



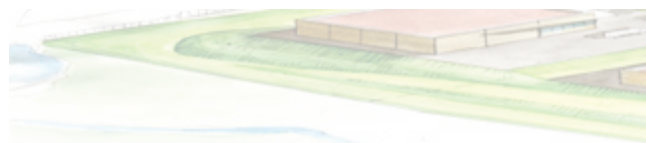
 Département de la Loire
 **Commune de BUSSIÈRES**

Révision générale du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U)

PIÈCE N°1: RAPPORT DE PRÉSENTATION *I - Diagnostic*



Bureau d'études OXYRIA
Le Plat Coupy
42270 FOURNEAUX



 P.L.U arrêté le : 21 Avril 2017
 P.L.U approuvé le :




PRÉAMBULE

La commune de Bussières est couverte par un document d'urbanisme depuis 2006 : le Plan Local d'Urbanisme. La commune a décidé de réviser son document d'urbanisme. En effet, ce dernier n'est plus adapté aux réalités du terrain.

L'objectif de cette révision consiste à mener une réflexion prenant en compte les évolutions du territoire. Il s'agit d'établir un état des lieux actuels de la commune (cf. Rapport de présentation) ; d'établir un projet communal pour les dix prochaines années (cf. Projet d'Aménagement et de Développement Durable) et de traduire ce dernier graphiquement et réglementairement (cf. plan de zonage, Orientations d'Aménagement et de Programmation et règlement).

Cette révision implique également la prise en compte de nouvelles contraintes mises en place par les évolutions réglementaires récentes et notamment par les lois Grenelle. Le présent document a pour but, conformément à l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme « de permettre un équilibre entre un développement urbain maîtrisé, une utilisation économe des espaces naturels et agricoles et une sauvegarde du patrimoine bâti remarquable ».

Au début des études de diagnostic du P.L.U., le SCOT Loire Centre était en cours d'élaboration. Le projet a été arrêté le 10 Mai 2016, puis approuvé en Conseil Syndical le 22 Décembre 2016. Or l'État n'a pas donné un avis favorable à ce document ; celui-ci n'est donc pas opposable au territoire qu'il englobe.

En l'absence de schéma de cohérence territoriale intégrateur opposable, le Plan Local d'Urbanisme doit être compatible avec les documents et objectifs et prendre en compte les documents supra-communal, type SRCE (Schéma Régional de Cohérence Écologique), les plans climat- énergie territoriaux, les programmes d'équipements de l'État, les zones de montagne,...

Le P.A.D.D, fixera les objectifs de développement de la commune à l'horizon 2030 et le règlement du P.L.U sera adapté aux nouvelles exigences réglementaires.

SOMMAIRE

PARTIE A: PRÉSENTATION DU TERRITOIRE	p 4
I- Situation géographique	p 6
II- Environnement institutionnel et réglementaire	p 7
II-1. Contexte réglementaire: impact des lois Grenelle sur le code de l'urbanisme ..	
II-2. Contexte institutionnel	
PARTIE B: ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	p 10
I- Environnement physique	p 11
I-1. Contexte topographique	
I-2. Contexte climatique	
I-3. Hydrologie	
II- Environnement naturel et enjeux écologiques	p 18
II-1. Trame verte et bleue	
II-2. Les boisements	
II-3. Zones Naturelles d'Interet Faunistique et Floristique	
II-4. Les paysages	
II-5. Synthèse	
III- Environnement agricole	p 33
III-1. Occupation du sol: contexte supra communal et local	
III-2. Démographie agricole	
III-3. Caractéristiques des exploitations agricoles	
III-4. Enjeux environnementaux des espaces agricoles	
IV- Patrimoine architectural et urbain	p 54
IV-1. Morphologie urbaine	
IV-2. Caractéristiques architecturales	
IV-3. Les espaces publics	
IV-4. Les hameaux agricoles	
V- Risques, réseaux et servitudes	p 63
V-1. Les risques naturels et technologiques	
V-2. Les réseaux secs et humides	
V-3. Les Servitudes d'Utilités Publics (SUP)	

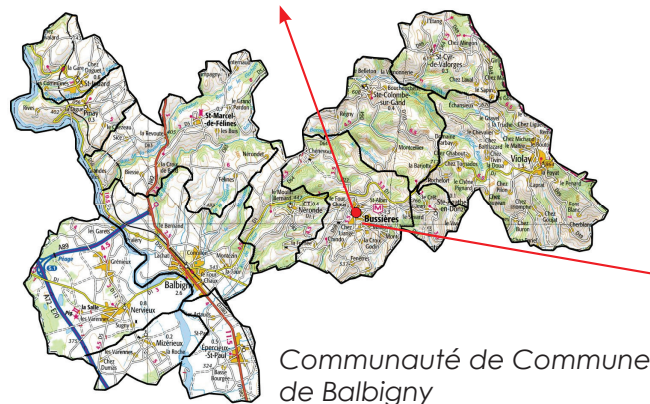
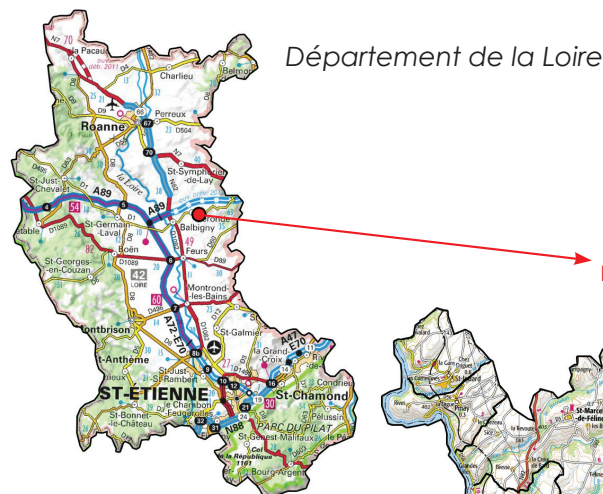
PARTIE C: DIAGNOSTIC SOCIO-ÉCONOMIQUE	p 76
I- Évolution et structure de la population	p 77
I-1. Évolution de la population depuis 1968	
I-2. Structure de la population par âge	
II- Analyse du parc de logement	p 80
II-1. Nombre de logements et évolution du parc	
II-2. Localisation des bâtiments vacants et inoccupés à l'échelle du bourg	
II-3. Composition et caractéristiques du parc de logements	
II-4. Statut d'occupation du parc de logements	
II-5. Les logements sociaux	
II-6. Les logements communaux	
II-7. Age du parc de logements	
II-8. Mobilité résidentielle	
II-9. Marché immobilier foncier	
III- Analyse des dynamiques de construction	p 90
III-1. Objectif de développement à l'horizon 2021 - 2030	
III-2. Nombre de logements autorisés depuis 2005	
III-3. Localisation des constructions neuves autorisées depuis 2003	
III-4. Analyse de la consommation foncière	
III-5. Objectif de développement à l'horizon 2021 - 2025	
III-6. Analyse des disponibilités foncières	
III-7. Quel avenir pour les friches urbaines?	
IV- Activités économiques et emplois	p 97
IV-1. Population active	
IV-2. Bassins d'emplois	
IV-3. Tissu économique et établissements	
IV-4. Tissu économique et foncier	
IV-5. Les principaux secteurs d'activités	
IV-6. Caractéristiques et démographie des entreprises	
IV-7. Une petite offre de proximité qui participe à la centralité du bourg ..	
V- Déplacements et infrastructures	p 104
V-1. Réseau viaire	
V-2. Typologie des déplacements	
V-3. Analyse des modes de déplacements	
V-4. Transports en commun	
V-5. L'offre de stationnement dans le centre-bourg	
V-6. Réseaux mode doux	



PARTIE A

PRÉSENTATION DU TERRITOIRE





GEOGRAPHIE

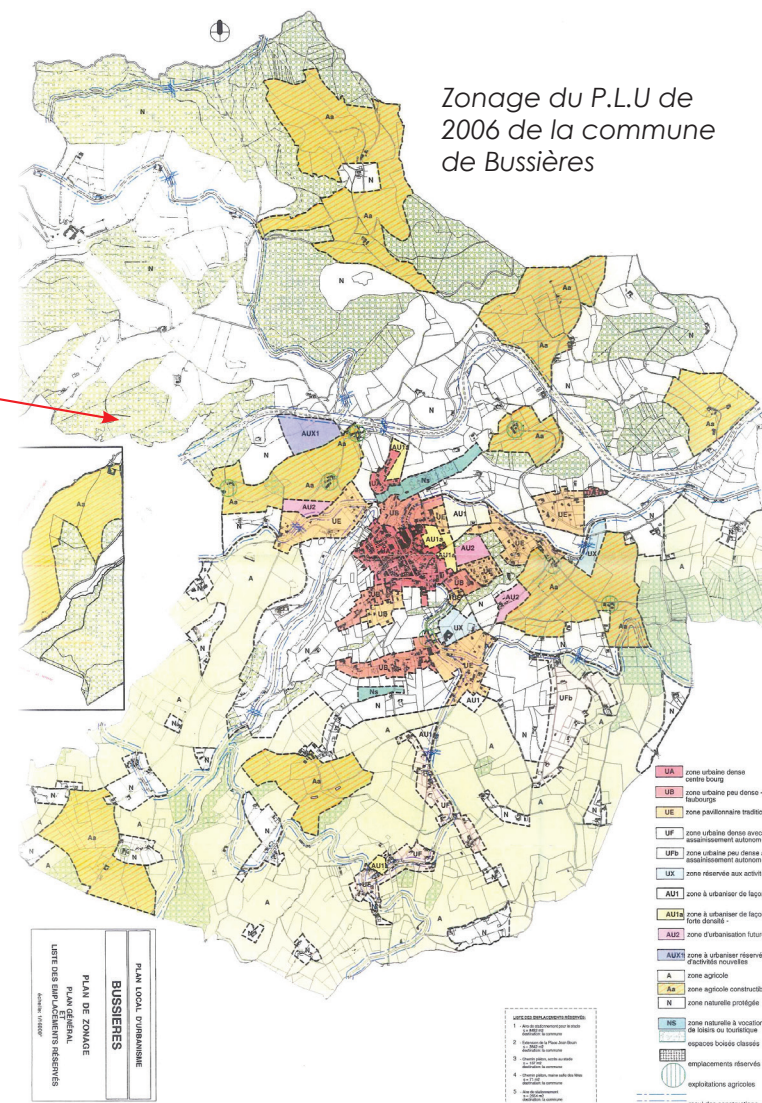
Superficie : **1669 hectares**
 Altitude mini : **458 mètres**
 Altitude maxi : **770 mètres**

DEMOGRAPHIE

Population en 2012 : **1577 habitants (données INSEE)**
 Variation annuelle moyenne de la population entre 2007 et 2012 : **+1.5 %**
 Densité : **94.1 hab/km²**

ADMINISTRATION

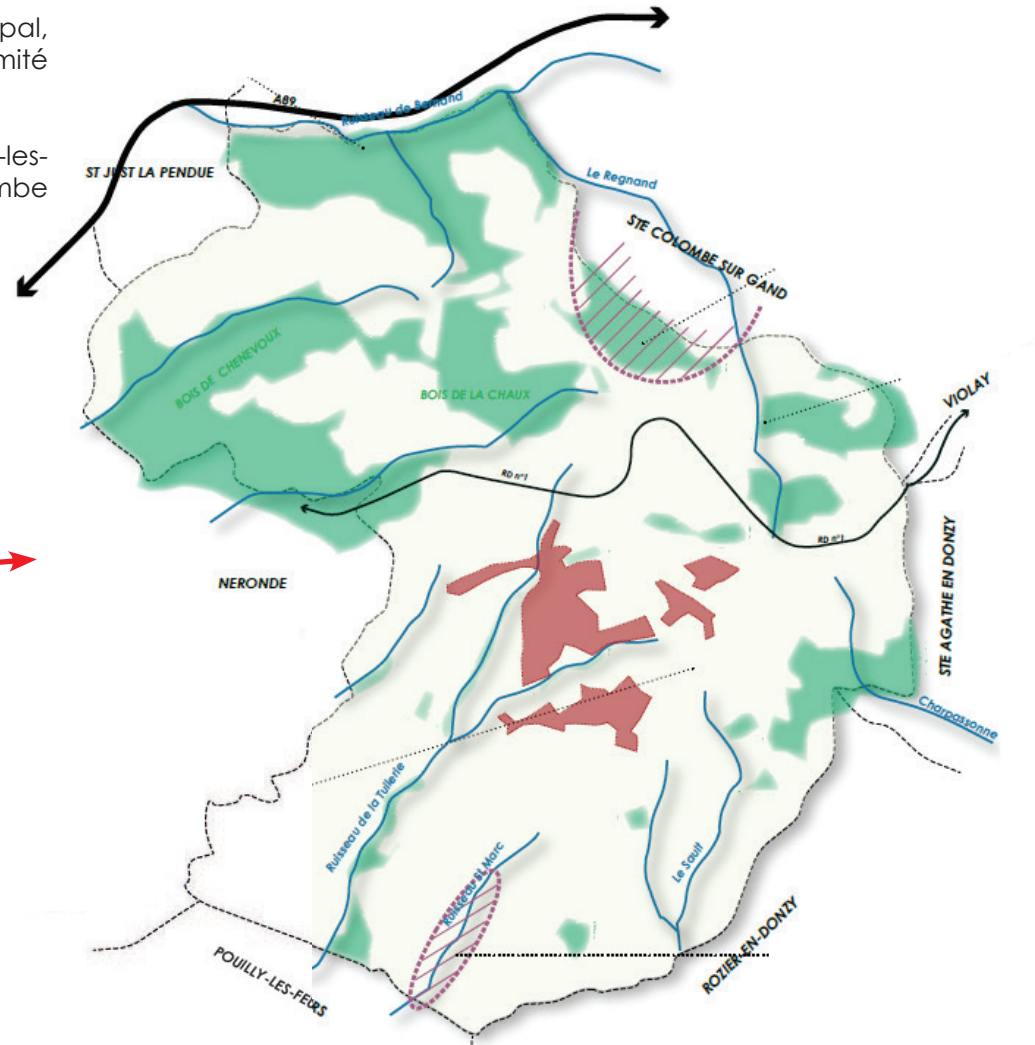
Département : **Loire**
 Canton : **Le Coteau**
 Intercommunalité : **CC de Balbigny**
 SCOT Loire-Centre (en cours d'élaboration en 2016) mais non opposable en 2017
 P.L.U. approuvé en 2006
 PLH de la CC de Balbigny 1998-2005 puis études de 2006-2007 (jamais approuvé par l'Etat)



Localisée dans l'Est du département de la Loire, la commune de Bussièrès se situe à mi chemin entre la Loire et le Rhône, notamment depuis l'arrivée de l'A89. Située à mi-distance entre Saint Etienne et Lyon, elle fait partie de la Communauté de Communes de Balbigny qui fut créé en 1993 et qui regroupe actuellement 13 communes.

Bussièrès est limitrophe de Saint-Just la Pendue, Nérondes, Pouilly-les-Feurs, Rozier en Donzy, Ste Agathe en Donzy, Violay et Ste Colombe sur Gand.

Bussières => Lyon : 65 km - 58 minutes
Bussières => Saint Etienne : 60 km - 56 minutes
Bussières => Roanne : 38 km - 36 minutes
Bussières => Tarare : 21 km - 26 minutes



II- ENVIRONNEMENT INSTITUTIONNEL ET RÉGLEMENTAIRE

II-1. Contexte réglementaire : impact des Lois Grenelle sur le Code de l'Urbanisme

Publiée le 12 juillet 2010, la Loi Engagement National pour l'environnement (dite « loi Grenelle ») impose de nouvelles exigences à l'élaboration des documents d'urbanisme, en modifiant certains articles du Code de l'urbanisme.

Ainsi, l'article L.151-4 du Code de l'urbanisme fixe pour objectif au diagnostic du PLU de présenter « une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers », tandis que l'article L.151-5 détermine le contenu du projet d'aménagement et de développement durables : « [il] définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques. Le projet d'aménagement et de développement durables [...] fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain ».

Il ressort de ces évolutions législatives de plus fortes contraintes qui s'imposent désormais aux plans locaux d'urbanisme. Ceux-ci doivent intégrer la limitation de la consommation de l'espace et la préservation des espaces naturels, agricoles, forestiers et des corridors écologiques comme des enjeux centraux d'aménagement du territoire. Ceci aboutit notamment à une forte limitation du nombre de terrains que chaque P.L.U. est autorisé à ouvrir à la construction. Les possibilités varient en fonction du contexte de chaque commune, mais, d'une manière générale, la loi « Grenelle 2 » vise à réorienter le développement de l'urbanisation et des constructions sur les réserves foncières de centres-villes ou centres-bourgs voire à proximité immédiate de ces pôles d'activités et de services. L'objectif étant de limiter l'étalement urbain, l'artificialisation des surfaces, la multiplication des déplacements en accroissant la densité bâtie et la mixité fonctionnelle.

Le P.L.U. de Bussières s'inscrit donc dans le cadre de ces récentes évolutions législatives en se montrant responsable et en assurant une bonne maîtrise du nombre de terrains ouverts à la construction, sous peine d'être incompatible avec la nouvelle réglementation en vigueur.

Mais outre l'obligation de prendre en compte un certain nombre d'objectifs de développement durable, ces lois Grenelle imposent la mise en place d'un certain nombre de procédures destinées à s'assurer de l'effectivité de ces objectifs. Parmi ces dernières figurent l'obligation de réaliser une évaluation de l'incidence du document d'urbanisme sur l'environnement. Aussi, le présent PLU présente dans la deuxième partie du rapport de présentation les points clés de l'évaluation environnementale réalisée au cas par cas du P.L.U..



II-2. Contexte institutionnel

Outre la prise en compte des textes réglementaires nationaux, le document d'urbanisme de la commune doit également être compatible avec les périmètres de protection supra-communaux.

Le PLU doit en effet également respecter le principe de la hiérarchie des normes et être compatible avec les documents d'urbanisme supérieurs, notamment avec :

- le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE)

Créé par la loi du 3 août 2009 relative à la mise en oeuvre du Grenelle de l'Environnement et la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, ce document, élaboré à l'échelle de la région, a pour but de créer une trame verte et bleue. Il s'agit « *d'enrayer la perte de la biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines, notamment agricoles, en milieu rural* ».

Le SRCE répond alors à trois grands objectifs :

- Identifier les composantes de la trame verte et bleue (réservoirs de biodiversité, corridors, cours d'eau et canaux, obstacles au fonctionnement des continuités écologiques) ;
- Identifier les enjeux régionaux de préservation et de restauration des continuités écologiques, et définir les priorités régionales à travers un plan d'action stratégique;
- Proposer les outils adaptés pour la mise en oeuvre de ce plan d'action la préservation et la restauration des continuités écologiques.

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique de Rhône-Alpes est adopté par délibération du Conseil régional du 19 juin 2014 et par arrêté préfectoral du 16 juillet 2014.

- le Schéma de COhérence Territoriale (SCOT) Loire Centre

Inscrite au départ dans le périmètre du SCOT Loire Centre jusqu'à son approbation en Décembre 2016, la commune de Bussières a engagé la révision de son P.L.U. en se basant sur les orientations fixées par ce document supra-communal.

Le P.L.U. de Bussières devra également répondre aux objectifs généraux fixés par les lois Grenelle à savoir la lutte contre l'étalement urbain ; la densification du bâti ou encore la préservation des espaces agricoles et naturels.

PRÉSENTATION DU TERRITOIRE : SYNTHÈSE

Constats :

- Une commune appartenant à la Communauté de Communes de Balbigny, au Canton de Néronde et qui n'est pas couverte par un SCOT

Enjeux du PLU :

- Rendre le document d'urbanisme compatible avec les réglementations et documents supérieurs à savoir : le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE), les plans climat énergie territoriaux, les schémas régionaux des carrières,...



PARTIE B

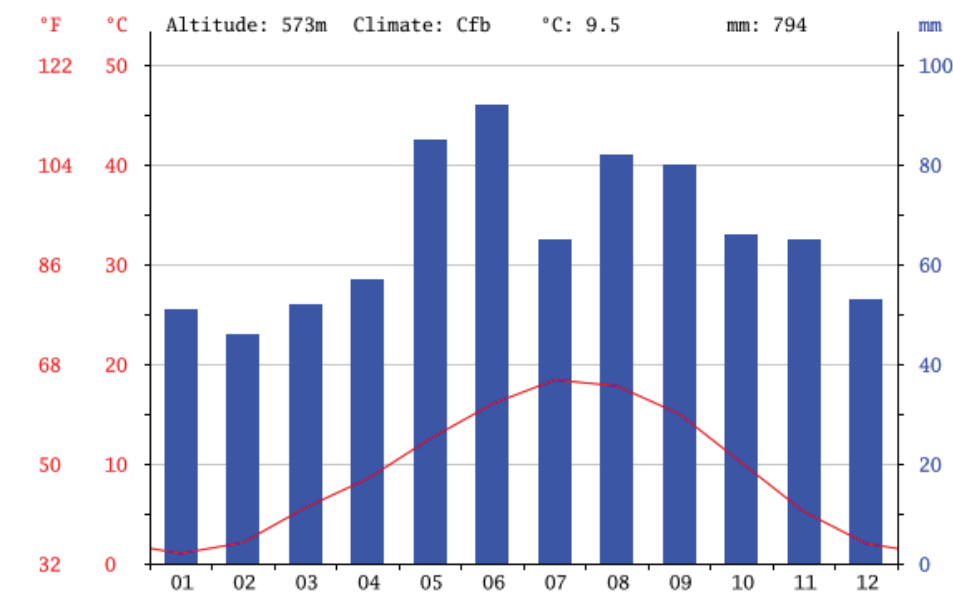
ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT



I-2. Contexte climatologique

Caractérisé par une diversité topographique, le département de la Loire est marqué par toute une palette de nuances climatiques selon les « micro-régions ». La commune de Bussières est, pour sa part, soumise à un régime climatique de type tempéré chaud.

Diagramme climatique de la commune



SOURCES: <http://fr.climate-data.org/location/118187/>

Bussières affiche 9.5 °C de température en moyenne sur toute l'année.

La température moyenne annuelle est de 10,1° C avec Juillet comme mois le plus chaud (19.2 °C) et Janvier comme mois le plus froid (1.5 °C).

De fortes averses s'abattent toute l'année sur Bussières. Même lors des mois les plus secs, les précipitations restent assez importantes. Sur l'année, la précipitation moyenne est de 794 mm.

Table climatique de la commune

month	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
mm	51	46	52	57	85	92	65	82	80	66	65	53
°C	1.0	2.1	5.6	8.5	12.5	16.0	18.4	17.8	15.0	10.1	5.2	2.0
°C (min)	-2.2	-1.7	0.9	3.5	7.2	10.6	12.7	12.2	9.9	5.8	1.9	-0.8
°C (max)	4.2	5.9	10.4	13.6	17.8	21.4	24.1	23.5	20.1	14.4	8.6	4.8
°F	33.8	35.8	42.1	47.3	54.5	60.8	65.1	64.0	59.0	50.2	41.4	35.6
°F (min)	28.0	28.9	33.6	38.3	45.0	51.1	54.9	54.0	49.8	42.4	35.4	30.6
°F (max)	39.6	42.6	50.7	56.5	64.0	70.5	75.4	74.3	68.2	57.9	47.5	40.6

SOURCES: <http://fr.climate-data.org/location/118187/>

I-3. Hydrologie

Bussières est concernée par le SDAGE du Bassin Loire-Bretagne (2016-2021) et le SAGE Loire en Rhône-Alpes.

Le SDAGE qui est le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux, est un outil de planification réglementaire chargé d'assurer la gestion de la ressource et des écosystèmes aquatiques.

Il prévoit des orientations qui s'accompagnent d'un programme de mesure à mettre en place sur le territoire pour répondre à ces enjeux, ces orientations sont opposables au P.L.U..

Pour le SDAGE 2016-2021, 6 grands domaines d'actions :

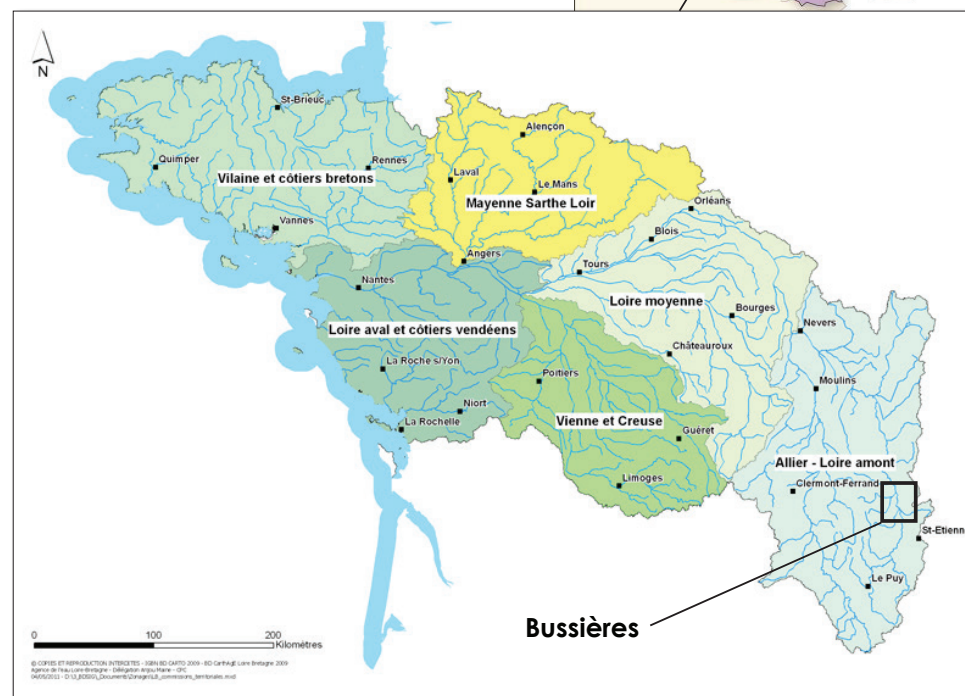
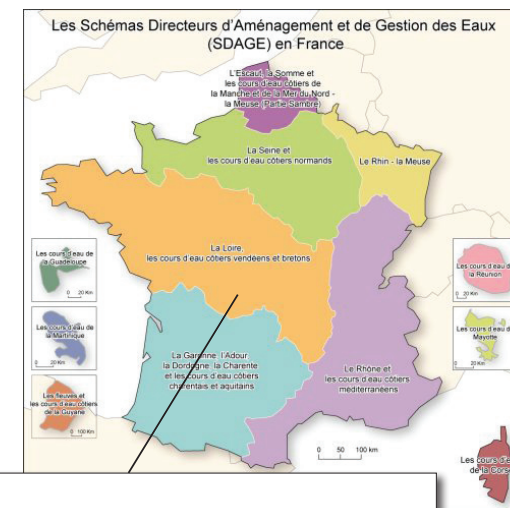
Les orientations du SDAGE sont opposables au P.L.U.

Milieux aquatiques	restauration de la morphologie et amélioration de la continuité des cours d'eau, restauration et gestion des zones humides
Agriculture	réduction des pollutions d'origine agricole
Assainissement	réduction des pollutions d'origine domestique et industrielle (industries raccordées)
Industrie et artisanat	réduction des pollutions des industries non raccordées
Ressource	économie d'eau, gestion collective des prélèvements, substitution...
Connaissance	études générales d'amélioration de la connaissance

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) est un outil qui fixe les objectifs communs d'utilisation, de mise en valeur et de protection qualitative et quantitative de la ressource en eau et des milieux aquatiques sur un territoire cohérent.

Ce programme de mesure est à mettre en place sur le territoire pour répondre à des enjeux territoriaux et environnementaux. Dans un souci de développement durable, l'objectif est de satisfaire les besoins de tous sans porter d'atteintes irréversibles aux milieux aquatiques.

C'est pourquoi la procédure SAGE s'intéresse à toutes les composantes de l'eau sur le bassin versant : prise en compte de l'ensemble des usages, prise en compte des milieux aquatiques naturels et de leur fonctionnement, prise en compte de l'ensemble de la ressource (eaux souterraines, cours d'eau, lacs).



Bussières est concernée par deux types de masses d'eau :

- les eaux souterraines : socle Forez BV Loire
- les eaux superficielles : les ruisseaux de Bernard, de la Tuilerie, Le Regnard et Le Sault

La richesse du réseau hydrographique est également due à la présence de nombreux étangs et points d'eau.

On compte une vingtaine d'étangs sur la commune.

Ces derniers participent à la biodiversité du territoire.



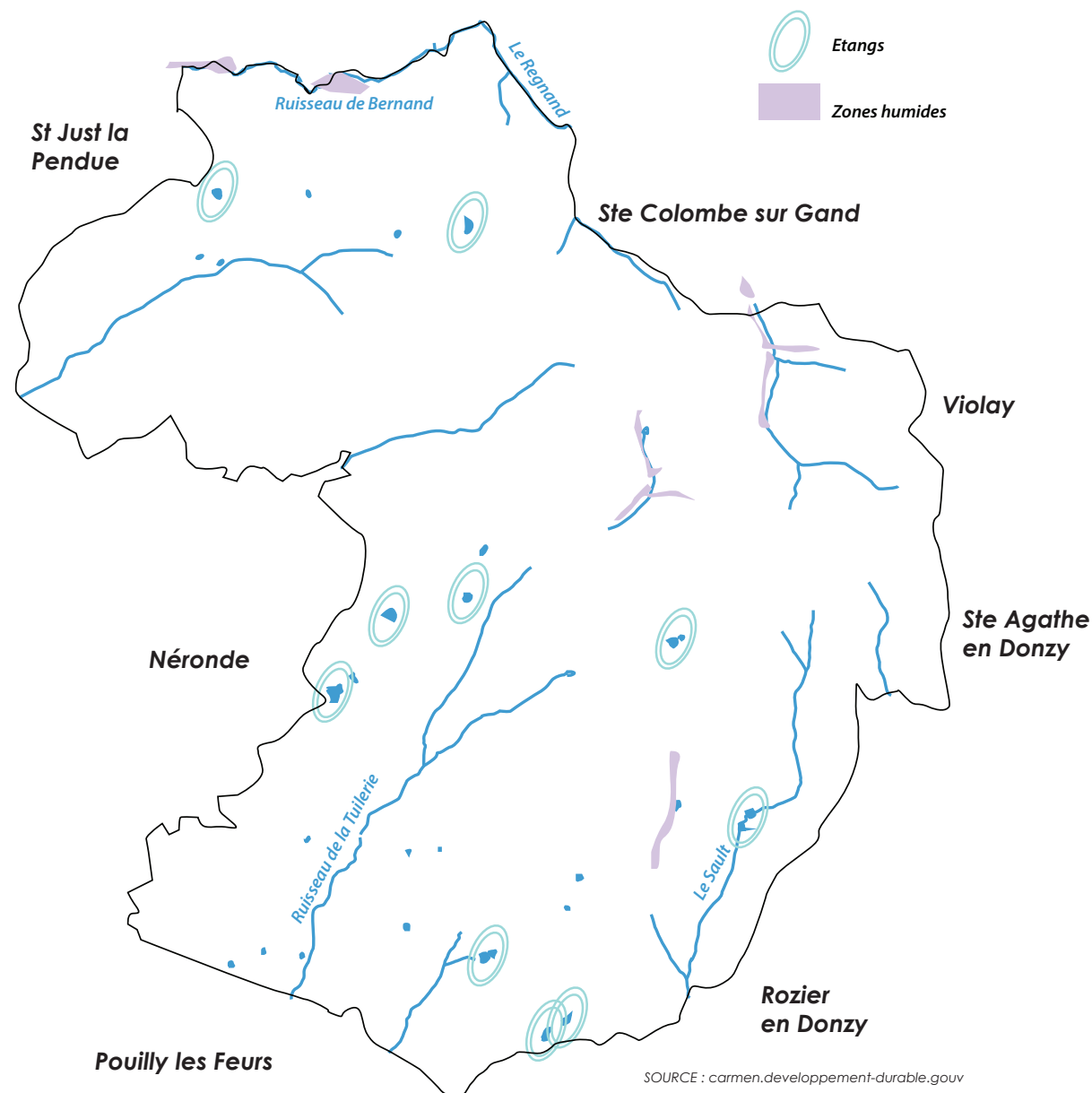
LES ZONES HUMIDES

« Les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année »* (définition de la loi sur l'eau de 1992)

Les zones humides de ces inventaires départementaux ne constituent pas directement des zonages opposables, mais doivent être prises en compte, par exemple, dans le cadre d'élaboration ou de révision d'un plan local d'urbanisme (PLU), de demande d'autorisation au titre de la police de l'eau, d'élaboration de mesures compensatoires, de mise en oeuvre des SDAGE, etc.

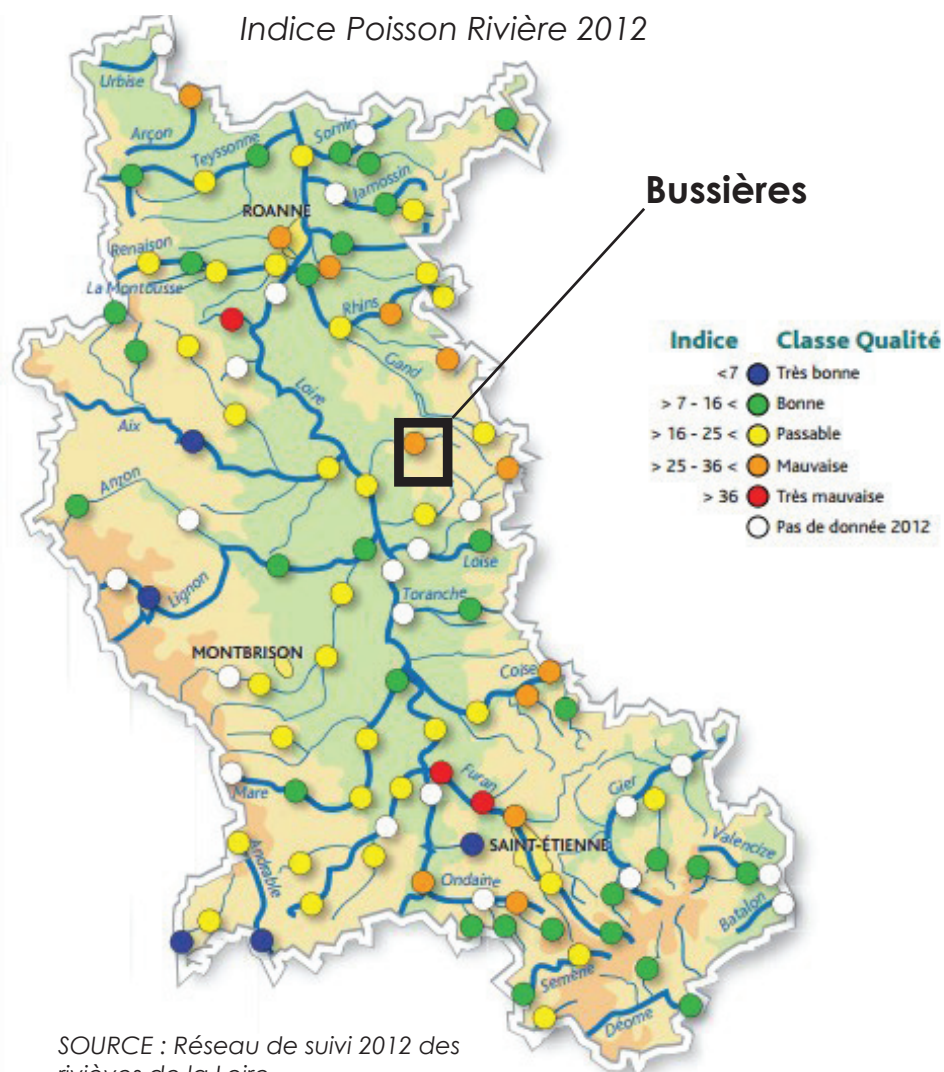
Seules les zones humides de plus de 1 hectare ont été recensées. Elles sont de différentes natures : des tourbières, des ripisylves, des étangs, des prairies humides...

* Définition du Code de l'environnement via son article L 211-1, répondant à l'objectif législatif de gestion équilibrée et durable de la ressource en eau



SOURCE : carmen.developpement-durable.gouv

QUALITÉS DES EAUX SUPERFICIELLES



Conséquences de ces impacts sur les règles d'urbanisme :

Afin de protéger le plus possible la qualité des cours d'eau et de limiter les risques de pollution ou de dégradation des milieux, le P.L.U a pour conséquence d'interdire ou de limiter l'urbanisation à certains usages sur les secteurs situés à proximité des points d'eau. (...) Le plan de zonage du P.L.U a pour conséquence de protéger, le plus possible, les abords des différents cours d'eau par un classement en zone naturelle (cf. plan de zonage).

Les principaux facteurs limitant la qualité des eaux superficielles sont la pollution domestique (matières organiques et phosphorées), la pollution industrielle (matières organiques, métaux) et la pollution d'origine agricole (rôle des effluents d'élevage notamment).

L'un des objectifs est de « Préserver et gérer les ressources naturelles du territoire »*.

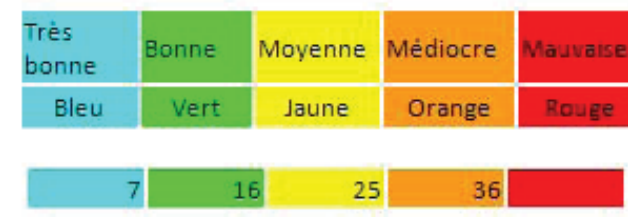
* PADD du SCOT Loire Centre

* Document d'Orientations et d'Objectifs

* Orientations d'Aménagement et de Programmation

Qualité du cours d'eau

Classe qualité



QUALITÉ PISCICOLE

Le Réseau départemental de suivi de la qualité des rivières de la Loire détermine l'IPR : Indice Poisson Rivière.

Le Bernand présente un peuplement à truites, loches et vairons sur son cours amont. La station du réseau piscicole en aval du tracé autoroutier de l'A89 (St123) présente un score IPR mauvais en 2012 du fait de l'absence de vairons et d'un niveau salmonicole plus faible.

QUALITÉ DES EAUX SOUTERRAINES

La gestion et la distribution de l'eau de la commune est gérée par un syndicat (le SIVOM) qui regroupe deux communes : Bussières et Saint Agathe en Donzy.

L'alimentation provient d'une livraison d'eau du syndicat des monts du lyonnais pour répondre à la demande en eau de Bussières.

Le réseau de Bussières se compose de :

- 9 kms de canalisation d'adduction qui achemine l'eau des puits de captages jusqu'au château d'eau.
- 33 kms de canalisations de distribution.
- 3 réservoirs d'eau : Rampeau, St Albin et le Reynaud
- 3 Stations de pompage

Objectifs des zones vulnérables :

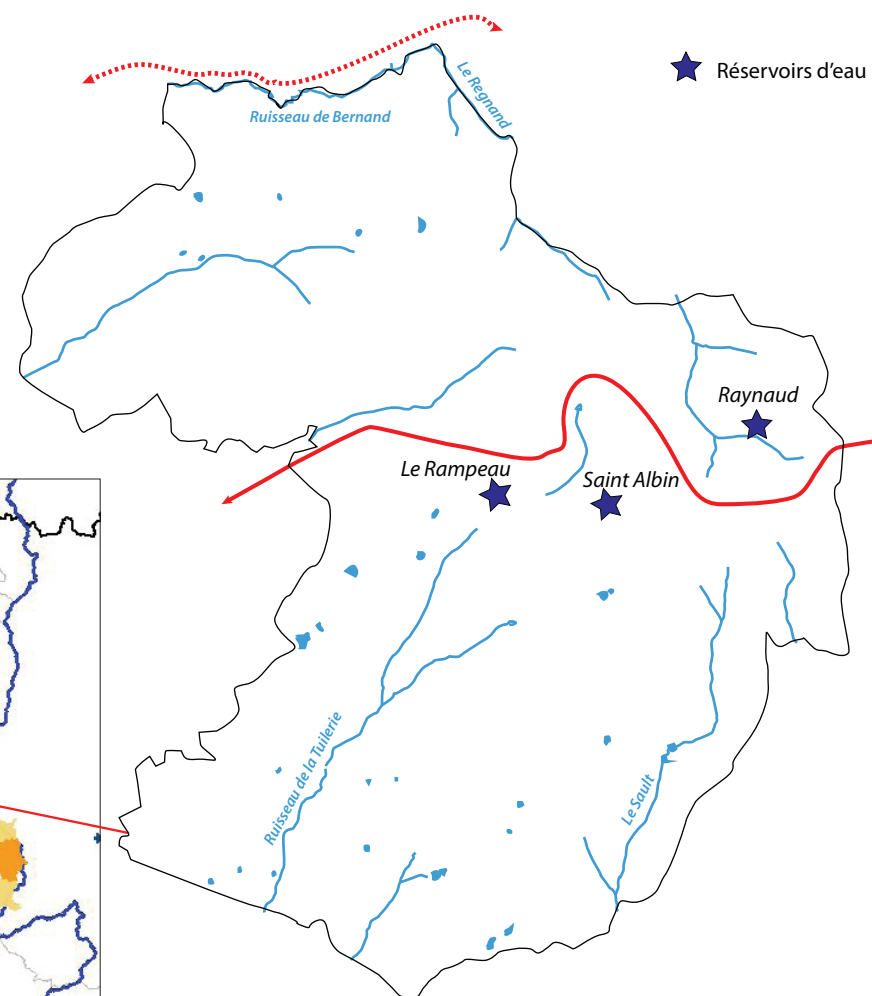
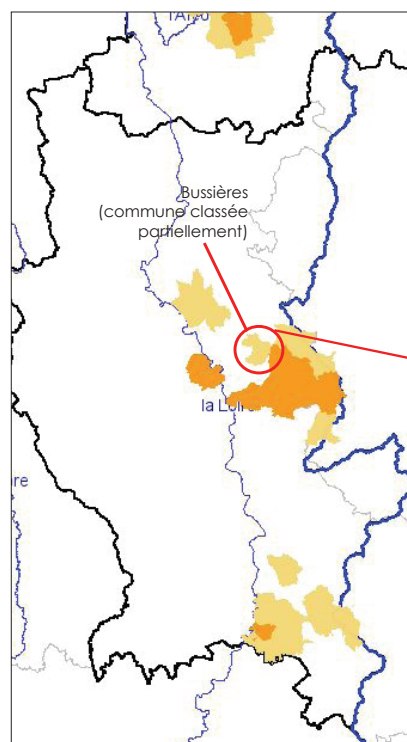
- réduire la pollution des eaux provoquées ou induites par les nitrates à partir de sources agricoles
- prévenir toute nouvelle pollution de ce type

« Une zone vulnérable est une partie du territoire où la pollution des eaux par le rejet direct ou indirect de nitrates d'origine agricole ou d'autres composés azotés susceptibles de se transformer en nitrates, menace à court terme la qualité des milieux aquatiques et plus particulièrement l'alimentation en eau potable. »

Sont désignées comme zones vulnérables, les zones où :

- les eaux douces superficielles et souterraines, notamment celles destinées à l'alimentation en eau potable, ont ou risquent d'avoir une teneur en nitrates supérieure à 50 mg/l,
- les eaux des estuaires, les eaux côtières ou marines et les eaux douces superficielles qui ont subi ou montrent une tendance à l'eutrophisation susceptible d'être combattue de manière efficace par une réduction des apports en azote.

Un programme d'action est mis en œuvre dans chaque département concerné, arrêtant les prescriptions que doivent respecter l'ensemble des agriculteurs de la zone vulnérable correspondante.



Zones vulnérables à la pollution par les nitrates d'origine agricole du bassin Loire-Bretagne (extension 2015)

L'ENVIRONNEMENT PHYSIQUE : SYNTHÈSE

Constats :

- Une commune située dans l'Est ligérien, entre Monts du Lyonnais et Monts de Tarare.
- Un relief qui varie de 458 m sur la partie Sud à 770 m d'altitude à l'Est de la commune
- Un réseau hydrographique assez développé notamment avec les ruisseaux de la Tuilerie, Le Sault, Le Bernand et Le Regnard

Enjeux du PLU :

- Rendre le document d'urbanisme compatible avec les réglementations et documents supérieurs à savoir : le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE), les plans régionaux, les schémas directeurs,...
- Protéger le plus possible la qualité des cours d'eau et limiter les risques de pollution ou de dégradation des milieux aquatiques
- Améliorer ou maintenir la qualité des cours d'eau en classant en zone naturelle les cours d'eau et leurs abords afin de limiter le risque de pollutions
- Le DOO* du SCOT Loire Centre précisait que dans le règlement ou les OAP*, des dispositions particulières devront être prises afin d'interdire dans les zones humides l'imperméabilisation, le remblaiement, l'affouillement, l'exhaussement et le drainage.

* Document d'Orientations et d'Objectifs

* Orientations d'Aménagement et de Programmation

II. Environnement naturel et enjeux écologiques

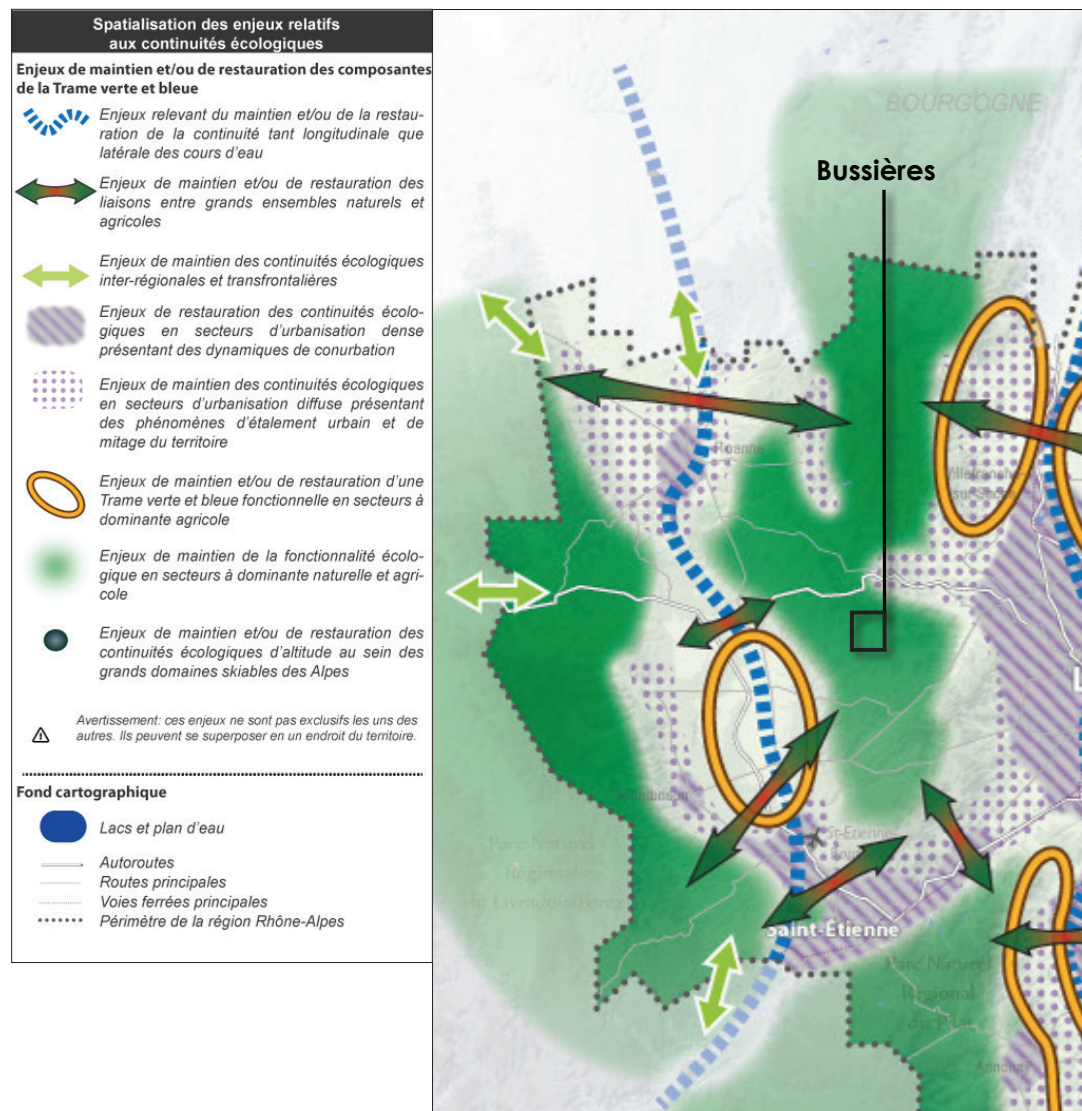
II-1. La trame verte et bleue

Bussières est située dans un secteur à dominante naturelle et agricole et constitue une zone d'enjeux pour le maintien de la fonctionnalité écologique. On repère ainsi la trame verte et bleue qui se révèle être un outil majeur d'aménagement du territoire, elle se constitue de grands ensembles naturels et de corridors qui les relient.

Afin de maintenir cette trame verte et bleue, il faut s'assurer de la mise en place d'une utilisation et d'une occupation du sol assurant la conservation, la restauration et la création de continuité écologique.

Les lois « Grenelle de l'environnement » vont dans ce sens et veillent à la préservation et la restauration des continuités écologiques nécessaires aux déplacements des espèces afin d'enrayer la perte de biodiversité.

Un des documents cadres pour le maintien de ces continuités écologiques est le SRCE (Schéma Régional de Cohérence Écologique) qui identifie des réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques qui les relient.



SOURCE : www.rhone-alpes.developpement-durable.gouv.fr - Le SRCE

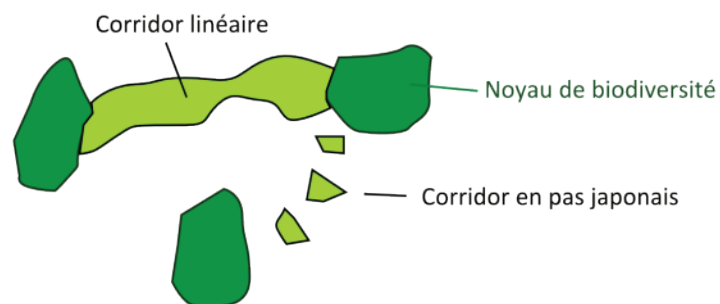
LES ORIENTATIONS DU SCOT LOIRE-CENTRE (EN 2016) :

Le SCOT Loire Centre vise à « Axe 1 : Préserver un environnement pour aujourd'hui et pour demain », avec la volonté de « préserver et valoriser la biodiversité du territoire » et de « préserver et gérer les ressources naturelles du territoire ».

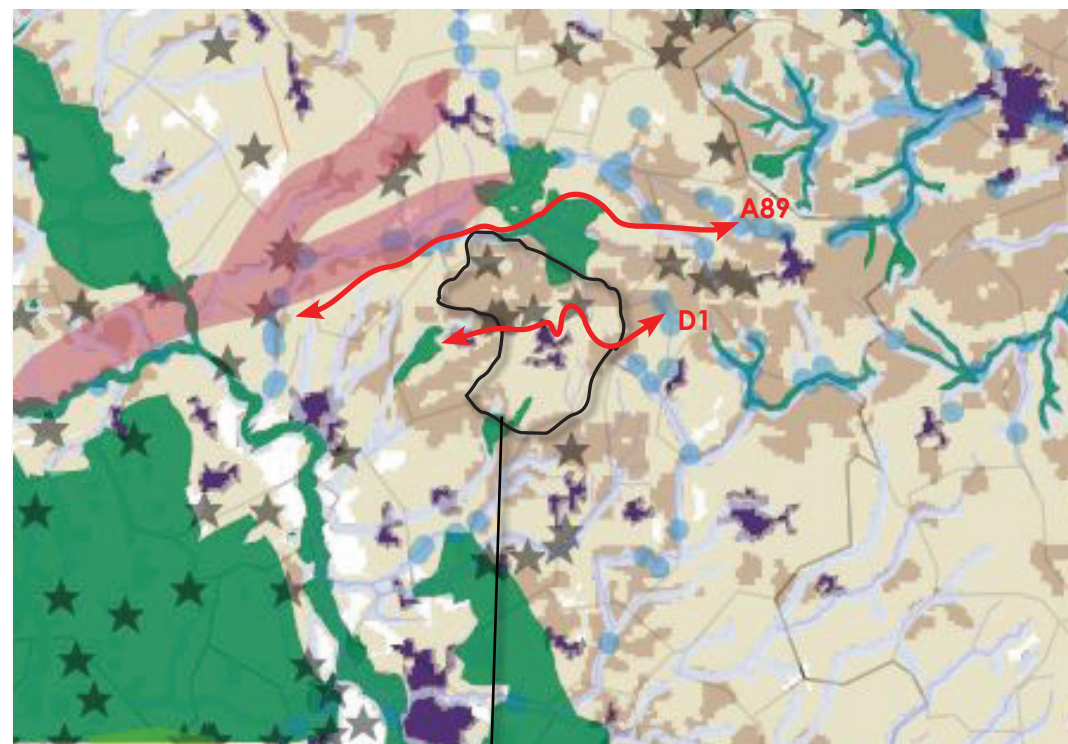
Le SCOT Loire-Centre identifie un certain nombre de territoires à préserver. Le DOO du SCOT précise que le « rétablissement et/ou le maintien des continuités écologiques » doit être assuré lors de la conception des projets d'infrastructures. Une attention particulière sera portée aux principaux axes d'échanges : l'A89 et la RD1 sont répertoriées. Ces deux principales voies de circulation se situent sur, ou à proximité, de Bussières.

Le SCOT Loire-Centre met en place différentes actions sur le territoire :

- constituer un maillage préservé d'espaces agricoles et naturels
- protéger les réservoirs de biodiversité
- identifier et protéger les corridors écologiques
- conserver la nature dite « ordinaire » (maillage naturel et cadre de vie)
- économiser et utiliser de façon optimale les ressources naturelles (sol, eau,...)



**Espaces dans lesquels la biodiversité, rare ou commune, menacée ou non menacée, est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie (alimentation, reproduction, repos) et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement, en ayant notamment une taille suffisante. Ce sont des espaces pouvant abriter des noyaux de populations d'espèces à partir desquels les individus se dispersent, ou susceptibles de permettre l'accueil de nouvelles populations d'espèces*



SOURCE : SRCE Rhône-Alpes

Bussières

SRCE-Corridors

- ☒ Corridors fuseaux
 - à préserver (vert)
 - à remettre en bon état (rouge)

SRCE-Espaces Perméables (EP)

- ☒ EP aquatique (bleu)
- ☒ EP Terrestre
 - perméabilité forte (orange)
 - perméabilité moyenne (jaune)

SRCE-Réservoirs de biodiversité (vert foncé)

★ Points de conflit

Zone artificielle (violet)

II-2. Les boisements

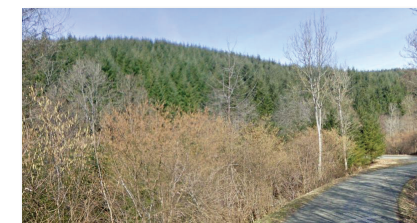
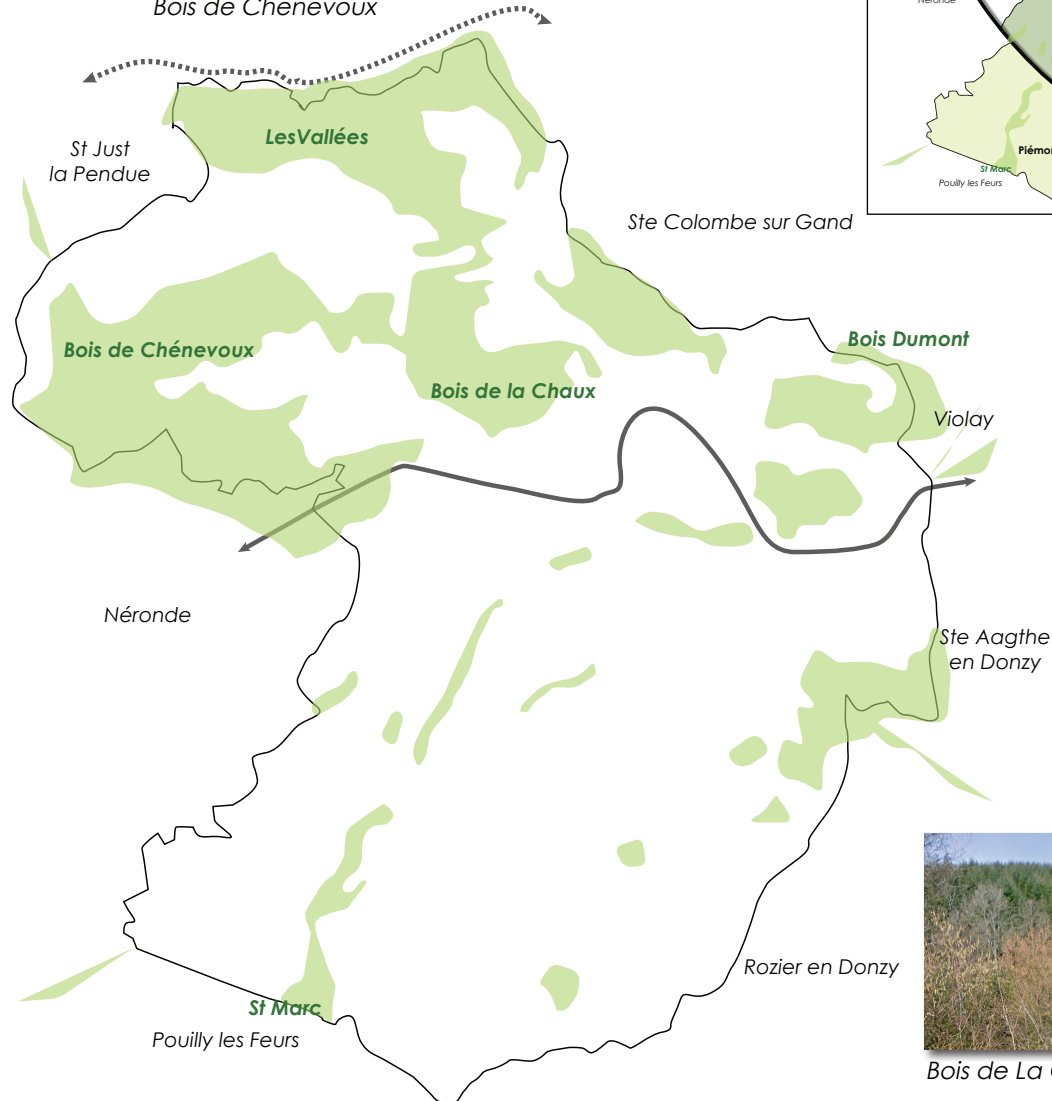
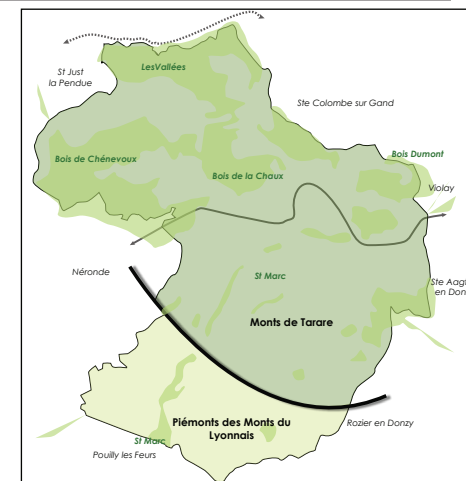
Plusieurs boisements de conifères, de feuillus et de taillis sont présents sur la commune. On peut notamment repérer :

- Bois Les Vallées ;
- Bois de Chénevoux
- Bois de la Chaux
- Bois Dumont
- Bois Saint Marc

Les parties les plus élevées de la commune, côté Monts de Tarare, sont couvertes de résineux, alors que les feuillus se répartissent sur les parties plus basses, côté Piémonts des Monts du Lyonnais.



Bois de Chénevoux

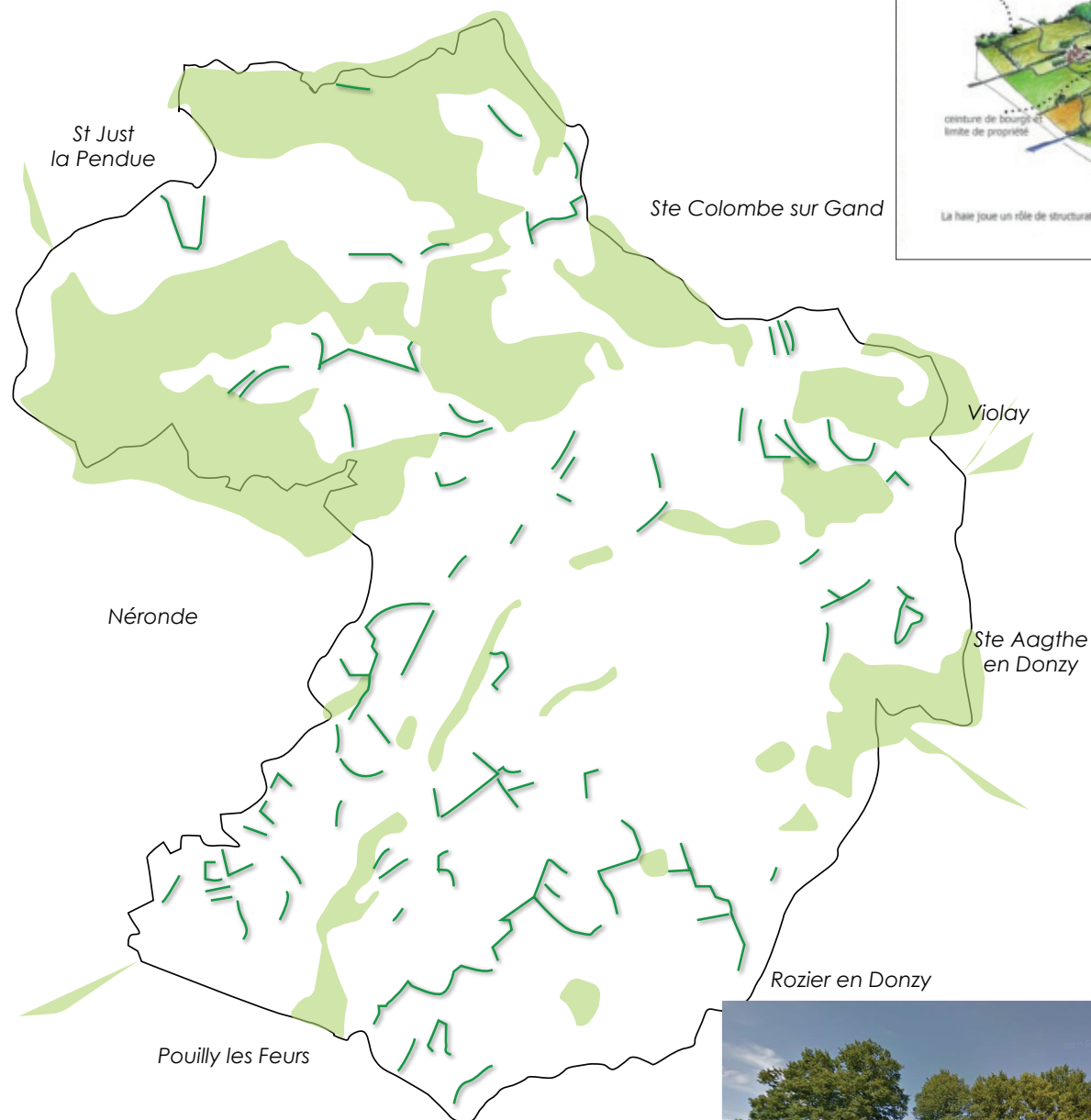


Bois de La Chaux

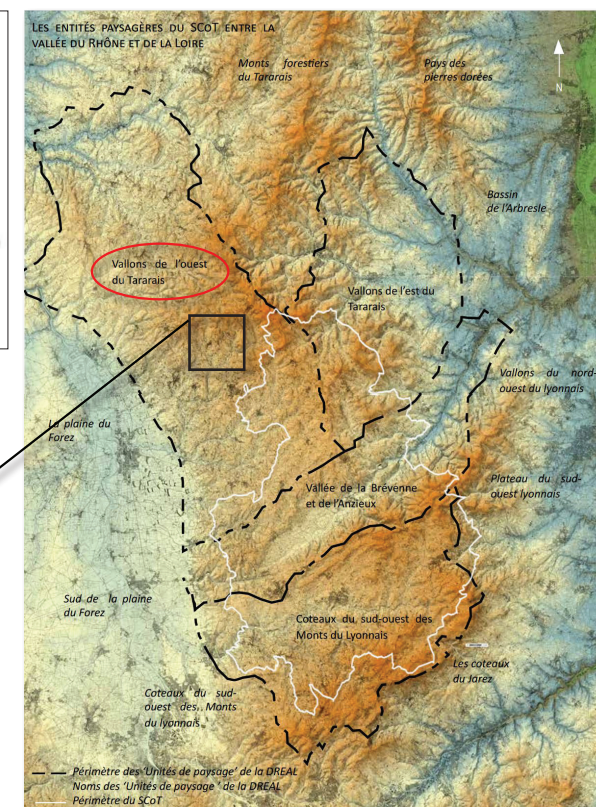
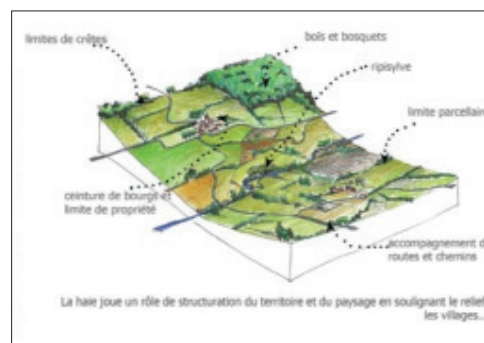
Enjeux du classement en EBC :

- soumettre à autorisation préalable toute coupe ou abattage d'arbres
- entraîner le rejet de plein droit de toute demande d'autorisation de défrichement
- interdire tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements

LES ARBRES ET LES HAIES BOCAGÈRES



Haies bocagères et/ou taillées



Bussières

Sur l'ensemble du territoire communal, le paysage et l'espace agricole sont façonnés par la présence de l'arbre que ce soit sous forme de haies bocagères ou haies taillées. Ces dernières jouent un rôle important sur l'environnement.

À l'interface entre boisements et espaces agricoles, elles accueillent une faune et une flore spécifique, faisant d'elles un maillon essentiel dans le maintien de la biodiversité. Alliées de l'agriculteur, elles permettent également d'accueillir des prédateurs pour les rongeurs. Enfin elles permettent de lutter contre le phénomène d'érosion.



II-3. Les Zones Naturelles d'Intérêt Faunistique et Floristique

Sur le territoire de Bussières on peut repérer la présence de deux ZNIEFF de type I :

- les collines boisées du seuil de Neulise
- les bois et ruisseaux de la Tuilerie, de Pouilly et du Saint Marc

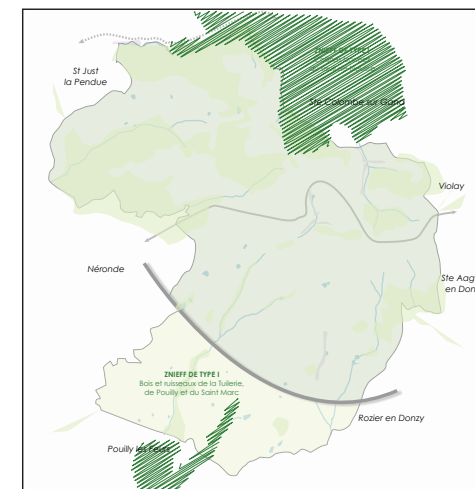
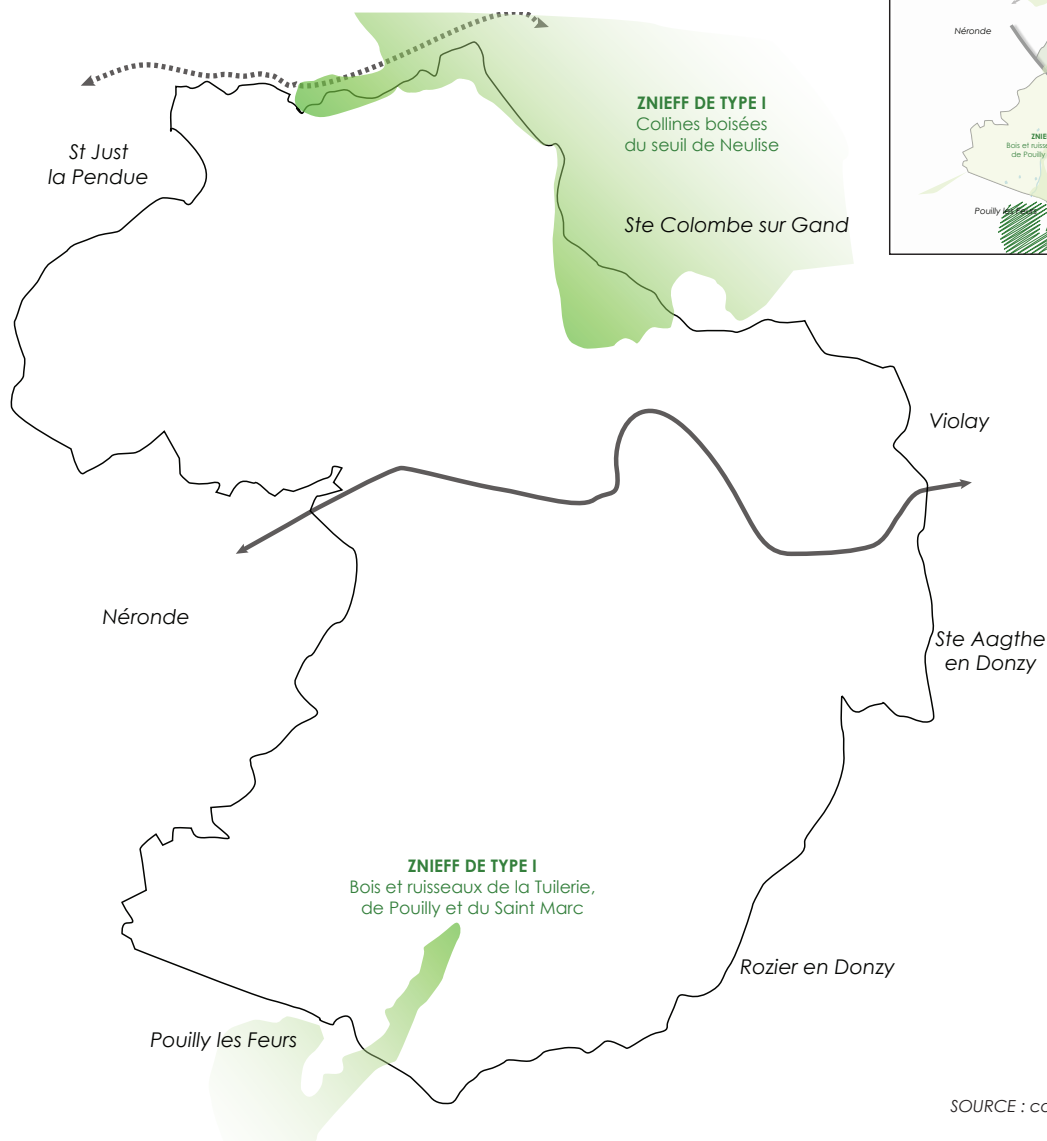
Ces ZNIEFF sont de simples outils de connaissance, sans valeur juridique, mais qui peuvent entraîner l'annulation du document d'urbanisme si celui-ci a un impact sur ces zones.

- ZNIEFF de type I : grand intérêt biologique et écologique avec une préservation des biotopes concernés.

Si la commune n'est pas caractérisée par la présence de nombreux secteurs protégés remarquables, elle est marquée par la présence d'espaces dits « de nature ordinaire » qui participent au fonctionnement écologique du territoire.

Il s'agit :

- des milieux humides : cours d'eau ; étangs
- des zones humides
- de la trame bocagère
- des secteurs boisés
- ou encore des espaces agricoles

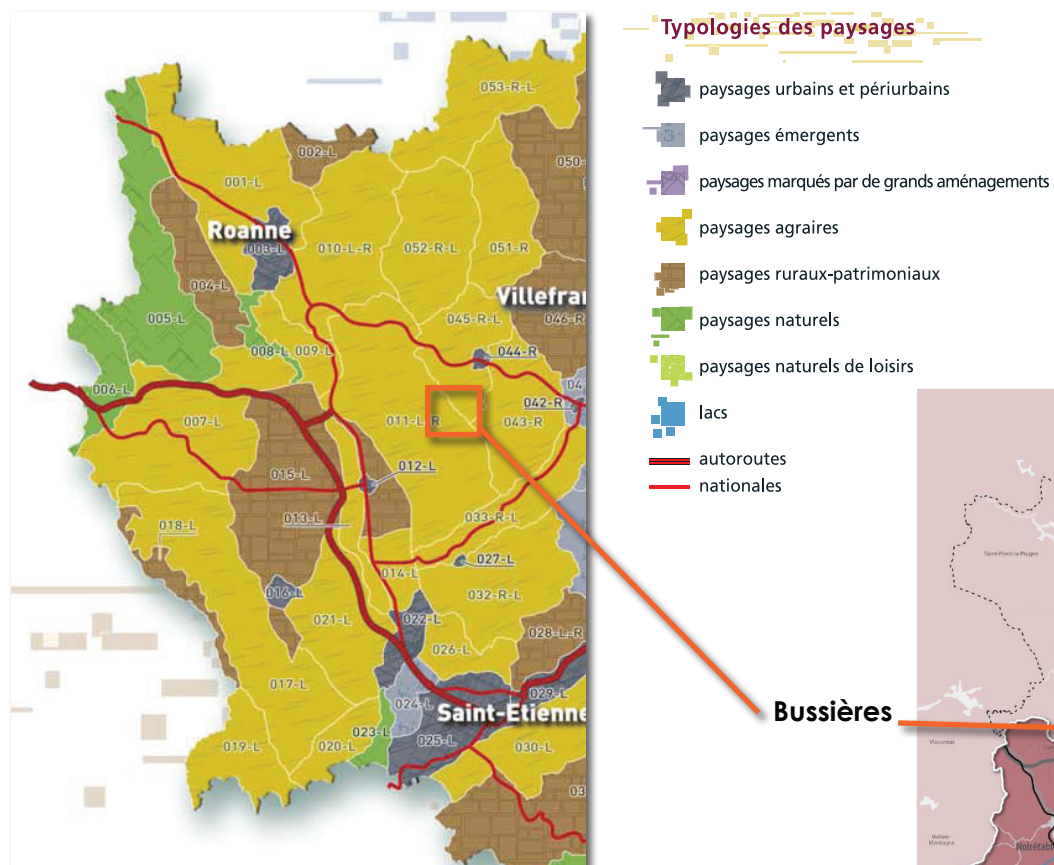


SOURCE : carmen.developpement-durable.gouv.fr

II-4. Les Paysages

L'inventaire des Pays de la DREAL identifie sur la commune de Bussières une unité paysagère principale :

- Les Vallons de l'Ouest du Tararais - 011-L-R

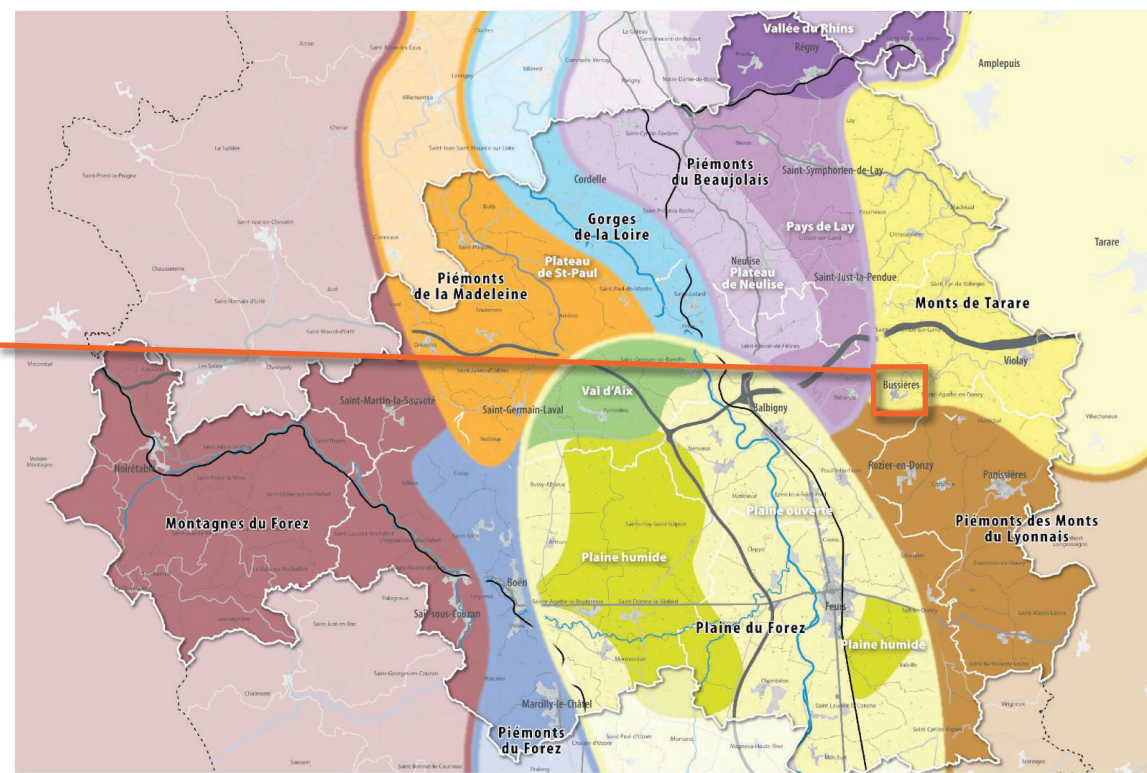


Bussières

Bussières est située dans une zone répertoriée en paysage agricole. Ces paysages représentent environ 29 % du territoire de Rhône-Alpes, un taux en régression sur l'ensemble de la région, même s'ils restent encore largement représentés sur la Loire et le Rhône. Ils ont tendance à disparaître en périphérie des grandes villes au profit de paysages émergents.

« Une campagne souple et verte, une succession de monts et de vallons aux pentes plus ou moins accentuées, couverts de vert tendre des prairies. Des ruisseaux serpentent calmement les bords, suivis d'arbres de hauts jets. Sur les hauts d'une pente, la silhouette d'un village apparaît au détour de la route, avec la tour carrée de son église. De gros bâtiments de fermes, en granit rose ou pisé, parsèment, et jalonnent très régulièrement le panorama, en cime, ou mi-pente. »

Vallons de l'Ouest du Tararais



Cette famille de paysages régionaux offre des structures paysagères variables selon les supports géographiques : la plaine de l'Ain, les monts du Lyonnais, le plateau du Haut-Vivarais, les collines drômoises.

Enfrichés ou emboisés, certains anciens espaces agraires évoluent vers un type semi-naturel un peu hybride (Tararais forestier, Monts de la Madeleine, collines de l'Albanais) plutôt fermé, peu accessible aux loisirs et à la contemplation.



Même si l'unité paysagère principale sur Bussières est « Les Vallons de l'Ouest du Tararais », une partie de la commune est également intégrée à l'unité paysagère « Les piémonts des Monts du Lyonnais ».



Bussières appartient également au pays « Les Montagnes du Matin », boisé et vallonné.

Situées à 10 km de Feurs entre Lyon, Saint Etienne et Roanne, les Montagnes du Matin sont idéalement placées dans les Monts du Lyonnais côté Loire pour un séjour de découvertes en pleine nature.

Au programme : randonnée (pédestre, VTT, équestre) mais aussi visites patrimoniales et culturelles.

Le territoire est varié et vous propose un séjour en plaine et bords de Loire, sur le piémont ou sur les collines des Montagnes du Matin.

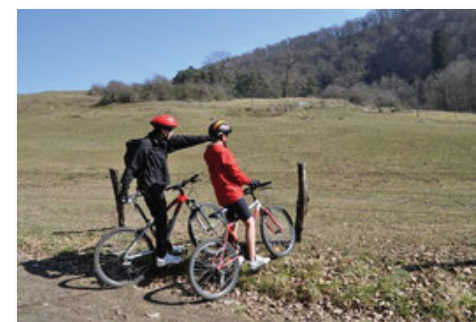


Bussières

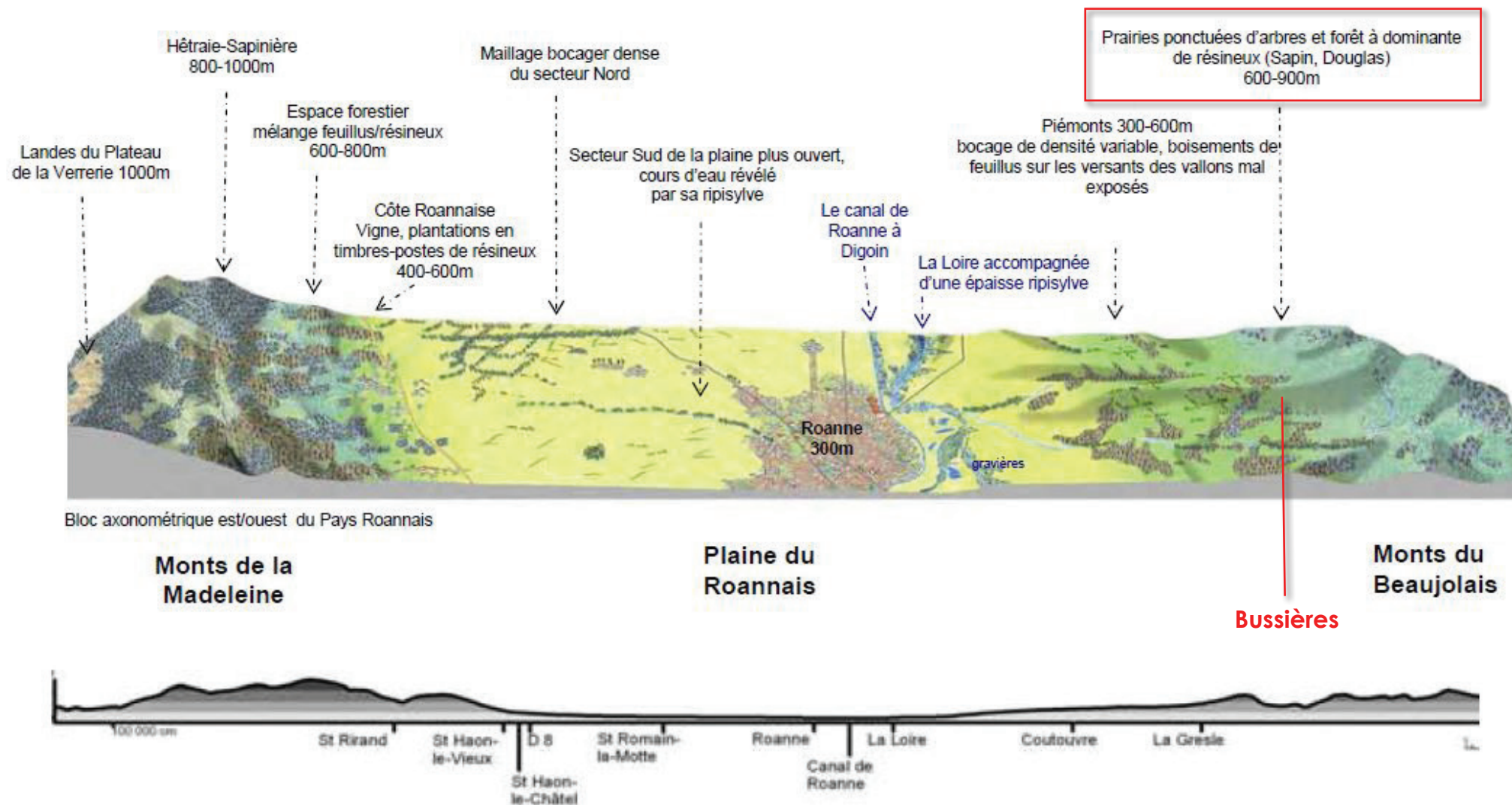


Les Montagnes du Matin

20 000 habitants repartis sur deux communautés de communes (Balbigny et Collines du Matin) et cinq communes indépendantes (Chambost Longessaigne, Civens, Pouilly les Feurs, Salvizinet et Valeille)



Des paysages qui évoluent des Monts du Beaujolais aux Monts de la Madeleine



Les Vallons de l'Ouest du Tararais se situent en limite Sud du massif des Monts du Beaujolais, avant que le paysage ne bascule sur les Monts du Lyonnais.

C'est le territoire le plus élevé et le plus boisé auquel s'adossent les Piémonts bocagers du Beaujolais et qui se tourne vers l'Ouest. Depuis les sommets bussières, les vues s'étendent loin sur l'ensemble des Piémonts du Beaujolais, la Plaine du Roannais, jusqu'à la Côte Roannaise et les Monts de la Madeleine qui lui font face.

Bussières est concerné par un paysage appelé « semi-montagnard ». Ce dernier se caractérise par des vallées larges et profondes qui sont couvertes de prairies dénuées de haies. Les sommets des monts et les hauts de pentes des vallées sont boisés avec une dominante de conifères.

La répartition entre les prairies et les boisements se modifie au fur et à mesure de l'élévation de l'altitude.

À l'Ouest, les reliefs et l'altitude sont moins forts, la prairie domine sur les pentes des larges vallons, la forêt occupe essentiellement les sommets.

Vers l'Est, où l'altitude est plus élevée et le relief plus montagnard, la forêt tend à prendre le dessus, descendant dans les pentes au détriment des terres agricoles.

Cette évolution tend à refermer le paysage et des points de vues caractéristiques de l'entité.

territoire élevé et boisé à l'Est



territoire moins élevé et prairie à l'Ouest



Plaine du Forez

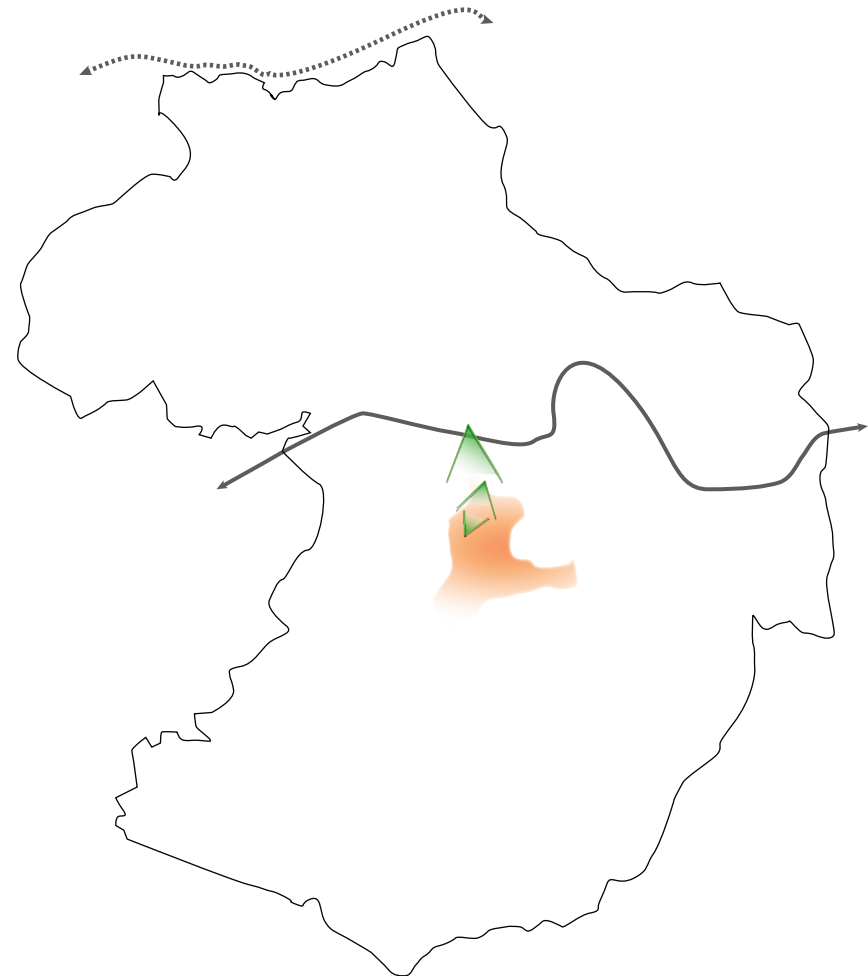
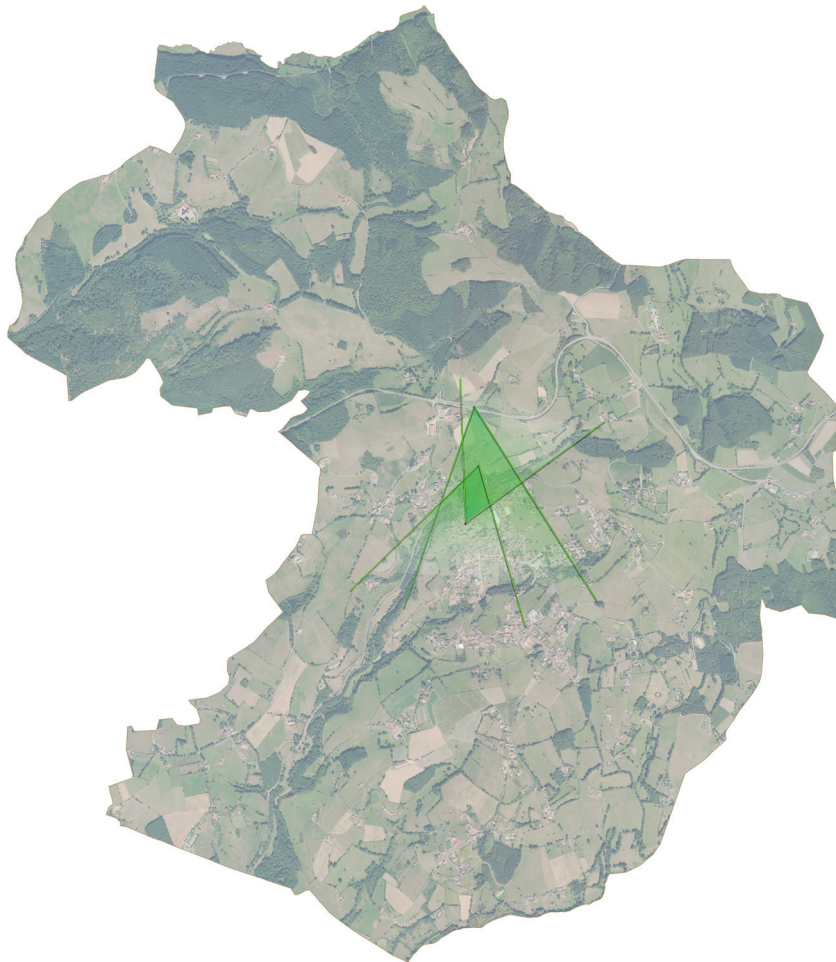
Gorges de la Loire

Monts de la Madeleine

Plaine du Roannais



CÔNES DE VUE SUR BUSSIÈRES



La Communauté de Communes de Balbigny a réalisé en Décembre 2003, un plan paysager qui identifie notamment **les points de vue sur le bourg**, et sur les éléments remarquables.

Sur Bussières, **trois cônes de vue sur le bourg** ont été répertoriés et sont représentés sur les cartes ci-jointes.

Il n'y a pas de points de vue sur les éléments remarquables sur la commune.

UN RÉSEAU VIAIRE RÉVÉLATEUR DU PAYSAGE

« A l'Ouest, le réseau de routes et de chemins est dense. Il accompagne une diffusion forte de l'habitat dans un paysage de monts et vallons larges (Bussières) ».

Charte paysagère « Roannais Pays de Rhône Alpes » 2007

UN HABITAT VISIBLE DE PARTOUT DANS SON PAYSAGE

« Les villages se blottissent dans les replis de terrain, en tête de vallon, en crête ou à flanc de versant. Les fermes implantées à flanc de coteau sont visibles de très loin. Leur traitement et celui de leurs abords ont un grand impact dans ce paysage aux horizons ouverts. »

Charte paysagère « Roannais Pays de Rhône Alpes » 2007

ÉVOLUTION DES PAYSAGES

Même si le phénomène n'est pas marquant dans le paysage, les prairies perdent peu à peu du terrain au profit de plantations de conifères qui s'implantent dans les pentes autrefois en herbe.

(...) Les forêts de résineux créent des masses sombres qui se détachent sur les crêtes et sur les pentes et qui, peu à peu, se rapprochent des fermes et des villages.

ENJEUX PAYSAGERS DES MONTS ET VALLONS DE TARARE

- limiter la progression de la forêt de résineux
- pérenniser les prairies
- traiter les abords de fermes
- mieux insérer les bâtiments agricoles récents



Réseau viaire sur Bussières

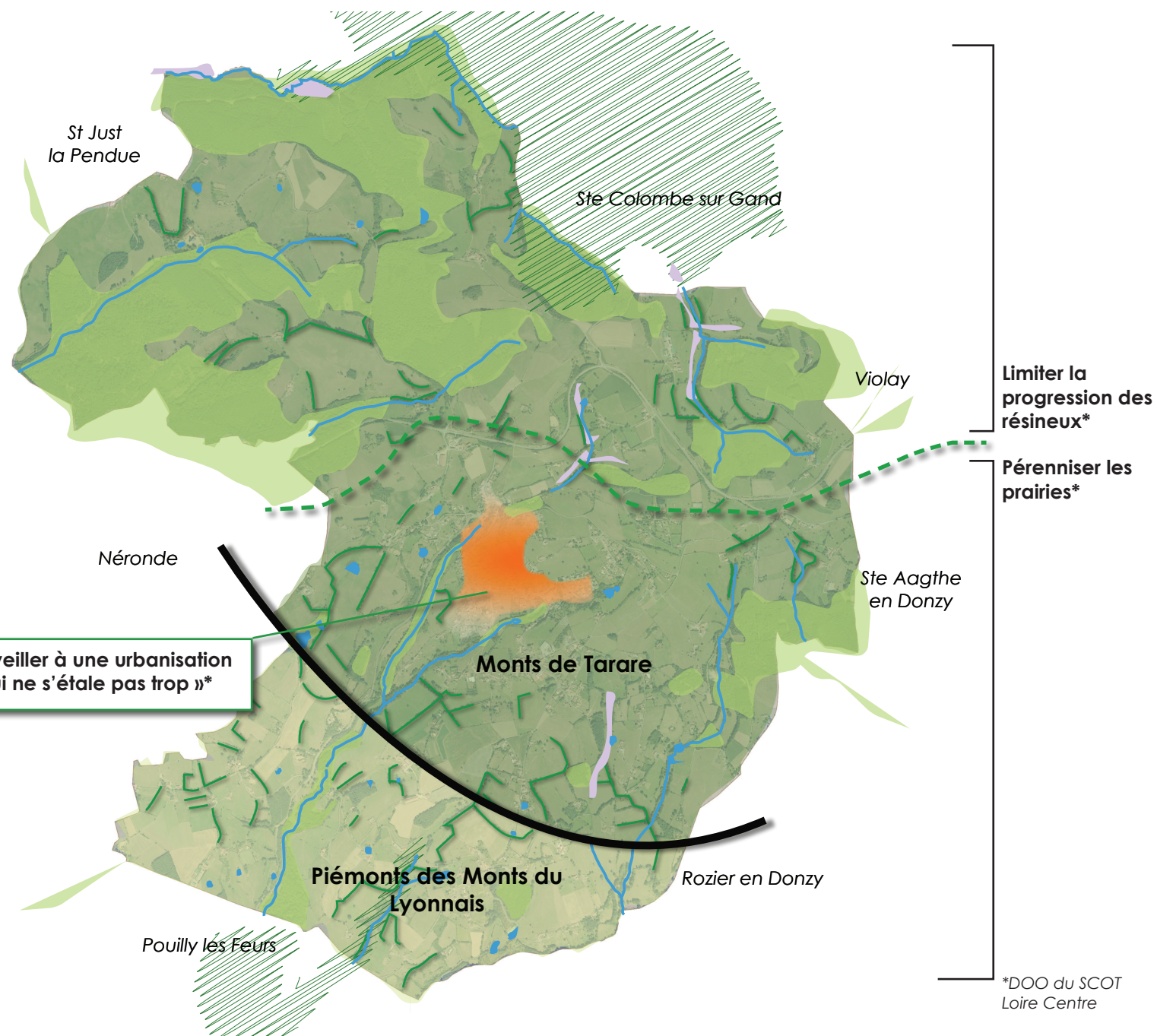
II-5. Synthèse

=> CONSÉQUENCE SUR LA MISE EN PLACE DU P.L.U.

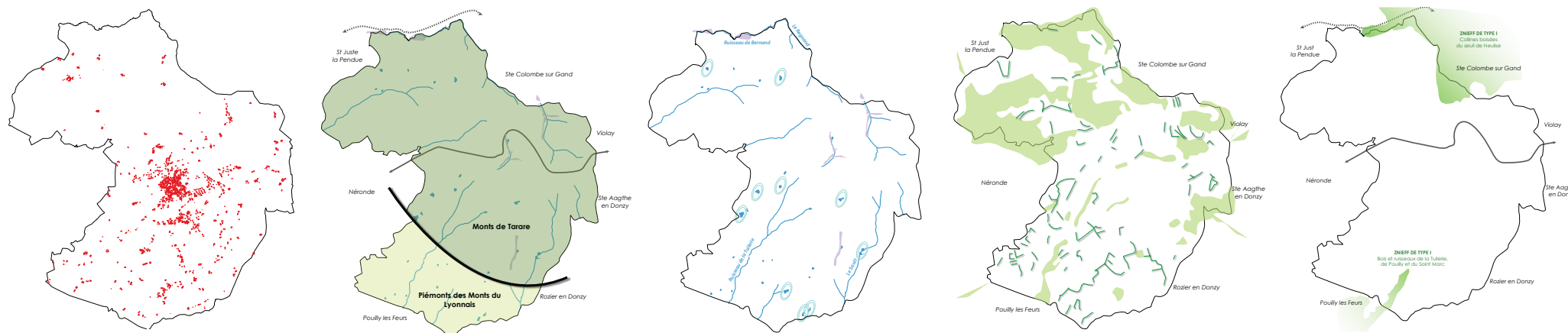
- gestion de l'interface zones urbanisées et cours d'eau
- gestion de l'interface zones urbanisées et espace forestier
- gestion de l'interface zones urbanisées et prairies
- aspects urbanistiques et architecturaux
- outils à mettre en place pour répondre aux contraintes et opportunités de ce territoire

« veiller à une urbanisation qui ne s'étale pas trop »*

« préserver les coupures et les séquences de campagne pour ne pas banaliser le paysage »*



*DOO du SCOT Loire Centre



DES OUTILS À METTRE EN PLACE POUR RÉPONDRE AUX CONTRAINTES ET OPPORTUNITÉS DE CE TERRITOIRE :

• Espace boisé à créer :

« Les P.L.U. peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements. Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements ».
(L 130-1 C.Urba).

• Éléments paysagers remarquables :

- Compromis entre l'EBC et l'absence de protection
- Prise en compte de la trame végétale

• Aspects urbanistiques :

- La constructibilité
 - . Distinguer les secteurs de la zone A dans lesquels il sera possible de construire (toujours pour des activités nécessaires à l'activité agricole) et sous quelle forme ;
 - . Possibilité de secteurs réservés de toute construction.
- (Art. 1 & 2 du règlement du PLU)

• Aspects architecturaux :

- Les préconisations sur le bâti
 - . Préciser les possibilités de déblais/remblais et les couleurs et possibilités d'aspect
- (Art. 11 du règlement du PLU).

Exemple de rédaction:

« Sont interdits : les mouvements de terre créant un relief artificiel en surélévation apparente par rapport au sol naturel ».

ENVIRONNEMENT NATUREL ET ENJEUX ECOLOGIQUES : SYNTHÈSE

Constats :

- Un patrimoine écologique remarquable peu développé (*absence de Zones Natura 2000 ou de Zones d'Importance pour la Conservation des Oiseaux*) mais présence de deux Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique.
- Un territoire caractérisé par la présence de l'eau (plusieurs cours d'eau ou étangs) et de l'arbre (linéaires boisés ; haies ; boisements), permettant d'assurer des connexions entre les réservoirs de biodiversité identifiés par le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE)
- Une commune située dans un secteur à dominante naturelle et agricole, partagée entre deux unités paysagères, dont la principale est « les Monts de Tarare », qui domine sur celle des « Piémonts des Monts du Lyonnais »

Enjeux du PLU :

- Maintenir la diversité des habitats naturels par un classement adapté (zones agricoles et naturelles)
- Maintenir les espaces de nature dit « ordinaire » ou « espaces perméables » (*termes du SRCE*) ; ces derniers étant indispensables au fonctionnement écologique du territoire
« Ils constituent des espaces de vigilance, jouant un rôle de corridors permettant de mettre en lien des réservoirs de biodiversité. L'enjeu du SRCE est d'assurer dans la durée le maintien de leur fonctionnalité ».
- Préserver le maillage bocager et les continuités aquatiques (ripisylves ; zones humides...)
- Identifier les deux réservoirs de biodiversité (correspondant à la ZNIEFF de type 1) et veiller au maintien de leur fonctionnalité
Dossier « cas par cas » obligatoire à adresser à la DREAL
- Le rapport de présentation du P.L.U. devra analyser l'état initial de l'environnement (et indique une délimitation du périmètre d'intérêt écologique) et évaluer les incidences du P.L.U. sur ces zones notamment, et présenter « la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation »
(Art. R.151-1 du Code de l'Urbanisme)

III. Environnement agricole

III-1. Occupation du sol : contexte supra-communal et local

La Loire, territoire rural de Rhône-Alpes, est un territoire qui accueille plus de 5 700 exploitations en 2010 (15 % de la région Rhône-Alpes), 10 740 actifs permanents (14 % de la région Rhône-Alpes) et 233 600 ha de SAU (Surface Agricole Utilisée) (16 % région).

À une échelle inférieure, le SCOT Loire Centre est quant à lui considéré comme « le territoire le plus rural de la Loire ». En effet, il s'agit d'un des territoires les moins urbanisés de la Loire (5.14 % du SCOT est urbanisé).

De plus, bien que les surfaces agricoles diminuent, elles couvrent une grande part du foncier du SCOT (+ 71 %), alors que les espaces boisés (+ 19 %) et les surfaces naturelles (+ 3.5 %) se partagent le reste de l'occupation du sol.

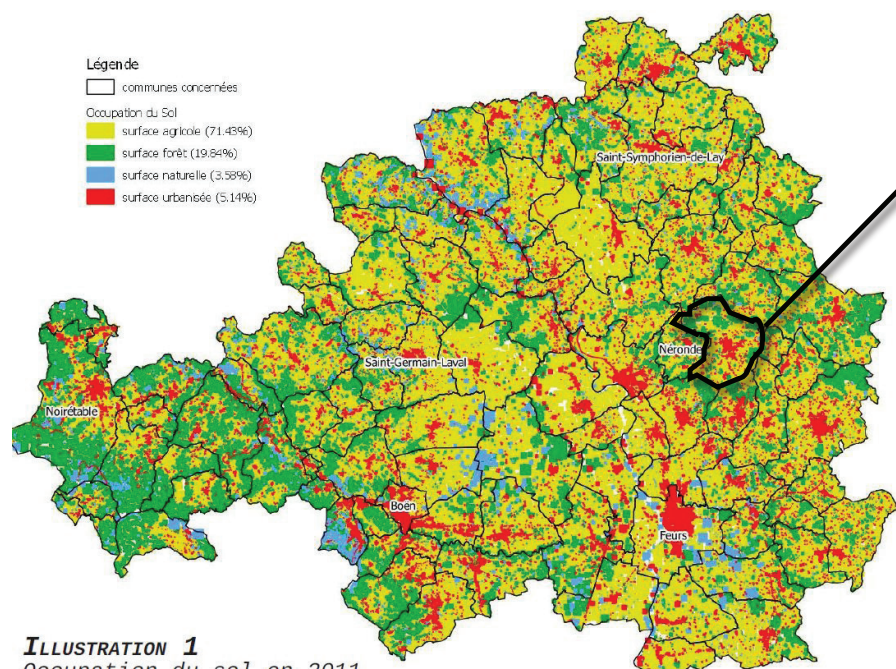
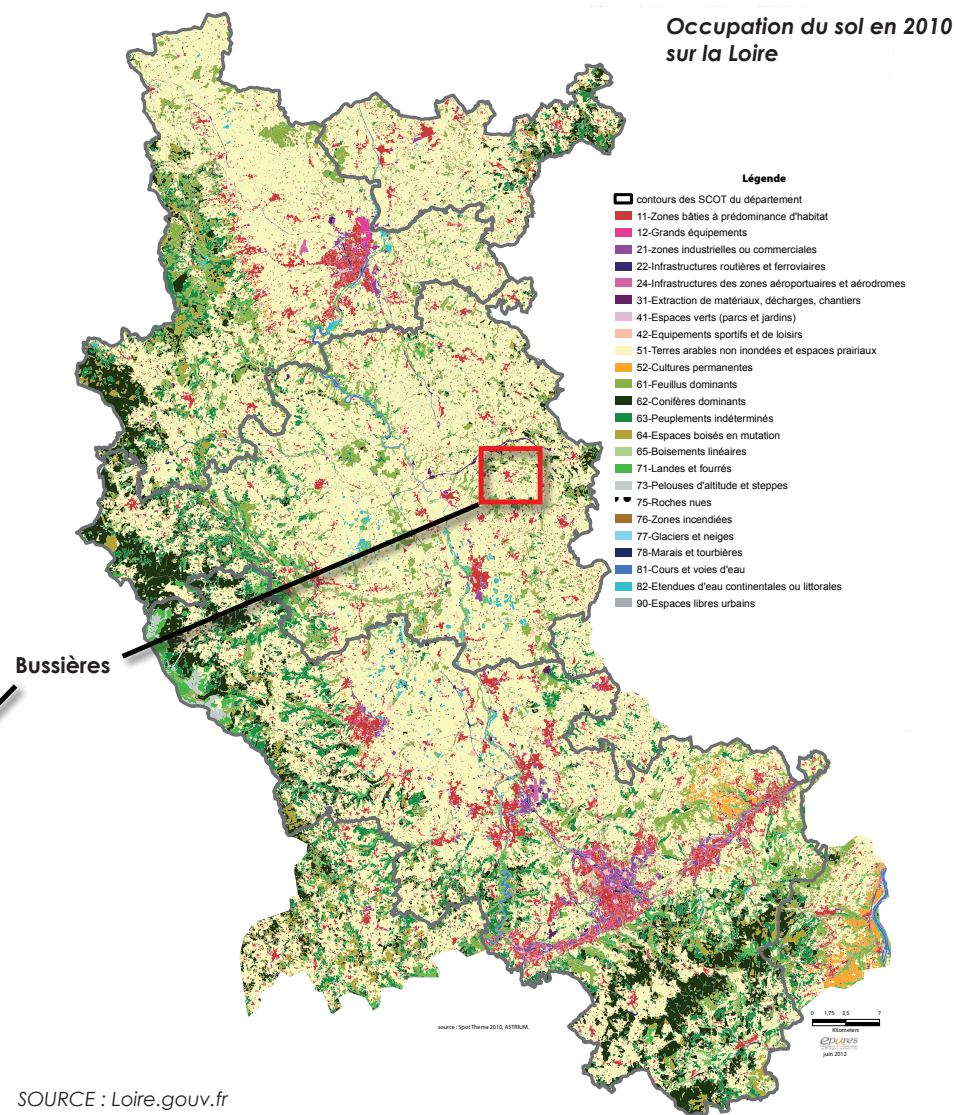


ILLUSTRATION 1
Occupation du sol en 2011
[© IGN ; MAJIC 3 (DGFIP), MEDDTL]

SOURCE : DDT Loire - 2013



SOURCE : Loire.gouv.fr

	2005				2010				variation en hectares 2005-2010				variation relative 2005-2010				
	surface totale en hectares	économique et équipements	économie et infrastructure	agriculture	espaces boisés	économique et équipements	économie et infrastructure	agriculture	espaces boisés	économique et équipements	économie et infrastructure	agriculture	espaces boisés	économique et équipements	économie et infrastructure	agriculture	espaces boisés
SCOT Loire	178 996	17 085	3 849	88 067	58 829	17 626	4 121	87 068	59 029	741	271	-998	201	4,3%	7,0%	-1,1%	0,3%
SCOT Centre Loire	127 342	7 230	407	60 651	31 743	7 715	515	82 945	31 694	485	58	-710	-60	6,7%	12,8%	-0,8%	-4,2%
SCOT du Beauvais	95 316	7 137	879	57 827	26 439	7 414	966	57 570	26 516	377	86	-248	-123	3,0%	9,8%	-0,4%	-0,5%
SCOT Bassin de Vie du Sannin	28 015	2 334	79	18 818	6 514	2 405	91	18 806	6 448	72	12	-12	-46	3,1%	15,1%	-0,1%	-1,0%
Total département de la Loire	479 667	36 953	5 427	274 155	142 781	38 071	5 880	272 032	142 693	1 718	453	-2 123	-100	4,7%	8,1%	-0,8%	-0,1%

À l'échelle de la commune de Bussières

Le caractère rural du territoire de Bussières se mesure également par la Surface Agricole Utile (SAU*) ; 998 ha de SAU sont en effet recensés en 2010, soit près de 60 % du territoire

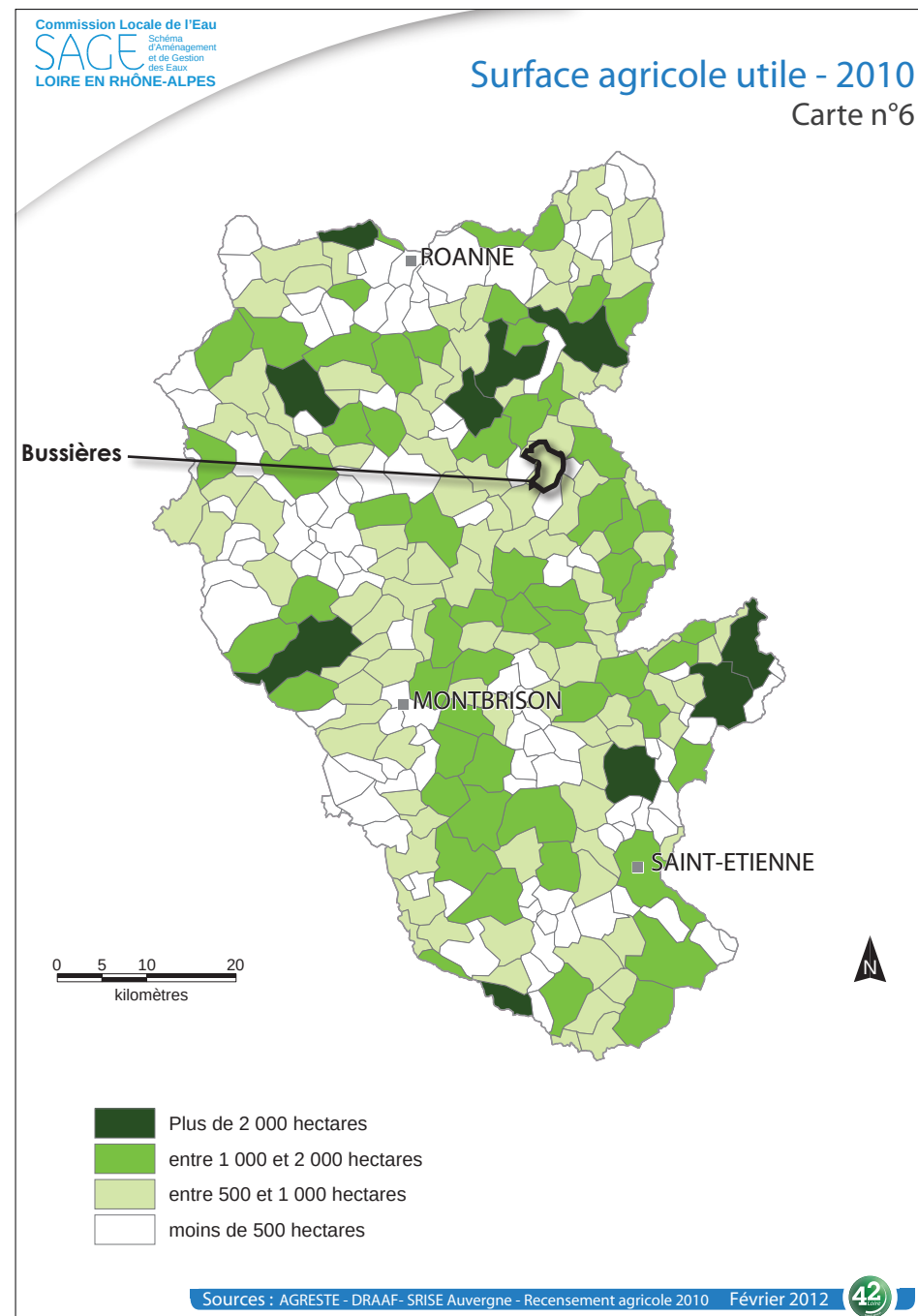
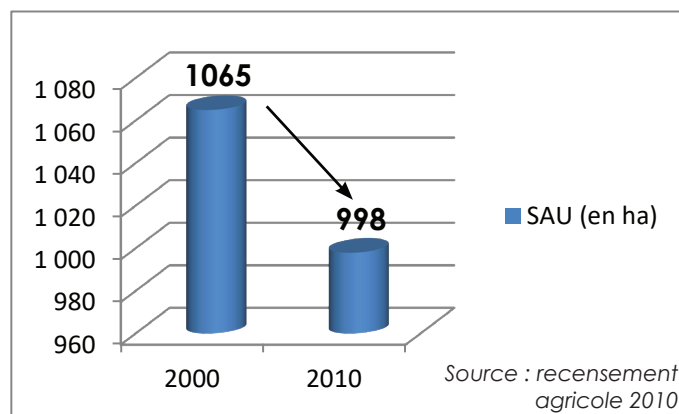
On note toutefois une diminution de cette SAU par rapport à 2000, où elle s'élevait à 1065 ha. ce qui correspondait à pratiquement 64 % du territoire bussiérais.

D'après les questionnaires qui ont été distribués aux agriculteurs (ayant leur siège d'exploitations sur Bussières), et parmi ceux qui ont été complétés, la SAU en 2015 était de 658 ha pour 11 réponses.

Au niveau la surface des exploitations située sur Bussières, 650 ha ont été déclarés à travers 15 réponses. Cela signifie qu'une partie de la SAU se situe sur des communes voisines.

* SAU : Superficie agricole utilisée : superficies des terres labourables, superficies des cultures permanentes, superficies toujours en herbe, superficies de légumes, fleurs et autres superficies cultivées de l'exploitation agricole.

NB : données à relativiser, la SAU comptabilisée concerne uniquement les exploitations ayant leur siège sur la commune ; les terrains exploités par des exploitations ayant leur siège sur les communes voisines ne sont pas pris en compte...



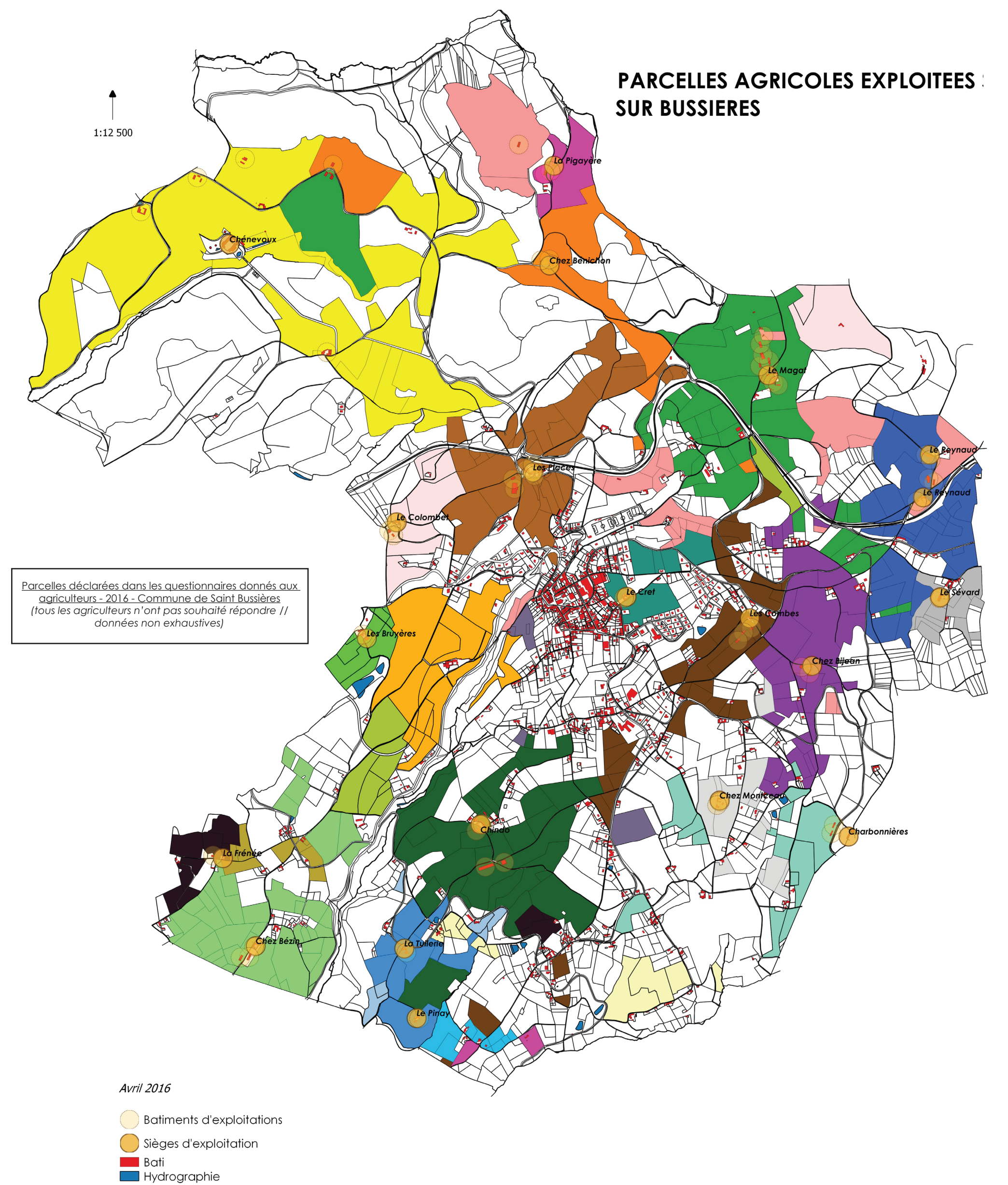
À l'échelle de la commune de Bussières

Sur quinze questionnaires récupérés et complétés par les agriculteurs ayant leur siège d'exploitations sur Bussières, la surface moyenne de leurs exploitations est de 47 hectares en 2016, dont une moyenne de 43 hectares sur la commune de Bussières.

NB : Il faut néanmoins prendre en compte que tous les agriculteurs de la commune n'ont pas complété le questionnaire.

En complément des questionnaires envoyés à tous les agriculteurs pouvant posséder, ou simplement exploiter, des parcelles sur Bussières, ces derniers ont été invités à repérer chacune des parcelles qu'ils exploitaient sur la commune.

Une carte de toutes les parcelles exploitées sur la commune de Bussières a ainsi été réalisée. Certaines parcelles sont exploitées par des agriculteurs ayant leur siège sur une commune voisine. De plus, il faut prendre en compte que cette carte n'est pas tout à fait exhaustive puisque tous les agriculteurs n'ont pas souhaité donner ces informations.

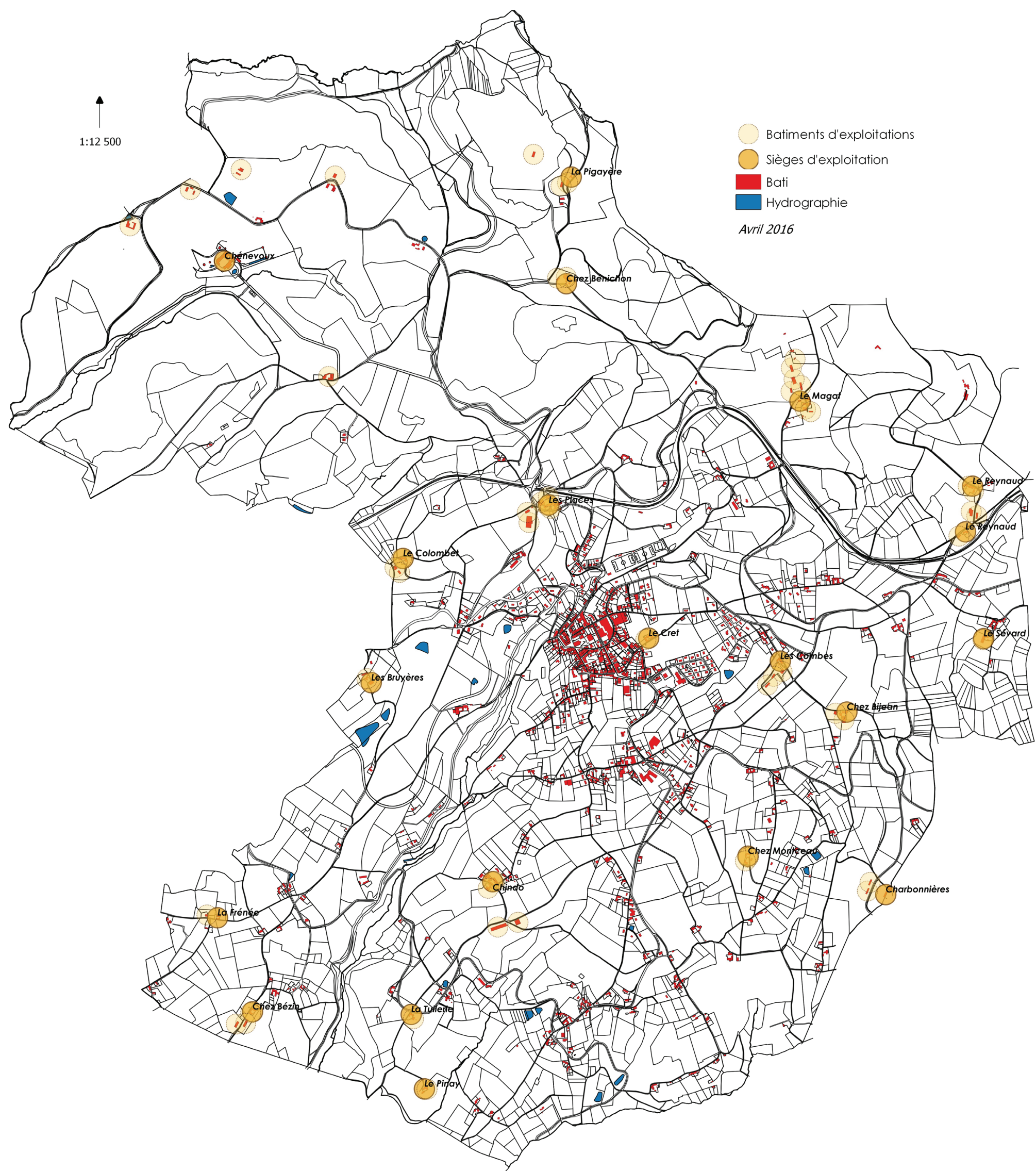


à l'échelle de la commune de Bussières

Le repérage des sièges d'exploitations a également été réalisé, ainsi que les bâtiments d'exploitations actuellement en activité. Le **périmètre de réciprocité** de chaque bâtiment est représenté. Ce périmètre est de 100 mètres. La charte du foncier agricole dans la Loire précise en effet que : « La construction de bâtiments agricoles est autorisée en zone agricole des PLU (...). Pour une implantation réussie et pérenne d'un bâtiment agricole, les éléments à prendre en compte sont entre autres : (...) - l'implantation : afin d'éviter tous risques de conflits de voisinage et de ne pas bloquer l'évolution de l'exploitation, il s'agit d'implanter le bâtiment **à plus de 100 m d'un tiers**, d'une zone urbanisée ou à urbaniser. (...)»

« Le règlement du PLU doit désigner les bâtiments agricoles des zones A qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un «changement de destination», dès lors que cette modification ne compromet pas l'exploitation agricole. Le changement de vocation d'un bâtiment peut être accepté selon les conditions suivantes : (...) - ce bâti doit être situé **à une distance minimum de 100 m** de tous bâtiments d'exploitation en activité afin de ne pas perturber leur évolution. Toutefois, s'il existe déjà un tiers implanté directement entre le bâtiment agricole et le projet de changement de destination, cette distance minimum ne sera pas appliquée. On estime alors qu'il n'y a pas de gêne supplémentaire. (...)»

REPERAGE DES SIEGES ET DES BATIMENTS D'EXPLOITATIONS SUR BUSSIÈRES



III-2. Démographie agricole

Nombre d'exploitations à l'échelle communale

Le territoire bussiérois accueillait 39 exploitations en 2000 et plus que 20 exploitations en 2010 d'après les données du recensement de 2010 (Source : Agreste).
D'après les données communales, il y a 20 exploitations (en 2016).
(cf repérage des sièges d'exploitations à la page précédente)

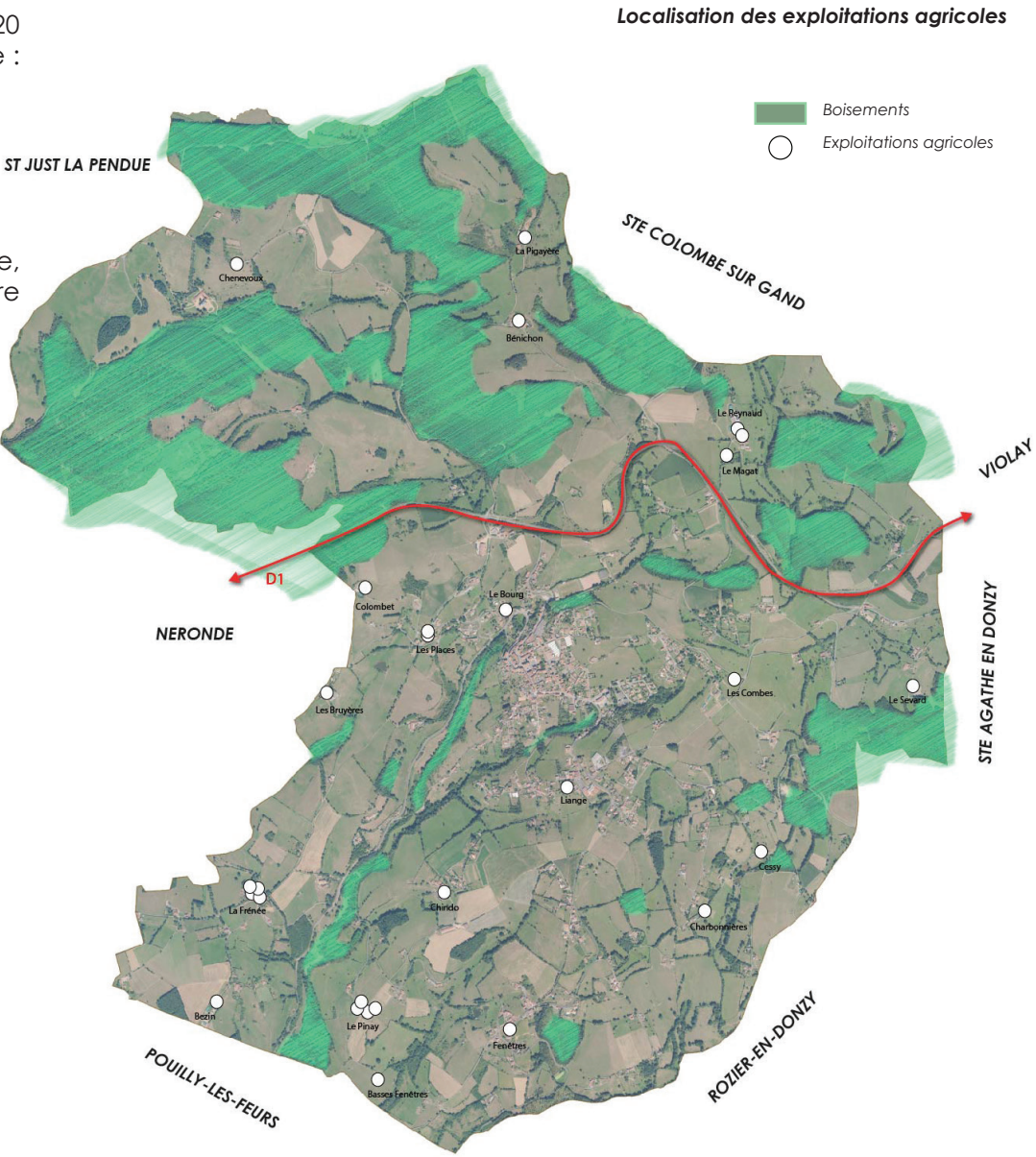
D'après les données INSEE, 14 établissements actifs du secteur « agriculture, sylviculture et pêche » sont recensés au 31 Décembre 2013 : part de l'agriculture 11.9 % des établissements de Bussières

CEN T1 - Établissements actifs par secteur d'activité au 31 décembre 2013							
	Total	%	0 salarié	1 à 9 salarié(s)	10 à 19 salariés	20 à 49 salariés	50 salariés ou plus
Ensemble	118	100,0	88	22	3	2	3
Agriculture, sylviculture et pêche	14	11,9	12	2	0	0	0
Industrie	14	11,9	7	5	0	1	1
Construction	18	15,3	10	7	1	0	0
Commerce, transports, services divers	59	50,0	52	7	0	0	0
dont commerce et réparation automobile	18	15,3	14	4	0	0	0
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	13	11,0	7	1	2	1	2

Champ : ensemble des activités.
Source : Insee, CLAP.

CEN T2 - Postes salariés par secteur d'activité au 31 décembre 2013							
	Total	%	1 à 9 salarié(s)	10 à 19 salariés	20 à 49 salariés	50 à 99 salariés	100 salariés ou plus
Ensemble	326	100,0	40	43	64	179	0
Agriculture, sylviculture et pêche	3	0,9	3	0	0	0	0
Industrie	84	25,8	8	0	26	50	0
Construction	35	10,7	17	18	0	0	0
Commerce, transports, services divers	9	2,8	9	0	0	0	0
dont commerce et réparation automobile	5	1,5	5	0	0	0	0
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	195	59,8	3	25	38	129	0

Champ : ensemble des activités.
Source : Insee, CLAP.



Évolution du nombre d'exploitations

A l'échelle de la Loire

La part de l'agriculture sur le nombre d'établissements actifs au 31 Décembre 2013 est de 5.5 % (= 3592 établissements actifs).

Il y a 5066 agriculteurs exploitants à l'échelle départementale (0.8 % catégorie socioprofessionnelle) selon les données INSEE 2012, dont une majorité d'hommes (3869 hommes pour 1197 femmes), âgés de 25 à 54 ans (1.4 % contre 0.2 % pour les 15-24 ans et 0.4 % pour les 55 ans ou plus)

On constate une légère diminution du nombre d'emplois d'agriculteurs exploitants par catégorie socioprofessionnelle (- 0.2 % entre 2012 et 2007).

A l'échelle de la Com. Com. de Balbigny

La part de l'agriculture sur le nombre d'établissements actifs au 31 Décembre 2013 est de 14.9 % (= 125 établissements actifs). Les 207 agriculteurs exploitants (2.4 % catégorie socioprofessionnelle) selon les données INSEE 2012, se répartissent en une majorité d'hommes (145 hommes pour 62 femmes), âgés de 25 à 54 ans (3.8 % contre 1.3 % pour les 15-24 ans et 1 % pour les 55 ans ou plus)

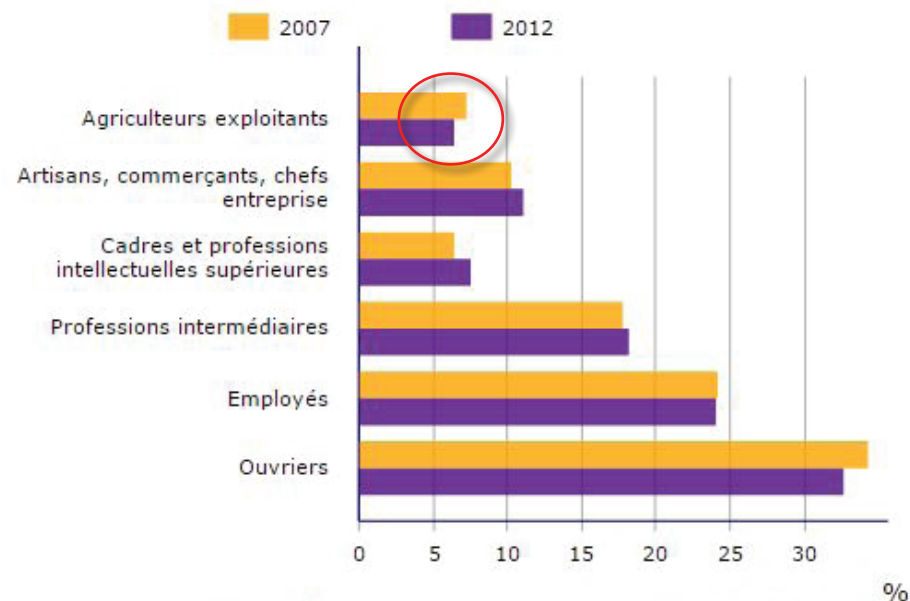
On constate également une diminution du nombre d'emplois d'agriculteurs exploitants par catégorie socioprofessionnelle.

A l'échelle communale :

La part de l'agriculture sur le nombre d'établissements actifs au 31 Décembre 2013 est de 11.9 % (= 14 établissements actifs)

=> Globalement, on constate une diminution du nombre d'exploitations agricoles sur le territoire (que ce soit à l'échelle départementale, à l'échelle de la communauté de communes ou à celle de la commune).

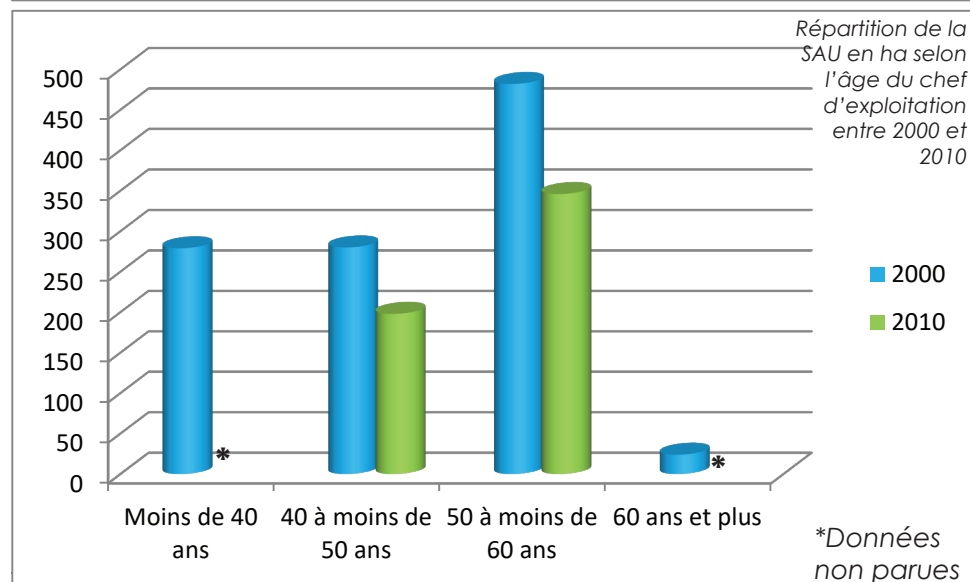
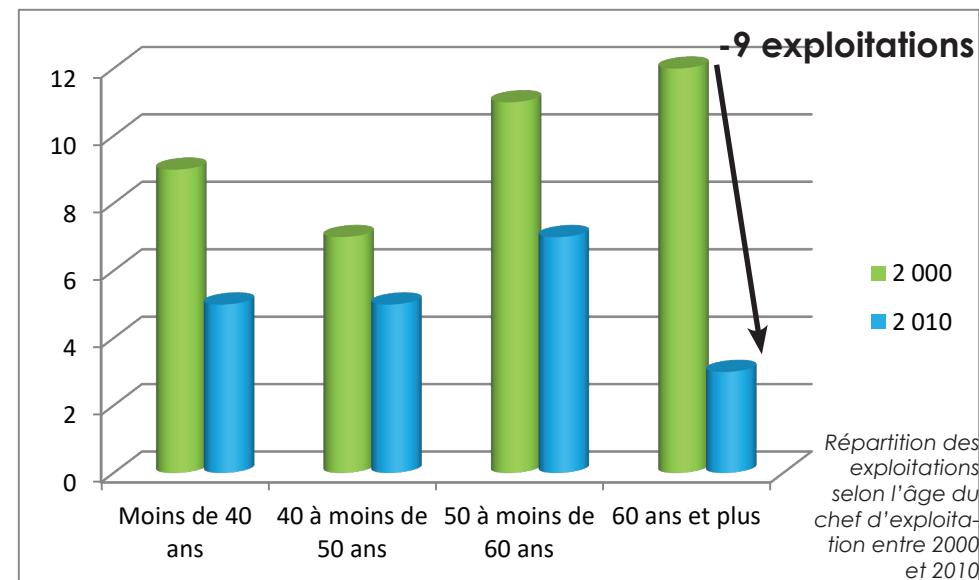
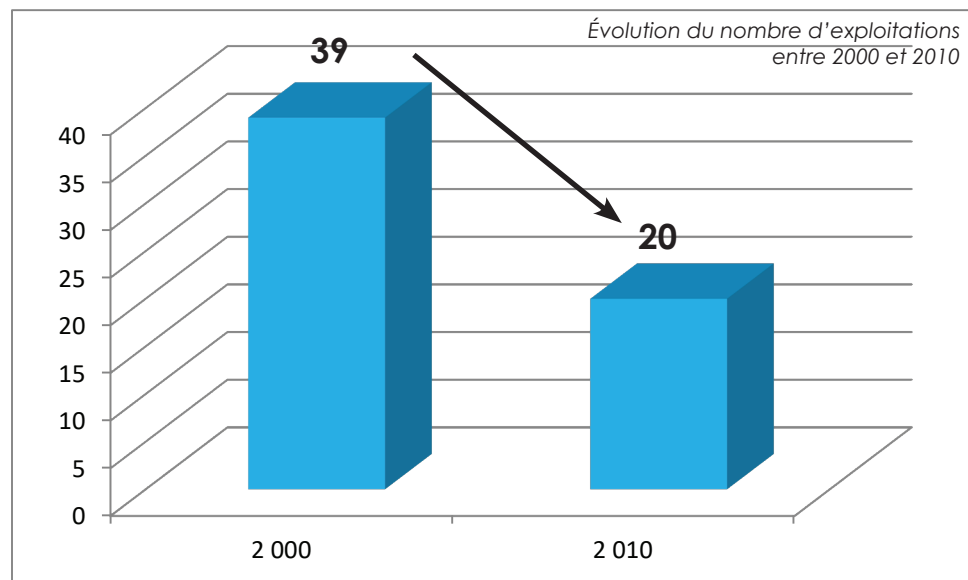
EMP G3 - Emplois par catégorie socioprofessionnelle à l'échelle de la CC Balbigny



Sources : Insee, RP2007 et RP2012 exploitations complémentaires lieu de travail.

Évolution du nombre d'exploitations/Age des exploitants

Le nombre d'exploitations a diminué de 51 % entre 2000 et 2010 d'après les données Agreste : passage de 39 exploitations en 2000 à 20 en 2010 (perte de 19 exploitations en 10 ans).



Marquée par une baisse conséquente du nombre d'exploitations entre 2000 et 2010, la commune de Bussières a notamment perdu 9 exploitations dont le chef avait 60 ans ou plus. S'agit-il de départ à la retraite non remplacé. Les questionnaires permettront de répondre à cette question.

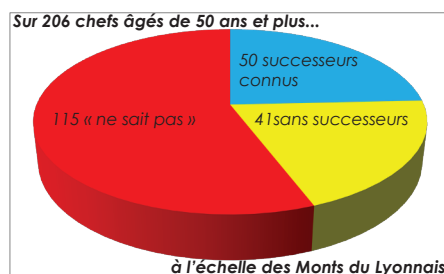
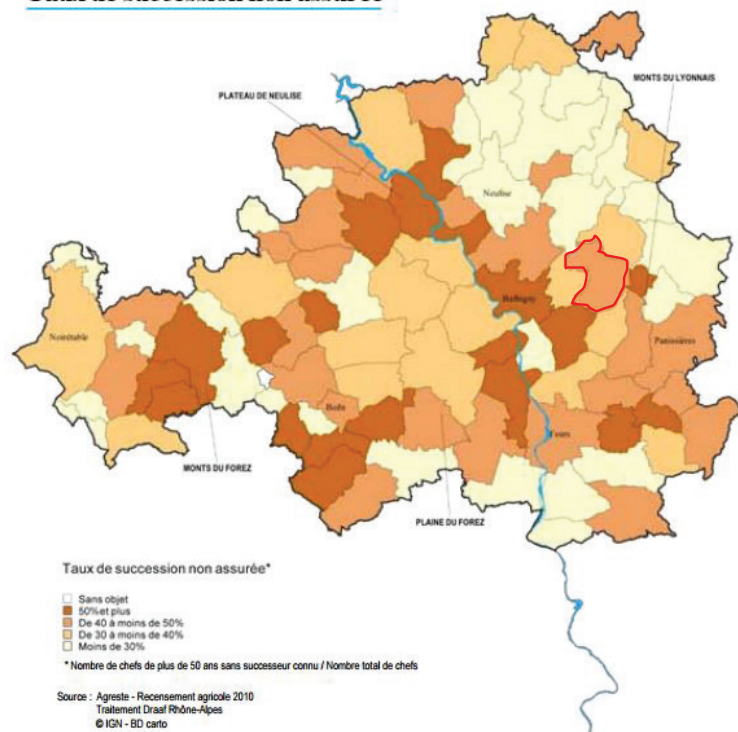
À l'échelle de la commune, les chefs d'exploitations qui ont entre 40 et 60 ans détiennent plus de la moitié de la SAU en ha : 544 ha sur 998 ha leur appartiennent en 2010.

Renouvellement des exploitations, âge des exploitants et succession

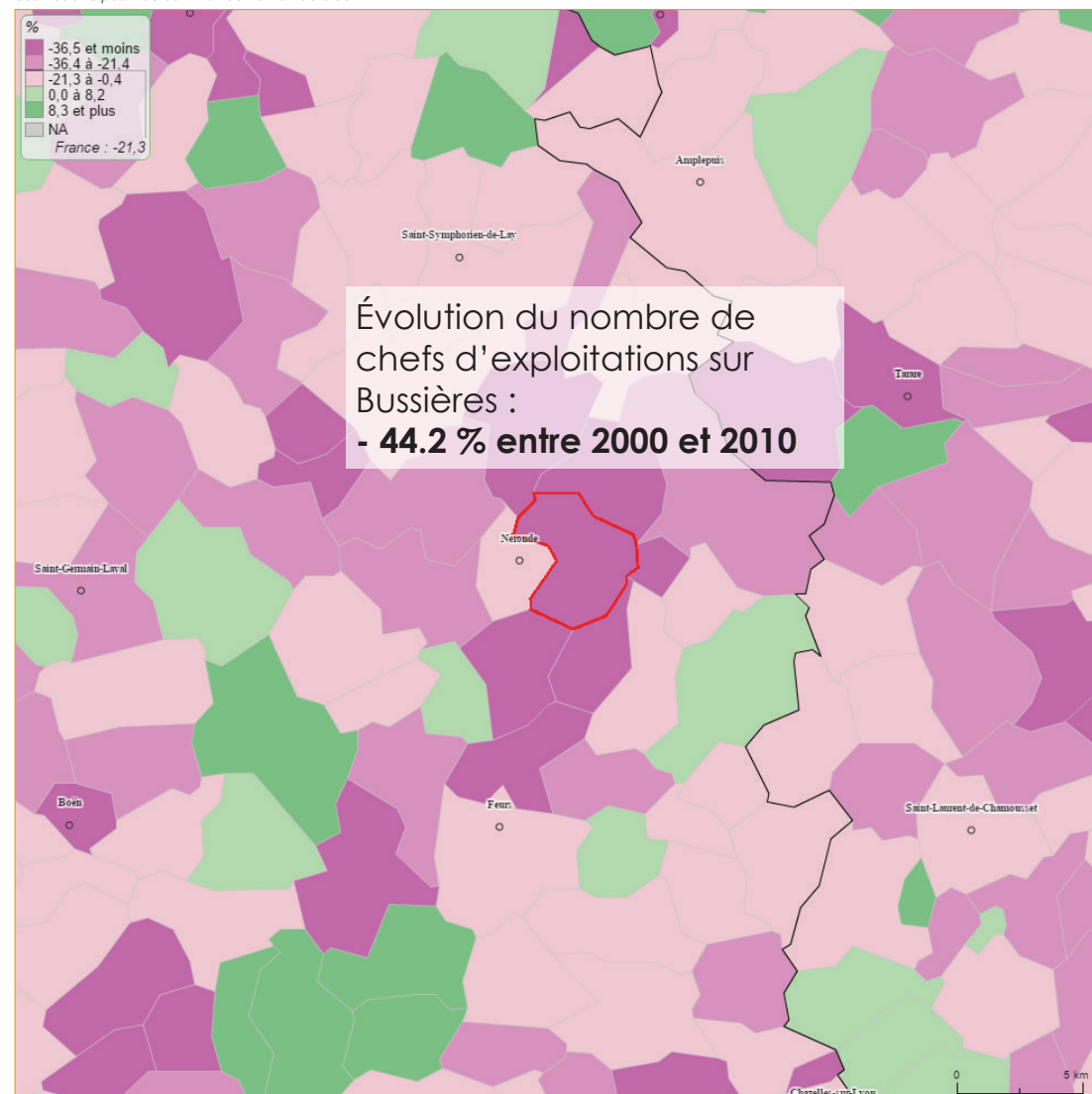
Le taux de succession non assurée* sur Bussières est de 40 % à moins de 50 % : il y a donc une certaine fragilité dans la reprise des exploitations puisque pratiquement 1 sur 2 n'a pas de successeur connu.

* Nombre de chefs de plus de 50 ans sans successeur connu / nombre total de chefs

Taux de succession non assurée*



évolution du nombre de chefs d'exploitation et coexploitants entre 2000 et 2010 - source : Agreste - Recensements agricoles 2000 et 2010 et estimations pour les communes non diffusibles



© Maaf 2012 - IGN GeoFla 2010 - Source : Agreste

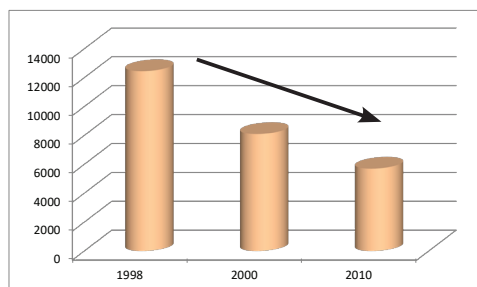
Les chefs d'exploitation et coexploitants sont les personnes physiques qui assurent la gestion courante et quotidienne de l'exploitation.

« L'exploitation est à reprendre, sinon elle sera détruite. J'ai essayé de la vendre déjà plusieurs années, mais en vain. Dans ce cas, seule la vente de terrain à bâtir serait une issue favorable. »

Questionnaire - Avril 2016

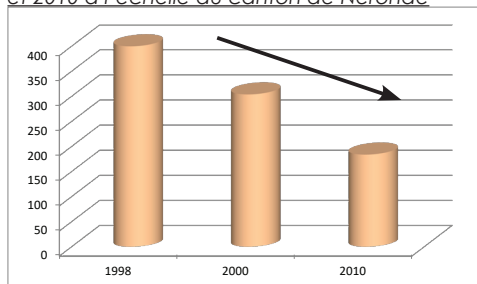
III-3. Caractéristiques des exploitations agricoles

Évolution du nombre d'exploitations entre 1988 et 2010 à l'échelle de La Loire



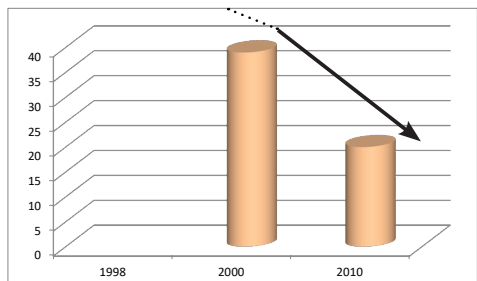
- Passage de 12 450 à 5 701 exploitations ayant leur siège dans La Loire entre 1998 et 2010

Évolution du nombre d'exploitations entre 1988 et 2010 à l'échelle du canton de Néronde



- Passage de 400 à 184 exploitations ayant leur siège dans le canton de Néronde entre 1998 et 2010

Évolution du nombre d'exploitations entre 1988 et 2010 à l'échelle de Bussières



- Passage de 39 à 20 exploitations ayant leur siège à Bussières entre 2000 et 2010

De manière générale (département, canton ou commune), le nombre des exploitations diminue entre 1998 et 2010.

Au niveau de la SAU, le constat est identique : il y a une diminution de 67 hectares entre 2000 et 2010 sur Bussières (variation absolue).

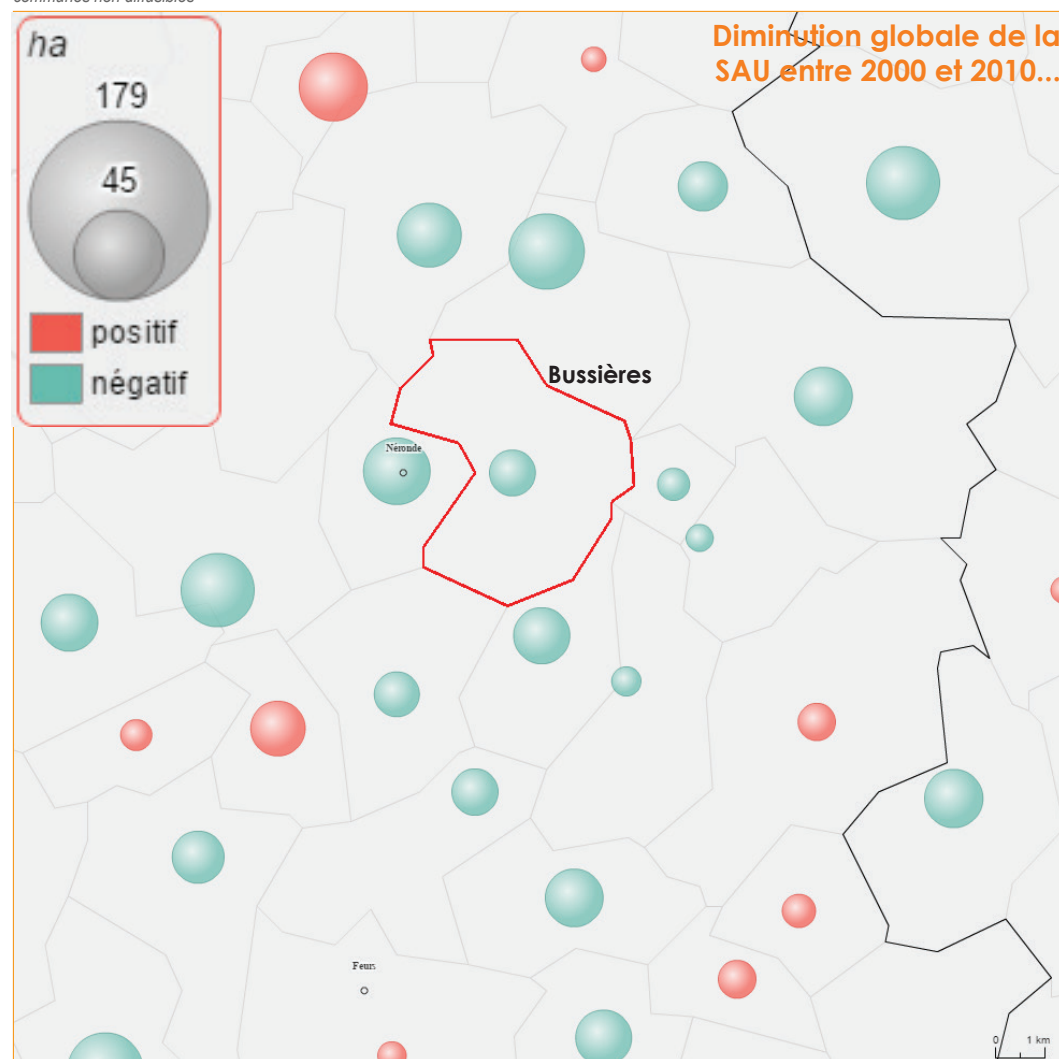
D'après les données Agreste de 2010, à l'échelle de la commune de Bussières :

- 10 % des exploitations ont une SAU de 100 ha et plus

- 49.9 ha est la SAU moyenne par exploitation

- l'évolution de la SAU moyenne par exploitation entre 2010 et 2000 est de 82.8 %, ce qui correspond en variation absolue moyenne par exploitation à 22.6 ha

variation absolue de la sau entre 2000 et 2010 en nombre d'ha - source : Agreste - Recensements agricoles 2000 et 2010 et estimations pour les communes non diffusibles



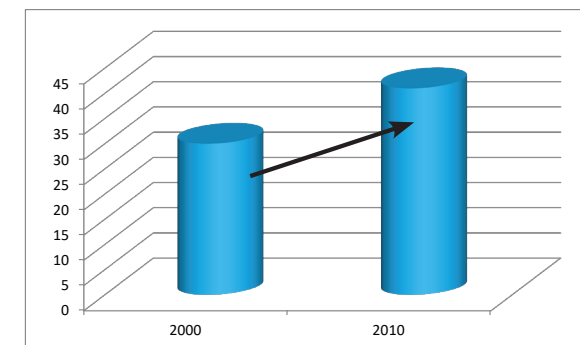
© Maaf 2012 - IGN GéoFla 2010 - Source : Agreste

La superficie agricole utilisée comprend les céréales, les oléagineux, protéagineux et plantes à fibres, les autres plantes industrielles destinées à la transformation, les cultures fourragères et les surfaces toujours en herbe, les légumes secs et frais, les fraises et les melons, les pommes de terre, les fleurs et plantes ornementales, les vignes, les autres cultures permanentes (vergers, petits fruits, pépinières ligneuses), les jachères, les jardins et vergers familiaux.

... mais une augmentation de la taille moyenne des exploitations

• A l'échelle de La Loire

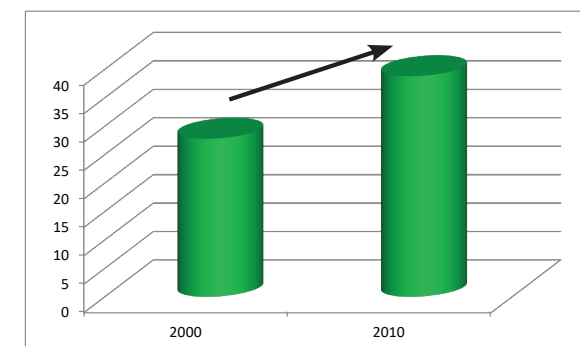
En 2010, la Surface Agricole Utile (SAU) moyenne des exploitations de La Loire était de 41 ha contre 30 ha en 2000, ce qui correspond à une augmentation de 36 % en 10 ans.



SAU moyenne : 41 ha/exploitation à l'échelle de La Loire en 2010

• A l'échelle du canton de Néronde

Comptant 184 exploitations en 2010 pour une SAU totale de 7 130 ha, la SAU moyenne par exploitation à l'échelle du canton de Néronde était de 38.8 ha en 2010 ; contre 27.8 ha en 2000, et 22.5 ha en 1988 ; ce qui correspond à une augmentation de 39.5 % en 10 ans.



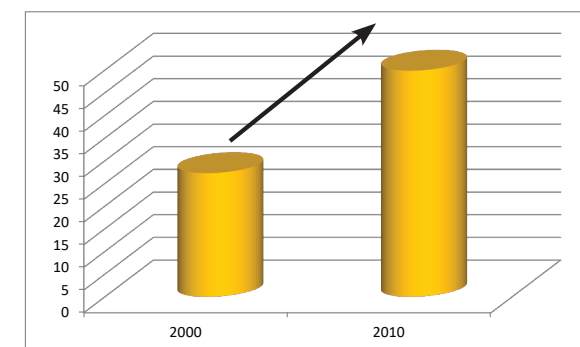
SAU moyenne : 38.8 ha/exploitation à l'échelle du canton de Néronde en 2010

• A l'échelle de la commune :

En 2016, les 11 agriculteurs qui ont répondu à cette question cumulent 658 hectares ; ce qui fait une moyenne à 60 hectares de SAU par exploitant. Même si tous n'ont pas répondu, la SAU moyenne a encore augmenté par rapport à 2010.

En 2010, la commune de Bussières enregistrait une SAU de 998 ha pour 20 exploitations recensées, soit une SAU moyenne de 49.9 ha/exploitation.

En 2000, la SAU moyenne était de 27.3 ha ; ce qui correspond à une augmentation de 82 % en 10 ans



SAU moyenne : 49.9 ha/exploitation à l'échelle de Bussières en 2010

=> La tendance est aux regroupements d'exploitations : les formes sociétaires sont de plus en plus répandues au détriment des exploitations individuelles devenues difficiles à gérer (notamment financièrement)

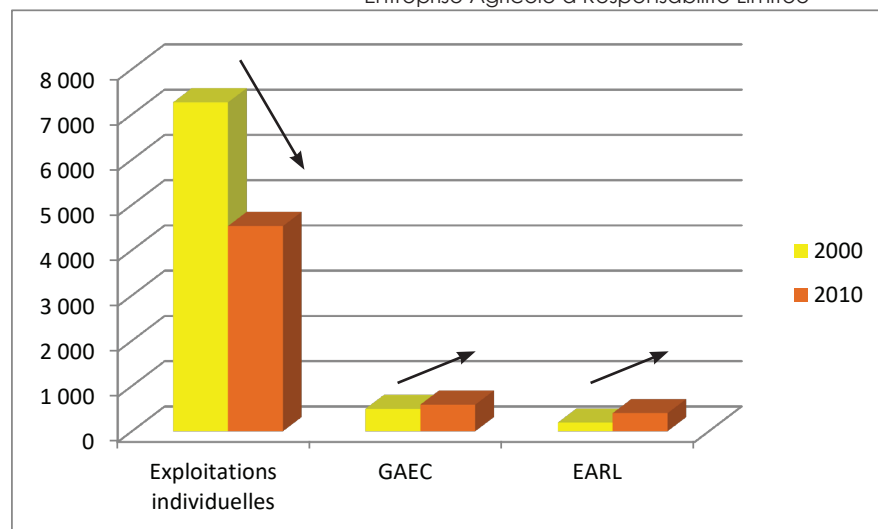
Statut des exploitations

• A l'échelle de La Loire

Il y a une majorité d'exploitations individuelles malgré une diminution de leur nombre entre 2000 et 2010 (4535 exploitations en 2010 contre 7268 en 2000 sont individuelles).

On note également une progression des formes sociétaires (passage de 497 à 590 GAEC* entre 2000 et 2010 et de 192 à 402 EARL* sur la même période).

*Groupement Agricole d'Exploitation en Commun
* Entreprise Agricole à Responsabilité Limitée



• A l'échelle communale

87.5 % des exploitations sont des exploitations dites « individuelles » d'après les données fournies par la commune (2 GAEC et 2 EARL sur 32 exploitations : à vérifier avec les questionnaires)

NB : les données Agreste n'existent pas sur le département de La Loire pour cette classification

• A l'échelle de La Loire

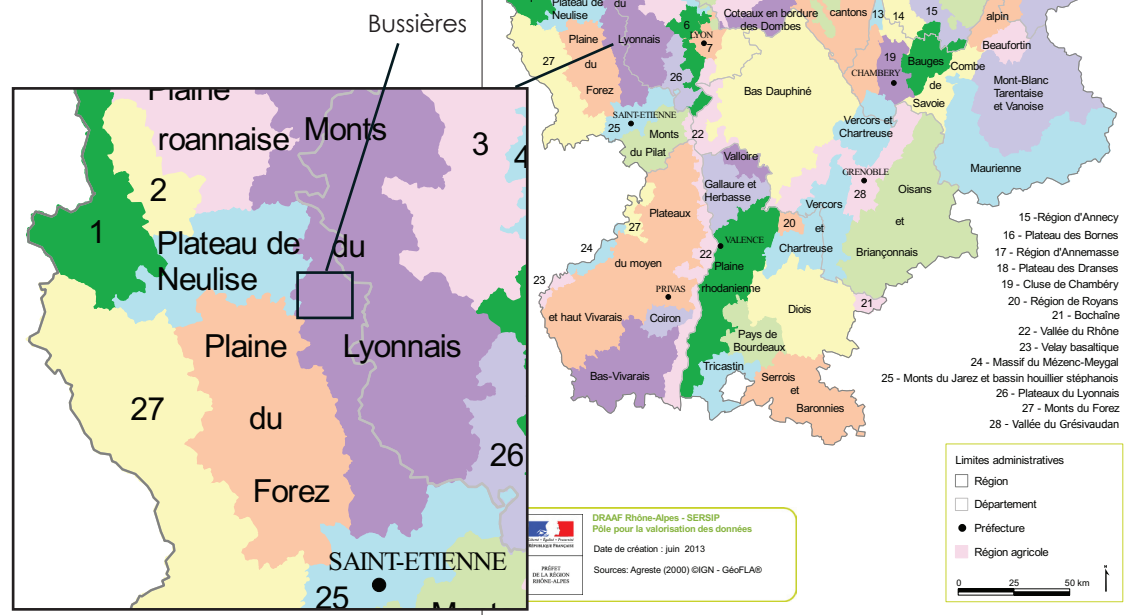
Les exploitations dont la production est des bovins viande (1573 sur 5701 au total) ou des bovins lait (1258 sur 5701 au total) sont en majorités représentées à l'échelle du département.

• A l'échelle communale

La commune de Bussières se situe dans la région naturelle « des Monts du Lyonnais ».

L'orientation technico économique des exploitations agricoles appartenant au territoire bussierois se partage également entre ces 2 grandes spécificités :

- > élevage bovins viande (10 sur 20 exploitations)
- > élevage bovins lait (6 sur 20 exploitations)



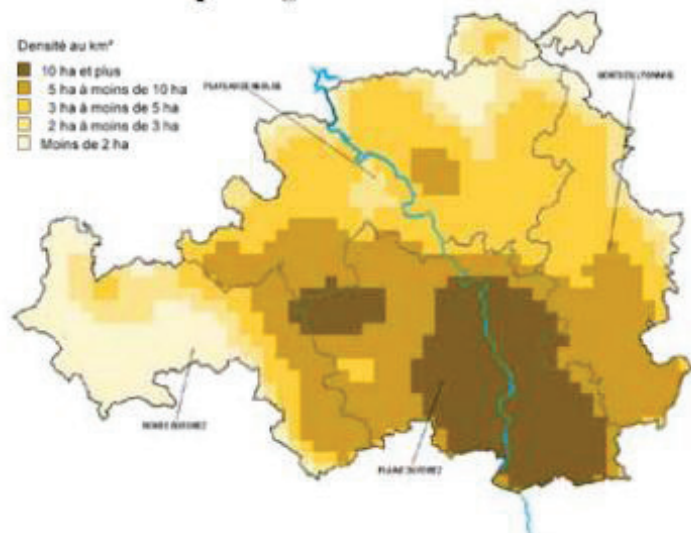
Production des exploitations

*SCOT : Schéma de Cohérence Territoriale

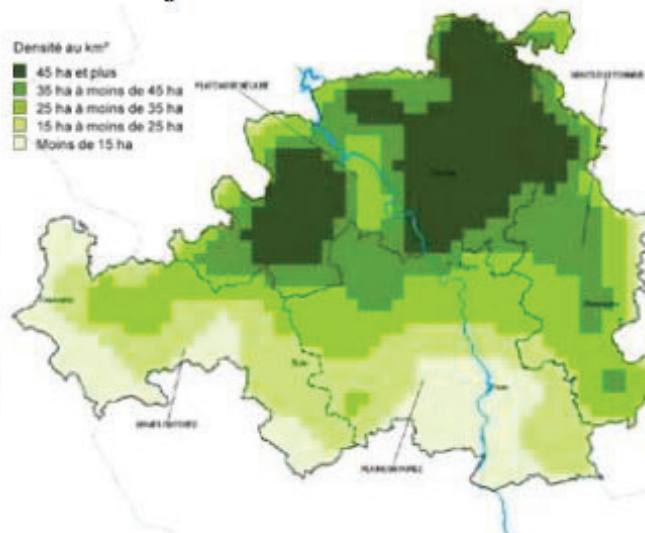
• A l'échelle du SCOT* Loire-Centre :

La prépondérance de la Surface Toujours en Herbe (densité au km² : + 45 ha) est facilement identifiable. Quelques fourrages annuels (densité au km² : de 5 à 10 ha) sont répertoriés et quelques céréales-oléoprotéagineux (densité au km² : de 3 à 5 ha) sont également présents.

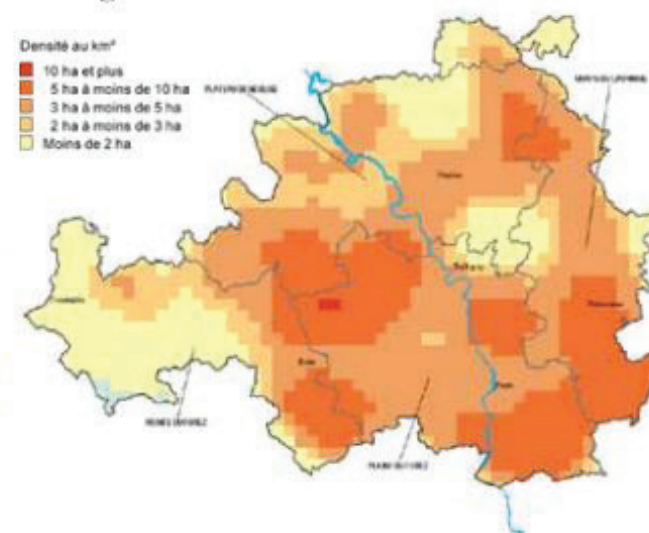
Céréales-Oléoprotéagineux



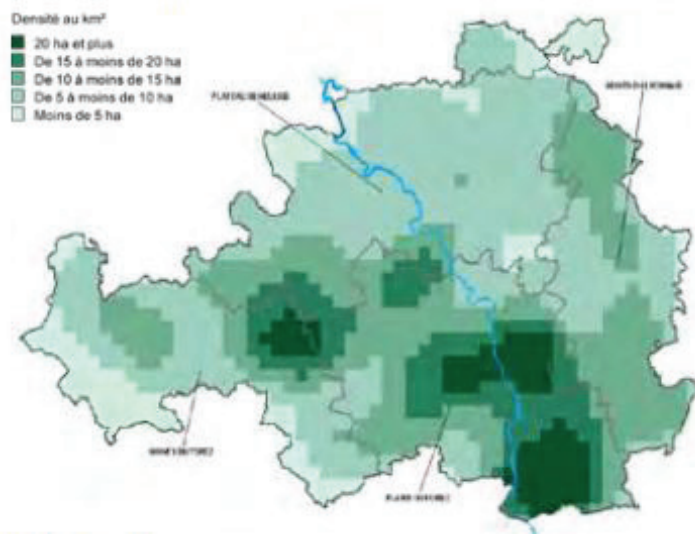
Surfaces Toujours en Herbe



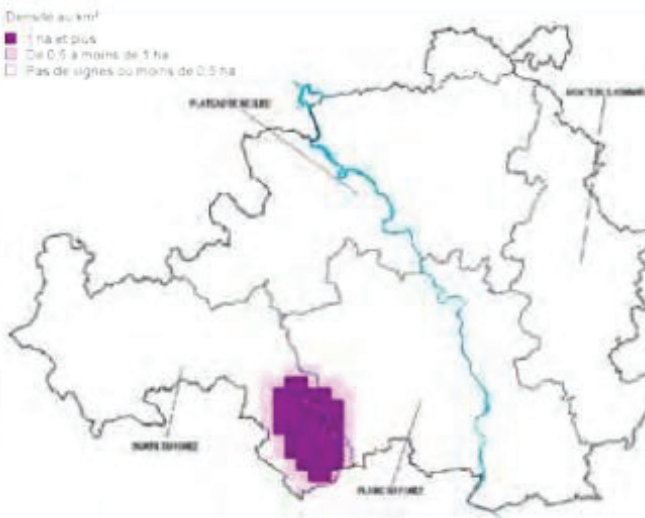
Fourrages annuels



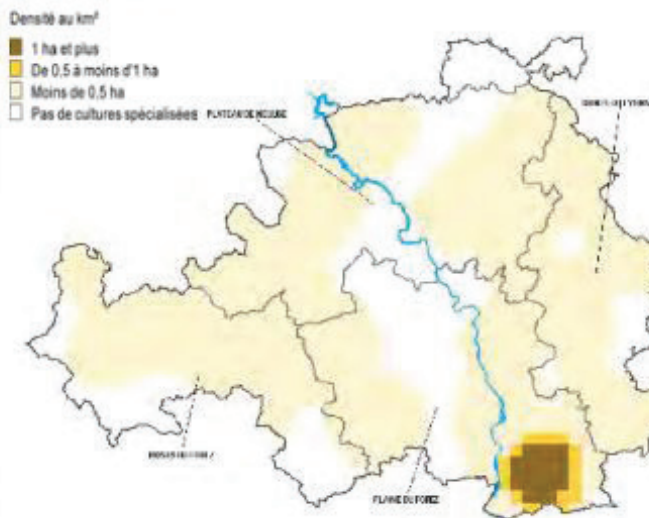
Prairies temporaires



Vignes



Cultures spécialisées



Production des exploitations

• A l'échelle du canton de Nérondes

La superficie en terre labourable est de 1810 ha en 2010 ; 0 hectares sont en culture permanente et 5312 hectares sont toujours en herbe. On constate donc une prépondérance des superficies toujours en herbe (STH).

• A l'échelle de la commune

La part des terres labourables dans la SAU en 2010 sur Bussières est de 19.3 %.

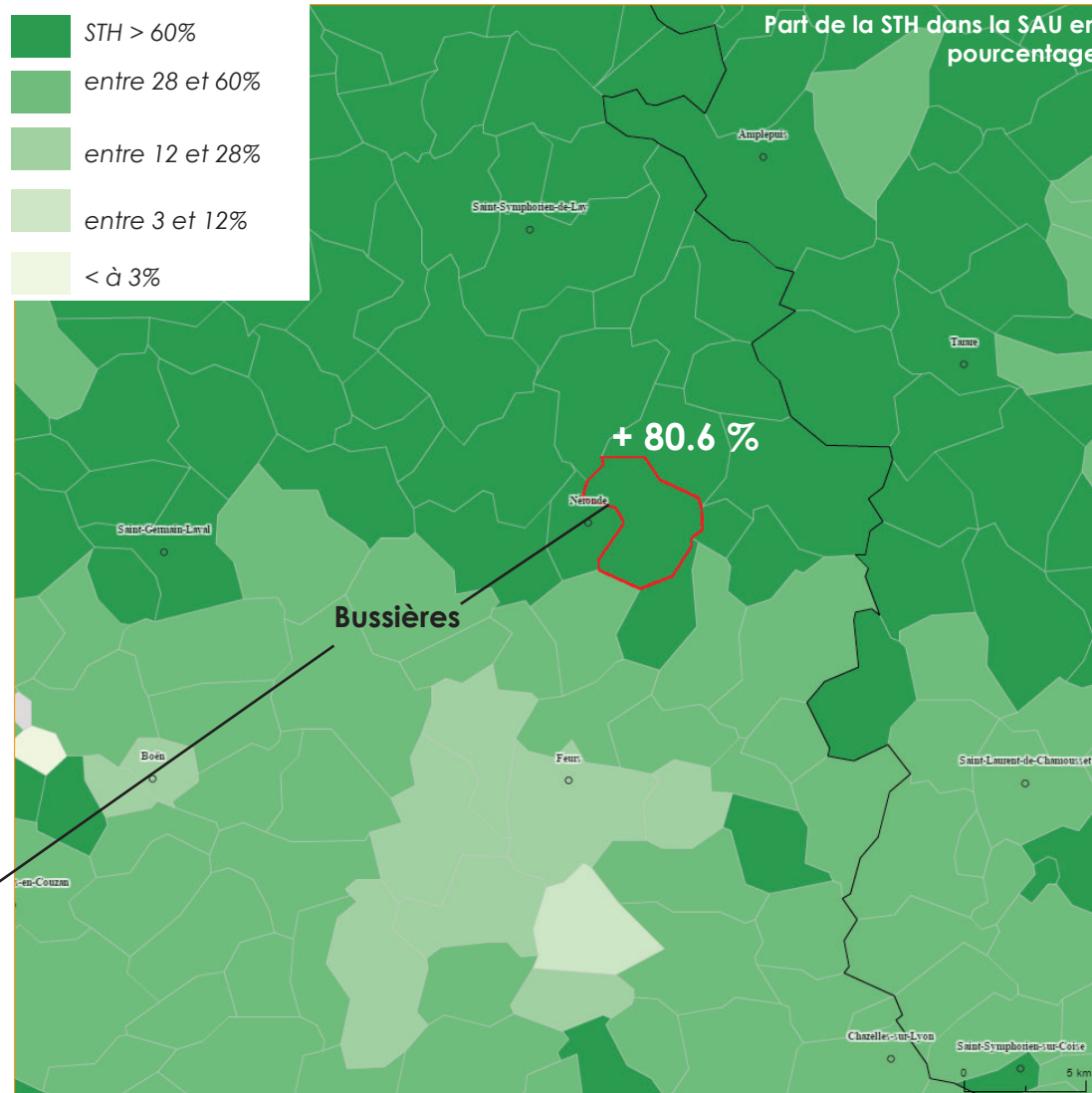
La part des terres labourables a évolué de - 26.7 % entre 2000 et 2010 : diminution conséquente en 10 ans. (Ces terres ne sont pas forcément toujours labourées, mais ont le potentiel de l'être)

La part des terres labourables dans la SAU entre 2000 et 2010 (% différence en nombre de points) a quant à elle évolué de -5.4 %.

La part de STH dans la SAU est de + 80 % en 2010.

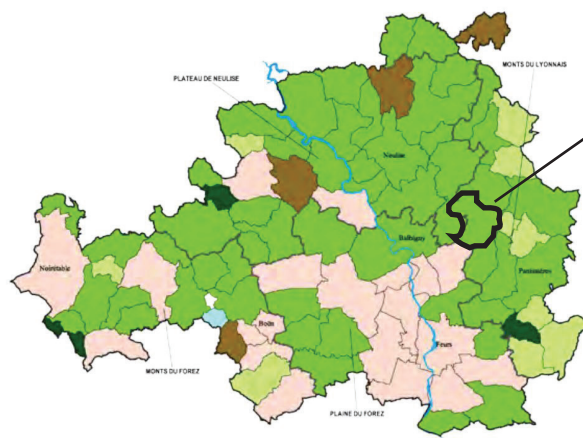
La part des céréales dans la SAU est de seulement 6.3 % en 2010 sur Bussières.

part de la superficie toujours en herbe (STH) dans la superficie agricole utilisée (SAU) en 2010 - source : Agreste - Recensement agricole 2010 et estimations pour les communes non diffusibles



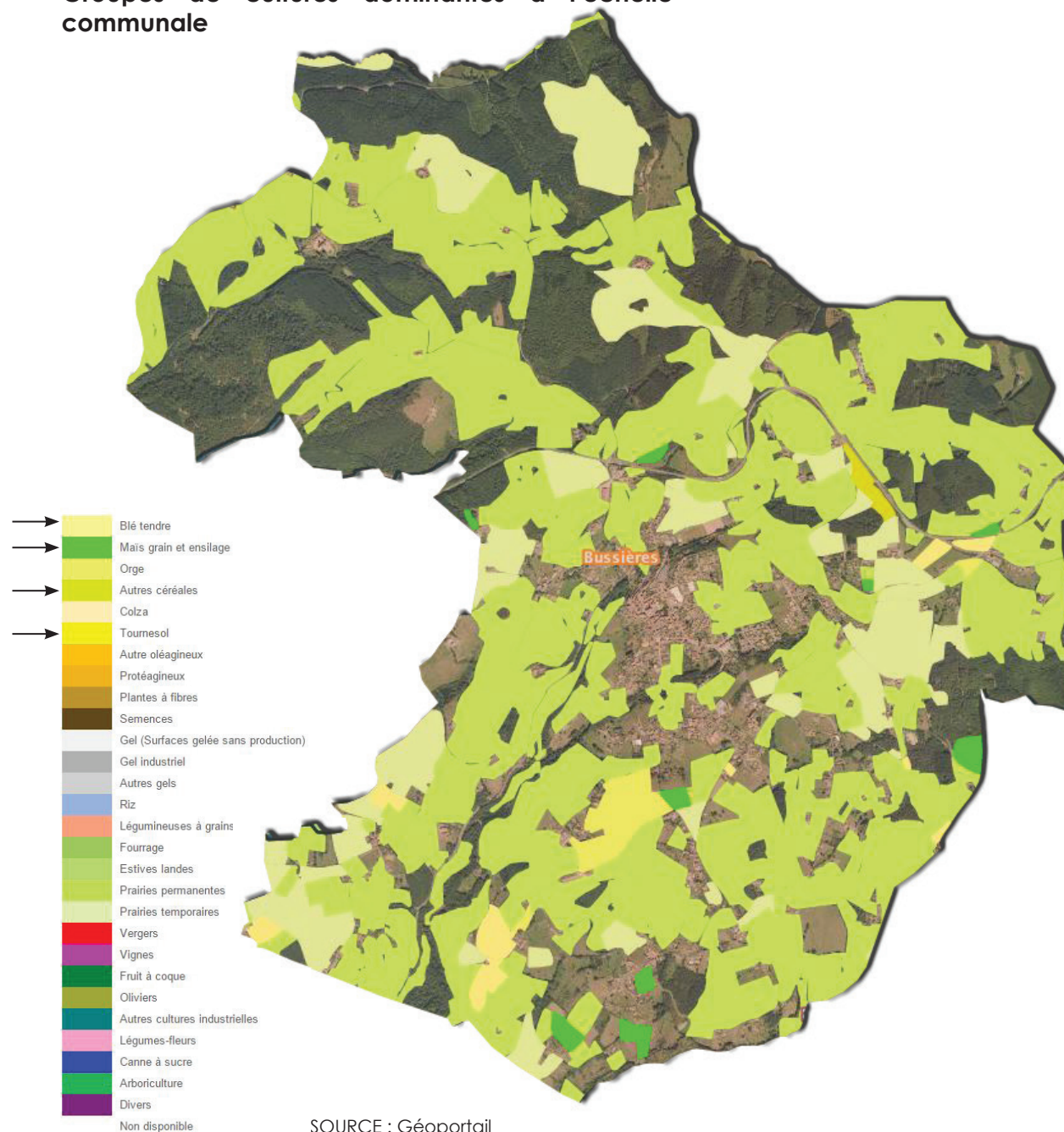
© Maaf 2012 - IGN GéoFla 2010 - Source : Agreste

Les superficies toujours en herbe peuvent résulter d'un enherbement naturel ou d'un ensemençement ancien (datant de plus de six ans). Sont comptées ici les superficies utilisées à des fins de production fourragère, hors superficies gérées par des structures collectives qui mettent des terres à disposition d'éleveurs pour y faire pacager leurs animaux.



Exploitations bovines mixtes / Échelle SCOT Loire Centre

Groupes de cultures dominantes à l'échelle communale



SOURCE : Géoportail

Productions des exploitations

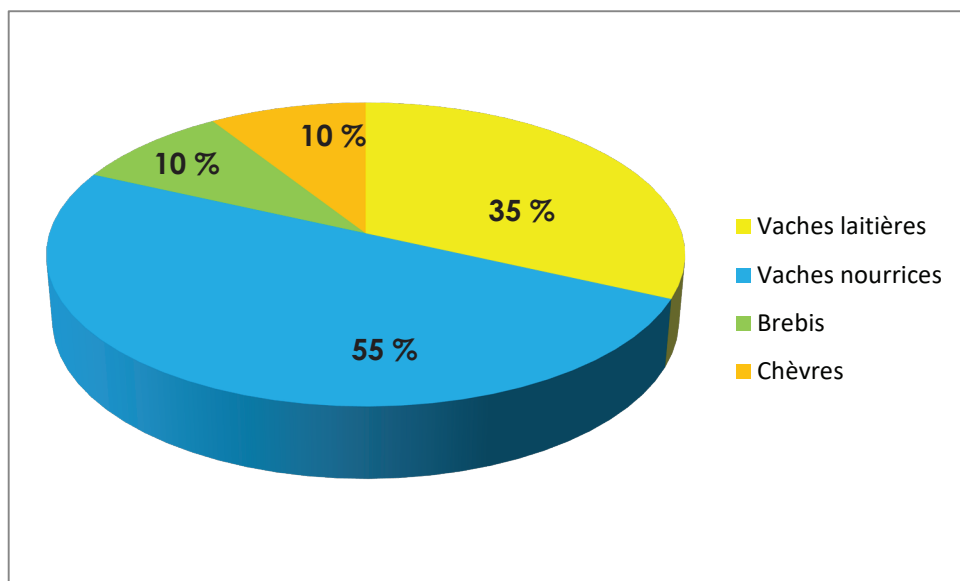
Les 998 ha de SAU de la commune de Bussières se décomposent en :

- Surfaces Toujours en Herbe (STH) : 80.6 % de la SAU totale en 2010 => prépondérance des surfaces fourragères
- Terres labourables : 19.3 % de la SAU totale
- Part des céréales dans la SAU : 6.3 %
- Part des oléo-protéagineux dans la SAU : 0 %

Productions des exploitations

D'après le recensement agricole 2010, l'orientation techni-économique majeure est marquée par 1169 UGB* : Unité Gros Bétail (= coefficient permettant de comparer entre eux les différents animaux et de les additionner) en 2010 et 61.5 UGB moyen par exploitation en 2010.

Composition du cheptel - données 2010



PART en 2010 :

- Exploitations avec vaches nourrices : 55 %
- Exploitations avec vaches laitières : 35 %
- Exploitations avec chèvres : 10 %*
- Exploitations avec brebis : 10 %*

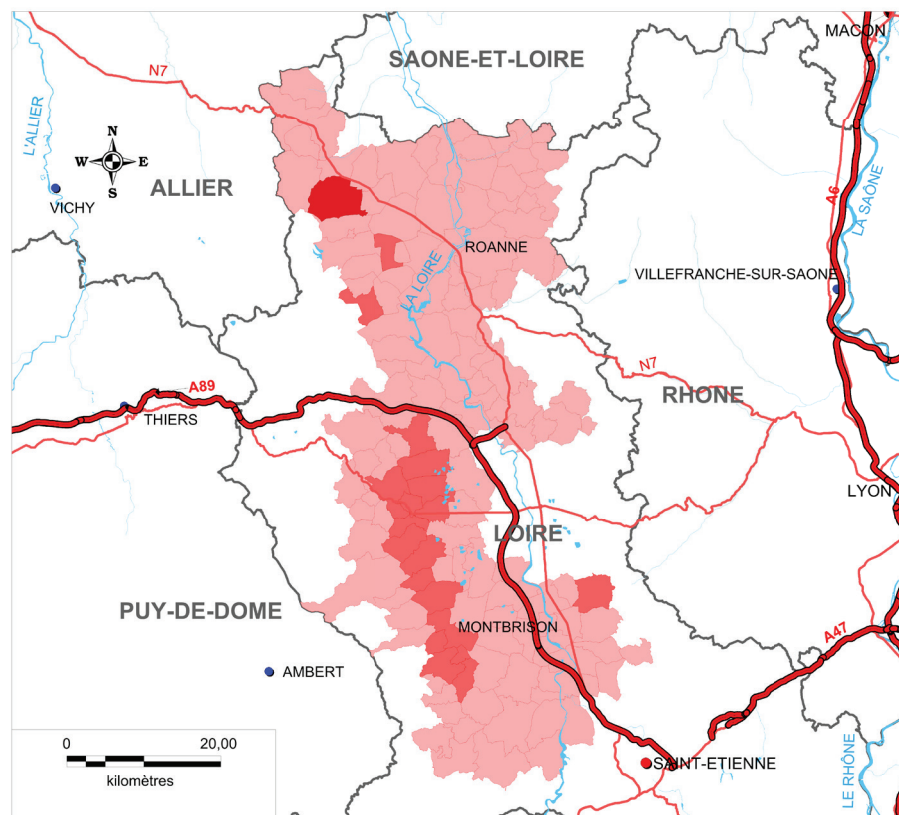
*estimation



Aire d'appellation AOC/IGP

Aire géographique
de l'IGP URFE

Localisation



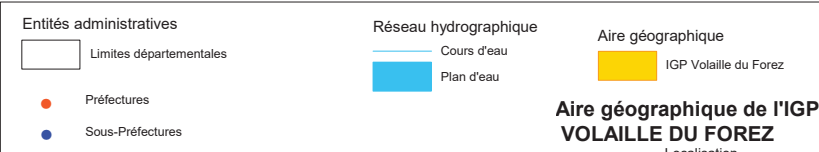
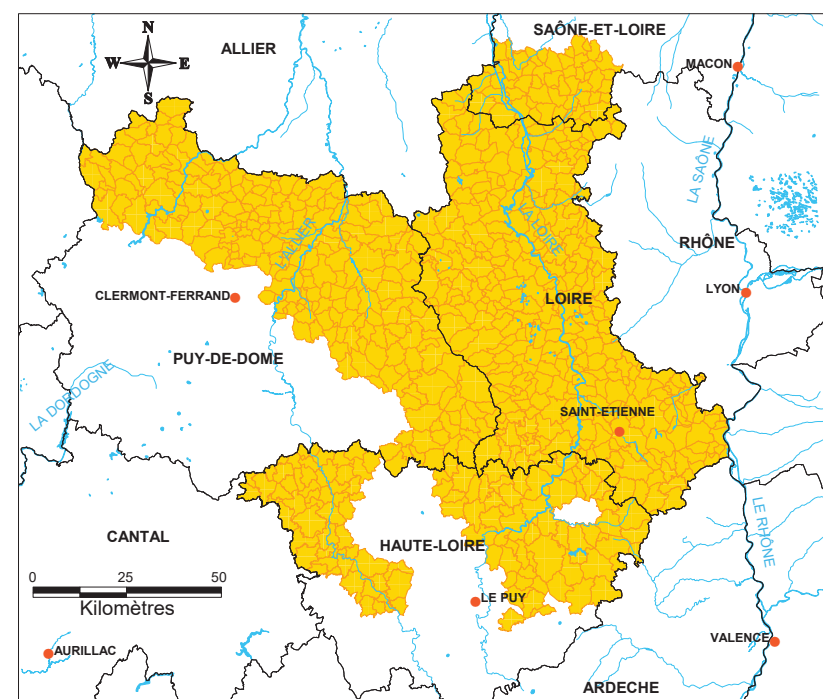
SOURCES : BDCARTO-IGN, MAPINFO, I.N.A.O, février 2012

La commune de BUSSIÈRES se situe dans les aires géographiques suivantes :

« Urfé Ambierle Rosé »
 « Urfé blanc »
 « Urfé rosé »
 « Urfé rouge »
 « Urfé mousseux blanc »
 « Urfé mousseux rosé »
 « Urfé mousseux rouge »

« Urfé surmûri blanc »
 « Urfé surmûri rosé »
 « Urfé surmûri rouge »
 « Urfé Trelins rosé »
 « Volailles du Forez »
 « Veau du Velay »

Toutes ces aires ont le statut d'IGP : Indication géographique Protégée



Actifs agricoles permanents

D'après le recensement agricole 2010, parmi les actifs agricoles permanents sont recensés :

- 24 chefs d'exploitation et coexploitants
- 0 exploitations avec salarié permanent
- 16.7 % de femmes chefs d'exploitations
- 8.3 % de chefs d'exploitation avec formation supérieure*
- 25 % de chefs d'exploitation pluriactifs

Évolution 2000-2010 :

- => chefs d'exploitations et coexploitants : - 44.2
- => moins de 40 ans parmi les chefs d'exploitation : - 2.2
- => femmes chefs d'exploitation : - 1.3

* estimation

Unité de travail annuel

Les 24 actifs agricoles permanents recensés représentent 25 UTA* en 2010.

- 40.4 hectares de SAU par UTA
- 25 UTA en 2010 (24 UTA en 2000)
- 43.2 milliers d'euros standard de PBS moyenne par UTA
- 2.5 % de main d'oeuvre saisonnière et occasionnelle, à temps partiel
- 0 salariés permanents

Évolution 2000-2010 :

- => PBS moyenne par UTA : - 18.4
- => 2.4 UTA

***PBS** : Production Brut Standard : coefficient représentant le potentiel de production unitaire de chaque spéculation : les coefficients de PBS

***Unité de travail annuel** : mesure en équivalent temps complet du volume de travail fourni par les chefs d'exploitations et coexploitants, les personnes de la famille, les salariés permanents, les salariés saisonniers et par les entreprises de travaux agricoles intervenant sur l'exploitation. Cette notion est une estimation du volume de travail utilisé comme moyen de production et non une mesure de l'emploi sur les exploitations agricoles.

CEN T2 - Postes salariés par secteur d'activité au 31 décembre 2013

	Total	%	1 à 9 salarié(s)	10 à 19 salariés	20 à 49 salariés	50 à 99 salariés	100 salariés ou plus
Ensemble	326	100,0	40	43	64	179	0
Agriculture, sylviculture et pêche	3	0,9	3	0	0	0	0
Industrie	84	25,8	8	0	26	50	0
Construction	35	10,7	17	18	0	0	0
Commerce, transports, services divers	9	2,8	9	0	0	0	0
dont commerce et réparation automobile	5	1,5	5	0	0	0	0
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	195	59,8	3	25	38	129	0

SOURCE : données INSEE 2013

- => Absence de salariés permanent
- => une faible part de chefs d'exploitations féminins
- => un quart des chefs d'exploitations cumulent plusieurs activités

=> Tendances :

- de moins en moins de chefs d'exploitations (regroupement ? retraite ?)
- de moins en moins de jeunes qui deviennent chefs d'exploitations
- de moins en moins de femmes qui sont chefs d'exploitations

Aides et Engagements des agriculteurs dans les mesures agro-environnementales (MAE)

- Création des DPB : transferts et subrogations

Les droits à paiement de base (DPB) sont en règle générale créés selon une référence historique de l'agriculteur (qui correspond aux paiements qu'il a reçus au titre des DPU et de l'aide couplée au tabac pour la campagne 2014), répartie sur la surface admissible déterminée pour 2015 : lui est donc attribué des droits, de même valeur, et d'un nombre équivalent à cette surface.

On entend par « agriculteur » au sens de la présente fiche la personne ou la structure qui est le bénéficiaire des aides de la PAC : dans le cas d'une société (GAEC, SCEA....) c'est la société qui est considérée comme agriculteur (chacun des associés exerçant le contrôle de cette société ne devient agriculteur que s'il s'installe en individuel).

Par ailleurs, la dotation en DPB s'effectue sur toutes les surfaces admissibles de l'exploitation, hormis les surfaces qui étaient en vigne en 2013 : cette règle s'applique systématiquement.

=> Ticket d'entrée, références historiques : transferts et continuité du contrôle

Pour qu'un exploitant puisse bénéficier de DPB, il doit :

- être agriculteur actif au 9 juin 2015 ;
- disposer d'un « ticket d'entrée » ;
- disposer de références historiques 2014 (paiement DPU et aide couplée au tabac pour la campagne 2014. En cas d'absence de tels paiements, la référence historique est fixée à zéro)

- Paiement vert

Le paiement vert est un paiement découplé, payé en complément des DPB, accordé à tout exploitant qui respecte (sauf cas dérogatoires) un ensemble de trois critères bénéfiques pour l'environnement :

- contribuer au maintien au niveau régional, d'un ratio de prairies permanentes par rapport à la surface agricole utile de la région, et ne pas retourner certaines prairies permanentes, dites « sensibles » ;
- avoir une diversité des assolements, c'est-à-dire avoir sur ses terres arables (terres agricoles sauf les prairies permanentes et les cultures permanentes -vignes, vergers...), au moins trois cultures dans le cas général ;
- disposer de surfaces d'intérêt écologique (SIE) sur son exploitation, c'est-à-dire avoir des éléments (arbres, haies, bandes tampon, certains types de culture...) correspondant à au moins 5 % de la surface en terres arables et SIE, et situés sur ces terres arables ou leur étant adjacents.

Catégories de couvert	Montant des aides à la conversion (en €/ha/an)		Montant des aides au maintien (en €/ha/an)	
	2011-2014	2015-2020	2011-2014	2015-2020
Maraîchage et arboriculture + semences potagères et de betterave industrielle à partir de 2015	900	900	590	600
Cultures annuelles + semences de céréales, protéagineux et fourragères à partir de 2015	200	300	100	160
Cultures légumières de plein champ	350	450	150	250
Viticulture	350	350	150	150
Prairies associées à un atelier d'élevage	100	130	80	90
Landes, estives et parcours	50	44	25	35
PPAM* 1 (Lavande, lavandin, chardon marie, cumin, carvi, fenouil, psyllium, sauge sclérée)	350	350	150	240
PPAM* 2 (Autres plantes à parfum, aromatiques et médicinales)	350	900	150	600

* PPAM : plantes à parfum, aromatiques et médicinales

Version révisée du 24 avril 2015

Montant des aides à la conversion et au maintien de l'agriculture biologique
Source : Cap sur la PAC - 2015 > 2020

Le montant moyen du paiement vert au niveau national sera de 86€/ha. Sa valeur au niveau de chaque exploitation sera déterminée au prorata de la valeur des DPB de l'exploitant par rapport à la moyenne nationale.

Le paiement redistributif est un paiement découplé, d'un montant fixe au niveau national, payé en complément des DPB de l'exploitation, dans la limite de 52 hectares par exploitation.

- Paiement redistributif

Il permet de valoriser les productions à forte valeur ajoutée ou génératrices d'emploi, qui se font sur des exploitations de taille inférieure à la moyenne (typiquement l'élevage en général et en particulier l'élevage laitier, ou encore les fruits et légumes). C'est une aide qui reconnaît de façon indirecte l'emploi.

Le montant du paiement redistributif sera de 26€/ha en 2015 et augmentera progressivement pour atteindre 100€/ha en 2018.

La transparence des GAEC totaux s'applique pour ce paiement.

- Paiement additionnel

Le paiement « additionnel » aux jeunes agriculteurs est un paiement découplé, d'un montant fixe au niveau national (ce montant dépendra du nombre de demandes mais peut être estimé à 70€ par hectare), payé en complément des DPB, dans la limite de 34 hectare par exploitation comportant un jeune agriculteur.

Il s'agit d'un dispositif nouveau, mis en œuvre pour la première fois en 2015, qui mobilisera une enveloppe de 75M€ par an

CAP SUR LA PAC 2015 → 2020

Les nouvelles mesures agro-environnementales et climatiques (MAEC)

PRÉPARER DÈS MAINTENANT LA SOUSCRIPTION DES CONTRATS MAEC POUR 2015



1. Principes généraux

Après une année de transition en 2014 qui a consisté pour l'essentiel à prolonger les dispositifs existants, la nouvelle programmation de **développement rural** débutera en 2015 avec notamment la mise en place d'un nouvel ensemble de MAEC. Les Régions sont désormais « autorités de gestion du FEADER » et, à ce titre, elles décident, après consultation de l'ensemble des acteurs concernés, du contenu des **Programmes de Développement Rural (PDR)** et des mesures à mettre en œuvre. S'agissant des MAEC, les Régions s'appuient sur le **Document de Cadre National (DCN)** qui décrit les cahiers des charges des MAEC. Ce document a été établi par l'Etat en concertation avec les partenaires. L'Etat est chargé de la négociation avec la Commission Européenne, afin que les MAEC puissent être mobilisées par les Régions.

Chaque Région doit identifier et justifier les enjeux environnementaux de son territoire dans son PDR régional et définir les zones dans lesquelles les MAEC pourront être ouvertes au regard de ces enjeux. Ces zones peuvent être de grande taille quand les enjeux le justifient (maintien des superficies en herbe par exemple).

Au sein de ces zones, des appels à projets sont lancés pour que des **opérateurs** de territoire manifestent leur intérêt de mettre en place des MAEC. Il peut s'agir, par exemple, d'une Chambre d'agriculture pour ouvrir une MAEC de maintien de l'élevage dans une zone déterminée, d'un syndicat d'eau pour construire une MAEC d'amélioration de la qualité de l'eau sur un captage, ou encore d'un Parc naturel régional pour élaborer une MAEC de maintien de la biodiversité sur un territoire Natura 2000. Peuvent être opérateurs toutes les structures ayant les compétences environnementale et agronomique et pouvant porter un **projet agro-environnemental et climatique (PAEC)** sur un territoire identifié.

Ces opérateurs élaborent des PAEC qui détaillent notamment les MAEC proposées aux agriculteurs et l'animation prévue pour aider les agriculteurs à souscrire une MAEC et à réussir leurs engagements. Les PAEC les plus ambitieux seront retenus par la commission régionale. Dès lors, les opérateurs débiteront l'animation auprès des agriculteurs du territoire.

De nouveaux appels à projets dans de nouveaux territoires pourront être lancés par les Régions. Les engagements signés par les agriculteurs ont une durée de 5 ans.

2. Les mesures agro-environnementales et climatiques

Trois types de mesures seront proposés :

- ➔ **des mesures systèmes** : le cahier des charges s'applique sur la totalité ou presque de l'exploitation ;
- ➔ **des mesures localisées** : à l'image des anciennes MAE territorialisées, ces mesures sont constituées d'engagements pris sur les parcelles où sont localisés les enjeux ;
- ➔ **des mesures de protection des ressources génétiques** : protection des races menacées de disparition (PRM), préservation des ressources végétales (PRV), amélioration du potentiel pollinisateur des abeilles domestiques pour la préservation de la biodiversité (API).

La **nouveauté de cette programmation** réside dans les 4 mesures systèmes d'exploitation :

- systèmes d'exploitation herbagers et pastoraux individuels ;
- systèmes d'exploitation herbagers et pastoraux collectifs ;
- systèmes d'exploitation polyculture-élevage ;
- systèmes d'exploitation de grandes cultures.

Les cahiers des charges des mesures se composent d'engagements fixés au niveau national dont certains critères peuvent être adaptés en région ou définis à l'échelle du territoire. Ils sont disponibles auprès des Directions départementales des territoires et de la mer et/ou auprès des opérateurs de territoires. (Voir agriculture.gouv.fr/MAEC_2015-2020).

Des premiers échanges avec la Commission européenne, on peut retenir que l'économie d'ensemble du dispositif est bien perçue par la Commission européenne, qui a toutefois des demandes de justification plus approfondies sur certains points.

On peut donc considérer que les éléments déjà communiqués à l'ensemble des acteurs de la politique agro-environnementale constituent une première base d'informations assez fidèle au document qui sera finalement adopté et qui peut permettre dès maintenant aux agriculteurs de voir quelle mesure peut les intéresser.



Zones d'action prioritaires pour les mesures agro-environnementales et climatiques du FEADER 2014-2020

La mise en oeuvre du FEADER se fait au travers d'un Programme de Développement Rural (PDR) élaboré à l'échelle régionale.

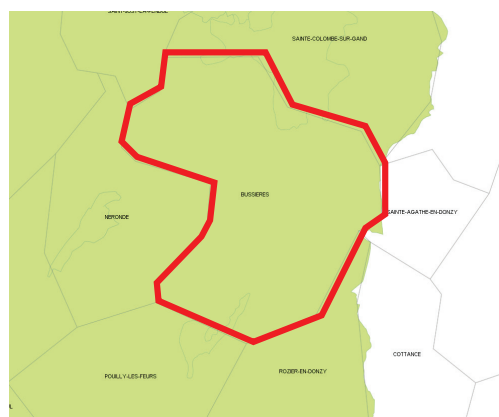
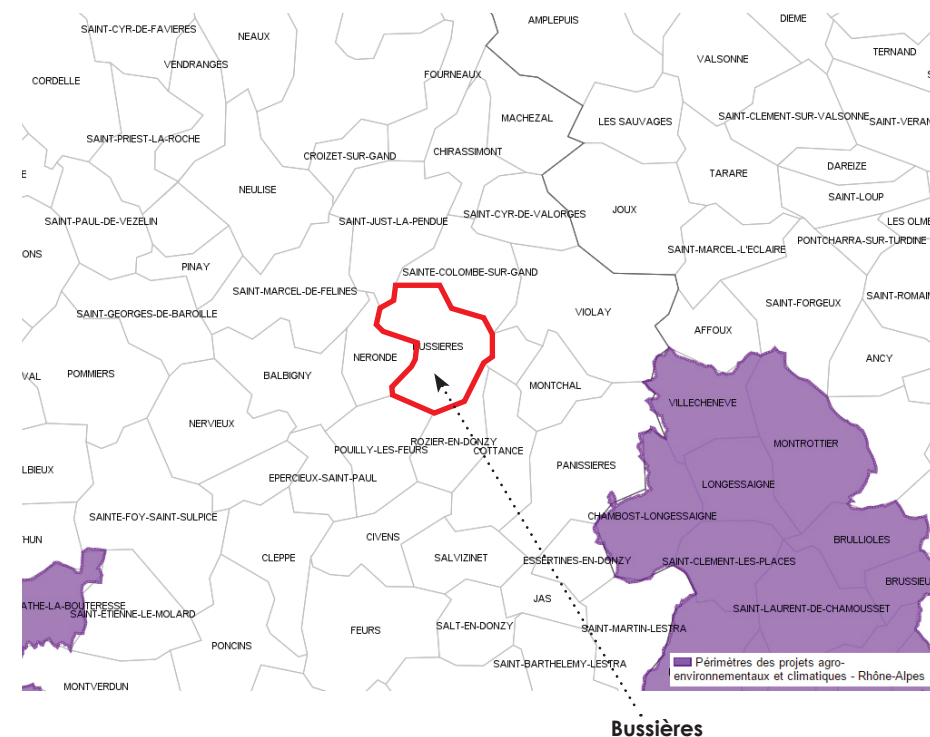
Ce dernier a pour but d'assurer une cohérence sur certaines politiques nationales, en faveur notamment du soutien aux zones défavorisées, de l'installation des jeunes agriculteurs ou de l'environnement.

Conformément au cadrage national, des zones d'actions prioritaires sont définies, pour chacun des enjeux régionaux, au sein desquelles sont mobilisés les MAEC* dans le cadre d'un Projet agro-environnemental et climatique (PAEC).

La commune de BUSSIÈRES ne fait pas partie du périmètre des Projets Agro-Environnementaux et Climatiques, cependant elle est concernée par 3 ZAP (Zones d'Actions Prioritaires) pour le PDR 2014 - 2023:

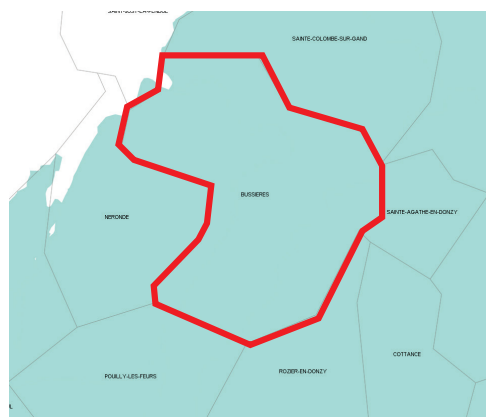
- > ZAP enjeu biodiversité
- > ZAP enjeu qualité eau
- > ZAP enjeu système herbager

*Mesure AgroEnvironnementale et Climatique



ZAP enjeu biodiversité PDR 2014-2020

■ Zones d'actions prioritaires pour l'enjeu biodiversité.



ZAP enjeu qualité eau PDR 2014-2020

■ Zones d'actions prioritaires pour l'enjeu qualit. de l'eau



ZAP enjeu système herbager PDR 2014-2020

■ Zones d'actions prioritaires pour l'enjeu syst.me herbager

ENVIRONNEMENT AGRICOLE : SYNTHÈSE

Constats :

- Un territoire majoritairement rural avec 60 % de ce territoire qui est occupé par de l'agriculture
- Une activité agricole qui façonne le territoire communal au niveau paysagé avec beaucoup de surface toujours en herbe, du à l'élevage ou avec la présence de nombreuses haies bocagères;
- Des exploitations qui se caractérisent par leur taille plutôt moyenne (47 ha en moyenne mais en augmentation depuis 2010), leur orientation économique tournée principalement vers l'élevage de bovins viande et bovins lait, et leur fonctionnement autonome et/ou familiale (une activité très peu génératrice d'emplois);
- Un secteur marqué par de profondes mutations au cours des dernières années : une baisse constante du nombre d'exploitants et un besoin de plus en plus d'espaces pour assurer la viabilité économique des exploitations (augmentation de la SAU moyenne par exploitation / 60 ha SAU en moyenne) avec la majorité des terres détenue par les exploitants les plus âgés (problèmes de succession pour une exploitation sur deux).

Enjeux du PLU :

- Protéger les caractéristiques paysagères agricoles (prairies permanentes dédiées à l'élevage; réseau de haies bocagères et milieux humides faisant de ces terrains des espaces agricoles stratégiques)
- Maintenir des espaces agricoles homogènes, gage de la viabilité des exploitations agricoles
- Éviter l'enclavement des sièges agricoles et permettre le développement des structures existantes et à venir

IV. Patrimoine architectural et urbain

IV-1. Morphologie urbaine

• Bourg et lotissements

Situé essentiellement au Sud de la D1, le centre-bourg de Bussières adopte une structure urbaine « groupée ».

Le bâti s'est développé sous forme de couronnes, le long du réseau viaire qui suit cette même logique.

Une première forme de développement urbain structurée...

Le bourg s'est développé en tissu dense et groupé dans un premier temps, en épousant les premières courbes du relief au Sud de la D1.

...puis des agglomérats ponctuels

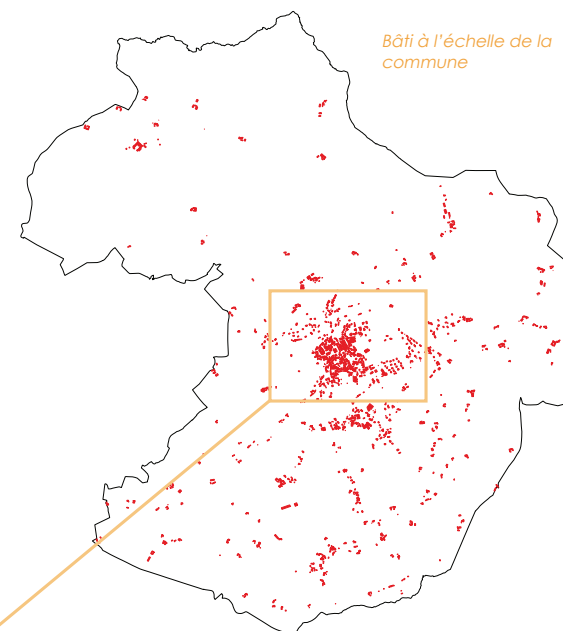
Plus récemment, la création de lotissements en discontinuité du centre-bourg entraîne un développement urbain rectiligne, tentant de répondre aux demandes de logements en saisissant les opportunités foncières actuelles.

Ce développement aléatoire est la conséquence d'une urbanisation diffuse.

Enjeux du PLU

=> Quelles logiques de développement urbain aujourd'hui ?

=> Recentrer l'urbanisation / Densifier de l'existant



Bâti à l'échelle de la commune



« L'objectif fixé est de diminuer de façon significative la consommation foncière des espaces agricoles et naturels »

« La consommation foncière sera proche de zéro pour les 83 villages »

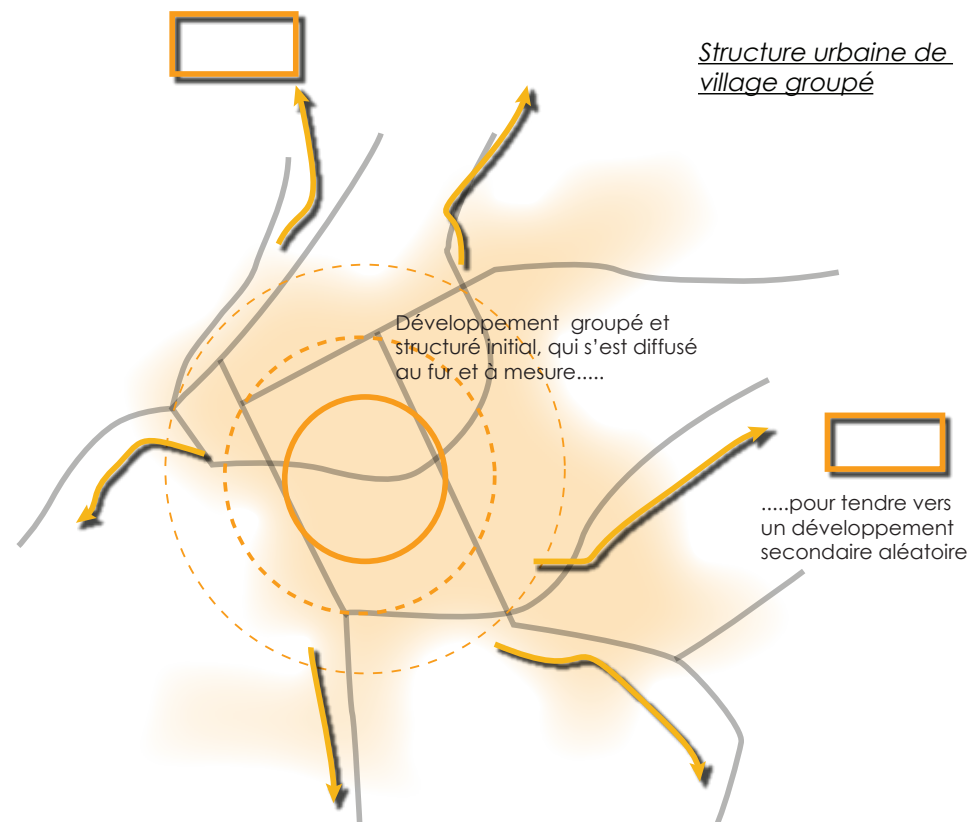
DOO du SCOT Loire-Centre

La morphologie urbaine de Bussières est représentative d'un développement progressif d'habitations avec pour principale caractéristique l'implantation en front de rue du bâti. Les propriétés n'avaient pas forcément de terrains, ou ce dernier n'atteignait pas de grandes surfaces et formait des petits cœurs d'îlots. La densité est ainsi très importante dans le centre-bourg.

Les propriétaires cherchaient à bénéficier à la fois d'une propriété bâtie, et d'un jardin si cela était possible.

Le parcellaire bâti est ainsi resserré, avec, ou non, la présence de terrain en continuité (parcelle linéaire).

Le développement du village s'est ainsi fait de façon groupée.



Implantation en front de rue formant des cœurs d'îlots



L'architecture du bourg de Bussières se caractérise par :

- des maisons de ville mitoyennes, en bordure de voies ;
- des niveaux allant de R+1 au R+2 ;
- des toitures à deux pans, parallèles aux voies, et en tuiles rouges.



Prescriptions du SCOT Loire Centre (en 2016) :

- le potentiel de développement est situé dans le « tissu urbain constitué » (pour les villages)

- le volume de « reconstruction de la ville sur la ville » s'établit à 7 logements par an à améliorer à l'échelle de la CC de Balbigny

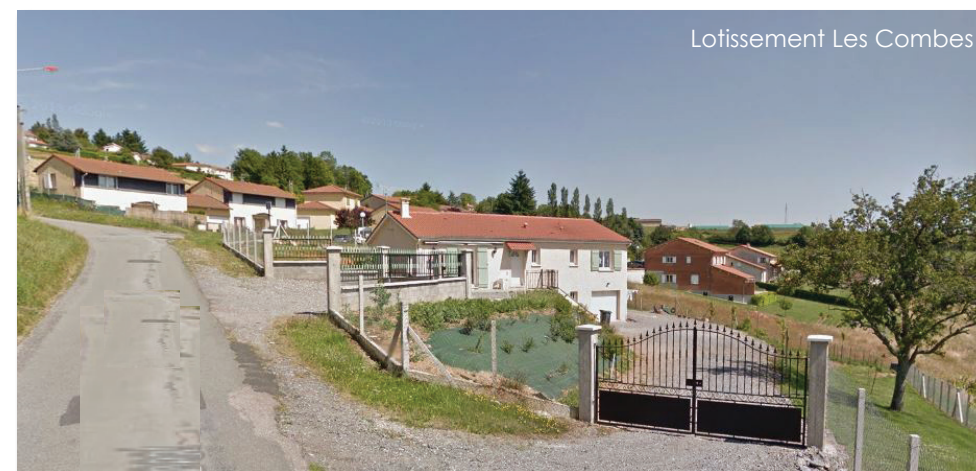
- il s'agit également de favoriser des formes d'habitat variées et de favoriser la densité : 12 logements par hectares pour les extensions (foncier vierge et non construit) (pour les villages) sont préconisés

- absence de pourcentage de logements sociaux (mais les surfaces utilisées pour des programmes de logements sociaux avec une servitude de logement social seront décomptées du calcul de la consommation du foncier vierge)



Les lotissements, implantés en continuité des extrémités du bourg, présentent une architecture beaucoup plus contemporaine, avec un parcellaire plus lâche et moins dense.

La maison individuelle, en RDC et R+1, prime dans ce type de développement urbain.

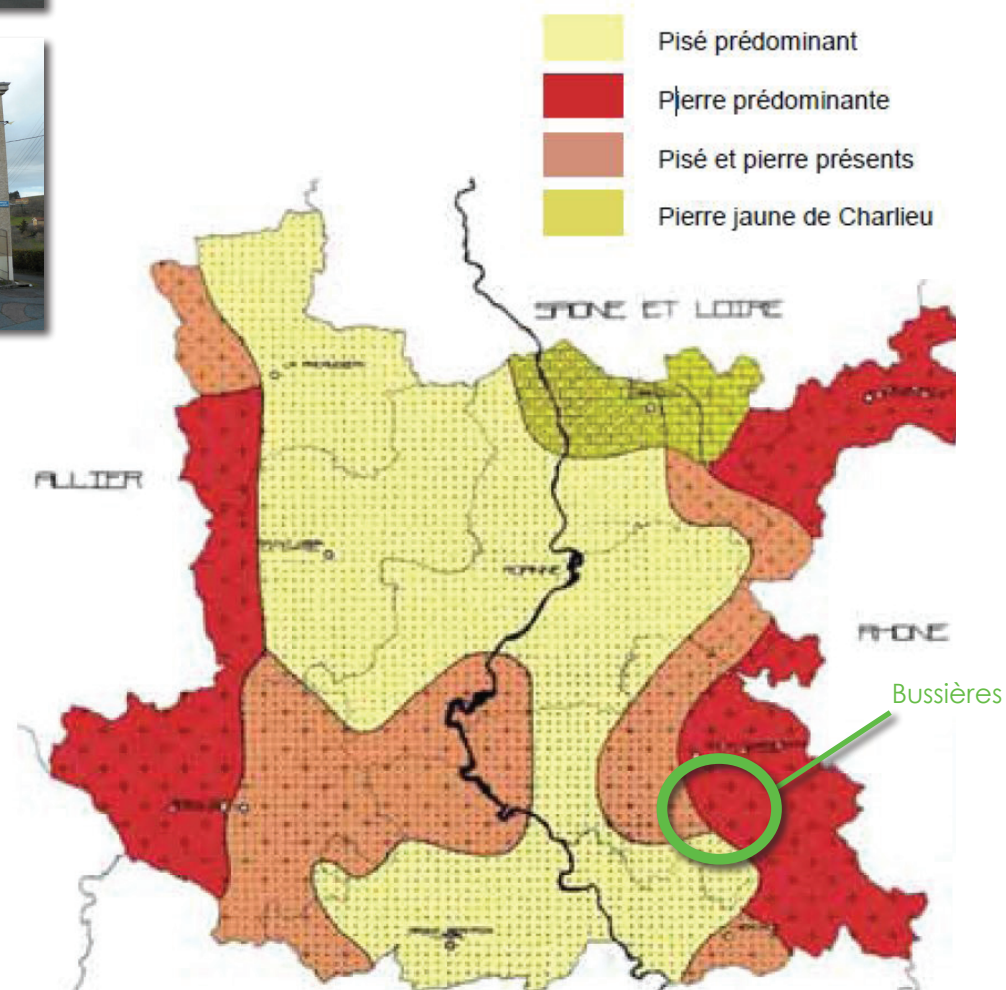
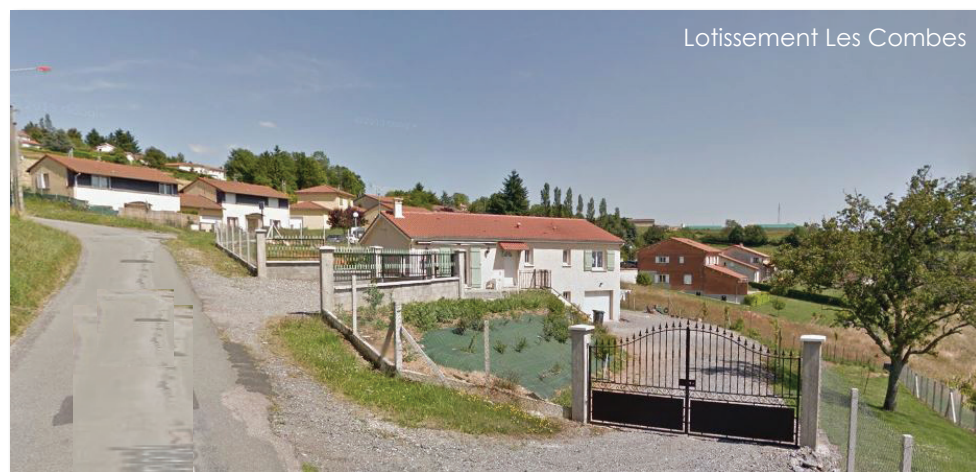




En terme de matériaux, le bourg est marqué par l'**utilisation de la pierre apparente et du pisé**, qui permettent une intégration des bâtiments dans le paysage.

L'essentiel des constructions présente des **façades enduites dans les tons blancs, beiges et grisés**.

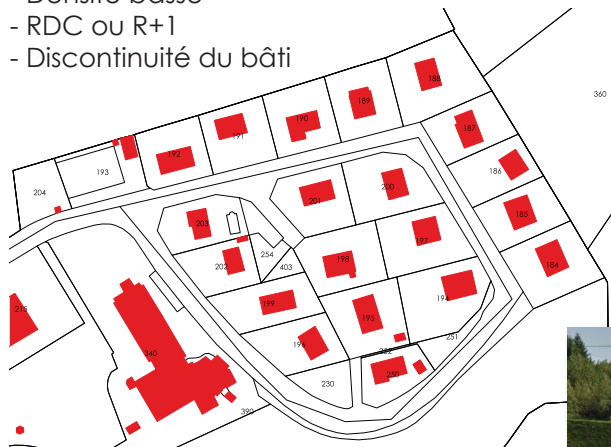
Les maisons individuelles sont également enduites de teintes claires (beige, rosé,...).



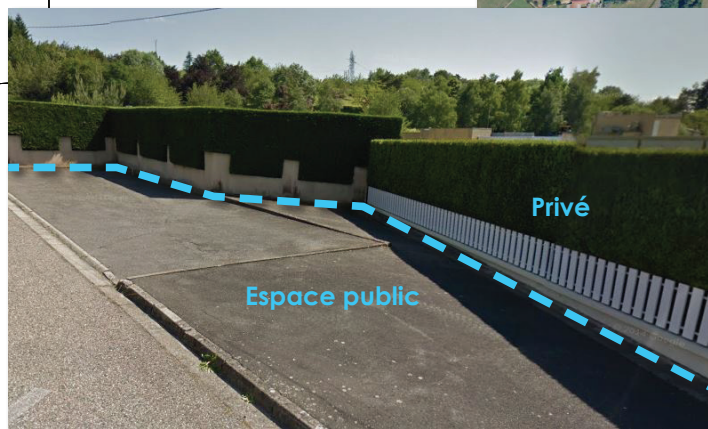
L'essentiel du développement urbain communal des dernières années s'est effectué en discontinuité du bourg : au Nord-Ouest de la commune, à l'Ouest et au Sud-Est.

Principales caractéristiques des lotissements :

- Habitat individuel
- Parcellaire « rectiligne »
- Densité basse
- RDC ou R+1
- Discontinuité du bâti



Le paysage est d'avantage fermé : la distinction est plus marquée entre l'espace privé et public, à la différence du centre-bourg où l'espace public s'étire le long de fronts bâtis continus.



Aujourd'hui l'entretien du bâti ancien en centre-bourg est devenu problématique. La commune enregistre un taux important de logements vacants et dégradés : 149 logements vacants d'après les données INSEE 2012.

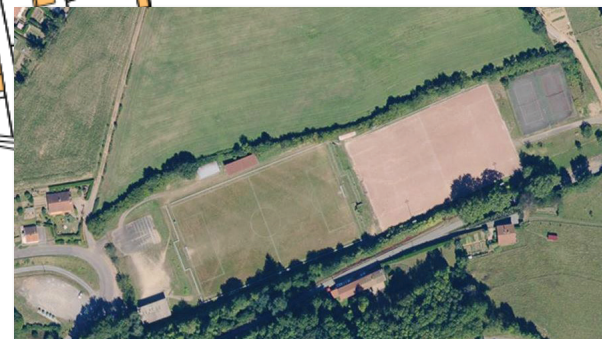
=> Réinvestir les logements vacants et friches urbaines afin de répondre à la production de logements tout en luttant contre la consommation foncière sera un des objectifs principal du P.L.U.



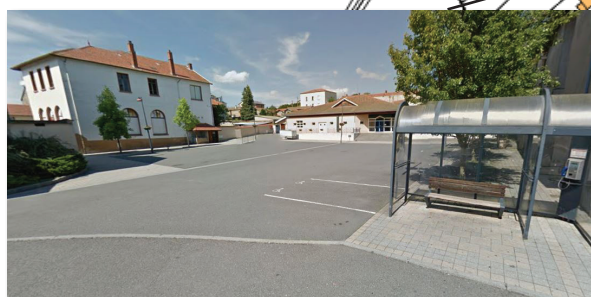
Développement communal en discontinuité du bourg

IV-2. Espaces Publics**Place Louis Desvernay**

Le centre-bourg de la commune comporte plusieurs espaces publics : Place des anciennes Halles, Louis Desvernay,.....des terrains de sports

Place des Anciennes Halles

Plusieurs espaces de stationnements sont également présents dans le centre-bourg.

Place des Filles Michaud

Il s'agira ainsi de valoriser la présence de ces espaces publics, en poursuivant leur mise en valeur et en assurant des connexions entre eux (réseaux modes doux). Le rôle des O.A.P. (Orientations d'Aménagement et de Programmation) sera primordial lors de cette étape.

Place Vaucanson**Place du peuple****Place Pierre Perrin**

IV-3. Les hameaux / Constructions Traditionnelles

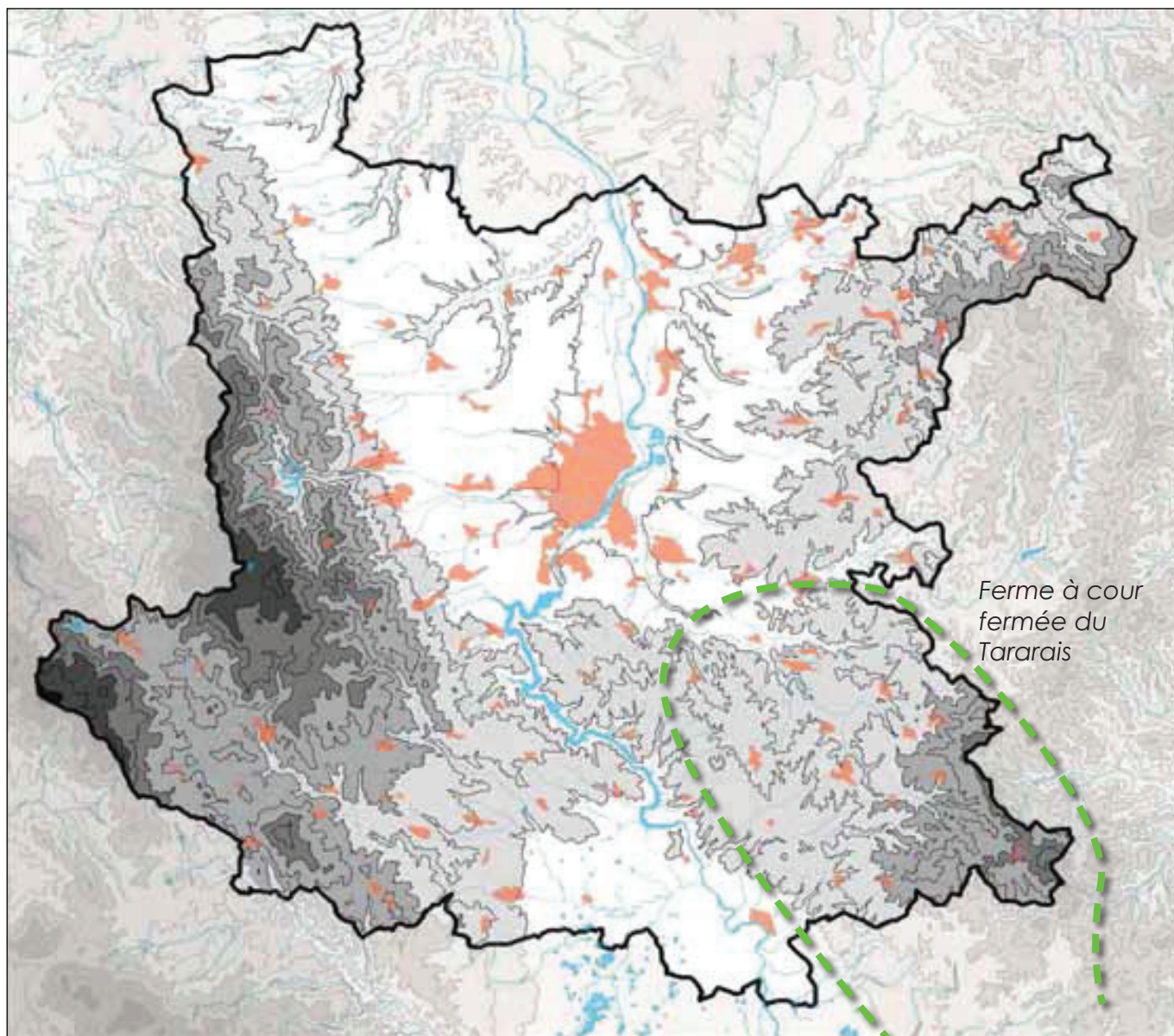
Plusieurs grandes zones de répartition ont été définies sur la région roannaise à partir de quelques constantes de l'architecture rurale, déterminant une typologie du bâti :

- les grands couverts de la Plaine du Roannais,
- les bâtiments de type bloc, dans les Monts de Madeleine et les Bois Noirs,
- les fermes à cour fermée du Tararais, du Plateau de Neulise, des Monts du Beaujolais et de la Plaine du Forez,
- des bâtiments particuliers tels que les maisons vigneronnes de la Côte Roannaise et les fermes à galeries.

Bussières appartient la région des « fermes à cour fermée du Tararais ». De nombreux corps de fermes sont en effet répartis sur le territoire bussierois et abrite une cour fermée en leur centre.



Ferme à cour fermée



IV-4 Les hameaux (agricoles)

Témoin de la forte représentation du monde agricole, le tissu urbain de la commune se compose de nombreux hameaux agricoles prenant la forme d'habitat dispersé, généralement composé d'un bâtiment agricole autour duquel s'est développé quelques constructions.

- IMPACT DE LA LOI ALUR SUR LE PLU (2014)

La loi ALUR encadre les STECAL (Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limité)

Situées dans des zones agricoles ou naturelles, l'inconstructibilité est en principe la règle.

Jusqu'à présent il était possible de créer des micro-zones permettant l'évolution de constructions isolées non agricoles (extension mesurée ; création d'un garage, d'une piscine...)

Afin d'éviter certaines dérives, la loi ALUR restreint le recours aux STECAL.

(cf. Article L..151-13 du Code de l'Urbanisme)

- IMPACT DE LA LOI MACRON SUR LE PLU (2015)

La Loi Macron (loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques 6/08/2015 et mise à jour le 12/01/2016) permet les extensions mesurées et les annexes pour les habitations existantes en zone agricole (celles-ci doivent néanmoins être encadrées dans le règlement : surface et implantation).



PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET URBAIN : SYNTHÈSE

Constats :

- Un développement urbain caractéristique du phénomène de « village groupé » : le bourg historique s'est développé sous forme de couronnes, le long du réseau viaire qui suit cette même logique. Le parcellaire y est relativement resserré et la densité, de fait, importante.
- Une commune attractive qui compte aujourd'hui de nombreuses habitations vacantes.
- Un développement contemporain en discontinuité du bourg, caractérisé par un parcellaire plus lâche et de faibles densités (lotissement)
- Une commune au caractère toutefois rural, en témoigne les nombreux hameaux agricoles dispersés sur le territoire communal.

Enjeux du PLU :

- Préserver la silhouette du bourg et ses caractéristiques architecturales et urbaines.
- Protéger les éléments identitaires, bâtis et paysagers non protégés, au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.
- Privilégier la réhabilitation notamment dans le centre-bourg.
- Valoriser les espaces publics existants.

V. Risques, réseaux et servitudes

V-1. Les risques naturels et technologiques

La loi du 22 juillet 1987 a instauré le droit des citoyens à une information sur les risques majeurs auxquels ils sont soumis sur tout ou partie du territoire, ainsi que sur les mesures de sauvegarde qui les concernent. Cette partie de la loi a été reprise dans l'article L 125.2 du Code de l'environnement.

Établi sous l'autorité du Préfet, le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) recense à l'échelle d'un département l'ensemble des risques majeurs par commune. Ce dernier identifie plusieurs risques naturels et technologiques sur la commune de Bussières :

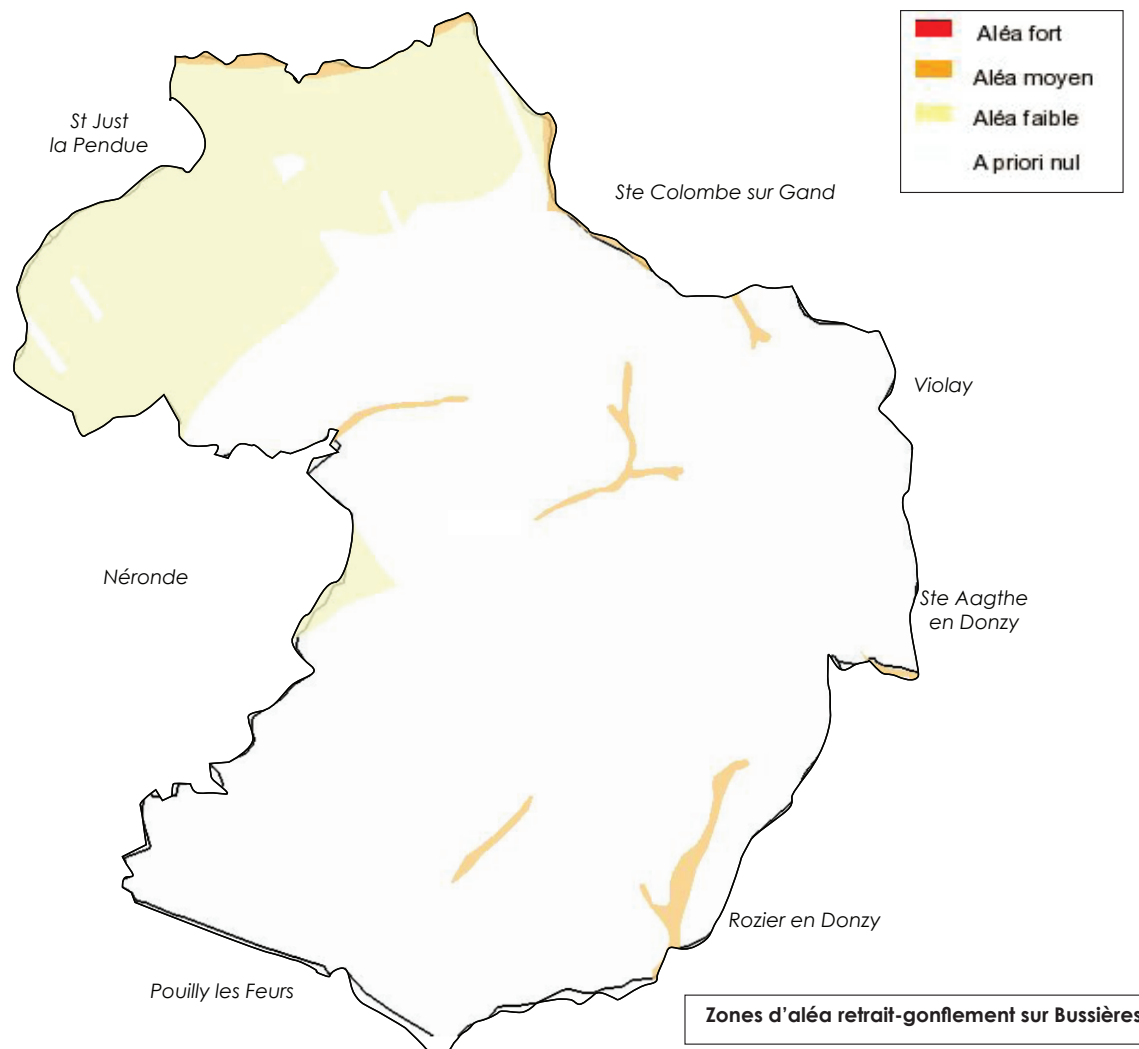
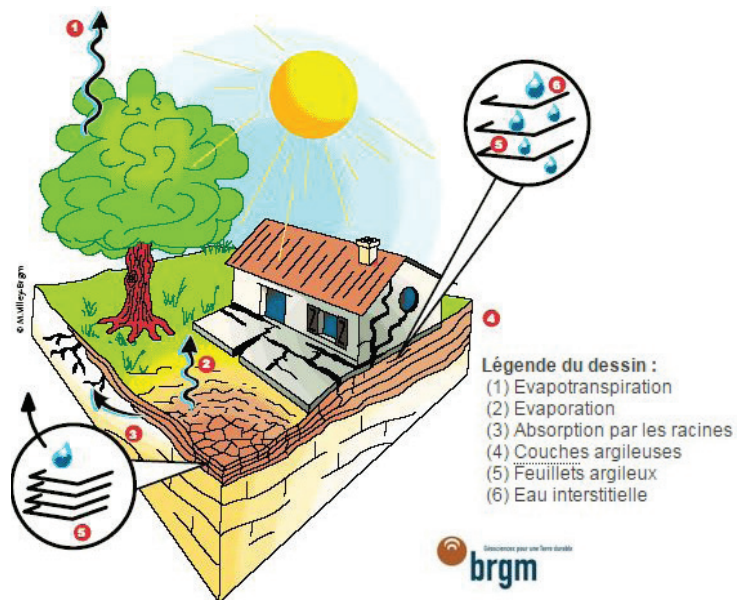
- Risque du retrait et gonflement des argiles
- Risque géologique - mouvements de terrain
- Risque sismique
- Risque minier

RISQUE RETRAIT - GONFLEMENT D'ARGILE

Le risque sur Bussières en ce qui concerne le retrait et le gonflement d'argile est faible et est lié à la présence de formation marneuse et argileuse

Les zones blanches sur la carte correspondent aux formations a priori non argileuses et donc théoriquement dépourvues de tout aléa.

Schéma définissant le risque retrait et gonflement d'argile



SOURCE : <http://www.georisques.gouv.fr>

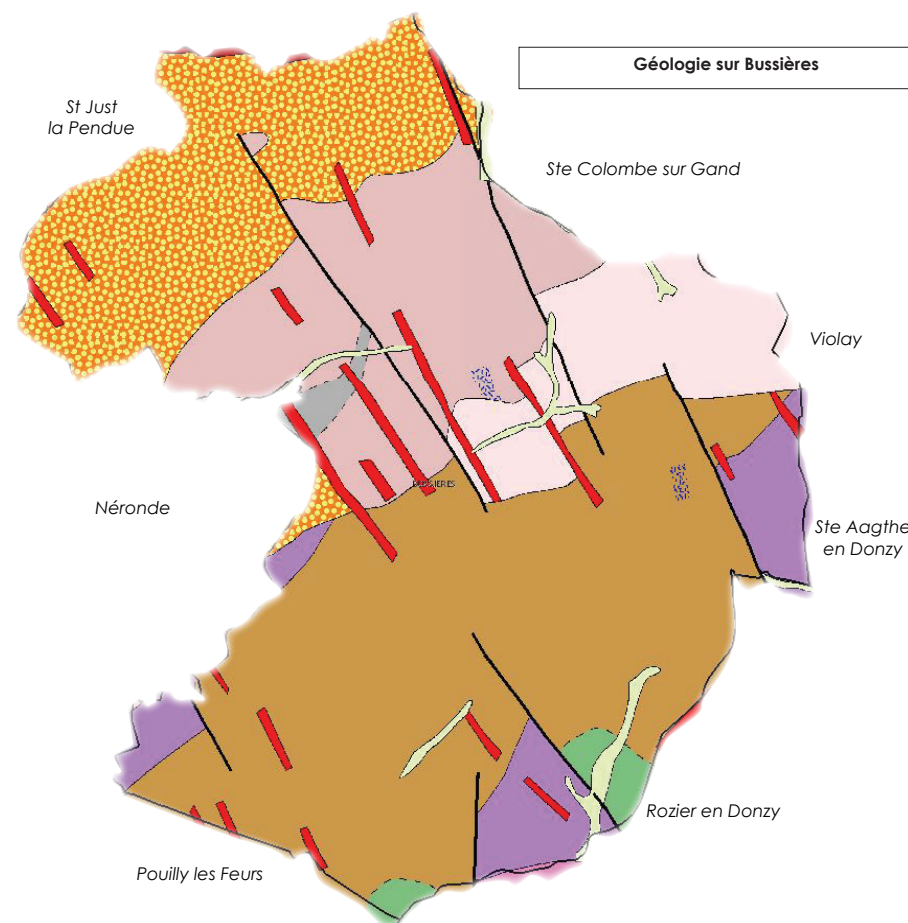
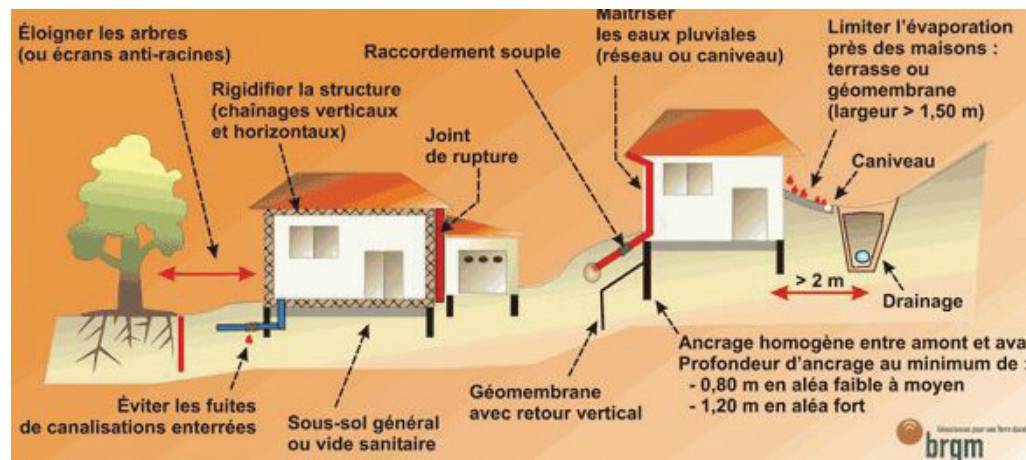
La présence d'eau dans le sous-sol explique le risque naturel de retrait et gonflement d'argile. En effet, « un matériau argileux voit sa consistance se modifier en fonction de sa teneur en eau : dur et cassant lorsqu'il est desséché, il devient plastique et malléable à partir d'un certain niveau d'humidité. Ces modifications de consistance s'accompagnent de variations de volume, dont l'amplitude peut être parfois spectaculaire ». Ces mouvements de terrain peuvent entraîner des dégâts sur le bâti.

Les désordres se manifestent principalement par des fissures en façade mais aussi par des décollements entre éléments jointifs (garages, perrons, terrasses), ainsi que par une distorsion des portes et fenêtres, une dislocation des dallages et des cloisons et, parfois, la rupture de canalisations enterrées.

En France, ces phénomènes ont été mis en évidence à l'occasion de la sécheresse exceptionnelle de l'été 1976 et ont pris une réelle ampleur lors des périodes sèches des années 1989-1991 et puis plus récemment au cours de l'été 2003. La Loire fait partie des départements français modérément touchés par le phénomène.

Afin d'établir un constat scientifique objectif et de disposer de documents de référence permettant une information préventive, le Ministère de l'Ecologie, de l'Énergie, du Développement Durable et de la Mer (MEEDDM) a demandé au BRGM de réaliser une cartographie de cet aléa à l'échelle de tout le département de La Loire dans le but de délimiter les zones les plus exposées au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux.

Dispositions préventives pour l'édification de constructions dans les secteurs à risques



Trois niveaux d'aléas ont été identifiés :

- Aléa faible,
- Aléa modéré
- Aléa fort

Impact de la présence de l'aléa sur le développement urbain :

Compte-tenu de la présence d'un aléa faible, le territoire de Bussières ne fait pas l'objet de prescriptions réglementaires spécifiques (absence de Plan de Prévention des Risques naturels - PPR). Des dispositions préventives peuvent cependant être mises en place dans ces secteurs, comme indiquées dans le schéma ci-contre.

SOURCE : <http://www.georisques.gouv.fr/>

RISQUE GÉOLOGIQUE - MOUVEMENT DE TERRAIN

La susceptibilité aux chutes de blocs, aux coulées de boue et aux glissements est quasi absente ou faible sur le territoire bussières.

RISQUE SISMIQUE

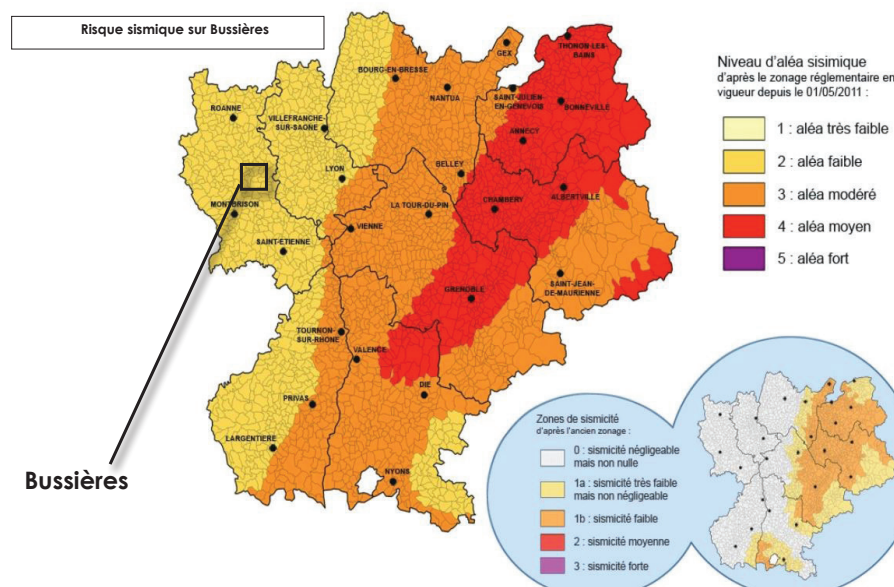
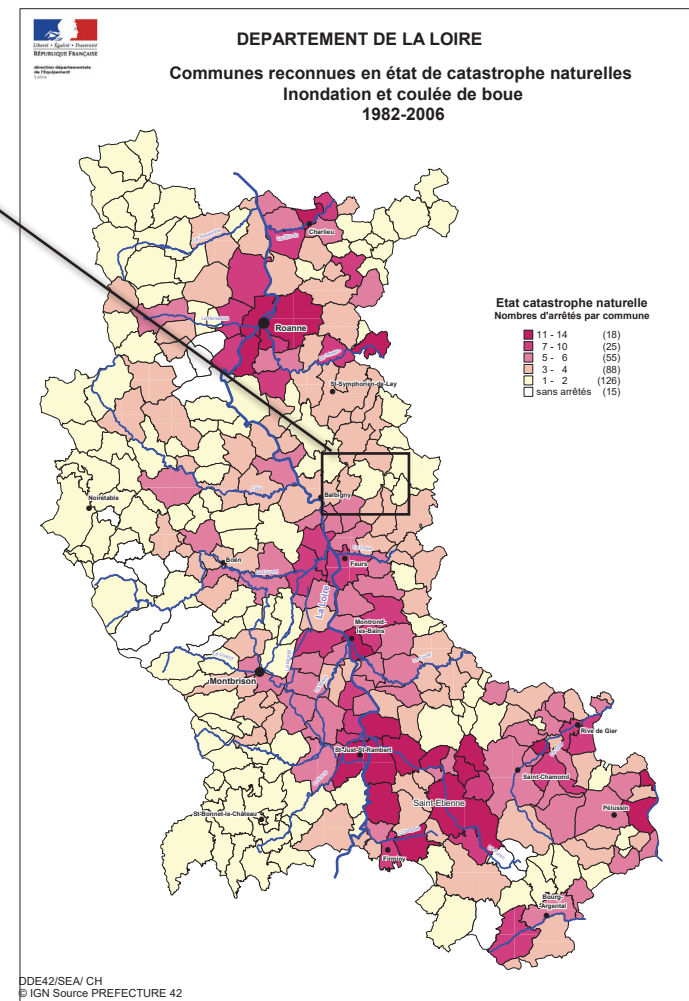
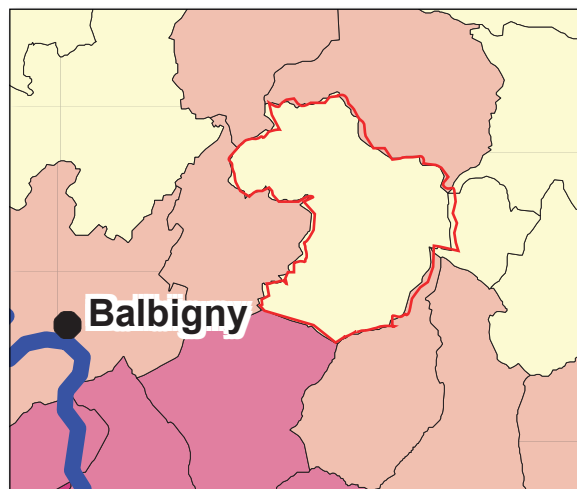
La commune est concernée par de l'aléa faible au niveau des risques sismiques.

Ces risques, même s'ils sont quasi absents, ou de faibles intensités, ont un impact direct sur le projet du P.L.U.

La prise en compte des caractéristiques du sous-sol et du sol est nécessaire.

Au niveau du P.L.U., la traduction de ces aléas dans le rapport de présentation, les cartographies et le règlement du P.L.U. est obligatoire.

Pour rappel, les plans de préventions des risques approuvés valent servitude d'utilité publique et doivent être annexés au PLU et sont opposables aux tiers (R.151-51 du Code de l'Urbanisme)



Etat catastrophe naturelle Nombres d'arrêts par commune

11 - 14	(18)
7 - 10	(25)
5 - 6	(55)
3 - 4	(88)
1 - 2	(126)
sans arrêts	(15)

RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES : SYNTHÈSE

Constats :

- Une commune marquée par de faibles (voire l'absence de) risques naturels et technologiques : un risque sismique faible (niveau faible) ; un risque de retrait et gonflement des argiles (niveau faible) ainsi qu'un risque de mouvement de terrain faible (moyen)

Enjeux du PLU :

- Limiter l'exposition des habitants aux aléas naturels et risques technologiques
- Assurer le bon fonctionnement des activités du territoire sans perturbation de la tranquillité des habitants

V-2. Les réseaux

L'ALIMENTATION EN EAU POTABLE

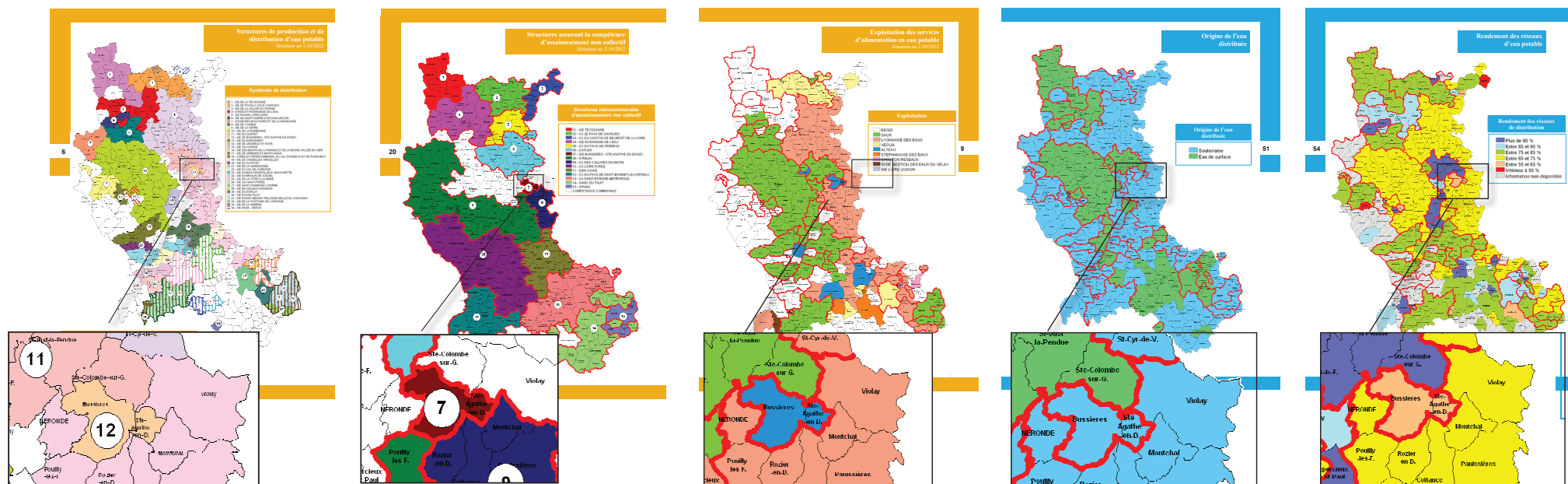
La production et la distribution en eau potable est effectuée par le Syndicat des Eaux de Bussières-Saint Agathe

La compétence d'assainissement non collectif est assurée par le SIE de Bussières-Saint Agathe

L'exploitation des services d'alimentation en eau potable est effectuée par ALTEAU.

L'origine de l'eau distribuée sur la commune de Bussières est souterraine et provient de Givors.

Le rendement des réseaux d'eau potable sur Bussières est compris entre 55 et 65 %.



L'ASSAINISSEMENT

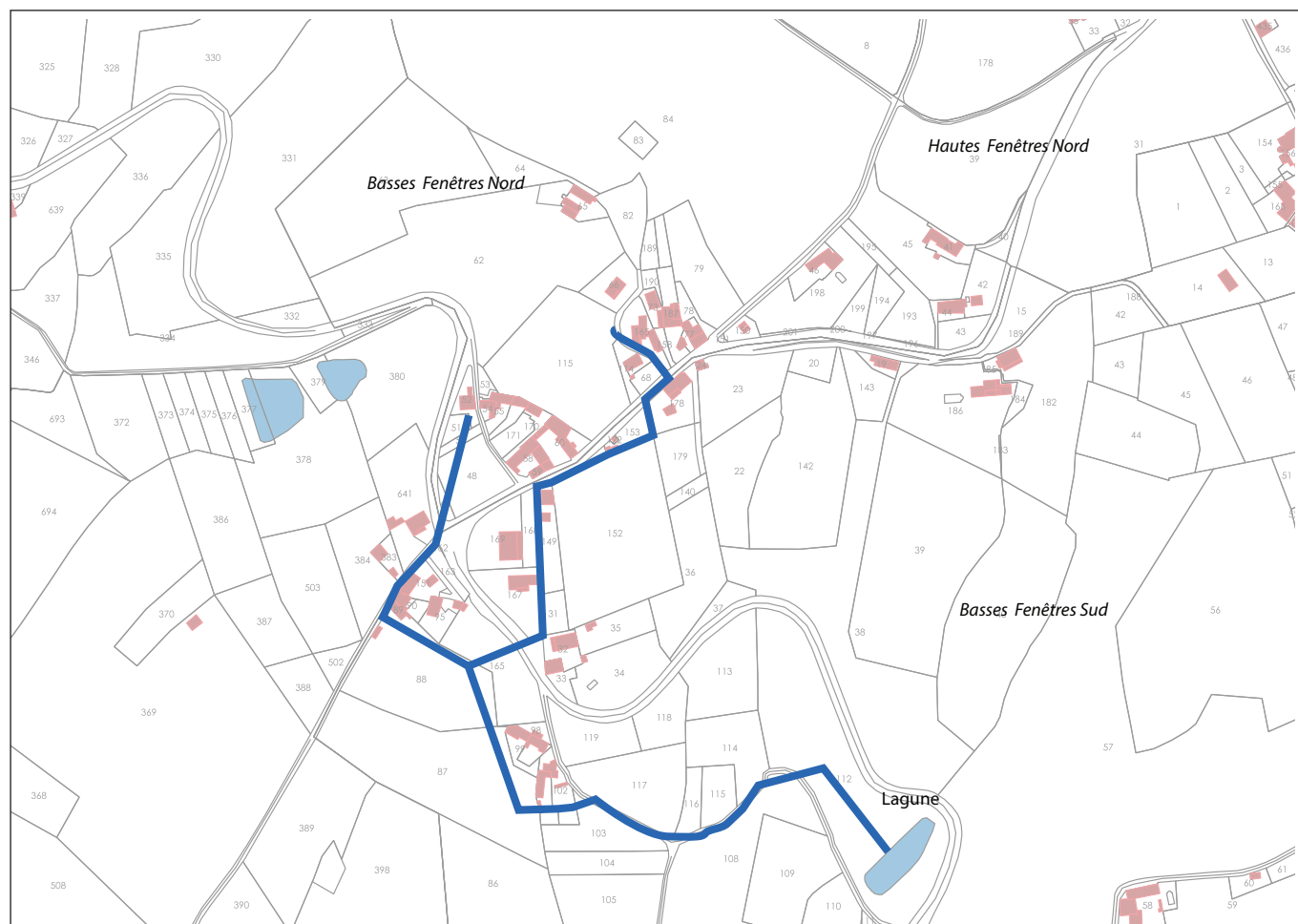
Le projet d'urbanisme sur la commune devra garantir la préservation de l'eau.

Dans le cas où le P.L.U. prévoirait l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation, les équipements d'assainissement (réseau, station d'épuration, gestion des eaux pluviales,...) devraient être en capacité de traiter efficacement l'ensemble des effluents engendrés.

Il s'agira à travers la mise en place de ce P.L.U. de délimiter sur le territoire communal des zones d'assainissement collectif et non collectif (nombre d'habitants concernés par de l'assainissement non collectif,...).

La commune de Bussières dispose d'un réseau d'assainissement collectif en régie composé de deux ensembles distincts :

- le réseau spécifique au hameau de Basse Fenêtre au Sud du territoire communal
→ lagune (unique bassin de décantation)
- le réseau pour le bourg et son environnement proche
→ station d'épuration (boue activée et capacité largement adaptée au développement de la commune)



Zonage assainissement - Réseaux Eaux Usées (Sud de la commune)

Deux modes de collecte des eaux usées :

1°) Une collecte collective

Le centre bourg est globalement équipé d'un réseau d'eaux usées.

Une partie est traitée par une station d'épuration de boues actives et l'autre partie par une lagune.

Par ailleurs la commune développe un réseau de captage des eaux de pluie par la mise en place d'une collecte séparée.

2°) Une collecte individuelle

Pour toutes les habitations non raccordées au réseau collectif c'est un système individuel qui est exigé.

Chacun doit alors s'équiper d'un procédé qui traite ses eaux usées. Depuis 2007 le syndicat a mis en place un SPANC (Service Public d'Assainissement Non Collectif) et a confié sa gestion par un contrat d'affermage à la société SAUR.

Ce service a pour mission d'accompagner les nouveaux propriétaires dans la construction de leur système d'épuration de leurs eaux usées et de contrôler toutes les installations déjà présente sur la commune.

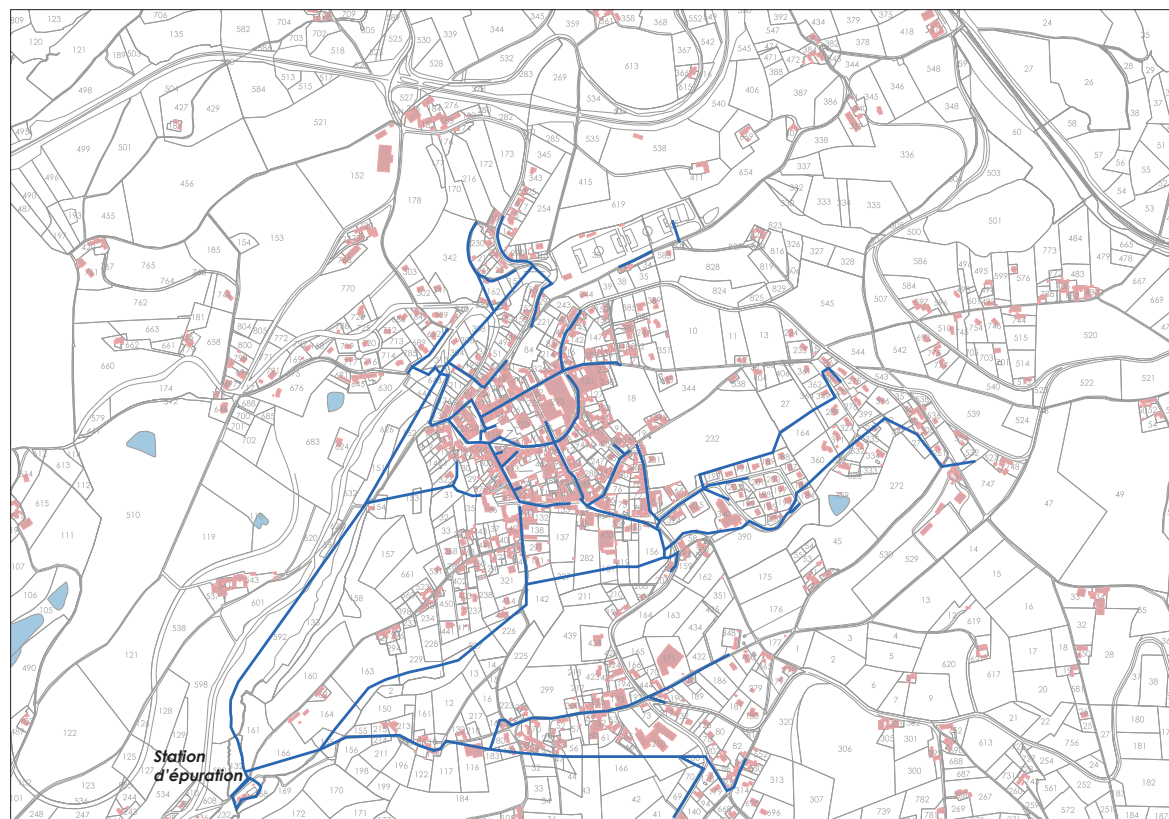
Une enquête a déjà été effectuée durant l'année 2008 et chaque habitant s'est vu remettre un rapport déterminant la qualité de l'élimination des eaux usées avec les éventuelles recommandations de travaux à engager pour respecter la loi concernant l'assainissement non collectif.

Le PLU devra mentionner le nombre d'habitants concernés par de l'assainissement non collectif (actuellement et dans le futur).

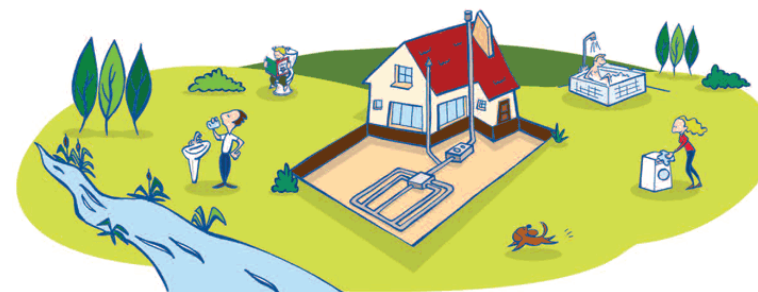
Le rapport de présentation et les annexes sanitaires devront à minima reprendre, actualiser et compléter les informations en matière d'assainissement au moment de l'arrêt du PLU.

GESTION DES EAUX PLUVIALES

La commune dispose d'un zonage des eaux pluviales, comme l'exige l'article L.2224-10 du CGCT (Code Général des Collectivités Territoriales)



Zonage assainissement - Réseaux Eaux Usées (Centre-bourg de la commune)

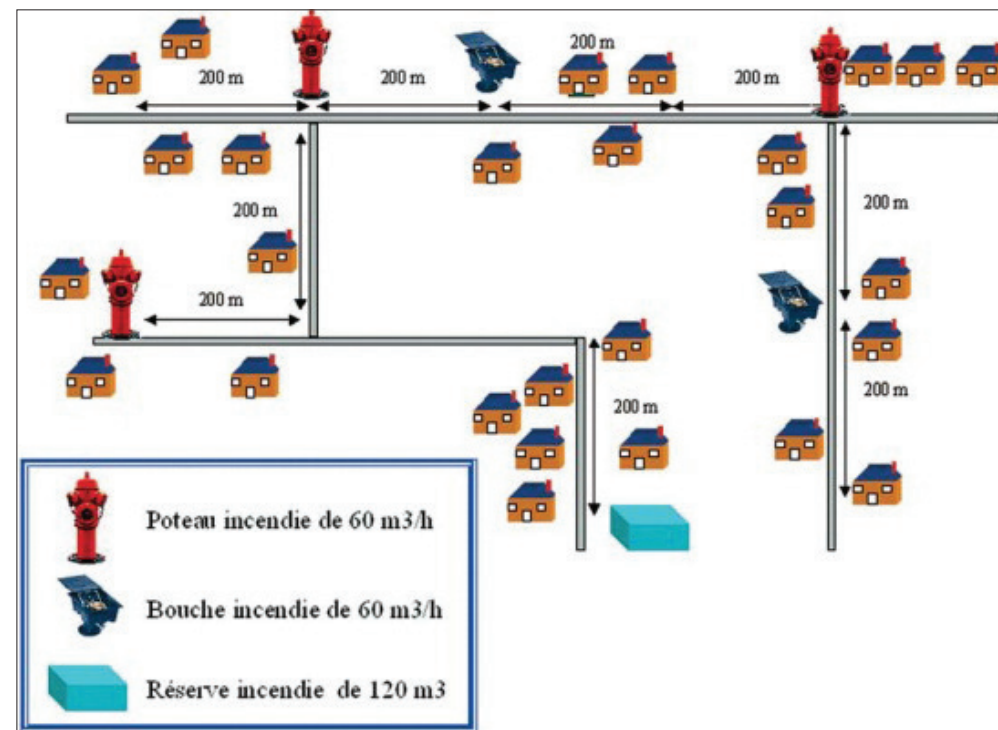
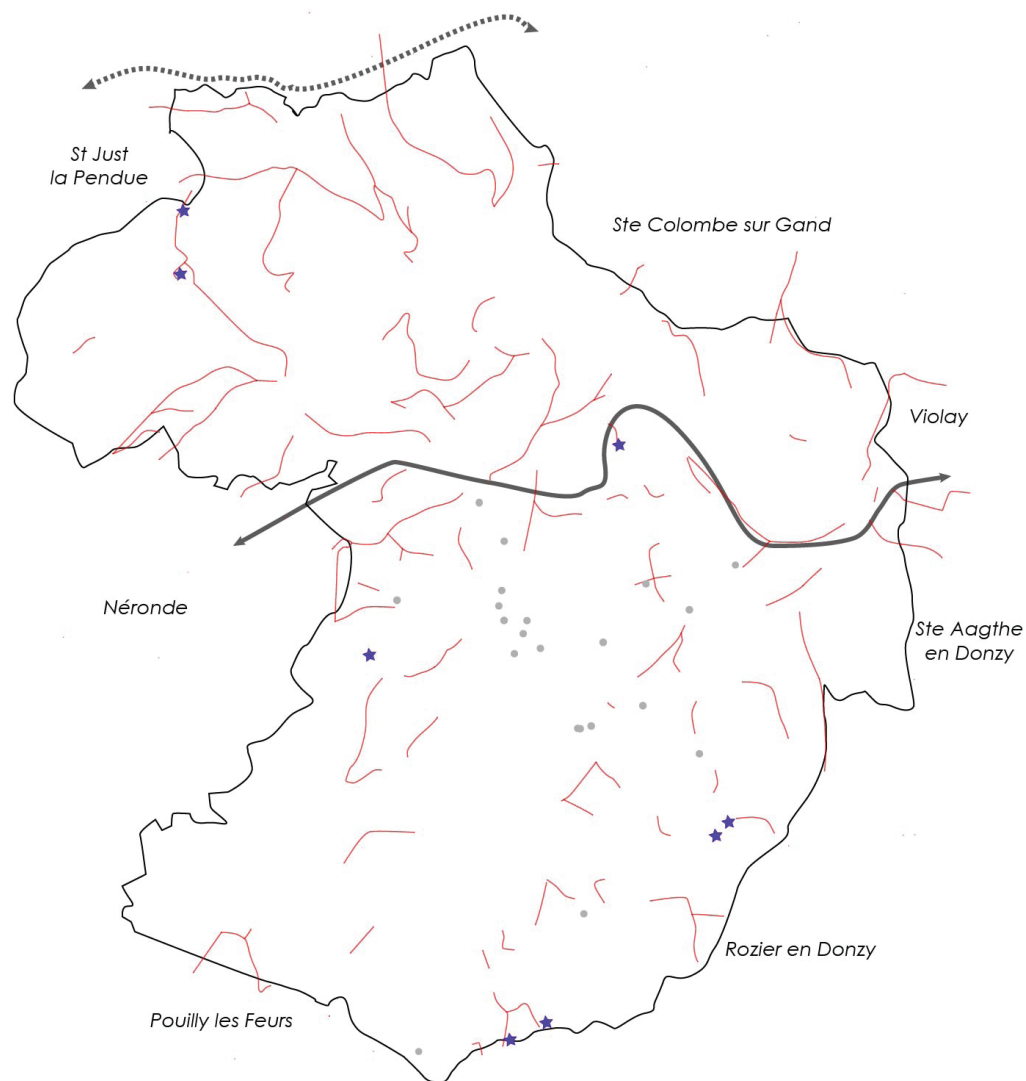


« Les communes ou collectivités territoriales doivent délimiter après enquête publique :
 - les zones (zonages des eaux pluviales) où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et assurer la maîtrise du débit des écoulements d'eaux pluviales et de ruissellement ;
 - Les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales. »

LA DÉFENSE INCENDIE

RAPPEL :

La lutte contre l'incendie s'inscrit dans le cadre des pouvoirs de police administrative du maire (article L2212-2, alinéa 5) et les dépenses correspondantes sont des dépenses obligatoires pour la commune (article L2321-2, alinéa 7- Code Général des Collectivités Territoriales).



La circulaire du 10 décembre 1951 prescrit en matière de défense incendie :

- que la distance entre le projet et l'hydrant doit être inférieure à 200 mètres
- la nécessité de disposer sur place et en tout temps de 120 m³
- la canalisation AEP (adduction en eau potable) doit avoir un diamètre 100

LES RÉSEAUX SECS ET LES NTIC*

***NTIC : Nouvelle
Technologie de
l'Information et de la
Communication**

Enjeux du PLU :

- Mener une réflexion sur l'accès au réseau pour tout projet d'ouverture à l'urbanisation, d'aménagement de zones à vocation d'activités ou d'habitat et pour tout projet d'implantation d'entreprises.

> Rôle du règlement : article L.151-40 du Code de l'Urbanisme « le règlement peut imposer aux constructions, travaux, installations et aménagements dans les secteurs qu'il ouvre à l'urbanisation de respecter, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques, des critères de qualité renforcés, qu'il définit. »



La desserte des réseaux téléphoniques en souterrain sur les zones à urbaniser (zones AU), les zones agricoles (zones A) et les zones naturelles (zone N) n'est pas obligatoire.

Seules les extensions sur le domaine public en zone urbaine ou dans le périmètre des sites classés, ou espaces protégés sont susceptibles de faire l'objet d'une obligation de mise en souterrain.

Par ailleurs, il convient également de rappeler que les aménagements publics dans le cadre des zones à aménager pour répondre aux besoins des futurs usagers et habitants en termes de réseaux de communications électroniques à la charge des aménageurs.

LA GESTION DES DÉCHETS

L'article R.151-52 du Code de l'Urbanisme oblige à insérer, en annexes du PLU, une notice relative à la collecte des déchets ménagers et assimilés.

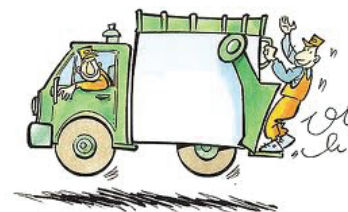
C'est la CCBY (Communauté de Communes de Balbigny) qui a la compétence de la collecte et du traitement des déchets le jeudi sur Bussières.

L'objectif est de répondre aux impératifs de protection de l'environnement. La présence de colonnes de tris sont à disposition place Jean Bouin et place Charles de Gaulle à Bussières afin de répondre à cet objectif.

La déchetterie intercommunale, celle de Bois Vert, est le lieu le plus proche de Bussières pour déposer les déchets. La déchetterie se trouve à la sortie de Balbigny.

Types de containers à disposition :

- déchets verts
- ferrailles
- déchets ménagers spéciaux
- batteries, piles, peinture,...
- objets encombrants
- huile de vidange



Place Jean Bouin



Place De Gaulle



LES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE (S.U.P.)

Les trois S.U.P. sur la commune sont des ouvrages à très haute tension : servitudes I4

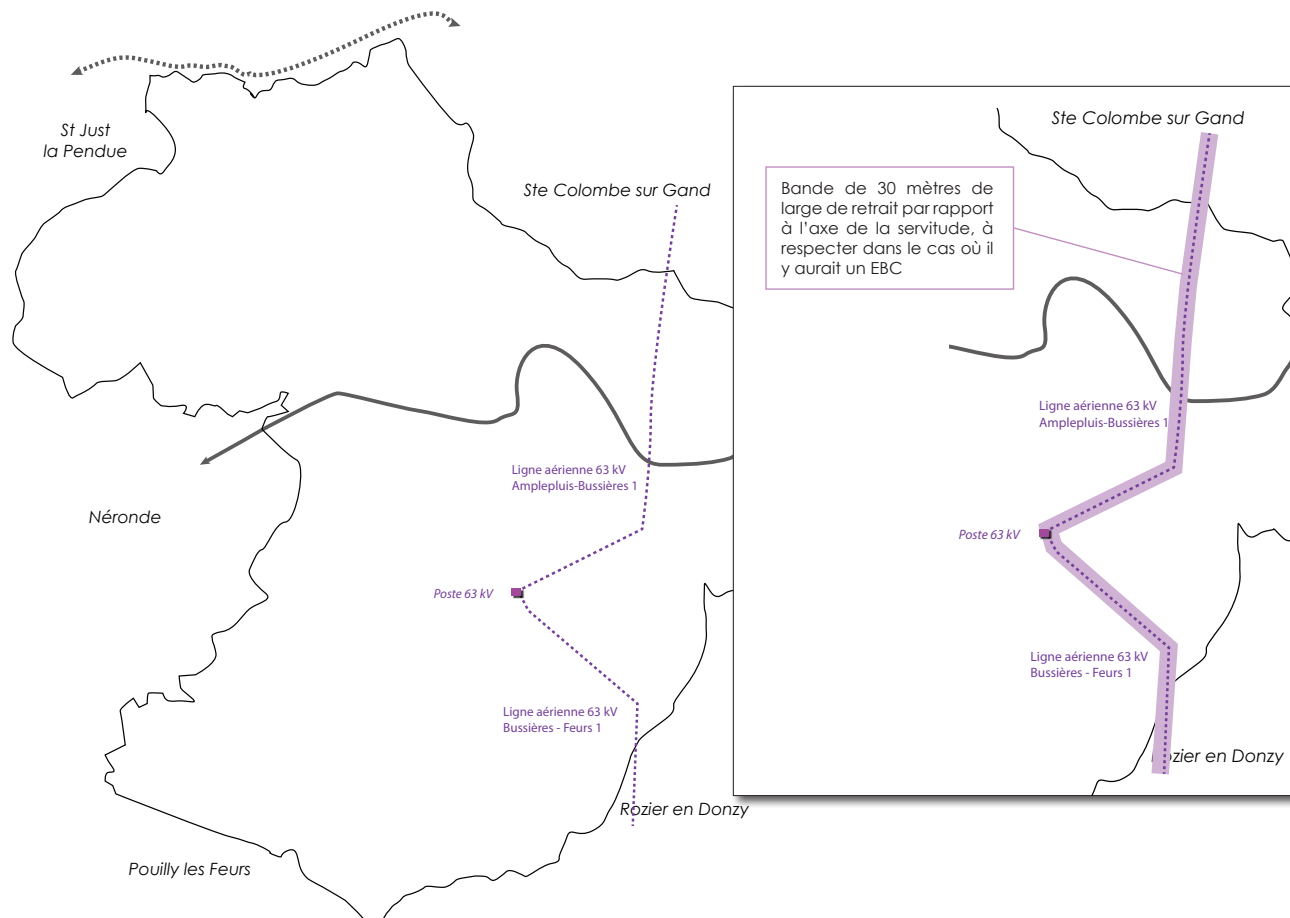
- Ligne aérienne 63kV BUSSIÈRES - FEURS 1
- Ligne aérienne 63kV AMPLEPUIS - BUSSIÈRES 1
- Poste 63kV de BUSSIÈRES

ENJEUX DU PLU :

Il s'agit d'insérer en annexe du plan local d'urbanisme, conformément au Code de l'Urbanisme et aux articles L.321-1 et suivants et L.323-3 et suivants du Code de l'énergie, avec le nom et les coordonnées du Groupe Maintenance Réseau

Au niveau du règlement, au chapitre des dispositions générales ou dans chaque zone impactée, il faut mentionner pour les lignes HTB que le PLU autorise la construction et la maintenance d'ouvrages électriques dans les zones concernées ; que les règles de prospect et d'implantation ne soient pas applicables aux ouvrages de transport d'électricité HTB (tension > 50 000 Volts) et les câbles télécom hors réseau de puissance, faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes ; que la hauteur spécifiée dans le règlement ne soit pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris.

Pour les postes de transformation, il faut mentionner que le PLU autorise la construction / mise en conformité de bâtiments techniques, équipements, des clôtures du poste et de tout aménagement futur et que la hauteur spécifiée dans le règlement ne soit pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris.



Ces servitudes sont incompatibles avec les Espaces Boisés Classés et dans le cas d'une présence de ligne, un déclassement du bois s'impose.

Au niveau du zonage, le report du tracé des ouvrages existants doit être réalisé de façon à faire apparaître clairement, par un surlignage sans ambiguïté, l'axe des implantations d'ouvrages, et que soient retranchés des espaces boisés classés, des bandes de 30 m de large de part et d'autre de l'axe des lignes 63 000 Volts

RÉSEAUX ET SERVITUDES : SYNTHÈSE

Constats :

- La totalité du bourg est desservi en assainissement collectif
- La commune dispose d'un SPANC (Service Public d'Assainissement Non Collectif) opérationnel
- La gestion et la collecte des déchets s'effectue à l'échelle intercommunale
- La commune compte trois S.U.P. (Servitudes d'utilités publiques) : trois ouvrages à très haute tension (Ligne aérienne 63kV BUSSIERES - FEURS 1- Ligne aérienne 63kV AMPLEPUIS - BUSSIERES 1 et le Poste 63kV de BUSSIERES)

Enjeux du PLU :

- Limiter l'urbanisation des secteurs non raccordés au réseau d'assainissement collectif
- Revoir le zonage d'assainissement collectif en fonction des zones ouvertes à l'urbanisation
- Mener une réflexion sur l'accès au réseau pour tout projet d'ouverture à l'urbanisation, d'aménagement de zones à vocation d'activités ou d'habitat et pour tout projet d'implantation d'entreprises.

THÉMATIQUES	ENJEUX	TRADUCTION DANS LE P.L.U.
1- <u>ENVIRONNEMENT PHYSIQUE</u>	- Protéger le plus possible la qualité des cours d'eau et limiter les risques de pollution ou de dégradation des milieux aquatiques	PADD : rationaliser l'urbanisation pour une préservation et une mise en valeur des paysages (harmonie des prairies et éléments végétaux) Zonage: protéger les cours d'eau et les zones de ripisylves par un classement en zone naturelle (N) et protéger le « réservoir de biodiversité » par un sur-zonage Règlement : prise en compte de la spécificité des zones humides, des ZNIEFF
2- <u>ENVIRONNEMENT NATUREL ET ENJEUX ÉCOLOGIQUES</u>	- Maintenir la diversité des habitats naturels par un classement adapté (zones agricoles et naturelles) - Maintenir les espaces de nature dit « ordinaire » ou « espaces perméables » - Préserver le maillage bocager et les continuités aquatiques (ripisylves ; zones humides...) - Identifier les deux réservoirs de biodiversité (correspondant à la ZNIEFF de type 1) et veiller au maintien de leur fonctionnalité	PADD : protéger le patrimoine naturel écologique (secteurs protégés) Zonage : classement en zone A ou N des espaces protégés ; repérage des éléments paysagers ou milieux humides ponctuels au titre du Code de l'Urbanisme Règlement : interdire toute destruction des milieux écologiques (déblai/remblai ; défrichage...)
3- <u>ENVIRONNEMENT AGRICOLE</u>	- Protéger les caractéristiques paysagères agricoles (prairies permanentes dédiées à l'élevage; réseau de haies bocagères et milieux humides faisant de ces terrains des espaces agricoles stratégiques); - Maintenir des espaces agricoles homogènes, gage de la viabilité des exploitations agricoles; - Éviter l'enclavement des sièges agricoles et permettre le développement des structures existantes et à venir.	PADD : enjeu de préservation du patrimoine agricole de la commune : éviter le phénomène de mitage des terres agricoles ; assurer la viabilité des exploitations en maintenant des îlots de culture contigus et cohérents et permettre l'évolution des exploitations (agrandissements) ; maintien de la SAU actuelle et autoriser les changements de destination des anciens bâtiments agricoles Zonage : classer en zone A les terres à vocation agricole ; maintenir les haies bocagères et milieux humides (mares ; étangs) ; interdire l'implantation de tout bâtiment agricole à moins de 100 mètres autour des bâtiments agricoles existants.
4- <u>PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET URBAIN</u>	- Préserver la silhouette du bourg et ses caractéristiques architecturales et urbaines. - Protéger les éléments identitaires, bâtis et paysagers non protégés, au titre du Code de l'Urbanisme. - Privilégier la réhabilitation notamment dans le centre-bourg. - Valoriser les espaces publics existants.	PADD : prise en compte de l'objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine Zonage : traduction et repérage des éléments bâtis et non bâtis, des éléments du petit patrimoine, des éléments paysagers et milieux aquatiques ponctuels à préserver et mettre en valeur PADD : enjeu de préservation des cônes de vue sur le paysage lointain OAP : veiller à l'intégration paysagère des constructions (intégration du bâti dans la pente) PADD : enjeu d'accompagnement et d'encadrement du développement urbain communal ; objectif de mise en valeur du patrimoine architectural du bourg et de maintien de sa cohérence (mise en place d'un périmètre de protection) : maintien et développement des espaces publics existants Zonage : des zones U et AU en adéquation avec les prescriptions fixées dans le PADD et permettant la mise en place de transition pertinente entre secteurs OAP : encadrer l'urbanisation des secteurs stratégiques au besoin
5- <u>RÉSEAUX, RISQUES ET SERVITUDES</u>	- Limiter l'exposition des habitants aux aléas naturels et risques technologiques - Assurer le bon fonctionnement des activités du territoire sans perturbation de la tranquillité des habitants - Limiter l'urbanisation des secteurs non raccordés au réseau d'assainissement collectif - Revoir le zonage d'assainissement collectif en fonction des zones ouvertes à l'urbanisation - Mener une réflexion sur l'accès au réseau pour tout projet d'ouverture à l'urbanisation, d'aménagement de zones à vocation d'activités ou d'habitat et pour tout projet d'implantation d'entreprises.	PADD : enjeu d'accompagnement et d'encadrement du développement urbain communal en adéquation avec la capacité des réseaux et la prise en compte des infrastructures routières Zonage : classer en zone N inconstructible les rives des cours d'eau Règlement : respecter des critères de qualité en matière d'infrastructures et de réseaux (Code de l'Urbanisme) PADD : Prise en compte des servitudes Annexes : liste et plans des servitudes



PARTIE C

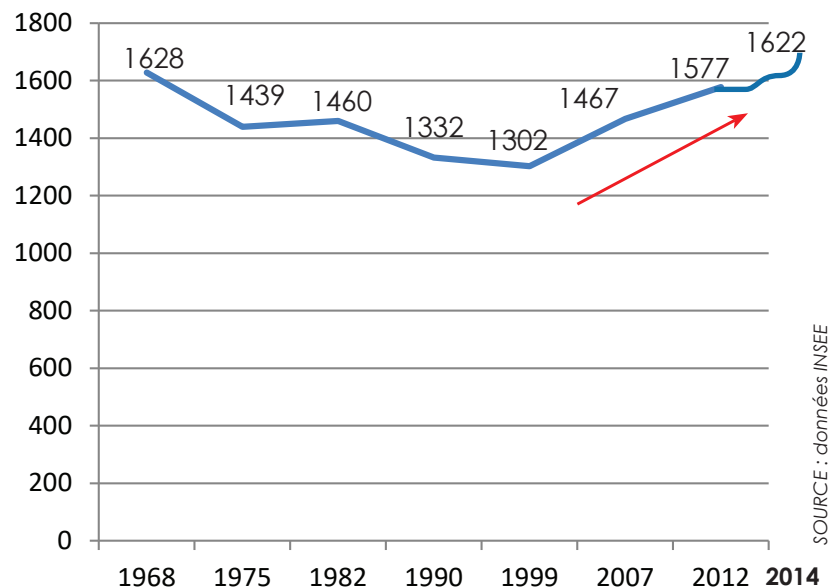
DIAGNOSTIC SOCIO-ÉCONOMIQUE



I. Evolution et structure de la population

I-1. Évolution de la population depuis 1968

UNE CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE QUI AUGMENTE DEPUIS LES ANNÉES 2000....



Comptant 1628 habitants en 1968, la commune de Bussières a connu une diminution constante de sa population de 1968 à la fin des années 90.

La tendance s'inverse au début des années 2000, et la population passe de 1302 habitants en 1999 à 1577 en 2012.

A l'échelle du territoire du SCOT Loire Centre, (EPCI sur lequel les études de ce diagnostic se sont basées (en 2016)), la commune de Bussières fait donc partie des communes ayant connu un taux de croissance important sur la période 1999-2012.

Entre 1999 et 2010, le rythme annuel moyen de croissance démographique sur le SCOT Loire Centre était de 1% (contre 0.25 au niveau du département)

Le phénomène de croissance est plus récent sur les communes du Nord du SCOT.

Communes	2006	2013	2013
	Estimation	Tx: 1,5%	Tx: 2,2%
BAIRIGNY	2587	2958	3147
BUSSIÈRES	1279	1419	1489
EPEROIEUX SAINT-PAUL	552	755	792
MIZERIEUX	283	324	344
NERONDE	464	515	540
NERVIEUX	856	964	1019
PINAY	269	305	320
SAINTE-AGATHE-EN-DONZY	124	140	148
SAINT-CYR-DE-VALORGES	314	359	382
SAINT-JODARD	640	732	778
SAINT-MARCEL-DE-FELINES	692	767	805
VIOLAY	1362	1557	1657
TOTAL	9848	11294	11945

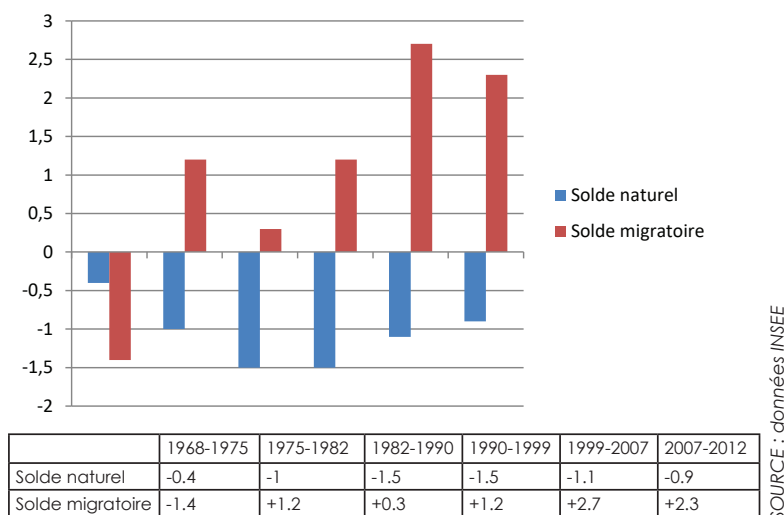
Enjeux du PLU :

- Prise en compte d'une croissance démographique plus importante que prévue (scénario volontariste* : encore faible par rapport à ce qu'il s'est passé)
- Soutenir les actions en faveur de la mixité sociale et des populations spécifiques conformément aux orientations fixées dans les études pour le P.L.H. (2006/2007)

* basé sur une croissance de 2.2 % de la population

UNE CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE QUI S'EXPLIQUE PAR L'ACCUEIL DE NOUVEAUX HABITANTS

Le gain constant d'habitants qu'enregistre la commune depuis les années 2000 s'explique par un solde migratoire positif ; il est en effet constamment positif sur la période 1975-2012.



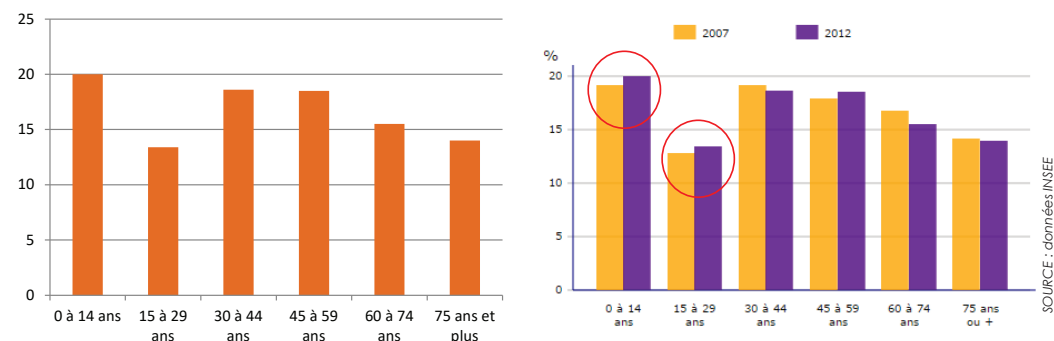
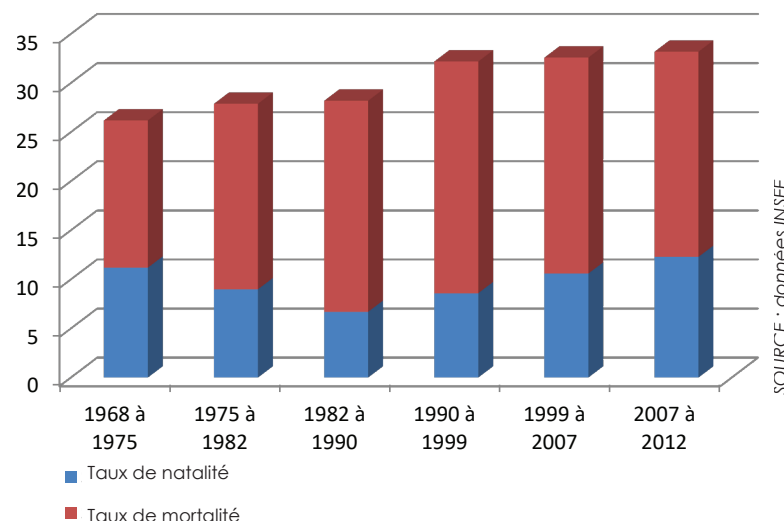
L'enjeu du P.L.U. sera d'assurer le renouvellement démographique de la population

Bien que marquée par un solde naturel négatif, la commune de Bussières se caractérise par une population relativement jeune. Près d'un tiers des habitants à moins de 30 ans.

De même, les évolutions entre 2007-2012 montrent une relative stabilité au niveau de la population communale : seuls les moins de 30 ans ont connu une augmentation de leur effectif, tout comme la catégorie des 45-59 ans (moins de 1 % d'augmentation).

La commune de Bussières présente un taux important de personnes âgées au regard de la Communauté de Communes de Balbigny. En effet, plus de 27.1 % des habitants de la Communauté de Communes de Balbigny ont plus de 60 ans, alors qu'à Bussières, ce taux s'élève à 31 %.

A l'inverse, on note que le solde naturel (solde entre les naissances et décès du territoire) est constamment négatif pour la période 1968-2012. Cela signifie que la commune enregistre plus de décès que de naissances. (présence de la maison de retraite qui influence ces données)



Prendre en compte le vieillissement de la population et veiller à produire une offre de logements permettant de répondre au maintien à domicile des personnes âgées ou en situation de handicap au besoin sera un des objectifs auquel devra répondre le P.L.U.

STRUCTURE ET ÉVOLUTION DE LA POPULATION : SYNTHÈSE

Constats :

- Une croissance démographique en hausse depuis les années 2000 et qui atteint 1577 habitants en 2012
- Ce gain de population s'explique par un solde migratoire positif même si dans le même temps, le solde naturel était lui négatif.
- Une population relativement jeune (près de 1/3 de la population a moins de 30 ans) avec cependant un taux important de personnes âgées.

Enjeux du PLU :

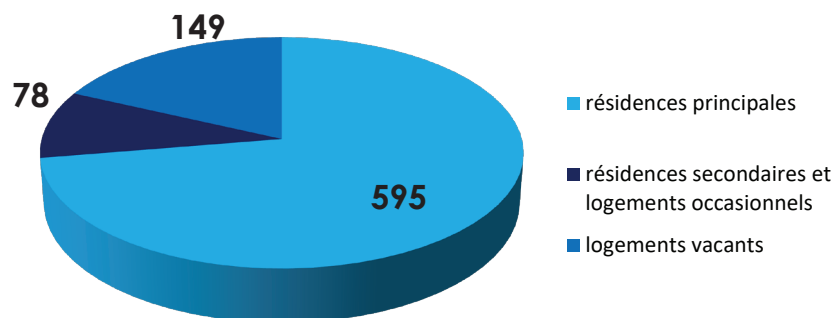
- Poursuivre cette croissance démographique
- Maintenir les jeunes sur le territoire et anticiper le vieillissement des familles
- Maintenir l'attractivité de la commune pour les jeunes couples avec enfants (porteurs d'une animation au niveau local, qui permettent la pérennisation des équipements publics et du tissu économique local / diversification de l'offre de logement)

II. Analyse du parc de logements

II-1. Nombre de logements et évolution du parc

En 2012, la commune de Bussières comptait 822 logements dont 595 résidences principales, 78 résidences secondaires et 149 logements vacants.

L'évolution du parc de logements sur la période 2007-2012 est marquée par l'impact du solde migratoire positif. L'accueil de nouveaux habitants sur la commune s'est traduit par la construction de nouveaux logements. Le parc est ainsi passé de 780 logements en 2007 à 822 en 2012.



Répartition du nombre de logements sur Bussières par types d'occupation

SOURCE : INSEE 2012

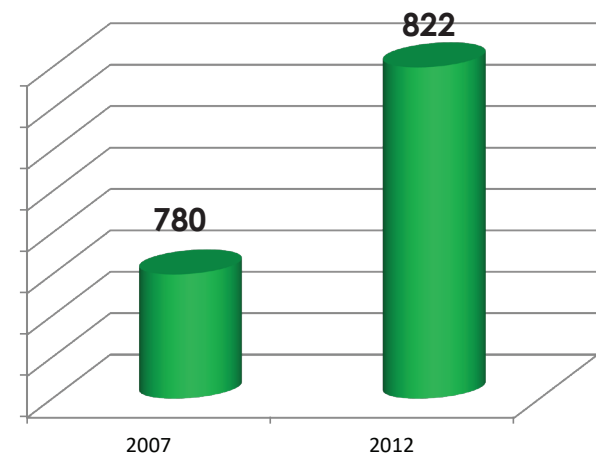
Si le nombre de logements global sur Bussières a augmenté entre 2007 et 2012, le nombre de résidences principales a quant à lui diminué légèrement en pourcentage du total des logements (le nombre de résidences principales reste de 595 entre 2007 et 2012).

Cette tendance s'explique par une augmentation du nombre de logements vacants sur la commune entre ces deux années : passage de 93 à 149 logements vacants entre 2007 et 2012.

Le nombre de résidence secondaire diminue également entre 2007 et 2012 (de 92 à 78).

Ces données sont toutefois à nuancer au regard des dernières données disponibles. D'après les données INSEE 2012, la commune compte 18.1 % de logements vacants, or en 2007, elle en comptait 11.9 % : cette tendance s'est-elle poursuivie sur les trois dernières années (jusqu'en 2015) ou un ralentissement s'est-il fait ressentir ?

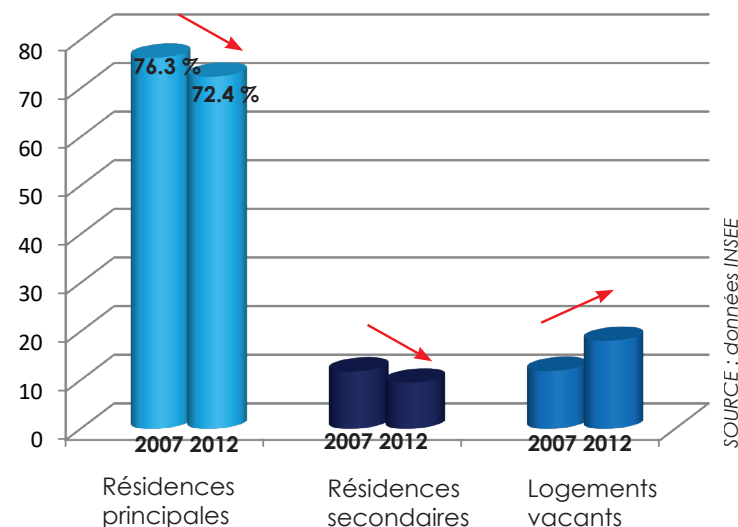
D'après les données communales, 76 logements seraient vacants dans le centre-bourg et 40 dans les hameaux.



Évolution du nombre de logements sur Bussières entre 2007 et 2012

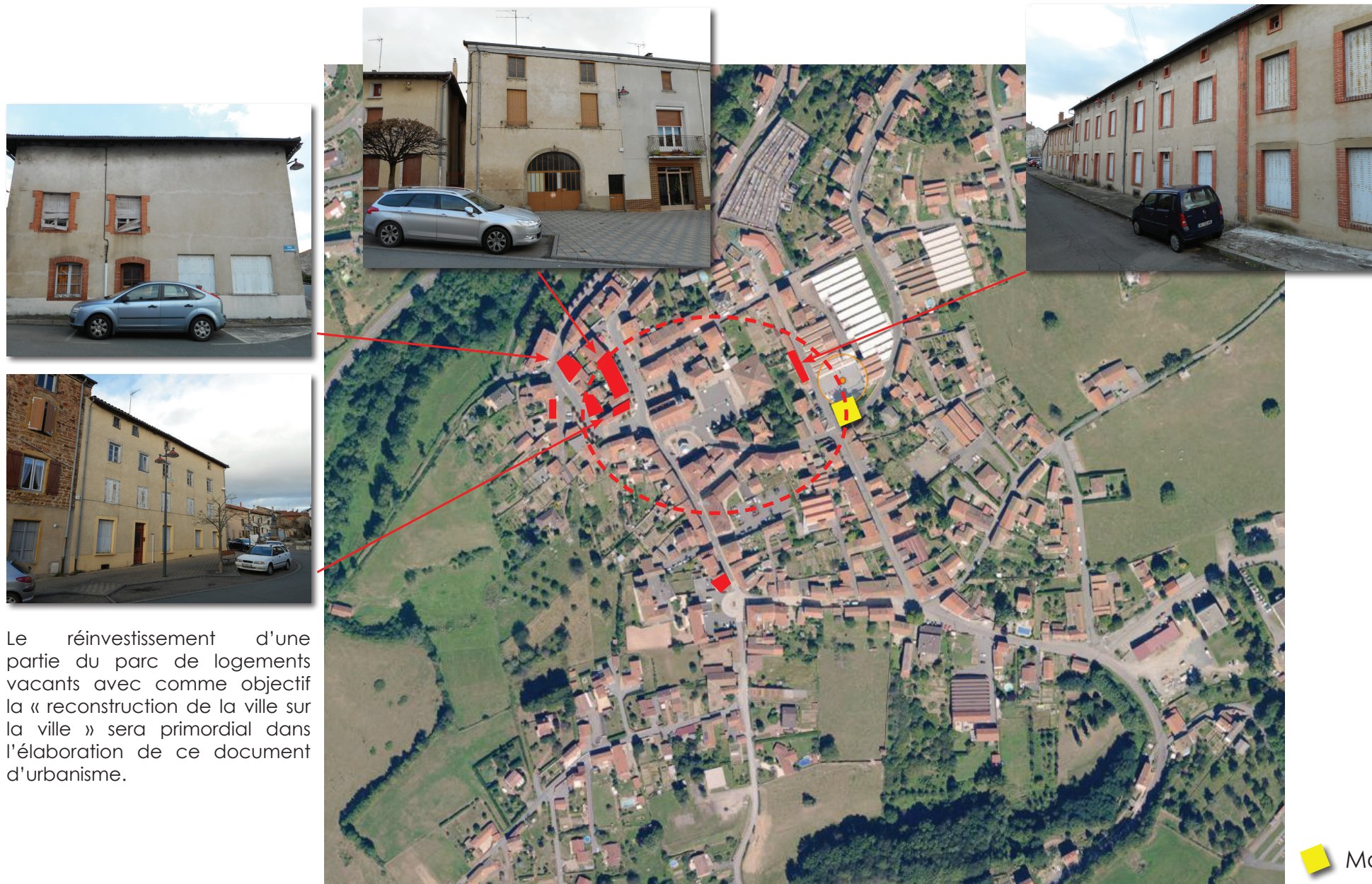
SOURCE : INSEE 2012

Évolution des catégories de logements entre 2007 et 2012



SOURCE : données INSEE

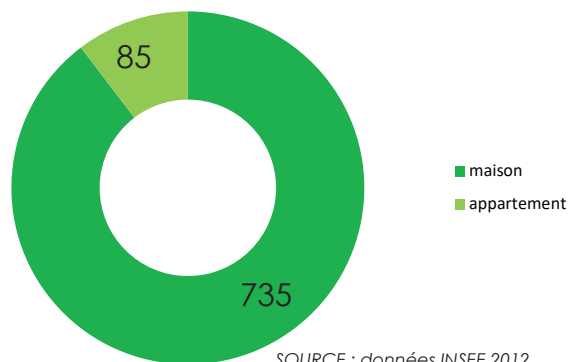
II-2. Localisation des bâtiments vacants et inoccupés à l'échelle du bourg



II-3. Composition et caractéristiques du parc de logements

Les dynamiques de constructions observées au cours des dernières années témoignent du caractère mono-typé du parc de logements. Ainsi, sur les 36 nouveaux logements que le territoire bussièreois a accueilli, 100 % ont été réalisés sous la forme d'habitat individuel pur.

Répartition du parc de logements selon la typologie d'habitat

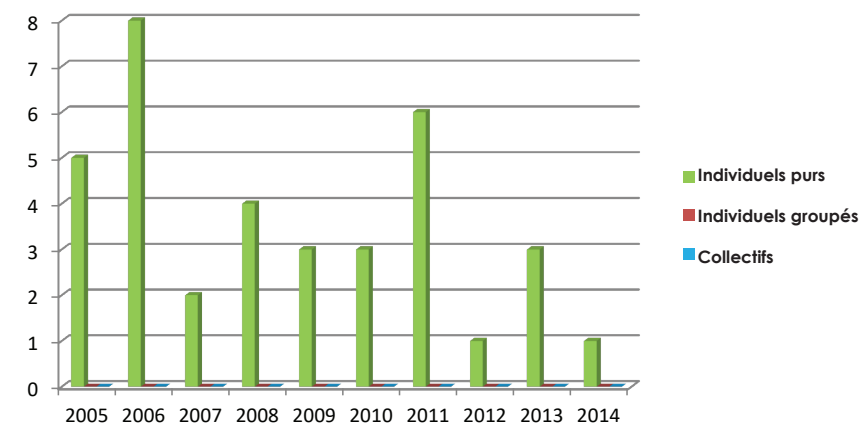


Sur la commune de Bussières, la maison individuelle reste la forme urbaine la plus répandue. L'évolution de la répartition du parc par typologie d'habitat entre 2007 et 2012 montre que la tendance se poursuit (de plus en plus de maisons individuelles et de moins en moins d'appartements). Diversifier les formes bâties afin d'éviter le monotype de logements sera un des objectifs de la révision du P.L.U.

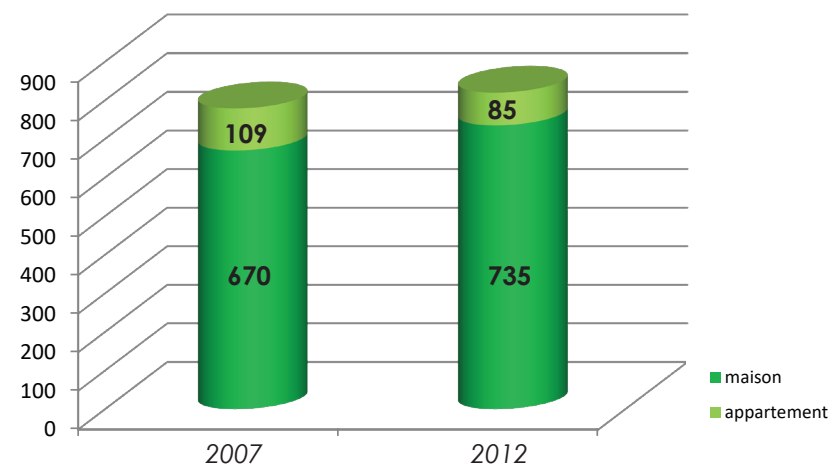
Au vue de l'analyse des dynamiques de constructions sur la période 2006-2014 (31 logements individuels autorisés - Données : Sitadel 2006-2014), l'essentiel des nouvelles habitations s'est effectué dans les lotissements situés en continuité du bourg.

Le parc de logements bussièreois se caractérise par une prépondérance d'habitation principale (72.4 % du parc) mais aussi par une majorité de maisons individuelles (89.4 % du parc en 2012).

Logements autorisés sur la commune entre 2005 et 2014 selon la typologie

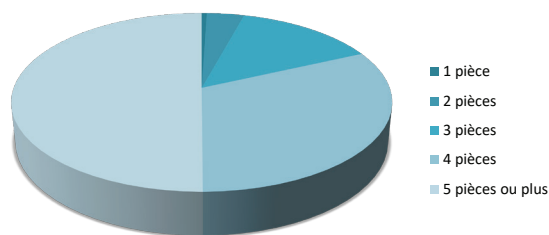


Evolution de la répartition du parc de logements selon la typologie d'habitat entre 2007 et 2012



Répartition du parc de logements selon la taille des logements

2012



SOURCE : données INSEE 2012

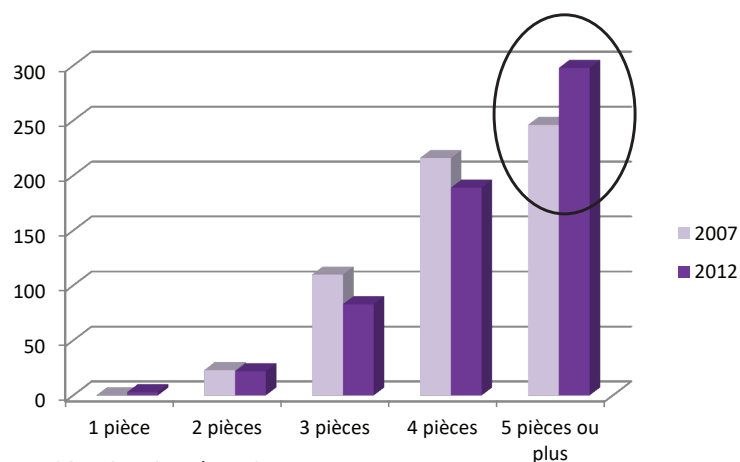
Outre par une prépondérance de maisons, le parc de logements bussériens se caractérise par des logements de grande taille. + 50 % des résidences principales sont constituées de 5 pièces ou plus.

Les évolutions récentes tendent à montrer une diminution des 4 pièces : - 27 logements sur la période 2007 à 2012 (transformation en 5 pièces ?)

On note la production de 3 logements de très petite taille (1 pièce) entre 2007 et 2012 d'après les données SITADEL. Globalement, la tendance sur la commune est la création de grands logements sur cette même période (5 pièces ou plus).

Dans le parc HLM, le plus petit logement proposé disponible est un T3. Il faut toutefois noter que « Les Buis » est une résidence en très bon état, de bonne qualité et toujours occupée.

Évolution de la répartition du parc de logements selon la taille des logements entre 2007 et 2012



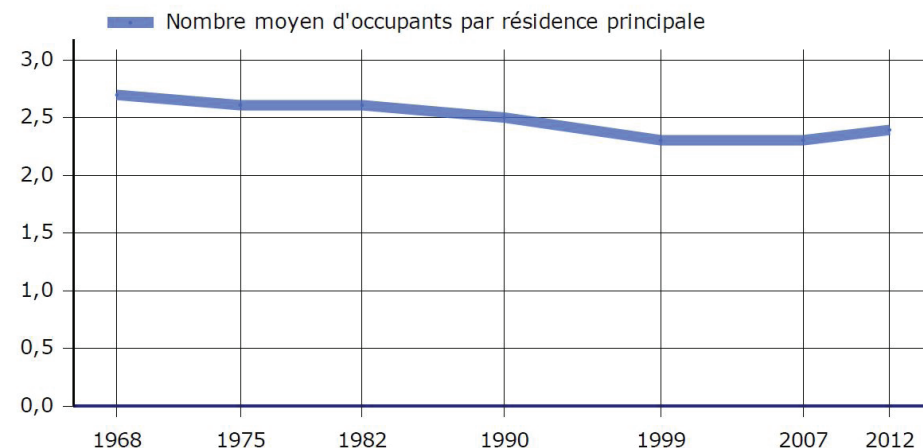
SOURCE : données INSEE

Si la taille des logements est en augmentation, la taille des ménages tend, elle, à très légèrement diminuer jusqu'en 2007.

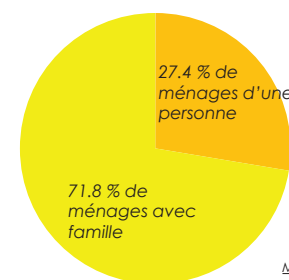
De 2007 à 2012, la taille moyenne des ménages bussériens remonte jusqu'à 2,4 habitants/logements.

Évolution de la taille des ménages entre 1968 et 2012

FAM G1M - Évolution de la taille des ménages



Le diagnostic habitat réalisé dans le cadre de l'élaboration du P.L.H de la communauté de communes de Balbigny a mis en avant « un parc de logements manquant de diversité où les logements personnels sont majoritaires alors que les logements locatifs ne sont pas en nombre suffisant pour permettre l'insertion de nouvelles familles ou de jeunes à la recherche d'un premier logement ». => enjeux : faire évoluer cette inadéquation du parc de logements (composé majoritairement de T3, T4 ou T5) au regard de la taille moyenne des ménages (27,4 % des ménages de la com. com. comprennent 1 personne).



Ménages selon leur composition en 2012

SOURCE : INSEE

Les caractéristiques du parc de logement actuel répondent principalement aux besoins des familles et témoignent de la typologie des nouveaux habitants accueillis sur la période 2000-2012.

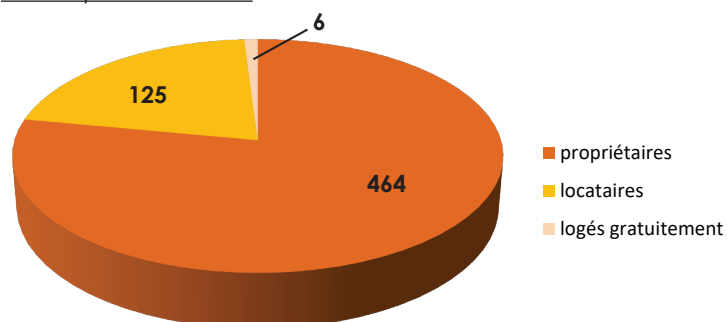
Cependant, si une partie des besoins de la population sont satisfaits, la composition du parc actuel ne permet pas forcément de répondre aux besoins de jeunes ménages ou de personnes âgées recherchant de préférence des logements de petite taille.

Enjeux du PLU :

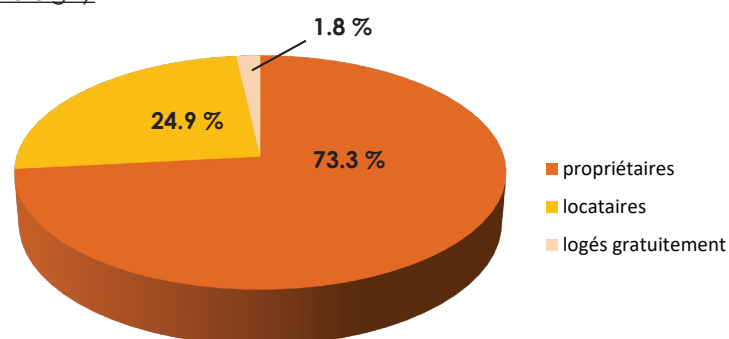
Conformément au PLH de 1998-2005 (et aux études de celui de 2006-2007), la révision du P.L.U. a pour but de poursuivre la diversification du parc de logements afin de permettre la réalisation d'un parcours résidentiel (taille des logements plus adaptée) et d'adapter le parc de logements au vieillissement et au handicap (maintien à domicile).

II-4. Statut d'occupation du parc de logements

Répartition du parc de résidences principales par statut d'occupation en 2012



Répartition du parc de résidences principales par statut d'occupation à l'échelle de la communauté de communes de Balbigny



Le parc de logements bussiérois se caractérise par un taux important de propriétaires : 78 % en 2012.

Au niveau de la Communauté de Communes de Balbigny, le taux de propriétaires occupants est important : 73.3 % des résidences principales sont occupées par leurs propriétaires à l'échelle de la communauté de communes, soit 3108 logements.

La commune de Bussières enregistre 21% de locataires en 2012 : un taux légèrement plus bas au regard de la moyenne sur le territoire de la Communauté de Communes de Balbigny (24.9 %).

Néanmoins, le taux de locataires de la Communauté de Communes de Balbigny est à nuancer, les communes présentant des situations disparates.

(Un important pourcentage de locataires sur Balbigny par exemple : 36.3 % pour 61.5 % de propriétaires)

A l'échelle du territoire communal, les données de ces dernières années témoignent d'une légère baisse du taux de locataires et d'une légère hausse du taux de propriétaires.

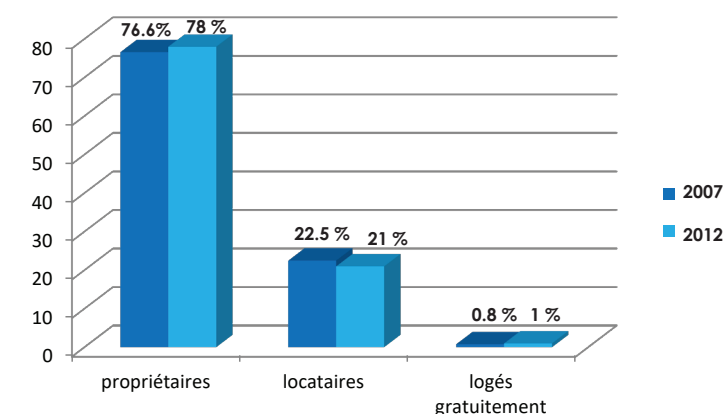
Comptant 22.5 % de locataires en 2007, la commune en compte aujourd'hui 21 %.

Le taux de propriétaire passe de 76.6 à 78 % sur la même période.

Enjeux du PLU :

Maintenir le taux de locataire actuel (diversification de l'offre en logement)

Évolution du statut d'occupation des résidences principales entre 2007 et 2012 sur le territoire bussiérois



II-5. Les logements sociaux

LOIRE HABITAT
Les Combes
4 logements
4 type IV

Loire Habitat gère plusieurs collectifs sur la commune. Au total, 29 logements, allant du type II au type IV sont proposés, sous forme de collectifs ou d'habitat intermédiaire.



LOIRE HABITAT
Le Buis
6 logements
2 type II
4 type III



LOIRE HABITAT - Beau Séjour
19 logements - 9 type III et
10 type IV



Enjeux du PLU :

Conformément aux orientations définies dans le cadre du diagnostic du PLH de la communauté de communes de Balbigny en 2006, le P.L.U doit :

1. Soutenir les actions en faveur de la mixité sociale et des populations spécifiques, pour diversifier le parc de logements existants et répondre aux besoins de tous,
2. Favoriser la requalification des logements ainsi que la reconquête des centres-bourgs, pour renforcer l'attractivité du territoire.

Le rythme de construction des logements publics a été de l'ordre de 7 logements en moyenne par an d'après ce diagnostic, à l'échelle de la communauté de communes.

« Ce rythme sera maintenu, et pourra être augmenté en fonction des opportunités locales pour conduire à la réalisation de 10 logements sociaux par an (entre 60 et

70 logements) soit environ 10 % des constructions neuves. » (à l'échelle de la communauté de communes) (rôle des Orientations d'Aménagements et de Programmation et des Servitudes de logements).

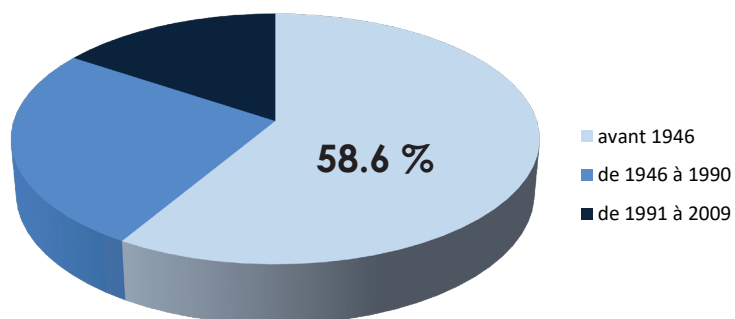
II-6. Les logements communaux

La commune de Bussières dispose de quatre sites où il y a des logements communaux :

- Rue de la Résistance - Maison Couble
- Rue Gambetta - Maison Goubier
- Rue du 8 Mai - Ancienne Poste
- Le Monceau - Mme Burlat

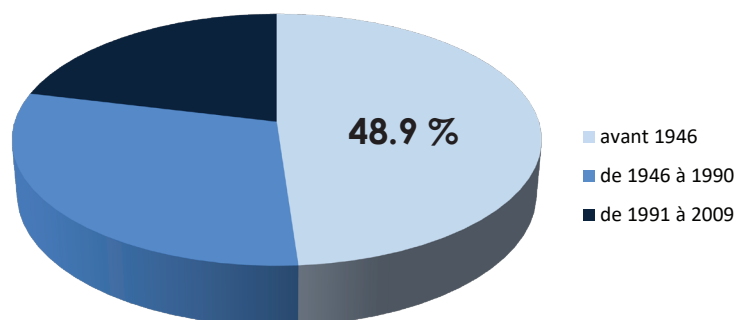
II-7. Age du parc de logements

Répartition des résidences principales par époque de construction sur le territoire bussiérois



SOURCE : données INSEE 2012

Répartition des résidences principales par époque de construction sur le territoire de la communauté de communes de Balbigny

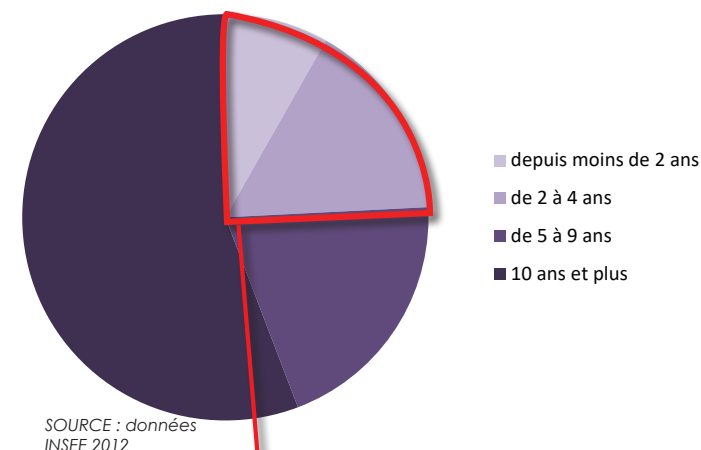


Par rapport aux observations faites sur le territoire de la communauté de communes de Balbigny (48.9 % des résidences principales ont été construites avant 1946), le parc de logements bussiérois se caractérise par son ancienneté : 58.6 % des résidences principales ont été construites avant 1946.

On remarque que la part de constructions nouvelles de résidences principales diminue sur les périodes suivantes (25.8 % de 1946 à 1990 et plus que 15.6 % de 1991 à 2009). Le parc de logement s'est ainsi essentiellement constitué avant les années 50.

Les dernières constructions correspondent aux extensions urbaines de la commune (ex : lotissement Les Grands Prés)

II-8. Mobilité résidentielle



SOURCE : données INSEE 2012

Accueil de nouveaux habitants ou turn-over ?

A l'instar des observations démographiques faites en 2012, on constate que le taux moyen d'emménagement sur la commune est plutôt ancien ; en effet, 55.8 % des ménages ont emménagé sur la commune de Bussières il y a plus de 10 ans.

On note également que pratiquement 1/4 des emménagements (24.2 %) s'est fait il y a moins de 4 ans.

Ces dynamiques ne permettent pas pour autant de mesurer la mobilité résidentielle des ménages, la commune ne connaît pas un très important apport de nouveaux habitants au cours de ces dernières années.

Aussi, la faible part du taux d'emménagement récent ne permet pas de savoir si elle est liée à l'accueil de nouveaux habitants ou si elle traduit un turn-over notable.

II-9. Marché immobilier foncier

> A L'ÉCHELLE DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE BALBIGNY

Le diagnostic du PLH de la Com. Com. de Balbigny (2006) a mis en avant « une demande en logement qui se traduit par un marché essentiellement tourné vers l'accès à la propriété et dont la conséquence a été une hausse des prix des terrains à construire, constatée ces dernières années. »

Afin de soutenir les actions en faveur de la mixité sociale et des populations spécifiques, le PLH fixe notamment comme objectif :

- la diversification de l'offre locative
(Accroître le parc locatif privé à loyer conventionné/Assurer l'entretien et la gestion du parc locatif communal/Accroître le parc de logements locatifs sociaux publics)
- favorisation de l'accès à la propriété sociale
- prise en compte des difficultés des propriétaires occupants et des populations spécifiques
(Favoriser l'adaptation des logements des personnes âgées et handicapées dans le parc privé / Favoriser le maintien sur place des personnes à ressources très modestes)

Enjeux :

=> la demande en terrains à bâtir est assez importante pour une offre limitée. Aussi, les prix sont plutôt élevés (à vérifier précisément)

=> faible compétitivité de la construction neuve par rapport à l'achat au regard du prix du foncier et des nouvelles contraintes financières qui impactent le coût de la construction (RT2012, taxe locale d'équipement...).

Deux types de souhaits :

- concernant les primo-accédants (entre 20 et 30 ans) : la demande est orientée principalement vers l'individuel et sur des produits type pavillon avec terrain. Au regard du marché foncier, ces derniers se tournent de plus en plus vers l'achat de maisons plutôt que la construction.
- concernant les personnes âgées : souvent propriétaires de pavillons éloignés des centres-bourgs, ces derniers cherchent à vendre leur bien afin de s'installer dans des logements situés à proximité des commerces et services

> A L'ÉCHELLE DE LA COMMUNE

D'après nos recherches sur Internet, (environ) 17 biens étaient en vente sur la commune en Janvier 2016 dont un immeuble de 400 m² Rue Gambetta.

Les biens en vente concernaient aussi bien des maisons de village que des villas plus récentes. Il s'agissait pour la quasi majorité de biens de grande taille : T4 ou plus.

Prix de l'immobilier *

- Prix au m² pour une maison : environ 1480 euros
- Maison de village : environ 430 euros/m²
- Appartement : 450 euros/m²

Prix du foncier*

Plusieurs terrains viabilisés étaient également en vente. Les prix varient entre une dizaine d'euros par m² et une trentaine d'euros par m². (environ 45 euros/m² au niveau du centre-bourg et 30 euros/m² en dehors du bourg)



* Données récupérées sur des sites de vente immobilière puis moyenne effectuée à partir des prix de vente au m²
!! Données fluctuantes !!

ANALYSE DU PARC DE LOGEMENTS : SYNTHÈSE

Constats :

- Un parc de logements composé de 822 logements dont 72.4 % de résidences principales, caractérisé par une prépondérance de la maison individuelle (89.4 %) et du statut de propriétaire (78 %)
- Un taux de logements vacants en augmentation (de 11.9 % à 18.1 % entre 2007 et 2012) , une tendance qu'il faudra ralentir, voire stopper
- Une prépondérance de grands logements (+ 50 % de T4 ou plus) mais une diminution constante de la taille des ménages
- Un parc de logements relativement ancien (48.9 % ont été construits avant 1946)
- Un emménagement assez ancien sur la commune (55.8 % ont emménagé il y a plus de 10 ans).

Enjeux du PLU :

- Rééquilibrer la typologie du parc de logements en permettant le développement d'une offre de petite et moyenne taille (jeunes couples/ personnes âgées)
- Diversifier l'offre de logements et proposer des formes alternatives à la maison individuelle
- Maintenir le taux de locataire actuel
- Ré-investir une partie des logements vacants pour répondre à l'objectif de développement

III. Analyse des dynamiques de construction

III-1. Objectif de développement à l'horizon 2021 - 2030

Rappel des objectifs réglementaires - SCOT Loire Centre (arrêté et approuvé en 2016 mais non opposable en 2017)

Le développement défini par le SCOT Loire-Centre s'organise autour de 3 grands axes qui consistent à « Préserver un environnement pour aujourd'hui et pour demain », « Travailler sur le territoire » et « Conforter la multipolarité et la qualité de vie ».

Orientation principale du SCOT : Inscrire le projet de développement dans la ruralité

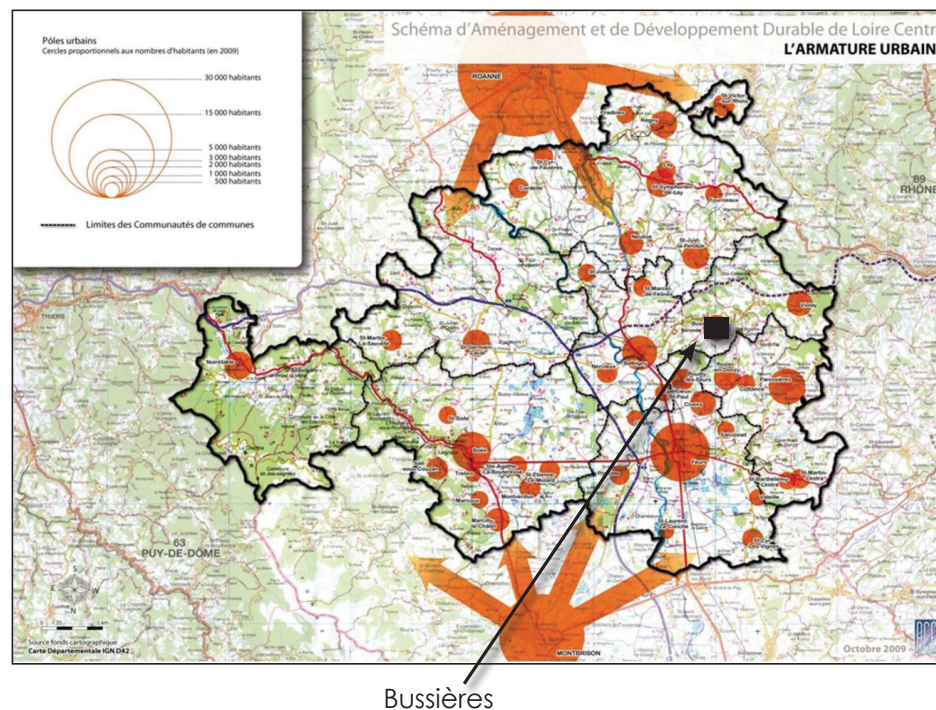
=> Il s'agit de préserver et d'affirmer l'identité rurale du territoire en s'appuyant notamment sur cette multipolarité qui structure l'espace et qui accueillera le futur développement.

Pour ce faire, le SCOT a défini 3 catégories de polarité. Il s'agit d'affirmer les polarités et organiser les centres urbains en fonction de leur hiérarchie pour une structuration multipolaire du territoire.

La commune de Bussières appartient à la catégorie 3 dite « villages : villages de tailles variées, dont les équipements ont vocation à répondre aux besoins de leurs habitants ».

Objectifs du SCOT:

- Valoriser un territoire d'entre-deux, caractérisé par l'absence de polarité
- Prioriser le développement dans le tissu urbain existant et positionner des futurs équipements structurants (densification raisonnable des centres-bourgs, notamment par un remplissage des dents creuses)



III-2 - Nombre de logements autorisés depuis 2005

Un recensement des logements autorisés entre 2005 et 2015 a été effectué à partir des données SITADEL (logements commencés - date réelle de prise en compte).

Un rythme de développement de l'ordre de 3.9 nouveaux logements/an sur la période 2005-2015 d'après les données SITADEL avec quelques disparités en fonction des années.

En effet, 8 logements ont été commencés en 2006 alors qu'en 2015, aucun n'a été commencé.

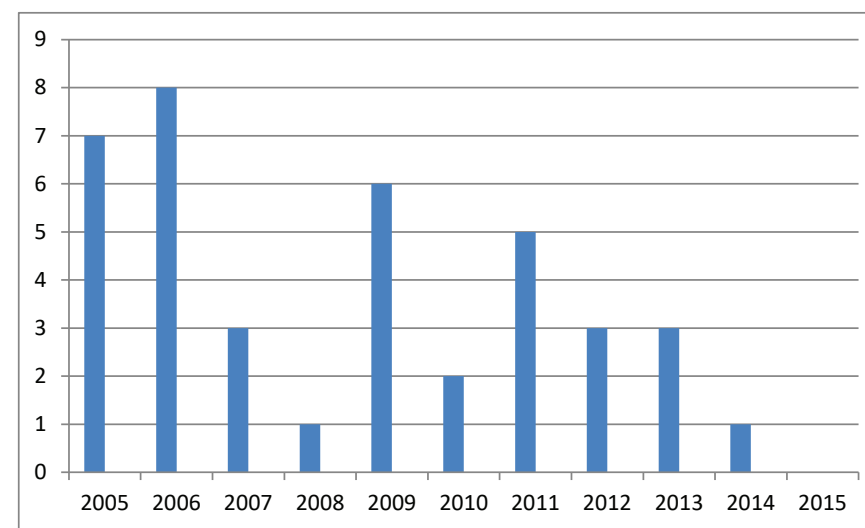
PRESCRIPTIONS DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE BALBIGNY (2010-2035)

- 14 % du parc de logement global du SCOT Loire Centre
- 1316 logements à produire d'ici 2035, ce qui équivaut à 52 logements/an
- 658 logements à produire dans les pôles d'ici 2035 (Balbigny et Violay), ce qui équivaut à 27 logements/an
- Objectif : améliorer 7 logements par an

PRESCRIPTIONS À L'ÉCHELLE DU SCOT LOIRE CENTRE (en Avril 2016)

- 9306 logements à produire d'ici 2035, ce qui équivaut à 388 logements/an
- 4653 logements à produire dans les pôles d'ici 2035, ce qui équivaut à 194 logements/an
- Objectif : améliorer 48 logements par an
- Réhabilitation de 1000 logements vacants sur 2015-2035, pour atteindre plus que 6 % de taux de vacance en 2035
- Densité pour la catégorie des « villages » : 12 logements par hectare
- Forme de logements préconisée pour les « villages » : « développer de l'habitat groupé, voire du petit collectif et admettre de l'habitat individuel (pour les parcelles de plus de 5000 m²)
- Absence de pourcentage de logements sociaux à réaliser
- Constat sur 2005-2010 pour la consommation foncière pour le résidentiel (logement et constructions agricoles)
 - 97.4 ha/an
 - objectifs : 42 ha/an
 - 8.3 ha/an pour les 83 villages

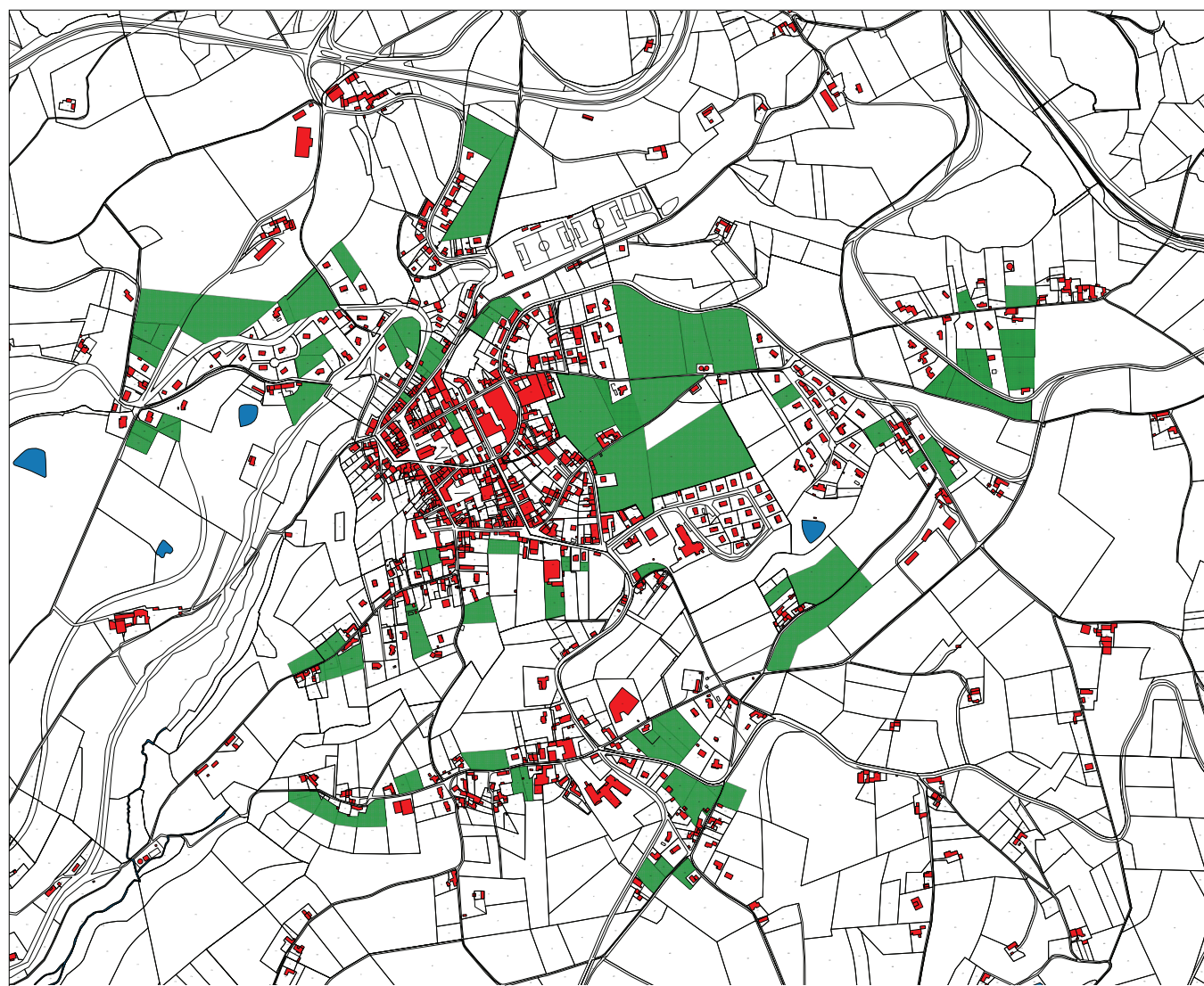
10 années sur lesquelles se baser	ANNEES	SITADEL Autorisés	SITADEL Commencés	Registre communal
	2003			
	2004		7	
	2005	5	7	5
	2006	8	8	8
	2007	2	3	2
	2008	4	1	4
	2009	3	6	5
	2010	3	2	8
	2011	6	5	3
	2012	1	3	1
	2013	3	3	2
	2014	2	1	3
	2015	4	0	
	2016			
	Janvier	0	0	
	Février	1	0	
	TOTAL	42	46	41
	Total sur 10 ans	41	39	41
	Moyenne sur 10 ans	4,1	3,9	4,1
	Moyenne logement	4,03		



Nombre de logements commencés sur les années 2005-2015

III-3 - Disponibilités foncières en zone constructible

 Disponibilités foncières constructibles « brutes »



Une analyse des terrains susceptibles d'être urbanisés d'après les possibilités offertes par les documents graphiques et réglementaires du P.L.U. actuel a été effectuée.

Il s'agit des disponibilités « brutes » correspondant aux dents creuses ou gisements fonciers disponibles, ne sont pas comptabilisés les terrains susceptibles de faire l'objet d'une division parcellaire. Ces données doivent donc être affinées, notamment au regard de la topographie du site.

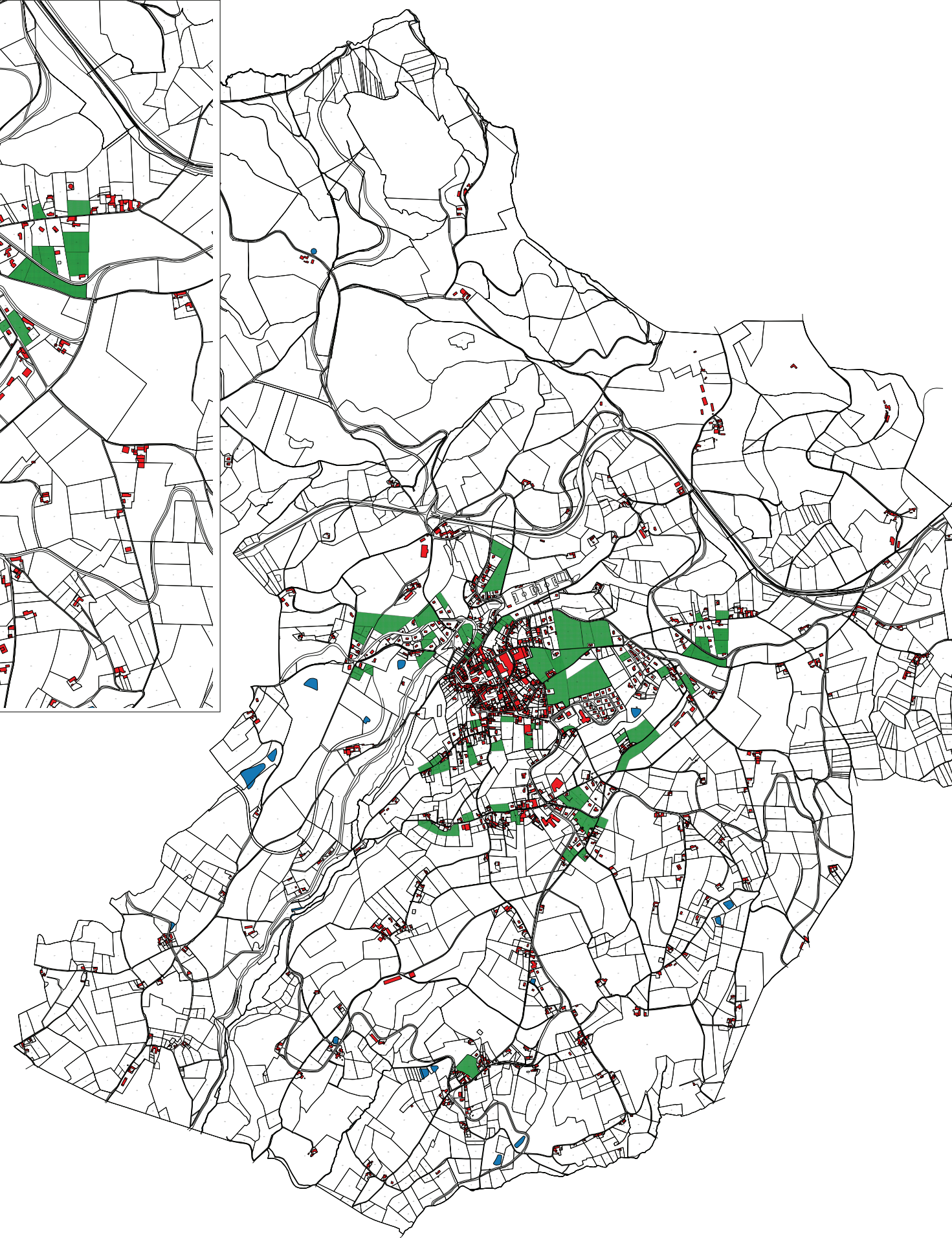
On recense ainsi environ 26 ha de terrains constructibles, des disponibilités foncières essentiellement concentrés dans la zone UE correspondant à des lotissements/hameaux, d'où le phénomène d'étalement urbain.

Dans le détail, il y a :

- environ 5000 m² constructibles de disponible en zone UA,
- environ 2,7 ha en zone UB (situé en continuité du bourg en général),
- plus de 7,7 ha en zone UE (lotissements/hameaux)
- et plus de 15 ha en zone à urbaniser .

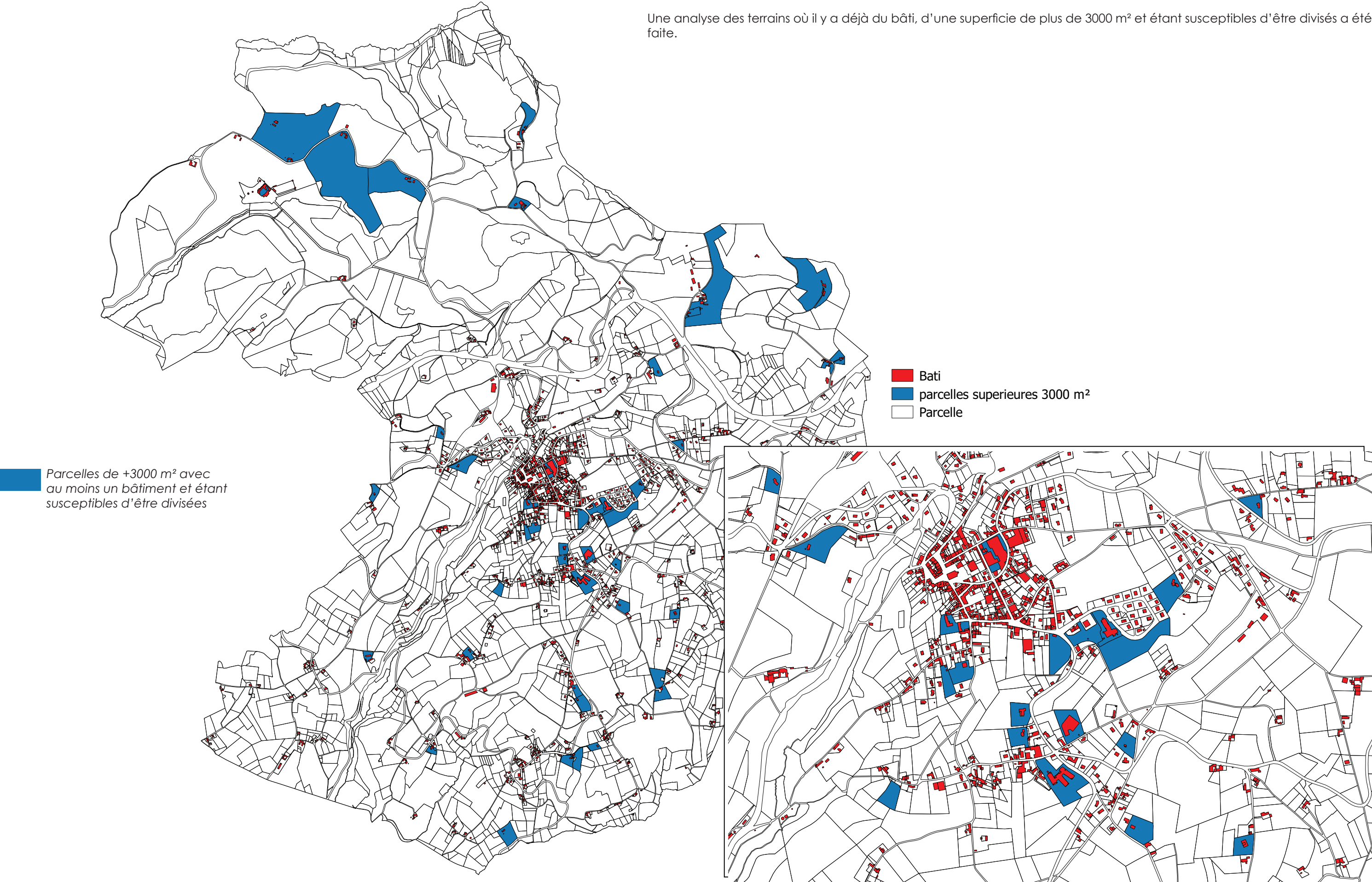
ENJEUX DU P.L.U. :

- Re-centrer le développement urbain dans le centre-bourg et éviter le phénomène d'étalement urbain observé ces dernières années



III-4 - Divisions parcellaires

Une analyse des terrains où il y a déjà du bâti, d'une superficie de plus de 3000 m² et étant susceptibles d'être divisés a été faite.



III-6. Quel avenir pour les friches urbaines ?

Outre les dents creuses présentes dans le tissu urbanisé, la commune de Bussières présente également plusieurs bâtiments vacants (cf. carte présentée précédemment) ainsi que des friches urbaines.

Si certaines d'entre elles ont été traitées (reconversion en entreprises, en logements,...), il reste des tènements à traiter d'une emprise de :

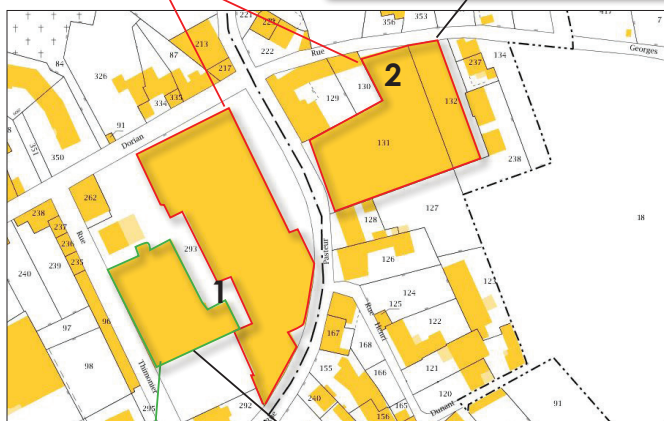
- 1 - environ 7300 m²
- 2 - environ 2800 m²



Ancien établissement Linder reconvertis en métallerie et conditionnement

- Friches déjà traitées
- Friches à traiter

1- Anciens bâtiments Etablissement Linder à reconvertir



SURFACES :

Îlot 1 : 7334 m² (une partie seulement à reconvertir)
 Îlot 2 : 2645 m²
 TOTAL : 9979 m²

2 - Anciens bâtiments Etablissement Linder reconvertis en métallerie



1- Ancien établissement Linder

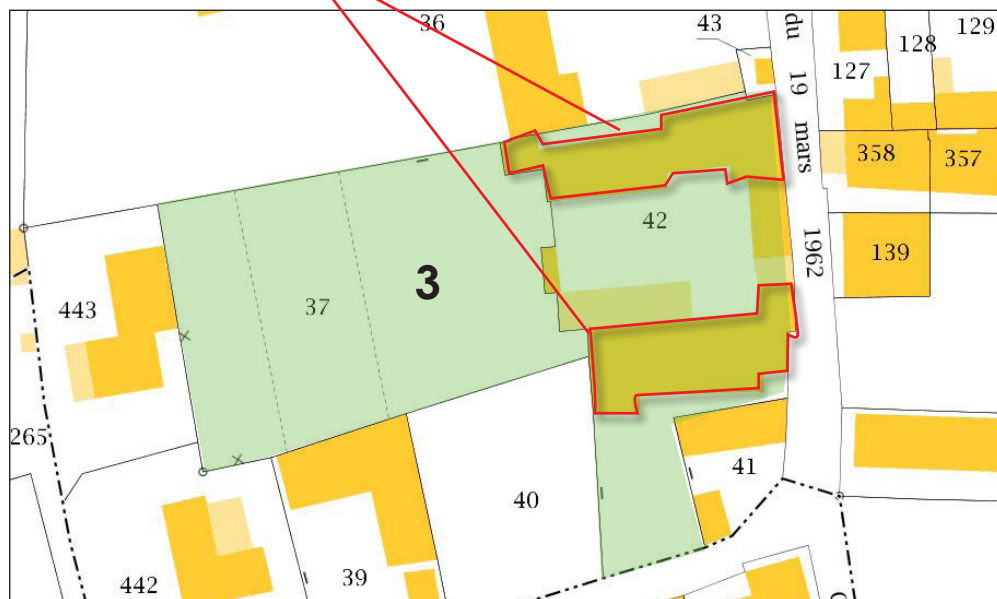
2 - Ancienne école et théâtre + terrain (propriété communale maintenant)

**!! Rénovation faite !!
(à mettre à jour)**

Ancien atelier rénové en logement et une entreprise

NB : Il s'agit bien de bâtiments industriels : problématique de reconversion importante, notamment en matière d'isolation thermique, transformation en logements peut-être plus compliquée au vue de la forme architecturale,.....

1- Ancienne école et théâtre
à reconvertir (propriété
de la commune)



SURFACES :

Ilôt 1 et 2 : 9979 m²

Ilôt 3 : 2928 m²

=> Total : 12907 m²

=> un potentiel très important situé au coeur du bourg (accueil de logements
? de commerces ?)

OBJECTIFS DU P.L.U

Réinvestir les logements vacants et friches urbaines afin de répondre à la
production de logements tout en luttant contre la consommation foncière

ANALYSE DES DYNAMIQUES DE CONSTRUCTION : SYNTHÈSE

Constats :

- Un rythme de construction moyen de l'ordre de 3.9 logements/an entre 2005 et 2015
- Un développement urbain récent presque exclusivement constitué de maisons individuelles
- Un développement urbain relativement consommateur d'espace - une densité moyenne trop faible
- Des constructions principalement réalisées en périphérie du bourg, éparpillées sur le territoire
- La commune compte 26 ha de disponibilité foncière

Enjeux du PLU :

- Promouvoir un développement plus respectueux de l'Environnement en recentrant le développement au sein du tissu urbain constitué (combler les dents creuses) et en densifiant le tissu (respecter une densité moyenne de 12 logements/ha)
- Produire 34 nouveaux logements sur la période 2016 - 2026 dont 2 logements issu de « la reconstruction de la ville sur la ville »
- Diversifier les formes urbaines afin de permettre la réalisation d'un parcours résidentiel sur la commune

IV. Activités économiques et emplois

IV-1. Population active

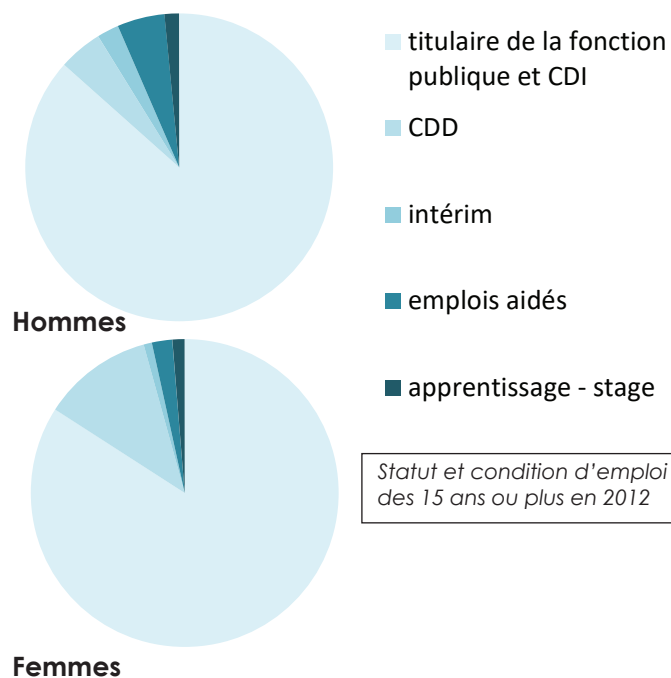
En 2012, la population active de Bussières représentait 649 personnes, soit 72.8 % de la population communale.

65.9 % de la population active âgée de 15 à 64 ans travaille, un nombre en légère diminution : passage de 66.3 % d'actifs ayant un emploi en 2007 à 65.9 % en 2012.

POPULATION SALARIÉE

Parmi les 591 personnes qui avaient un emploi en 2012, 68.1 % des hommes et 75.7 % des femmes étaient titulaires de la fonction publique ou embauchés en CDI.

On note donc une certaine stabilité de la population salariée.



Population de 15 à 64 ans par type d'activité

	2012	2007
Ensemble	892	814
Actifs en %	72,8	71,5
actifs ayant un emploi en %	65,9	66,3
chômeurs en %	6,8	5,2
Inactifs en %	27,2	28,5
élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	9,2	7,4
retraités ou préretraités en %	10,4	12,8
autres inactifs en %	7,6	8,4

Sources : Insee, RP2007 et RP2012 exploitations principales.

IV-2. Bassins d'emplois

EMPLOI ET ACTIVITÉS SUR LA COMMUNE DE BUSSIÈRES

En 2012, le territoire bussiérois comptait 402 emplois. Au regard du nombre d'actifs ayant un emploi, on peut déterminer l'indicateur de concentration d'emploi ; c'est à dire le nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi et résidant dans la zone.

En 2012, cet indicateur était de 68. Cela signifie que les actifs ayant un travail résidant sur la commune travaillent majoritairement à l'extérieur du territoire communal.

LIEU DE TRAVAIL

Sur les 591 actifs ayant un emploi résidant sur la commune plus de 63 % travaillent dans une autre commune que la commune de résidence.

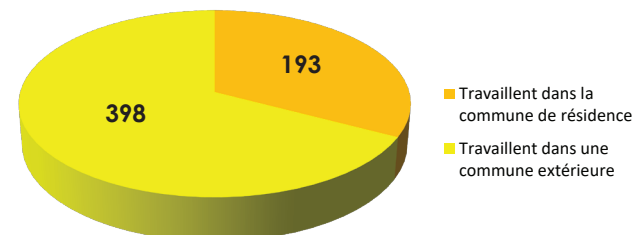
TISSU ÉCONOMIQUE ET ÉTABLISSEMENTS

Au 1er Janvier 2014, la commune comptait 72 entreprises sur son territoire dont:

- 50 % dans la domaine du commerce, des transports et services divers ;

Le territoire communal est notamment marqué par la présence :

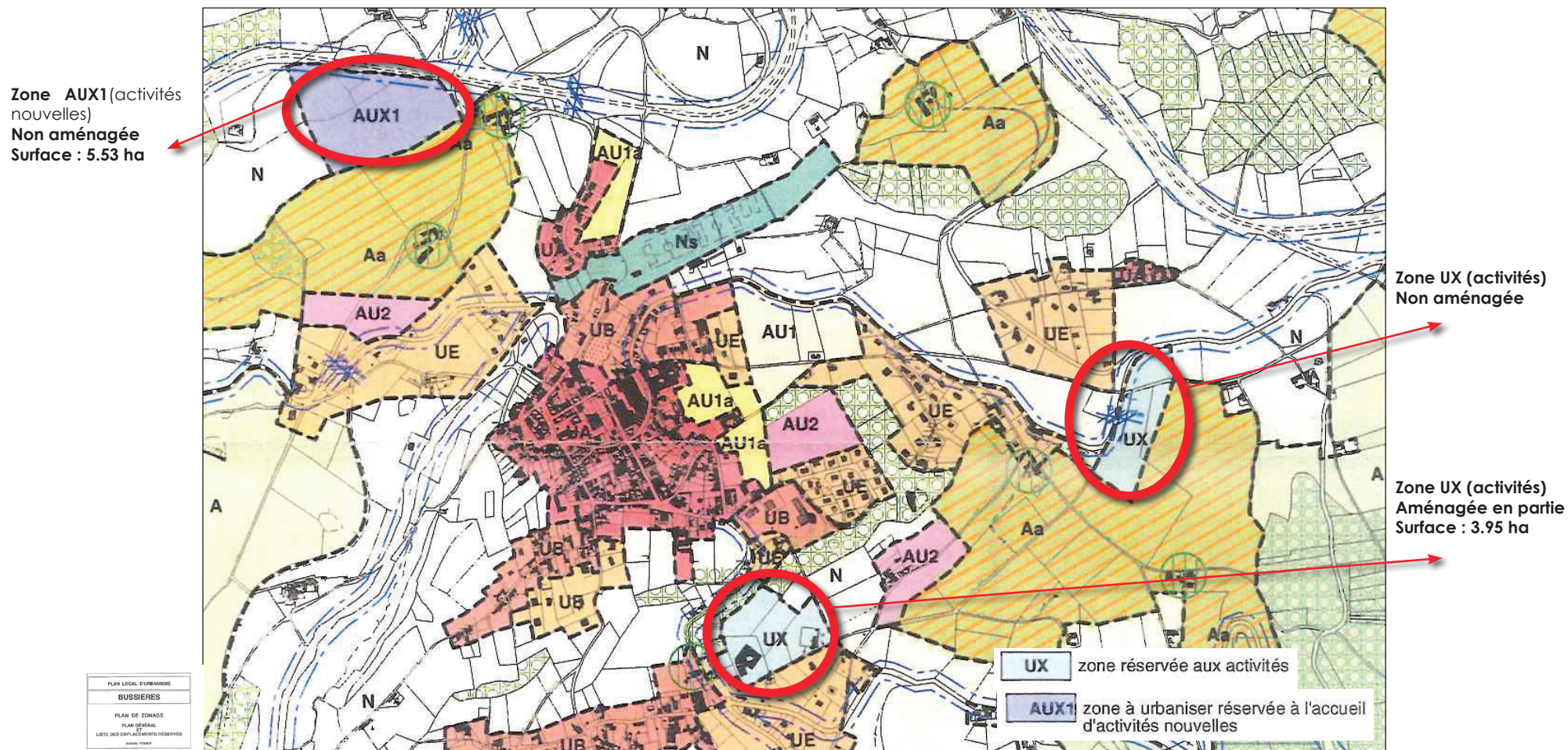
- D'entreprises de tissage : ATBC par exemple qui emploi 42 salariés (données 2012)
- De commerces en centre-bourg dont un bar/restaurant, une permanence bancaire, des boulangeries, un boucher, un bureau de tabac,....
- D'artisans couvrant l'ensemble des corps de métiers du bâtiment => électricien, métallier, plombier,...



SOURCE : données INSEE 2012



TISSU ÉCONOMIQUE ET FONCIER



Objectifs du P.L.U

- Maintien des secteurs à vocation d'activités ?
- Permettre le développement des structures existantes

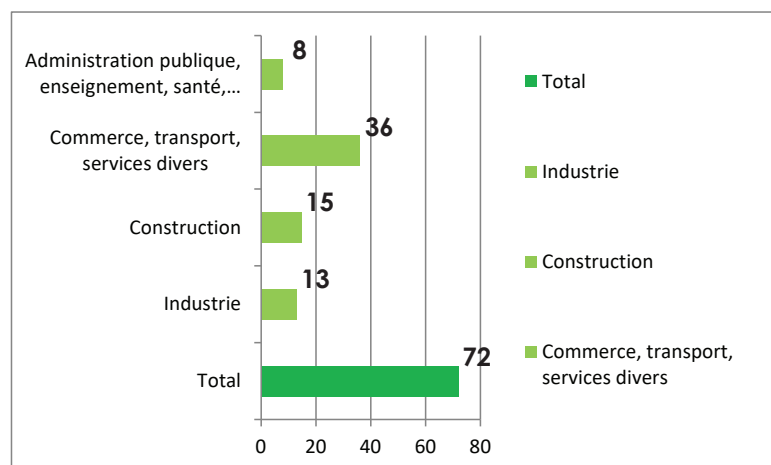
RÉPARTITION DES ENTREPRISES PAR SECTEURS D'ACTIVITÉS

Caractéristique d'une commune péri-urbaine, le domaine tertiaire est le premier secteur d'activités de la commune de Bussières (50 % au 1^{er} Janvier 2014).

Le domaine de la construction est aussi bien représenté que celui de l'industrie, puisque chacun d'entre eux représente environ 18-20 % des entreprises de la commune.

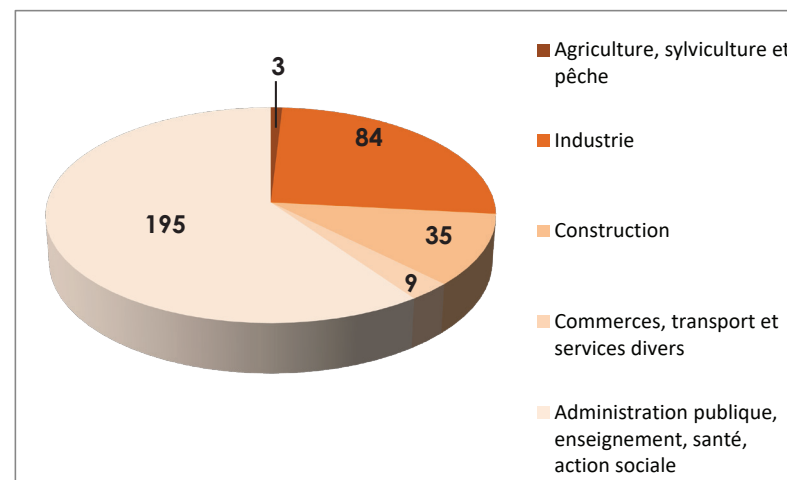
L'administration publique et le domaine de la santé et de l'action sociale (11 % des entreprises) sont quant à eux moins représentés sur Bussières.

*Entreprises par secteur d'activité au 1^{er} Janvier 2014
(activités marchandes hors agriculture)*



PRINCIPAUX SECTEURS POURVOYEURS D'EMPLOIS

Postes salariés par secteurs d'activités au 31 décembre 2013



Les 118 établissements actifs recensés par l'INSEE en 2013 représentaient 326 postes salariés.

L'administration publique et le domaine de la santé/l'action sociale constitue le premier secteur pourvoyeur d'emplois sur la commune (59.8 % de postes salariés au 31/12/2013), mais ne représentent que 11% des établissements actifs. Cela est notamment lié à la présence de la maison de retraite (EHPAD Jean Montelier - 86 lits).

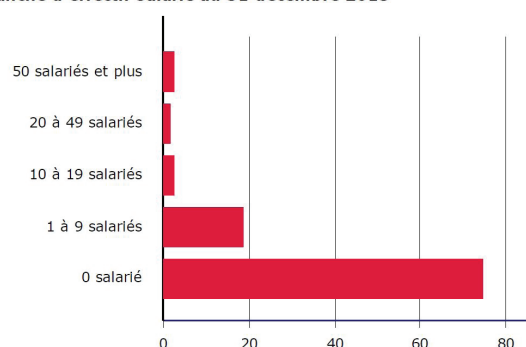
A l'inverse le secteur « commerce, transport, services divers » représente la moitié des établissements actifs (50 % au 31/12/2013), mais seulement 2.8 % des postes salariés.

CARACTÉRISTIQUES ET DÉMOGRAPHIE DES ENTREPRISES

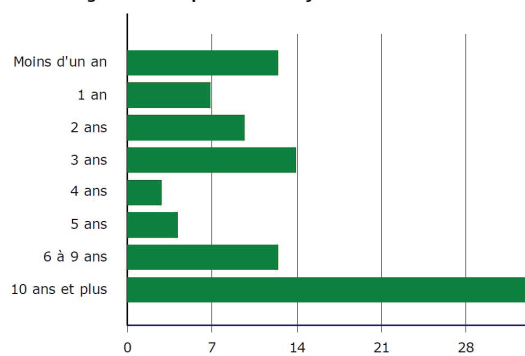
Les établissements présents sur le territoire communal se caractérisent par :

> **leur taille** : il s'agit pour la majorité de petits établissements. D'après les données INSEE, 88 sur 118 établissements actifs en 2013 comportaient aucun salarié et 22 comptaient entre 1 et 9 salariés. Seulement 3 établissements comportaient plus de 50 salariés ou plus.

CEN G2 - Répartition des établissements actifs par tranche d'effectif salarié au 31 décembre 2013

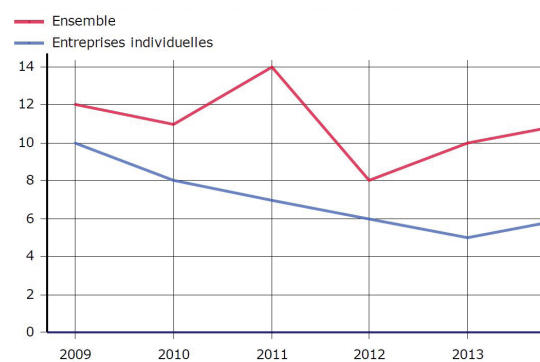


DEN G2 - Âge des entreprises au 1er janvier 2014



> **leur inscription dans la durée** : La majorité des entreprises ont été créées il y a 10 ans ou plus. On note toutefois un léger essor des créations d'entreprises après les années 2010-2011.

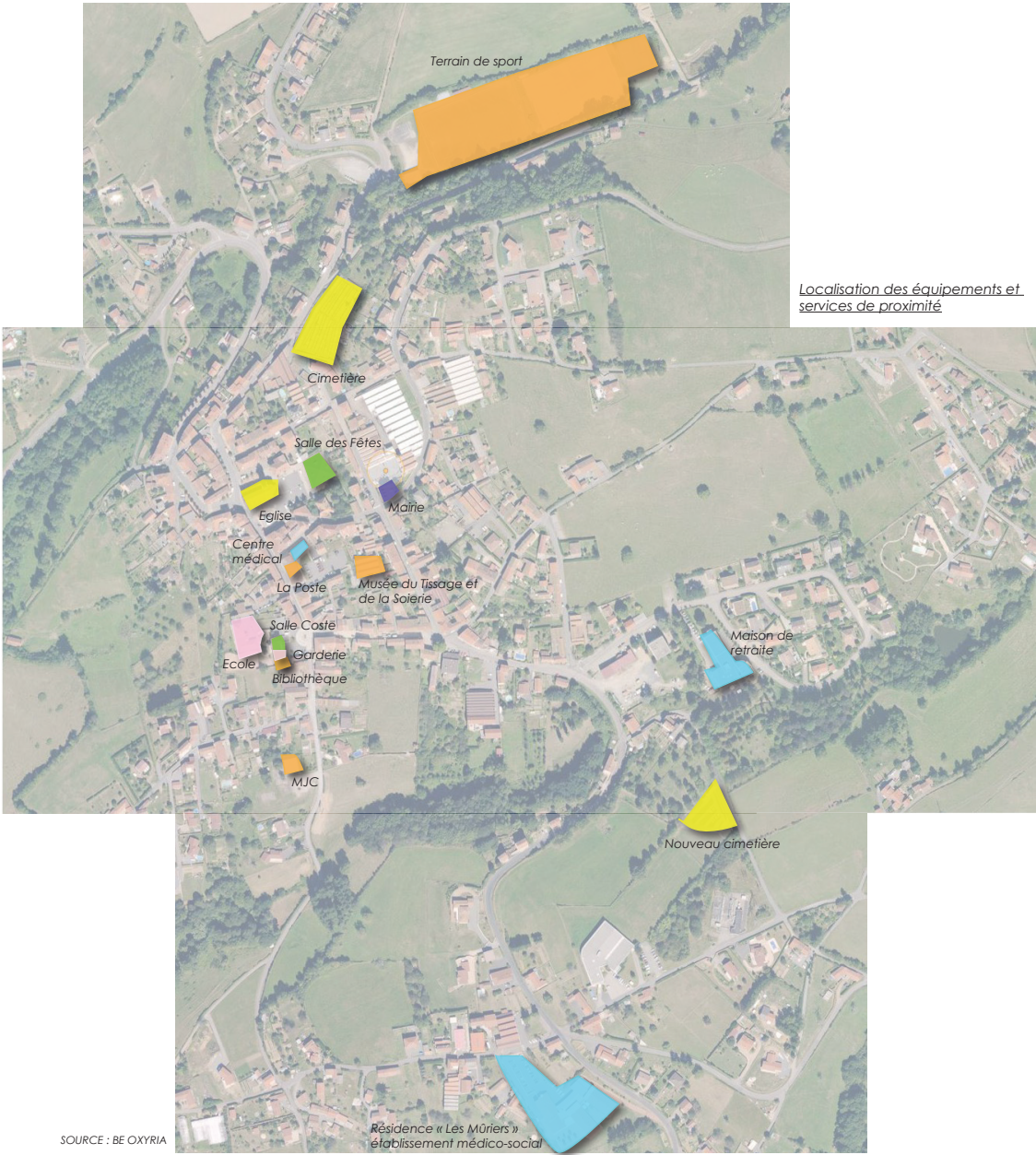
> **leur dynamisme** : du fait de son inscription dans la durée, le secteur économique bussiérois peut être considéré comme dynamique. De même, le taux de jeunes entreprises (plus de 40 entreprises ont moins de 3 ans) témoigne également d'un dynamisme local.



Comme en témoigne l'évolution des créations d'entreprises, on note un regain du dynamisme depuis 2012.

Évolution des créations d'entreprises

IV-3. Une offre de proximité qui participe à la centralité du bourg



Équipements	Existence / Nombre	Offre la plus proche
Crèche, Garderie	oui	
École	oui	
Collège	non	Balbigny - 6.2 km
Lycée	non	Feurs - 11 km
Bibliothèque	oui	
Cinéma	non	Balbigny - 7 km
Cabinet médical	oui	
Maison de retraite	oui	
Infirmiers	oui	
Pharmacie	oui	
Hôpital	non	Feurs - 11 km
Déchèterie	non	Epercieux-St-Paul - 9 km (inter-communale)
Terrains de sport	oui	
Piscine	non	Feurs - 11 km

ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES ET EMPLOIS : SYNTHÈSE

Constats :

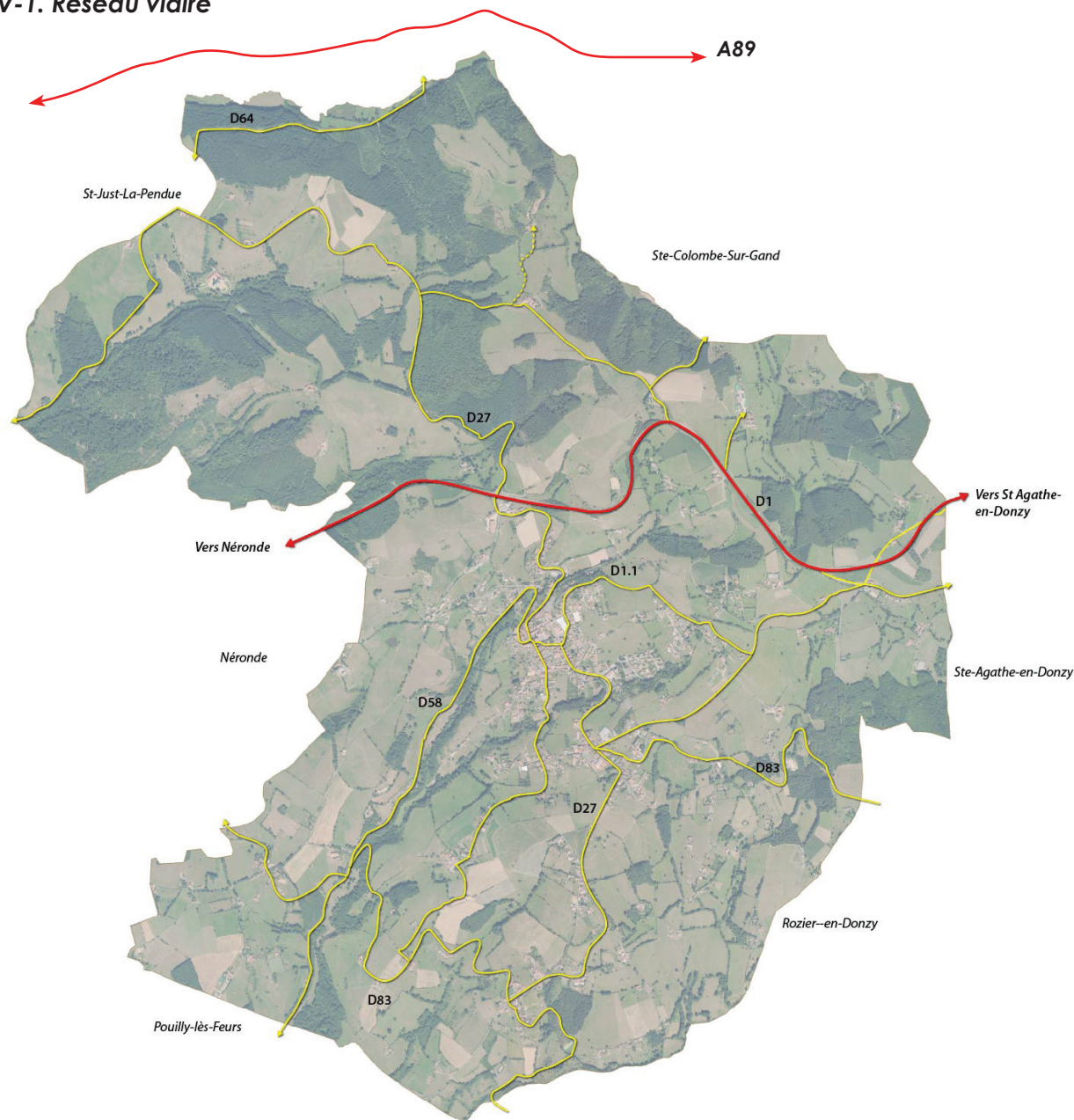
- 649 personnes actives en 2012 soit 72.8 % de la population.
- La commune compte 591 salariés dont 68.1 % d'hommes et 75.7 % de femmes qui sont titulaires de la fonction publique ou en CDI et travaillent principalement dans une autre commune du département de la Loire.
- Un taux de chômage en baisse, passant de 5.2 % en 2008 à 6.8 % en 2013.
- La commune compte 118 établissements pour 326 postes salariés, ces établissements se caractérisent par leur petite taille, leur dynamisme et leur inscription dans la durée.

Enjeux du PLU :

- Maintenir l'activité économique en place, notamment dans le centre bourg.
- Préserver l'activité agricole et permettre l'évolution des exploitations (ne pas enclaver les parcelles agricoles dans le tissu urbanisable ; lutter contre le mitage et la déstructuration de l'espace agricole).

V. Déplacements et infrastructures

V-1. Réseau viaire



Le territoire communal est marqué par la présence de 6 routes départementales dont la RD n°1 colonne vertébrale de la commune.

Axe particulièrement fréquenté, ce dernier traverse la commune d'Est en Ouest et constitue la limite Nord du tissu urbanisé du centre-bourg.

L'A89 se trouve à proximité immédiate : soit à Balbigny (environ 15 minutes), soit à Tarare (20 minutes environ)

La commune est également traversée par :

- la RD n°64
- la RD n°27
- la RD n°1.1
- la RD n°83
- la RD n°58

à ces routes départementales s'ajoutent un réseau de voies communales permettant de desservir les différents hameaux.

V-2. Typologie des déplacements

Lieu de travail des actifs de 15 ans et plus en 2012

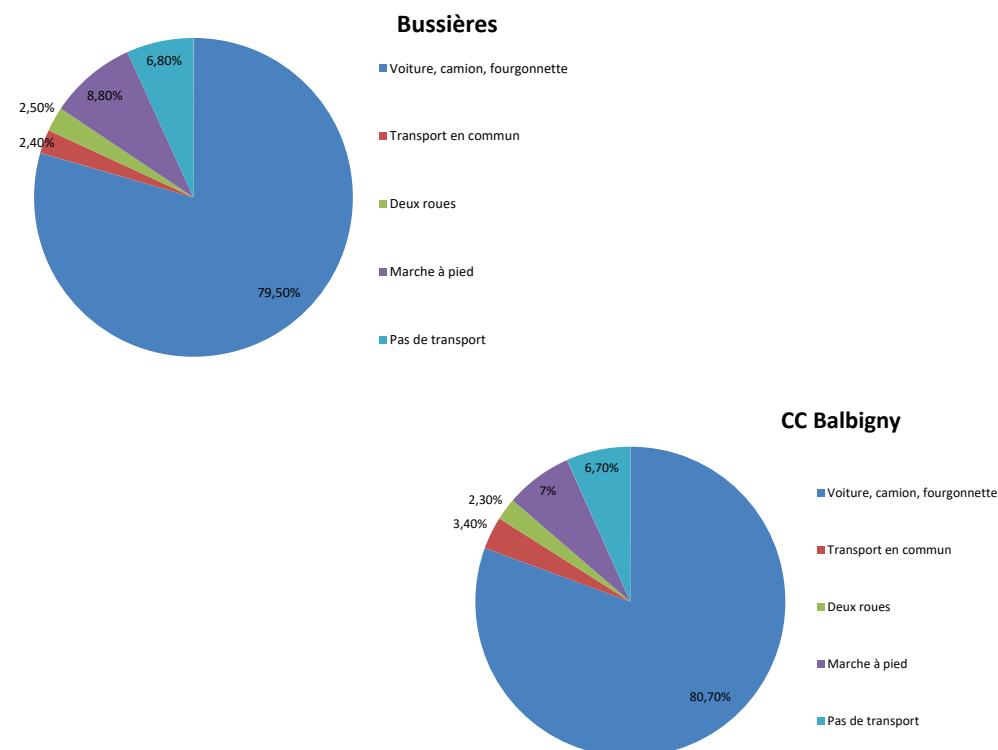
	Bussières		CC de Balbigny	
	Nombre	%	Nombre	%
Ensemble	591	100	4227	100
<i>Travaille dans la commune de résidence</i>	<i>193</i>	<i>32,7</i>	<i>1095</i>	<i>25,9</i>
<i>Travaille dans une autre commune</i>	<i>398</i>	<i>67,3</i>	<i>3132</i>	<i>74,1</i>
<i>Située dans le département de la Loire</i>	<i>297</i>	<i>50,3</i>	<i>2448</i>	<i>57,9</i>
<i>Située dans un autre département de Rhône-Alpes</i>	<i>87</i>	<i>14,7</i>	<i>597</i>	<i>14,1</i>
<i>Située dans une autre région en France métropolitaine</i>	<i>14</i>	<i>2,4</i>	<i>81</i>	<i>1,9</i>
<i>Située dans une autre région hors de France métropolitaine</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>5</i>	<i>0,1</i>

On a 32.7% des habitants de Bussières qui travaillent sur la commune, un taux supérieur à celui repéré à l'échelle de la communauté de communes de Balbigny.

La majorité des habitants qui ne travaillent pas sur la commune de Bussières, le font dans une autre commune du département (50.3%).

On a donc une forte mobilité des habitants de Bussières notamment pour se rendre à leur travail.

Part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail en 2012



Sur Bussières, les déplacements domicile / travail se font principalement en voitures (près de 80%), les transports en commun ne représentant que 2.40 % des moyens de transports utilisés, un taux plus faible qu'à l'échelle de la communauté de communes de Balbigny.

Le second moyen de transport le plus utilisé est la marche à pied avec 8.8 %, ce type de transport est plus répandu sur la commune de Bussières que sur la communauté de communes.

V-3. Analyse des modes de déplacements

ÉQUIPEMENT DES MÉNAGES

	2007		2012	
	Nombre	%	Nombre	%
Ensemble	595	100	595	100
Au moins un emplacement réservé au stationnement	379	63,7	406	68,2
Au moins une voiture	517	86,9	537	90,3
1 voitures	288	48,4	287	48,2
2 voitures ou plus	229	38,5	250	42

Le nombre de ménage possédant un emplacement réservé au stationnement a augmenté entre 2007 et 2012, passant de 63.7% à 68.2%.

Il en est de même pour la part des ménages possédant au moins une voiture, cette dernière est passée de 86.9% à 90.3%. On a donc aujourd'hui une très grand majorité des ménages qui possèdent au moins une voiture avec même près de la moitié d'entre eux qui en possèdent au moins deux.

Les habitants de Bussières sont donc majoritairement pourvus de voiture, un bien essentiel notamment pour se rendre au travail.



Offre en transport en commun

ALLER			RETOUR		
COMMUNE	POINTS D'ARRÊTS	(1)	COMMUNE	POINTS D'ARRÊTS	(1)
STE-AGATHE-EN-DONZY	Mairie	Lundi 8.55	BALBIGNY	Centre mairie	Lundi 11.30
BUSSIÈRES	Place des Filles Michaud	9.00	BALBIGNY	Gare	11.31
NÉRONDE	Mairie	9.07	NÉRONDE	Mairie	11.38
BALBIGNY	Gare	9.15	BUSSIÈRES	Place des Filles Michaud	11.45
BALBIGNY	Centre mairie	9.16	STE-AGATHE-EN-DONZY	Mairie	11.50

ALLER			RETOUR		
COMMUNE	POINTS D'ARRÊTS	(1)	COMMUNE	POINTS D'ARRÊTS	(1)
NÉRONDE	Mairie	Mardi 8.40	FEURS	Place du Comice	Mardi 11.45
NÉRONDE	La Chapelle	8.42	CIVENS	Place du Souvenir	11.50
BUSSIÈRES	Place des Filles Michaud	8.50	ROZIER EN DONZY	Église	11.59
BUSSIÈRES	Fenêtres	8.56	ROZIER EN DONZY	La Petite Bruyère	12.00
BUSSIÈRES	Basses Fenêtres	8.58	BUSSIÈRES	Basses Fenêtres	12.07
ROZIER-EN-DONZY	La Petite Bruyère	9.05	BUSSIÈRES	Fenêtres	12.09
ROZIER-EN-DONZY	Église	9.06	BUSSIÈRES	Place des Filles Michaud	12.15
CIVENS	Place du Souvenir	9.15	NÉRONDE	La Chapelle	12.23
FEURS	Place du Comice	9.20	NÉRONDE	Mairie	12.25

circule toute l'année sauf les jours fériés
(1) : enchaînement avec la ligne M319 "Saint-Cyr-les-Vignes - Feurs"

D'après le site des Transports Interurbains de la Loire (TIL), la commune de Bussières n'est pas desservie par une ligne régulière TIL.

Néanmoins, il existe deux lignes de proximité régulière sur certains jours de la semaine :

- la M318, allant de Néronde à Feurs tous les Mardi
- et la M206, de Ste Agathe-en-Donzy à Balbigny tous les Lundi.

Elles circulent toute l'année sauf les jours fériés.

On peut ainsi se demander quels sont les besoins en ligne régulière ? Il y a sur Bussières la possibilité de monter dans les transports scolaires s'il reste de la place



V-3. L'offre en stationnement dans le centre-bourg



Le bourg de Bussières comporte environ 151 places dont 1 place « arrêt minute » et 1 à durée limitée.

6 places PMR sont également réparties sur le centre, à proximité des équipements publics (école, cabinet médical,...)

Malgré de nombreux stationnements «sauvages» présents sur le centre, l'offre proposée est suffisante pour un bourg de cette taille là et répond à la demande.



Exemple de stationnement sauvage

• Hors du bourg

Les lotissements aménagés ces dernières années comptent quelques places de stationnement (cf. photographies ci-jointes) ; le nombre de places est suffisant puisque la plupart des ténements peuvent accueillir les véhicules des propriétaires. Les places de stationnement publiques sont plutôt utilisées par les visiteurs, donc utilisées temporairement.

ENJEUX DU P.L.U

Veiller à maintenir une offre de stationnement « collectif/visiteur » dans les opérations d'aménagement. Le rôle des OAP et du règlement sera primordial.



V-4. Réseaux mode doux

Le centre-bourg de Bussières est bien pourvu en matière de déplacement modes doux. En effet, on retrouve de nombreux trottoirs permettant une bonne circulation piétonne. Ces trottoirs peuvent être d'un seul côté de la voirie mais reste majoritairement présent des deux côtés. En ce qui concerne les revêtements, ils sont de nature variée avec soit des pavés, de l'enrobé ou du gore.

Des efforts en matière de sécurisation des cheminements piétons ont été effectués avec la réalisation de nombreux passages protégés



Absence de trottoirs bien définis



Trottoirs en enrobé



Trottoirs en pavés



Trottoirs en pavés

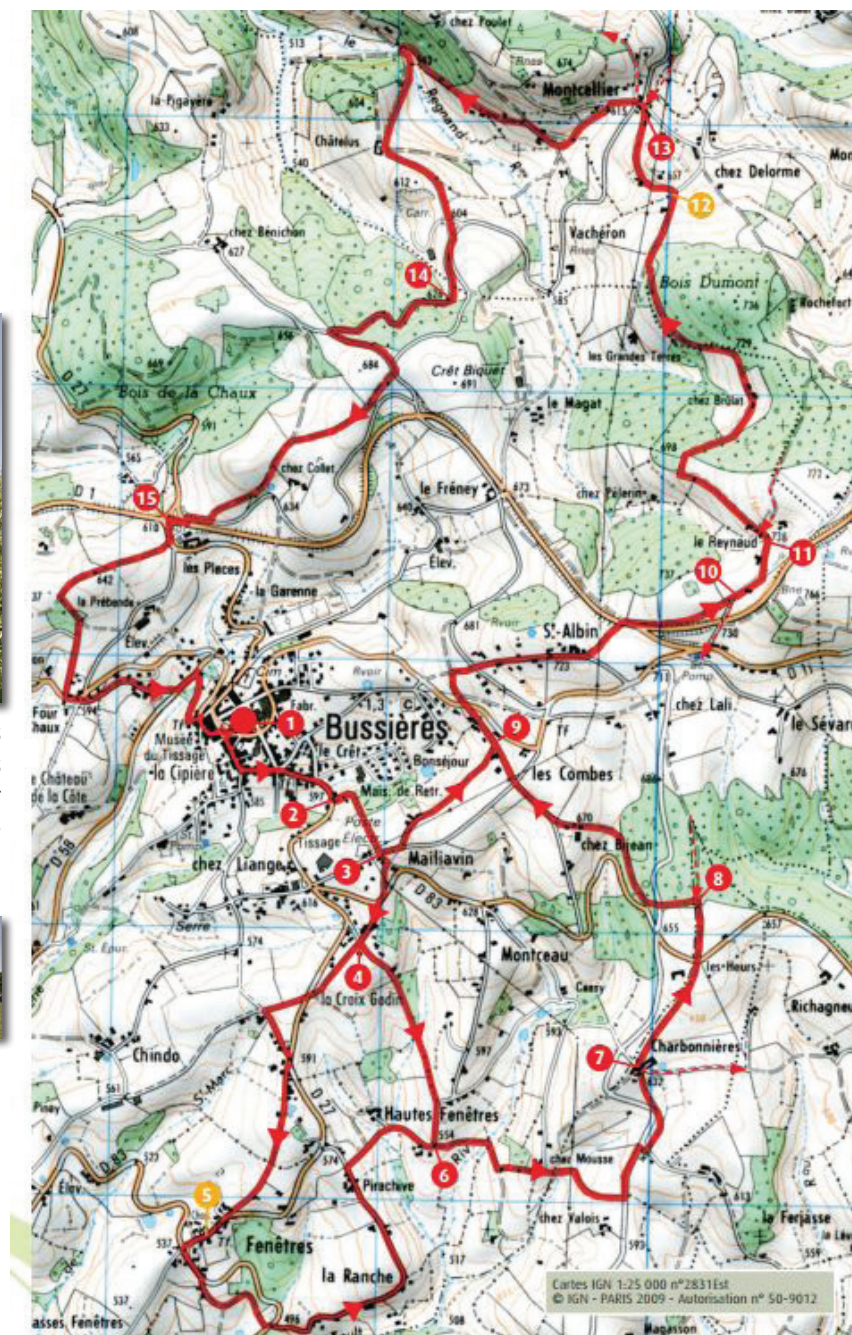


Trottoirs en pavés

• ITINÉRAIRES DE RANDONNÉE



La commune compte des itinéraires de randonnée, dont les trois principaux sont le circuit Saint Roch, le circuit Les Hérissons et le circuit Les Pèlerins.



DÉPLACEMENTS ET INFRASTRUCTURES : SYNTHÈSE

Constats :

- Un réseau viaire assez développé avec notamment la présence de la RD 1.
- La majorité des déplacements se font en voiture et principalement pour se rendre au travail.
- L'utilisation des transports en commun est très limitée ; ils sont utilisés principalement par les scolaires.
- Quelques cheminements mode doux sont présents sur la commune et notamment dans le centre bourg avec quelques circulations piétonnes ou chemins de randonnées
- Une offre de stationnement assez développée avec plus de 151 places dont 6 PMR.

Enjeux du PLU :

- Poursuivre le développement du réseau modes doux et l'inscrire dans un schéma d'intention, c'est le rôle du PADD et des OAP
- Veiller à maintenir une offre de stationnement « collectif/visiteur » dans les opérations d'aménagement, d'où le rôle des OAP et du règlement.
- Inscrire au plan de zonage les marges de recul et zones non aedificandi

THÉMATIQUES	ENJEUX	TRADUCTION DANS LE PLU
1- <u>STRUCTURE ET ÉVOLUTION DE LA POPULATION</u>	- Poursuivre cette croissance démographique - Maintenir les jeunes sur le territoire et anticiper le vieillissement des familles - Maintenir l'attractivité de la commune pour les jeunes couples avec enfants (porteurs d'une animation au niveau local, qui permettent la pérennisation des équipements publics et du tissu économique local / diversification de l'offre de logement)	<u>PADD</u> : fixer un objectif de diversification des formes urbaines répondant au double objectif de parcours résidentiel et de lutte contre la consommation de foncier
2- <u>ANALYSE DU PARC DE LOGEMENT</u>	- Rééquilibrer la typologie du parc de logements en permettant le développement d'une offre de petite et moyenne taille (jeunes couples/ personnes âgées) - Diversifier l'offre de logements et proposer des formes alternatives à la maison individuelle - Maintenir le taux de locataire actuel - Réinvestir une partie des logements vacants pour répondre à l'objectif de développement	<u>OAP</u> : organiser l'urbanisation de secteurs stratégiques en imposant une ventilation des formes urbaines à produire
3- <u>ANALYSE DES DYNAMIQUES DE CONSTRUCTIONS</u>	- Promouvoir un développement plus respectueux de l'Environnement en recentrant le développement au sein du tissu urbain constitué (combler les dents creuses) et en densifiant le tissu (respecter une densité moyenne de 12 logements/ha) - Produire 34 nouveaux logements sur la période 2016 - 2026 dont 2 logements issu de « la reconstruction de la ville sur la ville » - Diversifier les formes urbaines afin de permettre la réalisation d'un parcours résidentiel sur la commune	<u>PADD</u> : fixer un objectif de consommation d'espace et imposer le respect d'une densité minimale en cohérence avec le SCOT Loire Centre <u>OAP</u> : veiller au respect de la densité moyenne de 12 logements/ha et inciter à l'utilisation ponctuelle de matériaux traditionnels <u>Zonage</u> : concentrer le développement urbain le plus possible au sein du tissu urbanisé existant => comblement des dents creuses et éviter l'étalement urbain
4- <u>ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES ET EMPLOIS</u>	- Maintenir l'activité économique en place, notamment dans le centre bourg. - Maintenir les effectifs de l'école - Préserver l'activité agricole et permettre l'évolution des exploitations (ne pas enclaver les parcelles agricoles dans le tissu urbanisable ; lutter contre le mitage et la déstructuration de l'espace agricole).	<u>PADD</u> : fixer un objectif de protection des espaces agricoles et de préservation des zones (à vocation) économiques et artisanales fixer un objectif de développement permettant de concilier objectif réglementaire et maintien des équipements communaux <u>Zonage</u> : maintenir la Surface Agricole Utile (SAU) ; protéger les exploitations existantes par un périmètre de réciprocité ; maintenir le foncier destiné aux zones économiques ; accompagner la reconversion des friches industrielles, notamment celles des établissements Linder <u>Règlement</u> : permettre l'accueil d'activités tertiaires compatibles avec la fonction d'habitat dans les zones U et AU
5- <u>DÉPLACEMENTS ET INFRASTRUCTURES</u>	- Poursuivre le développement du réseau modes doux et l'inscrire dans un schéma d'intention, c'est le rôle du PADD et des OAP - Veiller à maintenir une offre de stationnement « collectif/visiteur » dans les opérations d'aménagement, d'où le rôle des OAP et du règlement. - Inscrire au plan de zonage les marges de recul et zones non aedificandi	<u>OAP</u> : déterminer le schéma de déplacements modes doux inter-quartiers à court et moyen termes ; intégrer la poursuite des réseaux modes doux dans l'aménagement des secteurs stratégiques ; maintien et mise en valeur des sentiers de randonnée <u>Règlement</u> : prise en compte des éventuelles nuisances sonores <u>Annexe</u> : Prise en compte des contraintes liées la présence d'infrastructure terrestres (type RD1)



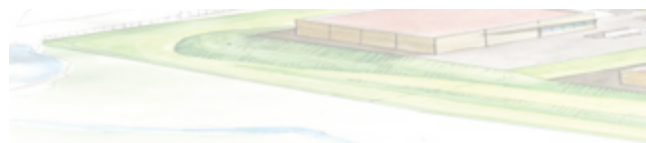
■ Département de la Loire
■ **Commune de BUSSIÈRES**

Révision générale du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U)

PIÈCE N°1: RAPPORT DE PRÉSENTATION *II -Justification des choix retenus*



Bureau d'études OXYRIA
Le Plat Coupy
42270 FOURNEAUX



■ P.L.U arrêté le : 21 Avril 2017
■ P.L.U approuvé le :
■



PRÉAMBULE

Conformément à l'article R*151-1 du Code de l'Urbanisme et au décret n°2004-531 du 9 juin 2004 - art. 2 JORF 13 juin 2004, le rapport de présentation : *« explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable, expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L. 123-2 »* et *« évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur »*.

La commune de BUSSIERES comportant des zones à fort enjeux en matière d'environnement, le rapport de présentation doit en outre préciser la manière dont ces sites sont pris en compte et quelles sont les incidences prévisibles liées à la mise en oeuvre du P.L.U.

Le présent dossier vient donc compléter le diagnostic précédent et a pour but :

- d'analyser les incidences du P.L.U. sur les caractéristiques physiques et les ressources naturelles de la commune ainsi que sur le paysage ;
- de démontrer que les choix retenus dans le P.A.D.D. sont le reflet d'objectifs de préservation et de mise en valeur de l'environnement ;
- d'expliquer les mesures réglementaires mises en oeuvre pour assurer cet objectif.

SOMMAIRE GÉNÉRAL

<u>1- ÉVALUATION DU PROJET PAR THÉMATIQUES ENVIRONNEMENTALES</u>	p 5
1. Incidences sur l'environnement physique et les ressources naturelles	p 6
2. Incidences sur le paysage et les milieux naturels et agricoles	p 7
3. Incidences sur la consommation d'espace	p 15
4. Incidence sur les infrastructures et les déplacements	p 21
5. Incidence sur les risques.....	p 22
SYNTHÈSE.....	p 23
<u>2- ÉVALUATION DU PROJET PAR ORIENTATIONS DU P.A.D.D.</u>	p 25
Synthèse.....	p 30
<u>3- MESURES MISES EN PLACE POUR GARANTIR LES OBJECTIFS DE PROTECTION</u>	p 32
1. Justification des choix retenus pour l'élaboration du zonage	p 33
2. Justification des choix retenus pour l'élaboration des O.A.P.	p 47
Synthèse.....	p 52
<u>4- PROPORTIONS D'INDICATEURS DE SUIVI DU P.L.U.</u>	p 53



RAPPORT DE PRÉSENTATION

1 - Évaluation du projet par thématiques environnementales



1.1 Incidences du P.L.U. sur les caractéristiques physiques et les ressources naturelles

Les eaux de surface

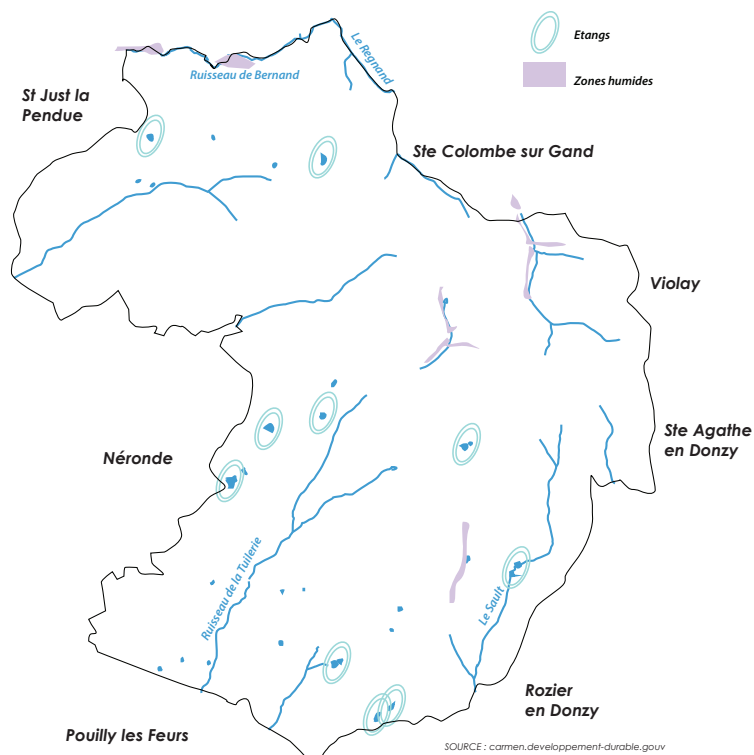
Le présent P.L.U. tient compte de l'incidence que peut avoir le développement de l'urbanisation sur les milieux aquatiques, en particulier sur les eaux de surface. Le diagnostic a mis en avant une richesse du réseau hydrographique communal.

Quatre cours d'eau principaux (le ruisseau de Bernard, Le Regnard, Le Sault et le ruisseau de La Tuilerie) composent le réseau hydrographique de la commune.

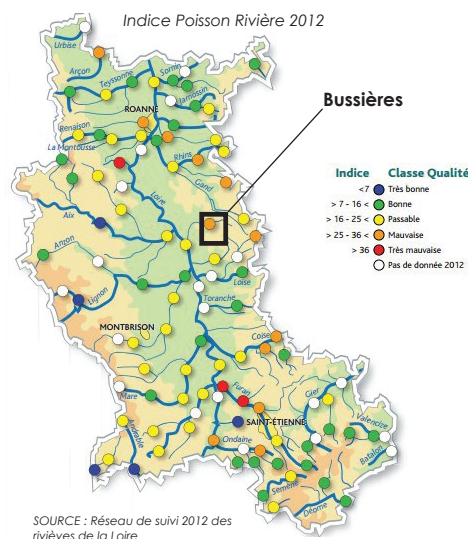
Le réseau hydrographique est protégé par un classement des abords des cours d'eau, étangs, zones humides,... en zone naturelle. Ce classement a pour but de protéger les espaces de ripisylves (on appelle ripisylve les formations végétales qui se développent sur les bords des cours d'eau) bordant les cours d'eau.



Étang sur Bussières



SOURCE : camen.developpement-durable.gouv



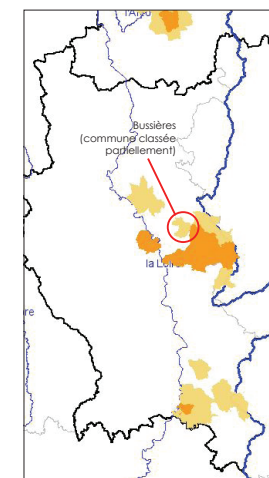
SOURCE : Réseau de suivi 2012 des rivières de la Loire

De la sorte, les eaux de surface de la commune sont protégées de toute urbanisation à proximité. Le risque de dégradation du paysage par le bâti est donc supprimé.

Outre l'impact de l'urbanisation sur les eaux de surface, le P.L.U. prend également en compte le risque de perturbation de ces milieux lié à la pollution.

Par ailleurs, le réseau hydrographique de la commune présente une mauvaise qualité des eaux : Bussières est partiellement classée en zones vulnérables à la pollution par les nitrates d'origine agricole du bassin Loire-Bretagne (extension 2015).

L'intégralité des cours d'eau présents sur le territoire communal étant classée en zone naturelle et le règlement sanitaire départemental interdisant toutes constructions agricoles potentiellement polluantes à moins de 35 mètres des abords des cours d'eau, le risque de perturbation des milieux aquatiques par des pollutions agricoles est réduit.



Outre un classement des milieux humides et de leurs interfaces terrestres en zone naturelle, le plan de zonage prévoit la création d'un sur-zonage au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

Ce dernier identifie les cours d'eau et étangs à préserver ; participant à la Trame Bleue du territoire communal et régional. Offrant une richesse faunistique et floristique, ces milieux sont à maintenir et préserver. Le règlement du P.L.U. fixe des prescriptions et notamment le fait de comprendre plusieurs strates (herbacée ; arbustive et arborescente) et de proscrire les essences indigènes au profit des essences locales.

1.2 Incidences du P.L.U. sur le paysage et les milieux naturels et agricoles

Impact de l'urbanisation sur le patrimoine écologique

Du fait de sa position géographique entre, d'un côté les parties les plus élevées de la commune, côté Monts de Tarare, couvertes de résineux, et de l'autre les feuillus sur les parties plus basses, côté Piémonts des Monts du Lyonnais, la commune de Bussières se caractérise par un patrimoine environnemental et écologique assez riche.

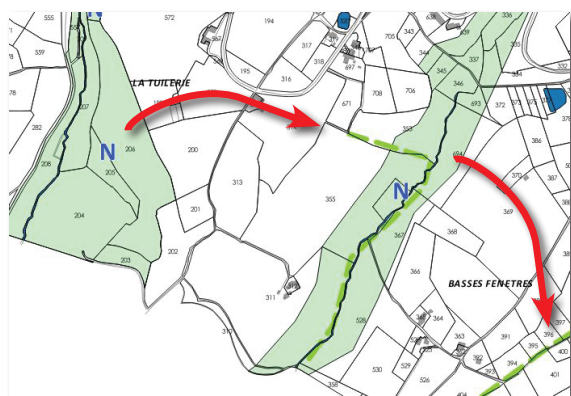
Elle est marquée par la présence de deux ZNIEFF, et également plusieurs espaces dits « de nature ordinaire ». Du fait de l'absence d'une zone Natura 2000, la réalisation d'une étude environnementale n'est pas obligatoire, mais seul l'examen « au cas par cas » du P.L.U. a été effectué (cf. Décret n° 2012-995 du 23 août 2012 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme).

Une grande partie du territoire communal est entièrement classée en zone agricole ou naturelle au plan de zonage. De la sorte, les différents habitats (prairies bocagères, zones de ripisylves le long des cours d'eau, boisements éparses) source de richesse écologique sont préservés. Ces zones non urbanisées (ou en partie - seules quelques constructions isolées sont recensées) couvrent des espaces qui ne font pas l'objet de projets de développement.

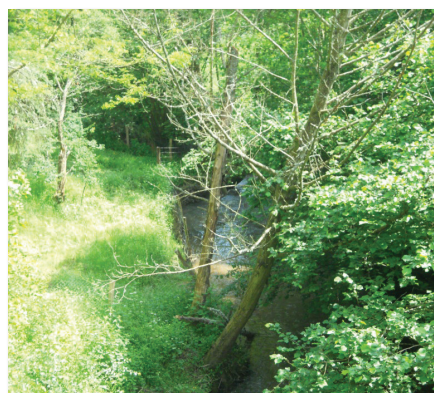
Le règlement écrit impose alors un maintien de la vocation actuelle de ces secteurs, l'interdiction de défrichage des secteurs classés en zone N, ainsi que leur préservation.

Par ailleurs, le plan de zonage a identifié les haies et arbres isolés, caractérisant les prairies agricoles, participant aux connexions entre les différents habitats (principe de corridor écologique dit « en pas japonais »).

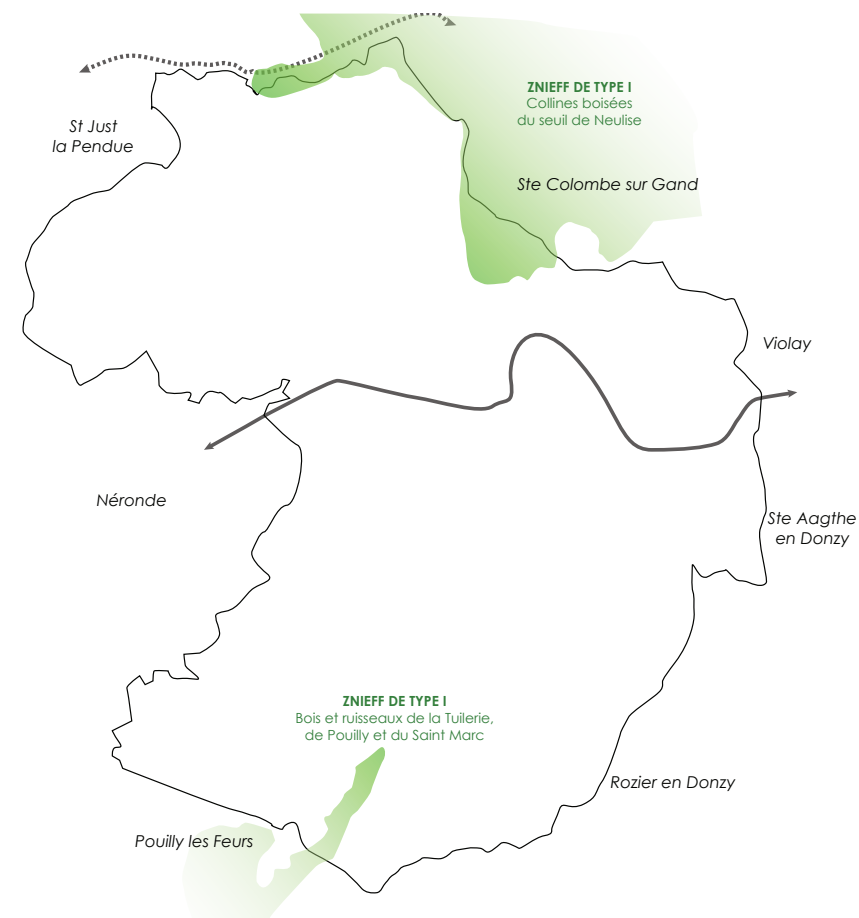
Ainsi, le projet de P.L.U. ne présente aucune incidence sur les espaces naturels et à fort enjeux environnementaux sur la commune.



Maintien des continuités écologiques sur le territoire communal de Bussières



Ripisylve



Le territoire communal est caractérisé par deux ZNIEFF de type I :

- les collines boisées du seuil de Neulise
- les bois et ruisseaux de la Tuilerie, de Pouilly et du Saint Marc

Ces secteurs sont identifiés pour l'association des milieux humides et terrestres et notamment pour les interactions qui existent entre les étangs et le réseau bocager.

La commune de Bussières est caractérisée par la présence de boisements sur sa partie Nord du territoire communal.

La trame bocagère structure quant à elle les prairies agricoles. Interface entre boisements et espaces agricoles, les haies accueillent une faune et une flore spécifique, faisant d'elles un maillon essentiel dans le maintien de la biodiversité.

Toutefois, si la qualité du paysage bocager est soulignée par plusieurs acteurs locaux (LPO, Conseil départemental de la Loire...), il est par ailleurs précisé que ce dernier a souffert au cours des dernières décennies et notamment suite à la construction de l'A89, qui se situe juste au Nord de Bussières. Des tronçons de cette infrastructure ont coupé des continuités bocagères et ces dernières n'ont pas été composées par des plantations suffisantes.

La présence de ripisylves (identifiées par le SRCE) constitue une coulée verte qui facilite les échanges entre plaine et monts pour la faune sauvage (tel est le cas du ruisseau « La Tuilerie »).

Les « espaces perméables » constituent des espaces de vigilance, jouant un rôle de corridors permettant de mettre en lien des réservoirs de biodiversité. Dans le cas du territoire bussierois, les espaces perméables liés aux milieux aquatiques permettent notamment d'assurer des liens entre les espaces boisés et les différents cours d'eau.

Les zones humides participent également à la richesse de cette biodiversité ; ainsi sont prévues leur identification et leur préservation dans le P.L.U..

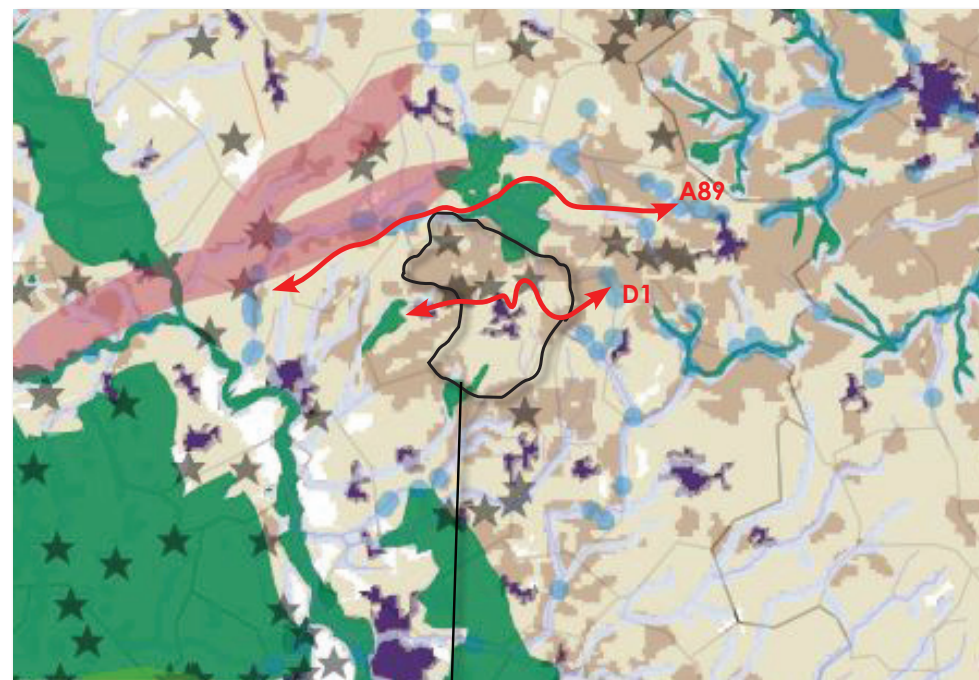
Le P.L.U. permet ainsi de conserver le plus possible les linéaires boisés, ainsi que les ripisylves, qui constituent une richesse paysagère et naturelle pour la commune, et de renforcer la trame bocagère par une identification au plan de zonage et la mise en place d'un règlement spécifique.



Ripisylve le long du ruisseau La Tuilerie



Ripisylve le long du ruisseau La Tuilerie



SOURCE : SRCE Rhône-Alpes

Bussières

SRCE-Corridors

- ☒ Corridors fuseaux
 - à préserver
 - à remettre en bon état

SRCE-Espaces Perméables (EP)

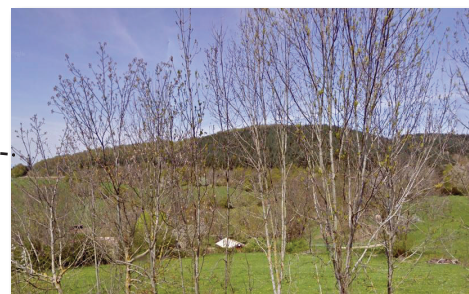
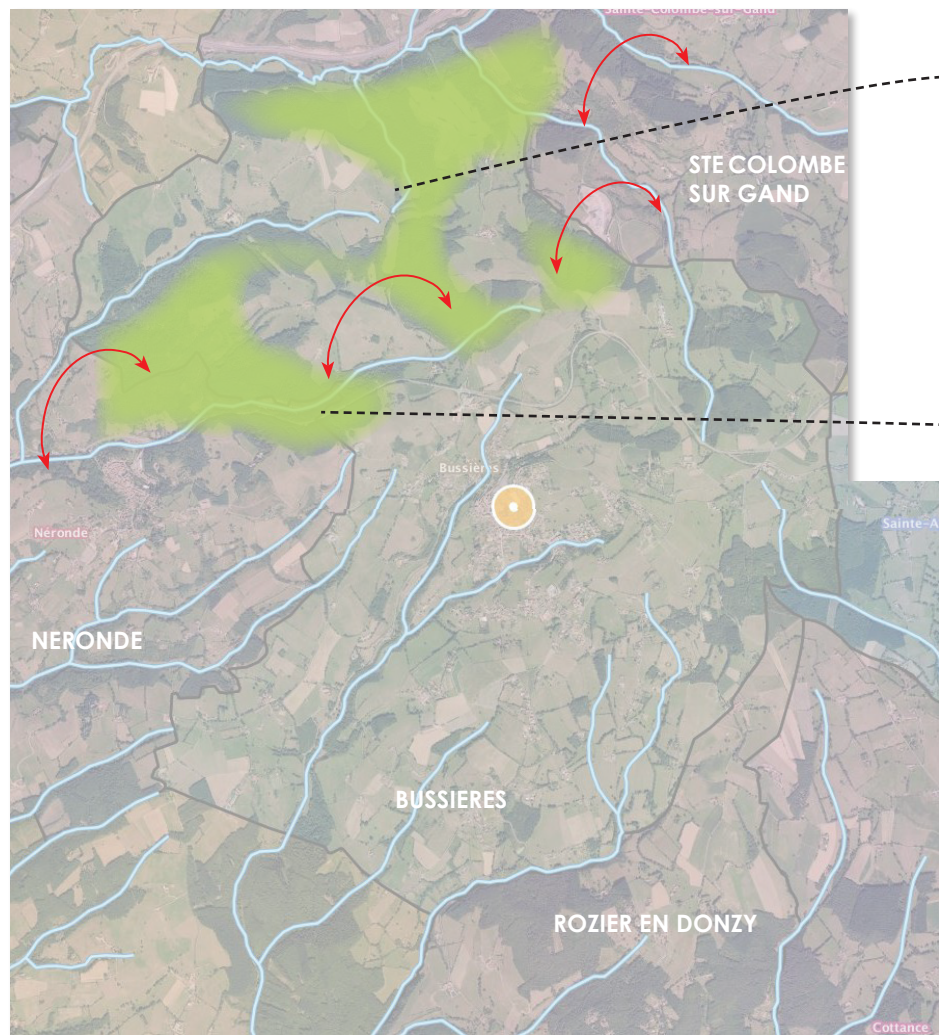
- ☒ EP aquatique
- ☒ EP Terrestre
 - perméabilité forte
 - perméabilité moyenne

■ SRCE-Réservoirs de biodiversité

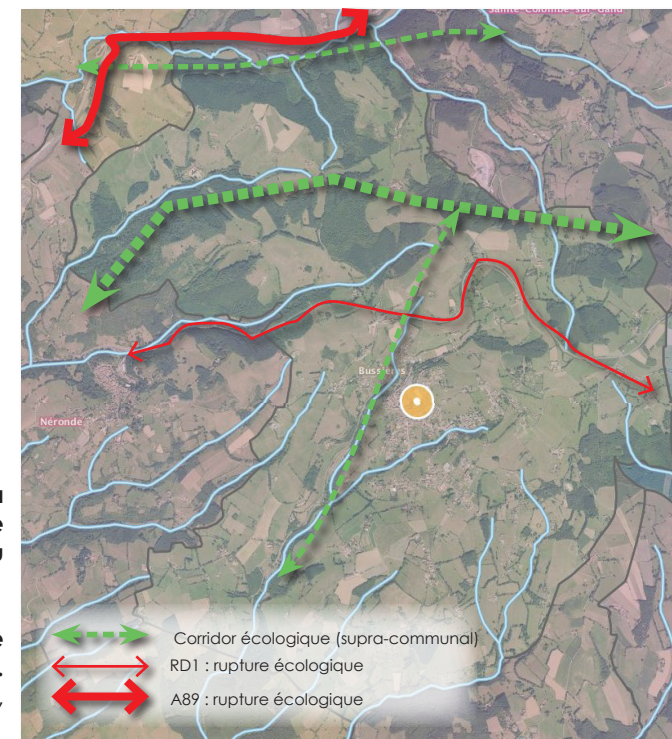
★ Points de conflit

■ Zone artificielle

Corridor écologique supra-communal présent sur le territoire bussiérois



Principales ruptures écologiques du corridor



Conformément aux documents supra-communaux et notamment aux prescriptions du SRCE Rhône-Alpes, le P.L.U a pour but de maintenir les infrastructures vertes et bleues ainsi que les continuités écologiques en identifiant au plan de zonage les axes de déplacement de la faune et en veillant au maintien de la fonctionnalité de ces espaces (rôle du règlement écrit).

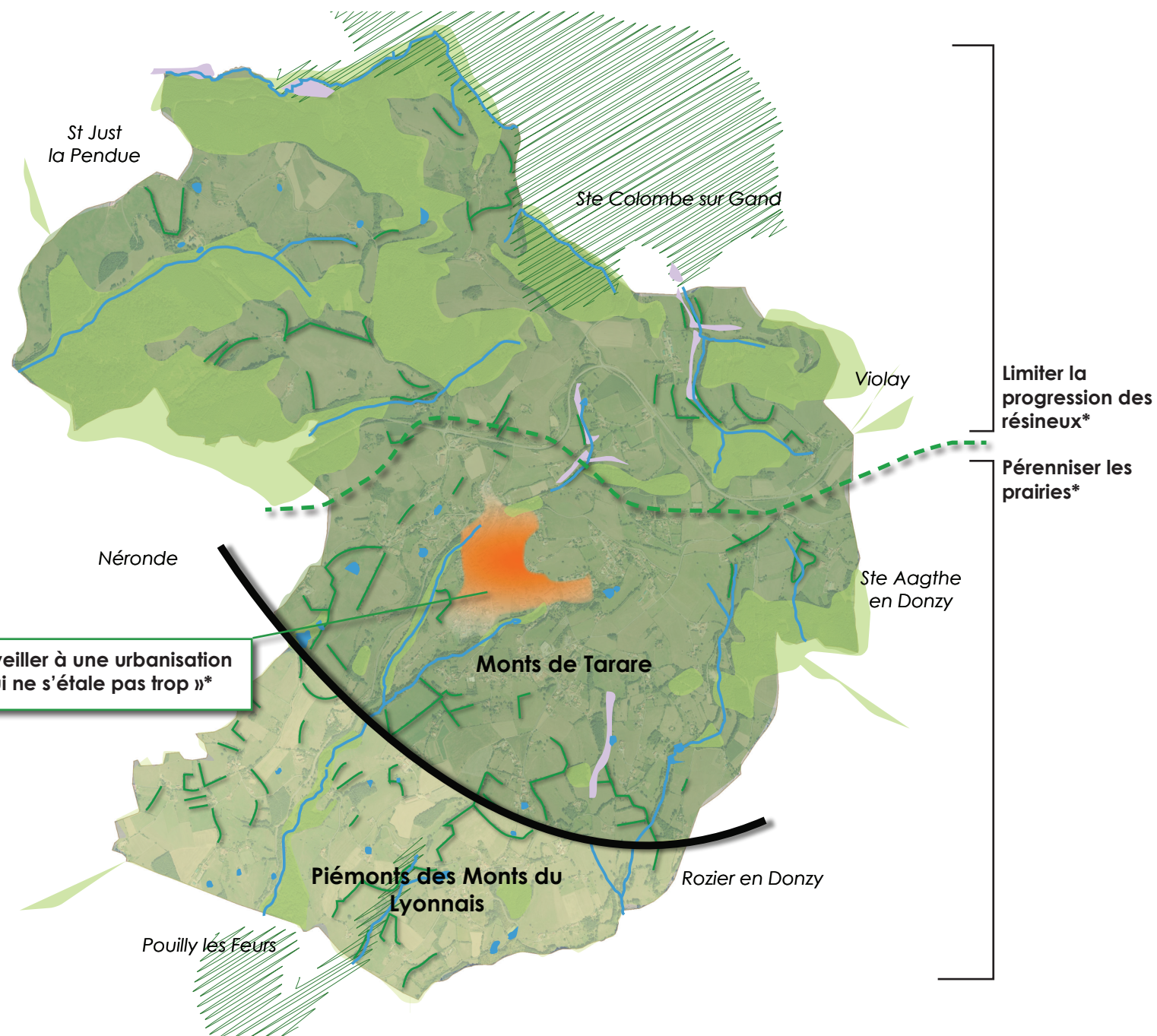
Il permettra également d'éviter la création de nouvelles ruptures écologiques (nouvelles constructions, infrastructures de transports/équipements...) par une identification du corridor écologique et la mise en place d'un règlement spécifique. (Il permettra d'éviter de créer des nouveaux points de conflits écologiques tels que la RD1, ou l'A89, au Nord de Bussières, qui sont identifiées aujourd'hui comme ayant un impact négatif sur l'environnement).

=> OBJECTIFS DU P.L.U.

- gestion de l'interface zones urbanisées et cours d'eau
- gestion de l'interface zones urbanisées et espace forestier
- gestion de l'interface zones urbanisées et prairies
- aspects urbanistiques et architecturaux
- outils à mettre en place pour répondre aux contraintes et opportunités de ce territoire

« veiller à une urbanisation qui ne s'étale pas trop »*

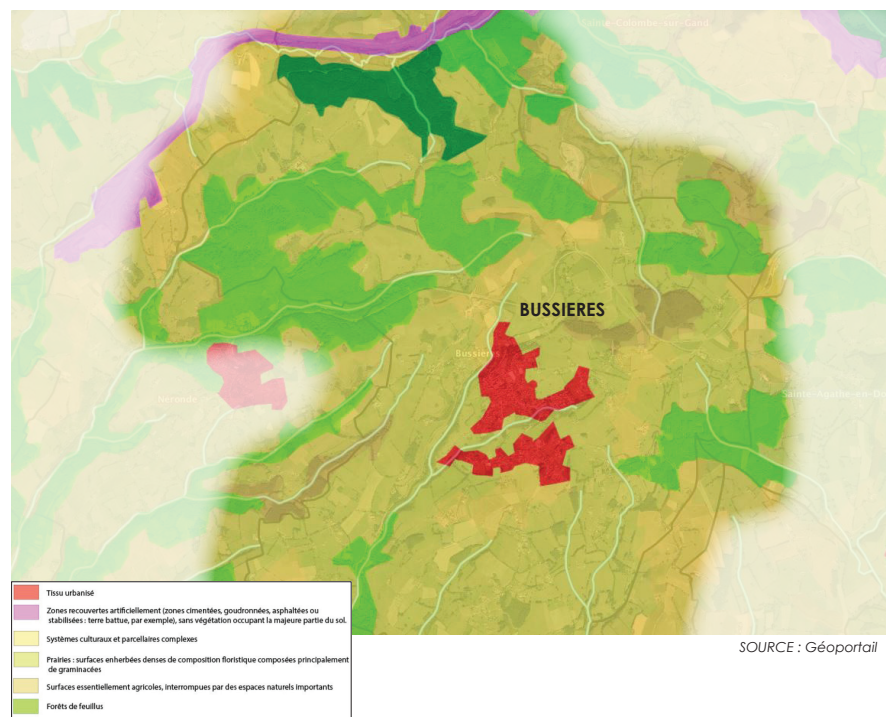
« préserver les coupures et les séquences de campagne pour ne pas banaliser le paysage »*



Impact de l'urbanisation sur l'environnement agricole

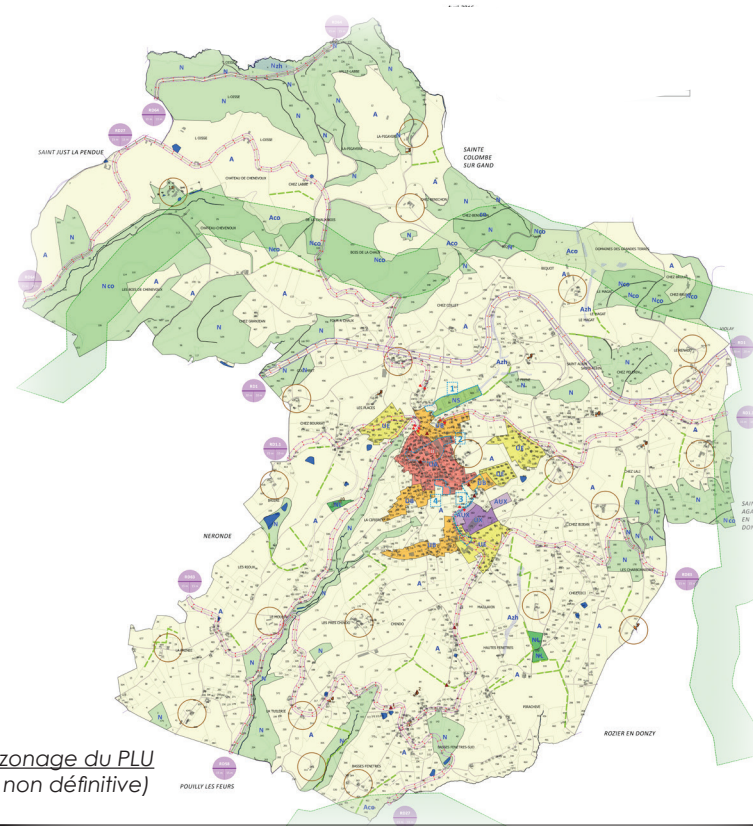
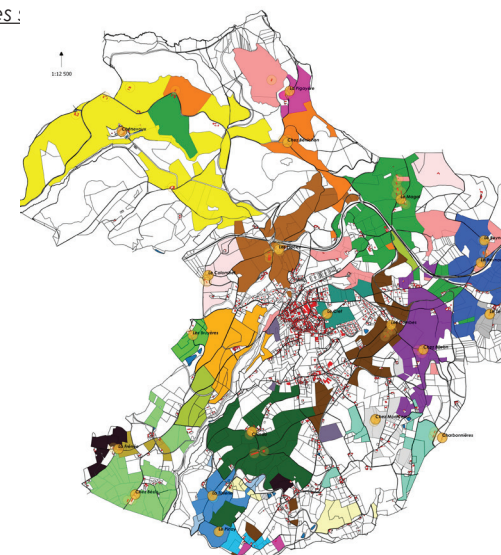
Au même titre qu'il intègre des objectifs de protection des espaces naturels, le présent P.L.U. se fixe, en conformité avec l'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme, des objectifs de protection des espaces agricoles.

Pour se faire, le diagnostic a rappelé la Surface Agricole Utile (SAU) comptabilisée lors du recensement agricole de 2010 (données Agreste). Celle-ci s'élève à 998 ha de surfaces exploitées (environ 60 % du territoire). Comme indiqué dans le diagnostic, ce chiffre est à nuancer ; ce dernier ne comptabilisant que les surfaces exploitées par les exploitations ayant leur siège sur la commune de Bussières (20 sièges d'exploitations en 2010 - données agreste). Aussi, le présent zonage du P.L.U. a été réalisé à partir de ces données mais également à partir du registre agricole parcellaire.



Ainsi, le zonage du P.L.U. comptabilise environ 1225 hectares de zones agricoles (zones A). L'objectif fixé dans le P.A.D.D est donc atteint. Le développement communal (zones d'urbanisation) se fera, pour l'essentiel, au sein du tissu urbain constitué.

Repérage des parcelles exploitées : la commune



Impact de l'urbanisation sur les paysages naturels et architecturaux

Outre une préservation des milieux naturels à enjeux écologiques, le présent P.L.U. vise une préservation plus large des paysages.

Cet objectif passe par :

- la limitation de l'étalement urbain et du grignotage agricoles et naturels : l'ensemble des zones ouvertes à l'urbanisation (U et AU indicées) se situe à l'intérieur de l'enveloppe urbanisée fixée dans le cadre du diagnostic.

Constituants des tènements situés dans/en continuité du tissu urbain existant, les nouvelles constructions autorisées n'ont donc pas d'incidence sur le paysage agricole et naturel (cf. carte ci-jointe).

De plus, les orientations d'aménagement et de programmation n°1 et n°2 ont vocation aménager les espaces publics, développer les services et équipements et requalifier les deux entrées du bourg de Bussières. Seules les OAP n°3 et 4 pourront accueillir du logement : ces deux OAP sont situées dans le centre-bourg encore plus dense, donc leur impact sur l'environnement est très fortement limité.

La limitation de l'étalement urbain ne concerne pas uniquement le centre-bourg. Elle porte également sur les différents hameaux de la commune, dont les aménagements sont susceptibles de conduire à un étalement urbain. Suite aux évolutions réglementaires et législatives (lois ALUR, LAAF et Macron), les possibilités d'évolution des bâtiments existants ont été restreintes. Seules les extensions limitées, et les annexes de petite taille, sont autorisées par le règlement de la zone A. Les possibilités de construction dans les hameaux sont donc strictement encadrées, réduisant ainsi l'impact de ces dernières sur le paysage naturel et agricole.

- l'intégration des constructions dans le paysage environnant : la préservation du paysage ne passe pas seulement par la réduction de l'étalement urbain. Il s'agit également d'encadrer l'urbanisation autorisée afin que celle-ci respecte le plus possible le paysage dans lequel elle s'insère.

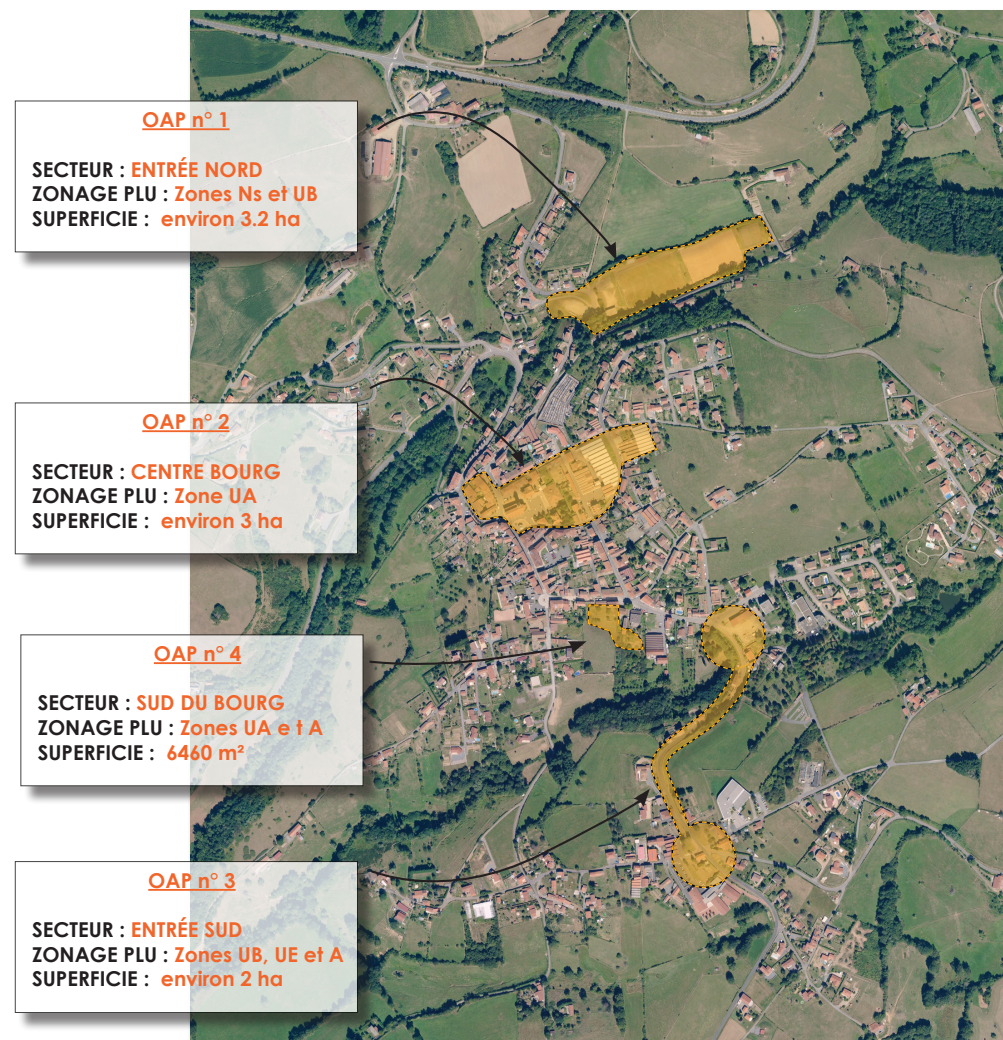
Pour se faire, le P.L.U. encadre l'urbanisation de quatre secteurs stratégiques au travers d'orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :

- le secteur « Entrée Nord »
- le secteur « Centre Bourg »
- le secteur « Entrée Sud »
- le secteur « Sud du Bourg »

Ces dernières fixent le type d'habitat à créer garantissant ainsi des logements moins consommateurs d'espace tout en s'assurant de leur intégration dans le paysage urbain et naturel environnant.

Notons toutefois que les OPA n°1 et n°3 ont vocation à accueillir des équipements, mais pas de logements ; elles ont pour objectif principal de requalifier les entrées Nord et Sud du bourg (dans la continuité de ce qui a déjà été amorcé ces dernières années).

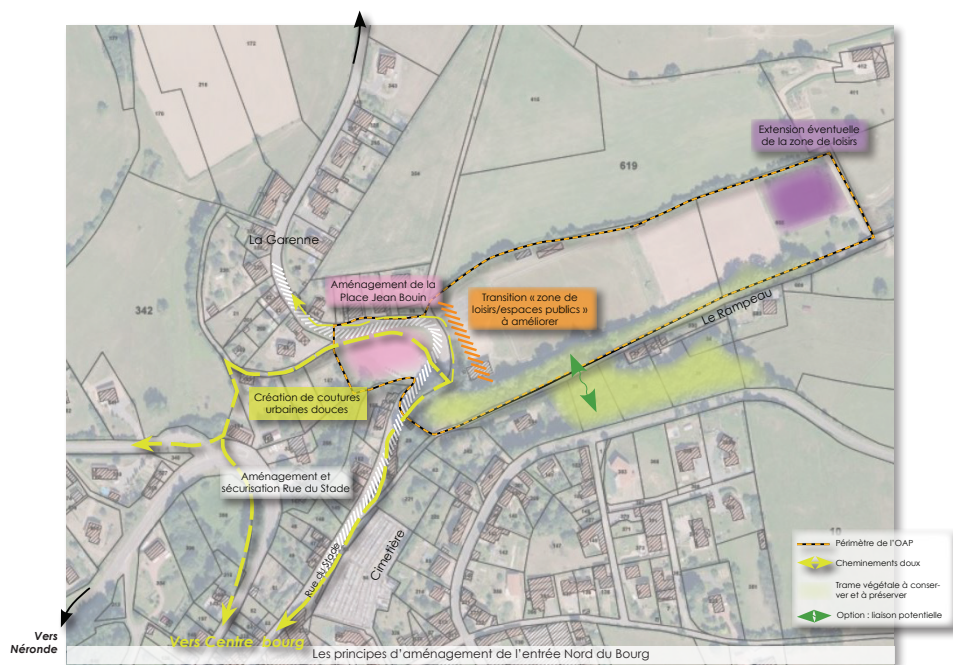
+ LOCALISATION DES SECTEURS SOUMIS A ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION



Dans le détail, l'orientation n°1 (secteur « Entrée Nord ») se situe à la fois sur la zone Ns sur la partie du stade de football et des anciens terrains de tennis, et sur la zone UB sur la Place Jean Bouin. Ce secteur représente une superficie de environ 3.4 ha et à vocation à s'ouvrir, à se connecter vers le centre du bourg de Bussières.

Cet aménagement garantit une urbanisation raisonnée puisqu'aucun bâtiments à vocation de logements ne sera construit sur cette zone ; seuls des équipements pourront être intégrés à la zone (ex : vestiaires,...). Le reste de la zone, comme étant en majorité de l'espace public, sera aménagé et requalifié (aménagement de la place Jean Bouin, plantations ; bancs,...) afin de redorer l'image de l'entrée du bourg Nord, et de créer des coutures urbaines de cet espace de loisirs vers le centre bourg, notamment des continuités piétonnes.

> L'OAP n°1 n'a pas d'impact sur les paysages naturels et architecturaux.



L'orientation n°2 impose une requalification générale des bâtiments du centre-bourg de Bussières. L'idée étant de traiter les poches de logements vacants, assez nombreuses sur ce secteur. Une partie du centre a déjà entamé une requalification urbaine et une sécurisation (piétonne notamment) (devant l'église et autour de la salle des fêtes), il s'agit également de poursuivre ces aménagements, de connecter ce secteur au reste de Bussières (OAP n°1, 3 et 4), afin de conforter et valoriser l'image du bourg. La création de coutures urbaines assure une cohérence dans l'ensemble des aménagements urbains. Le point essentiel de cet OAP se situe sur la requalification de la friche industrielle LINDER : il s'agit de proposer une mixité logements, services et équipements sur ces bâtiments déjà existants.

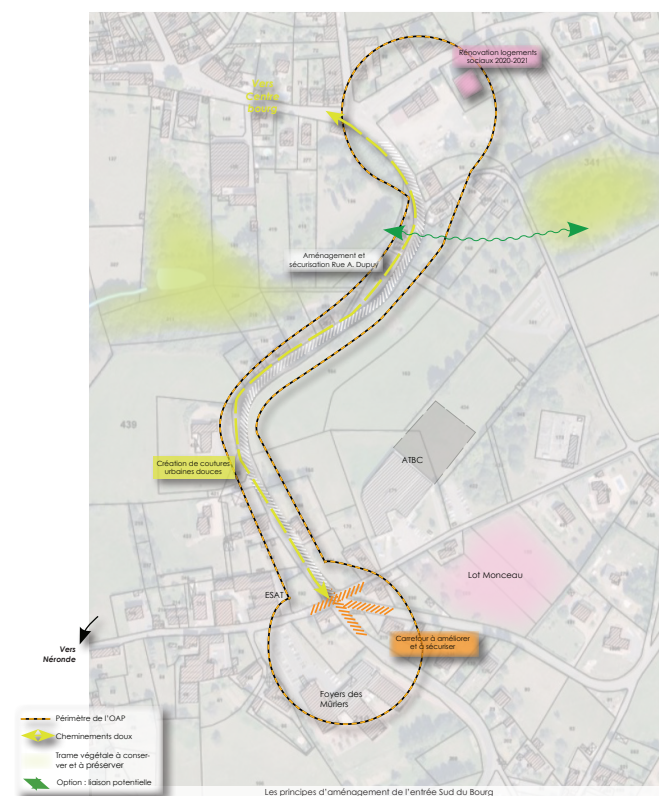
> L'OAP n°2 n'a pas d'impact sur les paysages naturels puisqu'elle traite du centre bourg déjà existant, et un impact positif sur les paysages architecturaux puisqu'elle vise à une requalification générale des bâtiments du centre.



L'orientation n°3 a pour objectif de requalifier l'entrée Sud du bourg, depuis le carrefour D27-D83, au lieu-dit « Monceau » jusqu'au rond point situé devant les pompiers. C'est d'ailleurs à cet endroit que s'arrête la requalification urbaine entamée depuis le centre plus dense (passage piéton, Place du Peuple,...)

Cette OAP garantit également une urbanisation raisonnée puisqu'aucun nouveau logement ne sera construit ; il s'agit d'une requalification urbaine et paysagère (sécurisation des cheminements, passage piéton, sécurisation du carrefour,...)

> L'OAP n°3 a un impact positif sur l'aspect paysager de cette entrée Sud du bourg



La dernière OAP n°4 se situe au Sud du bourg, en continuité immédiate avec le tissu urbain dense.

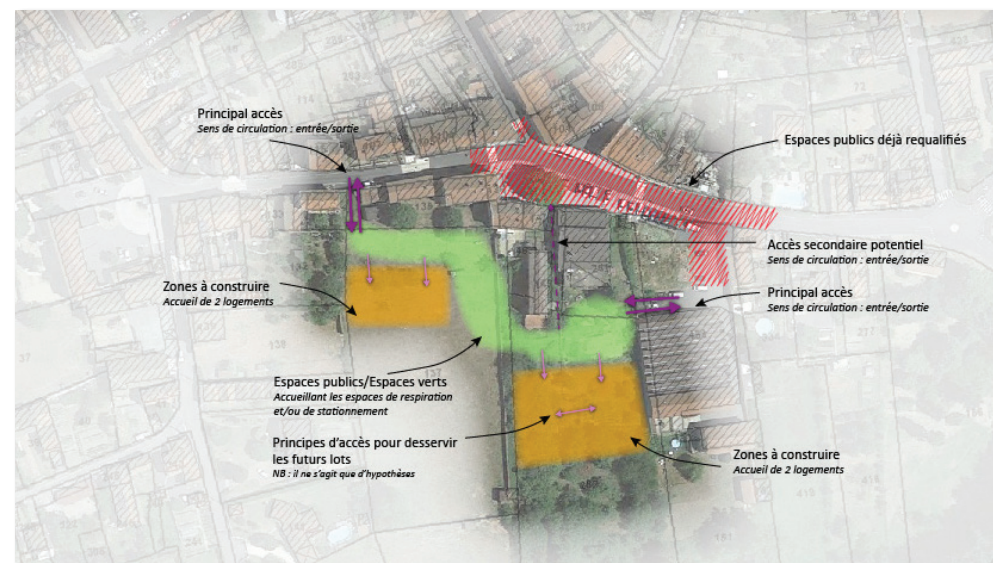
Ces tènements ont vocation à accueillir quatre logements au total, répartis en deux zones à construire. Cette OAP permet d'intégrer des formes alternatives de logements à la maison individuelle traditionnelle. Il s'agit en effet de réaliser quatre logements de type intermédiaires/accolés (objectif : permettre la réalisation d'un parcours résidentiel sur la commune). Ainsi, les nouvelles constructions prendront l'apparence de bâtiments traditionnels mais permettront de répondre à des besoins diversifiés (jeune couple ; personne âgée). Outre la garantie d'une urbanisation moins consommatrice d'espace, l'orientation a également pour but d'assurer une intégration des futures constructions dans leur environnement, et dans le tissu urbanisé existant, en veillant à une localisation adaptée des différentes formes urbaines (objectif : éviter que les logements groupés ne viennent obstruer la vue des logements situés au Nord, sur la RD27).

La desserte de ce secteur se réalise par la D27, dont les cheminements piétons ont déjà été sécurisés.

Situé sur des terrains agricoles pour une faible superficie (1800 m² sur la parcelle sur le Nord de la parcelle 137), l'impact sur l'environnement naturel reste limité puisque ces aménagements se situent en continuité d'un tissu urbain dense et sont parfaitement intégrés à ce dernier. Les logements construits doivent, d'un point de vue architectural, s'insérer à leur environnement naturel fortement présent sur le Sud des parcelles (espaces boisés, prés,...).

> L'OAP n°4 a un impact limité sur l'environnement puisqu'elle impose des mesures d'intégration forte. De plus, un projet d'aménagement sur le Nord de la parcelle 137 avait déjà fait l'objet de réflexions.

Le P.L.U. encadre ainsi quatre secteurs stratégiques sur Bussièrès et régleme leur aménagement. Ces quatre O.A.P. fixent le type d'habitat, quand il est prévu, à créer garantissant ainsi des logements moins consommateurs d'espace tout en s'assurant de leur intégration dans le paysage urbain et naturel environnant. L'impact du P.L.U. sur les paysages naturels et architecturaux est donc positif et surtout gérer et contrôler.



Vue sur le paysage lointain depuis la RD27 à ne pas obstruer - OAP n°4

1.3 Incidences du P.L.U. sur la consommation d'espace

Les articles R.151-1 et R.151-2 du Code de l'Urbanisme précisent que le rapport de présentation doit comporter une « analyse de la consommation des espaces naturels, forestiers et agricoles et justifier les objectifs de modération de cette consommation ».

Méthodologie utilisée :

La commune de Bussières possède déjà un document d'urbanisme (Plan Local d'Urbanisme) approuvé en 2006 ; l'analyse de la consommation d'espace est basée sur une comparaison du zonage du P.L.U. de 2006 et de celui proposé dans le cadre de la révision du P.L.U. (P.L.U. 2017).

Outre cette comparaison, l'analyse de la consommation de l'espace a pour but de justifier le non grignotage des terres agricoles et naturelles et le respect des objectifs de développement fixés par la réglementation actuelle (Lois Grenelle notamment) et par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

Enjeux du P.L.U. :

- Promouvoir un développement moins consommateur d'espaces

La densité actuelle est trop faible au regard des prescriptions des densités préconisées dans les documents supra-communaux (type SCOT) : pour un territoire rural comme celui-ci, les densités prescrites sont de 10 à 15 log/ha).

Par ailleurs, le P.L.U doit modérer la consommation d'espaces sur Bussières ; l'ouverture à l'urbanisation programmée pour les dix ans à venir doit donc être moins importante que celle observée au cours des dix dernières années.

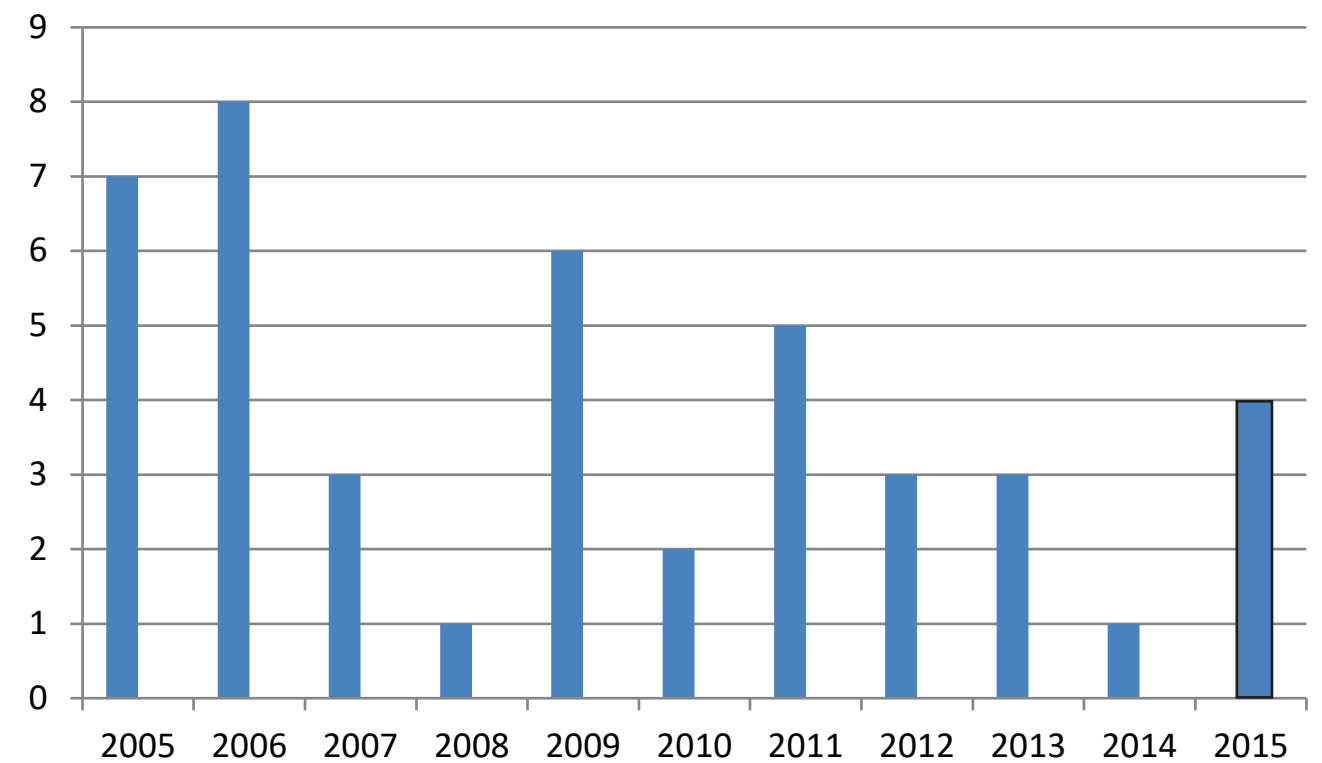
Comme l'indique le graphique ci-contre, Bussières a accueilli la construction de 43 nouveaux logements sur les dix dernières années (2005-2015) ; ce qui représente une moyenne de 4.3 logements par an.

Le besoin en foncier (calculé au moment où le SCOT Loire Centre était en cours d'approbation) inscrit dans le P.A.D.D. du P.L.U. est de environ 3.5 hectares pour pouvoir accueillir une quarantaine de logements.

L'objectif étant aujourd'hui d'amoindrir la consommation du foncier, au regard du constat qu'il est fait sur les années précédentes (vues aériennes ci-dessous représentant l'évolution du tissu urbanisé depuis 1964 à 2016 et l'étalement urbain important sur Bussières).

Un objectif de densification est clairement affiché : il s'agit de combler dans un premier temps les dents creuses du centre-bourg, puis de s'intéresser aux terrains situés en continuité immédiate du tissu urbain dense (OAP n°4 par exemple), afin de ne pas reproduire le développement qui s'est effectué durant les dernières années (trop consommateur d'espace).

Les photos aériennes ci-dessous montrent bien ce phénomène : de nombreux terrains ont été urbanisés sur les dernières années.



Nombre de logements commencés sur les années 2005-2015



Extensions pavillonnaires sur ces dernières années fortement consommatrices de foncier (type d'habitat : maisons individuelles avec terrain)

1.3 Incidences du P.L.U. sur la consommation d'espace



Tache urbaine de Bussières en 1964



Tache urbaine de Bussières en 1978



Tache urbaine de Bussières en 1991



Tache urbaine de Bussières en 2001



Tache urbaine de Bussières en 2006



Tache urbaine de Bussières en 2016

Le besoin en foncier a été analysé et des propositions de déclassement ont été effectuées.

De même, outre l'impossibilité de poursuivre le rythme de consommation foncière des dernières années, il n'était pas envisageable de maintenir le zonage du P.L.U. de 2006 ; la densité étant beaucoup trop faible. Le zonage de 2006 offrait de nombreuses disponibilités foncières. Ce potentiel jugé trop important au regard de la réglementation actuelle (Lois Grenelle, SCOT,...), un déclassement de certaines parcelles autrefois constructibles a été opéré.

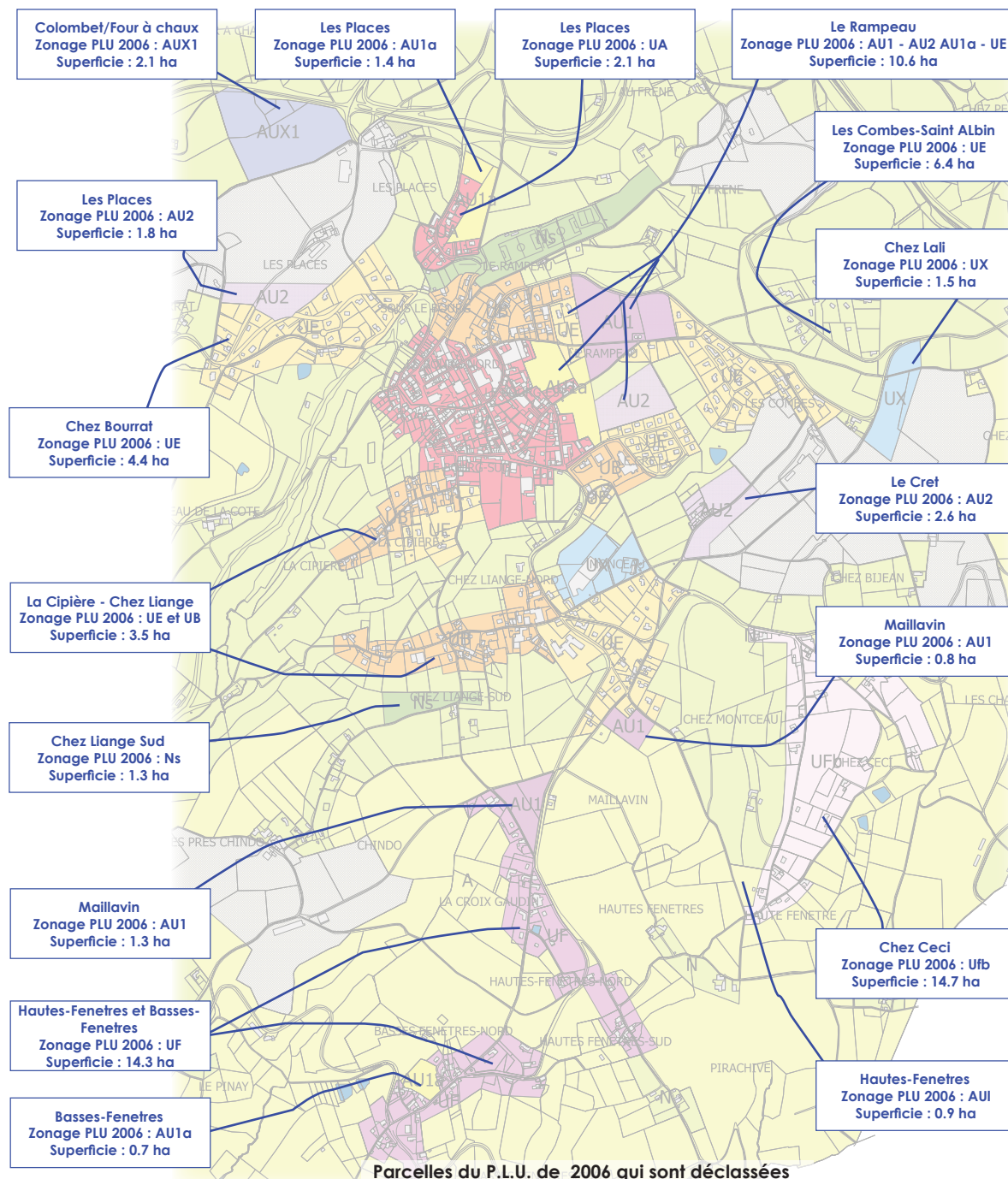
Plus de 70 hectares ont été déclassés et réajustés pour une plus grande cohérence du développement urbain sur la commune pour les années qui arrivent :

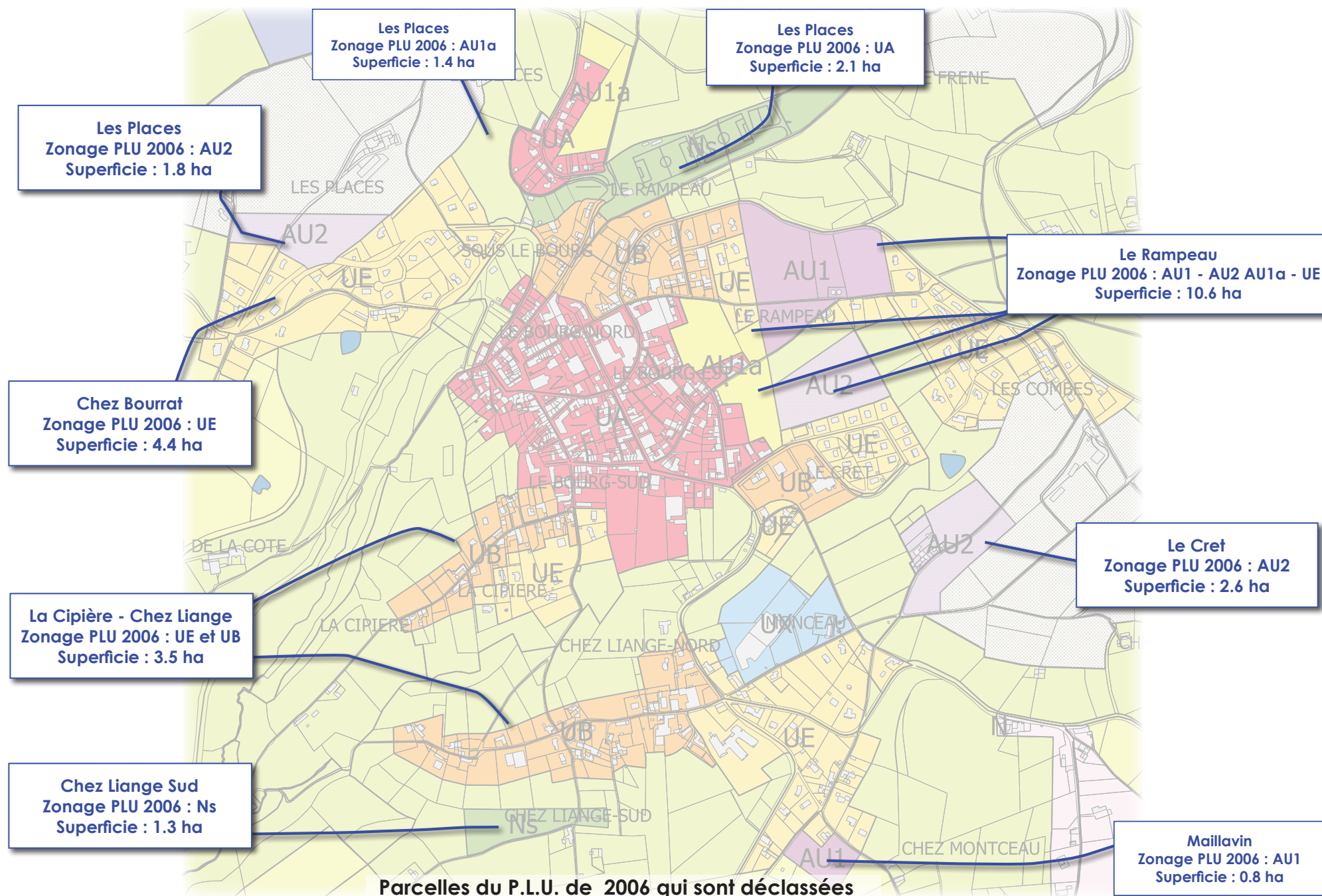
- densifier le centre-bourg en premier lieu donc supprimer les possibilités d'extensions du tissu urbain en périphérie (autant dans de l'occupation du sol à vocation économique (type zone artisanale le long de la RD1) que dans de l'occupation d sol à vocation d'habitat (zone UFb))
- saisir les opportunités de développement urbain cohérent et répondant aux attentes de la population (ex : OAP n°4 en continuité du bourg)
- envisager le développement pour les prochaines années de manière cohérente (zone à urbaniser AUx à vocation économique et artisanale en continuité de celle qui existe déjà à Montceau, et non pas éloigné comme l'était celle de Chez Lali par exemple)

> Le P.L.U. a un impact positif sur l'environnement puisqu'il restreint la zone urbanisable au tissu urbain existant et limite ainsi la consommation de foncière vierge.

Zonage PLU 2006

- Zone UA
- Zone UB
- Zone UE
- Zone UFb
- Zone UX
- Zone AU1
- Zone AU1a
- Zone AU2
- Zone AUX1
- Zone A
- Zone Aa
- Zone N
- Zone Ns

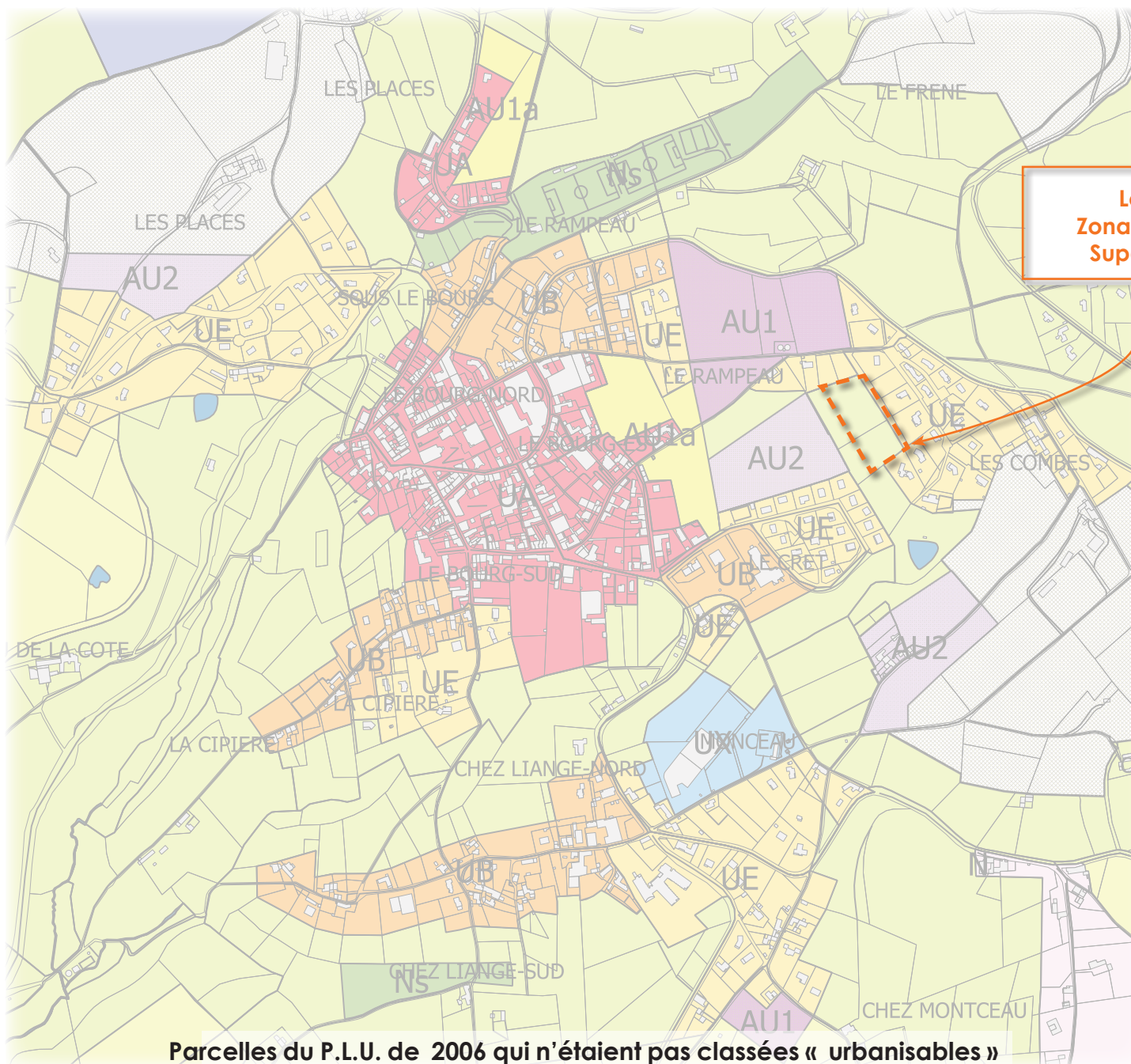




Les deux seules parcelles n°27 et n°164 (en partie) sont reclassées en zone urbanisable alors qu'elles étaient en zone agricole au P.L.U. de 2008.

La partie des ces deux parcelles qui pourra accueillir des logements mesure environ 8000 m².

Il est à noter également qu'un STECAL (Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limité) est ajouté au lieu-dit Haute Fenêtre pour l'accueil de constructions atypiques (type chalets ,...) liés à l'activités de loisirs et touristiques. Le même zonage est également instauré sur le Château de la Cote, afin d'autoriser un projet lié au tourisme et aux activités de loisirs et culturelles.



Les Combes
Zonage PLU 2006 : A
Superficie : 0.8 ha

Introduction d'un STECAL à « Haute Fenêtre » (sud de la commune donc non représenté sur ce plan)
Zonage PLU 2006 : A
Superficie : 7512 m²

Parcelles du P.L.U. de 2006 qui n'étaient pas classées « urbanisables »

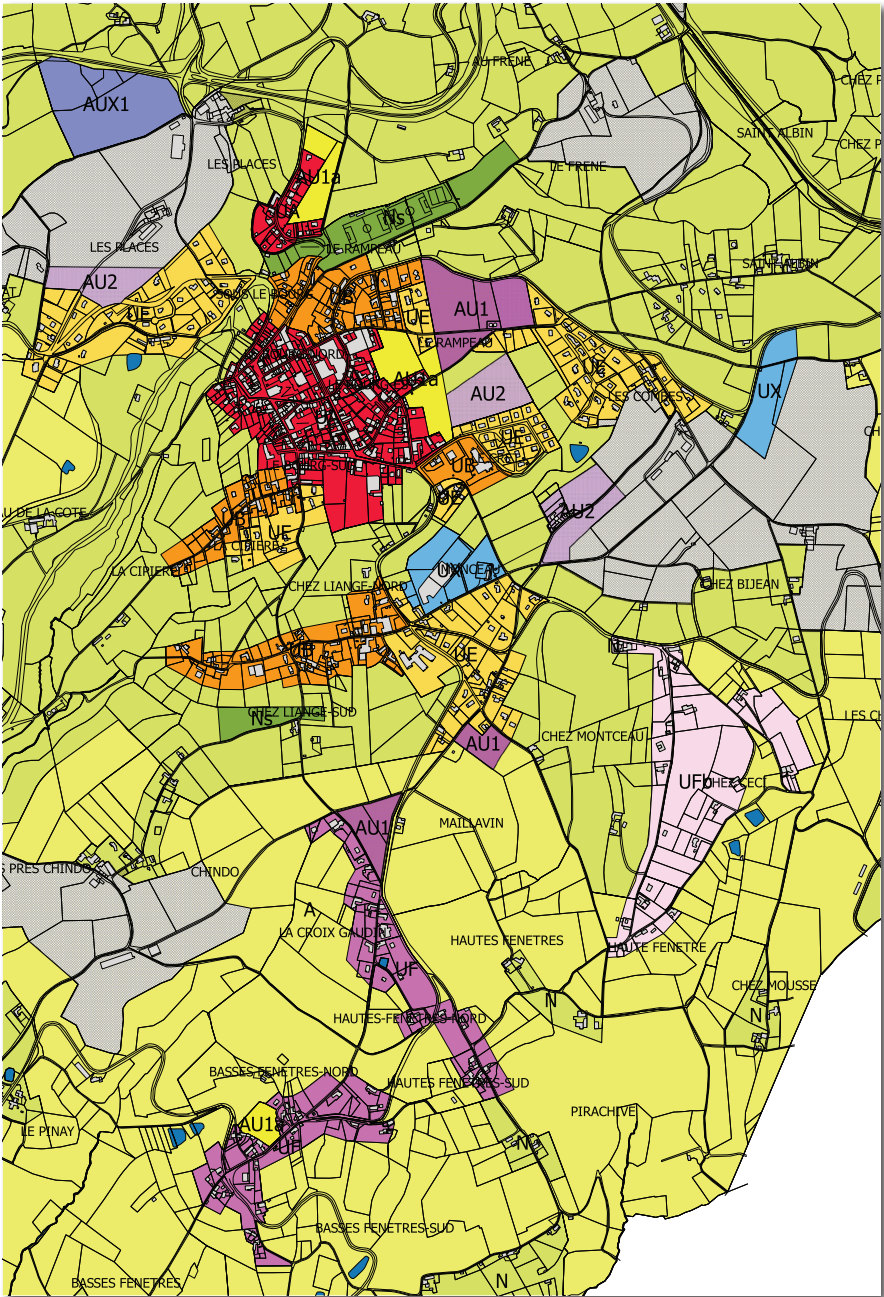
Évolution de la répartition des zones U et AU entre le P.L.U. de 2006 et le P.L.U. de 2017

Synthèse zones U

Zone	Emprise P.L.U. 2006	Potentiels constructibles (disponibilités foncières)	Emprise P.L.U. 2017	Potentiels constructibles (disponibilités foncières)
UA	19 ha	3.3 ha	14.8 ha	8909 m²
UB	18.8 ha	3.1 ha	16.8 ha	1.3 ha
UE	39.3 ha	5.6 ha	20.8 ha	1.5 ha
UF	14.3 ha	3.7 ha	0 ha	0 ha
UFb	14.7 ha	9.7 ha	0 ha	0 ha
UX	4.7 ha	0 ha de potentiel éco	3.1 ha	0 ha de potentiel éco
TOTAL zones U	111 ha	25.6 ha	55.6 ha	3.7 ha
Nombre de logements potentiels en fonction des densités proposées	si 10 log/ha	255 logements potentiels	si 10 log/ha	37 logements potentiels
	si 12 log/ha	307 logements potentiels	si 12 log/ha	44 logements potentiels
	si 15 loh/ha	383 logements potentiels	si 15 loh/ha	55 logements potentiels

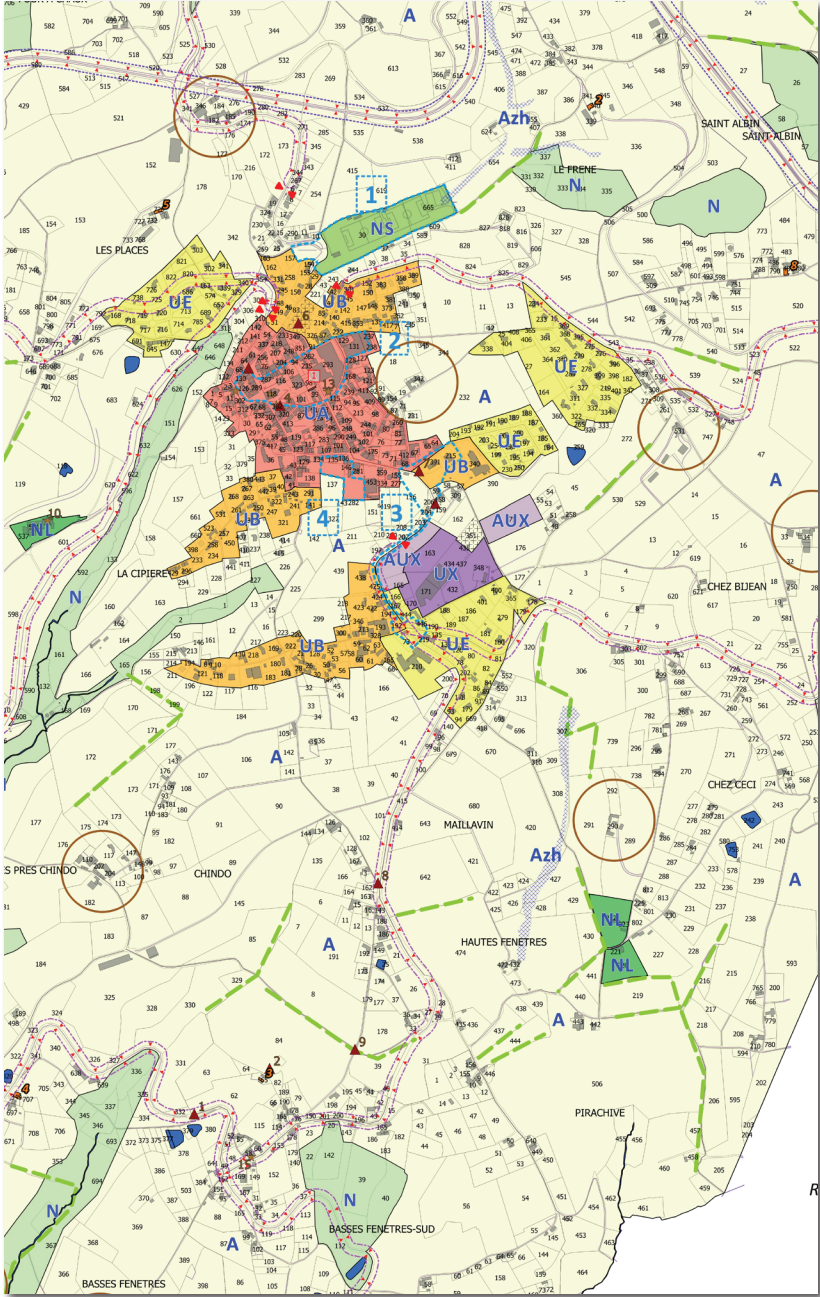
Synthèse zones AU

Zone	Emprise P.L.U. 2008	Potentiels constructibles	Emprise P.L.U. 2017	Potentiels constructibles (disponibilités foncières)
AUX1	2.2 ha	2.2 ha (vocation éco)	2 ha (AUx) (vocation éco)	2 ha
AU1	6.5 ha	6.5 ha	0	0
AU2	7.2 ha	7.2 ha	0	0
AU1a	4.6 ha	4.6 ha	0	0
AUI	0.9 ha	0 ha	1.5 ha (STECAL)	1.5 ha
TOTAL zones AU	21.5 ha	20.6 ha	3.5 ha	3.5 ha



Zonage P.L.U. 2006

> Le P.L.U. a un impact positif sur l'environnement puisqu'il restreint la zone urbanisable au minimum de ce qu'il est nécessaire pour modérer la croissance, tout en la maintenant à un taux de renouvellement convenable (3.7 hectares pour l'accueil d'une quarantaine de logement).



Zonage P.L.U. 2017
(version non-définitive)

1.4 Incidences du P.L.U. sur les infrastructures et le transport

Au-delà d'une prise en compte de l'environnement naturel ou agricole, le P.L.U. doit veiller à limiter les déplacements automobiles et à encourager les transports en commun et modes doux.

Le diagnostic communal a montré que la commune de Bussières ne possédait pas une offre de service de proximité très développée permettant de satisfaire un certain nombre de besoins quotidiens, pour ses habitants, ainsi que pour ceux des communes voisines (pas de ligne régulière de TC).

Deux lignes de proximité régulière, ainsi que les bus scolaires, desservent toutefois la commune de Bussières. La commune dispose donc d'un réseau qui offre quelques solutions de desserte pour les scolaires (et un peu pour les actifs) mais qui ne permet pas de répondre pleinement aux usages du quotidien : la voiture reste ainsi pleinement utilisée dans un secteur rural comme celui de Bussières.

Le P.L.U. veille toutefois à densifier les secteurs situés à proximité des arrêts de bus et à poursuivre le réseau modes doux.

Suite à l'étude menée sur l'aménagement de Bussières, le centre-bourg a en effet fait l'objet d'aménagement urbain et paysager. Ces derniers ont eu pour but de sécuriser la traversée du bourg, notamment pour les modes de déplacements doux/actifs.

Pour ce faire, un recalibrage de la chaussée a été réalisée et un nouveau partage des modes a été opéré. De larges trottoirs et une sécurisation de l'espace public ont été réalisés. La commune de Bussières dispose ainsi depuis quelques années d'un réseau



Sécurisation du bourg pour les cheminements modes doux



modes doux (piétons) relativement développé et sécurisé. Ce dernier permet de circuler en toute sécurité à l'intérieur du bourg, mais ne relie pas encore les quartiers plus excentrés (type le lotissement Les Places, le lotissement Le Cret, ou encore le secteur de l'ESAT, au Sud de la commune). Le P.L.U., et notamment ses O.A.P. n°1 et n°3 ont pour objectifs de conforter, développer et sécuriser ces modes doux et actifs depuis ces secteurs vers les commodités du centre (commerces, services,...).

Le P.L.U. conforte ainsi la démarche qui est mise en place en matière de déplacements modes doux/actifs et encourage au travers des orientations d'aménagement et de programmation la mise en place de cheminements piétons notamment.

Ainsi, les secteurs majeurs de développement, à savoir les quatre O.A.P., se situent tous à proximité de ces lignes de transport en commun, de ces cheminements modes doux déjà existants et leurs accès sont notamment facilités par la présence de trottoirs permettant de cheminer en sécurité pour relier ces différents quartiers aux équipements/commerces/services.

AVANT (2011)

PROJET (requalification RD27)

APRÈS (2017)



Un des objectifs du P.A.D.D. vise à la sécurisation des déplacements modes doux sur la commune et le rééquilibrage des modes de déplacements, tel est le rôle des Orientations d'Aménagement et de Programmation. L'urbanisation et/ou l'aménagement de tous ces secteurs permettront ainsi, à termes, de relier les parties urbanisées situées proche du bourg au centre de Bussières, et ainsi d'accéder sereinement aux services et équipements de proximité.

> Ainsi, la commune a inscrit plusieurs actions à travers son P.L.U. ayant pour but d'étoffer le réseau modes doux, de le sécuriser et en faveur d'une meilleure gestion des déplacements sur son territoire aménagement des deux entrées de bourg pour les cheminements doux/actifs).

1.5 Incidences du P.L.U. sur les risques

La position géographique de la commune n'entraîne pas de risques naturels et technologiques majeurs.

Risque Mouvement de terrain

La commune n'est pratiquement pas concernée par un risque faible de mouvements de terrain. Le P.L.U. n'accentuera pas la potentialité de mouvements de terrain.

Risque Retrait - Gonflement d'argiles

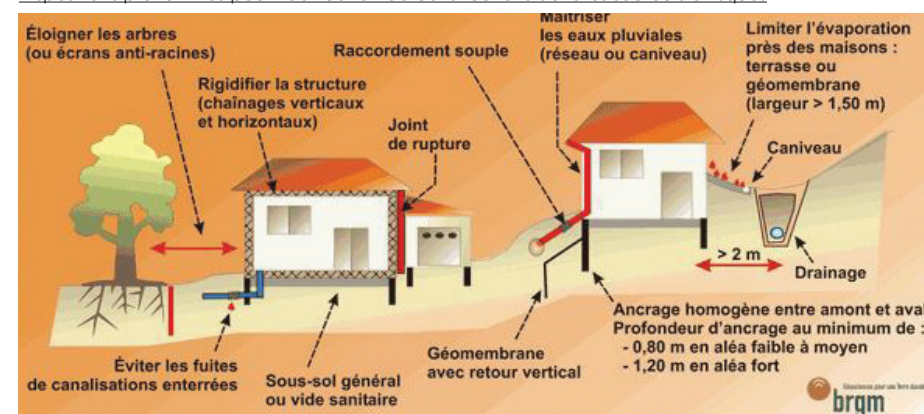
Compte-tenu de la présence d'un aléa faible, le territoire de Bussières ne fait pas l'objet de prescriptions réglementaires spécifiques (absence de Plan de Prévention des Risques naturels - PPR). Des dispositions préventives peuvent cependant être mises en place dans ces secteurs, comme indiquées dans le schéma ci-contre.

Risque sismique

Le risque sismique étant faible, il n'entraîne pas de restriction particulière à l'occupation des sols envisageables à ce jour ; le P.L.U. prend toutefois en compte les caractéristiques du sol et du sous-sol et permet ainsi de lutter contre ce risque sur la commune.

> Le P.L.U. de Bussières a ainsi une incidence positive sur les risques potentiels que la commune pourrait subir, étant donné que chacun d'entre eux est au minimum pris en compte, puis assorti de prescriptions, voire de réglementations, lorsque cela est nécessaire.

Dispositions préventives pour l'édification de constructions dans les secteurs à risques



SYNTHÈSE DES INCIDENCES DU P.L.U. PAR THÉMATIQUES ENVIRONNEMENTALES

THÉMATIQUES	CONSTATS DU DIAGNOSTIC	RISQUES POTENTIELS	INCIDENCES DU PLU
Environnement physique	- Un réseau hydrographique assez riche, marqué par une mauvaise qualité des eaux ;	- Pollution des cours d'eau - Accentuation du risque d'eutrophisation - Dégradation des milieux	<u>Incidences positives</u> : - Protection des cours d'eau => Classement en zone naturelle des abords des cours d'eau et création d'un sur-zonage identifiant les composantes de la Trame Bleue à préserver
Environnement naturel	- Un patrimoine environnemental relativement riche, marqué notamment par la présence de deux ZNIEFF - Une commune également caractérisée par la présence d'une nature ordinaire relativement riche : prairies bocagères, zones de ripisylves le long des cours d'eau, boisements éparses,...	- Disparition de la flore et de la faune remarquable - Anthropisation des milieux et sur fréquentation - Rupture des corridors écologiques - Urbanisation aboutissant à une dégradation des zones écologiques	<u>Incidences positives</u> : préservation des espaces remarquables ; maintien des espaces de nature ordinaire (espaces boisés ; milieux humides ; prairies agricoles bocagères) ; identification du corridor écologique
Environnement agricole	- Une forte représentation de l'activité agricole sur la commune => une SAU qui recouvre plus de 60 % du territoire communal	- Diminution de la Surface Agricole Utile (SAU) actuelle ; - Urbanisation encadrant une activité agricole et conduisant à sa disparition progressive	<u>Incidences positives</u> : - Maintien de la SAU actuelle ; - Protection des bâtiments agricoles par la mise en place de périmètres de réciprocité (100 m)
Patrimoine paysager et architectural	- Un centre bourg implanté dans les Monts de Tarare, à la limite avec les Piémonts des Monts du Lyonnais, offrant de larges vues sur la plaine du Forez (topographie vallonnée donc cône de vue important) - Un centre-bourg implanté au Sud de la D1 et marqué par une qualité architecturale remarquable : intégration des constructions le long de la voirie, en forme d'habitat groupé ; recours au granit, à la brique rouge ou à la pierre ; ...	- Dégradation des milieux - Absence de cohérence et de continuité urbaine entre le tissu existant et les futures constructions	<u>Incidences positives</u> : - Préservation des caractéristiques des unités paysagères ; - Préservation des caractéristiques architecturales existantes - Intégration des futures constructions dans le paysage <u>Incidences négatives indirectes</u> : - Mutation des paysages => standardisation progressive des nouvelles constructions en rupture avec le tissu existant

Risques naturels et technologiques	- Une commune soumise au risque sismique; tout comme l'ensemble du département de la Loire (niveau 2) ; - Un risque faible de mouvement de terrain potentiel -Des nuisances sonores potentielles sur l'axe de transport principal (RD1)	- Accentuation des risques naturels indiqués dans le Dossier Départemental des Risques Majeurs -Accentuation des nuisances sonores	<u>Incidences neutres :</u> - Protection des axes de transports par la mise en place de législation spécifique (recul) - Repérage des parcelles où les nuisances sonores potentielles seront prises en compte et traitées dans les constructions éventuelles
Fonctionnement urbain/ projet de développement	- L'urbanisation des 10 dernières années est jugée relativement concentrée (développement presque toujours effectué en continuité du bourg / très peu de constructions dans les hameaux) mais trop fortement consommatrice d'espaces (densité faible : environ 6 log/ha)	- Sur-consommation de foncier - Grignotage des terres agricoles/naturelles - Dégradation des milieux et paysages	<u>Incidences positives :</u> - Les secteurs de développement = situés dans le tissu urbanisé existant ou en continuité immédiate (O.A.P.); - Le développement de l'habitat « isolé » = interdit. Les hameaux ou constructions isolées sont encadrés (seules les extensions/annexes mesurées sont autorisées) <u>Incidences négatives indirectes :</u> - Accentuation des pressions liées à l'urbanisation ; traitement des déchets ; consommation d'eau potable/électricité
Fonction urbain/ déplacements	- Une commune marquée par la présence et de six routes départementales, dont la RD1 qui est l'axe majeur du territoire bussiérois - Des déplacements inter-communaux assez importants (équipements/services/commerces suscitant des déplacements vers d'autres communes)	- Accentuation des déplacements et des pollutions liées à ces derniers -Risque de non-sécurisation de ces déplacements	<u>Incidences positives :</u> - Concentration de l'urbanisation à proximité des points de ramassage collectif ; - Développement des réseaux modes doux (cf. OAP) => réduire l'usage de la voiture pour les déplacements intra-communaux <u>Incidences négatives indirectes :</u> - Augmentation des déplacements motorisés (trajet domicile/travail notamment)



RAPPORT DE PRÉSENTATION

2 - Évaluation du projet par orientations du P.A.D.D.



Les objectifs du P.A.D.D. de Bussières résultent :

- D'une part de la prise en compte des politiques supra-communales à savoir les enjeux fixés dans le Code l'Urbanisme et par les lois Grenelle (lutte contre la consommation foncière ; densification et diversification du bâti, préservation des milieux agricoles et naturels...) et du SCOT Loire Centre (au moment de la réalisation des études, celui-ci était en cours d'approbation-fin 2016).

- D'autre part du diagnostic communal qui a permis d'identifier les grands enjeux du territoire tant au niveau démographique, habitat, déplacement qu'au niveau environnemental ou agricole.

Les choix du P.A.D.D. ont alors pour but de :

■ ■ ■ **de maintenir l'attractivité de la commune de Bussières**

Caractérisée par une augmentation importante de sa population sur ces dernières années (20% d'augmentation de 1999 à 2012), Bussières compte 1577 habitants en 2012.

Le P.L.U. vise à assurer le renouvellement démographique de la commune, tout en modérant le rythme de croissance actuel au regard de la réglementation

- en maintenant les jeunes sur le territoire, et notamment des jeunes couples avec enfants, afin de faire évoluer le solde naturel de manière positive et de pérenniser les équipements publics et le tissu économique
- en anticipant le vieillissement des familles dont les besoins changent au fur et à mesure du temps

Il vise également à diversifier l'offre de logement, dans la forme et dans le type, en prévoyant notamment des structures adaptées pour les personnes plus âgées ou en situation de handicap et enfin à soutenir les actions en faveur de la mixité sociale et des populations spécifiques (« diversifier le parc de logements (...) dans la forme (...) dans le type »).

• OBJECTIFS DU P.A.D.D. :

- + Densifier raisonnablement le centre-bourg de Bussières, en remplissant notamment les dents creuses
- + Diversifier les formes urbaines, en répondant au double objectif de parcours résidentiel et de lutte contre la consommation de foncier.

Il s'agit donc de maîtriser ce phénomène de croissance, tout en contenant le développement urbain dans un tissu urbain existant, mais offrant des possibilités pour l'accueil de nouvelles constructions diversifiées (autres que la maison individuelle) .

L'objectif de développement démographique a été déterminé de manière réaliste, en se basant sur l'évolution actuelle de la population, tout en s'inscrivant en cohérence avec les objectifs supra-communaux (croissance démographique mesurée et maîtrisée et réduction de la consommation d'espace).

En conformité avec les objectifs induits par la réglementation Post-Grenelle, une hypothèse de développement pour les années à venir a été produite. Cette dernière consiste à déterminer le nombre de logements nécessaire pour faire face à une demande spécifique en logements, répondant à une diversité devenue nécessaire, et ainsi maintenir la population actuelle.

Trois paramètres sont alors pris en compte :

- la forme des logements
- la taille des logements
- le statut d'occupation des logements.

Le P.L.U. a donc vocation à encourager la diversification de l'offre de logements, en prévoyant environ 10% d'habitat groupé (type intermédiaire sur l'OAP n°4) et 90 % d'habitat individuel, tout en conservant les caractéristiques rurales de la commune.

• OBJECTIFS DU P.A.D.D. :

- + Saisir les opportunités foncières présentes dans le tissu urbain existant dans un objectif de concentration du développement urbain (dents creuses)
 - + Saisir les opportunités de réhabilitation/rénovation/reconstruction issues des logements vacants
 - + Permettre la réhabilitation d'anciens bâtiments agricoles en vue de leur changement de destination pour du logement, dans un double objectif de modération de la consommation d'espace et de préservation et valorisation du patrimoine architectural.
- Il s'agira cependant d'éviter une trop forte densification des hameaux, ces derniers ayant pour but de conserver leur morphologie traditionnelle
- + Maintenir un rythme de développement légèrement inférieur à actuellement
 - + Modérer la consommation d'espaces en fixant un objectif chiffré de besoin en foncier pour accueillir les nouveaux logements
 - + Renforcer la centralité du bourg en densifiant et en encadrant le développement de secteurs du centre-bourg identifiés comme stratégiques
 - + Conserver la structure traditionnelle des hameaux agricoles en contenant leur développement
 - + Identifier les secteurs de développement à privilégier pour les activités

industrielles, commerciales et artisanales.

+ Pérenniser les commerces du centre-bourg et encourager la réhabilitation des locaux commerciaux vacants (dans le cas où il y aurait un phénomène de délaissement dans les années à venir)

+ Préserver les activités agricoles

=> A travers ce premier axe du P.A.D.D., le P.L.U. vise à ne pas répéter les tendances du passé en matière de développement. Il s'agit désormais de s'intéresser à l'existant, tant en matière de bâtiment à réhabiliter que d'opportunités foncières dans le tissu urbain existant à saisir, avant de penser à investir des terrains en périphérie.

L'encadrement de ce développement urbain ne doit cependant pas être trop restrictif et doit répondre aux demandes de la population (parcours résidentiels, opportunités foncières,...) afin de conserver une certaine attractivité sur la commune et maintenir une croissance raisonnable pour un village comme Bussières.

■ ■ ■ de renforcer l'intensité et la qualité de vie du centre-bourg

Afin de répondre aux besoins identifiés dans le diagnostic, et conformément aux prescriptions réglementaires et législatives, le présent P.L.U. a pour but de diversifier l'offre de logements afin de permettre la réalisation d'un parcours résidentiel (taille de logements plus adaptée) sur la commune ainsi que d'adapter le parc de logements au vieillissement et au handicap (maintien à domicile).

La diversification de l'offre de logements autorisés sur la période 2017-2027 passe également par la possibilité de réaliser quelques logements sociaux ou conventionnés.

Le P.L.U. a également pour but de:

- Modérer la consommation d'espaces dans un objectif de préservation du foncier agricole et naturel ;
- Économiser la ressource en eau et optimiser les réseaux existants ;
- Réduire les émissions de gaz à effets de serre

en optimisant les réseaux existants (construire là où les réseaux sont déjà présents et ne pas prévoir d'extensions), en veillant la gestion des eaux pluviales dans les nouvelles opération d'aménagement et en limitant l'imperméabilisation du sol. La valorisation du cadre de vie de Bussières est un des objectifs du P.L.U. et le fait d'assurer une cohérence entre développement urbain et réseaux de transport est un des impact positif du P.L.U. sur la commune de Bussières.

Le P.L.U. permet également de réglementer les constructions, travaux et aménagements dans le centre bourg, d'un point de vue architectural et paysager.

=> Ce document d'urbanisme permet ainsi de poursuivre et d'engager plus fortement une mise en valeur d'un bourg qui a déjà entamé sa requalification urbaine. Le réinvestissement de l'existant, le maintien des caractéristiques et des qualités paysagères de Bussières, et l'intégration des nouvelles constructions, notamment dans les O.A.P., sont gages de qualité urbaine et de plus-value pour cette commune.

A travers les analyses relatives aux équipements et réseaux, le diagnostic a montré que la commune de Bussières dispose des commerces, équipements et services nécessaires à la satisfaction des besoins élémentaires de la population résidente.

Pour autant, il s'agit de maintenir l'offre commerciale et les services de proximité du bourg, permettant de maintenir la vie locale et l'attractivité du bourg. Les accès, tant piétons, que automobiles, à ce tissu urbain doivent également être renforcés et sécurisés, pour permettre un fonctionnement optimal de l'ensemble. La corrélation de ces accès renforcés, avec le maintien d'une offre de stationnement satisfaisante à proximité des points centraux, des services et équipements participent au maintien du tissu économique local et aux services à la personne.

La cohérence entre le développement urbain et les déplacements (voiture, piéton,...) participe également à renforcer cette qualité de vie à Bussières.

> L'influence du P.L.U. est positive pour renforcer l'intensité et la qualité de vie du centre-bourg en densifiant le tissu bâti existant et en proposant des formes « plus urbaines ». Le P.L.U. soutient également le développement du tissu commercial et économique, poursuit la mise en valeur des espaces publics et assure une continuité piétonne et architecturale entre les différentes entités du bourg.

■ ■ ■ de promouvoir un développement respectueux de l'environnement, des ressources naturelles et de l'identité communale

Le P.A.D.D. du P.L.U. de la commune de Bussières intègre des objectifs de préservation des espaces naturels.

Ces derniers se traduisent par :

- le maintien des caractéristiques paysagères, identitaires et architecturales
- la préservation du foncier agricole et assurer la viabilité économique des exploitations
- la protection de la Trame Verte et Bleue et le maintien de la fonctionnalité biologique du territoire
- la maîtrise des risques et des nuisances

> Le Plan Local d'Urbanisme permet donc de maintenir le caractère rural de la commune et ses composantes paysagères, ainsi que de préserver le cadre de vie et de répondre ainsi aux objectifs supra-communaux répertoriés dans le P.A.D.D.

Le P.L.U. préserve la biodiversité du territoire et garanti son fonctionnement écologique puisque les secteurs à forts enjeux écologiques sont protégés à travers ce document.

Le corridor écologique identifié par le SCOT Loire Centre (à l'époque des études - 2016) est également bien préservé grâce au P.L.U., qui vise à maintenir les différents habitats et interdire tout développement urbain sur ces secteurs.

Qu'il s'agisse de la trame verte ou de la trame bleue, le P.L.U. de Bussières a pour vocation à préserver, protéger et mettre en valeur tous les éléments qui les constituent.

Il permet également de maintenir la fonctionnalité des corridors écologiques sur la commune, en préservant les coupures vertes qu'il a identifiées, à savoir :

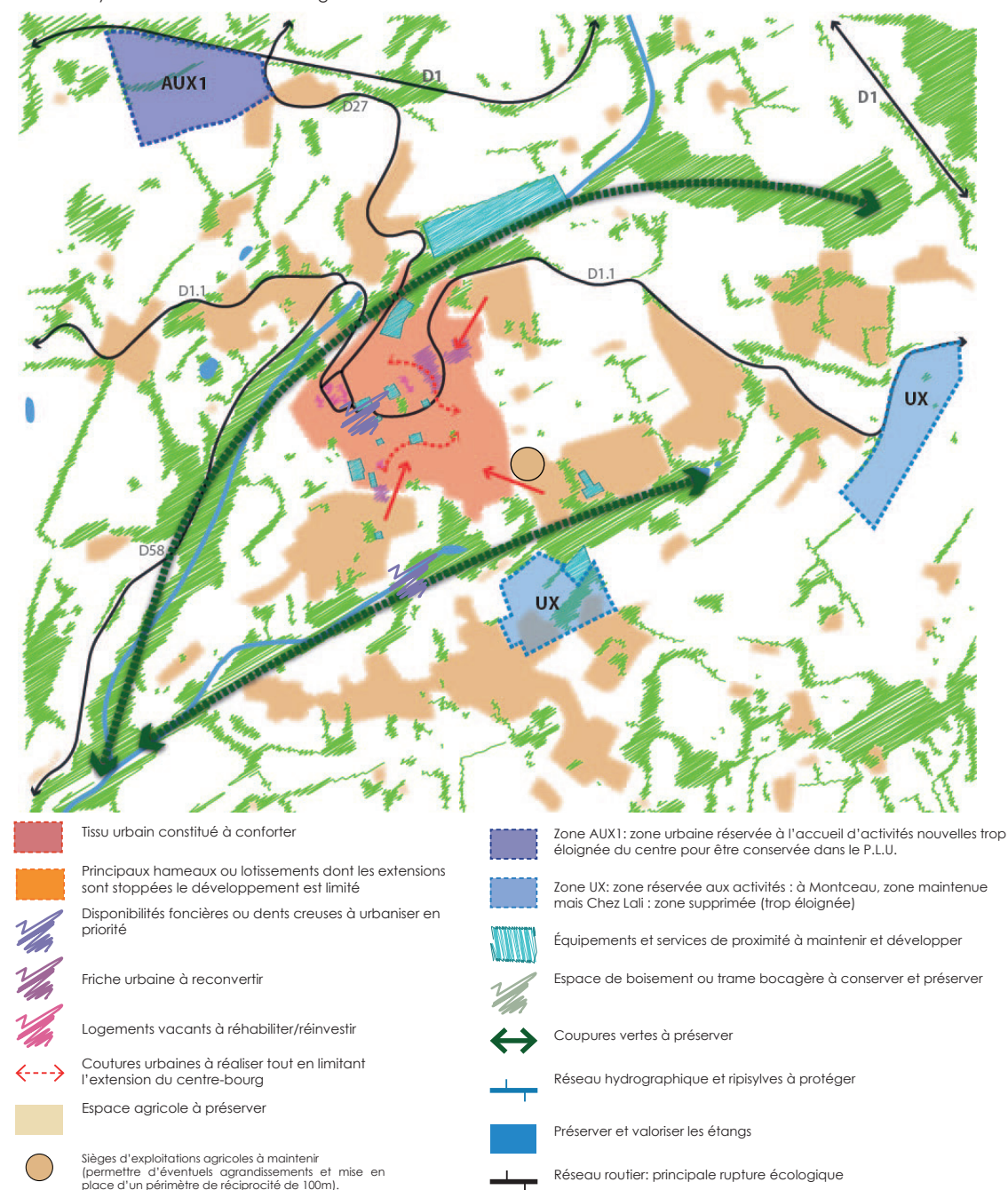
- les rispisylves
- les espaces boisés du Nord de la commune (Les Vallées, le Bois de la Chaux et le Bois de Chénevoux)
- les espaces agricoles marquant le territoire Sud de Bussièrès

> Le P.L.U. répond ainsi à des enjeux de préservation du patrimoine environnemental sur la commune.

Le P.L.U. présente ainsi une incidence positive sur le développement de Bussières pour les années à venir, tant au niveau urbain, qu'économique. Les thématiques environnementales et agricoles ne sont pas pour autant négligées car ces espaces sont également protégés et mise en valeur à travers ce projet de développement.

proteases and other factors involved in protein development.

Carte de synthèse à l'échelle du bourg



Le diagnostic a fait ressortir une consommation d'espaces dont la densité est jugée trop basse au regard des prescriptions du Code de l'Urbanisme et des documents supra-communaux.

C'est pour cette raison que le P.A.D.D. fixe dans un premier temps le fait de densifier en priorité à l'intérieur des limites du tissu urbanisé. Pour cela, il s'agit de réinvestir prioritairement le parc de logements existants et d'ouvrir à l'urbanisation environ 3.5 hectares qui pourront accueillir une quarantaine de nouveaux logements.

Il s'agit également d'urbaniser en priorité les dents creuses situées dans le tissu urbanisé tout en préservant les cônes de vue identifiés dans le diagnostic sur la silhouette du bourg et de contenir le développement des hameaux.

Toutes ces mesures seront établies sur des secteurs déjà desservis en assainissement collectif en priorité.

La mise en valeur du bourg et le maintien de sa morphologie et de ses caractéristiques favoriseront l'accueil de nouvelles populations. La poursuite de la politique communale en matière de locaux inoccupés en centre-bourg ne sera que bénéfique pour accueillir de nouveaux services et/ou commerces et ainsi répondre aux besoins d'une population plus nombreuse (mais maîtrisée).

La réhabilitation des logements dégradés/vacants est encouragée, notamment pour des initiatives privées. La mise en valeur des espaces publics, l'insertion paysagère et architecturale, et la préservation et valorisation du patrimoine de Bussières n'auront que pour objectif de renforcer l'attractivité résidentielle de la commune, tout en confortant la qualité de vie, et ainsi permettre un accueil de nouvelles populations.

> L'incidence des actions fixées dans le P.A.D.D. sont positives puisqu'elles permettent de maintenir l'attractivité communale, tout en maîtrisant le développement de Bussières.

SYNTHÈSE DES INCIDENCES DU P.L.U. PAR ORIENTATIONS DU P.A.D.D.

OBJECTIFS DU PADD	ACTIONS PRÉVUES	INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT	MESURES DE PROTECTION OU DE COMPENSATION
1- MAINTENIR L'ATTRACTIVITÉ DE LA COMMUNE DE BUSSIÈRES	1. Maintenir un développement légèrement inférieur au phénomène de croissance observé sur les dix dernières années 2. Conforter et densifier le tissu bâti existant 3. Maintenir et renforcer le tissu économique existant ainsi que les services à la personne	<u>Positives :</u> - Ajustement du développement urbain c'est à dire modération des impacts en terme de consommation foncière ; de déplacements ou de pollution ; - limitation de la consommation d'espaces => modération du rythme de consommation foncière observée au cours des dix dernières années et densification renforcée - Identification des contours du tissu urbanisé - Diversification des formes urbaines afin de permettre une mixité sociale et générationnelle (anticiper le phénomène de vieillissement, maintenir les jeunes couples sur le territoire...); - Maintien des équipements publics existants - Protection des éléments architecturaux caractéristiques du centre-bourg - Renforcement du cadre de vie et maintien des paysages - Intégration du bâti dans le paysage	<u>Rôle du zonage et des O.A.P. :</u> encadrement de l'urbanisation et respect des objectifs fixés dans le P.A.D.D. en termes de densité ; mixité des formes urbaines et localisation du développement
2- RENFORCER L'INTENSITÉ ET LA QUALITÉ DE VIE DU CENTRE-BOURG	1. Développer une offre de logements solidaires et diversifiés 2. Promouvoir un développement plus économe et respectueux de l'environnement 3. Assurer une cohérence entre développement urbain et réseaux de transport 4. Engager une mise en valeur du centre-bourg	<u>Positives :</u> - incitation au développement modes doux pour les déplacements intra-communaux (accès au service de proximité en sécurité) - préservation des espaces sans urbanisation - arrêt de la surconsommation de foncier et du grignotage des terres agricoles (définition d'une enveloppe urbanisée) - mise en valeur du patrimoine architectural agricole lors de changement de destination	<u>Rôle des O.A.P. :</u> création de liaisons piétonnes obligatoires dans les nouveaux secteurs de développement urbain, en direction du centre-bourg <u>Rôle du zonage :</u> encadrer le développement du tissu urbain, des hameaux et préserver les zones naturelles -Déclassement des secteurs dont l'urbanisation est susceptible de supprimer les cônes de vue remarquables / préservation des vues par une intégration des constructions à la pente et un jeu de hauteurs ;

OBJECTIFS DU PADD	ACTIONS PRÉVUES	INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT	MESURES DE PROTECTION OU DE COMPENSATION
3- PROMOUVOIR UN DÉVELOPPEMENT RESPECTUEUX DE L'ENVIRONNEMENT, DES RESSOURCES NATURELLES ET DE L'IDENTITÉ COMMUNALE	1. Maintenir les caractéristiques paysagères (et architecturales) de la commune 2. Préserver le foncier agricole et assurer la viabilité économique des exploitations 3. Protéger la Trame Verte et Bleue et maintenir la fonctionnalité biologique du territoire 4. Maîtriser les risques et nuisances	Positives : - maintien et protection des composantes de la Trame Verte et Bleue (secteurs protégés et nature ordinaire) - Maintien de la fonctionnalité du corridor écologique d'importance supra-communale identifié par le SCOT Loire Centre (au moment des études - fin 2016) - Protection des haies et arbres isolés, et des zones humides - Maintien de la Surface Agricole Utile et des capacités de production	Rôle du zonage et des O.A.P. : - intégration des constructions dans le tissu existant par un rappel des matériaux traditionnels ; une intégration dans la pente et des connexions piétonnes et paysagères entre les quartiers. - classement des espaces de nature ordinaire en zones naturelles ou agricoles-classement des parcelles exploitées en zone agricole. - mise en place d'un périmètre de réciprocity de 100 m autour des sièges et des bâtiments d'exploitations. Rôle du règlement : mise en place de prescriptions visant au maintien et à la protection des habitats (interdiction de défrichage, déblais/remblais....) et à la protection des zones humides Rôle du zonage : - classement des espaces de nature ordinaire en zones naturelles ou agricoles



RAPPORT DE PRÉSENTATION

3 - Mesures mises en place pour garantir les objectifs de protection



Le plan de zonage et les orientations d'aménagement et de programmation (O.A.P.) ont pour but d'assurer le respect des objectifs fixés dans le P.A.D.D.

Le zonage

Déclinant de manière précise les objectifs contenus dans le P.A.D.D., le zonage détermine la constructibilité de chaque parcelle constitutive du territoire communal, tandis que le règlement définit les règles de construction qui s'imposent (accès, desserte par les réseaux, implantation, gabarits, aspect extérieur...).

• **Le zonage identifie 5 types de zones urbanisées (zones U) :**

- la zone UA : elle correspond au « centre-bourg historique » de la commune caractérisé par un bâti implanté en majorité à l'alignement de la voirie, prenant la forme de maisons de ville de type R+1 ou R+2 et marquées par le recours à la pierre ou au pisé.
- la zone UB : qui correspond à l'extension pavillonnaire du bourg. Il s'agit d'un tissu peu dense caractérisé par la présence maisons individuelles de type villa, s'implantant de manière aléatoire, au coup par coup. Le règlement de cette zone permet l'implantation de nouvelles constructions (divisions foncières ou parcelles nues).
- la zone UE qui correspond aux extensions pavillonnaires, implantées notamment sous forme de lotissement en périphérie du bourg.
- la zone UX qui correspond au secteur à vocation économique et artisanale

• **Il détermine également une catégorie de zones A Urbaniser (zones AU) :**

- la zone AUX qui correspond à une zone à urbaniser et réservée à l'accueil d'activités économiques et artisanales, située en extension de la zone UX de Monceau.

Outre ces zones destinées à être urbanisées, le zonage se veut particulièrement protecteur vis-à-vis de l'environnement et du patrimoine paysager : l'ensemble des terrains non concernés par les zones U et AU sont classés en zones A ou N.

• **la zone agricole (zone A) :**

- la zone A : elle correspond à des secteurs correspondant soit à des parcelles présentant une bonne valeur agronomique ; soit aux hameaux et constructions isolés dont les possibilités d'évolution sont limitées. Dans ces zones, le principe veut que seuls les bâtiments destinés à l'agriculture ou les équipements et installations d'intérêt général ou nécessaires aux services publics soient autorisés. La zone A comporte également 8 bâtiments autorisés au changement de destination (cf. annexe du règlement écrit du P.L.U.).
- la zone Aco : qui correspond aux zones agricoles couvertes par le corridor écologique identifié par le SCOT Loire Centre (au moment des études - 2016)
- la zone Azh : qui correspond aux zones agricoles où des zones humides sont

présentes

• **la zone naturelle (zone N) :**

- la zone N : ce zonage, correspond à l'objectif de la commune de préserver les espaces naturels d'intérêt paysager et environnemental majeurs en l'état. Ces espaces concernent notamment les zones de ripisylves le long des principaux cours d'eau, ainsi que les boisements et prairies
- la zone NS : qui correspond à la zone naturelle à vocation de loisirs/équipements sportifs
- la zone NL : zone identifié comme secteur de taille et de capacité limités pouvant accueillir des activités de loisirs et d'hébergement diversifiés en lien avec les activités touristiques
- la zone Nzh : qui correspond aux secteurs naturels marqués par la présence de zones humides
- la zone Nco : qui correspond aux secteurs naturels marqués par la présence d'un corridor écologique identifié dans le SCOT Loire Centre (au moment des études - 2016)



Justification des zones U et AU

L'élaboration des zones urbanisables (U et AU) est le résultat :

- de la prise en compte des objectifs communaux à savoir : la volonté de parachever l'urbanisation du bourg (c'est à dire urbaniser en priorité les dents creuses existantes) et d'enrayer le phénomène de décroissance en permettant le maintien des effectifs communaux,

- des objectifs de rythme de développement fixé par la législation actuelle ;

- des objectifs de réduction et de lutte de la consommation de l'espace. Il s'agit notamment de respecter une densité de 10 logements/ha minimum, et de s'approcher de 12 log/ha, soit un besoin en foncier de 3.5 ha pour répondre aux objectifs d'accueil d'une quarantaine de logements.

En partant de ce postulat, une analyse des disponibilités foncières de la commune a été réalisée.

Cette analyse a permis de recenser environ 25 hectares potentiellement disponibles uniquement dans les zones immédiatement constructibles, pouvant accueillir des logements (zone UA, UB, UE, UF et Ufb).

Les ressources disponibles sont donc largement plus importantes que les besoins, il reste cependant impératif de privilégier le développement au sein des dents creuses du centre bourg.

De plus, la commune doit prévoir l'accueil d'une quarantaine de logements d'ici 2027, impliquant la mobilisation de 3.5 ha au maximum principalement situé dans le centre bourg.

Des choix ont alors dû être opérés afin de répondre à l'objectif fixé dans le P.A.D.D. et d'intégrer les projets communaux.

Pour cela, la commune a choisi d'urbaniser en priorité les dents creuses du tissu urbain déjà constitué.

Afin d'encadrer et accompagner l'aménagement de ces secteurs, des Orientations d'Aménagement et de Programmation ont été mises en place. Aussi, pour concilier projet communal et respect des objectifs fixés dans le P.A.D.D. (densification du bâti et diversification des formes urbaines), il a été convenu que plusieurs secteurs feraient l'objet d'une orientation d'aménagement sous réserves de certaines conditions (densité, programmation, desserte,...).

Zone UA

L'O.A.P. qui permet d'urbaniser en priorité les dents creuses du centre-bourg est l'O.A.P. n°1 qui traite essentiellement de la question du logement (logement vacants, dents creuses,...). Cette O.A.P. se situe en zone UA (centre historique) de Bussières.

Analyse des disponibilités foncières sur les zones du P.L.U. de 2006

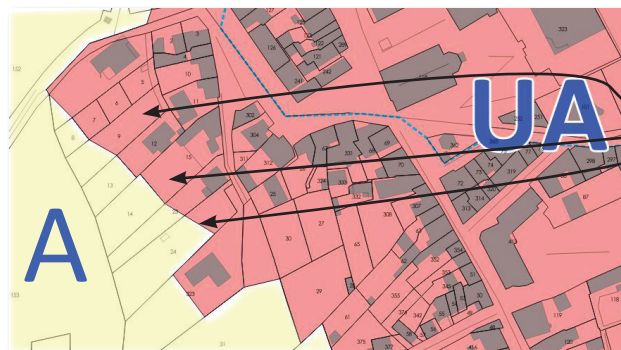
PLU 2006				
Zones	Superficie	Total en m ²	Total en ha	Disponibilités
UA	169244 21119	190363	19,04	33152 3,32
UB	33978 18031 80179 56358	188546	18,85	31642 3,16
UE	24771 69477 10774 6276 91082 26302 99889 64684	393255	39,33	56701 5,67
AUX1	21905	21905	2,19	21905,00
UF	67904 75575	143479	14,35	37150 3,72
Ufb	147248	147248	14,72	9,72
UX	15338 31700	47038	4,70	0,00
AU1	43194 13520 8420	65134	6,51	65134 6,51
AU2	28274 17849 25832	71955	7,20	71955 7,20
AU1a	6911 25123 14292	46326	4,63	46326 4,63
AUL	9835	9835	0,98	0,00
A	4329358 2305992 36615	6671965	667,20	0,00
Ns	51074 12941	64015	6,40	0,00
N	27027 40899 65882 6434 64472 6555 15960 49977 16939 18394 18856 321785 48144 34091 20142 50185 8078105 23910 7606	8915363	891,54	0,00

disponibilités foncières immédiates pour accueillir du logement sur le P.L.U. de 2006

TOTAL PLU 2006	16976427	16976427	1697,64	363974,72
				36,40

Le zonage sur le centre bourg (zone UA) a été repris du P.L.U. de 2006 et réajusté en fonction de l'existant et des projets.

En effet, le tracé de la zone la plus dense s'effectue au plus près du bâti, en limitant les grandes parcelles (exemple ci-contre : les parcelles sont classées à moitié en zone constructible / le fond du jardin est laissé en zone A).



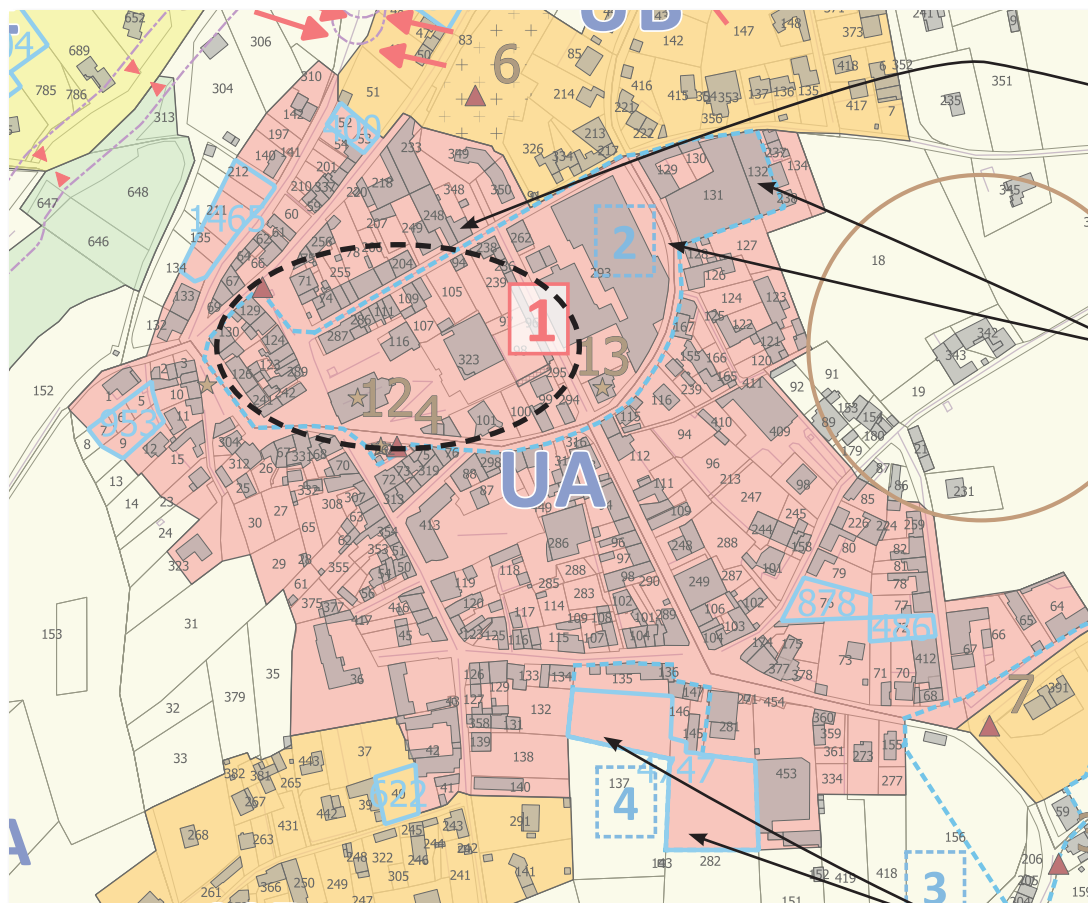
Parcelles à moitié classées en zone UA pour préserver au mieux les espaces agricoles et limiter au plus l'extension du bourg

Le principal objectif de cette zone, et notamment à travers l'O.A.P. n°1, est de traiter l'existant, qu'il s'agisse de logements vacants à réhabiliter, ou de poursuite des aménagements et de sécurisation des déplacements intra-bourg.

Les parcelles libres sont très peu nombreuses dans le centre de Bussières : 8909 m² sont potentiellement constructibles (parcelles entourées en bleu sur le zonage ci-contre). Le reste des parcelles non construites correspondent à des jardins, des espaces publics ou des lieux où l'inconstructibilité est de mise.

Afin d'encadrer une partie de ces parcelles disponibles, une O.A.P. est fixée sur une partie des parcelles 137 et 282 (O.A.P. n°4). Sur ces deux tènements, le type et la forme des constructions seront imposés, afin de répondre à l'objectif de diversification des logements.

> Le zonage UA ne varie que très peu par rapport à celui de 2006.



Traitement de la vacance en priorité sur le bourg dense (O.A.P. n°2)

Requalification de la Friche Linder (mixité logements, commerces, services autorisée) (O.A.P. n°2)

Parcelles soumises à l'O.A.P. n°4 et permettant de diversifier l'offre de logement

Pour le reste du zonage, la commune a souhaité conservé les zones urbaines moins denses, en les retravaillant, mais permettant d'offrir quelques opportunités de construction afin de maintenir une certaine croissance sur Bussièrès.

De fait, la zone UE au Nord (lotissement Les Places) a été diminuée au minimum pour permettre la construction des deux derniers lots du lotissement (1419 m² et 1497 m²) ; le reste des parcelles étant déjà construites.

La zone UA qui était située en entrée de bourg au Nord a été supprimée car toutes les parcelles sont construites et non plus vocation à se développer et être considérée comme appartenant au « tissu dense et historique » de Bussièrès.

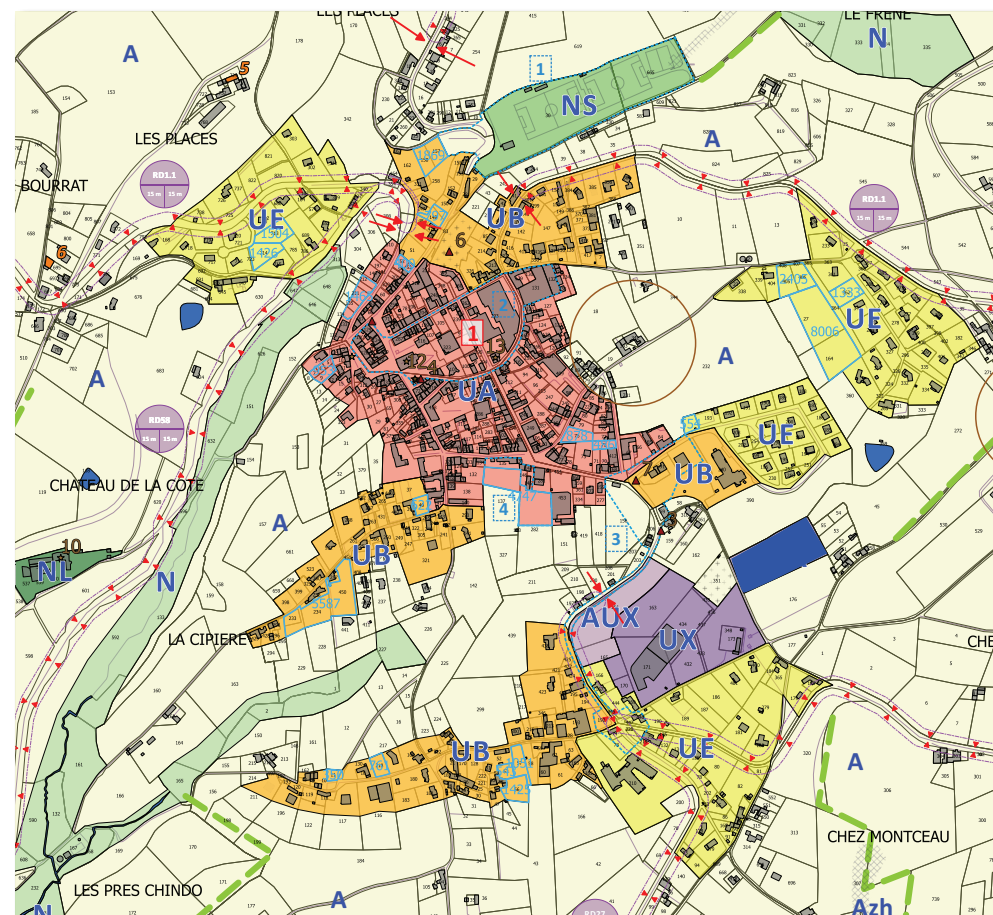
La zone Ns se répartie sur les terrains sportifs et de loisirs au Nord de la commune : son périmètre est légèrement diminué sur l'Ouest par rapport au P.L.U. de 2006, mais laisse la possibilité d'accueillir un équipement sur la zone qui n'est pas encore aménagé (vestiaires, city-stade,...).

Le périmètre de l'O.A.P. n°2 intègre cette zone Ns et a vocation à requalifier l'entrée Nord du bourg de Bussièrès. Il s'agit d'aménager des coutures urbaines depuis cet espace en direction du centre de Bussièrès, à travers la mise en place de cheminements piétons et l'aménagement de la Place Jean Bouin notamment. Ce secteur est fait d'opportunités pour revaloriser l'image de cette entrée de ville, que cette O.A.P permet de saisir.

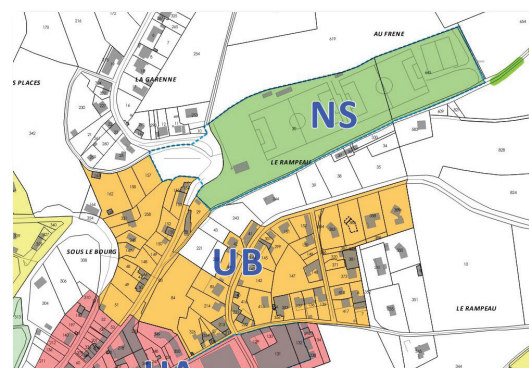
Il y a également deux parcelles disponibles situées sur cette entrée de bourg, qui elles sont classées en zone UB. Elles permettront d'accueillir des logements et de conforter un front bâti en entrée de Bussièrès : la mixité des aménagements des espaces publics, des espaces privés, liés à l'implantation d'équipements est gage de qualité urbaine, architecturale et paysagère.

La zone UB située au Nord du tissu dense a été réajustée : les parcelles situées entre le chemin du Fréney et la RD1.1, jusqu'au cimetière ont été déclassées en zone A ; leur aménagement étant compliqué et servant pour l'essentiel de jardins aux constructions présentes (la pente y étant de plus assez importante). La parcelle 147 (2103 m²) n'est pas comptabilisée comme disponibilités foncières puisqu'elle appartient actuellement au Conseil Départemental.

Enfin, une zone NL a été créée au Sud, au lieu-dit « Haute Fenetre » comme étant un STECAL (Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limité) permettant d'accueillir de l'habitat diversifié (chalets,...). Le château de la Cote est également zoné en NL pour accueillir des activités culturelles, de loisirs liés au tourisme.



Les disponibilités immédiates sont les parcelles entourées en bleu sur ce plan (projet de zonage P.L.U. 2017)



Réajustement de la zone Ns et de la zone UB

En ce qui concerne les zones à vocation économiques et artisanales, leur localisation a été réajustée.

Dans le P.L.U. de 2006, la zone UX de Chez Lali (la plus à l'Ouest) se situait en périphérie lointaine du tissu urbain : elle pouvait accueillir immédiatement des activités, alors qu'elle se situait dans un contexte plus agricole. Si elle avait été aménagée, elle aurait créée une verrue excentrée dans un environnement naturel. Aucune construction n'ayant vu le jour sur ce tènement, ces terrains sont rendus à l'agriculture dans le P.L.U. de 2017.

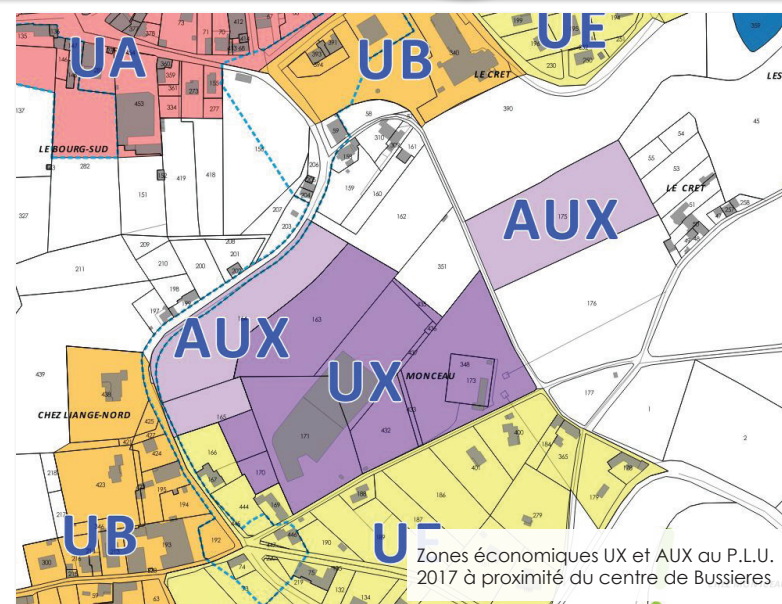
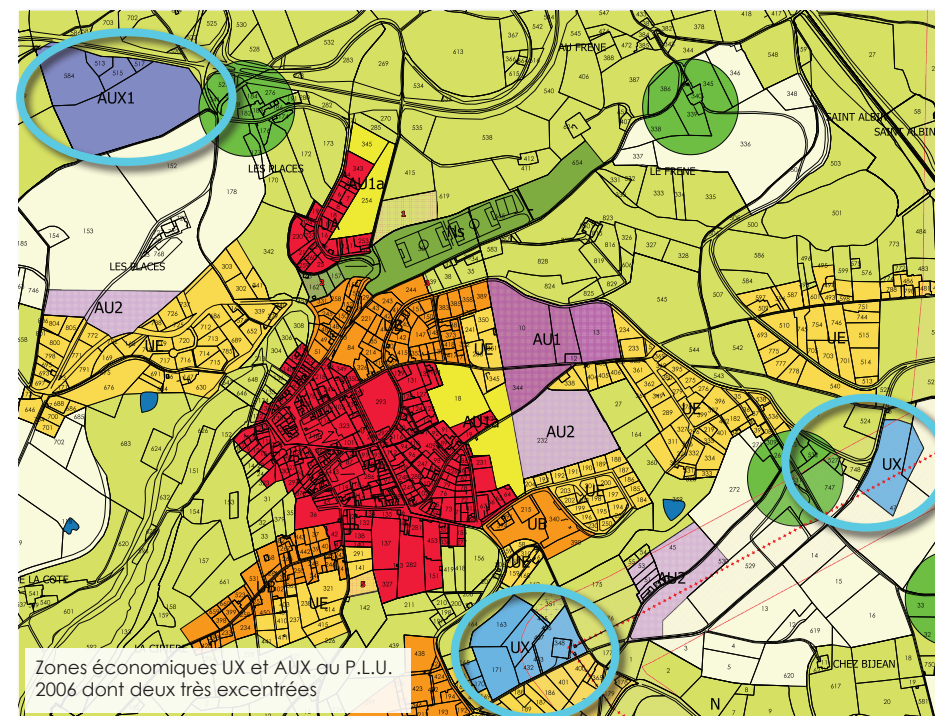
De la même manière, une zone AUX1 : Zone à urbaniser réservée pour l'accueil d'activités nouvelles avait été prévue le long de la RD1, au lieu-dit Le Colombet. Cette zone était classée « à urbaniser » dans le cas où il aurait eu un projet d'accueil de nouvelles activités. Son excentricité lui a valu d'être supprimée au P.L.U. de 2017, en ayant pour but de limiter le développement d'un tissu urbain éparse.

Enfin, la zone UX de Monceau présente dans le P.L.U. de 2006 est conservée dans celui de 2017. En effet, déjà construite sur presque la totalité des parcelles, cette zone laisse la possibilité aux entreprises présentes de s'étendre et de se développer.

Afin de répondre aux demandes ponctuelles d'installations d'activités artisanales ou économiques, deux zones AUX sont prévues en extension de la zone UX. Ces terrains ont vocation à accueillir des entreprises et/ou de nouvelles activités qui souhaiteraient s'installer sur Bussières. Ces deux zones se localisent à proximité du secteur déjà développé dans ce domaine (zone UX) afin de restreindre au maximum l'éparpillement des activités sur le territoire communal.

Deux orientations d'aménagement et de programmation sont prévues pour requalifier les entrées du bourg de Bussières, au Nord (O.A.P. n°2) et au Sud (O.A.P. n°3).

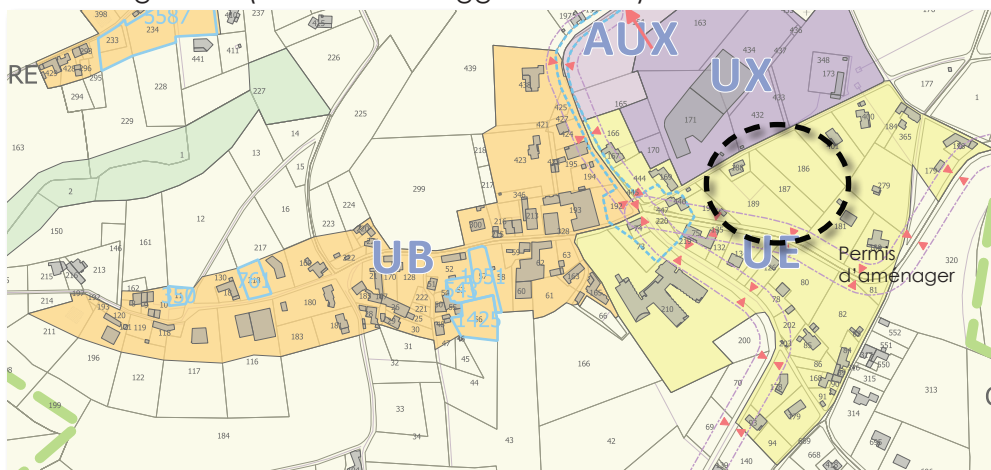
L'O.A.P. n°3 est quant à elle mise en place sur un secteur large et linéaire en entrée de bourg Sud. Elle a vocation à remplir de multiples objectifs puisqu'elle permet de poursuivre l'aménagement de la Place du Peuple (sur la partie Nord de l'O.A.P.) en direction du rond point où les pompiers sont présents et de sécuriser les déplacements internes au bourg (passage piéton,...). Dans son périmètre s'insère également la requalification de l'immeuble collectif de Loire Habitat qui devrait être réhabilité en 2020-2021 (parcelle 215). La linéarité de cette O.A.P. est induite par le fait qu'il



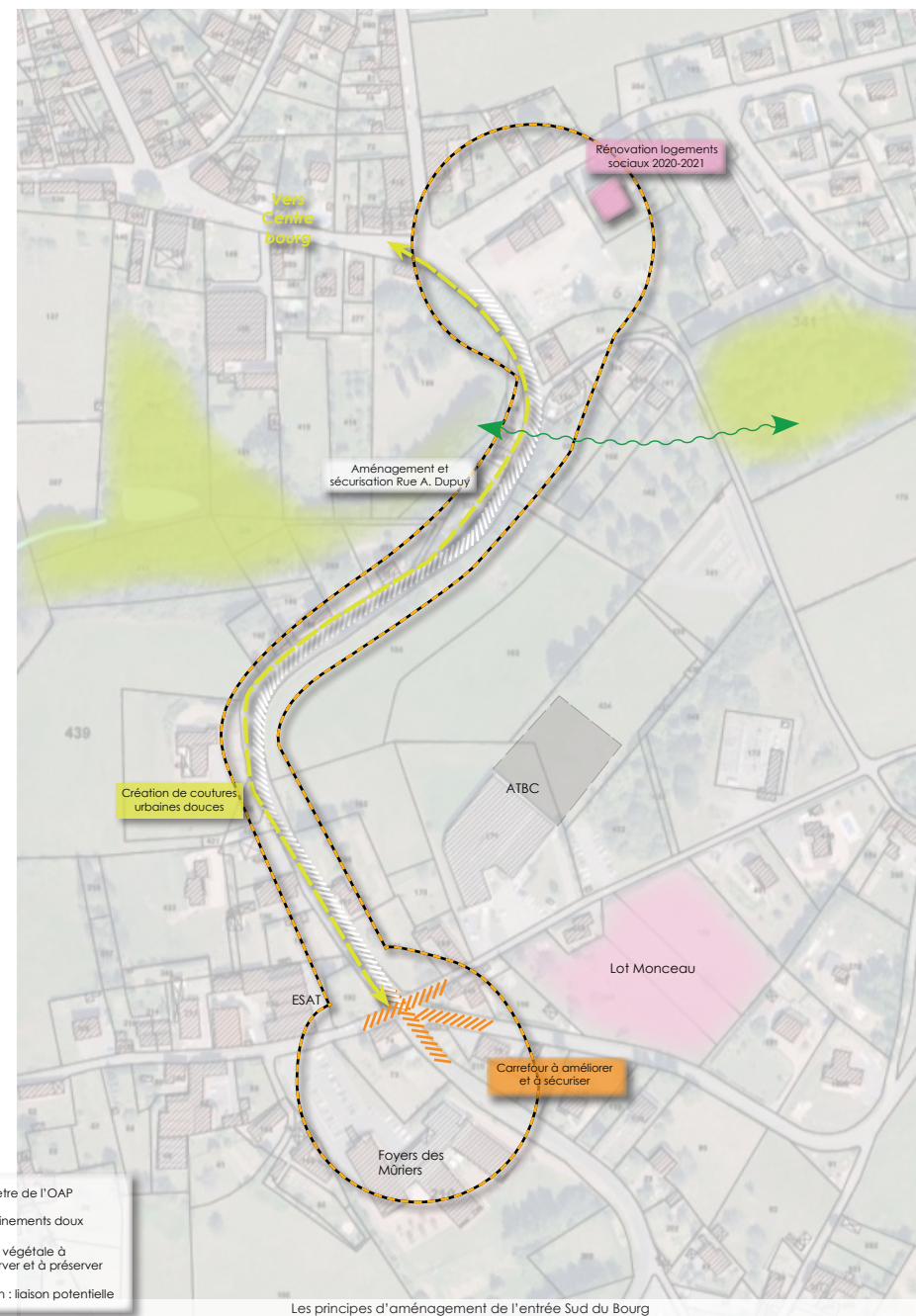
s'agit de promouvoir les cheminements piétons et les déplacements modes doux-actifs sécurisés en direction du secteur de l'ESAT, le long de la RD27. Enfin, cette O.A.P. comprend également l'aménagement du carrefour Monceau/RD27. Des réflexions avaient déjà été menées il y a quelques années sur la sécurisation de ce carrefour.



La consultation du Département de la Loire est obligatoire sur ce type d'aménagement (situation hors agglomération).



Quelques disponibilités foncières restent sur la zone UB pour l'accueil de logements. En revanche, les seules parcelles disponibles en zone UE font déjà l'objet d'un permis d'aménager (fin 2016).



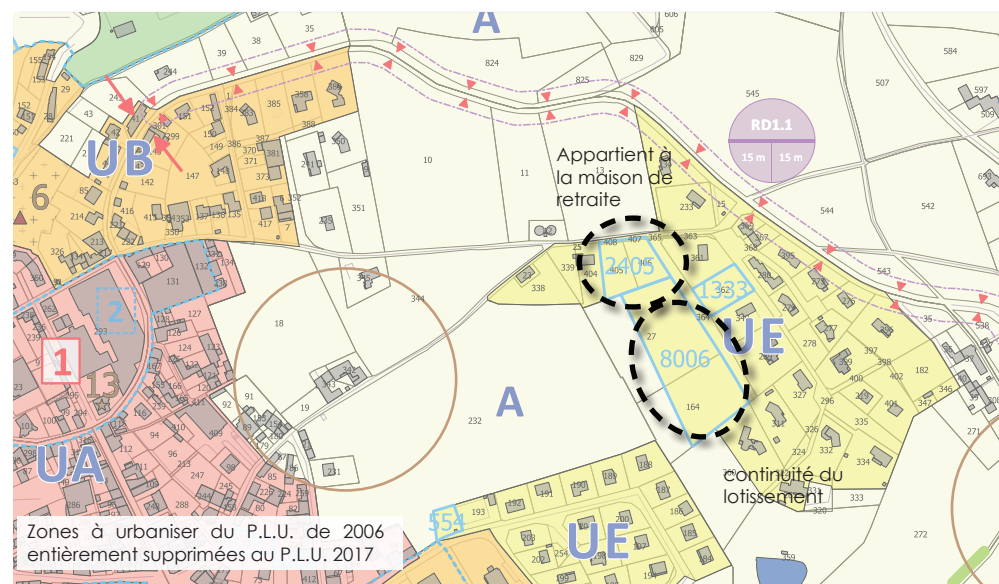
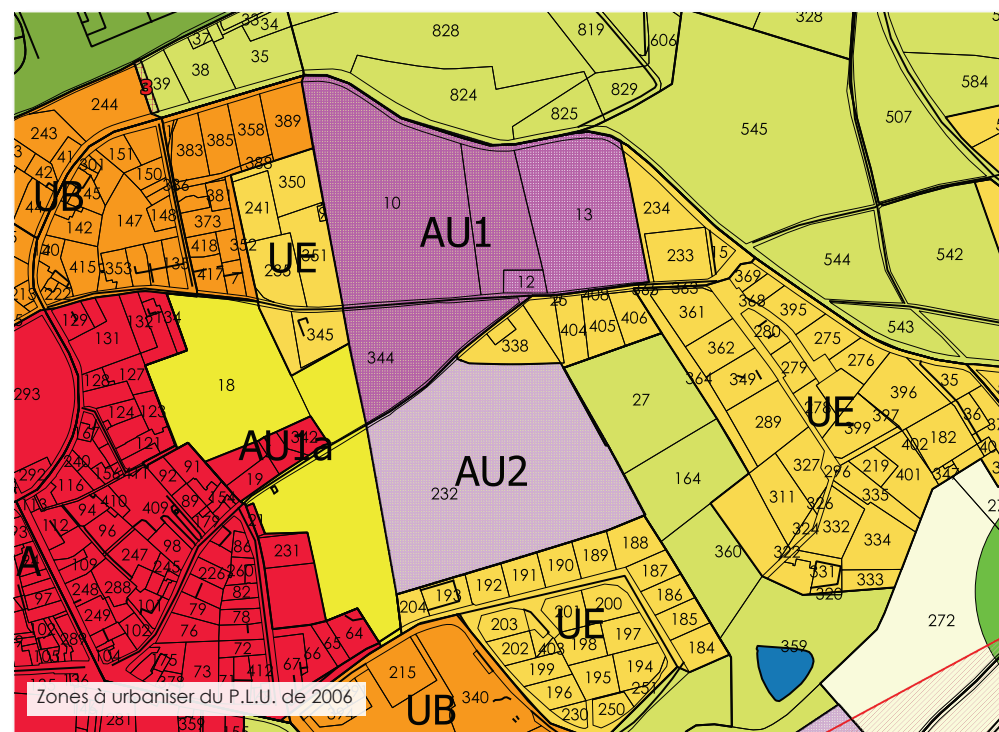
L'ensemble des zones à urbaniser inscrites dans le P.L.U. de 2006 a été supprimé dans le P.L.U. de 2017. Elles ne répondent en effet pas aux objectifs en terme de foncier et de nombre de logements car à elles seules, elles représentent plus de 9.7 ha de potentielles zones à construire (dans le cas où elles auraient été ouvertes à l'urbanisation).

De plus, tous ces terrains sont déclarés à la PAC et font l'objet d'une exploitation agricole diverse : cultures, pâtures, ...

Le périmètre de réciprocité de l'exploitation agricole de 100 mètres protège également ces terrains. La protection des terres agricoles travers ce P.L.U. est ici bien représentée.

Les deux parcelles disponibles classées en zone UE, le long de la Rue Marius Frénéat (n°405 et n°406) sont des parcelles conservées constructibles car elles appartiennent à la maison de retraite (continuité de la zone résidentielle du lotissement « Les Combes »).

Les parcelles 27 et 164, situées en continuité du lotissement Les Combes, ont une partie classée en zone UE constructible afin de proposer une offre diversifiée aux bussiérois. Il s'agit de terrains vierges permettant d'implanter également de la maison individuelle, en continuité d'un lotissement qui s'est déjà bien développé (elles mesurent moins de 8000 m²).



SYNTHÈSE

Le choix des terrains constructibles a ainsi pris en compte :

- leur localisation : au plus près du centre-bourg afin d'épaissir et densifier le tissu existant ; à proximité des points de ramassage scolaire/transports collectifs
- leur desserte en réseaux : privilégier les terrains raccordés à l'assainissement collectif
- leur valeur agronomique/leur vocation actuelle : attention aux terrains déclarés à la PAC et préservation des vues sur des espaces qualitatifs et à mettre en valeur pour le cadre de vie de la commune.
- la réalité du terrain avec des terrains dont la topographie est très importante, des terrains avec des projets de constructions, des terrains dont il est fait la demande,...

Compte-tenu de leur localisation stratégique et des objectifs auxquelles elles doivent répondre, il a été convenu qu'elles seraient en priorité urbanisées, aménagées et développées ; leur aménagement ayant pour but de densifier le centre-bourg et de répondre à l'objectif de diversification des formes urbaines en accueillant des logements de types différents (intermédiaires, accolés...) et de tailles plus faibles (type T2 ; T3 ; T4) (O.A.P. n° 2 et 4). Un objectif de mise en valeur des entrées de bourg a également été recherché dans ce P.L.U. (O.A.P. n° 1 et 3).

De plus, le recentrage, la relocalisation et le groupement des zones ayant vocation à accueillir des activités économiques permet une certaine lisibilité et clarification des fonctions du territoire.

Enfin, la préservation des terres agricoles et de l'environnement naturel est également très perceptible à travers ce P.L.U.

Les principales évolutions concernent :

• La toponymie des zones du plan de zonage :

Le plan de zonage du P.L.U de 2017 est élaboré à partir du zonage qui avait été mis en place en 2006.

Ainsi, le nom des zones et leur représentation graphique sont pratiquement maintenues. Le zonage provisoire, distingue les zones suivantes :

> Zones Urbanisées (U)

- Zone UA : caractéristique de la zone inchangée par rapport au P.L.U de 2006. Seules quelques adaptations de surfaces sont apportées.

- Zone UB : caractéristique de la zone également inchangée par rapport au P.L.U de 2006. Seules des adaptations de surfaces sont apportées.

- Zone UE : caractéristique de la zone également inchangée par rapport au P.L.U de 2006. Seules des adaptations de surfaces sont apportées.

- Zone UX : cette zone correspond aux emprises foncières à vocation économique et artisanales ; une zone d'une superficie importante mais excentrée est supprimée.

> les zones A Urbaniser (AU)

- Zone AUX : cette zone a été rapproché du tissu urbain dense, au lieu-dit Monceau. Destinées à être urbanisées à plus ou moins courts termes, ces secteurs accueilleront prioritairement des constructions à vocation d'activités économiques et/ou artisanales

> les zones Agricoles (A)

- Zone A : cette zone correspond d'une part aux parcelles agricoles présentant une valeur agronomique, biologique ou économique (seules les projets et constructions à vocation agricole sont autorisés) et d'autre part aux hameaux et constructions isolées, conformément aux nouvelles évolutions législatives (lois ALUR, LAAAF, Macron), pour lesquels seuls les projets d'extensions mesurées de l'habitation principale et annexes sont autorisés (toutes nouvelles constructions seront interdites).

- Zone Aco : La zone A comprend également un sous-secteur « Aco » correspond aux parcelles agricoles présentant un enjeu environnemental. Il s'agit des parcelles dont les caractéristiques paysagères (présence de haies bocagères, de milieux humides...) participent au fonctionnement du corridor écologique supra-communal identifié par le SCOT Loire Centre (lors des études - 2016). La vocation agricole de ces parcelles

sera maintenue mais aucune nouvelle construction, y compris à vocation agricole, ne saura autorisée afin de permettre le passage de la faune.

- Zones Azh : le sous secteur « Azh » correspond aux parcelles qui ont été repérées comme zones humides et permet de protéger ces secteurs.

De plus, en zone A, 8 anciens bâtiments agricoles pouvant faire l'objet d'un changement de destination ont été identifiés au plan de zonage. Le règlement autorisera notamment leur réhabilitation dans le volume existant.

> les zones Naturelles (N)

- Zone N : tout comme dans le P.L.U de 2006, cette zone correspond aux secteurs présentant un intérêt environnemental, paysager ou esthétique. Il s'agit principalement des secteurs boisés de la commune ou des interfaces entre milieux humides et prairies bocagères. Si les caractéristiques de la zone restent identiques, sa surface a été étendue. Cette zone se situe également le long des cours d'eau et correspond aux différentes ripisylves présentes sur la commune.

- Zone NL : cette zone a été créée pour l'accueil d'activités de loisirs et d'hébergement diversifiés (répondant à une demande : chalets) et les activités liés au tourisme

- Zone NS : caractéristiques de la zone pratiquement inchangées par rapport au P.L.U de 2006 : il s'agit d'un secteur naturel à vocation sportives, de loisirs et touristiques, situé au lieu-dit « Le Rampeau ».

- Zone Nco : La zone N comprend également un sous-secteur « Nco » correspond aux parcelles naturelles présentant un enjeu environnemental encore plus important, lié à la présence du corridor identifié par le SCOT Loire Centre (au moment des études - 2016). Aucune nouvelle construction, y compris à vocation agricole, ne saura autorisée afin de permettre le passage de la faune.

- Zones Nzh : le sous secteur « Nzh » correspond aux parcelles naturelles qui ont été repérées comme zones humides et permet de protéger ces secteurs.

Outre ces quatre grands ensembles, le P.L.U identifie :

- un emplacement réservé : un emplacement réservé conservé et concernant une partie de la parcelle cadastrée AB 99, située pratiquement en face de la mairie, afin de créer un cheminement entre l'espace public situé devant la mairie (Rue Thimonier) et l'espace public devant la salle des fêtes et derrière l'église (Place des Filles Michaud).

- des éléments à protéger et mettre en valeur au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme :

- en matière d'espaces naturels/paysagers : le plan de zonage identifie d'une part les haies et arbres isolés assurant une connexion entre les milieux humides et les espaces boisés de la commune (ces différents éléments constituent des corridors « en pas japonais ») et d'autre part les zones humides inventoriés par le Département de la Loire

- en matière de patrimoine architectural et urbain : le plan de zonage identifie d'une part les bâtis ou éléments architecturaux remarquables et d'autre part les éléments participant au Petit Patrimoine (croix, puits, église, mairie...).



Elements du patrimoine et du Petit Patrimoine à préserver

• La répartition des surfaces par zones :

Outre des changements sur la forme du plan de zonage, les principales évolutions concernant le fond du document.

> Concernant les zones U et AU :

Au regard des objectifs de développement démographique et économique fixés dans le P.A.D.D, les zones constructibles ont été réajustées, le P.L.U de 2006 étant jugé trop « permissif ».

COMPARAISON DES SURFACES P.L.U. 2006 - P.L.U. 2016										
PLU 2006						PLU 2016				
Zones	Superficie	Total en m²	Total en ha	Disponibilités		Zones	Superficie	Total en m²	Total en ha	Disponibilités
UA	169244 21119	190363	19,04	33152 3,32	60,06 37053 44553 58,06	UA	148393	148393	14,84	8909
UB	33978 18031 80179 56358	188546	18,85	31642 3,16		UB	15632 39642 51218 61619	168111	16,81	12995
UE	24771 69477 10774 6276 91082 26302 99889 64684	393255	39,33	56701 5,67		UE	24734 57806 72134 53602	208276	20,83	15149
AUX1	21905	21905	2,19	21905,00		AUX1	0	0	0,00	
UF	67904 75575	143479	14,35	37150 3,72		UF	0	0	0,00	
Ufb	147248	147248	14,72	9,72		Ufb	0	0	0,00	
UX	15338 31700	47038	4,70	0,00		UX	31700	31700	3,17	
AU1	43194 13520 8420	65134	6,51	65134 6,51		AUX	19999	19999	2,00	
AU2	28274 17849 25832	71955	7,20	71955 7,20		NL	24147,0	24147	2,41	
AU1a	6911 25123 14292	46326	4,63	46326 4,63				0	0,00	
AUL	9835	9835	0,98	0,00			0	0,00		
A	4329358 2305992 36615	6671965	667,20	0,00	132,51 urba	A	12249542	12249542	1224,95	
Ns	51074 12941	64015	6,40	0,00		Ns	30746	30746	3,07	
N	27027 40899 65882 6434 64472 6555 15960 49977 16939 18394 18856 321785 48144 34091 20142 50185 8078105 23910 7606	8915363	891,54	0,00	1565,13	N	3967503	3967503	396,75	
					agri/nat					
TOTAL PLU 2006	16976427	16976427	1697,64	363974,72		TOTAL PLU 2016	16848417	16848417	1684,84	37053,00
				36,40						3,7

> Concernant les zones A et N :

Outre une adaptation du plan de zonage au regard des objectifs de développement démographique et économique fixés dans le P.A.D.D ; le P.L.U a également pour but de rendre compatible le document d'urbanisme avec les documents supra-communaux tels que le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) de la région Rhône-Alpes ou encore le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE).

Les zones agricoles et naturelles ont été réajustées afin d'assurer :

- d'une part un équilibre entre développement urbain et préservation des espaces agricoles et naturels ;
- et d'autre part, afin de veiller à la protection des composantes de la Trame Verte et Bleue et au maintien de la fonctionnalité écologique du territoire.

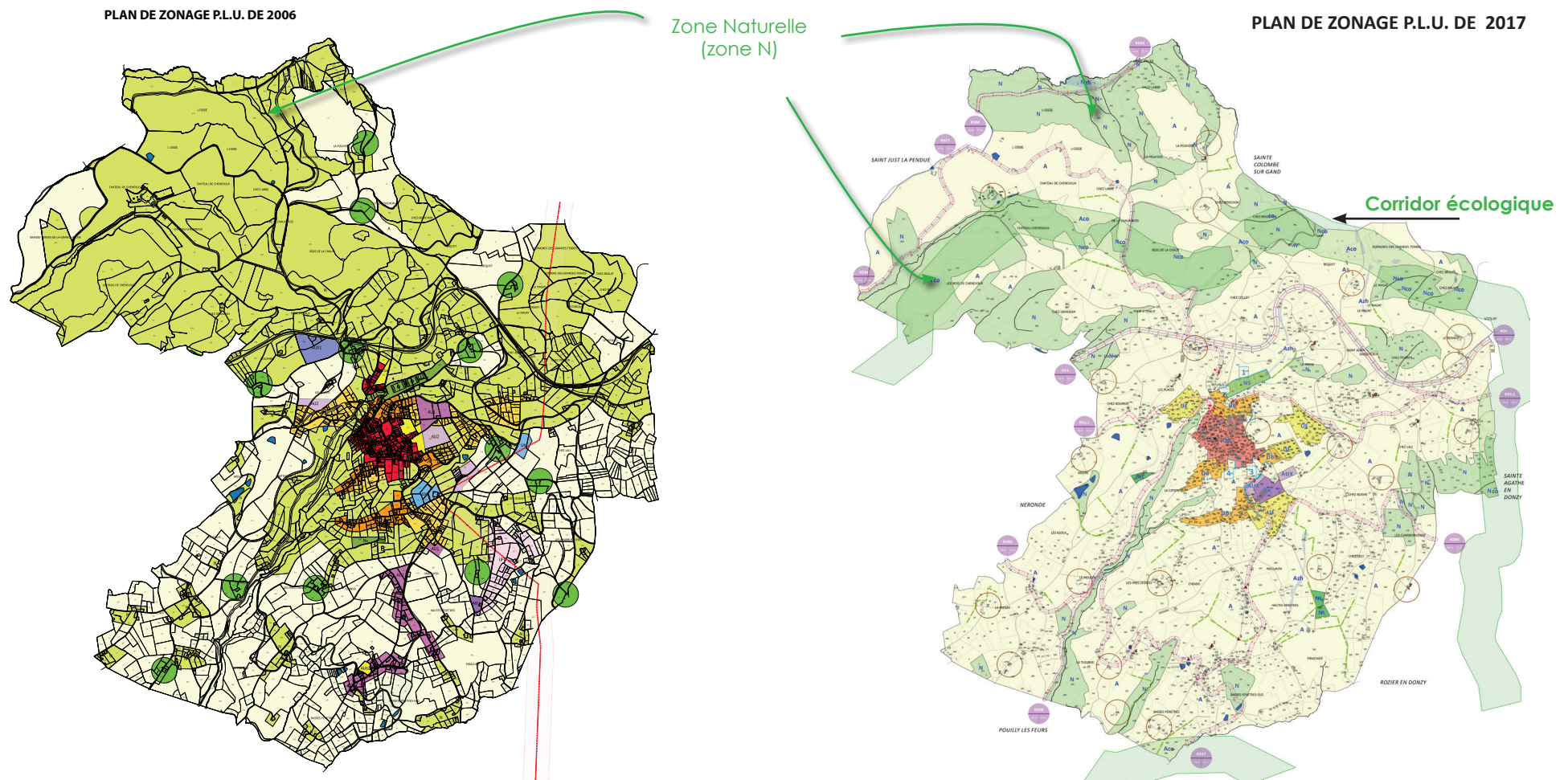
- **Principales évolutions réglementaires concernant les zones Naturelles (N) :**

Conformément aux nouvelles dispositions du Code de l'Urbanisme et aux lois ALUR, LAAAF et Macron, les zones naturelles sont réajustées. Si le plan de zonage du P.L.U. de 2006 identifiait plus de 891 ha, celui de 2017 n'en repère plus que 396 environ.

Le plan de zonage du P.L.U de 2006 identifie des zones naturelles correspondant soit à des espaces boisés, ripisylves, des espaces agricoles,...

Le P.L.U. de 2017 propose de maintenir les secteurs ayant un intérêt environnemental poussé et dont les enjeux naturels sont omniprésents. C'est pour cette raison que seuls les grands espaces boisés au Nord de la commune (ex : Bois de Chénevoux) sont classés en zone N, tout comme les ripisylves le long des cours d'eau (ex : ruisseau de La Tuilerie au Sud de la commune en direction du bourg) et les quelques parcelles boisées sur le reste de la commune.

Un indice « co » a été rajouté pour les zones naturelles que le corridor écologique identifié par le SCOT Loire Centre (au moment des études -2016) traverse.



Principales évolutions réglementaires concernant les zones Agricoles (A) :

Quelques modifications sont apportées à la zone agricole en termes de documents graphiques.

En 2006, environ 667 hectares étaient identifiés comme zone agricole au P.L.U., alors qu'en 2017, le plan de zonage en identifie pratiquement le double : 1225 ha.

Seuls 8 changements de destination potentiels sont identifiés et des périmètres de réciprocity de 100 mètres vis à vis des bâtiments et sièges d'exploitation agricoles ont été ajoutés conformément à la Charte du Foncier Agricole de la Loire.

Un indice « co » a également été ajouté sur certains secteurs agricoles afin d'identifier les secteurs agricoles dont les caractéristiques paysagères participent au fonctionnement du corridor écologique supra-communal identifié par le SCOT Loire Centre (au moment des études en 2006).

Des évolutions réglementaires seront apportées dans le règlement écrit du P.L.U afin d'encadrer les possibilités d'évolution des hameaux et habitations isolées (extensions de taille limitée et annexes de faibles tailles autorisées).

Mise en place d'éléments de sur-zonage

Comme indiqué précédemment, le futur plan de zonage identifie plusieurs éléments paysagers ou architecturaux à protéger au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

Parmi ces derniers figurent les zones humides identifiées dans l'inventaire du Département de la Loire ; les haies et arbres isolés assurant une connexion entre les milieux humides (cours d'eau ; étangs...) et les espaces terrestres (boisements ; prairies) ou encore le corridor écologique supra-communal assurant une liaison entre les étangs, les espaces boisés et les ripisylves de Bussières. Les éléments du Petit Patrimoine (croix...) sont également repérés au plan de zonage.

Objectifs de développement 2017/2027

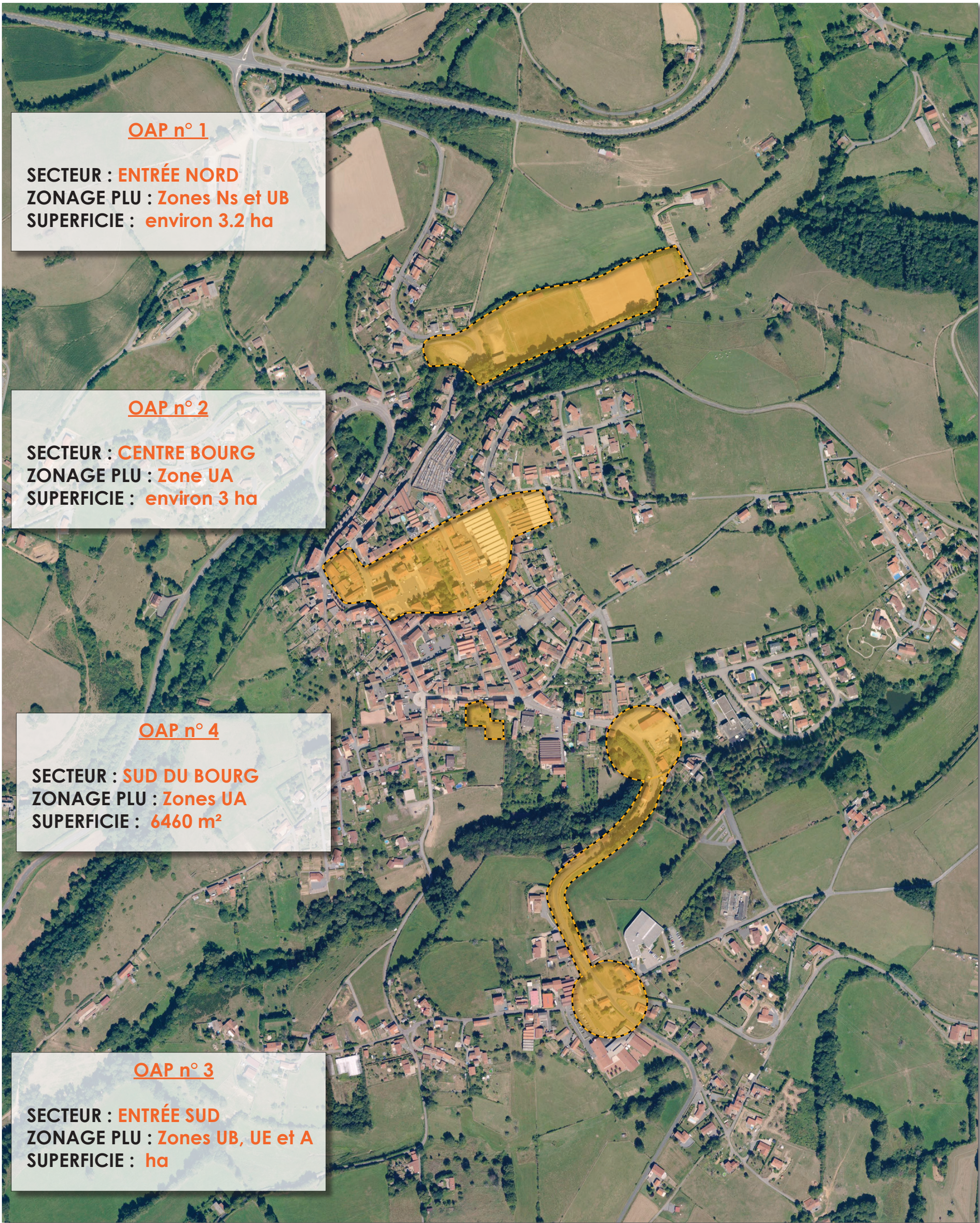
ZONE	SUPERFICIE	POTENTIEL CONSTRUCTIBLE	POTENTIEL LOGTS
UA	14.8 ha	8900 m² de dents creuses	11 logements potentiels dont 4 encadrés par l'O.A.P. n°4
UB	16.8 ha	1,2 ha	14 logements potentiels
UE	20.8 ha	1.5 ha	18 logements
UX	3.1 ha	7500 m² disponibles	accueil ou extensions des activités économiques
TOTAL ZONES U	55.5 ha	3.7 ha disponibles à vocation d'habitat	43 nouveaux logements potentiels
AUX	2 ha	2 ha disponibles	extension zone UX de Monceau
TOTAL ZONES AU	2 ha	2 ha dont 0 ha à vocation d'habitat	0 nouveaux logements potentiels
TOTAL U+ AU	57.5 ha	6.4 ha dont 3.7 ha à vocation d'habitat	43 nouveaux logements potentiels

■ Principales évolutions réglementaires entre le P.L.U actuel et le futur P.L.U (répartition des surfaces)

PLU 2006					PLU 2016				
Zones	Superficie	Total en m²	Total en ha	Disponibilités	Zones	Superficie	Total en m²	Total en ha	Disponibilités
UA	169244 21119	190363	19,04	33152 3,32	UA	148393	148393	14,84	m² 8909
UB	33978 18031 80179 56358	188546	18,85	31642 3,16	UB	15632 39642 51218 61619	168111	16,81	12995
UE	24771 69477 10774 6276 91082 26302 99889 64684	393255	39,33	56701 5,67	UE	24734 57806 72134 53602	208276	20,83	15149
AUX1	21905	21905	2,19	21905,00	AUX1	0	0	0,00	
UF	67904			37150	UF	0			
Ufb	75575 147248	143479 147248	14,35 14,72	3,72 9,72	Ufb	0	0	0,00	
UX	15338 31700	47038	4,70	0,00	UX	31700	31700	3,17	
AU1	43194 13520 8420	65134	6,51	65134 6,51	AUX	19999	19999	2,00	
AU2	28274 17849 25832	71955	7,20	71955 7,20	NL	24147,0	24147	2,41	
AU1a	6911 25123 14292	46326	4,63	46326 4,63			0	0,00	
AUL	9835	9835	0,98	0,00			0	0,00	
A	4329358 2305992 36615	6671965	667,20	0,00	A	12249542	12249542	1224,95	
Ns	51074 12941	64015	6,40	0,00	Ns	30746	30746	3,07	
N	27027 40899 65882 6434 64472 6555 15960 49977 16939 18394 18856 321785 48144 34091 20142 50185 8078105 23910 7606	8915363	891,54	0,00	N	3967503	3967503	396,75	
TOTAL PLU 2006	16976427	16976427	1697,64	363974,72 36,40	TOTAL PLU 2016	16848417	16848417	1684,84	37053,00 3,7

Les orientations d'aménagement et de programmation

Afin de s'assurer du respect des objectifs fixés dans le P.A.D.D en matière de densification ; de diversification des formes urbaines et de mise en valeur du cadre de vie ; la commune a élaboré quatre orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P) sur des secteurs stratégiques :



+ Concernant l'O.A.P. n°1 « Entrée Nord »

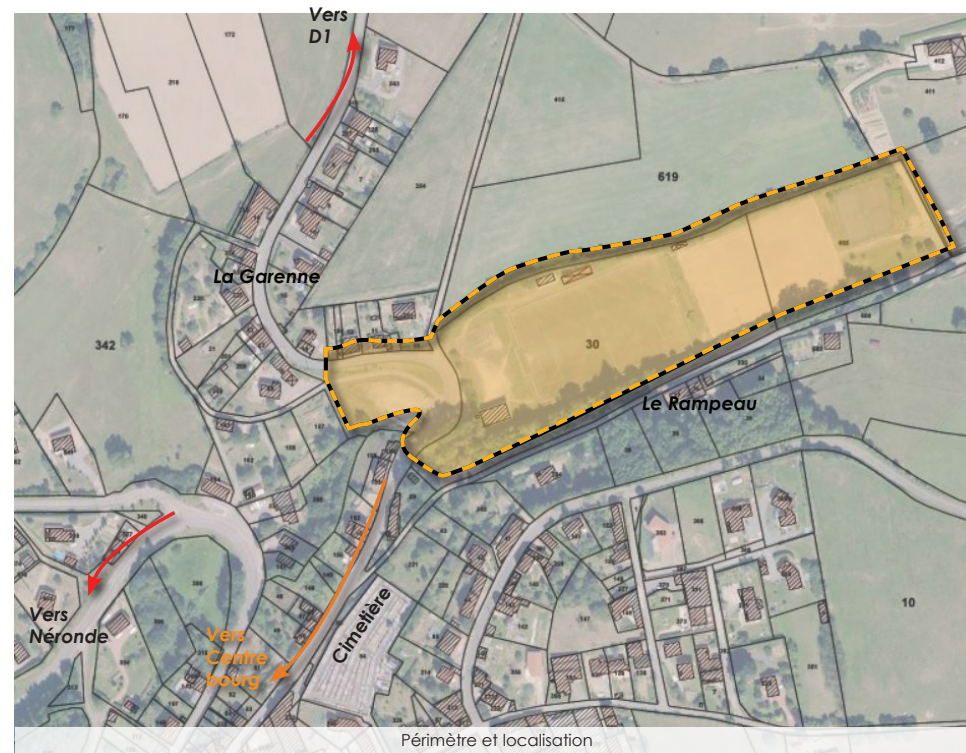
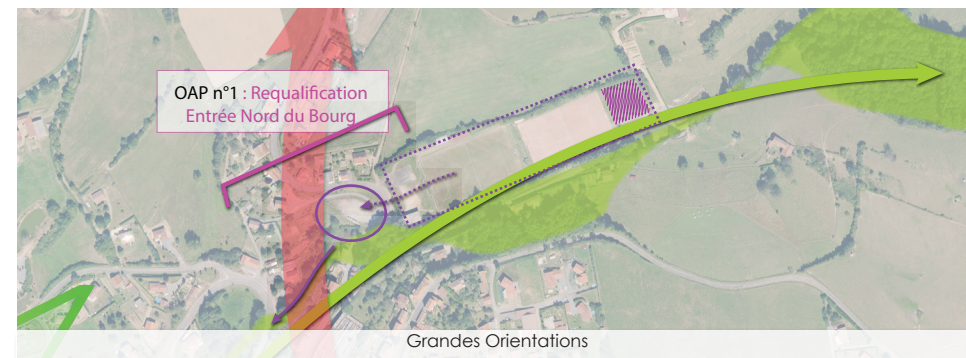
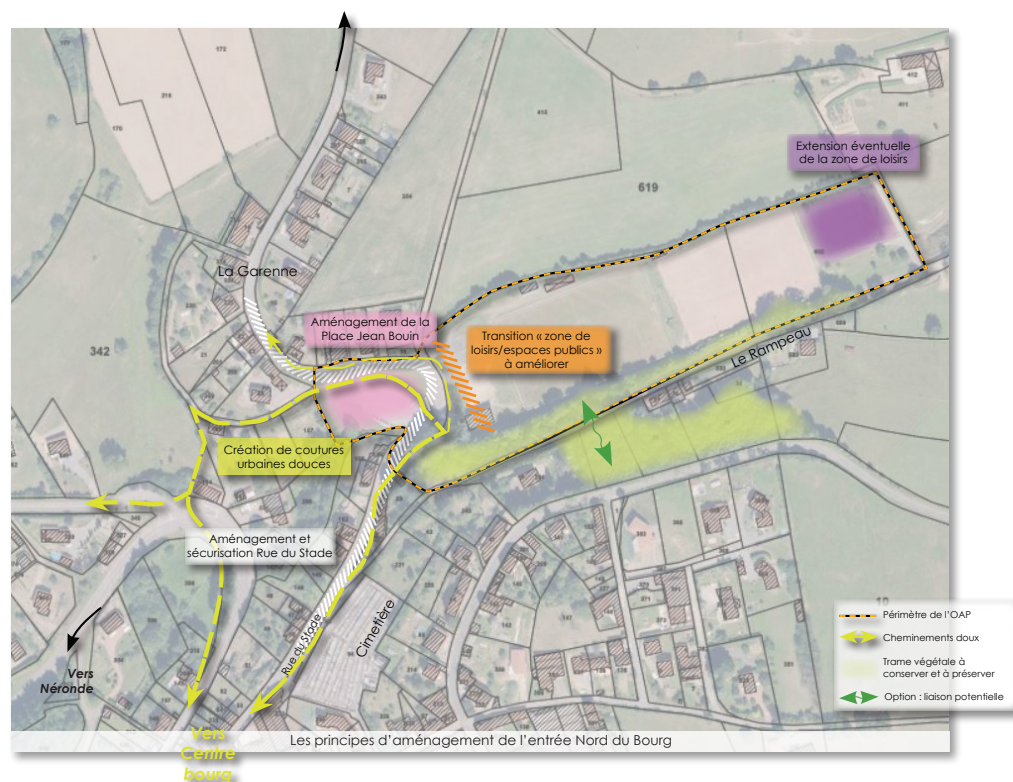
+ Les objectifs de ce site

Jouissant d'une proximité avec le centre-bourg, mais pour l'instant détaché de ce dernier, l'objectif de l'aménagement de ce secteur est dans un premier temps de requalifier une entrée Nord de bourg en aménageant et développant la place Jean Bouin, mais aussi en retravaillant l'image des espaces de loisirs ; puis de connecter cet ensemble au centre bourg.

Pour cela, l'orientation d'aménagement et de programmation n°1 vise à créer une liaison entre ces deux entités, notamment par la mise en place de cheminements modes doux.

Ainsi, l'objectif est double :

- requalifier et parachever l'entrée de bourg Nord travers l'aménagement de ces espaces et équipements publics
- et créer des coutures urbaines pour mettre en valeur un espace attractif en entrée de bourg et que les bussiérois puissent en profiter en toute sécurité.



+ Parcelles concernées

C 665 - 8449 m²
AB 30 - 21 205 m²
Place Jean Bouin - 2170 m²

+ Concernant l'O.A.P. n°2 « Centre Bourg »

+ Les objectifs de ce site

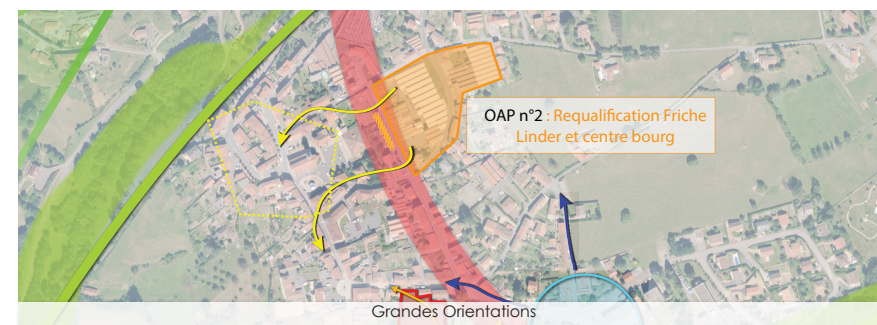
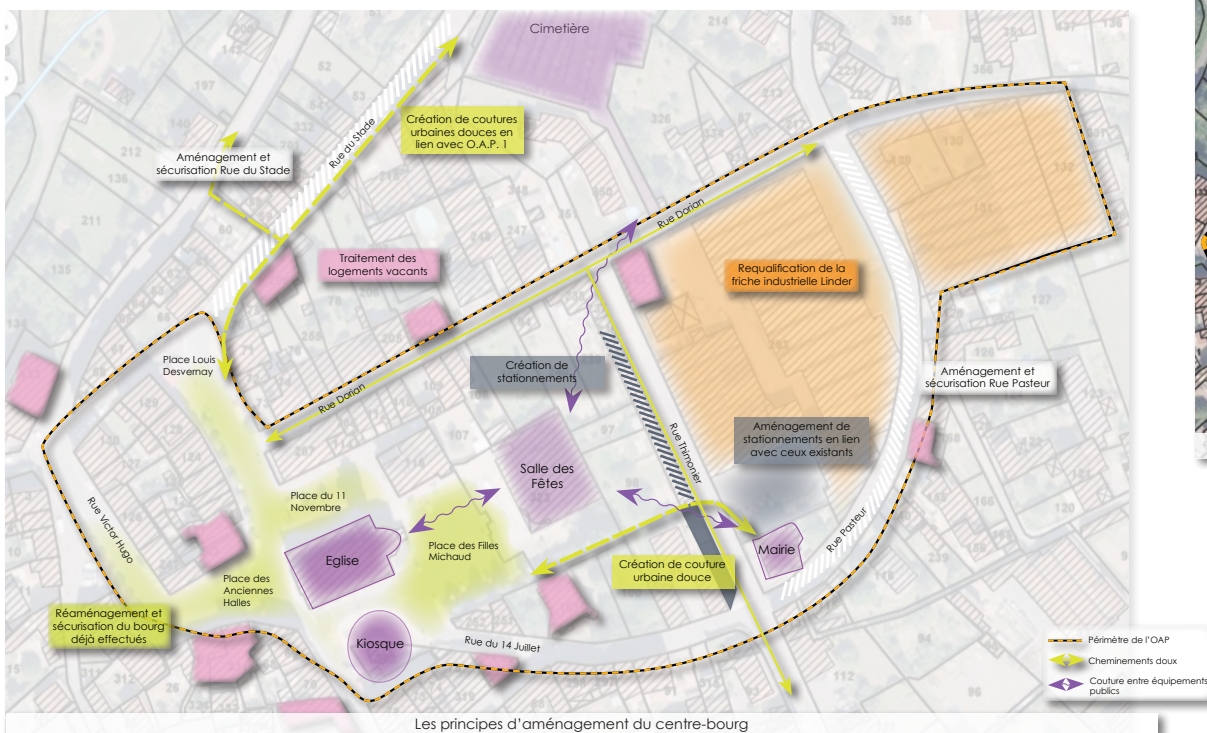
L'objectif de l'aménagement de ce secteur est dans un premier temps de requalifier les logements existants, notamment les logements vacants et de s'intéresser aux dents creuses du centre-bourg. La Friche Linder est également un des points clés de ce P.L.U. et s'inscrit au coeur de cette O.A.P. : requalification et mixité fonctionnelle étant au programme pour cette friche.

Retravailler l'image du centre de Bussières en continuité de ce qui a déjà été amorcé (sécurisation des déplacements) et connecter les différents quartiers du centre sont les objectifs auxquels doit répondre cette O.A.P. c

Pour cela, l'O.A.P. n°2 vise à créer des liaisons entre quartier, des coutures urbaines et une ambiance paysagère donnant envie aux bussiérois de reser dans le centre. Maintenir le cadre de vie et l'améliorer est aussi un objectif inscrit dans ce P.L.U.

Ainsi, l'objectif est de :

- requalifier les espaces et équipements publics
- créer des coutures urbaines pour mettre en valeur un espace attractif au coeur du bourg
- réhabiliter l'existant en terme de logements et pour la friche Linder (mixité fonctionnelle)



+ Parcelles concernées

+ Parcelles concernées	AC 130 - 260 m ²	AC 131 - 1903 m ²	AB 242 - 165 m ²	AB 289 - 37 m ²
AB 252 - 67 m ²	AB 111 - 49 m ²	AB 98 - 623 m ²	AB 237 - 37 m ²	AB 127 - 199 m ²
AB 97 - 190 m ²	AB 114 - 47 m ²	AB 251 - 63 m ²	AB 113 - 52 m ²	AB 100 - 340 m ²
AB 238 - 114 m ²	AB 294 - 91 m ²	AB 106 - 311 m ²	AB 124 - 140 m ²	AB 94 - 56 m ²
AB 241 - 195 m ²	AB 323 - 1625 m ²	AB 110 - 84 m ²	AB 108 - 34 m ²	AB 128 - 122 m ²
AB 112 - 67 m ²	AB 99 - 706 m ²	AB 286 - 33 m ²	AB 123 - 120 m ²	AB 235 - 42 m ²
AB 96 - 230 m ²	AB 129 - 628 m ²	AB 295 - 66 m ²	AB 125 - 237 m ²	AB 121 - 140 m ²
AB 236 - 42 m ²	AB 122 - 98 m ²	AB 118 - 635 m ²	AB 292 - 430 m ²	
AB 239 - 428 m ²	AB 130 - 266	AB 101 - 725 m ²	AB 129 - 161 m ²	
	AB 105 - 509 m ²	AB 262 - 189 m ²	AB 293 - 7334 m ²	
	AB 126 - 180 m ²	AC 132 - 742 m ²	AB 287 - 287 m ²	



+ Concernant l'O.A.P. n°3 « Entrée Sud »

+ Les objectifs de ce site

Jouissant d'une proximité avec le centre-bourg, mais pour l'instant détaché de ce dernier, l'objectif de l'aménagement de ce secteur est dans un premier temps de requalifier une entrée Sud de bourg qui ne demande qu'à être mise en valeur.

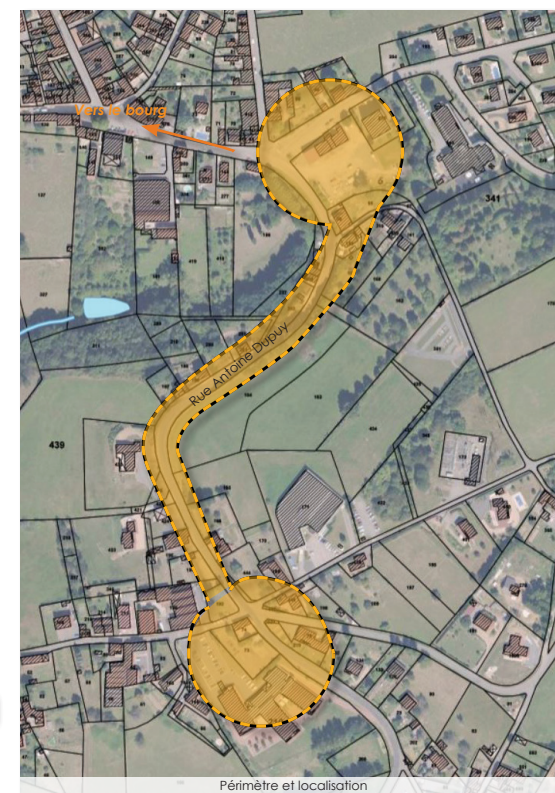
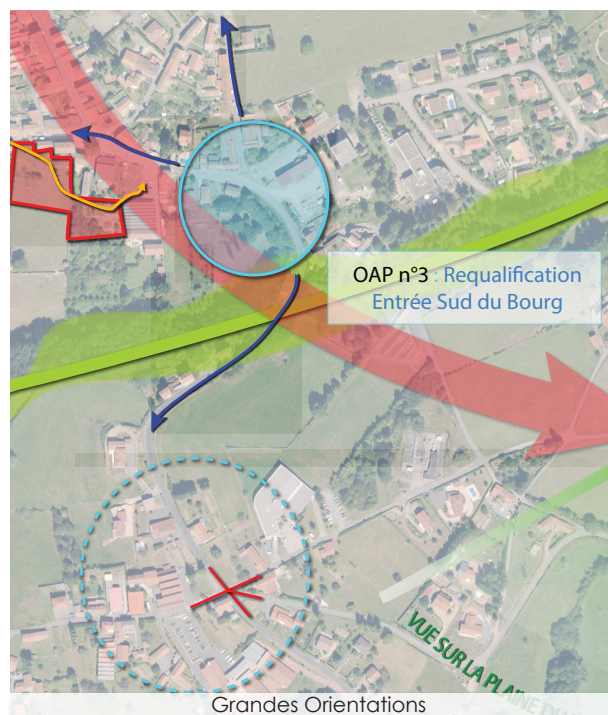
L'idée étant de poursuivre sur les aménagements qui ont été réalisés en terme de sécurisation depuis la Place du Peuple, en direction du rond-point où se situent les pompiers. Cette O.A.P. ne s'arrête pas là, mais a pour objectif d'aménager et de sécuriser les déplacements en direction du secteur de l'ESAT et du foyer des mûriers, en remontant la RD27.

Plusieurs demandes de sécurisation et de mise en place de cheminements modes doux-modes actifs sont effectuées pour relier ce quartier au centre bourg de Bussièrès. L'objectif étant ainsi de créer une véritable couture urbaine en direction des services et équipements, et de sortir de son isolement (en terme de coutures urbaines, et de déplacements modes doux) ces lieux importants pour Bussièrès (ESAT, foyer, nouveau lotissement, ATBC,...).

La sécurisation du carrefour RD27/Monceau est également au programme de cette OAP (il s'agit également d'une demande de longue date).

Ainsi, l'objectif est double :

- requalifier et parachever l'entrée de bourg Sud travers l'aménagement de ces espaces et équipements publics
- et créer des coutures urbaines pour mettre en valeur un espace attractif en entrée de bourg et que les bussiérois puissent en profiter en toute sécurité.



+ Concernant l'O.A.P. n°4 « Sud du bourg »

L'aménagement de ce secteur à travers l'O.A.P. n°4 réside dans le fait de proposer sur un tènement une offre diversifiée en logements, tant par le type, que par la forme.

En effet, sur les deux zones à construire, il est prévu de réaliser quatre logements intermédiaires (deux fois deux logements).

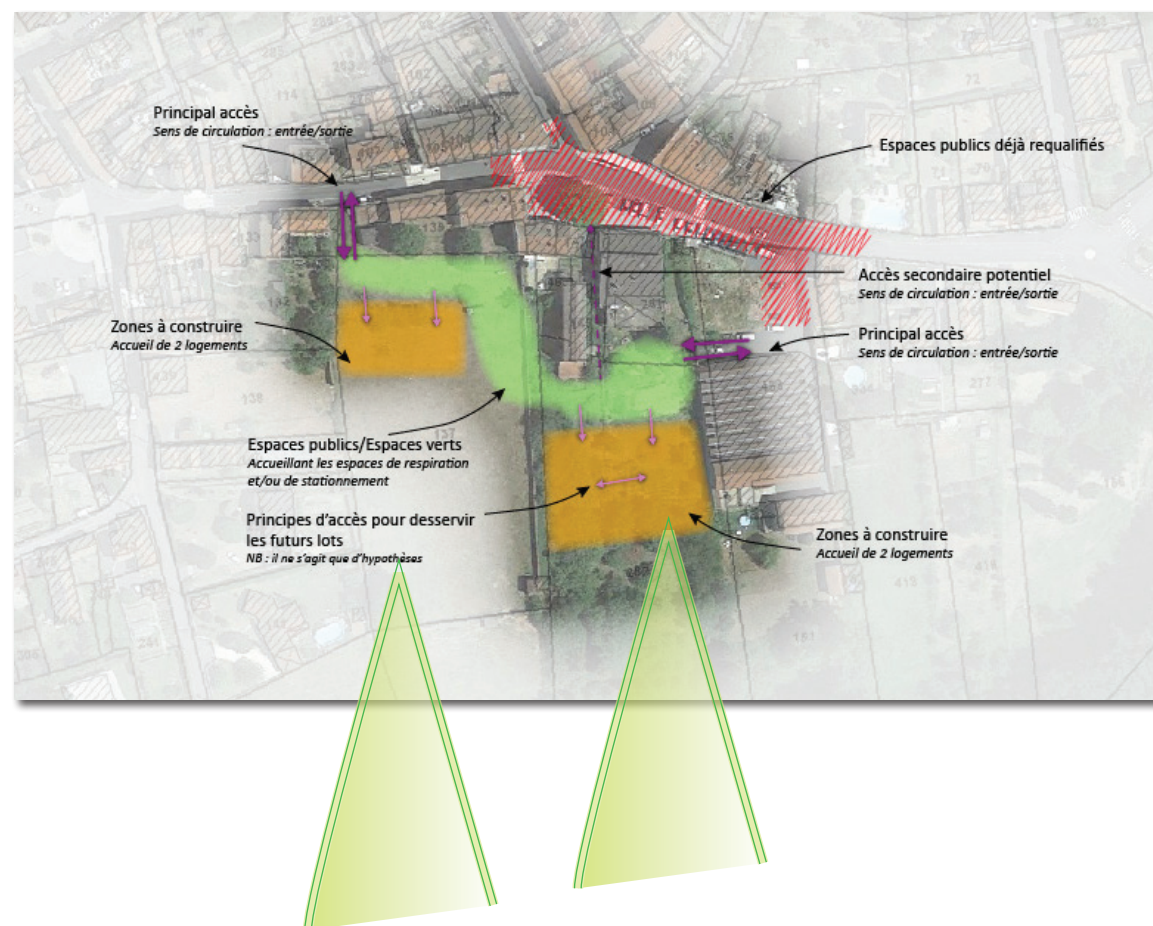
Sur l'ensemble des nouveaux logements construits, seules ces parcelles ont l'obligation de répondre des contraintes en terme de typologie et de forme de logements.

Le but étant également de préserver les vues sur le grand paysage, en direction du Sud.

Les formes d'habitat doivent parfaitement s'intégrer au tissu urbain existant pour ne pas dénaturer un environnement naturel et urbain déjà constitué.

Ainsi, l'objectif est double :

- proposer une forme différente d'habitat, à la fois dans la taille et le type (intermédiaires, T3 - T4)
- combler un espace situé à proximité du bourg, qui a vocation à être urbanisé de manière organisée (desserte en sens unique, vues préservées,...)



Vues sur le grand paysage à préserver



Exemple de logements intermédiaires
Croizet sur Gand

SYNTHÈSES DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT SUR L'ENVIRONNEMENT

Objectifs du P.A.D.D.	Actions prévues dans les O.A.P.	Incidences sur l'environnement
Réduire la consommation d'espace grâce à une ouverture à l'urbanisation raisonnées et au développement d'une offre de logements diversifiés	- Identification de secteurs stratégiques, lieu de développement préférentiel - Permettre la réalisation d'un parcours résidentiel en imposant une ventilation des formes urbaines à produire - Réinvestir les logements existants du centre-bourg	<u>Positives :</u> - Concentration de l'urbanisation plutôt qu'un développement éparse sans cohérence et source d'étalement; - Lutte contre la consommation d'espace - Réponse aux besoins identifiées dans le diagnostic en termes de typologie de logements
Poursuivre la création de cheminements modes doux	- Développement du réseaux modes doux inter-quartiers existant et à venir - Doublement des voies de desserte par l'aménagement de cheminements piétons accessibles - Concentration de l'urbanisation à proximité des points de ramassage scolaire/collectifs	<u>Positives :</u> - Incitation à la réduction de l'usage de la voiture pour les déplacements intra-communaux => réduction de la pollution - Incitation à utiliser les modes doux et transports collectifs
Mettre en valeur les espaces publics existants	- Projet de mise en valeur des entrées de bourg Nord et Sud et poursuite de la sécurisation du centre (déplacements modes doux)	<u>Positives :</u> - Amélioration du cadre de vie - Mise en valeur du patrimoine paysager



RAPPORT DE PRÉSENTATION

4 - Propositions d'indicateurs de suivi du P.L.U.



Conformément à l'article L.153.27 du Code de l'Urbanisme, le rapport de présentation doit proposer un certain nombre d'indicateurs* permettant d'assurer le suivi du document d'urbanisme.

Ces indicateurs ont été proposés en fonction des thématiques environnementales. Pour chacune d'entre elle est proposé un ou plusieurs indicateurs ainsi que les données de référence qui serviront de base au suivi du PLU.

« Neuf ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2 et, le cas échéant, aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports.

L'analyse des résultats donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan.»

THÈMES	DÉFINITION	INDICATEUR	INITIALISATION	FRÉQUENCE DE SUIVI
Milieu physique <u>Hydrologie</u>	Mesurer l'impact de l'urbanisation et des activités humaines sur la qualité des milieux	- Qualité des eaux de surface	Bilan 2012 - Agence de l'Eau	Tous les 5 ans
Environnement naturel <u>Biodiversité</u> <u>Habitats/ Milieux</u> Protéger les espaces naturels d'intérêts écologiques et paysagers	Mesurer l'évolution du nombre d'espèces protégées pour chaque milieux naturels spécifiques ou remarquables identifiés S'assurer du maintien de la diversité des milieux participant à la biodiversité	- Nombre d'espèces recensées sur le territoire communal - Surface de boisements - Surface de prairies agricoles	- Liste des espèces recensées 2016 : environ 395 ha de boisements (d'après photographie aérienne et plan de zonage P.L.U.) 2010 : 998 ha de SAU	Tous les 5 ans
<u>Environnement agricole</u> <u>Valoriser et pérenniser l'activité agricole</u>	Mesurer le dynamisme agricole et s'assurer du maintien des espaces agricoles (enjeu du PADD)	- Surface agricole utile - Surface agricole au PLU - Nombre de siège d'exploitation	2010 : 998 ha de SAU 2017 : 1224 ha de zones A 2010 : 20 sièges (cf. données agreste)	Tous les 5 ans
<u>Ressources naturelles</u>	Évaluer la pression sur les ressources en eaux souterraines Mesurer l'utilisation de l'énergie	- volume d'eau potable prélevé par an - Consommation d'eau potable par habitant - Consommation d'électricité annuelle pour l'éclairage public	2016 : 478 abonnés à l'assainissement collectif Absence de données communales Données du SIEL	Annuelle
<u>Consommation d'espace</u> Lutter contre une urbanisation trop fortement consommatrice d'espace	Mesurer l'évolution de l'occupation des sols et de la consommation de l'espace (vérifier la compatibilité entre les objectifs du PADD et la réalité du terrain)	- Surfaces urbanisées - Densité	2017 : 60 ha de zones U urbanisées (zones U et AU) 2017 : 3.7 ha de surfaces disponibles pour accueillir du logement	Annuelle

<u>Réseaux</u>	Mesurer la capacité des réseaux	- Suivi du volume et de la qualité des eaux usées traitées par la STEP	Bilan MAGE 2012 -Route de Pouilly (le Bourg) : assainissement collectif avec station d'épuration de type boues activées de 1 400 Équivalent/Habitant (EH) depuis 1977. -à Fenêtres : assainissement collectif avec station d'épuration de type lagunage de 90 EH depuis 1988	Annuelle
<u>Accompagner et maîtriser le développement urbain</u>	- Mesurer la superficie de foncier consommé	- nombre de PC accordé par an - nombre de logements individuels purs produits/an - nombre de logements intermédiaires produits/an - nombre de logements collectifs produits/an - taux d'évolution de la population - nombre de logements vacants - nombre de résidences secondaires - nombre de réhabilitations réalisées	moyenne 2005/2015: 34 nouveaux logements accueillis sur 10 ans (3.4 logements/an) 2012 : composition parc de logements : 595 résidences principales 78 résidences secondaires 149 logements vacants 2012 : 735 maisons / 85 appartements (données INSEE)	Annuelle
<u>Poursuivre la création de réseaux modes doux ; mettre en valeur le centre bourg</u>		- linéaire de cheminements modes doux réalisés - suivi des actions prévues dans les OAP	Réalisation des OAP	Tous les 5 ans