

SOMMAIRE

I Diagnostic de la commune

- 1.1 Présentation générale
- 1.2 Etat initial : milieu physique et biologique
- 1.3 Etat initial : paysage, milieu naturel, patrimoine
- 1.4 Eléments humains et économiques
- 1.5 Cadre bâti et infrastructures

II Perspectives d'aménagement et de développement

- 2.1 Perspectives de développement
- 2.2 Objectifs du P.L.U.
- 2.3 Traduction du P.A.D.D. et choix retenus

III Dispositions du P.L.U.

- 3.1 Zonage
- 3.2 Règlement
- 3.3 Emplacements réservés
- 3.4 Superficies des zones et capacités d'accueil

IV Justification des dispositions du P.L.U.

- 4.1 Prise en compte des préoccupations d'environnement
- 4.2 Prise en compte des contraintes supra-communales
- 4.3 Prise en compte des servitudes d'utilité publique
- 4.4 Prise en compte des avis des personnes associées et des observations recueillies lors de l'enquête publique

Annexes

PREAMBULE : RAPPEL DES PROCEDURES ANTERIEURES

La commune de LES SALLES élabore son tout premier document d'urbanisme.

La présente élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été prescrite par délibération du conseil municipal en date du 23/07/2001.

I. DIAGNOSTIC DE LA COMMUNE

1.1 PRESENTATION GENERALE

La commune de LES SALLES fait partie du Haut-Forez. Elle se situe à l'extrême ouest du département de la Loire, à mi-chemin entre St-Etienne et Clermont-Ferrand. Elle comptait 434 habitants (425 sans doubles comptes) au recensement de 1999.

Elle s'étend sur une superficie de 2522 hectares, dont 1088 ha de bois, 1260 d'espaces agricoles et 100 d'emprises autoroutières, avec comme communes limitrophes :

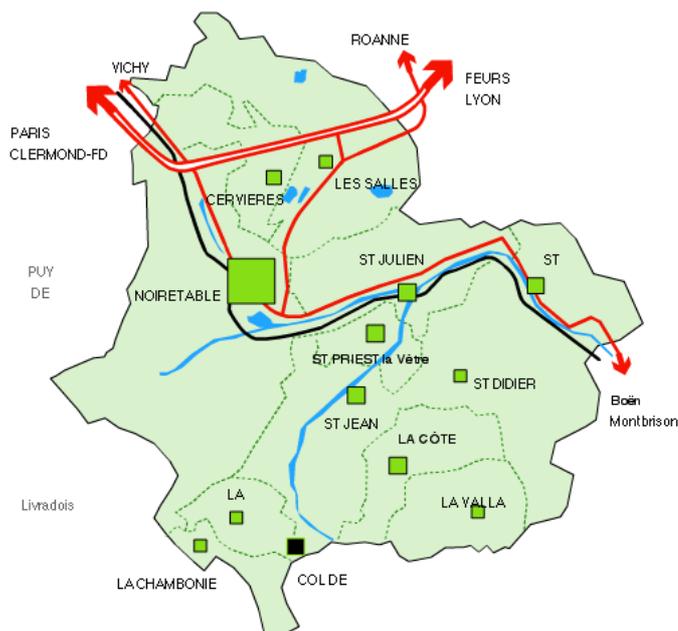
- St-Romain-d'Urfé, Chausseterre et Arconsat (63) au nord,
- Chabreloche (63), Cervières et Noirétable à l'ouest
- St-Julien-la-Vêtre au sud
- Champoly à l'est.

La commune fait partie du canton de Noirétable, mais n'appartient pas à la communauté de communes des Montagnes du Haut-Forez (avec laquelle elle est néanmoins en relation pour certains équipements, comme la médiathèque, les emplois verts, les ordures ménagères).

La commune bénéficie d'une desserte autoroutière avec l'autoroute A72, St-Etienne – Clermont Ferrand (échangeur des Salles, péage, et aire de repos du Haut Forez).

La RD 53 constitue l'autre axe important de la commune en assurant notamment les relations avec le chef-lieu de canton Noirétable.

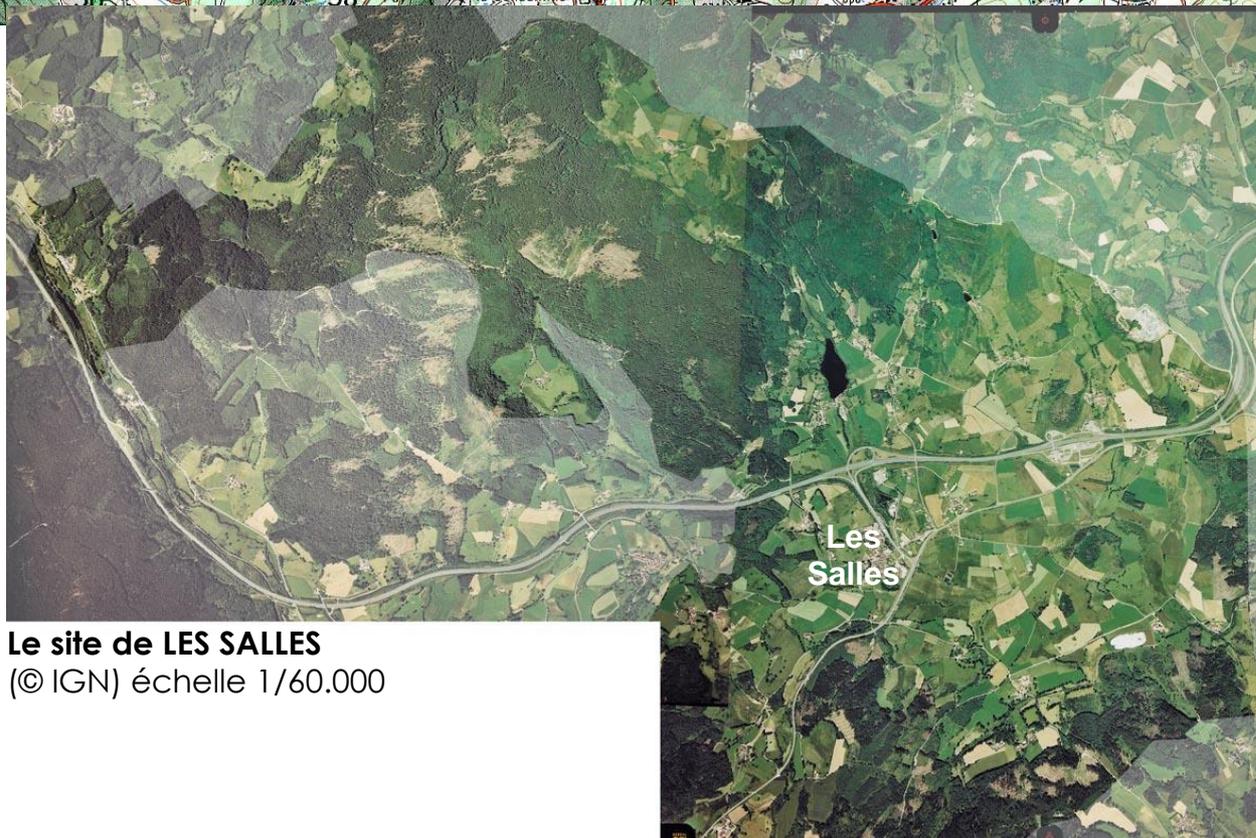
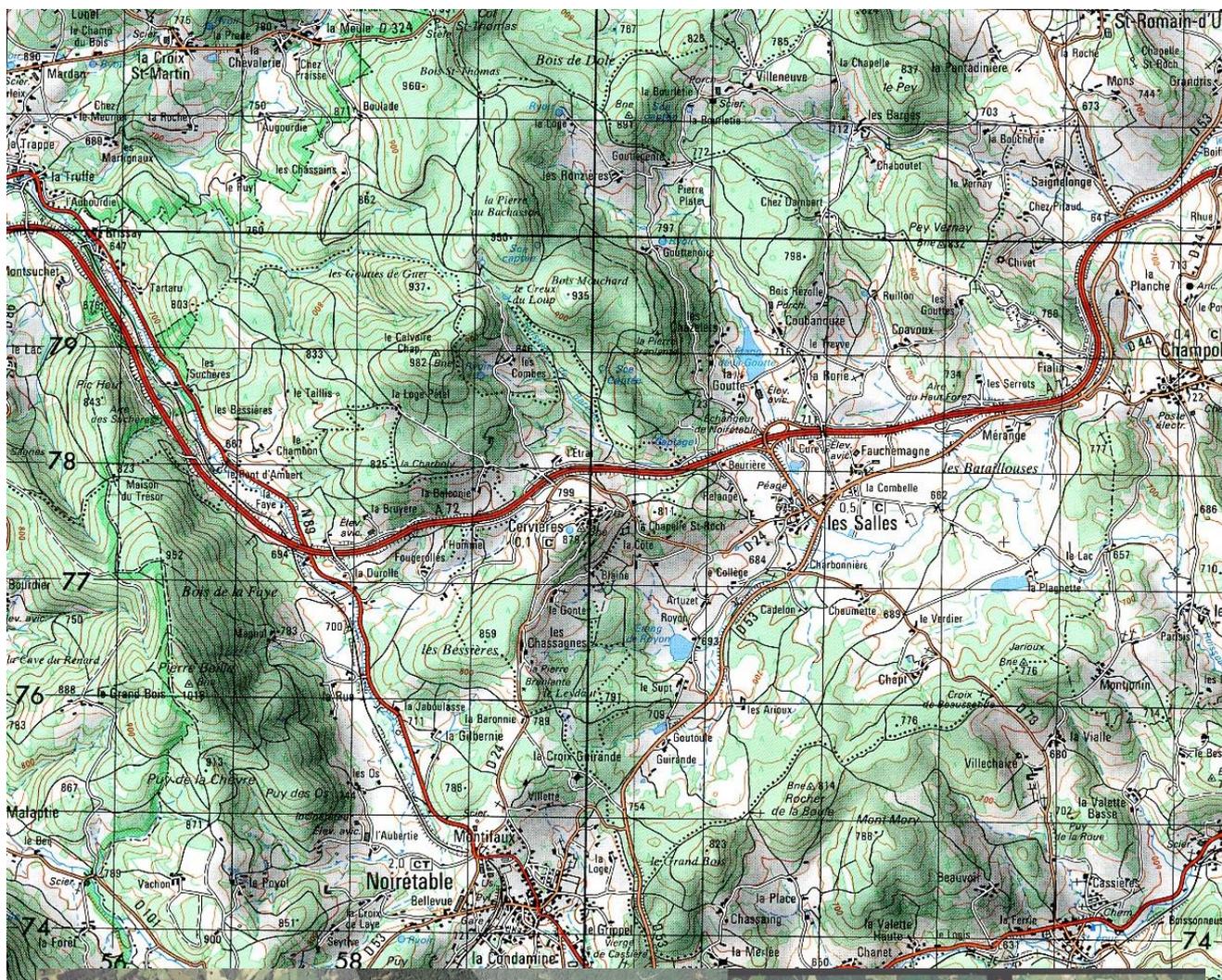
L'extrême ouest de la commune (Brissay) est concerné, outre l'autoroute, par la RN 89 et la voie ferrée.



Le relief se partage entre :

- une bordure montagneuse et forestière au nord,
- des collines en pente douce, au pied de cette bordure,
- deux vastes cuvettes relativement planes, à l'est (les Bataillouses et la Plagnette), séparées par une petite ligne de collines.

L'altitude varie de 960 m au Bois de St Thomas (nord de la commune) à 652 m au Lac. La commune est située en totalité en zone de montagne.



Le site de LES SALLES
 (© IGN) échelle 1/60.000

1.2 ETAT INITIAL : MILIEU PHYSIQUE ET BIOLOGIQUE

On peut considérer qu'à la date de mise en élaboration du P.L.U. le site de Les Salles, bien que partiellement urbanisé, demeure encore globalement préservé.

A/ Hydrographie

La commune appartient au bassin versant de la Loire. Les écoulements superficiels sont assez nombreux. Le chevelu hydrographique, bien développé, est constitué de nombreux cours d'eau et ruisseaux temporaires :

- La DUROLLE : elle prend sa source à l'Ouest de Noirétable, constitue la limite nord-ouest de la commune. Elle s'écoule globalement du sud-est vers le nord-ouest et se jette en rive droite de la Dore près de Thiers.
- Le ruisseau de ROYON : il prend sa source au niveau des étangs de Royon et de Goutoule au sud-ouest de la commune, et s'écoule globalement du sud-ouest vers le nord-est sur la partie traversant la commune. Il est alimenté par de nombreux petits ruisseaux temporaires ou permanents. Il devient le ruisseau des SALLES puis se jette en rive gauche de l'ANZON. un peu à l'amont de St-Thurin.
- Le ruisseau de GUET : il prend sa source aux Gouttes de Guet au nord-ouest de la commune, s'écoule d'est en ouest puis remonte vers le nord et se jette en rive gauche du ruisseau MOIRON.
- Le ruisseau de la GOUTTE : il prend sa source au nord de la commune, alimente l'étang de la Goutte, traverse le bourg des Salles et se jette dans le ruisseau de ROYON.

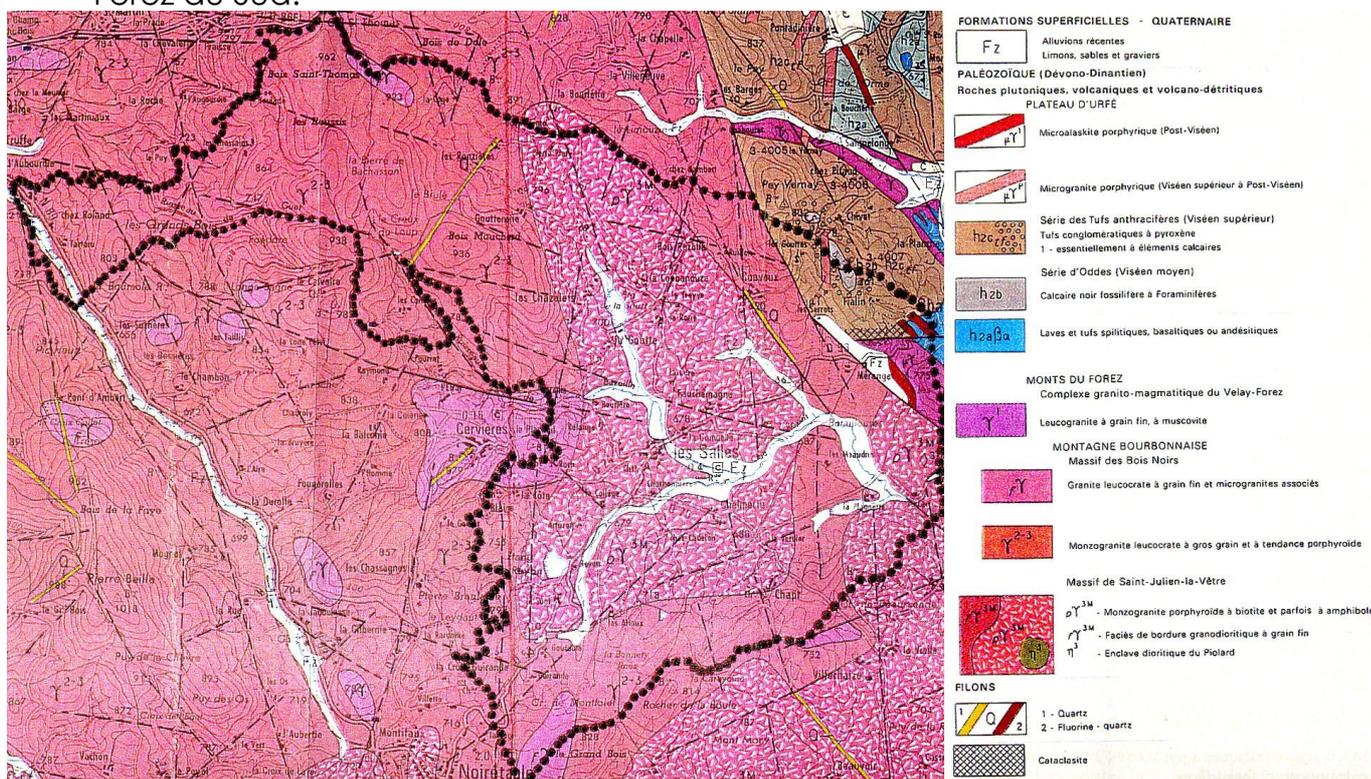
Les objectifs de qualité dressés par l'Agence de l'Eau sont, pour les cours d'eau principaux (L'Anzon, ses affluents, et la Durolle) de type 1 A ("eau de très bonne qualité permettant une vie normale des poissons et la production d'eau potable par des traitements simples"). Cela implique qu'une attention particulière doit être portée à tous rejets d'effluents en rivière tant domestiques qu'agricoles.

B/ Géologie et hydrogéologie

B1 Géologie

D'après la carte géologique du BRGM, la commune des SALLES fait partie du horst cristallin situé entre la grande Limagne et la plaine du Forez.

La dépression de Noirétable, d'orientation ouest-est, divise ce horst en 2, le séparant de la Montagne bourbonnaise au Nord et des Monts du Forez au Sud.



(source BRGM)

Du point de vue géologique, la commune de Les Salles s'étend sur une grande formation, celle des **roches plutoniques, volcaniques et volcano-détritiques** du paléozoïque composé de 3 grands ensembles régionaux :

Le Plateau d'URFE, formations situées à l'est ou au nord-est de la commune et constituées de :

- tufs conglomératiques à pyroxènes, à éléments calcaires
- calcaires noirs fossilifères
- laves et tufs

Elles sont séparées des formations de la Montagne bourbonnaise par la faille du Forez.

La Montagne bourbonnaise :

- le massif des Bois Noirs couvrant la moitié de la commune et représenté par des granites (monzogranite et granite leucocrate)
- le massif de St-Julien-la-Vêtre occupant tout le centre de la commune et formé de faciès granodioritique.

Les Monts du FOREZ :

- Ces formations sont constituées essentiellement de complexe granito-magmatique du Velay-Forez.

L'arène granitique se présente le plus souvent sous la forme de "gorrhe", exploité localement.

La décomposition du massif granitique donne aussi naissance ponctuellement à des "chaos", amoncellements de gros rochers, parfois en équilibre instable (La Pierre Plate, La Pierre du Bachasson).

B2 Eaux souterraines

De nombreuses sources et fontaines ont été répertoriées. Les puits sont souvent situés sur des résurgences et leur profondeur est peu significative. Quant aux sources, une vingtaine d'habitations s'en servent pour l'alimentation en eau potable.

Les nappes aquifères existantes sur la commune sont situées à faible profondeur, dans la frange d'altération des formations granitiques. Ainsi, ceci explique d'une part le nombre important de résurgences (sources) et, d'autre part, la vulnérabilité de ces nappes.

D'après les indications de la carte géologique et de sa notice, il apparaît que tout le socle granitique sur la commune a le même comportement hydrogéologique.

La roche est imperméable par nature et compacte en profondeur. Par contre, sa partie superficielle est abondamment fissurée, facilitant la pénétration des eaux pluviales et provoquant l'altération et la désagrégation de la roche. Une arène se constitue au-dessus de la roche saine. L'arène, dont l'épaisseur varie de quelques décimètres à 10 mètres dans les zones fracturées, possède une perméabilité qui n'est pas négligeable. Elle emmagasine les précipitations qui, à la faveur d'irrégularités topographiques ou lithologiques, émergent en de nombreuses sources.

Il existe plusieurs captages d'alimentation en eau potable sur la commune (29 ont été comptabilisés, dont 25 alimentent les Salles, cf. annexe) et notamment :

- captages de Tartaru (2 sources captées)
- captages des Gouttes Reboux (8 sources captées)
- captages du Creux du Loup (3 sources captées)
- captages du Chemin Rouge (2 sources captées)
- captages du Grand Champ (2 sources captées)
- autres captages (12 sources captées).

Des études de périmètre de protection de captages ont été conduites, et 20 des 29 des sources ont leur périmètre de protection approuvé (arrêtés préfectoraux de 1977 à 1985).

B3 Risques liés

La situation géologique, hydrogéologique et morphologique de la commune est à l'origine de divers risques, signalés dans le dossier

communal synthétique transmis par le Préfecture : le risque "mouvements de terrains" n'en fait pas partie. En revanche le porter à connaissance signale les risques liés d'une part aux inondations, et d'autre part à la pollution éventuelle des captages.

C/ Climatologie

La commune, située en bordure des Monts du FOREZ, est soumise à un climat de type semi-continentale.

Les précipitations moyennes annuelles sont estimées à 1.100 mm, soit près du double de Clermont Ferrand, Montbrison ou Feurs. Les enneigements hivernaux peuvent être quantitativement importants, et il n'est pas rare que la portion locale de l'autoroute A 72 soit impraticable lors de ces épisodes (cf. présence du "point d'appui hivernal" de la DDE).

Les températures moyennes annuelles approchent les 9°C, un peu en dessous de la moyenne départementale.

D/ Flore et Faune

La forêt est dominante dans l'occupation de l'espace au-dessus d'une altitude de 900 m. Elle est depuis longtemps "jardinée" pour favoriser les peuplements de sapin pectiné au détriment des hêtres, des alisiers, des sorbiers, des bouleaux et des pins qui caractérisaient la forêt primitive. La surface boisée dépasse les 1000 ha.

Depuis le début des années cinquante, des reboisements ont eu lieu, d'abord en épicéa, même dans les situations défavorables à cette espèce, et plus récemment en douglas, en dessous de 1000 m d'altitude.

Ces reboisements se sont effectués sur des surfaces progressivement abandonnées par l'agriculture. Mais cette reconquête est désormais stabilisée.

On peut distinguer deux massifs forestiers principaux sur le territoire communal:

- la forêt de sapins qui s'étend au nord du bourg, de Cervières au Puy Vernet, via le col de St Thomas,
- la forêt de sapins du Puy du Rocher de la Boule, au sud, en continuité de St-Julien-la-Vêtre.

D'autres boisements, moins importants en surface, parsèment le territoire communal, et on trouve dans les vallons les groupements caractéristiques de la ripisylve alluviale (aulnes, frênes, saules,..).

Une tourbière est présente au lieudit les Roussis (cf ci-après, § milieu naturel).

La faune est classique : les espèces présentes sont liées à la présence des forêts de versants, des espaces ouverts (prairies, bosquets) de la plaine agricole et enfin à celle des cours d'eau et des étangs (grenouilles, hérons, rapaces, petits mammifères...).

1.3 ENVIRONNEMENT : PAYSAGE, MILIEU NATUREL ET PATRIMOINE

A/ Paysage

A1 Grand paysage

En limite avec le Parc naturel régional du Livradois-Forez, le territoire communal s'inscrit dans un environnement montagnard (altitude moyenne autour de 700m) marqué par l'omniprésence du couvert forestier en appui sur un jeu de reliefs d'aspect collinaire.

L'autoroute A 72 St Etienne-Clermont-Ferrand est un des éléments favorisant la découverte du territoire communal avec les effets "vitrine" qui s'y rattachent.

Deux grandes entités d'égale importance caractérisent le paysage :

- Un secteur forestier (altitude supérieure à 800m) dense, localement animé par quelques clairières.
- Un secteur ouvert urbanisé avec de vastes espaces prairiaux parcourus par un réseau hydrographique visuellement très présent.

Toutefois ce sont en fait quatre unités paysagères qui peuvent être distinguées :

Unité A : vallée de la Durolle

Isolée et éloignée du bourg cette unité paysagère est très identifiable du fait de sa morphologie très spécifique.

Elle associe trois axes : routier (RN89), ferroviaire, et autoroutier (A72), dans un même passage obligé, la vallée de la Durolle. Celle-ci, très arborée et peu perceptible comme telle, marque néanmoins un effet de coulée verte en opposition aux masses sombres des versants boisés (résineux). Un hameau, quelques pavillons isolés et surtout une scierie constituent l'essentiel des volumes bâtis marquant un effet d'accroche visuelle autre que les lisières.

Sensibilité:

Très dissimulées - au moins en période estivale - les plates-formes autoroutières et ferroviaires montrent en grandeur nature la capacité d'absorption visuelle du site vis à vis des infrastructures. A contrario, elles mettent aussi en évidence l'étroitesse des lieux.

La R.N. 89 avec ses lisières et la Durolle dans une moindre mesure sont les deux éléments significatifs du patrimoine.

Unité B : grands massifs boisés

L'importance du couvert végétal où dominant les essences de type résineux (épicéa, sapin des Vosges, pin...) caractérise cette unité également remarquable par le jeu de sa morphologie.

Peu pénétrable si ce n'est par un réseau de chemins ou de dessertes forestières, cette masse d'aspect très homogène intègre quelques hameaux et fermes isolées implantés au milieu de clairières.

Sensibilité:

L'homogénéité du couvert et son importance territoriale donnent à ce secteur une forte capacité d'insertion visuelle tant pour les volumes bâtis que pour la trame viaire. La sensibilité paysagère générale est faible.

Unité C : pied de versant

Associant thalwegs et versants ouverts (orientation générale à l'est et au sud) cette unité très attractive est composée par une succession de micro-paysages visuellement offerts aux co-visibilités nombreuses depuis les hauteurs, tout particulièrement en périphérie.

Divers étangs ou plans d'eau, un bâti rural à forte valeur patrimoniale très disséminé mais visuellement omniprésent participent diversement à l'animation du paysage .

Très calée au terrain naturel la trame viaire épouse les lignes générales du relief et reste visuellement discrète.

A l'inverse, le court tronçon autoroutier A72 concerné par la traversée du territoire communal impose fortement sa présence tout au moins depuis les perceptions en surplomb. L'aire de service et l'échangeur dans une moindre mesure sont des points attractifs participant à l'identité des lieux.

La barrière de péage avec un effet de porte aisément identifiable et le centre d'entretien de l'autoroute intégrés au bâti existant des Salles renforcent la centralité du bourg tout en préservant l'image patrimoniale de sa façade.

Sensibilité :

Les nombreux micro-paysages (thalwegs, étangs...) ainsi que la valeur authentique du bâti rural sont autant de secteurs et de points sensibles pour ce paysage attrayant.

Unité D : plaine agricole

Vaste cuvette aux limites affirmées et animée par quelques reliefs arborés (relief et couvert forestier), cette unité marquée par la présence de l'eau (ruisseau, biefs et plans d'eau) s'impose aux

perceptions par ses effets de perspectives internes et les panoramas diversement offerts selon les points de vue.

L'importance d'un bâti rural en périphérie fait ressortir le caractère encore naturel de cet espace préservé.

Sensibilité :

Il s'agit d'un paysage très sensible auquel s'attache un intérêt écologique important lié à la présence de l'eau et d'une flore spécifique. D'un strict point de vue paysager, cet espace ouvert encore territorialement important s'identifie par contraste avec l'environnement boisé homogène et plus banal qui lui sert d'écrin.

Les perceptions depuis la R.D. 53 et l'aire autoroutière sont à ce titre très significatives et remarquables.

A3 Paysage urbain

Histoire du développement

Le village des Salles est un des plus anciens de la région, du fait de sa situation sur un lieu de passage jadis très fréquenté (voie romaine de Lyon à Bordeaux, dite "route du nord"). Au moyen âge, le village est le plus important du secteur, une église paroissiale est construite (XIIème siècle) et plusieurs châteaux édifiés : château de La Goutte (XIIIème), manoir des Serrots (XIIIème), châteaux de Relange (XIVème), de Rullion (XVème) et de Chapt.

Au milieu du XIXème, les habitants de la commune sont décrits par Th. Ogier comme : « adonnés à l'agriculture... l'exploitation des bois et quelques carrières d'un calcaire qui fournit une chaux très blanche ». La commune compte à cette époque une l'école (70 enfants) et un notaire.

Analyse urbaine

L'urbanisation actuelle se répartit en trois ensembles :

- le bourg ancien, compact et très intéressant architecturalement, avec ses bâtiments en ordre continu et à l'alignement
- le bâti des hameaux, châteaux, maisons fortes et fermes isolées, ancien et entretenu de façon inégale selon les secteurs, mais dans l'ensemble en accord avec le paysage naturel
- les extensions récentes, hélas souvent sans relation avec le bâti traditionnel et parfois en contradiction avec le paysage naturel.

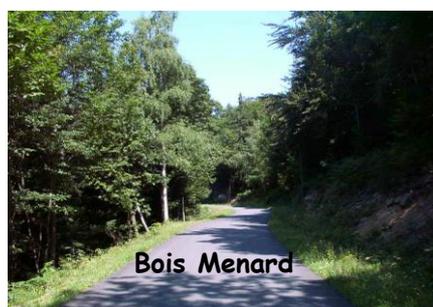
Les constructions récentes en relation avec l'autoroute (aires de service, gare de péage, gendarmerie, centre de formation des A.S.F.) ont fait l'objet de soins particuliers (architecture, paysagement) et constituent désormais une référence nouvelle, contemporaine, en matière de paysage urbain.

LES PAYSAGES DES SALLES

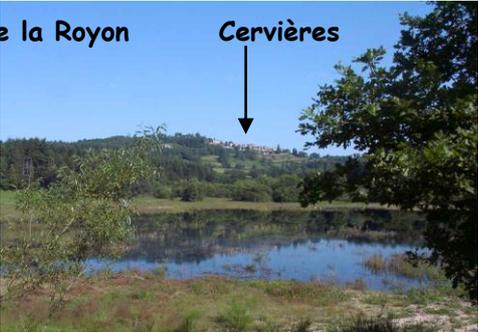
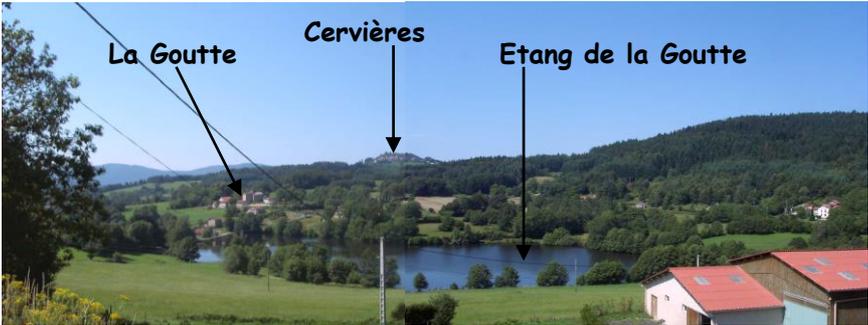
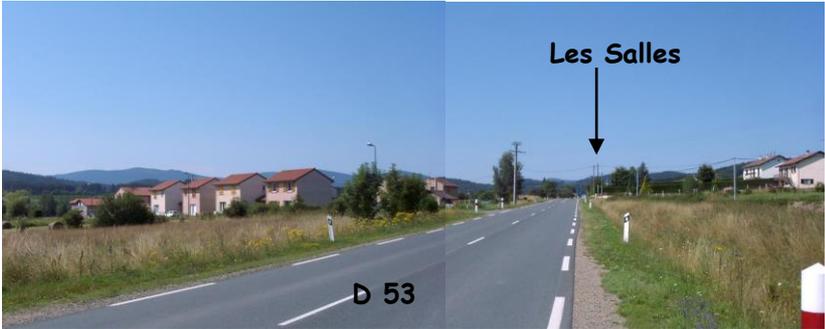
UNITE A



UNITE B



UNITE C



UNITE D



B/ Milieu naturel - risques

Le territoire communal n'est concerné par aucune réserve naturelle, ni aucun arrêté de biotope. Il est en revanche concerné par trois ZNIEFF de type 2, :

- Massif des Bois Noirs (4206).
- Haut bassin versant du Boen et de l'Aix (4207).
- Monts du Forez (4208).

deux ZNIEFF de type 1

- tourbières des Roussis (42080001).
- Etang de Royon (42060006).

et deux sites Natura 2000 (proposés à l'inventaire des sites susceptibles d'être reconnus d'importance communautaire) :

- milieux alluviaux et aquatiques du Lignon, du Vizezy, de l'Anzon et de leurs affluents (FR8201758). Concrètement les milieux concernés sont tous les cours d'eau de la commune (cf. plus haut) et leurs abords
- tourbières et forêts des Bois Noirs (FR8301045).

La tourbière des Roussis est également inscrite à l'inventaire régional des tourbières (42MM11).

Les autres étangs de la commune (La Goutte, Goutoule, la Plagnette...), même s'ils ne sont pas nommément inventoriés, participent à l'évidence à la richesse du milieu naturel de la commune, comme à son identité et son patrimoine.

En matière de risques, la commune est concernée par des risques naturels liés d'une part aux inondations (mais il n'existe pas à ce jour de carte des aléas, ni de P.P.R. I. prescrit), et d'autre part à la pollution éventuelle des captages (tous dotés de périmètres de protection, sauf les deux qui desservent la commune de Cervières, Combes 1 et 2).

Les risques technologiques sont liés au transport de matières dangereuses par voie routière (autoroute A 72 et RN 89).

Les principales nuisances sont celles dues à la traversée de la commune par l'autoroute A 72, et à l'extrême ouest par la route nationale 89. La prise en compte de ces nuisances se traduit par l'instauration de normes d'isolation phoniques des bâtiments en bordure de l'A 72 (cf. arrêtés préfectoraux et plans joints en annexe du PLU).

C/ Patrimoine

La commune ne comporte pas de monument historique protégé.

Parmi les éléments bâtis remarquables et les curiosités, il faut citer :

- l'Eglise (origine du XII^e siècle)
- le château de La Goutte (XIII^eème), le manoir des Serrots (XIII^eème), les châteaux de Relange (XIV^eème), de Rullion (XV^eème),

- le petit patrimoine (croix, lavoirs...)
- quelques curiosités naturelles (rocher de Bachasson, dolmen de la Goutte, filons de quartz...)

1.4 ELEMENTS HUMAINS ET ECONOMIQUES

A/ Démographie

Evolution de la population

	1968	1975	1982	1990	1999
Population sans doubles comptes	505	412	518	441	424

Source :

Recensements de la population (dénombrements)

Evolution démographique

	1962-1968	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999
Naissances	33	34	19	40	42
Décès	41	28	35	35	41
Solde naturel	-8	6	-16	5	1
Solde migratoire	-14	-99	122	-82	-18
Variation totale	-22	-93	106	-77	-17

Sources :

Recensements de la population (dénombrements)

Etat civil

Taux démographiques (moyennes annuelles)

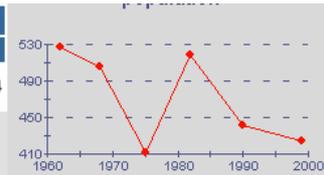
	1962-1968	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999
Taux d'évolution global	-0,71 %	-2,88 %	3,31 %	-1,99 %	-0,44 %
- dû au solde naturel	-0,26 %	0,19 %	-0,50 %	0,13 %	0,03 %
- dû au solde migratoire	-0,45 %	-3,06 %	3,81 %	-2,12 %	-0,46 %
Taux de natalité pour 1000	10,60	10,50	5,90	10,30	10,80
Taux de mortalité pour 1000	13,20	8,70	10,90	9,00	10,50

Sources :

Recensements de la population (dénombrements)

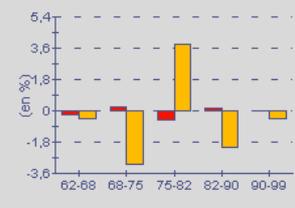
Etat civil

Source INSEE - RGP



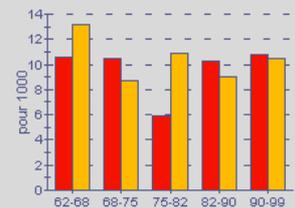
Composantes du taux de variation

Taux annuel moyen



■ Solde naturel ■ Solde migratoire

Taux de natalité et de mortalité



■ Taux de natalité ■ Taux de mortalité

Les résultats du recensement de 1999 indiquent une population sans doubles comptes de 424 habitants, ce qui confirme la décroissance intervenue après la remontée artificielle de 1975 à 1982 (prise en compte du chantier de l'autoroute, soit une centaine de personnes vivant en caravanes). La population ne retrouve pas son niveau de 1962, et a fortiori celui du XIX^{ème} siècle (1061 habitants en 1876 !).

Cette stagnation de la démographie s'explique moins par les variations du solde naturel (entre -0,5% et +1% par an selon les périodes) que par celles du solde migratoire, qui atteint de -2% à -3% (hors épisode 75/82).

La représentativité de la tranche d'âge des jeunes de moins de 20 ans, forte avec 31,8% en 1982, a baissé à 29% en 1990 et a encore chuté en 1999 (26,1%), alors que celle des 60 ans et plus est passée de 18,9% à 23,1%, pour redescendre à 21,7% en 1999. Cette évolution montre que si la population reste jeune par rapport à la moyenne départementale, la tendance au vieillissement s'installe : la mortalité reste importante, et

les jeunes quittent la commune pour poursuivre leurs études et/ou chercher un emploi.

B/ Economie et emploi

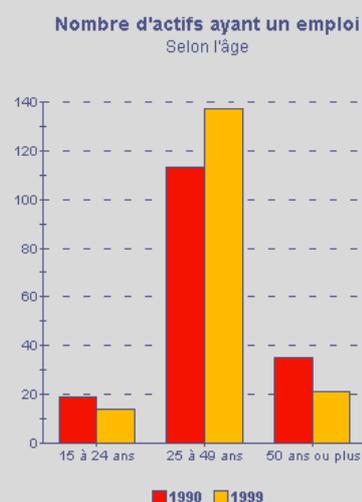
B1 Population active (chiffres de 1999)

Population active ayant un emploi			
	1999	Evolution de	
		1990 à 1999	1982 à 1990
Ensemble	172	3,0 %	-31,3 %
Hommes	100	0,0 %	-39,4 %
Femmes	72	7,5 %	-14,1 %

Population active ayant un emploi par statut		
	1999	Evolution de 1990 à 1999
Salariés	133	22,0 %
Non salariés	39	-32,8 %
dont :		
- Indépendants*	23	2,9 %
- Employeurs*	13	
- Aides familiaux	3	-87,0 %

*Évolution 1990-1999 concerne le total des indépendants et employeurs qui étaient regroupés en 1990

Lieu de résidence - lieu de travail		
Actifs ayant un emploi	1999	Evolution de 1990 à 1999
Ensemble	172	3,0 %
Travaillent et résident :		
* dans la même commune	67	-18,3 %
%	39,0 %	-10,1 points
* dans 2 communes différentes :	105	23,5 %
- de la même unité urbaine	0	///
- du même département	72	22,0 %
- de départements différents	33	26,9 %



Avec 172 actifs ayant un emploi, la population des Salles montre un taux d'activité de 40,5 % inférieur à celui du département. Ce taux est stable pour les hommes (0%) et en hausse pour les femmes par rapport à 1990 (+7,5%).

Le chômage, qui en 1999 concernait 24 personnes, affecte plus les femmes (15) que les hommes (9). Il touchait également plus fortement les 25-35 ans (surtout les femmes). En 2002 la commune ne compte plus que 12 chômeurs.

Autre fait notable, sur l'ensemble des actifs ayant un emploi, la part de ceux qui travaillent sur le territoire communal est encore assez importante, bien qu'en nette diminution depuis 20 ans (39 % en 1999, contre 49% en 1990 et 53% en 1982).

B2 Emplois

activité économique	statut		
	Salariés	Non salariés	Total
ES - AGRICULTURE	4	16	20
ET - INDUSTRIE	16	0	16
EU - CONSTRUCTION	0	0	0
EV - TERTIAIRE	108	0	108
Total	128	16	144

âge quinquennal	statut					Total
	Salariés du public	Salariés du privé	Non sal:Indépendants	Non sal:Employeurs	Non sal:Aides famil.	
15 à 19 ans	0	4	0	0	0	4
20 à 24 ans	0	8	0	0	0	8
25 à 29 ans	4	24	0	0	0	28
30 à 34 ans	0	16	8	0	0	24
35 à 39 ans	0	16	0	0	0	16
40 à 44 ans	8	16	0	4	0	28
45 à 49 ans	8	8	0	0	0	16
50 à 54 ans	0	16	0	0	0	16
55 à 59 ans	0	0	4	0	0	4
60 ans ou plus	0	0	0	0	0	0
Total	20	108	12	4	0	144

Globalement, la commune accueille (en 1999) 144 emplois, répartis en 128 salariés, et 16 non salariés (12 employeurs, 4 indépendants). Le ratio "emplois / actifs ayant un emploi" est correct pour une commune rurale : 0,87 en 1999. Les emplois tertiaires dominent (108 emplois), devant l'agriculture (20) et l'industrie (16). La construction a disparu.

Le dernier recensement général de l'agriculture (2000) dénombre 23 exploitations dont 13 à temps plein, pour un total de 20 emplois (SAU de 913 ha). Parmi ces exploitations, plusieurs sont pénalisées par le voisinage de constructions non agricoles. Les Salles demeure une commune à dominante rurale, mais n'échappe pas à l'évolution générale qui en 30 ans a divisé par 3 le nombre d'exploitations et multiplié par 3 leur taille moyenne, en élevage et polyculture.

La liste des entreprises soumises à la taxe professionnelle dénombre 23 établissements. Parmi ceux-ci la société des Autoroutes du Sud de la France (ASF) joue un rôle prépondérant, avec :

- Le centre de formation, qui fonctionne d'octobre à juin avec 2 emplois. Il reçoit des personnes en formation des ASF mais aussi d'autres sociétés. La venue de ce personnel a des retombées positives sur l'économie locale (hôtel-restaurant de la Plagnette) et sur celle du canton, puisqu'une liste des lieux d'hébergement est fournie et que la restauration, prise en charge par ASF, se fait dans les restaurants du canton.
- Le point d'appui d'exploitation, sous le contrôle du district de Thiers, est stratégique en période hivernale pour la sécurité et l'entretien de l'autoroute. Il représente 25 emplois. La société ASF fait souvent appel à des intervenants extérieurs lors de grosses intempéries.
- L'aire de service du Haut Forez (la station SHELL emploie 7 Equivalents Temps Plein salariés, et TOTAL 7). Les emplois du restaurant l'Arche représentent 30 ETP.

Les emplois publics ne sont pas négligeables : la mairie compte 5 emplois avec l'école publique, et la gendarmerie, dont les locaux sont situés sur l'emprise ASF, 16 emplois .

Les emplois touristiques concernent 2 gîtes ruraux : l'un est communal implanté à La Plagnette, et l'autre (privé) implanté à Coubanouze. Un hôtel-restaurant est situé à La Plagnette (4 emplois) et un autre restaurant ("Les Temps de Royon") emploie une personne.

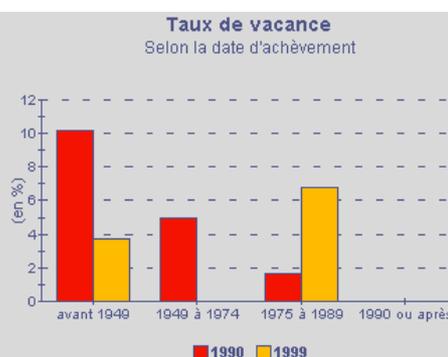
1.5 CADRE BATI ET INFRASTRUCTURES

A/ Logements

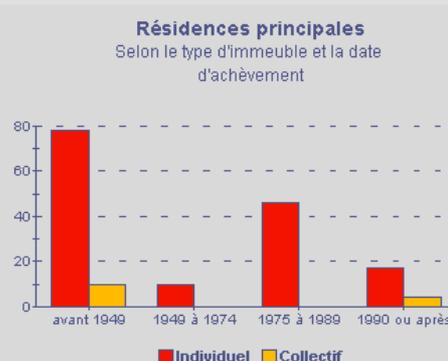
A1 Structure urbaine et paysage urbain (Cf plus haut § Paysage urbain, page 11)

A2 Analyse du parc de logement

Ensemble des logements par type			
Types de logement	1999	%	Evolution de 1990 à 1999
Ensemble	256	100,0 %	12,3 %
dont :			
Résidences principales	165	64,5 %	8,6 %
Résidences secondaires	79	30,9 %	41,1 %
Logements occasionnels	2	0,8 %	-33,3 %
Logements vacants	10	3,9 %	-41,2 %
dont :			
Logements individuels	237	92,6 %	7,7 %
Logements dans un immeuble collectif	19	7,4 %	137,5 %



Résidences principales selon l'époque d'achèvement			
Epoque d'achèvement	1999	%	Evolution de 1990 à 1999
Ensemble	165	100,0 %	8,6 %
avant 1949	88	53,3 %	-4,3 %
1949 à 1974	10	6,1 %	-16,7 %
1975 à 1989	46	27,9 %	-4,2 %
1990 ou après	21	12,7 %	///



Concernant le logement, le parc atteint 256 logements en 1999, dont 64,5% de résidences principales, 30,9% de résidences secondaires et 4,7% de logements vacants ou occasionnels.

Les 165 résidences principales sont essentiellement des logements individuels et leurs occupants majoritairement des propriétaires. Ce parc est ancien (53% des logements datent d'avant 1949) et motive

les responsables à encourager les opérations de réhabilitation, en particulier dans le cadre d'une OPAH intercommunale.

La commune ne comptait pas en 1999 de logements sociaux. Les logements collectifs (19 dont 15 résidences principales) se répartissent en 4 immeubles anciens (avant 1915), et un bâtiment récent postérieur à 1990. La commune gère au total 27 logements

A3 Dynamique du développement urbain : atouts et contraintes

L'activité construction, variable selon les années, peut être appréciée au travers des statistiques de permis (moyenne de logements commencés aux environ de 3/an) et des RGP (28 logements créés en 9 ans). Un nouveau lotissement communal vient d'être aménagé.

La commune est confrontée à la saturation du site "facile" (alentours du bourg), aux contraintes de la loi Montagne (continuité, protection de l'agriculture) et aux exigences en matière de réseaux.

B/ Equipements et services

La commune des Salles dispose de plusieurs équipements et services : la mairie, une salle des fêtes, une bibliothèque, un centre de formation (ASF), un terrain de tennis, un terrain de boules, un terrain de football, un étang aménagé pour la pêche et plusieurs commerces : alimentation générale, tabac, journaux, café-bar, boucherie, un hôtel et deux restaurants... sans compter ceux qui sont situés sur l'aire de repos de l'A 72.

En matière scolaire, ce sont plus de 30 élèves de maternelle qui sont accueillis à l'école de Les Salles (43 au total, en RPI avec les communes de Champoly et Chausseterre).

C/ Infrastructures

C1 Voirie-Déplacements :

La commune bénéficie d'une desserte autoroutière avec l'autoroute A72, St Etienne - Clermont Ferrand (échangeur des Salles, péage, et aire de repos du Haut Forez).

L'extrême ouest de la commune (Brissay) est concerné, outre l'autoroute, par la RN 89 et la voie ferrée St Etienne - Clermont Ferrand. Ces deux voiries majeures (A 72 et RN 89), classées à grande circulation, sont concernées par l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme (reculs de 100 m et 75 m de l'axe).

La RD 53 constitue l'autre axe important de la commune en assurant notamment les relations avec le chef-lieu de canton Noirétable (liaisons A 72 - RN 89 et A 72 - Villemontais).

Les autres routes départementales sont la RD 24 (liaisons Les Salles – Noirétable par Cervières et RD 53 – Champoly), la RD73 (liaison RD 53-2 – St-Julien-la-Vêtre), et trois anciens tracés de la RD 53 (RD 53-1, 53-2 et 53-3).

Les transports en commun sont peu développés (une ligne d'autobus). La desserte ferroviaire est assurée depuis la gare située sur la commune de Noirétable.

De fait la plupart des déplacements domicile/travail s'effectuent en voiture particulière.

La voirie communale est en bon état général et de caractéristiques suffisantes.

C2 Réseaux (cf. également les Annexes Sanitaires)

1/ L'alimentation en eau

La commune est alimentée par 10 captages, tous situés sur le territoire communal. Les captages de Goutte Reboux haut et bas (altitude 890 m et 845 m) et la source de La Loge (altitude 855 m), ainsi que les captages de Souillat (altitude 900 m) et de Jacob (altitude 875 m), alimentent le réservoir de La Loge (200 m³) qui dessert les secteurs les plus hauts de la Commune (hameaux de La Loge, Les Ronzières, Gouttegente, Pierre Plate).

Deux autres captages sont à l'origine de 2 réseaux complètement indépendants des précédents (situés à l'extrémité nord-ouest de la Commune) :

La source de Tartaru (altitude 710 m) alimente le réservoir de Tartaru (60m³) qui dessert le hameau du même nom ; la source de Brissay (altitude 690m) approvisionne le réservoir de Brissay (100m³) qui dessert son hameau.

La totalité des habitations de la commune est desservie par un réseau collectif d'A.E.P. (au total 35 km de conduites).

En ce qui concerne la qualité des eaux, celles-ci présentent, comme dans tous les secteurs voisins (massif granitique ouest du département de la Loire) un P.H. faible et un caractère agressif.

Compte tenu de l'environnement des ouvrages, la qualité bactériologique est plutôt bonne, bien qu'il n'existe pas de système de traitement des eaux actuellement.

En 2004, la consommation annuelle était égale à 44.622 m³, soit une moyenne journalière de l'ordre de 122 m³/jour.

La protection incendie est assurée par 21 poteaux incendie répartis sur tout le territoire communal. Ils sont régulièrement contrôlés par le Service Départemental d'Incendie et de Secours. Tous les poteaux incendie sont aux normes.

2/ Les systèmes d'assainissement

Il convient de rappeler l'effort considérable que la commune entreprend depuis plusieurs années en terme d'assainissement. Cette politique se traduit par l'existence de 5 systèmes de traitement indépendant, dont le dernier vient tout juste d'être achevé :

- le premier dessert le Bourg, la Combelle et la zone artisanale (lagune à 2 bassins, dimensionnée pour 200 éq/hab. 1981).
- le second dessert le hameau de Brissay (épuration par un filtre à sable vertical drainé de 50 éq/hab. 1997).
- le troisième dessert le hameau de la Plagnette (épuration par un filtre à sable de 50 éq/hab. 1998).
- le quatrième concerne les hameaux du Supt et de Royon. Les travaux correspondants ont été réalisés en 2001 (à la suite de l'étude de zonage d'assainissement I.E.A. de 1999)
- le plus récent concerne les lieux dits "Le Treyve, la Rorie, le Vernay, les Chazelets, Coubanouze et la Goutte" (cf. la même étude).

Une étude complémentaire s'est révélée indispensable en parallèle à l'élaboration du P.L.U. Les investigations récemment menées, dans ce cadre, conduisent aux conclusions suivantes en matière de fonctionnement :

- Le système d'assainissement de l'étang de la Goutte est neuf.
- Les systèmes d'assainissement de Royon et de la Plagnette fonctionnent correctement.
- Le système d'assainissement de Brissay est le siège d'eaux parasites provenant essentiellement d'une source. L'alimentation du filtre à sable pose également problème.
- En ce qui concerne le bourg, peu de dysfonctionnements ont été observés sur le réseau. L'unité de traitement, de capacité insuffisante, doit par contre être restructurée.

3/ Le traitement des déchets

Le système de ramassage des ordures ménagères est assuré une fois par semaine par une société privée.

Les installations de l'aire du Haut Forez (Restaurant Arche et Stations Total et Shell) sont collectées 4 fois par semaine.

La gestion est assurée par la Communauté de Communes des Montagnes du Haut Forez. Le paiement est basé sur la taxe sur le foncier bâti. Les déchets sont acheminés à Mably.

Des conteneurs de tri sélectif ont également été mis en place : un pour le verre, un pour les emballages plastiques, un pour le papier. Les cartons sont collectés une fois par semaine.

Le ramassage des objets encombrants est assuré par la déchetterie mobile qui effectue des passages réguliers dans toutes les communes du canton.

II. PERSPECTIVES DE DEVELOPPEMENT ET OBJECTIFS

2.1 PERSPECTIVES DE DEVELOPPEMENT

1/ Les raisons de l'élaboration

L'élaboration du P.L.U. a été rendue nécessaire par la conjonction de plusieurs causes :

- souhait de mettre fin à la situation de blocage des autorisations d'urbanisme (11 certificats d'urbanisme négatifs en 2001), développement de l'habitat (avec notamment un projet de lotissement communal)
- accompagnement des projets d'assainissement collectif de Coubanouze, Chazelets, La Goutte, avec leurs conséquences (rentabilisation locale du réseau),
- besoin d'une vision globale du développement (extension urbaine), de la protection du paysage et de la valorisation touristique, en accord avec la loi Montagne,
- prise en compte de projets d'extension (AFIX) et d'installation (vente de véhicules automobiles) d'entreprises, du projet de logements de gendarmes, et du projet d'accueillir un centre d'hébergement pour handicapés vieillissants sur le secteur Le Collège au sud ouest du bourg
- et prise en compte des lois nationales intervenues depuis l'an 2000 (loi SRU, loi UH...).

2/ Perspectives de développement pour le logement

Concernant le développement de l'urbanisation, il apparaît clair aux élus que le principal développement devra se réaliser en continuité du bourg, quelques extensions secondaires pouvant être envisagées dans certains hameaux, notamment autour de l'étang de la Goutte.

Sur un plan quantitatif, il s'est construit, entre les deux derniers recensements, 28 logements nouveaux, soit un rythme moyen de 3 logements / an, qui apparaît aux élus comme devant être reconduit. Le P.L.U. devra ainsi rendre possible la construction d'une quarantaine de logements en 10 à 15 ans, soit, à raison d'une consommation moyenne observée d'environ 1500 m²/logement, à peu près 6 ha utiles de terrain constructible.

Pour éviter de créer une situation de blocage foncier, l'expérience prouve qu'il faut prévoir nettement plus large, en multipliant cette surface utile par un coefficient de 2 à 2,5, ce qui conduit à un total de capacité nouvelle de l'ordre de 12 à 15 ha de zones constructibles.

Le choix des élus s'est porté sur le principe d'une localisation préférentielle en continuité du bourg : ce sont donc a priori 10 hectares de zones à urbaniser qu'il convient de rechercher en continuité du bourg, 3 à 5 hectares complémentaires restant à localiser dans les autres secteurs envisageables, c'est à dire en continuité des hameaux existants, dans le respect des contraintes agricoles et paysagères.

En termes de population, et sur la base d'un taux de 2,5 personnes/logement, les quelque 40 logements nouveaux attendus en 12 à 15 ans conduiraient à un total d'environ + 100 habitants, ce qui paraît raisonnable et souhaitable aux responsables locaux.

3/ Perspectives de développement pour les activités

Concernant l'activité économique, la situation communale est enviable du fait des installations liées à l'autoroute (centre de formation, gendarmerie, poste de péage, stations services et restaurants). Néanmoins ces installations ne sont pas appelées à un développement dans le futur, aux dires des responsables des A.S.F.

La commune souhaite donc, en complément, aménager des surfaces d'accueil de petites entreprises (essentiellement artisanales), à proximité des infrastructures routières principales, et permettre la poursuite des exploitations de carrières existant à l'est de la commune.

En matière d'agriculture, l'objectif est de maintenir le potentiel communal, en évitant notamment le développement d'urbanisation parasite.

4/ Perspectives de développement pour les équipements

Les aménagements programmés puis réalisés dans le cadre de la mise en valeur du bourg, et notamment de l'entrée depuis la barrière de péage et le carrefour avec la RD 53, ont largement contribué à rendre le fonctionnement urbain efficace et agréable (rues, trottoirs, aire de stationnement, paysagement, jeux pour enfants...).

Les efforts résiduels concernent d'autres domaines :

- l'aménagement d'espaces pour le sport et le loisir
- la restructuration du site du Collège (projet d'accueil d'adultes handicapés vieillissants)

- quelques renforcements d'assainissement collectif à prévoir (cf. ci-après, chapitre 2.3).

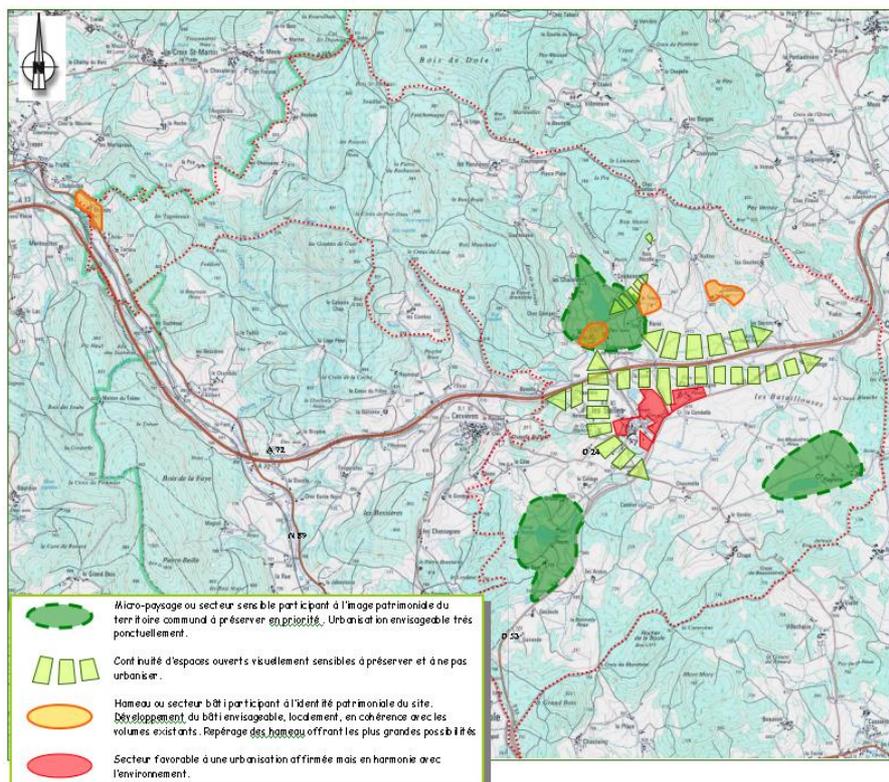
2.2 OBJECTIFS DU P.L.U.

Le P.L.U. doit proposer un équilibre entre les impératifs de protection et d'aménagement.

Les protections, essentielles, portent sur les points suivants :

- la qualité des eaux superficielles, qui passe par le traitement préalable des eaux usées domestiques ou non domestiques avant leur rejet dans le milieu naturel. L'étude du zonage d'assainissement a permis de déterminer les zones relevant de l'assainissement collectif et celles relevant de l'assainissement autonome, avec les filières adéquates ;
- la protection des terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles ;
- la protection des populations et des biens contre les risques et les nuisances.
- la protection des espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel. Le zonage doit éviter le "mitage" destructeur des sites, et privilégier l'urbanisation en greffe sur l'existant et le comblement des vides. Le règlement doit proposer l'harmonie des nouvelles constructions avec le bâti traditionnel. En outre, relativement aux enjeux mis en exergue par l'analyse fine du paysage, zonage et règlement doivent concrétiser la volonté municipale de préservation des secteurs sensibles et de mise en valeur des sites de qualité.

LES OBJECTIFS PAYSAGERS



L'aménagement et le développement reposent quant à eux sur la volonté communale de poursuivre l'action entreprise depuis plus de dix ans : soutien et diversification de l'offre en logement, développement d'espaces pour l'accueil économique, hiérarchisation des voiries, comblement des "vides", réhabilitation de l'habitat ancien, traitement paysager de l'entrée du bourg, aménagement d'espaces de sport et de loisir....

2.3 TRADUCTION DU P.A.D.D. (projet d'aménagement et de développement durable) ET CHOIX RETENUS

Le P.A.D.D. (projet d'aménagement et de développement durable) est présenté dans le document n° 2 du dossier de P.L.U., sous la forme d'un court texte énumérant les orientations générales d'aménagement et de développement durable, accompagné d'un document graphique synthétique sur fond IGN.

Le P.A.D.D. a été présenté à la population lors de l'exposition organisée dans le cadre de la concertation, et a fait l'objet du débat d'orientation en conseil municipal prévu par les textes.

La justification de ces orientations générales a été présentée ci-dessus (chapitres 2.1 et 2.2)

Leur traduction dans le P.L.U. et les outils de leur mise en œuvre sont présentés succinctement ci-après.

Dans le domaine du développement de l'urbanisation, compte tenu des choix arrêtés en termes quantitatifs (cf. plus haut), des nécessités de fonctionnement (accès, raccordement aux réseaux, confortement du bourg et de ses commerces...), des caractéristiques des exploitations agricoles à protéger, et de la sensibilité du paysage, les secteurs suivants ont été retenus pour l'habitat:

1/ en continuité du bourg (assainissement collectif)

- La Combelle est et ouest
- La Cure est (parcelles au nord le long de la VC 1)
- Fauchemagne ouest (plutôt en partie basse)
- Ouest du bourg (côté St-Claude)
- Sud du bourg (à plus long terme)

2/ en continuité de l'urbanisation existante (assainissement collectif)

- Le Treyve - La Rorie
- La Goutte ouest - Cheignelette - Les Chazelets
- Les Tagnaraux
- Royon et Le Supt.

3/ en extension de hameaux isolés existants (assainissement autonome)

- Chaumette
- Gouttenoire

Dans le domaine de l'économie, les choix du P.A.D.D. se traduisent par :

- l'agrandissement (et la requalification) de la zone d'activités artisanales existante située à proximité de l'échangeur. Cette extension constituera un prolongement de l'implantation de la société AFIX et de la centrale à béton, en utilisant des terrains déjà en grande partie équipés, et invisibles depuis le bourg et l'autoroute. La capacité (hors emprise AFIX et centrale à béton) est de l'ordre de 2 ha.
- la protection de l'ensemble du terroir agricole de la commune, et la possibilité réglementaire de poursuite de l'exploitation des carrières (secteur Les Gouttes – Fialin).

Le projet à long terme, de création d'une seconde zone artisanale sur 2 ha de terrains acquis par la commune au carrefour RD 53/RD 73 a été abandonné, suite à l'avis de l'Etat (cf. chapitre 4.4, page 40).

Dans le domaine des équipements d'accueil et du tourisme, les opérations et projets traduisant les options du PADD sont :

- la poursuite de l'aménagement du stade (acquisitions foncières à prévoir),
- la fin de l'aménagement de l'étang de la Plagnette,
- la restructuration du site du Collège pour constituer une structure d'accueil pouvant héberger une quarantaine de personnes (adultes handicapés vieillissant en situation d'urgence, ou de besoin d'hébergement occasionnel) d'environ 2500m² de surface utile.

Enfin **dans le domaine des équipements d'infrastructure**, la mise en œuvre concrète des orientations en matière de sécurité des personnes et de protections durable de l'environnement se traduit par :

- l'amélioration du carrefour d'accès à la zone d'activité (chemin de la Cure) et l'élargissement de plusieurs voies communales (projets en cours de réalisation)
- un programme de travaux de réhabilitation et d'extension des systèmes d'assainissement collectif (cf. annexes sanitaires et précisions ci-dessous)

Pour faire face aux développements attendus, la capacité de l'unité de traitement du bourg sera augmentée, en restructurant la filière de traitement existante. La solution retenue repose sur une restructuration des

lagunes en filtre planté de roseaux, dimensionnée pour 450 équivalents-habitants.

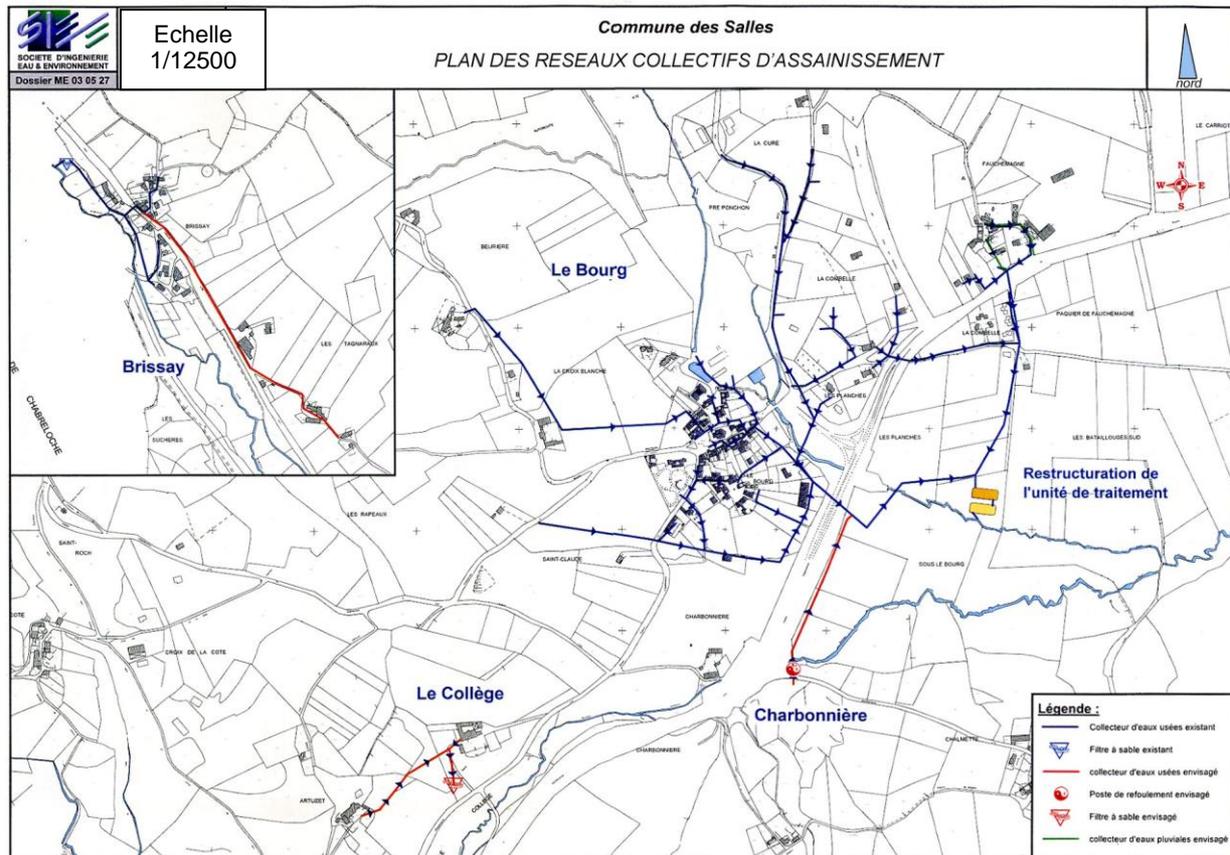
Dans le secteur de Brissay la capacité du filtre à sable (50 équivalents-habitants) permettra de faire face au développement attendu.

Dans le secteur du Collège, en considérant les futurs résidents, le personnel encadrant et la population voisine au lieu-dit Artuzet, une unité de traitement de type filtre à sable d'une capacité d'environ 80 équivalents-habitants serait à envisager.

Enfin une extension devra être envisagée (en refoulement) pour desservir la future zone d'activité de Charbonnière, lorsqu'elle se réalisera.

Les autres secteurs ne constituent pas une priorité en terme d'assainissement collectif, l'assainissement autonome ne posant pas de problème particulier. Le mode d'assainissement retenu y reste donc l'assainissement autonome.

Les dispositifs d'assainissement autonome devront être conformes à la législation et adaptés aux conditions de sols. La réhabilitation concernera dans un premier temps les dispositifs non fonctionnels et susceptibles de générer des nuisances. La commune réfléchira aux modalités d'une gestion collective de l'assainissement individuel (contrôle périodique et vidange des fosses).



(source SIEE)

III. LES DISPOSITIONS DU P.L.U.

RAPPEL

Le plan local d'urbanisme découpe le territoire de la commune en un certain nombre de zones, à l'intérieur desquelles s'applique un règlement d'urbanisme spécifique, articulé en 14 articles.

En outre, le P.L.U. désigne certains terrains comme emplacements réservés pour des équipements publics, cette désignation ayant pour effet d'interdire toute construction en l'attente de la réalisation des installations publiques annoncées. En contrepartie de cette servitude, les propriétaires concernés bénéficient de la possibilité d'exiger l'achat de leur terrain par la personne publique réservataire.

Le P.L.U. renseigne enfin les usagers sur d'autres contraintes affectant le droit des sols telles que servitudes d'utilité publique, voies bruyantes, etc.

3.1 ZONAGE

A/ Les zones urbaines immédiatement constructibles

Le zonage du P.L.U. de Les Salles distingue deux types de zones urbaines constructibles immédiatement (c'est à dire sans formalité autre que la demande de permis de construire), sous réserve que les règles d'urbanisme soient respectées, et les équipements effectivement immédiatement disponibles au droit de la parcelle .

La **zone UB** (4,0 ha), destinée à accueillir des logements et les équipements, activités et services liés à l'habitat, recouvre la partie urbaine historique déjà totalement urbanisée (bourg des Salles et hameau dense de Brissay), où le bâti est dense et organisé en ordre continu.

La **zone UC** (38,9 ha), destinée à accueillir des logements et les équipements, activités et services liés à l'habitat, regroupe les quartiers bâtis de faible densité qui correspondent aux extensions récentes du bourg et à certains hameaux (non agricoles) où les bâtiments offrent des implantations et des fonctions variées ; La goutte, Les Chazelets, Le Supt, Royon, les Tagnaraux. Elle comporte deux secteurs UCa, secteurs déjà bâtis et équipés, sauf en assainissement collectif, que l'étude de

zonage assainissement a classés en assainissement autonome (Chaumette et Gouttenoire).

B/ Les zones à urbaniser

Désignées par le sigle général AU, ces zones sont destinées à assurer à moyen ou long terme, le développement de la commune, sous la forme de quartiers nouveaux aménagés et équipés dans le cadre d'opérations concertées. Elles sont réparties en deux familles :

- la zone AU stricte, inconstructible dans le cadre du P.L.U. (sauf aménagements ponctuels des rares constructions existantes, en fait une seule),
- la zone AUc à vocation d'habitat et mixte.

La **zone AU** (1,4 ha) est une zone non encore équipée réservée à un développement futur de l'urbanisation. Inconstructible dans le cadre du PLU, elle pourra être "débloquée" à l'occasion d'une simple modification (ou d'une révision) du PLU. Elle correspond aux secteurs d'extension dont la mise en constructibilité suppose des reprises ou créations d'équipements dont le terme n'est pas connu aujourd'hui, mais qui, sur le principe, ont vocation à devenir constructibles (cf. P.A.D.D.).

Il s'agit de terrains enclavés au sud du bourg, en bordure de la RD 53, mais sans accès possible sur celle-ci.

La zone AUc (16,5 ha) regroupe les secteurs d'urbanisation future, en continuité de l'urbanisation existante. Les terrains concernés par ces zones pourront être construits, selon un règlement identique à celui de la zone UC, dans le cadre d'opérations répondant à deux conditions :

- s'intégrer dans un aménagement cohérent et d'ensemble de la zone sans compromettre son urbanisation future (la rendre plus onéreuse, voire impossible),
- disposer des équipements en bordure des terrains.

Elle comporte deux secteurs AUca où le traitement des eaux usées doit être réalisé par un système agréé d'assainissement autonome, aux frais du pétitionnaire (Chaumette et Gouttenoire).

La zone AUi (4,3 ha) rassemble les terrains à vocation de zone d'activités économique situés à proximité de l'échangeur A 72, (une entreprise est déjà installée à l'extrémité de la zone). Elle est constructible sous réserve d'une condition de disponibilité des équipements et de cohérence globale.

C/ Les zones naturelles A et N

La **zone A** (1196,7 ha soit 47,5 % du territoire communal) est une zone de protection stricte de l'espace agricole, où l'objectif est de ne pas créer de gêne au fonctionnement, à l'extension, à la reprise ou à la modernisation des exploitations, ne peut accueillir que les constructions directement liées et nécessaires à l'exploitation de la richesse agricole.

La **zone N** (1260,2 ha, soit 50,0 % du territoire communal), correspond aux zones de risque et aux espaces de nature à préserver en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique (ZNIEFF de la Tourbière des roussis et de l'Etang de Royon), soit de son caractère d'espace naturel.

Elle comprend 43 mini-secteurs Nh, correspondant à des constructions existantes au sein de la zone agricole, dont il est souhaitable d'assurer la pérennité (au total 6,8 ha), un secteur Naut où les installations liées à l'autoroute sont autorisées (92,9 ha), un secteur Ncar correspondant à des exploitations de carrières (14,2 ha), et deux secteurs NL réservés aux activités de détente, loisir et sport (5,5 ha), au stade et à la Plagnette.

Au total, les zones de protection A et N sont très largement dimensionnées, avec 2456,9 ha soit 97,4 % du territoire communal.

3.2 REGLEMENT

Dispositions générales

Elles précisent plusieurs points, valables pour toutes les zones, relatifs à l'application du droit des sols, à des définitions de base et aux reculs et limitations des accès le long des voies départementales (article DG 7).

Corps de règles des différentes zones (14 articles)

L'article 1 désigne les occupations et utilisations du sol interdites dans la zone.

Toutes les occupations et utilisations du sol non interdites à l'article 1 sont admises, et c'est parmi celles-ci, définies implicitement, que l'article 2 vient préciser lesquelles sont soumises à des conditions particulières (c'est à dire des conditions ne pouvant trouver naturellement leur place dans l'un des 12 autres articles de la zone).

Conformément à la loi S.R.U., les zones UB, UC et AUc encouragent la mixité des fonctions.

Les seules zones spécialisées sont la zone d'activités économique (AUi) et la zone agricole (A). Réservées respectivement aux activités économiques et agricoles, elles excluent tout autre type d'affectation et notamment les habitations non strictement nécessaires et liées à l'entreprise ou l'exploitation.

C'est ainsi qu'il n'est pas possible en zone A, d'autoriser le changement d'affectation des bâtiments agricoles ni l'aménagement ou l'extension des constructions existantes, pour un usage autre qu'agricole (excepté pour l'habitation de l'exploitant et lui seul, si elle est en zone A). Un texte annexé au règlement de la zone A définit ce qu'est une exploitation agricole et précise les liens de l'habitation de l'exploitant avec l'exploitation. La définition de l'exploitant agricole figure en annexe au présent rapport.

Les articles 3 (accès et voirie) et 4 (réseaux) font l'objet d'une rédaction unique, reprise en toutes zones, avec une variante concernant l'assainissement (en accord avec le zonage assainissement).

L'article 5, conformément à la loi S.R.U., n'est pas réglementé en zones U et AU. Pour la zone agricole (A) et naturelle (N), compte tenu de la très faible densité bâtie et de la nature du sous-sol, la fixation d'un minimum de surface pour l'assainissement autonome n'est pas utile et par ailleurs n'offre pas de garantie de succès.

Les articles 6 et 7, qui sont non seulement obligatoires, mais surtout déterminants quant à la perception du bâti depuis l'espace public ont été différenciés selon les formes urbaines constatées :

En zone UB, l'objectif est de faciliter les réhabilitations ou les reconstructions à l'identique du tissu urbain actuel, en confortant ses caractéristiques.

Afin de respecter l'ordonnancement de l'existant, le règlement prévoit des modalités d'implantation imposant alignement et continuité, ainsi que des règles de hauteur établies en fonction du bâti existant.

En zone UC, en revanche, l'implantation en recul est la règle : retrait sur l'alignement et les limites latérales.

Les articles 8 ne sont pas réglementés.

Les articles 9 ne sont réglementés que dans les zones UC et AUc d'une part (emprise limitée à 50% pour les bâtiments à usage d'habitations et 70% pour les bâtiments à usage d'activités) et la zone AUi d'autre part (emprise limitée à 70%).

Les articles 10 limitent la hauteur des bâtiments (comptée au faitage, hors superstructures) à 12 m en zone UB, 9 mètres en zone UC et pour les habitations de toutes les autres zones de façon générale. Les

bâtiments affectés à l'activité peuvent atteindre 12 m en zone AU et 14 m en zone A (ouvrages techniques, silos, cheminées et autres superstructures exclus).

En ce qui concerne l'article 11, deux types de rédactions ont été retenus : une rédaction assez détaillée, s'inspirant de celle des documents d'urbanisme des autres communes du canton, pour les zones d'urbanisation (UB, UC, AUc, N dans ses secteurs constructibles), et une rédaction plus "resserrée" pour les zones spécialisées (AUi et A) ou en attente (AU).

Les articles 12 et 13 font l'objet d'une rédaction unique pour toutes zones (sauf zones A et N, où l'article 13 est non réglementé).

L'article 14 (COS) n'est réglementé dans aucune zone, l'ensemble des autres règles permettant d'encadrer suffisamment les projets.

3.3 EMPLACEMENTS RESERVES

Les nécessités du développement (cf. plus haut) ont conduit la commune à créer deux emplacements réservés :

- l'un, R1, pour l'amélioration de la sécurité au carrefour d'accès à la zone d'activité (chemin de la Cure)
- l'autre, R2 (en deux parties), pour l'agrandissement du stade.

Il sont présentés dans la liste des emplacements réservés, et figurent sur les plans de zonage.

3.4 SUPERFICIE DES ZONES ET CAPACITES

ZONES	Surface totale (ha)	Surface disponible	Capacité* (logements)
ZONES URBAINES			
UB	4,0	0	0
UC	38,9	7,6	24
S/T zones urbaines	42,9	7,9	24
ZONES A URBANISER			
AU	1,4	(1,4)	0
AUc	16,5	10,5	22
AUi	4,3	(3,3)	-
S/T zones à urbaniser	22,2	10,5	22
ZONES PROTEGEES			
A	1196,7	-	-
N	1260,2	-	-
S/T zones A + N	2456,9		
Surface communale	2522		

* : il s'agit de capacité maximum effective, estimée par simulation sur les terrains sur lesquels il serait possible de construire en fonction du règlement du PLU (et pas par application d'un ratio théorique, qui conduirait à un chiffre supérieur, mais non réaliste). Ne sont pas pris en compte dans cette estimation ni le projet du Collège (structure d'accueil temporaire) ni les logements de fonction des gendarmes (projet en cours de réalisation sur la deuxième tranche du lotissement communal).

IV. JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU P.L.U.

4.1 PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

(évaluation des incidences du PLU sur l'environnement et manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur)

La protection et la mise en valeur de l'environnement biologique, paysager et urbain ne sont pas incompatibles avec le développement socio-économique. Au contraire, une commune comme Les Salles, à l'image de tout le Haut-Foréz, ne peut négliger l'enjeu paysager et touristique et doit prêter une attention particulière aussi bien à la préservation de son environnement, qu'à la protection de l'activité agricole, qui participe à l'entretien de ce dernier.

Dans les limites de sa portée, le plan local d'urbanisme, ayant pris en compte les éléments évoqués dans l'analyse, fournit une réponse - certes juridique et incomplète, mais néanmoins réelle - à ce souci, notamment sur les points suivants :

- la préservation de l'activité agricole, en protégeant de l'urbanisation les terrains exploités (près de 50% du territoire communal), et en évitant systématiquement le voisinage parfois délicat entre les bâtiments d'exploitation et les résidences.

- la protection du milieu aquatique, en imposant le raccordement au réseau d'assainissement collectif, dont l'extension est prévue à l'ensemble des zones U et AU, en imposant le respect des réglementations en matière d'assainissement autonome, et également en classant en zone de protection stricte (N) tous les cours d'eau et leurs abords, et tous les zones de captage.

- la protection du paysage : les zones constructibles sont établies en continuité avec le bâti existant, afin d'éviter le mitage et de respecter la loi Montagne. Les secteurs d'extension respectent au mieux la logique d'implantation dans le site. Le volume et l'architecture des nouvelles constructions moyennant des règles de hauteur, de pente et de couleur de toiture, doivent s'harmoniser avec le bâti traditionnel. Un effort particulier est consenti pour préserver la silhouette du bourg, avec des coupures paysagères nettes.

Les plantations, qui composent le paysage avec au moins autant d'importance que le bâti, ne sont pas en pratique du ressort du P.L.U. Cependant, il convient d'encourager le recours préférentiel à des essences indigènes, ce qui constitue d'ailleurs pour les plantations une bonne garantie de réussite. En outre les boisements monospécifiques,

notamment de résineux, sont à bannir, aussi bien pour des raisons phytosanitaires que paysagères.

- la préservation du patrimoine naturel et bâti, avec en particulier la mise en exergue des périmètres protégés (zones boisées, site de la tourbière des Roussis, périmètres des captages...).

- la sécurité des personnes et des biens, avec une limitation stricte des accès nouveaux sur les voies principales à l'extérieur des agglomérations (R.D. 53, 24, 73, R.N. 89, A 72), et une inconstructibilité totale aux abords des cours d'eau et dans les zones de risque, classées en N.

- l'amélioration de l'environnement urbain, enfin, avec notamment le souci de respecter le paysage urbain légué par le passé (formes urbaines, matériaux de couverture, hauteurs...) aussi bien dans le bourg que dans les hameaux, la valorisation des espaces verts publics, et l'amélioration des conditions de déplacement de piétons et cyclistes à travers toute la commune et, au-delà, vers les sentiers de randonnée de l'agglomération.

4.2 PRISE EN COMPTE DES CONTRAINTES SUPRA-COMMUNALES

Conformément au code de l'urbanisme, le Préfet porte à la connaissance du Maire les prescriptions nationales ou particulières, les orientations des schémas directeurs, les servitudes d'utilité publique, applicables au territoire concerné ainsi que les projets d'intérêt général et toute autre information qu'il juge utile à l'élaboration du plan d'occupation des sols. La compatibilité du P.L.U. avec ces contraintes supra-communales est une condition de légalité.

4.2.1 Lois d'aménagement et d'urbanisme

Il s'agit notamment des articles L 110, L 111.1.1., L 111.1.4., L 121.10. et L 123.1. du code de l'urbanisme.

L'article L 110 édicte les principes généraux d'aménagement et d'urbanisation, notamment l'aménagement du cadre de vie, la gestion économe du sol, la protection des milieux naturels et des paysages.

L'article L 121.10. dégage le principe d'équilibre entre les deux impératifs de protection et d'aménagement que doit respecter tout document d'urbanisme.

Sur le territoire communal s'appliquent en outre l'article L.111-1-4 (le long de l'A 72 et de la RN 89 (hors parties urbanisées), la Loi sur le Bruit du 31/12/1992 (le long de l'A 72), la Loi relative à la protection et la mise en valeur des paysages du 8/1/1993, la Loi du 2/2/1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement, et l'importante loi S.R.U. du 13/12/2000.

La compatibilité de l'élaboration du P.L.U. de Les Salles avec ces prescriptions repose notamment sur les points suivants :

- la réservation en quantité suffisante de terrains pour les activités économiques et l'habitat, sans augmenter trop sensiblement la superficie globale des zones à urbaniser;
- les réserves pour les équipements publics;
- la gestion économe du sol, par le classement en zone d'urbanisation concertée (AUc) des terrains non encore totalement équipés mais intéressants pour la commune;
- la protection des espaces agricoles (près de 50% du territoire);
- la protection des sites, des paysages, des cours d'eau et des boisements par l'instauration de zones N, la limitation des zones à urbaniser, l'harmonie de l'aspect extérieur des constructions et la maîtrise de l'urbanisation nouvelle (zone AUc); au total, les zones de protection A et N sont très largement dimensionnées, avec 2456,9 ha soit 97,4 % du territoire communal.
- la répercussion des normes d'isolation phoniques des bâtiments en bordure des voies bruyantes.

4.2.2 Autres lois (cf. Porté à Connaissance)

La loi d'orientation pour la ville n° 91-662 du 13 juillet 1991, modifiée par la loi n° 95-74 du 21 janvier 1995 relative à la diversité de l'habitat définit les principes généraux qui doivent désormais présider à l'élaboration des documents d'urbanisme. Cette loi assigne aux collectivités l'objectif d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de leurs besoins et de leurs ressources et que, par voie de conséquence, les documents d'urbanisme qu'elles élaborent doivent déterminer des conditions d'urbanisation permettant de satisfaire la diversité des besoins présents et futurs en matière d'habitation.

La compatibilité de l'élaboration du P.L.U. de Les Salles avec cette loi repose notamment sur la volonté de donner satisfaction qualitative et quantitative aux besoins en logements (besoins des jeunes ménages

désireux d'accéder à la propriété sans avoir à quitter la commune, besoins en logements des personnes défavorisées, diversification systématique des programmes nouveaux).

La loi n° 92-3 sur l'eau du 3 janvier 1992 et son décret d'application du 3 juin 1994 précisent les obligations des collectivités dans le domaine de l'assainissement.

Cette loi traduit la nécessité d'une gestion équilibrée et solidaire de l'eau, induite par l'unité de la ressource et l'interdépendance des différents besoins ou usages, afin de concilier simultanément les exigences de l'économie et de l'écologie. La préservation des écosystèmes aquatiques et zones humides est ainsi clairement affirmée.

La loi définit une nouvelle répartition des compétences marquée par l'intervention accrue des collectivités locales dans la gestion et la maîtrise des eaux, notamment en matière d'assainissement.

La prise en compte de la loi sur l'eau dans la présente élaboration se concrétise par la réalisation, au terme d'une étude conduite en parallèle à celle de l'élaboration, d'un zonage assainissement, dont le plan et la notice sont annexés au dossier de PLU. Le zonage P.L.U. est en complète compatibilité avec le zonage assainissement, à la parcelle près.

La Loi sur la protection et le développement de la montagne du 9 janvier 1985, qui s'applique au territoire communal, prévoit notamment la préservation des terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles pastorales et forestières, la préservation des espaces paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard, et la réalisation de l'urbanisation en continuité avec les bourgs et villages existants.

Le P.L.U. de Les Salles prend en compte ces contraintes puisque la zone agricole protégée concerne tous les espaces agricoles et offre un très bon niveau de protection (interdiction stricte de tout changement de destination). Aucune urbanisation nouvelle en discontinuité n'est prévue, et les paysages et éléments patrimoniaux sont préservés (notamment par l'interdiction de constructions en zone N, et de constructions nouvelles hors bâtiments strictement agricoles en zone A).

4.3 SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Le territoire de la commune est concerné par plusieurs servitudes d'utilité publique instaurées indépendamment du P.L.U., mais que ce dernier doit prendre en compte.

Ces servitudes font partie des documents annexes (plan et liste). Elles concernent la protection des nombreuses sources captées par la commune pour l'alimentation en eau, et les bois et forêts soumis au régime forestier.

4.4 PRISE EN COMPTE DES AVIS DES PERSONNES ASSOCIEES ET DES OBSERVATIONS RECUEILLIES LORS DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Suite à l'avis des personnes associées, et à l'enquête publique, certaines rectifications, qui ne modifient pas l'économie générale du projet, ont été apportées au dossier:

- abandon de la petite zone AU envisagée à Charbonnière (l'Etat ayant contesté sa compatibilité avec la loi Montagne),
- rajout en servitude des parcelles soumises au régime forestier,
- rectification ponctuelles de limites de zones, pour donner suite à des observations justifiées (extension du Nh à la parcelle ZH 9 à la Croix Blanche, extension du Uc à une partie de la parcelle ZA 22 à la Cure),
- report des marges de recul et indication de limitation des accès sur les RD 53-3 et 73,
- rectification locale des zones A et N au Lac, de façon à mieux respecter la réalité actuelle des parcelles agricoles et boisées.
- rectifications mineures de certaines rédactions du règlement et du rapport de présentation.

ANNEXES

1. Liste des puits de captage
2. Définition de l'exploitant agricole
3. Informations relatives aux ZNIEFF

ANNEXE 1

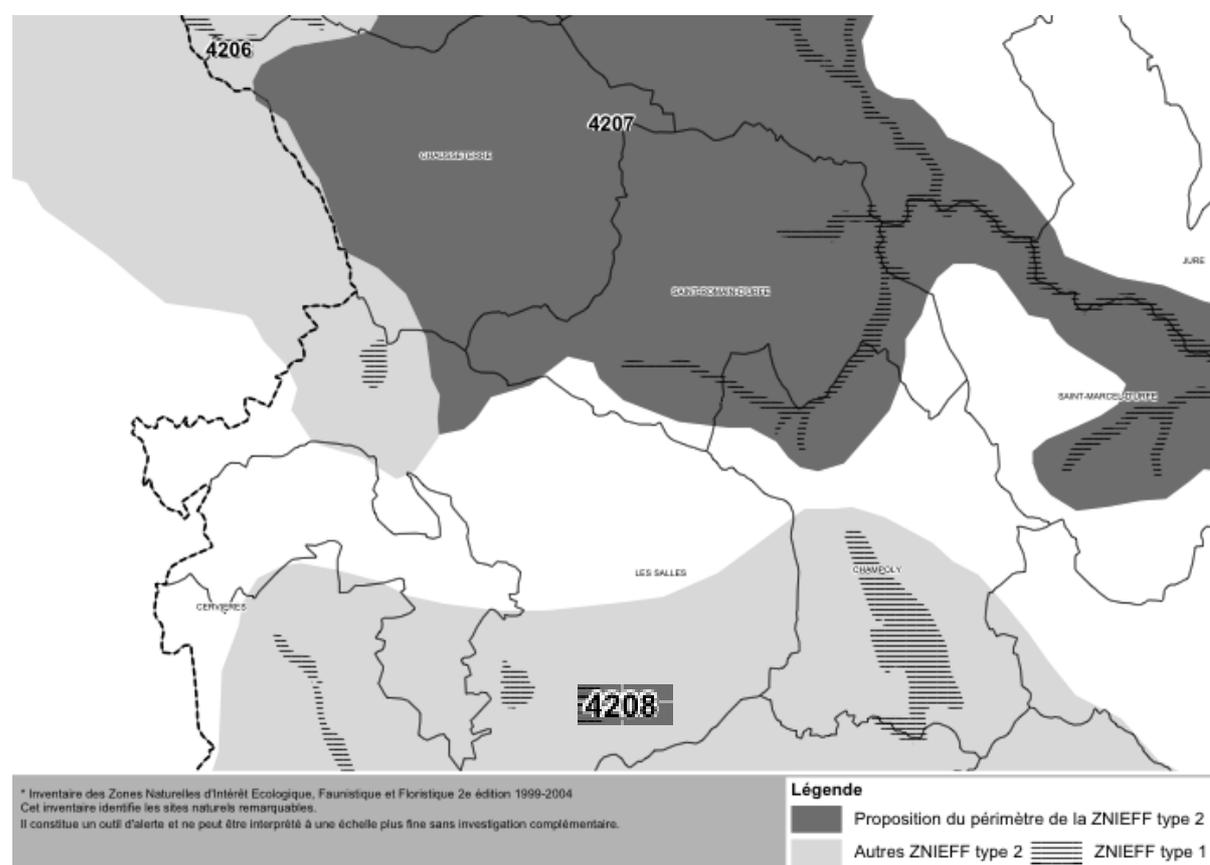
Définition de l'exploitant agricole :

L'exploitant doit mettre en valeur une exploitation agricole telle qu'elle est définie ci-dessus. Il doit, en outre, bénéficier des prestations de l'assurance maladie des exploitants agricoles (AMEXA). Si le constructeur ne bénéficie pas des prestations de l'AMEXA et qu'il exerce une activité autre qu'agricole (cas de la double activité), il doit déjà utiliser des bâtiments agricoles à proximité du logement prévu, et doit avoir mis en valeur pendant une durée minimale de 3 ans une exploitation agricole telle qu'elle est définie au paragraphe précédent.

ANNEXE 3

Z.N.I.E.F.F. de type 2 concernant Les Salles :

- Massif des Bois Noirs (4206).
- Haut bassin versant du Boen et de l'Aix (4207).
- Monts du Forez (4208).



ZNIEFF de type 1 concernant Les Salles :

- tourbières des Roussis (42080001).
- Etang de Royon (42060006).

Cf. pages suivantes

ZNIEFF* de type I

N° régional : 42080001

Ancien N° régional :

Etang de Royon

Milieux naturels

22.11 x 22.51 EAUX OLIGOTROPHES PAUVRES EN CALCAIRE - COMMUNAUTES AMPHIBIES PERENNES

37.51 PRAIRIES A MOLINIE ET COMMUNAUTES ASSOCIEES

Faune vertébrée

Amphibien

Grenouille rousse

Rana temporaria

Flore

Corrigiola des grèves

Corrigiola littoralis L.

Cotonnière commune

Filago vulgaris Lam.

Isolépis sétacé

Isolépis setacea (L.) R. Br.

Littorelle à une fleur

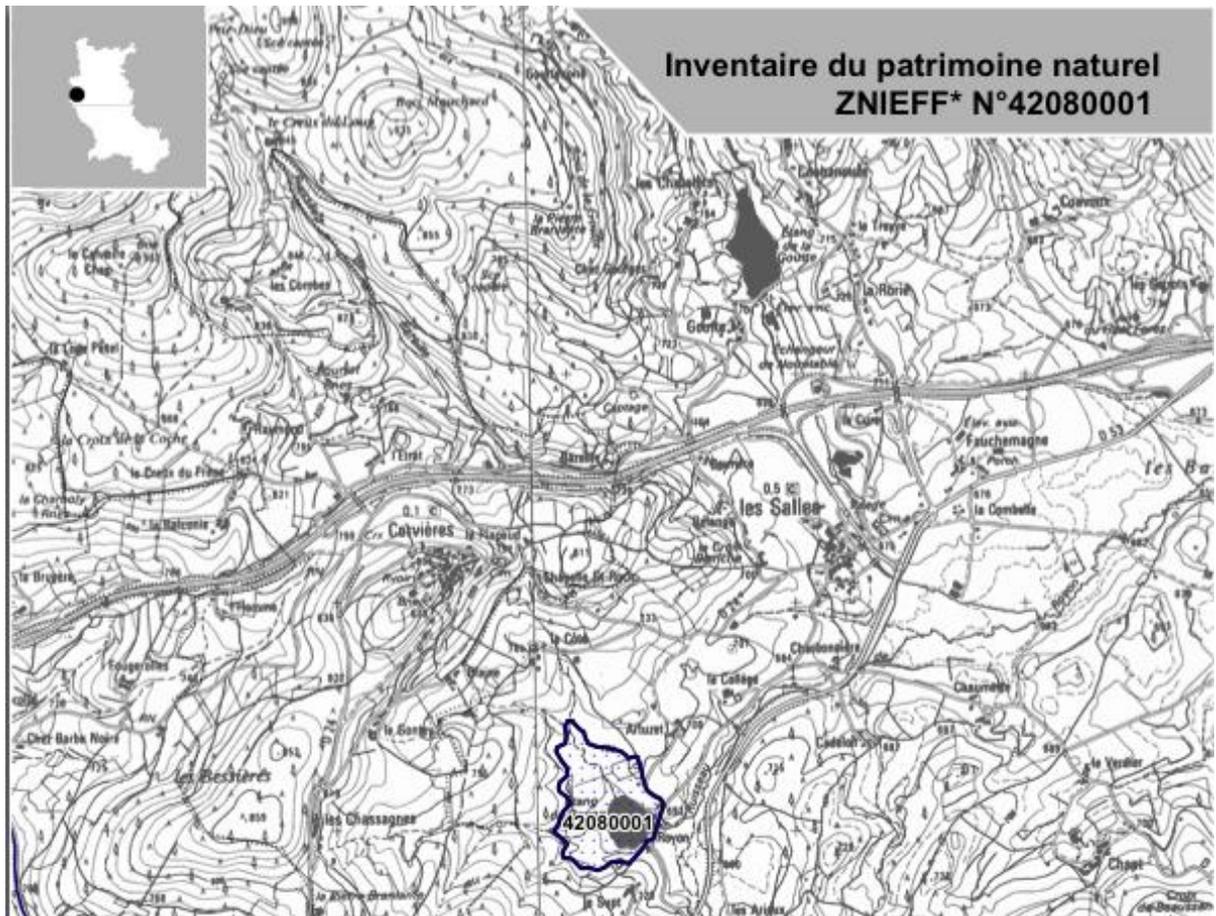
Littorella uniflora (L.) Ankerkron

Lythrum pouppier

Lythrum portula (L.) D.A. Webb

Faune invertébrée

Pas de données disponibles



Ancien N° régional :

Tourbière des Roussis

Départements et communes concernées en Rhône-Alpes

Surface : 17,5 ha

Loire SALLES (LES)

Niveau de connaissance

Milieux naturels	3	Mammifères	1	Crustacés		Libellules	1
Végétaux	3	Oiseaux	1	Mollusques	0	Criquets, sauterelles	0
Mousses, lichens	0	Amphibiens	1	Poissons		Papillons	0
		Reptiles	1				

Légende :
 0 = prospection nulle ou quasi inexistante
 1 = prospection insuffisante
 2 = prospection assez bonne
 3 = bonne prospection

Nombre d'espèces et d'habitats déterminants : 11

Description et intérêt du site

Le massif des Bois Noirs est situé au nord-ouest du département de la Loire, à cheval sur les régions Auvergne et Rhône-Alpes. C'est un vaste massif granitique entièrement boisé dont le sommet est à 1287 m d'altitude au Puy de Montoncel. Les précipitations abondantes (entre 1000 et 1300 mm par an) ont permis la formation de nombreuses tourbières au sein de la forêt dominée par les sapins. La tourbière des Roussis est située au sud du col de Saint-Thomas. Ce site présente des habitats naturels remarquables et notamment de très belles étendues de tourbière boisée à bouleaux et de bois tourbeux de Pin sylvestre. A l'extrémité sud du site, à l'exutoire de la tourbière, d'anciennes ruines et un muret forment une retenue pour l'écoulement de l'eau. Une cariçaie (formation végétale dominée par les laïches) à Laïche à utricules contractés en bec occupe les lieux ; elle est colonisée par des saules. Plusieurs plantes protégées ont été recensées sur la tourbière. La Wahlenbergie (ou Campanille) à feuilles de lierre est abondante au nord, dans le périmètre de captage d'eau. Cette espèce atlantique, protégée dans le département de la Loire, trouve en région Rhône-Alpes sa limite orientale de répartition. La Canneberge est plus localisée, occupant quelques buttes de sphaignes au nord du site. Concernant la faune, on remarque la présence de la Gêlinotte des bois, ce qui est particulièrement intéressant. Cet oiseau aux mœurs très discrètes est sédentaire. Très peu d'observations de cette espèce sont attestées dans le département de la Loire ; les monts du Forez et les Bois Noirs seraient d'ailleurs les seuls abritant encore cette espèce dans l'ensemble du Massif Central.

