	1 164
Résidences secondaires et logements occasionnels	601	720	783	907	743	644
Logements vacants	183	139	141	75	92	213

Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombremments - RP1999 et RP2008 exploitations principales.

Type de logement : Maisons

	Propriétaire	Locataire d'un logement vide non HLM	Locataire d'un logement vide HLM	Locataire d'un logement loué meublé	Logé gratuitement	Ensemble
1 pièce	1	0	0	0	0	1
2 pièces	18	6	0	0	0	24
3 pièces	136	25	1	0	2	165
4 pièces	294	30	8	0	8	340
5 pièces	188	19	4	1	1	213
6 pièces ou plus	145	8	1	0	0	154
Ensemble	782	88	14	1	11	896

Haut de page

Type de logement : Appartements

	Propriétaire	Locataire d'un logement vide non HLM	Locataire d'un logement vide HLM	Locataire d'un logement loué meublé	Logé gratuitement	Ensemble
1 pièce	0	4	1	2	0	7
2 pièces	2	50	20	3	1	75
3 pièces	6	48	37	0	1	92
4 pièces	8	24	27	0	4	64
5 pièces	7	10	4	0	1	22
6 pièces ou plus	3	1	1	0	2	7
Ensemble	25	137	90	5	9	267

Les logements vacants

Le nombre important de logements vacants (212 en 2007) ne s'explique pas vraiment (il y avait 92 logements vacants en 1999) .

Il semble donc y avoir là, un gisement important de logements à récupérer.

Il s'agit la plupart du temps de logements situés dans le bourg.

Les logements situés dans les villages ont été, pour la plupart, réhabilités et transformés en résidences principales ou secondaires.

Une OPAH est en cours.

Le logement social

Le parc social représente 7.7 % du parc de résidences principales.

On recense dans le bourg :

102 logements gérés par l'OPAC de Haute-Loire

9 logements gérés par la SA d'HLM le Foyer vel lave

111 logements

Il y a depuis quelques années des logements vacants dans le parc locatif social (15 logements) ce qui provient du fait qu'une partie de ce parc ne correspond plus à la demande (grands logements, pas d'ascenseurs). Par contre, les logements locatifs en maisons individuelles sont tous occupés)

Il existe un plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées. Ce plan a été approuvé le 4 octobre 2001.

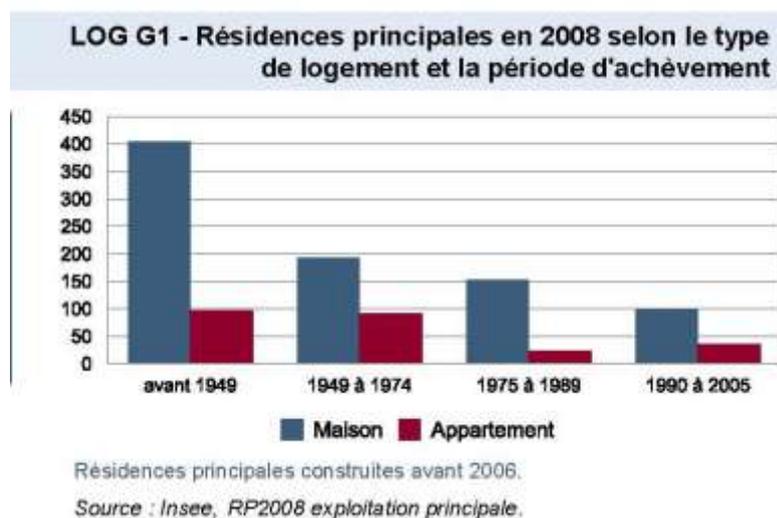
L'OPAC va réaliser une opération mixte sur un terrain de 1 ha appartenant à la commune.

La répartition des logements

La répartition des logements entre les résidences principales et les résidences secondaires au bourg et dans les différents villages est la suivante (l'essentiel des résidences secondaires se trouve dans les villages).

En 2008 sur 2021 logements recensés :

- 1164 résidences principales soit 57 %
- 639 résidences secondaires soit 32 %
- 213 logements vacants soit 11 %
- 5 logements occasionnels



Le parc de résidences principales est constitué majoritairement de maisons individuelles :

- 896 maisons individuelles soit 77 %
- 267 appartements collectifs soit 23 %

L'un des enjeux du PLU sera de modifier ces rapports dans le sens d'une plus grande diversification de l'offre.

Le SCOT préconise une densité moyenne de 25 logements à l'hectare, les formes urbaines choisies devront répondre à un objectif d'économie de l'espace.

En matière d'offre de logements collectifs, il sera nécessaire de mieux faire coïncider l'offre et la demande : (petits appartements, ascenseurs) etc ..

COMMUNE DE RETOURNAC

Nombre de Résidences Principales et Résidences Secondaires par village

RIVE GAUCHE :

NOM DU VILLAGE	R.Principales	R. Secondaires
St Ignac	15	7
Les Coutelles	0	1
Le Pédible	8	12
Jussac	25	15
Sommières	2	1
Orcier	10	3
La Garnasse	6	0
La Bastide	19	10
La Chazotte	6	5
La Brousse	25	12
Ste-Reine	10	1
Charrées	12	15
Surrel	4	3
Paillettes	2	3
Le Cortial	6	4
Maisonseule	4	0
La Gardette	5	7
Ranche	0	3
Sarlanges	22	21
Malfrait	3	5
Jalayoux	0	1
Artias	1	1
Vousse	25	35
Cottier	17	16
Le Liard	3	7
Lingoustre	35	6
Artites	14	9
Tarrier	4	2
Le Corset	8	7
Ribbes	2	1
TOTAL	293	213

COMMUNE DE RETOURNAC

Nombre de Résidences Principales et Résidences Secondaires par village

RIVE DROITE :

NOM DU VILLAGE	R.Principales	R. Secondaires
Giraudon	2	8
Sagnes	9	4
Chanoux	4	9
Préaux	10	8
Chabanolles	2	2
Les Tourilles	0	2
Bouffelaure	1	0
Daveyne	0	2
Le Cros (Centre de Loisirs)	100 places	0
Pailharoux	1	2
Fontannes	2	0
Mercuret	2	0
Chenebeyres	11	7
Les Revers	2	1
Les Chaumettes	2	1
La Bourange	2	2
Le Mazel	3	6
La Navette	7	8
Le Chambonnet	10	8
Changue	1	1
Chantegraille	1	0
TOTAL	72 + 100 p en centre d'accueil	71

6. LES EMPLOIS ET LES ACTIVITES

EMP T1 - Population de 15 à 64 ans par type d'activité

	2008	1999
Ensemble	1 517	1 269
Actifs en %	65,6	63,2
dont :		
actifs ayant un emploi en %	60,2	53,7
chômeurs en %	5,6	9,5
Inactifs en %	34,2	36,8
élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	7,3	8,9
retraités ou préretraités en %	16,6	13,9
autres inactifs en %	10,3	14,0

En 1999, les militaires du contingent formaient une catégorie d'actifs à part.

Sources : Insee, RP1999 et RP2008 exploitations principales.

EMP T2 - Activité et emploi de la population de 15 à 64 ans par sexe et âge en 2008

	Population	Actifs	Taux d'activité en %	Actifs ayant un emploi	Taux d'emploi en %
Ensemble	1 517	999	65,8	913	60,2
15 à 24 ans	213	96	45,2	78	36,9
25 à 54 ans	899	789	87,8	737	82,0
55 à 64 ans	406	114	28,0	98	24,2
Hommes	795	556	69,9	514	64,7
15 à 24 ans	120	60	50,0	53	44,3
25 à 54 ans	466	435	93,3	408	87,4
55 à 64 ans	209	61	29,1	54	25,8
Femmes	722	443	61,3	399	55,2
15 à 24 ans	93	36	38,9	25	27,4
25 à 54 ans	432	354	81,9	329	76,2
55 à 64 ans	197	53	26,9	44	22,4

Source : Insee, RP2008 exploitation principale.

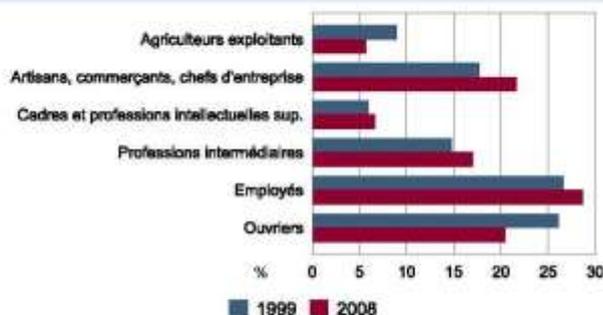
A une population active de 999 personnes correspondent 618 emplois dans la commune répartis par catégories socioprofessionnelles et par secteur d'activité selon les tableaux suivants :

EMP T7 - Emplois par catégorie socioprofessionnelle en 2008

	Nombre	%
Ensemble	618	100,0
Agriculteurs exploitants	35	5,7
Artisans, commerçants, chefs d'entreprise	133	21,6
Cadres et professions intellectuelles sup.	41	6,6
Professions intermédiaires	105	17,0
Employés	177	28,7
Ouvriers	126	20,4

Source : Insee, RP2008 exploitation complémentaire lieu de travail.

EMP G3 - Emplois par catégorie socioprofessionnelle



Sources : Insee, RP1999 et RP2008 exploitations complémentaires lieu de travail.

EMP T8 - Emplois selon le secteur d'activité

	2008				1999	
	Nombre	%	dont femmes	dont salariés	Nombre	%
Ensemble	618	100,0	47,6	68,9	541	100,0
Agriculture	47	7,6	41,7	24,9	60	11,1
Industrie	72	11,7	16,4	83,7	108	20,0
Construction	67	10,8	11,7	58,9	24	4,4
Commerce, transports, services divers	210	34,0	55,5	57,0	201	37,2
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	222	35,9	62,3	87,6	148	27,4

Sources : Insee, RP1999 et RP2008 exploitations complémentaires lieu de travail.

L'indicateur de concentration d'emploi sur la commune se réduit entre 1999 et 2008.
La part des actifs qui travaillent à l'extérieur augmente (37.4 % en 2008 pour 49.2 % en 99).

EMP T5 - Emploi et activité

	2008	1999
Nombre d'emplois dans la zone	593	541
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	921	684
Indicateur de concentration d'emploi	64,4	79,1
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	46,3	41,9

L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone.

Sources : Insee, RP1999 et RP2008 exploitations principales lieu de résidence et lieu de travail.

RP : Recensement de la population

EMP T6 - Emplois selon le statut professionnel

	2008	%	1999	%
Ensemble	593	100,0	541	100,0
Salariés	418	70,5	381	70,4
dont femmes	245	41,4	174	32,2
dont temps partiel	122	20,6	88	16,3
Non-salariés	175	29,5	160	29,6
dont femmes	59	9,9	47	8,7
dont temps partiel	10	1,7	12	2,2

Sources : Insee, RP1999 et RP2008 exploitations principales lieu de travail.

Les enjeux

Les objectifs du SCOT en ce qui concerne le développement économique sont d'autant plus pertinents à Retournac.

Il s'agit de maintenir un dynamisme économique qui passe notamment par une extension des possibilités d'installation et d'agrandissement des entreprises.

La Communauté des Communes des Sucs gère le développement économique a déjà mis en œuvre la zone d'activités de Sausse. Celle-ci étant manifestement saturée, il est nécessaire d'aménager un nouveau site capable d'accueillir rapidement de nouvelles entreprises.

Un recensement des exploitations et une carte de localisation des sièges d'exploitation ont été réalisés par la Chambre d'Agriculture.

Il a été recensé 35 sièges d'exploitation sur la commune.

Plusieurs hameaux sont très agricoles.

↳ **Lingoustre**

Avec 4 ou 5 élevages et des agriculteurs jeunes.

Ce hameau devra garder une vocation agricole importante.

↳ **Labrousse**

L'essentiel des productions concerne les bovins et le lait, ainsi que des ovins.

Il y a également des cultures maraîchères et quelques caprins.

Les agriculteurs sont jeunes avec des exploitations qui vont de 10 à plus de 100 hectares.

Il y a deux doubles actifs.

Il s'agit globalement d'une agriculture forte et dynamique.

En même temps, cette agriculture est le garant de la vie rurale de la commune à laquelle les habitants sont attachés.

Les enjeux

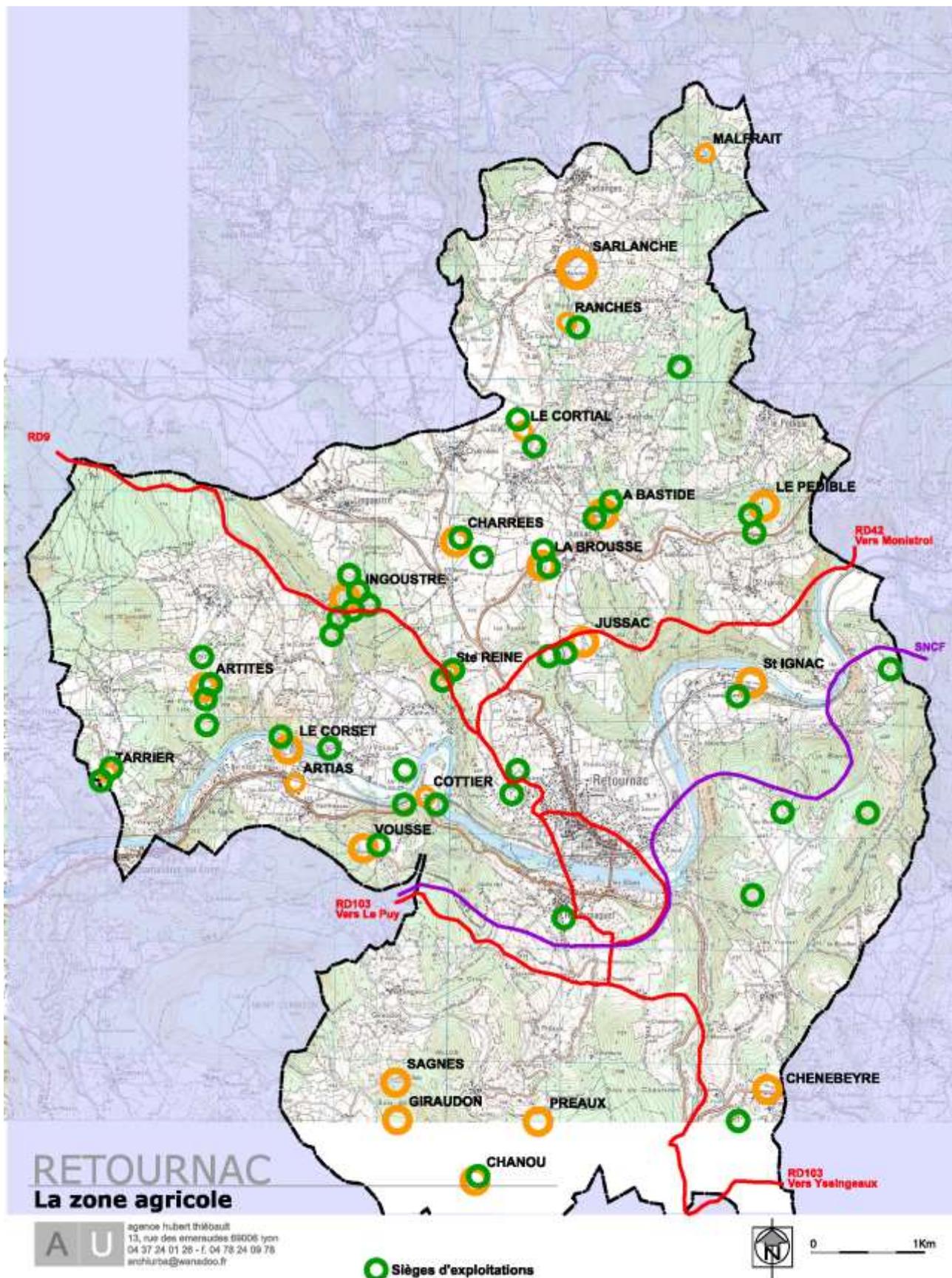
Les sièges d'exploitation sont souvent situés dans les villages. Cette situation est souvent contradictoire avec une extension de l'urbanisation. Il conviendra donc :

↳ ***De limiter les emprises urbaines au détriment de l'espace agricole.***

↳ ***De protéger les possibilités de transformation ou d'extension des sièges d'exploitation (il y a 8 installations classées) par un recul suffisant des logements et des zones urbanisables.***

↳ ***Dans tous les cas, de ne pas enclaver les sièges d'exploitation et de laisser des ouvertures suffisantes sur l'espace agricole.***

Nota : Carte de localisation des sièges d'exploitation. Ceux-ci ont été repérés sur le plan de zonage du PLU et numérotés sur la base du tableau ci-après.



Commune de : Retournac

N°	Légende	Nom - Prénom	Adresse	Production	Réglementation	SAU	Age(s) CE	Successeur	Exploitation "viable"	Observations diverses
1		GANIVET Jacqueline	Saulayre -	lait	R.S.D.	27	1957			
2		PROGON Alain	-Beauger				,			exploitant pour commune ayant des documents d'usage sur la commune
3		LAVAL Girard	La Chapelle	ovins lait	R.S.D.	48,5	1965			
4		TEYSSIE J. Pierre	La Courtil	lait	R.S.D.	48,5	1963			
5		SABY Jean	La Baudie	lait	I.C. dilution	77	1961			
6		DELORME J. François	Chavie	lait	R.S.D.	23	1949			
7		GAEC de la Madeline M's MOULIN	Le Broussé	lait	I.C. autoconsommation	178	1956 1962 1969			
8		PLEYNET Georges	Faillat	caprins	R.S.D.	6,0	1959			
9		GAEC de Montbrigit	Lingostre	lait	I.C. dilution	50	1946 1947 1971			
10		CHAMBIAS Pierre	Lingostre	lait	R.S.D.	50	1962			
11		CHEVALIER René	Lingostre	lait	R.S.D.	12	1946			pas de successeur direct

Commune de : **Retournac**

N°	Légende	Nom - Prénom	Adresse	Production	Réglementation	SAU	Age(s) CE	Successeur	Exploitation "viable"	Observations diverses
12		DULANTON GABRIEL	Laignostre	bovins et ovins viande	R.S.D.	16,5	1974			
13		GAELE de la BALATIERE M ^{rs} SOULIER	St Pierre	lait	I.C. dilatation	56,5	1955 1978			
14		BOYER Paul	Artico	lait	I.C. dilatation	69	1969			
15		OLIVIER Paul	Artico	lait	R.S.D.	46,8	1961			
16		PRADIER Rigo	Tanneu	lait	R.S.D.	59	1963			
17		FERRY Eric	Tanneu							double actif (mesure)
18		GERALD Michel	Collon	légums		5	1946			
19		GERALD Isidore	Collon	légums+bovins		10	1955			
20		ROUSSET Denis	La Corotte	marchage						
21		EARL de Tanneu M ^{rs} JEAN DUCANTON	de Ygnare	lait	I.C. dilatation	108	1968 1969			
22		SARL de laud frs	société exploit de poulailler.							
23		COLLARD Pierre								

Commune de : *Retournac*

N°	Légende	Nom - Prénom	Adresse	Production	Réglementation	SAU	Age(s) CE	Successeur	Exploitation "viable"	Observations diverses
24		<i>OLIVIERE BUBIE</i>	<i>Issac</i>	<i>lait</i>	<i>R.S.D.</i>	<i>34,5</i>	<i>1954</i>			
25		<i>LAVAL Andre</i>	<i>St Ignac</i>	<i>lait</i>	<i>R.S.D.</i>	<i>28</i>	<i>1950</i>			<i>cebat</i>
26		<i>LAVAL ALBERT</i>	<i>St Ignac</i>	<i>bovins + ovins viande</i>	<i>R.S.D.</i>	<i>16,5</i>	<i>1949</i>			
27		<i>GREGOIRE CHEUREUILS</i> <i>M^{me} PONTVIANNE</i>	<i>Le Sidelle</i>	<i>lait</i>	<i>S.C. délimitation</i>	<i>7,5</i>	<i>1951</i> <i>1978</i>			
28		<i>PARICHOX Rami</i>	<i>Les Charmettes</i>	<i>caprins</i>	<i>R.S.D.</i>	<i>24</i>	<i>1955</i>			
29		<i>COLIN Andre</i>	<i>Les Fontaines</i>	<i>ovins-caprins</i>	<i>R.S.D.</i>	<i>1,5</i>	<i>1953</i>			
30		<i>NICOLAS Andre</i>	<i>Le Bourvaige</i>	<i>ovins</i>	<i>R.S.D.</i>	<i>48</i>	<i>1949</i>			
31		<i>ISSARTEL Jacques</i>	<i>Murcrot</i>	<i>lait + bovin viande</i>	<i>S.C. délimitation</i>	<i>98</i>	<i>1962</i>			
32		<i>GUINAMAND Robert</i>	<i>Charnoux</i>	<i>lait</i>	<i>R.S.D.</i>	<i>30</i>	<i>1956</i>			<i>double entité (Retournac Buhin)</i>
33		<i>ALBERT David</i>	<i>Retournac</i>	<i>lait</i>	<i>R.S.D.</i>	<i>14</i>	<i>1957</i>			
34		<i>CHEVALIER J. Pierre</i>	<i>Les Rucyres</i>	<i>ovins-caprins</i>		<i>16</i>	<i>1959</i>			
35		<i>RENAUX Michel</i>	<i>Vouze</i>	<i>maraichage</i>						

LES AUTRES ACTIVITES

La stabilisation et maintenant le redressement de la démographie montrent que les effets de la fermeture des entreprises traditionnelles de textile sont maintenant absorbés (disparition des dernières activités en 1960).

La diversification des emplois s'est traduite par la création de nombreuses entreprises :

- PROPYPLAST
- RSN DISTRIBUTION
- COLLARD (pâtisserie)
- Fromagerie
- Scierie BARALLON
- Transport

Il y a également de nombreuses entreprises artisanales :

- Trois maçons
- Un charpentier
- Six menuisiers
- Un couvreur
- Deux plombiers
- Un plâtrier peintre
- Un ébéniste
- Deux négoce de matériaux

Les activités économiques sont maintenant de la compétence de la Communauté de Communes des Sucs.

C'est donc celle-ci qui gère les zones d'activités et en particulier la zone de Sausse, de part et d'autre de la voie nouvelle qui contourne le centre par l'Est.

Cette zone d'activités est installée sur un site difficile, à cause de la pente du terrain.

Elle a permis de recevoir des entreprises petites ou moyennes diversifiées.

Une étude d'aménagement a été réalisée pour donner à cette zone un caractère qualitatif quant aux aménagements d'espaces libres, à la composition du bâti et à l'intégration des bâtiments à la pente.

Dans un deuxième temps la zone de Sausse étant pratiquement saturée, une extension est envisagée, toujours le long de la route de Sausse en lieu et place de la zone touristique prévue par le POS.

LE COMMERCE ET LES SERVICES

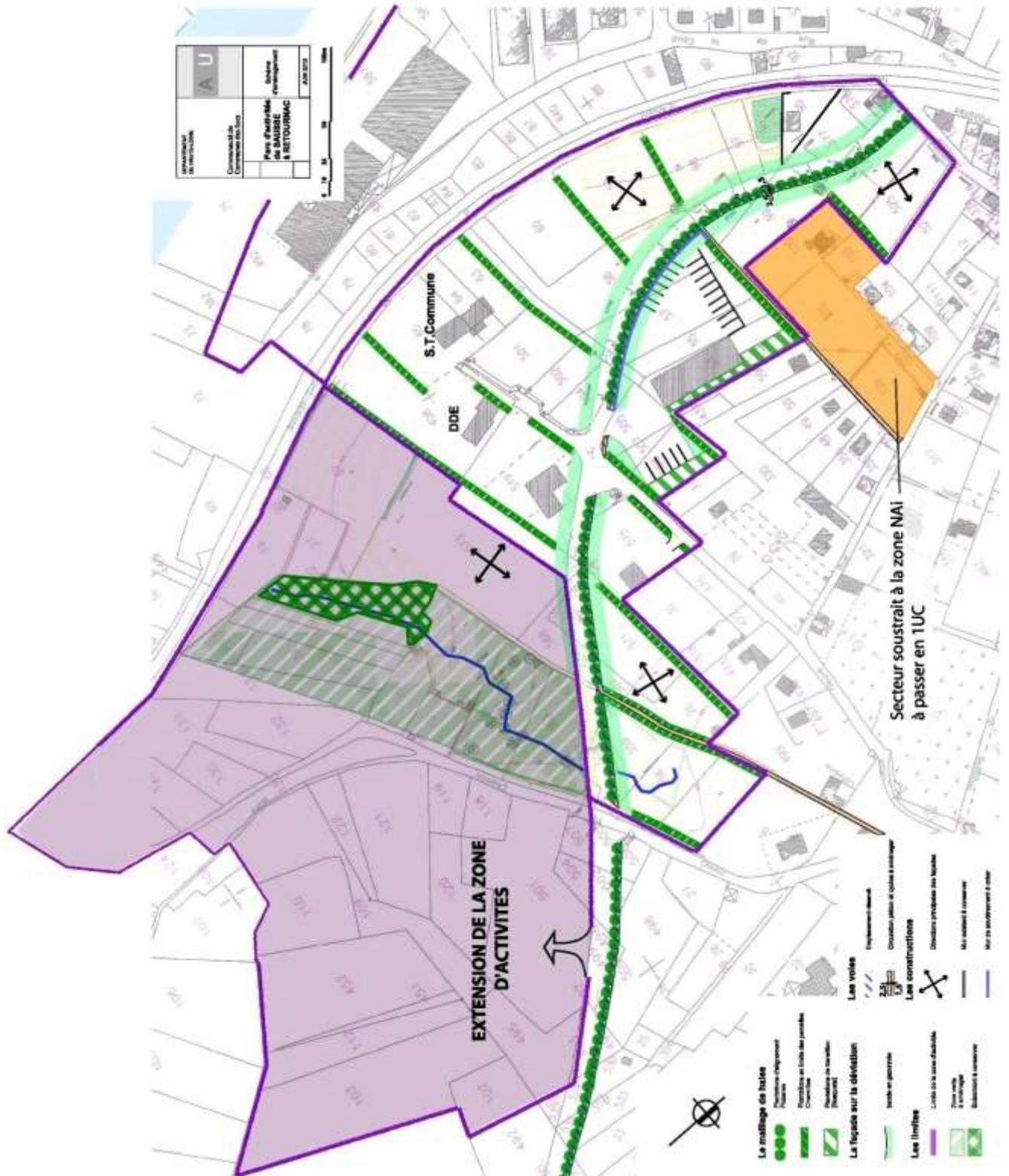
Le bourg de RETOURNAC est un pôle de services pour l'ensemble du canton avec de commerces diversifiés capables de répondre à une demande quotidienne.

Tous les commerces sont représentés à l'exception des chaussures et des vêtements.

La zone d'activités de SAUSSE



Un projet qualitatif pour recevoir des activités
diversifiées
La Communauté de Communes des Sucs à la
responsabilité du développement économique



Le commerce est concentré sur le haut du bourg, place de l'Eglise et rue de la République.

- 4 hôtels (25 chambres)
- 7 restaurants
- 1 bar

LE TOURISME

La vallée de la Loire et les équipements d'accueil et de loisirs installés en bordure de la Loire attirent chaque année de nombreux touristes en plus des résidents secondaires (639 résidences secondaires recensées en 2008, soit 32 % du parc immobilier). Il faut noter que le nombre de résidences secondaires va en décroissant, une partie de ce patrimoine étant transformé en résidences principales.

Il y a 46 gîtes ou meublés et 130 places pour l'accueil de groupes.

On comptabilise 138 habitations légères hors terrain de camping.

La piscine comptabilise beaucoup d'entrées pendant la saison estivale.

Les structures d'accueil de RETOURNAC : camping, caravanning, résidences secondaires, hôtel pension, meublés et chambres d'hôtes permettent un doublement de la population en été, soit près de 5.000 personnes supplémentaires.

Ce phénomène ne va pas sans peser sur le fonctionnement de certains équipements et services comme la voirie, l'adduction d'eau et la collecte de déchets.

La commune va réaménager et moderniser le camping de bord de Loire réouvert depuis 2008.

Le Musée de la dentelle aménagé récemment et géré par la commune constitue un pôle d'attraction important. Il attire 8 000 visiteurs.

7. LES EQUIPEMENTS PUBLICS

La commune de RETOURNAC bénéficie de nombreux équipements publics, à la fois pour la population permanente et pour répondre à la demande touristique (la population double pendant la saison d'été).

↳ Les infrastructures

RETOURNAC est desservi principalement par la RD9 vers Craponne au Nord, la RD12 Jussac – Monistrol au Nord-Est, la RD103 vallée de la Loire – Yssingaux au Sud.

Ces voies constituent l'armature de la commune.

De nombreux chemins communaux et ruraux irriguent le reste du territoire et notamment les villages.

Ces voies sont en général de faibles caractéristiques ; peu larges, elles ne répondent qu'aux besoins de la desserte locale et des exploitations agricoles.

Plusieurs points doivent être signalés :

- ↳ La création récente par la commune d'une voie qui contourne le centre-ville par l'Est et relie l'entrée Nord à l'allée des Platanes et à la gare.

Cette voie irrigua la zone d'activités de Sausse et dans le futur des quartiers d'habitations. Bien que ce ne soit pas à proprement parlé une déviation, cette voie nouvelle permet d'éviter le centre-ville, notamment pour les poids-lourds.

- ↳ Un projet ancien de contournement de l'agglomération par l'Ouest, à l'amont de la ville. Ce projet est matérialisé par un emplacement réservé dans le POS. Il nécessite des ouvrages d'art très important pour franchir la voie ferrée et la Loire afin de rejoindre la RD103 en direction du Puy.

Les enjeux

Ce projet de déviation qui stérilise des terrains bien orientés, la continuité du centre-ville doit être mis en question dans son fondement même.

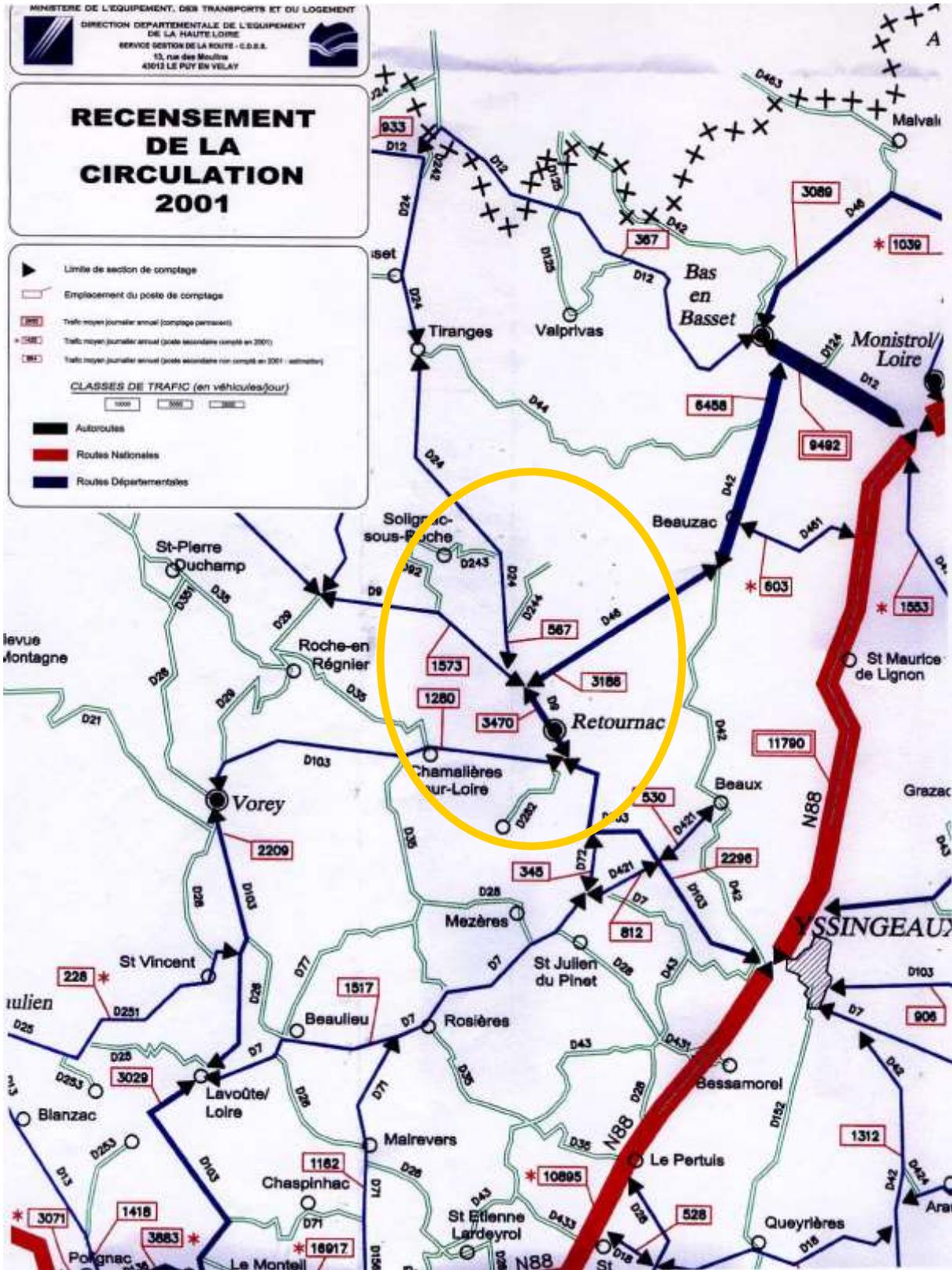
Il y a intérêt à utiliser le tracé de la nouvelle voie qui contourne le centre-ville par l'Est, quitte à renforcer l'actuel pont sur la Loire qui constitue actuellement un goulot d'étranglement et un danger en particulier pour les piétons.

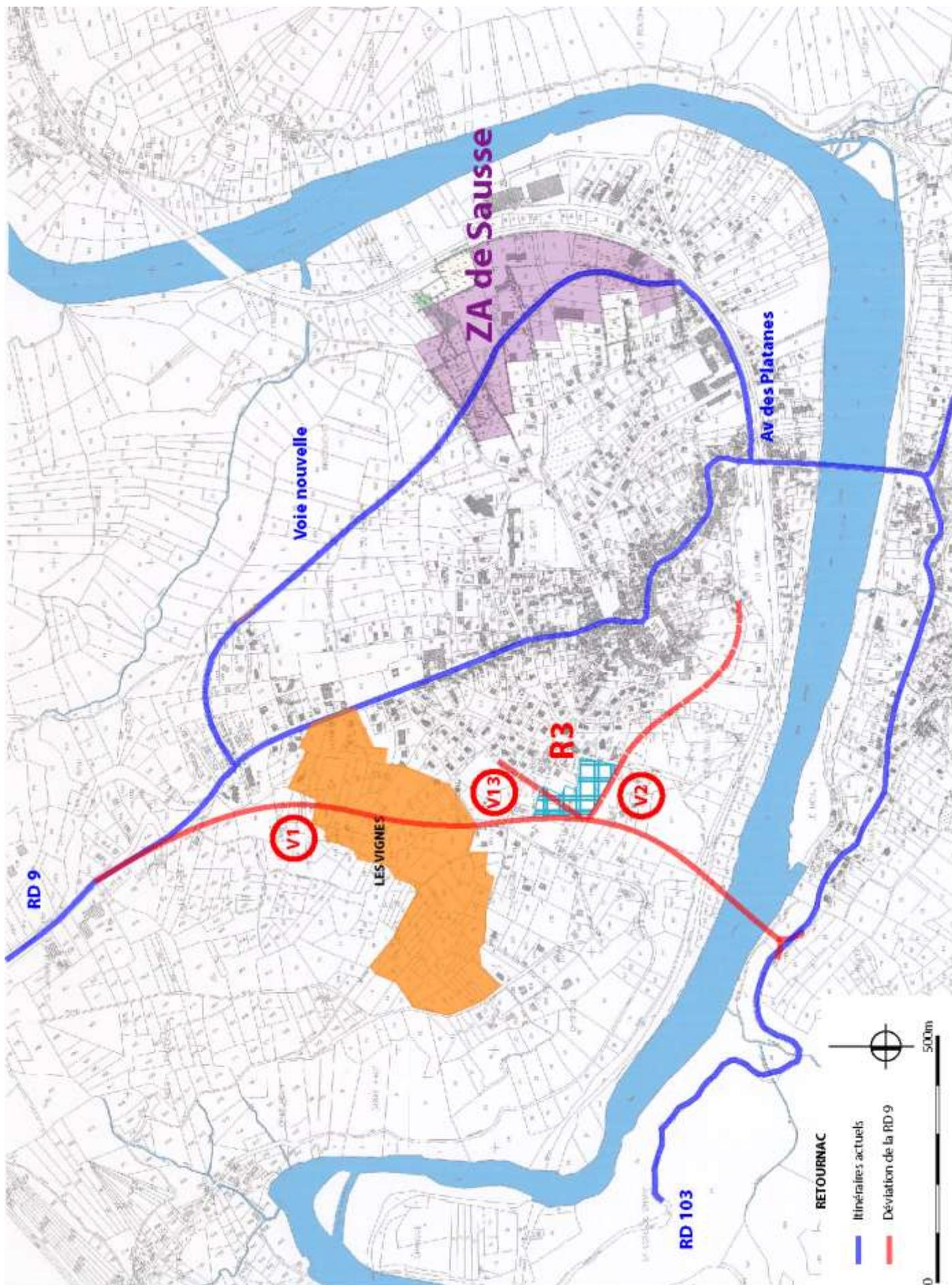
RECENSEMENT DE LA CIRCULATION 2001

▲ Limite de section de comptage
 □ Emplacement du poste de comptage
 [R] Trafic moyen journalier annuel (comptage permanent)
 [S] Trafic moyen journalier annuel (poste secondaire compté en 2001)
 [N] Trafic moyen journalier annuel (poste secondaire non compté en 2001 - estimatif)

CLASSES DE TRAFIC (en véhicules/jour)
 1000 3000 5000

■ Autoroutes
 ■ Routes Nationales
 ■ Routes Départementales





La suppression de la déviation va libérer un site remarquable, Les Vignes, bien orienté, à proximité du centre.

En l'absence d'engagement du maître d'ouvrage, le département sur la faisabilité technique et financière et sur le délai de réalisation de ce contournement, la commune de RETOURNAC souhaite pouvoir disposer des terrains qui sont le prolongement naturel du centre.

↳ **Les équipements de superstructures**

- Mairie récemment aménagée
- Gendarmerie à l'entrée Nord
- Centre de secours
- Collège
- Ecole primaire et maternelle
- Poste
- Musée de la dentelle
- Maison des associations
- Garages municipaux
- Centre d'exploitation de la DDE
- Salle polyvalente
- Gare SNCF
- Camping municipal récemment aménagé
- Piscine au bord de la Loire
- Base de canoë
- Centre de loisirs
- Salle des fêtes et salle des associations Allée des Platanes

Enfin, sont situés dans le centre :

- Une école privée
- Une maison de retraite

La commune envisage de réaménager et de moderniser le camping des bords de Loire.

8. LE SCOT ET LES OBJECTIFS SUPRA-COMMUNAUX

La commune de RETOURNAC fait partie de la Communauté de Communes des Sucs avec 7 autres communes.

Le SCOT de la Jeune Loire et ses rivières a été approuvé le 4 Décembre 2008. Il correspond à l'arrondissement d'Yssingeaux avec 44 communes.

Le scénario de développement retenu consiste :

- une organisation multipolaire confortée
- le maintien d'un dynamisme économique
- un développement qualitatif respectueux des paysages et de l'environnement.

La croissance démographique n'est pas un objectif en soi mais doit être accompagnée d'une stratégie en terme de croissance économique et d'intégration des populations nouvelles dans les villages et les centre-bourgs.

Dans ce contexte Retournac est considéré comme un bourg-relai.

Plusieurs projets d'intérêt général portent sur le territoire de la commune de RETOURNAC.

- ↪ Le site de l'ancienne décharge de Saint-Ignac :
Intervenant : Etat
Gestionnaire : DDAF
Demande d'instauration d'une SUP

- ↪ Aménagement de la RD103 entre le carrefour de la RD72 à Pailharon et le lieudit Vert PR 42 + 550 à 45 + 0,60 (avant-projet sommaire approuvé). Acquisition foncières en cours :
Intervenant : département
Gestionnaire : DIST

- ↪ Projet de passage d'une fibre optique Yssingeaux – Malataverne – RETOURNAC :
Intervenant : Etat
Gestionnaire : France Télécom

Le PADD précise que le territoire s'inscrit dans un schéma de développement économique qui s'opère sur un réseau de petites zones d'activités dont la localisation, les capacités d'accueil et la typologie des entreprises pouvant être accueillies en fonction des axes de transport, des risques et des nuisances peuvent être induits.

La poursuite du développement économique pourra se faire dans le cadre d'une extension des possibilités d'installation, d'agrandissement des entreprises, par le biais d'une véritable politique foncière.

En ce qui concerne l'agriculture, activité essentielle sur le territoire du SCOT, l'accent est mis sur la limitation des conflits entre les projets d'urbanisation et les exploitations agricoles, ainsi que les besoins liés à l'activité.

Le maintien des grands équilibres. L'identité du territoire repose sur un rapport étroit et un équilibre entre les espaces urbanisés, agricoles et naturels.

CHAPITRE II

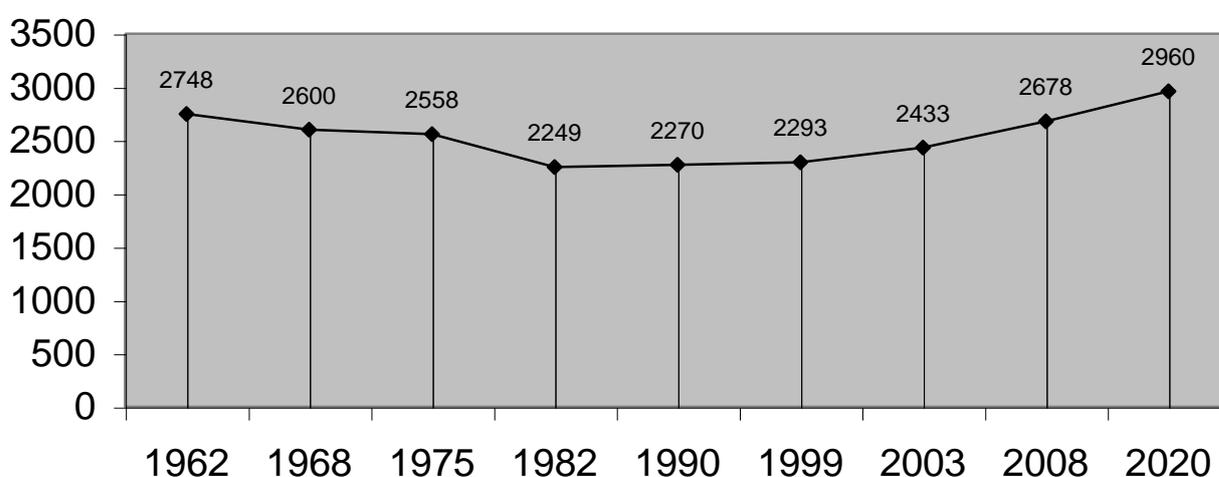
Les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable

1. LES OBJECTIFS DEMOGRAPHIQUES

L'objectif de la commune est de confirmer ce changement d'orientation et de retrouver un rythme de croissance positif face à une demande qui s'accroît.

Plusieurs scénarios ont été évoqués :

- Un rythme de 1 % par an semble être le minimum à rechercher et conduirait à un chiffre de 2.660 habitants en 2012.
- Un rythme de 2 % par an conduirait à un chiffre de 2.900 habitants en 2012.



La croissance pour 2020

Par souci de réalisme et de conformité avec les objectifs du SCOT, c'est l'hypothèse de 1 % de croissance par an qui a été choisie pour quantifier les besoins en matière d'habitat et de terrain constructible.

Cette hypothèse correspond à un gain de 282 habitants en 10 ans, soit environ 120 logements.

Ces logements seront répartis entre :

- ☞ Des logements vacants à récupérer sur les logements recensés en 2007.
Il semble que les constructions anciennes dans les villages aient été globalement aménagées, soit en résidences principales, soit en résidences secondaires, ce qui témoigne d'une bonne vitalité des villages.
On peut penser que 20 à 30 logements au moins puissent être récupérés sur les logements vides existants principalement dans le bourg.
- ☞ Des logements collectifs, environ 1/3, soit 30 logements.
- ☞ Des logements individuels, environ 2/3, soit 60 logements.

Les besoins en surface constructible peuvent être estimées à :

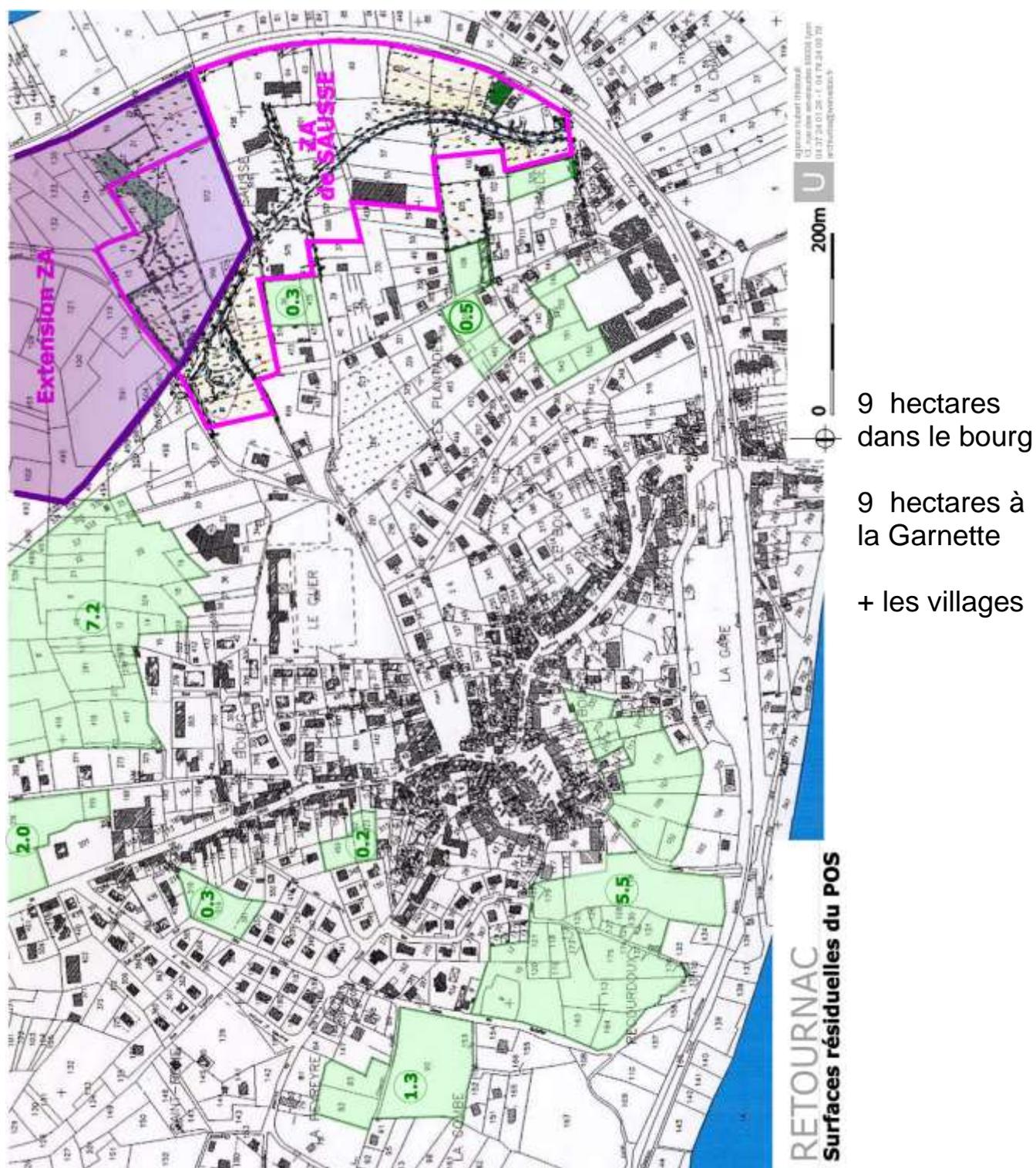
Collectif : 30 x 400 m ² =	1,20 ha
Individuels : 60 x 800 m ² =	4,80 ha dont la moitié dans le Bourg et la moitié dans les villages

Soit	6,00 ha

Il convient de multiplier ce chiffre par un coefficient de 1,50 environ pour tenir compte de la rétention foncière et ne pas bloquer le marché foncier (tous les terrains ne sont pas à vendre dès lors qu'ils sont classés en zone urbanisable).

C'est donc environ 9 à 10 hectares qu'il faut trouver soit en terrain immédiatement urbanisable (s'ils disposent des équipements nécessaires), soit en réserve pour l'urbanisation future si les réseaux doivent être réalisés auparavant.

La capacité résiduelle du POS est supérieure aux besoins.



Le but est de mieux utiliser l'espace et de faire coïncider l'offre et la demande.

2. LES CAPACITES RESIDUELLES DU POS

Un inventaire fait sur l'ensemble du bourg montre qu'il existe un potentiel d'environ 18 hectares dans le tissu urbain actuel et dans le cadre des zones d'urbanisation futures prévues par le POS.

- ↪ 9 hectares disséminés dans le tissu urbain.
- ↪ 9 hectares de zone d'urbanisation future de la Garnette.

Il n'y a donc pas lieu à priori d'étendre d'une façon significative le périmètre global de la zone constructible à plus ou moins long terme.

Par contre, il faudra établir une hiérarchie entre les différents secteurs d'urbanisation potentielle en tenant compte de l'équipement des différents sites et des objectifs de développement dans le temps.

Quant aux villages : les possibilités d'urbanisation résiduelle sont considérables et hors de proportion avec les besoins réels et avec la réalité de la situation sur le terrain notamment en ce qui concerne les équipements et la présence de sièges d'exploitation qu'il ne faut pas risquer de gêner ou d'enclaver.

Ces surfaces se traduisent dans le POS soit par des zones NB (zones non équipées et destinées à le rester), soit par des zones U.

Dans le PLU, les villages destinés à être développés sont ceux qui bénéficient d'un réseau d'assainissement collectif.

3. DES OBJECTIFS QUALITATIFS

Le schéma d'aménagement est basé sur plusieurs objectifs :

- **Recentrer l'urbanisation.** L'essentiel des possibilités de construire sera regroupé autour des équipements et espaces publics.
La reconquête des espaces libérés par la suppression du tracé de la déviation est une opportunité puisque ces terrains bien orientés sont aussi situés à proximité immédiate du centre.
- **Renforcer certains hameaux :** actuellement, la répartition est d'environ 70 % des habitants dans le bourg pour 30 % dans les hameaux. Même si cette proportion doit changer en faveur de l'expansion du bourg, il est nécessaire d'éviter la sclérose des villages dans la mesure où ils sont desservis par le réseau d'assainissement collectif.
- **Poursuivre la diversification de l'offre de logements** en créant des logements de diverses catégories :
 - Récupération de logements vacants (l'OPAH en cours porte presque exclusivement que sur des logements de propriétaires occupants
 - Création de logements locatifs pour répondre à une forte demande (une opération de l'OPAC est prévue sur 1ha dans le bourg).
- **Protéger la zone agricole et les sièges d'exploitation.**
- **Protéger les zones naturelles** et mettre en valeur le patrimoine de la commune.
- **Favoriser les structures d'accueil et les équipements touristiques** en complément de ce qui existe sachant que le tourisme reste l'une des activités économiques majeures de la commune.

L'organisation spatiale

L'objectif de diversification de l'offre de logement passe aussi par la diversification des sites ou quartiers nouveaux.

↪ La zone d'urbanisation future de la Garnette

Se développe sur le plateau.

Elle est en continuité directe du centre-ville et des équipements publics (école primaire et collège).

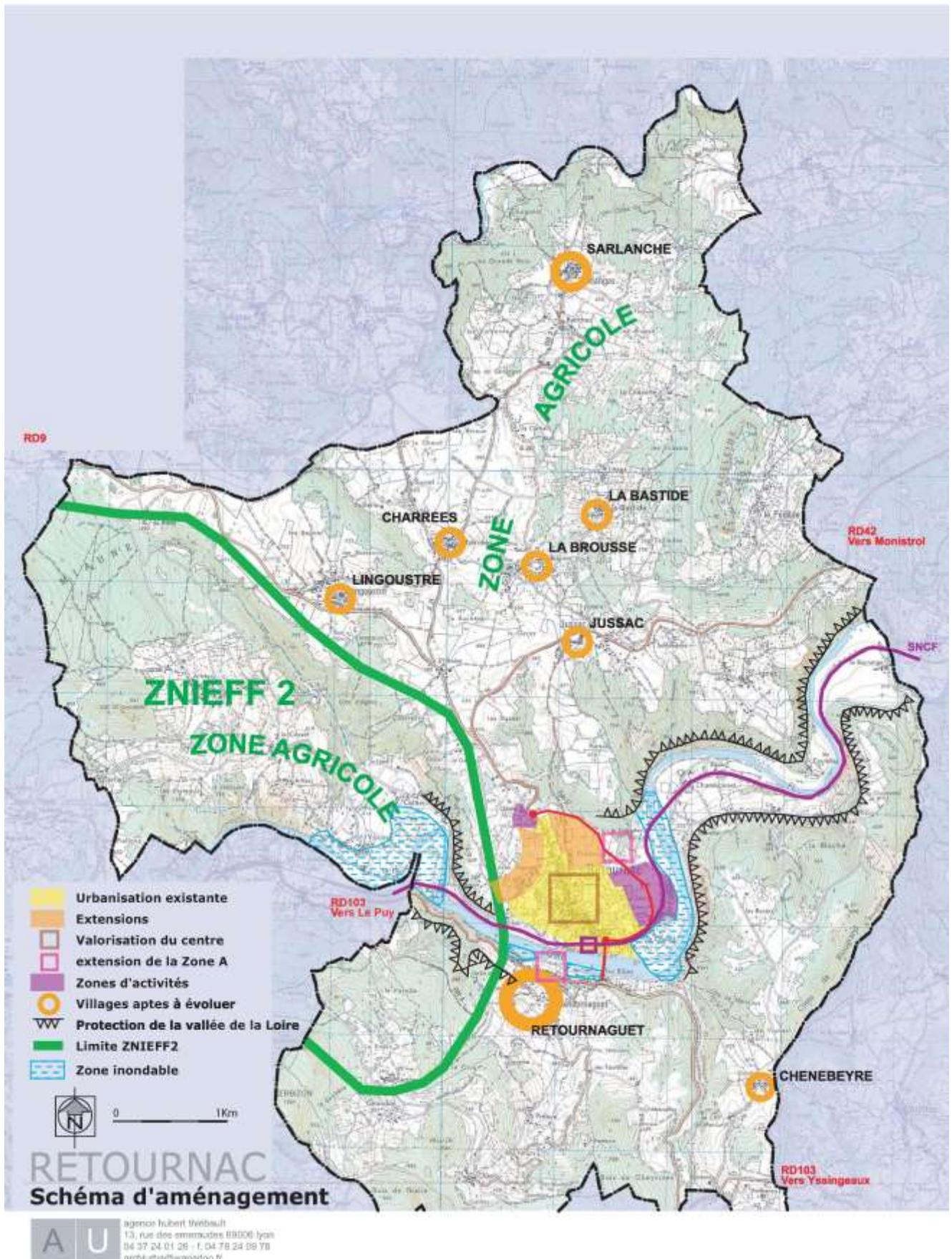
Il s'agit d'une surface de 4,6 ha déjà prévue dans le cadre du POS.

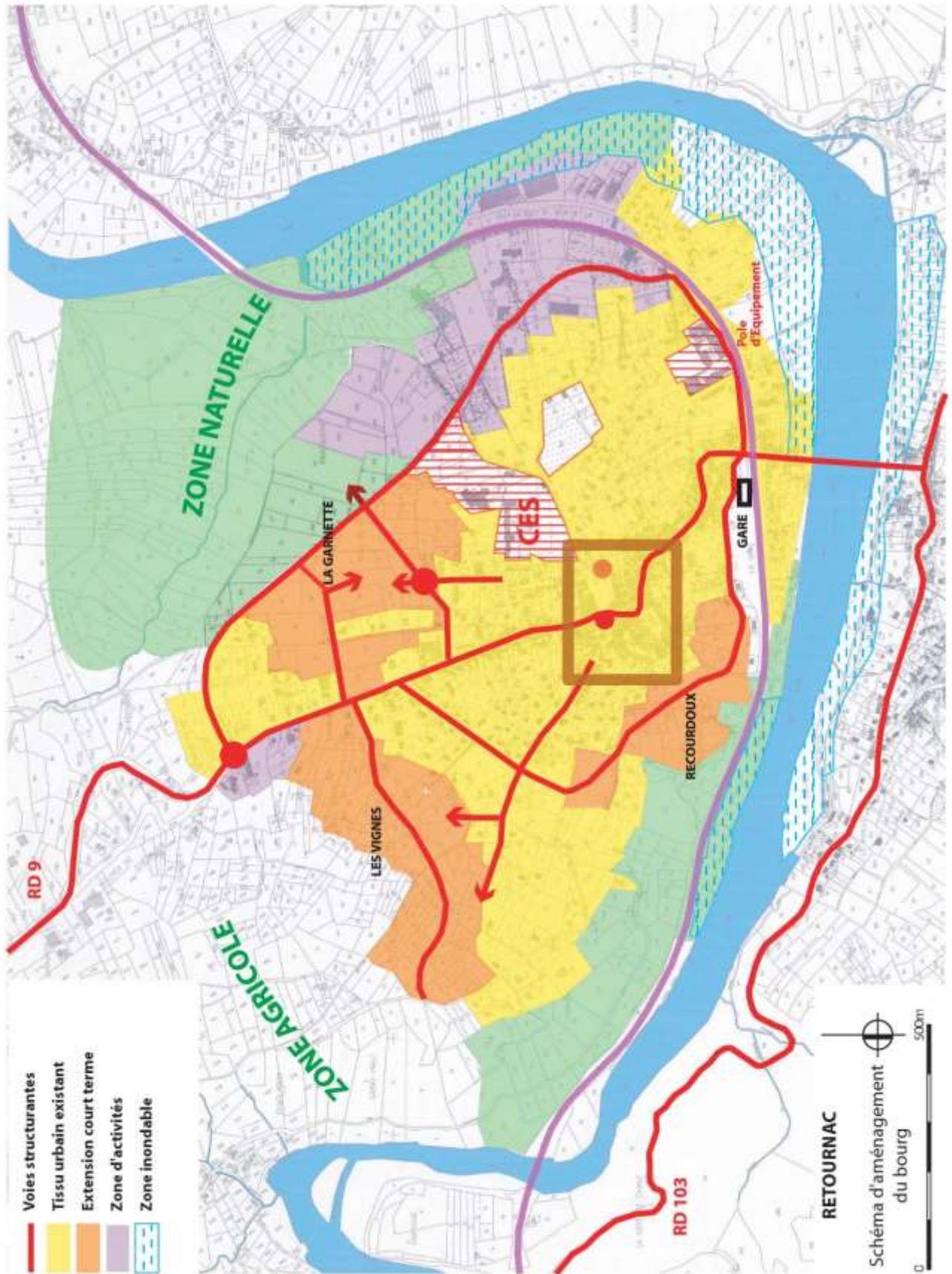
L'organisation de cette zone selon une trame continue devra être conçue comme une véritable greffe sur le bourg.

De plus, ce quartier est longé par la voie nouvelle qui contourne le centre par l'Est et qui a vocation à constituer une nouvelle entrée de ville.

A ce titre, son aménagement devra être à la mesure de cet enjeu.

Un projet qualitatif





↪ Le quartier des Vignes :

Le quartier des Vignes est très attractif, bien orienté et proche du centre. La suppression de la déviation prévue à travers ce site permet son urbanisation.

Ce quartier à vocation résidentielle nécessite cependant des investissements en matière de voirie et de réseaux avant de pouvoir être urbanisé d'une façon rationnelle.

Ce quartier pourra admettre des logements individuels tenant compte de la pente, avec des surfaces diversifiées.

↪ Les villages

Toujours dans le cadre de l'objectif de diversification de l'offre, quelques surfaces constructibles doivent pouvoir être raccrochées à certains villages, en tenant compte de critères comme :

- L'équipement actuel ou à court terme en réseau d'assainissement.
- La protection nécessaire à l'évolution des sièges d'exploitation qui sont souvent intégrés dans les villages.
- La nécessité de ne pas étendre inconsidérément les villages au détriment du territoire agricole.
- La forme urbaine qui nécessite de créer des groupements de constructions en continuité et en rapport avec le bâti existant.

Une analyse fine des possibilités offertes par chaque village a été faite (cf chapitre précédent) et a permis de déterminer la capacité d'accueil de plusieurs villages, alors que d'autres comme Jussac, TARRIER, , le Cortial n'offrent que des possibilités de reconversion du bâti existant et d'extension mesurée.

Les villages aptes à une certaine évolution sont les suivants :

↪ Retournaguet

↪ Sarlanche et Chenebeyre dont le réseau d'assainissement collectif est en cours de réalisation

↪ La Bastide et Préaux dont le réseau sera réalisé ensuite

↪ Lingoustre

↪ Charrée

↪ La Brousse

↪ Vousse

↪ Artittes

Le village de Retournaguet joue un rôle particulier en face du bourg.

Une urbanisation diffuse sans lien formel avec les hameaux d'origine s'est développée le long des voies.

Le périmètre constructible prévu par le POS est important. Il sera réduit et la répartition entre les zones d'urbanisation immédiate et future sera modifiée.

En particulier, une zone importante sur le flanc Ouest du village fera l'objet d'une zone d'urbanisation future (entre le hameau et la Riaille).

Ce secteur peut être assaini et nécessite la réalisation de voies d'accès.

Il devra être traité comme une véritable greffe sur le hameau.

Globalement, Retournaguet est desservi par un réseau d'assainissement collectif qui traverse la Loire pour aller jusqu'à la station d'épuration.

Le tourisme

La vocation touristique de RETOURNAC est confirmée avec le dispositif existant le long de la Loire : camping, piscine, base de canoë.

Il n'est pas déconnecté du centre ; compte tenu de sa situation, il est au contraire possible de faire jouer des synergies avec les équipements publics existants et avec le centre lui-même : appareil commercial, services, marché.

Les déplacements

La circulation et les transports font l'objet d'une action spécifique qui porte sur :

↪ Les conséquences de la suppression de la déviation de la RD103 par l'Ouest qui oblige à reconsidérer le statut de la nouvelle voie de contournement du centre par l'Est.

- Aménagement de la voie en entrée de ville sur tout son parcours, trottoirs, paysagement, composition du bâti par rapport à cette voie dans la traversée des quartiers d'habitation comme dans la traversée de la zone d'activités de la Sausse.
- Aménagement de l'allée des Platanes.
- Renforcement et sécurisation du pont sur la Loire.

↪ La nécessité de développer les modes de transport alternatifs :

- Interurbains, notamment par la mise en valeur de la gare. La création récente d'un parking public aux abords de la gare va dans ce sens.
- Urbains par la création d'un réseau continu de liaisons piétonnes entre les quartiers d'habitation, le centre-ville et les grands équipements publics. La commune mettra en place des trottoirs aménagés au fur et à mesure de la reprise des voiries.
- Entre les quartiers.
- Eventuellement avec les villages.

Les zones d'activités

La zone d'activités de la Sausse est gérée par la Communauté de Communes des Sucs.

Sa vocation est de recevoir des activités diversifiées qui ne trouvent pas leur place dans le tissu urbain ordinaire (bien que celui-ci soit par nature et par tradition multifonctionnel : les activités et les services font partie de la vie du bourg et ne doivent pas à priori être évacués, sauf si elles sont vraiment incompatibles avec l'habitat).

Dans le cadre des objectifs du SCOT en matière de développement économique, le site de Pradouche à l'Est de la route de la Sausse et dans le prolongement de la zone d'activités de Sausse a été choisi pour l'accueil d'activités nouvelles.

Ce site bénéficie de nombreux avantages :

- il est longé par une voie adaptée à cette fonction, sans obligation de traverser le tissu urbain
- il est déjà classé en zone touristique dans le POS, il ne s'agit donc seulement d'un changement de vocation de ces terrains
- il n'y a pas d'impact sur l'agriculture
- enfin la commune de Retournac est déjà propriétaire d'une partie du foncier ce qui facilite grandement l'opération.

Afin de garantir la vocation industrielle et artisanale de la zone de Sausse et de son extension sur le site de Pradouche, il a été décidé de ne pas y permettre l'implantation de logements.

Les zones d'activités situées à l'entrée Nord du bourg, les Clapiers et la zone NAI de la Garnasse sont partiellement occupées, mais posent un problème d'image pour une commune à vocation essentiellement touristique.

4. LES PROTECTIONS

☞ L'espace agricole fait l'objet d'une protection en tant qu'espace économique majeur.

Il est classé en zone A.

Une attention particulière a été apportée afin de conserver l'ouverture des sièges d'exploitation sur la zone agricole en particulier lorsque ces sièges d'exploitation, ce qui est souvent le cas, se trouvent dans les villages.

Leur transformation et leur extension doivent être rendues possibles sans que les constructions d'habitation viennent perturber ces possibilités.

☞ Les bâtiments existants dans la zone agricole :

Des bâtiments existants en nombre important parsèment le territoire de la commune de RETOURNAC.

Il s'agit surtout de bâtiments agricoles qui ont perdu leur fonction initiale, parfois de maisons individuelles qui ont largement contribué au mitage.

Il n'est évidemment pas question de construire des bâtiments nouveaux en-dehors du bourg et des villages. Cependant il est nécessaire :

- De pouvoir changer la destination des anciens bâtiments agricoles existants, souvent de bonne qualité architecturale.
- De pouvoir créer des extensions, mêmes limitées, sur le bâti existant et des annexes éventuelles : garages, piscines, abris.

☞ Le volet protection du projet communal comporte également la protection des espaces sensibles de la commune.

- La ZNIEFF de type 2
- La zone inondable de la Loire confirmée par le PPRI.
- Les sites remarquables.
- La zone NATURA 2000 (ZPS Gorges de la Loire et affluents) qui couvrent 85% du territoire communal. La présence de la zone NATURA 2000 a engendré la réalisation d'une évaluation environnementale du plan local d'urbanisme de la commune réalisée par le cabinet BIOINSIGHT. Cette évaluation est jointe au dossier de PLU.
Les orientations issues de cette évaluation ont été prises en compte dans le zonage et le règlement (cf chapitre IV)

CHAPITRE III

Les modifications apportées au zonage et au règlement

1. LE ZONAGE ET LE REGLEMENT

Le projet de zonage du PLU diffère de celui du POS sur plusieurs points, afin de répondre aux objectifs et au moyen mis en évidence par la commune dans le cadre du Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

1.1 LES ZONES URBAINES

Le tissu urbain de RETOURNAC a été décliné en trois zones correspondant à trois types de morphologie comme dans le POS précédent de UA à UC, selon une densité décroissante.

↳ Zone UA

Il s'agit du tissu urbain du centre-ville, dense, continu et à l'alignement de l'espace public. Ce tissu homogène est très caractéristique du bourg historique (place de l'église, place du 11 Novembre, rue du Marché).

C'est le véritable centre de RETOURNAC dont il convient de conserver les caractéristiques essentielles : disposition des constructions à l'alignement des espaces publics, continuité du bâti, épannelage à R + 2 avec souvent un comble éclairé par la façade.

Le but est de permettre la construction ou la reconstruction dans la continuité de ce qui existe sans bouleversement particulier des caractères architecturaux de ce tissu urbain traditionnel et parfaitement compatible avec la fonction centrale qui lui est dévolue.

Les règles adoptées et le zonage sont donc très proches de celles du POS.

↳ Secteur UAa

Il s'agit d'une variante du tissu urbain précédent qui s'applique au cas de certains villages ou hameaux disséminés dans la zone rurale.

Le tissu urbain est comparable au descriptif précédent mais moins dense et surtout avec un bâti moins continu.

Cependant, les bâtiments comportent la plupart du temps une façade sur l'espace public.

Ce secteur UAa recouvre les centres des villages suivants :

- Retournaguet
- Sarlanges
- La Brousse
- La Bastide
- Lingoustre
- Vousse
- Artittes

Dans ces hameaux, la hauteur des constructions est différente de celle admise dans le reste de la zone UA. Elle est en général limitée à R + 1.

En ce qui concerne l'équipement, ce secteur UAa n'est pas toujours raccordé à un réseau public d'assainissement.

En l'absence de ce réseau, une installation particulière de traitement conforme aux exigences des textes réglementaires est autorisée.

Il faut noter que le secteur UAa cerne au plus près la zone dense des villages, il s'agit de bâti existant, avec des possibilités très faibles de bâti nouveau.

Ce secteur UAa n'existait pas dans le POS qui classait indifféremment le tissu urbain des hameaux en 2UC malgré de très fortes différences de typologie du bâti.

↳ Zone UB

Il s'agit d'un tissu urbain mixte, multifonctionnel mêlant divers types de constructions : logements collectifs et individuels, mais également équipements publics et activités diverses.

Il est donc formellement très divers, ce qui correspond d'ailleurs très bien aux préconisations de la loi SRU.

En règle générale, les constructions sont discontinues et en recul par rapport à l'alignement.

C'est par définition, la zone d'extension du centre-bourg en contact direct avec le centre et c'est également par définition, le lieu d'un renouvellement urbain que le règlement doit encadrer d'une façon souple.

La zone UB a été élargie par rapport à celle définie par le POS en direction du Nord (la Garnette) sur un secteur qui était classé en 1UC au POS et qui est maintenant partiellement construit.

Le but est de permettre une meilleure utilisation du sol dans ce secteur proche du centre et par conséquent une certaine densification du bâti.

La zone UB est desservie par le réseau public d'assainissement.

L'épannelage autorise une hauteur de R + 2 plus comble éventuel comme dans le POS.

Le Coefficient d'occupation du Sol n'est pas limité.

↳ Zone UC

Il faut distinguer deux secteurs dans la zone UC :

- **UC** correspondant pour l'essentiel à des secteurs desservis par le réseau d'assainissement collectif, notamment autour du bourg et de Retournaguet.
- **UCa** correspondant aux extensions des villages et hameaux, la plupart du temps sans réseau d'assainissement collectif.

Il s'agit dans tous les cas, d'extensions récentes déjà partiellement urbanisées sous forme de maisons individuelles.

A l'Est du centre, la zone UC recouvre pratiquement la zone 1UC du POS.

Au Sud, la zone UC englobe une partie de la zone d'urbanisation future NAa du POS (Regourdoux).

A l'Ouest, la zone UC s'appuie pratiquement sur les limites de l'ancienne zone UC du POS.

Elle se prolonge vers l'Ouest par une zone d'urbanisation future AU rendue possible par la suppression de la réservation pour la création d'une hypothétique déviation.

Au Nord, la zone UC englobe une ancienne zone UI du POS, sachant que le règlement de la zone UC autorise les activités dans le but de promouvoir un tissu urbain plus multifonctionnel que ne l'était l'ancienne zone UC.

↳ Secteur UCa

Il recouvre les extensions Ouest du bourg (la Valade) et Nord de part et d'autre de la nouvelle route de desserte de la zone d'activités intercommunale.

Ce secteur UCa n'est pas desservi par le réseau d'assainissement collectif.

En l'absence de ce réseau, un dispositif individuel pourra être admis sous réserve que le terrain ait une superficie suffisante (article UC5).

Le secteur UCa recouvre également les secteurs d'habitat individuel des villages et hameaux non desservis par le réseau d'assainissement public.

Le COS maximum de la zone UC a été fixé à 0,25, alors qu'il n'était pas limité dans le POS.

↳ Zone UI

Le périmètre de la zone UI de Sausse a été reconfiguré pour tenir compte des conclusions de l'étude d'aménagement menée par la Communauté de Communes des Sucs, maître d'ouvrage.

Il englobe les zones d'urbanisation future (NAi) au Sud et au Nord jusqu'à la voie ferrée, puisque l'ensemble de ces terrains est maintenant équipé et desservi par la nouvelle voie de contournement du centre-ville de l'entrée Nord de l'agglomération à l'allée des Platanes.

Le PLU rend possible les aménagements qualitatifs prévus dans le cadre de l'étude d'aménagement de la Communauté de Communes des Sucs :

- Elargissement de la voie de desserte pour la création d'une piste cyclable et de plantations par un emplacement réservé à cet effet.
- Création de haies transversales.
- Implantation des constructions.

Des orientations d'aménagement sont annexées au dossier de PLU.

Elles devront être respectées dans leur esprit.

1.2 LES ZONES D'URBANISATION FUTURE

↳ Zone d'urbanisation future AU à vocation principalement résidentielle

- Zone AU des Vignes

L'aménagement de la zone d'urbanisation future des Vignes est rendu possible par la suppression du tracé de la déviation Ouest de la RD9 (emplacement réservé V1 du POS).

Cette zone particulièrement bien exposée et très proche du centre-bourg nécessite la création d'équipements d'infrastructures, notamment de voies pour la structurer et la raccorder au centre et de réseaux.

La zone AU des Vignes remplace une zone agricole NC du POS traversée par le tracé de la déviation (emplacement réservé V1).

Elle entre dans la stratégie de recentrage de l'urbanisation autour du centre-bourg en rééquilibrant l'urbanisation côté Ouest par rapport à ce centre.

La surface d'environ 11 hectares permettra d'absorber une part significative de l'urbanisation pour le long terme.

Les voies à créer pour relier le nouveau quartier au centre-bourg font l'objet d'emplacements réservés dans le prolongement des rues existantes (rue des Violettes, route de Vousse).

L'ouverture à l'urbanisation de la zone AU des Vignes nécessitera une modification ou une révision du PLU.

Elle pourra s'effectuer par tranches successives en fonction de l'équipement et des besoins de création de terrains constructibles.

- **Zone AUa**

La zone AUa est constructible dans le cadre d'opérations soumises à des contraintes d'organisation de l'espace et à une programmation des équipements.

Dans sa nature, c'est une zone mixte qui peut accueillir principalement des logements, mais également des activités, des services et des équipements publics.

- **Zone AUa du bourg**

Ce secteur enclavé entre la zone UA et la zone UB était déjà classé en NAa dans le POS.

Il nécessite, pour être urbanisé, la mise en place d'équipements et un regroupement du parcellaire.

La proximité immédiate du centre en fait un prolongement naturel de celui-ci, malgré une topographie difficile.

Le COS maximum autorisé de 0,60 permet une bonne intégration du bâti futur à l'existant : petits collectifs, habitat groupé de type maisons de ville.

- **Zone AUa de Regourdoux**

Cette zone a été réduite par rapport à la zone NAa du POS partiellement classée en UC compte tenu de la présence des équipements.

Elle sera branchée sur les quartiers existants par la voie à créer depuis la gare jusqu'à la route de Vousse.

Un branchement sur la rue René Cassier situe la zone de Regourdoux à quelques dizaines de mètres du centre.

- **Zone AUa de Retournaguet**

Cette zone située juste en contact avec le centre du village de Retournaguet reprend une partie de la zone 1UC du POS et la zone NAb.

L'ensemble nécessite, pour être urbanisé, la mise en place d'infrastructures : voiries et réseaux.

- **Zone AUa de la Garnette et Pradoucet**

Cette zone, située au Nord du centre, à l'Ouest de la nouvelle voie d'évitement du centre et en contact direct avec les grands équipements scolaires a été repérée comme la zone d'extension stratégique de l'agglomération.

La zone AUa de 8,5 hectares environ recouvre pratiquement les deux secteurs NAa et NAs du POS.

La structure de la zone a été étudiée par la DDE et se traduit par des emplacements réservés pour des voies branchées, d'une part sur les rues existantes au Sud (rue Jean Saby), à l'Ouest (rue Henri à élargir) et d'autre part, sur la nouvelle voie d'évitement du centre.

- **Zone AUai de Pradouchet**

Cette zone d'urbanisation future est destinée à des entreprises industrielles ou artisanales d'une façon générale, à des équipements ou services.

Elle correspond à la zone NAt du POS.

Elle est longée par la nouvelle voie de contournement du centre.

Ce pôle de développement économique est nécessaire pour compléter la zone d'activités de Sausse et accompagner le développement économique de Retournac.

1.3 LA ZONE AGRICOLE

La zone agricole A n'a pas été sensiblement modifiée par rapport à la zone NC du Plan d'Occupation des Sols. En particulier, le zonage des villages et des hameaux a été repris de celui du POS.

Les sièges d'exploitation ont été au maximum classés en zone A, certains étant intégrés dans les hameaux sont restés dans la zone UC ou UCa, mais restent en contact avec la zone A.

Conformément à la loi SRU, le règlement de la zone agricole n'autorise que les constructions et installations à usage agricole dans toute la zone, afin de conforter l'économie agricole qui reste un point fort de la commune de RETOURNAC.

Aux abords du bourg, la zone agricole a été amputée au profit des zones d'urbanisation future dans le secteur des Vignes. Ce secteur était déjà fortement déstructuré par le projet de déviation.

La zone A protège des ensembles homogènes favorables au développement des activités agricoles. Elle comprend le secteur Aa où pour des raisons de protection du paysage ou de risque géologique sont interdites toutes nouvelles constructions.

1.4 LA ZONE NATURELLE

La zone N assure la protection des sites naturels de RETOURNAC : forêts de Mionne et de Chany soumises au régime forestier, forêts ou bois de Gerbizon, du Tracol des bordures de la Loire.

Le site d'Artias, dont la chapelle a été classée monument historique le 23 avril 1949, fait l'objet d'une mesure de protection.

La zone naturelle recouvre également des secteurs spécifiques :

- ↪ **Ni**, zone inondable de la Loire, issue du Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la Loire, approuvé le 28 mars 2001.
- ↪ **Les zones de risques géologiques** tels qu'ils résultent de la carte du CETE : rebords abrupts de la vallée de la Loire, parties sommitales de la Madeleine et Sud du Mont Gerbizon.

Le règlement de la zone N est très protecteur. Il n'autorise aucune nouvelle construction. Seules sont autorisées les extensions limitées des bâtiments existants.

CHAPITRE IV

Incidences des orientations du plan sur l'environnement

1. UN PARTI D'AMENAGEMENT EQUILIBRE

Le PADD traduit les objectifs de la commune en termes de projets pour le moyen terme, tels qu'ils ont été énoncés par le Conseil Municipal et qu'ils ont fait l'objet d'un débat public.

Le parti général qui renforce la centralité permet de regrouper l'urbanisation autour du centre-bourg et de ses équipements.

Dans le même temps, les villages et les hameaux restent aptes à évoluer dans les limites déjà prévues par le POS.

Il faut rappeler qu'un tiers de la population de RETOURNAC vit dans les nombreux villages et hameaux et que la collectivité souhaite leur conserver un certain dynamisme.

La concertation a bien montré l'attachement de la population à la vie des villages.

La protection de l'agriculture en tant qu'activité économique majeure de RETOURNAC a été l'un des axes essentiels du projet de zonage :

- Les secteurs naturels importants, vallée de la Loire, couverture végétale et boisements.

Enfin, l'importance des emplacements réservés témoigne de la volonté de la commune de maîtriser la structuration des quartiers nouveaux et leur accroche sur le centre-bourg, afin de réaliser de véritables greffes.

2. LA PRISE EN COMPTE DES ZONES NATURELLES SPECIFIQUES

Les sites sensibles ont fait l'objet de protections particulières.

2.1 La vallée de la Loire

La zone inondable (lit majeur de la Loire) et les pentes abruptes qui l'encadrent font l'objet d'une protection en zone N (Ni pour ce qui concerne la zone inondable telle qu'elle résulte du PPRI).

De plus, les parties boisées ont été protégées au titre de l'article L.130.1 du Code de l'Urbanisme.

Les quelques terres cultivées dans le lit majeur de la Loire (hors zone inondable) restent classées en zone agricole A.

Plusieurs sièges d'exploitation s'y trouvent.

2.2 Aux abords du bourg

Le zonage a été affiné par rapport à celui du POS, afin de prendre en compte les particularités du site.

- **Etude d'aménagement spécifique pour la zone industrielle intercommunale.**
Cette étude a permis de définir un projet qualitatif pour l'entrée de ville (le long de la nouvelle voie d'évitement du centre jusqu'à l'allée des Platanes) et pour la zone d'activités elle-même (haies, implantation des bâtiments).
Protection du talus en zone N entre la zone d'activités et la future zone touristique.

- **Aménagement du secteur des Vignes en amont du village** grâce à la suppression de l'emplacement réservé pour la création d'une hypothétique voie de contournement du bourg par l'Ouest.

- **Préservation en N de la zone des pentes** à l'amont de la voie ferrée au lieudit Regourdoux.

2.3 Aux abords des villages et hameaux

La vocation propre des hameaux, la nature des équipements et réseaux existants ou programmés, mais aussi la situation des sièges d'exploitation et la valeur des sols, les lignes directives du paysage et les coupures significatives du relief sont entrées dans la définition du zonage.

La zone constructible n'a pratiquement pas été étendue par rapport au POS.

Les études et sondages éventuels nécessaires pour définir la filière d'assainissement autonome retenue seront réalisés lors des demandes de permis de construire.

2.4 Les zones de risques

Les zones de risques, telles qu'elles apparaissent dans le document général réalisé par le CETE, font l'objet d'un classement en zone naturelle N qui interdit toute construction nouvelle.

2.5 Les boisements homogènes

Les grands massifs boisés sont protégés à la fois par un classement en zone naturelle N et un classement en espace boisé classé au titre de l'article L.130.1 du Code de l'Urbanisme.

Il faut rappeler cependant, que d'une façon générale, les boisements gagnent du terrain à RETOURNAC au détriment des zones cultivées.

Le classement au titre de l'article L.130.1 du Code de l'Urbanisme n'a donc pas été étendu par rapport à ce qui était protégé dans le POS.

2.6 Le paysage

Le paysage naturel, notamment autour des villages et hameaux qui parsèment le territoire, a été pris en compte pour la définition des secteurs d'extension, notamment pour les zones les plus sensibles sur le plan paysager, de la partie centrale de la commune, plateau ouvert à végétation plutôt rase (cf fiches d'analyse-diagnostic sur les différents hameaux).

La qualité du paysage tient également au respect des caractéristiques dominantes du bâti ancien dans le bourg ou les villages.

A cet égard, le zonage et le règlement jouent un rôle important quant à la forme de l'urbanisation.

Il s'agit notamment d'éviter la confrontation insidieuse entre le bâti traditionnel, dense, continu, souvent à l'alignement de l'espace public (dans le centre-bourg, mais aussi dans certains villages comme Retournaguet, Jussac, Saint-Ignac, la Brousse, la Bastide) et un habitat individuel indifférencié.

C'est pourquoi, le projet communal envisage le développement de formes urbaines intermédiaires, telles que petits collectifs ou habitat individuel groupé (maisons de ville) qui ont plus de chance de s'intégrer au bâti traditionnel par la volumétrie et le positionnement par rapport à l'espace public et qui correspondent à une réelle demande dans un contexte de pression foncière qui contribue à faire monter le prix des terrains.

Le règlement ne limite pas la densité volontairement dans les zones intermédiaires (notamment la zone UB, afin d'encourager ce type d'urbanisation).

Dans certains villages et hameaux non pourvus de réseau collectif d'assainissement, la zone UCa ne permet malheureusement pas ce type d'urbanisation dense.

2.7 La ZNIEFF

La ZNIEFF de type II de la haute vallée de Loire concerne la partie Ouest de la commune de RETOURNAC.

Ce grand ensemble recouvre des situations assez contrastées avec des versants boisés en partie sommitale et le long de la Loire, une vaste zone agricole sur le plateau avec plusieurs villages (le Corset, Artittes, TARRIER).

- Elle relève donc à la fois d'un classement en zone naturelle qui recouvre les parties boisées et les pentes sur la rive gauche de la Loire.
A noter que le site d'Artias a été entièrement protégé par un classement en zone N.
- En zone agricole A, pour les pentes cultivées du plateau.
- En zone UCa ou UAa pour les hameaux et leurs extensions.

De plus, les parties boisées font l'objet d'une protection au titre de l'article L.130.1 du Code de l'Urbanisme.

2.8 La zone NATURA 2000

Le PLU a fait l'objet d'une évaluation environnementale jointe du dossier de PLU. Les mesures envisagées pour éviter ou réduire les effets environnementaux du projet de PLU s'articulent autour de trois orientations majeures.

- Maintenir la beauté des sites anciens et réduire l'artificialisation de l'espace. Cet objectif de recentrage de l'urbanisation sur le bourg de Retournac va dans ce sens
- Préserver les zones humides du territoire. La zone humide de Vousse a été classée en zone naturelle N. Classement en N des tronçons de cours d'eau. Classement en EBC des bois rivulaires, réduction de la surface constructible à Giraudon et Cottier
- Préserver les haies bocagères et maintenir les prairies de fauche.

2.9 L'assainissement

L'ensemble du bourg et ses extensions prévues au PLU font l'objet d'un réseau public d'assainissement.

Ce réseau fait l'objet d'un programme de travaux approuvé par le Conseil Municipal de RETOURNAC.

S'agissant d'un réseau unitaire, la problématique concernant le recueil des eaux pluviales perturbe actuellement le fonctionnement de ce réseau et de la station d'épuration.

Celle-ci mise en service en 1989 a un rendement très inférieur à ce que l'on pourrait attendre, les effluents qui arrivent à la station étant beaucoup trop dilués.

La potentialité de la station est de 4.000 équivalents habitants, mais s'il n'y a pas de soucis en matière organique, en hydraulique, elle est par contre en-dessous de cette capacité et il n'y a pas actuellement de marge de manœuvre.

Un diagnostic a été réalisé et le Conseil Municipal a voté un échéancier.

Plusieurs actions doivent donc être menées à court terme :

- Profiter de l'urbanisation nouvelle pour créer un nouveau réseau d'eau pluviale (rue René Cassin, route de Vousse).
- Créer des bassins tampons pour écrêter les apports en eau pluviale (notamment dans les zones AUa et AUi).
- Créer un nouveau réseau pluvial pour la partie amont à urbaniser.
- Aménager ou reconstruire un clarificateur dans la STEP (actuellement trop petit en surface).

Dans les villages

Les villages de Sarlanges et Chenebeyre vont être dotés d'un réseau d'assainissement collectif (travaux en cours).

Les villages de La Bastide et Préaux feront ensuite l'objet de création d'un réseau d'assainissement collectif.

La fromagerie de Jussac est dotée de sa propre station d'épuration.

CHAPITRE V

Superficies des zones

SUPERFICIES DES ZONES DU POS (en hectares)

ZONES	SURFACES EN HECTARES
ZONES URBAINES	
UA	16,00
UB	17,00
1UC	87,00
2UC	161,00
UI	17,00
TOTAL ZONES URBAINES	298,00
ZONES RESIDENTIELLES	
NAa - La Garnette	7,60
NAa - Recaudoux	5,10
NAa - Le Bourg	1,60
NAb - Retournaguet	1,70
TOTAL ZONES RESIDENTIELLES	16,00
ZONES POUR ACTIVITES SPORTIVES – TOURISTIQUES ET LOISIRS	
NAt – Pradouchet	7,00
NAt – Vousse	6,50
NAt - Cros	2,50
TOTAL ZONES POUR ACTIVITES SPORTIVES – TOURISTIQUES ET LOISIRS	16,00
ZONES D'ACTIVITES	
NAi – La Sausse	8,00
NAi – La Garnasse	3,50
NAi – Les Vassenas	10,50
TOTAL ZONES D'ACTIVITES	22,00
ZONES D'URBANISATION A LONG TERME	
NAs – Pradouchet	6,50
NAs – Sainte Reine	5,50
TOTAL ZONES D'URBANISATION A LONG TERME	12,00
ZONE AGRICOLE NC	1.920
ZONE NATURELLE ND	2.292
TOTAL RETOURNAC	4.576,00

SUPERFICIES DES ZONES DU PLU (en hectares)

ZONES	SURFACES EN HECTARES
ZONES URBAINES	
UA	14,60
UAa	19,80
UB	23,50
UC	98,70
UCa	140,20
UI	17,50
Uli	1,40
TOTAL ZONES URBAINES	315,70
ZONES D'URBANISATION FUTURE	
AU	10,80
AUa	7,6
AUai	9.0
AUal	2.4
TOTAL ZONES D'URBANISATION FUTURE	29.80
ZONE AGRICOLE	
A	1.918,80
ZONES NATURELLES	
N	2.127 ?5
Ni	184,20
TOTAL ZONES NATURELLES	2.311,70
TOTAL RETOURNAC	4.576,00
dont Espaces Boisés Classés	1.865,00