



Commune de
LA GRESLE
Département de la Loire



Révision
du P.L.U

REUNION PUBLIQUE

7 MARS 2018

APTITUDES AMENAGEMENT

Agence de Roanne : Espace St Louis Rue Alexandre Raffin - Tél/Fax : 04.77.71.28.82 - Email : aptitudes.amenagement@orange.fr

SOMMAIRE



La démarche d'élaboration et le contenu du PLU



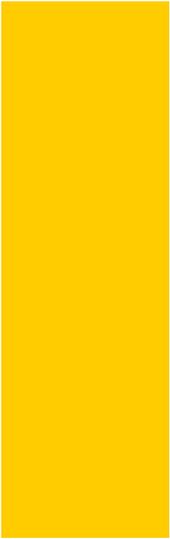
Les orientations du SCOT du Sornin



Le projet PADD



La suite de la procédure



Démarche d'élaboration et contenu du P.L.U

SYNOPTIQUE ET CONTENU D'ELABORATION D'UN PLU

Rapport de présentation

- Expose le diagnostic territorial,
- Analyse l'état initial de l'environnement,
- Explique les choix retenus pour établir le PADD,
- Evalue les incidences du PLU sur l'environnement

Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

- Expose le projet de territoire
- Etablit les orientations générales d'aménagement



qui se traduit par



La définition sur certains quartiers d'orientations d'aménagement particulières

La définition sur toute la commune d'un zonage et d'un règlement



Une large concertation tout au long de l'étude : association des personnes publiques associées et de la population

Légende

ILLUSTRATION DU ZONAGE DU P.L.U ACTUEL

-  Limite de zone
-  Emplacements réservés
se reporter à la pièce n°7 du PLU
-  Servitudes de logements
se reporter à la pièce n°6 du PLU
-  Espaces Boisés classés
-  Éléments bâtis remarquables du paysage
selon l'article L.123-1-7 du code de l'urbanisme
se reporter à la pièce n°8 du PLU
-  Secteur à restructurer
selon l'article L.123-1-7 du code de l'urbanisme
se reporter à la pièce n°8 du PLU
-  Voie structurante
Dispositions spécifiques dans le règlement, pièce n°5 du PLU
-  Accès routier imposé
se reporter à la pièce n°3 du PLU
-  Secteur soumis à des orientations d'aménagement
se reporter à la pièce n°3 du PLU
-  Cône de vue remarquable
-  Limitation des accès nouveaux
-  Marge de recul
-  $\alpha \times e$ A: nom de la route départementale
B: marge de recul habitations
C: marge de recul autre qu' habitations
-  Porte d'agglomération
-  Exploitation agricole (à titre indicatif)

Zones Urbaines (droit de préemption urbain)

-  U Zone à vocation d'habitat

Zones A Urbaniser (droit de préemption urbain)

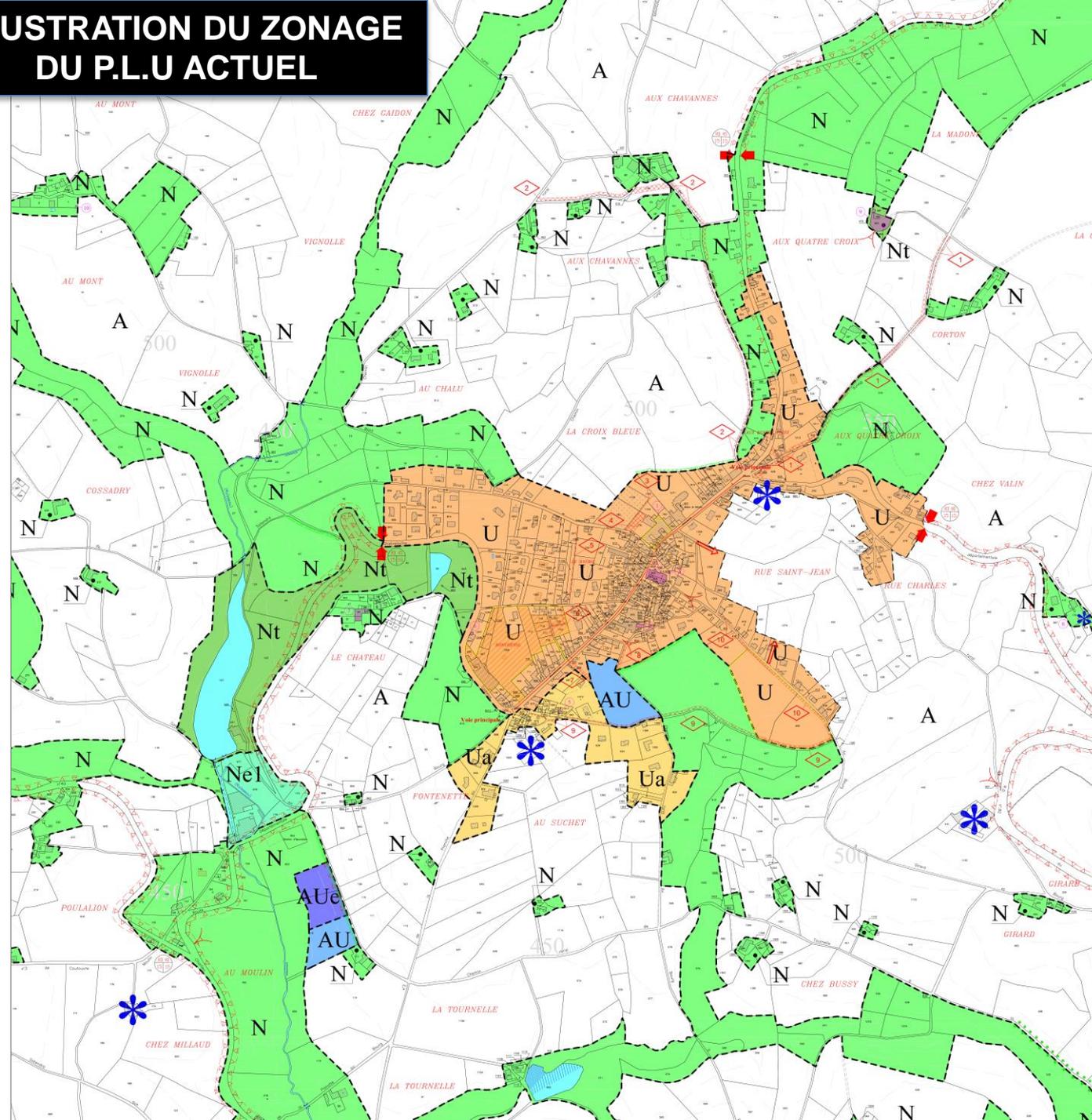
-  AU Zone d'urbanisation résidentielle opérationnelle
-  AUe à dominante d'activités artisanales

Zones Agricoles

-  A Zone agricole

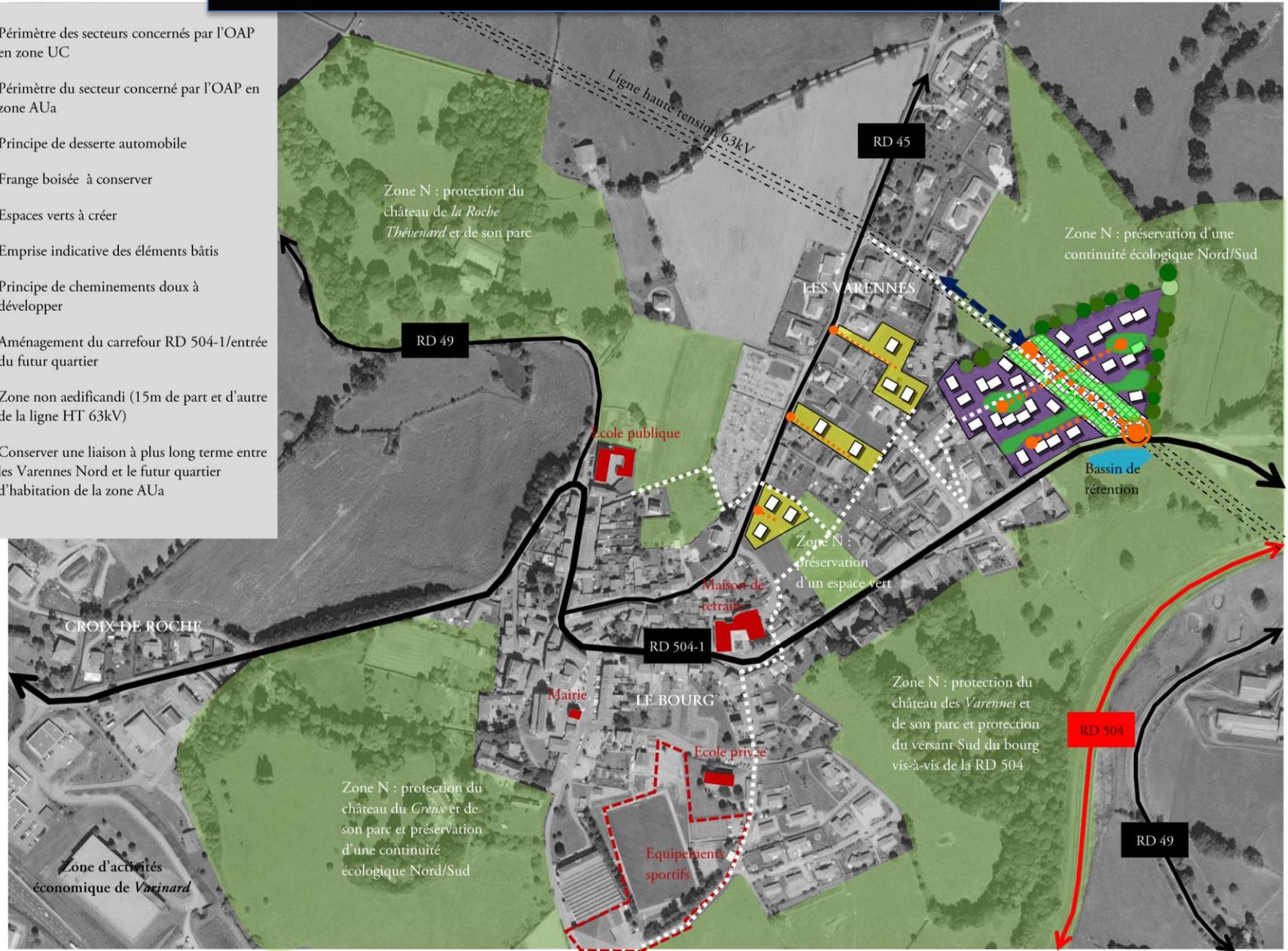
Zones Naturelles

-  N Zone naturelle
-  Nt Zone naturelle touristique
-  Ne Zone de taille et de capacité d'accueil limitées à vocation économique
-  Nel Zone à vocation économique (uniquement aménagement de l'existant)
-  Nh Zone de taille et de capacité d'accueil limitées à vocation d'habitat



EXEMPLE D'ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

-  Périmètre des secteurs concernés par l'OAP en zone UC
-  Périmètre du secteur concerné par l'OAP en zone AUa
-  Principe de desserte automobile
-  Frange boisée à conserver
-  Espaces verts à créer
-  Emprise indicative des éléments bâtis
-  Principe de cheminements doux à développer
-  Aménagement du carrefour RD 504-1/entrée du futur quartier
-  Zone non aedificandi (15m de part et d'autre de la ligne HT 63kV)
-  Conserver une liaison à plus long terme entre les Varennes Nord et le futur quartier d'habitation de la zone AUa





Les orientations du SCOT du bassin de vie du Sornin

Les Orientations générales du SCOT du Sornin

Les Schémas de Cohérence Territoriale (SCoT) permettent aux communes appartenant à un même bassin de vie de mettre en cohérence, leurs politiques dans les domaines de l'urbanisme, de l'habitat, des implantations commerciales, des déplacements et de l'environnement.

Le PLU devra être compatible avec les orientations du SCOT du bassin de vie du Sornin qui fixe des objectifs précis en terme de logements et de consommation d'espace

ORIENTATIONS GENERALES

1. Le capital environnemental, agricole et paysager : des atouts pour structurer le développement

- 1.1 Des espaces naturels et des ressources à préserver
- 1.2 Un capital foncier pour l'agriculture à affirmer
- 1.3 Des qualités paysagères, lignes directrices pour un nouvel urbanisme

2. Les conditions de vie : prévoir les évolutions pour mieux s'adapter

- 2.1 Organiser les services par un réseau de pôles structurants
- 2.2 Organiser les déplacements pour tous
- 2.3 Répondre aux nouveaux besoins en logements
- 2.4 Consolider les équilibres économiques et développer l'économie locale

Le calibrage du besoin foncier

ANNEXE 2 : DETAIL DE L'ESTIMATION DES BESOINS FONCIERS PAR COMMUNE

commune	Besoins fonciers sur 10 ans							
	pour le logement				équipements et services	mixité éco dans tissu	ZA : Dispo+ réserves	TOTAL
	nb logt nécessitant foncier	besoin foncier pour du logt en ha	coefficient rétention des sols	avec coefficient rétention des sols				
Arcinges	5	0,31	1,5	0,46	0,4	0,2		1,06
Belleroche	8	0,46	1,5	0,69	0,4	0,2		1,29
Belmont de La Loire	62	2,90	1,2	3,48	0,8	0,5	5	9,78
Cuinzier	19	1,08	1,5	1,61	0,4	0,2	0,5	2,71
Ecoche	15	0,86	1,5	1,30	0,4	0,2	0,5	2,40
La Gresle	23	1,33	1,5	2,00	0,4	0,2	1,5	4,10
Le Cergne	21	1,21	1,5	1,82	0,4	0,2		2,42
Saint Germain La Montagne	7	0,38	1,5	0,57	0,4	0,2		1,17
Sevelinges	17	0,98	1,5	1,47	0,4	0,2		2,07
Boyer	4	0,22	1,5	0,32	0,4	0,2		0,92
Briennon	49	2,80	1,3	3,64	0,6	0,4	2,2	6,84
Chandon + Charlieu	244	10,38	1,2	12,46	1,5	1	8,5	23,46
Jarnosse	11	0,64	1,5	0,96	0,4	0,2		1,56
La Benisson Dieu	13	0,76	1,5	1,14	0,4	0,2		1,74
Maizilly	10	0,60	1,5	0,90	0,4	0,2		1,50
Mars	18	1,04	1,5	1,56	0,4	0,2		2,16
Nandax	11	0,62	1,5	0,93	0,4	0,2		1,55
Pouilly sous Charlieu	109	4,62	1,2	5,54	0,8	0,5	5	11,44
Saint Denis de Cabanne	45	2,57	1,3	3,34	0,6	0,4		4,34
Saint Hilaire sous Charlieu	13	0,72	1,5	1,08	0,4	0,2		1,70
Saint Nizier sous Charlieu	42	2,41	1,3	3,13	0,6	0,4		4,23
Saint Pierre la Noaille	10	0,56	1,5	0,83	0,4	0,2		1,43
Villers	16	0,90	1,5	1,36	0,4	0,2		1,96
Vougy	48	2,77	1,3	3,61	0,6	0,4		4,61
Total	820	41,10	1,32	54,18	12,3	7,0	39,1	112,58

**8 logements construits
depuis 2012 pour 1,14 ha
consommés, il reste 15
logements pour 0,73 ha**

La cartographie des orientations du SCOT



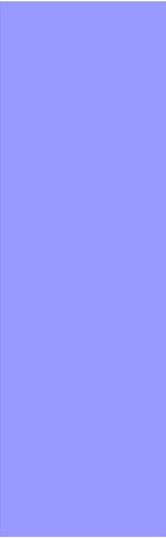
LE CAPITAL ENVIRONNEMENTAL, AGRICOLE ET PAYSAGER

- Des espaces naturels et des ressources à préserver**
-  Espace naturel remarquable à préserver (Natura 2000, Znieff 1, zone humide)
 -  Espace de nature ordinaire à protéger (bocage, petite zone humide)
 -  Corridor d'intérêt national
 -  Corridor écologique à maintenir et à renforcer
 -  Espace stratégique pour la ressource en eau à préserver (captage AEP)
- Un capital foncier pour l'agriculture à affirmer**
-  Espace de cohérence du territoire agricole
- Des qualités paysagères, lignes directrices pour un nouvel urbanisme**
-  Coupure verte à maintenir
 -  Route secondaire offrant des vues panoramiques à maintenir dégagées
 -  Coteau agricole à préserver
 -  Ligne de crête sensible (respecter le recul indiqué pour la construction)
 -  Cirque et vallon formant un ensemble paysager à préserver
 -  Secteur préférentiel d'urbanisation et sa ceinture verte
 -  Limite d'urbanisation intangible le long des voies
 -  Façade urbaine remarquable à préserver
 -  Façade urbaine à composer ou à améliorer

LES CONDITIONS DE VIE

- Organiser les services par un réseau de pôles structurants**
-  Bourg centre à conforter
 -  Bourg relais à conforter
- Répondre aux nouveaux besoins en logements**
-  Secteur à densifier
 -  Secteur de renouvellement urbain
 -  Principal secteur d'urbanisation nouvelle
- Consolider les équilibres économiques et développer l'emploi local**
-  Zone d'activités : disponibilité + réserve
 -  Zone réservée aux gravières
- Organiser les déplacements pour tous**
-  Point d'intermodalité à développer (bus, covoiturage, vélo)
 -  Liaison douce à développer
 -  Traversée urbaine à sécuriser
 -  Intention de liaison routière
 - Emprise à réserver





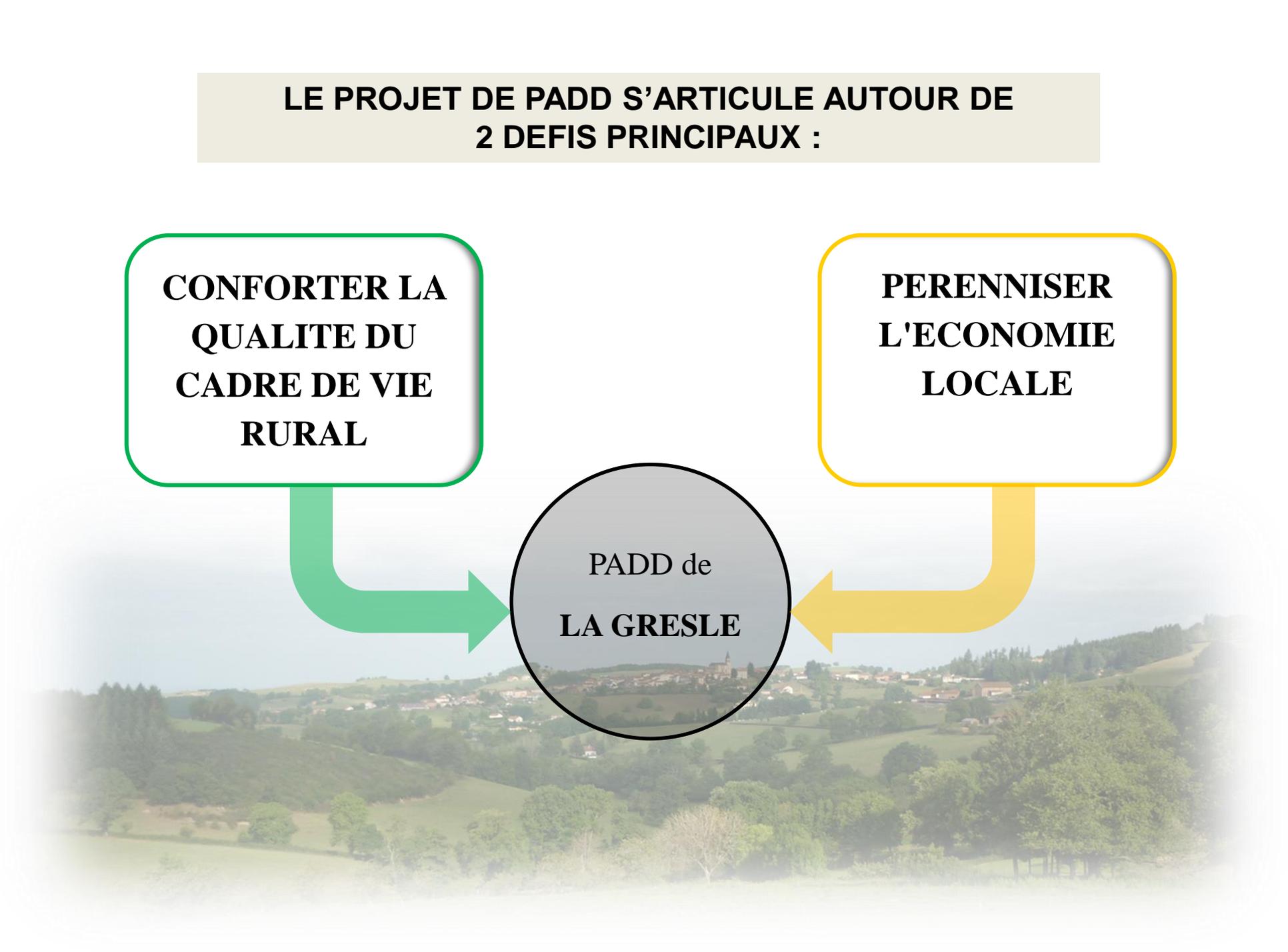
Le projet de PADD

**LE PROJET DE PADD S'ARTICULE AUTOUR DE
2 DEFIS PRINCIPAUX :**

**CONFORTER LA
QUALITE DU
CADRE DE VIE
RURAL**

**PERENNISER
L'ECONOMIE
LOCALE**

**PADD de
LA GRESLE**



PADD DE LA GRESLE

DEVELOPPEMENT

Utilisation économe des espaces naturels
Préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières
Protection des sites, des milieux et paysages naturels

Préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts écologiques

Création, préservation et remise en bon état des continuités écologiques

Besoins en matière de mobilité

Protection des milieux naturels et des paysages écologiques



Enjeu n° 1 :
CONFORTER LA QUALITE DU CADRE DE VIE RURAL

Accompagner la dynamique démographique

Renforcer la centralité du bourg

Préserver les paysages et milieux naturels



Enjeu n° 2 :
PERENNISER L'ECONOMIE LOCALE

Pérenniser le tissu artisanal

Conforter les activités de tourisme et loisirs

Maintenir l'activité agricole

DURABILITE

Prévention des risques

Sécurité et salubrité publique

Diversité des fonctions urbaines et rurales

Renouvellement urbain
Développement urbain maîtrisé
Restructuration des espaces urbanisés
Revitalisation des centres urbains et ruraux

Lutte contre le changement climatique

Qualité urbaine, architecturale et paysagère

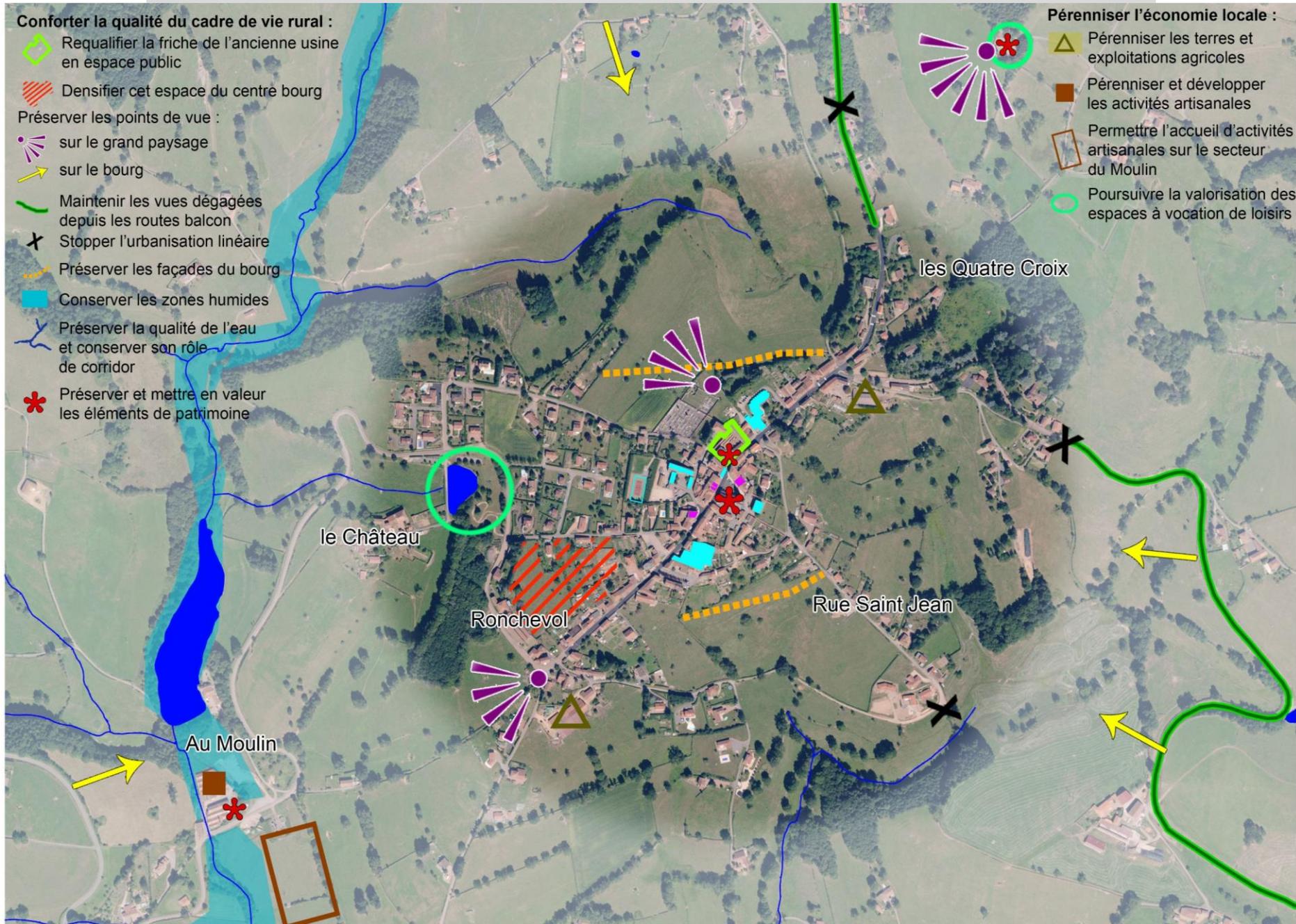
REPRESENTATION GRAPHIQUE DES ORIENTATIONS DU PADD

Conforter la qualité du cadre de vie rural :

-  Requalifier la friche de l'ancienne usine en espace public
-  Densifier cet espace du centre bourg
- Préserver les points de vue :
 -  sur le grand paysage
 -  sur le bourg
-  Maintenir les vues dégagées depuis les routes balcon
-  Stopper l'urbanisation linéaire
-  Préserver les façades du bourg
-  Conserver les zones humides
-  Préserver la qualité de l'eau et conserver son rôle de corridor
-  Préserver et mettre en valeur les éléments de patrimoine

Pérenniser l'économie locale :

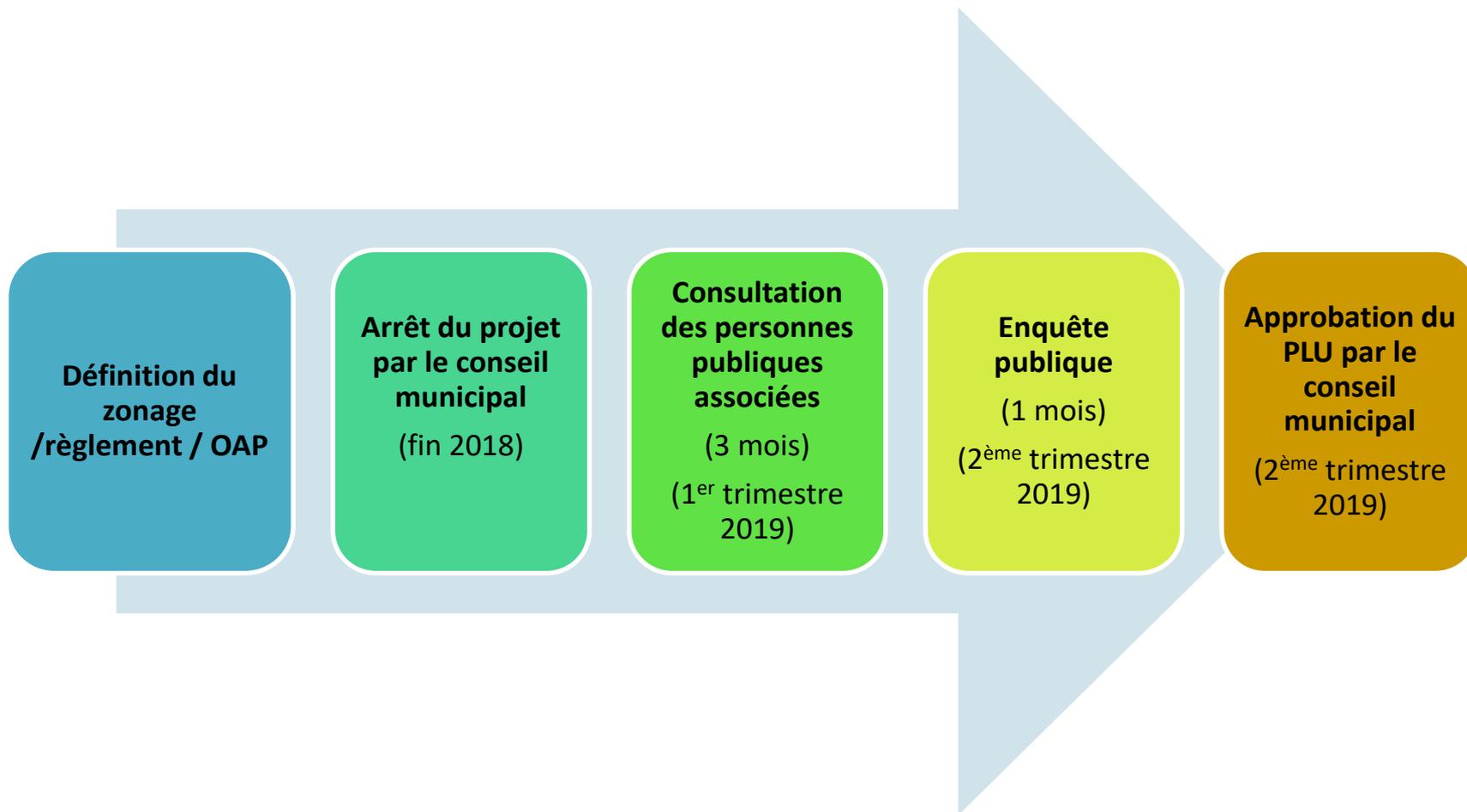
-  Pérenniser les terres et exploitations agricoles
-  Pérenniser et développer les activités artisanales
-  Permettre l'accueil d'activités artisanales sur le secteur du Moulin
-  Poursuivre la valorisation des espaces à vocation de loisirs





La suite de la
procédure

Les étapes à suivre...



MERCI POUR VOTRE ATTENTION !