



MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

1– RAPPORT DE PRESENTATION

Plan Local d'Urbanisme approuvé le 25 Avril 2017

Délibération du Conseil Municipal prescrivant la procédure de modification simplifiée n°1 en date du 15 Janvier 2019

Arrêté du Maire de lancement de la procédure : 1^{er} Février 2019

Approbation de la modification simplifiée n°1 par délibération du Conseil Municipal en date du 15 Juillet 2019

Vu pour être annexé la délibération du Conseil Municipal en date du 15 Juillet 2019

Réf : 46006

SOMMAIRE

Sommaire	2
A. Préambule	3
1. Document d'urbanisme en vigueur.....	3
2. Les motivations de l'évolution du PLU	3
3. La procédure de modification simplifiée.....	3
B. Rappel du contexte communal	5
1. Présentation générale de la commune	5
2. Les règles supra-communales	6
3. Rappel des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU approuvé le 24 Avril 2017	13
C. Les modifications apportées au Plan Local d'Urbanisme.....	16
1. Justification des modifications apportées au règlement	16
2. Modification apportée au règlement.....	19
D. La prise en compte de l'environnement	21
1. Les enjeux environnementaux	21
2. L'absence d'incidence notable sur l'environnement, l'agriculture et les paysages.....	27
E. CONCLUSION	28
F. ANNEXE	29
Délibération du Conseil Municipal prescrivant la procédure de modification simplifiée n°1 du PLU en date du 15 Janvier 2019	29
Arrêté du Maire prescrivant la procédure de modification simplifiée n°1 du PLU en date du 1 ^{er} Février 2019.....	32

A. PREAMBULE

1. DOCUMENT D'URBANISME EN VIGUEUR

Le Plan Local d'Urbanisme de Lentigny a été approuvé le 25 Avril 2017.
Il n'a fait l'objet d'aucune modification.

2. LES MOTIVATIONS DE L'EVOLUTION DU PLU

La commune a lancé une procédure de modification simplifiée visant à répondre à la nécessité d'adapter le règlement de la zone US afin de modifier les possibilités d'extension des bâtiments commerciaux existants.

3. LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE

Cette modification simplifiée est lancée conformément aux dispositions des articles L.153-45 et 47 du Code de l'Urbanisme :

Article L153-45 du Code de l'urbanisme :

« Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L. 153-41, et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L. 151-28, la modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle. »

Article L153-47 du Code de l'urbanisme :

« Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

Ces observations sont enregistrées et conservées.

Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée. ».

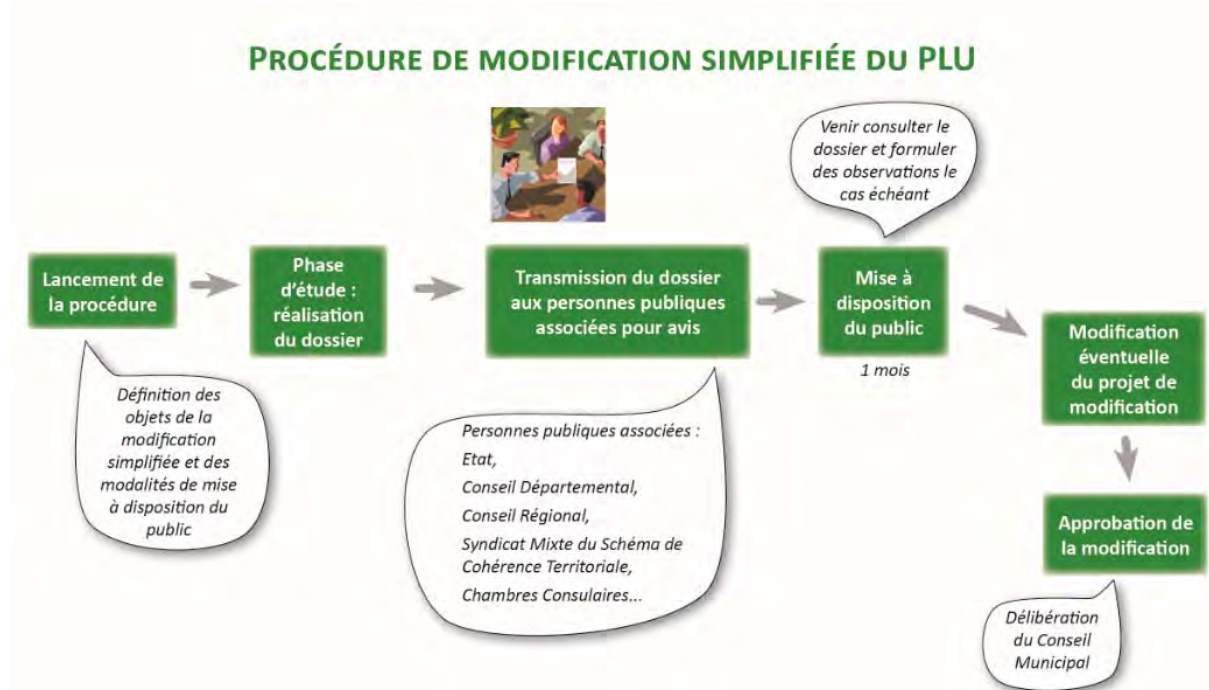
Article L153-48 du Code de l'urbanisme :

« L'acte approuvant une modification simplifiée devient exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales. »

La procédure a ainsi été lancée par délibération du 15 Janvier 2019 et prescrite par arrêté du Maire en date 1^{er} Février 2019 définissant les objectifs de la modification simplifiée (*cet arrêté est joint en annexe du présent rapport*). Au vu des enjeux, aucune concertation n'est engagée.

Commune de LENTIGNY – Modification simplifiée n°1 – PLU

Le projet de modification ne vise en aucun cas à étendre les zones constructibles et ne porte que sur l'objet précité, aucun autre objet ne peut ainsi être abordé.



Au titre de l'article L153-41 du Code de l'urbanisme, la procédure de modification simplifiée permet de majorer jusqu'à 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan. La présente procédure de modification simplifiée s'inscrit dans cet objectif si les modifications envisagées permettent une évolution des bâtiments existants, les possibilités restent encadrées et visent à **majorer de moins de 20%** les possibilités de constructions, dans la zone US.

B. RAPPEL DU CONTEXTE COMMUNAL

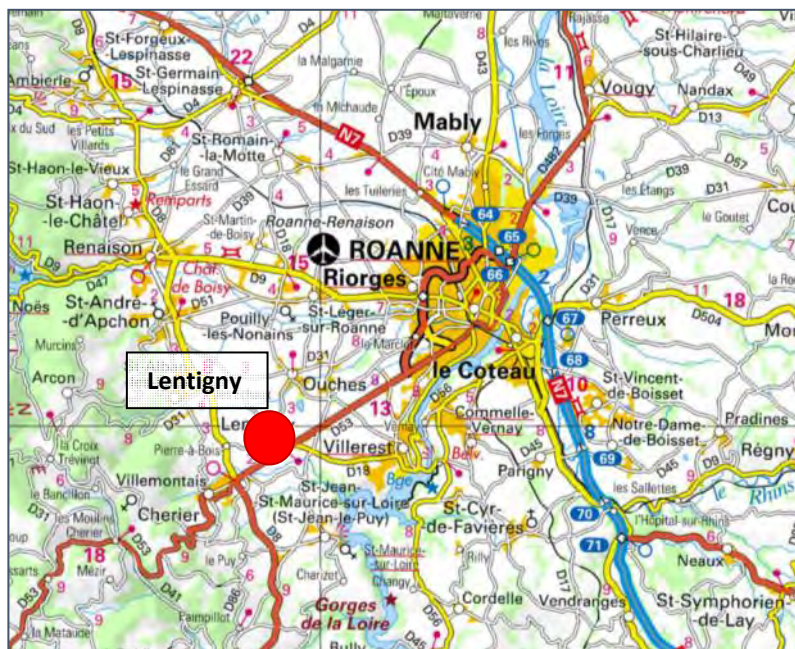
1. PRESENTATION GENERALE DE LA COMMUNE

La commune de Lentigny se situe dans le Nord du département de la Loire (42) en région Rhône-Alpes Auvergne. Située au Sud-ouest du Roannais, à une dizaine de kilomètre de la ville-centre, son territoire s'inscrit entre la côte roannaise et la plaine de Roanne.

- Superficie : 11,3 km²
- Population: 1695 (population légale 2015)
- Densité : 150 habitants/km²
- Altitude comprise entre 330 mètres et 440 mètres.

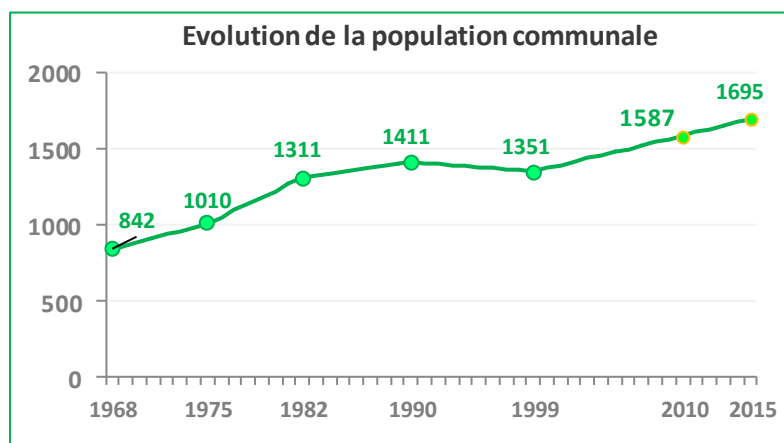
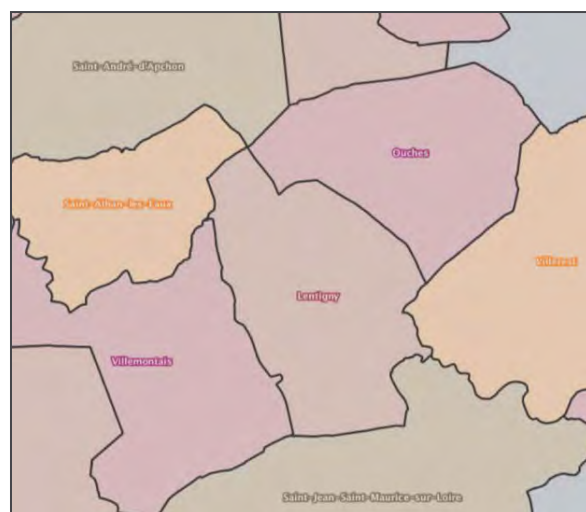
Lentigny fait partie de la communauté d'agglomération Roannais Agglomération.

La commune est limitrophe des communes d'Ouches, Villerest, Saint-Saint-Maurice-sur-Loire, Villemontais, Saint-Alban-les-Eaux et Saint-André-d'Apchon.



Le territoire communal est bordé sur l'Ouest par la RD 8, axe majeur Nord-sud de l'agglomération, et traversé par la RD 53, radiale Sud-est de l'agglomération. Le réseau départemental est complété par les RD 18, 31, 202, 203.

Le territoire se compose d'un bourg et de ses importantes extensions en direction de la RD53, et de nombreux hameaux et lieux-dits le parsemant, plus (Le Pont, Pierre-à-Bois) ou moins développés.



2. LES REGLES SUPRA-COMMUNALES

LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE (SCOT) DU ROANNAIS

La commune, membre de Roannais Agglomération, est inscrite dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale du Roannais.

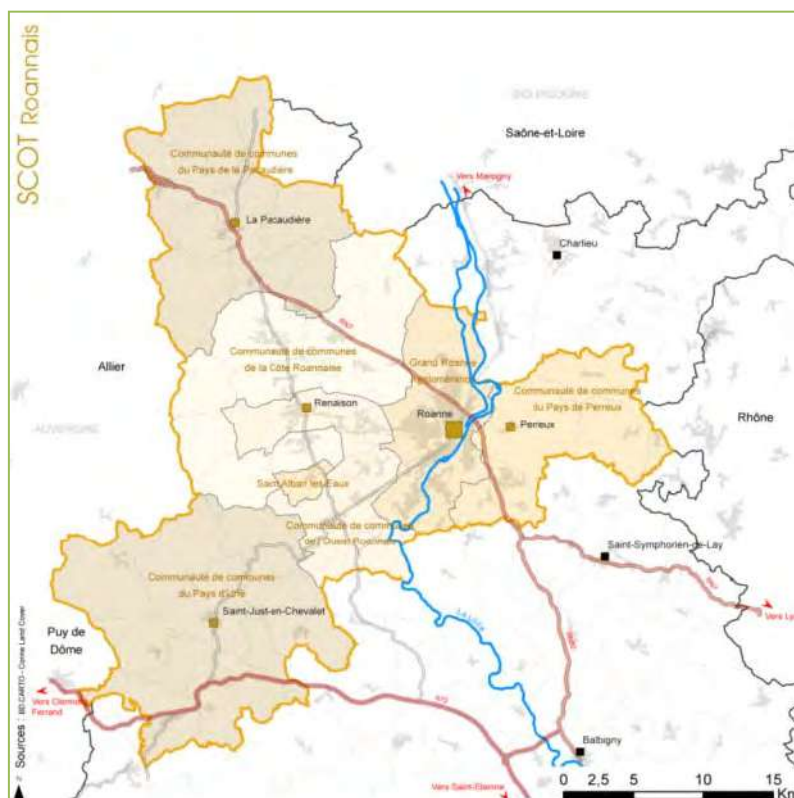
Le bassin de vie dans lequel s'inscrit le SCOT comprend une population de plus de 100 000 habitants répartis sur 51 communes.

Le SYEPAR (Syndicat d'Etudes et de Programmation pour l'Aménagement du Territoire) est l'autorité compétente pour piloter la mise en œuvre du SCOT.

Le SCOT a été approuvé le 4 avril 2012. Il a fait l'objet d'une Modification n°1 approuvée le 10 décembre 2015, et d'une révision approuvée en Octobre 2017.

Le DOO (Document d'Orientations et d'Objectifs) traduit le PADD et contient des éléments prescriptifs, avec lesquels les documents de rang inférieur doivent être compatibles.

Le DOO du SCOT du Roannais se décompose en 2 axes principaux :



Commune de LENTIGNY – Modification simplifiée n°1 – PLU

- Chapitre 1 : Inscrire le territoire dans une démarche de qualité et de développement durable

1. Assurer la préservation du capital naturel, paysager et patrimonial

La commune de Lentigny est concernée par :

- Espace et sites naturels à préserver (Natura 2000)

Déterminer des conditions de nature à assurer que les aménagements et les constructions autorisés ne remettront pas en cause sur le long terme l'intérêt écologique du site et ses abords.

- Les zones humides

Identifier les zones humides et intégrer un zonage suffisamment protecteur .

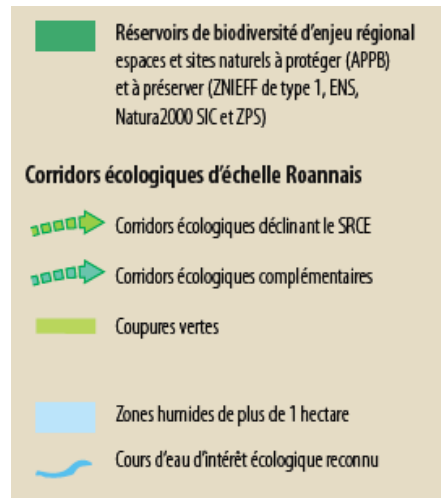
- Corridor « écologique d'échelle Roannais, déclinant le SRCE

Protéger les corridors par un classement en zone non constructible, sauf exceptions prévues par le DOO.

- Des coupures vertes

Des limites d'urbanisation et coupures d'urbanisation inter-hameau ou inter-villages marquent des coupures vertes plus fines non retranscrite dans le SCOT mais qui doivent aussi être préservés.

Les coupures vertes sont définies au regard des enjeux paysagers, du maintien des corridors écologiques mais aussi du maintien de la viabilité des exploitations et des espaces naturels.



Préserver le potentiel agricole et pérenniser les conditions de développement de l'activité

Au sein des espaces agricoles de production, aucun aménagement ou aucune urbanisation nouvelle n'est autorisée, sauf exceptions définies dans le DOO.

Le SCOT préserve les terrains agricoles présentant un intérêt économique, agronomique, paysager et écologique.

Les espaces agricoles de valeur à protéger

- Espaces agricoles stratégiques pour leur dynamisme économique
- Espaces agricoles stratégiques pour leur multifonctionnalité
- Espaces agricoles inondables



2. Renforcer la qualité urbaine

Les documents d'urbanisme doivent définir des OAP sur les zones à urbaniser opérationnelles, ainsi que sur les terrains situés en zone urbaine susceptibles de constituer un enjeu d'aménagement d'ensemble.

Commune de LENTIGNY – Modification simplifiée n°1 – PLU

Le SCOT prescrit aux documents d'urbanisme l'édition de règles pour que les nouvelles constructions respectent la morphologie traditionnelle du bâti et s'insèrent aisément dans la trame bâtie et paysagère correspondante.

3. Participer à la transition énergétique et répondre à la vulnérabilité du territoire

4. Gérer les risques et les nuisances

- **Chapitre 2 : Construire un territoire structuré et solidaire**

1. Renforcer et structurer l'armature territoriale

- o Le niveau 1 : polarité d'agglomération multi-communale (Roanne, Riorges, Mably, Le Coteau)
- o Le niveau 2 : Charlieu (hors périmètre SCOT)
- o Le niveau 3 : La Pacaudière, Renaison, Saint-Just-en-Chevalet ;
- o Les couronnes périurbaines : Ouest Roannais, partie Est du territoire (secteur de Perreux)

Lentigny fait partie de la couronne périurbaine.

- o Les communes rurales : sur la frange Ouest du territoire (secteur de La Pacaudière et secteur d'Urfé).

2. La définition des besoins en logement à l'horizon 2030

Une enveloppe de l'ordre de 146 logements par an supplémentaires pour les communes périurbaines.

3. Limiter l'étalement urbain

Organiser le développement urbain selon les principes suivants :

- Concentrer les extensions urbaines sur un nombre limité de secteurs
- Identifier précisément le secteur qui pourra accueillir de nouveaux logements
- Autres hameaux : uniquement par comblement des parcelles non bâties

4. Développer des formes urbaines variées

Les communes périurbaines doivent répondre à un objectif de production de 15% de « collectif » et de 85% de « individuel ». Elles doivent respecter une densité moyenne de l'ordre de 15 logements à l'hectare.

5. Assurer la mixité fonctionnelle et sociale des espaces urbains

6. Développer une stratégie économique partagée, équilibrée, garante d'un territoire attractif

7. Mettre en œuvre une stratégie commerciale équilibrée

Le DOO identifie les principales localisations préférentielles pour le développement commercial : des localisations de centralités, des localisations de périphérie.

Les commerces « importants » correspondent aux équipements commerciaux qui dépassent un certain seuil et qui de ce fait, sont susceptibles d'impacter l'organisation territoriale.

Il s'agit des commerces de plus de 300 m² de surfaces de ventes (environ 400 m² de surface de plancher) et des ensembles commerciaux de plus de 1000 m² de surface de vente qui ont une zone d'influence principale supérieure à 2500 à 3000 habitants. Ces commerces « importants » s'implantent préférentiellement dans les principales localisations préférentielles.

Les commerces existants en dehors de ces localisations dont la surface de vente est supérieure à ce seuil (ou pouvant le dépasser par le biais d'une extension) peuvent bénéficier d'une extension limitée.

La notion d'extension « limitée » : s'entend par une ou plusieurs extensions dont le cumul permet de respecter un objectif de création maximale de surface de vente supplémentaire de l'ordre de 20% de la surface de vente existante à la date d'approbation et la modification du SCOT antérieur.

Toutes les centralités urbaines des communes sont des localisations préférentielles pour le développement du commerce et de l'artisanat de proximité.

En dehors des principales localisations préférentielles de périphérie et de centralité urbaine identifiées par les documents d'urbanisme, il s'agit d'éviter de nouvelles implantations commerciales. Plus particulièrement, les documents d'urbanisme veillent à éviter les nouvelles implantations commerciales et artisanales :

Commune de LENTIGNY – Modification simplifiée n°1 – PLU

- **Sur des secteurs en dehors des principales localisations préférentielles et en dehors des centralités urbaines précitées, situés en bord de route à fort trafic, liés à des logiques de captage des flux routiers (notamment RD53).**
- Dans les zones d'activités ou secteurs de zones d'activités non intégrés dans les secteurs d'implantation périphérique localisés par le DAAC.

Par exception à ce principe, les documents d'urbanisme peuvent permettre, dans des secteurs de dimensionnement limité dans les zones d'activités non situés dans les secteurs d'implantation périphériques localisés dans le DAAC, l'implantation d'activités directement liées au fonctionnement de la zone d'activités telles que des activités de restauration destinées aux salariés des entreprises ou encore des services aux entreprises.

8. Valoriser le potentiel touristique et de loisirs du territoire
9. Maintenir un niveau de services et équipements garant d'un territoire attractif
10. Structurer le territoire par les infrastructures de transport et rationaliser les déplacements
11. Améliorer les fonctionnalités du réseau routier local
12. Mieux articuler la politique des transports avec l'urbanisme
13. Construire un territoire économe en espace et solidaire

LE SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SDAGE) LOIRE-BRETAGNE

La commune est concernée par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Loire-Bretagne. Le nouveau document a été défini pour une durée de six années de 2016 à 2021.

Les 14 grandes orientations fondamentales retenues par le SDAGE Loire-Bretagne sont :

1. Repenser les aménagements de cours d'eau
2. Réduire la pollution par les nitrates
3. Réduire la pollution organique et bactériologique
4. Maîtriser et réduire la pollution par les pesticides
5. Maîtriser et réduire les pollutions dues aux substances dangereuses
6. Protéger la santé en protégeant la ressource en eau
7. Maîtriser les prélèvements d'eau
8. Préserver les zones humides
9. Préserver la biodiversité aquatique
10. Préserver le littoral
11. Préserver les têtes de bassin versant
12. Faciliter la gouvernance locale et renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques
13. Mettre en place des outils réglementaires et financiers
14. Informer, sensibiliser, favoriser les échanges

LE SCHEMA D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SAGE) LOIRE EN RHONE-ALPES

- Traduction plus locale des objectifs du SDAGE,
- Document approuvé le 30 août 2014
- Identifie les principaux enjeux,
- Traduction par certaines dispositions, concernant notamment le PLU :
 - o La nécessité d'intégrer un inventaire des zones humides et d'assurer leur préservation,
 - o La mise à jour des zonages assainissement des eaux usées,
 - o Une réflexion concernant les eaux pluviales,
 - o Des prescriptions sont données quant à la gestion des eaux pluviales, qui seront à intégrer au niveau du règlement de PLU.

=> **Importance de la gestion des eaux pluviales**, notamment à travers l'élaboration de zonages pluviaux et le respect des débits de fuite comme énoncés dans la règle n°5 du SAGE.

LE SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE (SRCE RHONE-ALPES)

En complément des politiques de sauvegarde des espaces et des espèces, la France s'est engagée au travers des lois « Grenelle de l'environnement » dans une politique de préservation et de restauration des continuités écologiques nécessaires aux déplacements des espèces qui vise à enrayer la perte de biodiversité. Dans ce cadre, le SRCE Rhône-Alpes a été approuvé par arrêté préfectoral n°14/155 du 16 juillet 2014.

Ce document vise à définir les trames vertes et bleues à l'échelle régionale, les espaces ressources ainsi que les couloirs qui les relient ; logique de « réseaux ».

Il définit 8 enjeux :

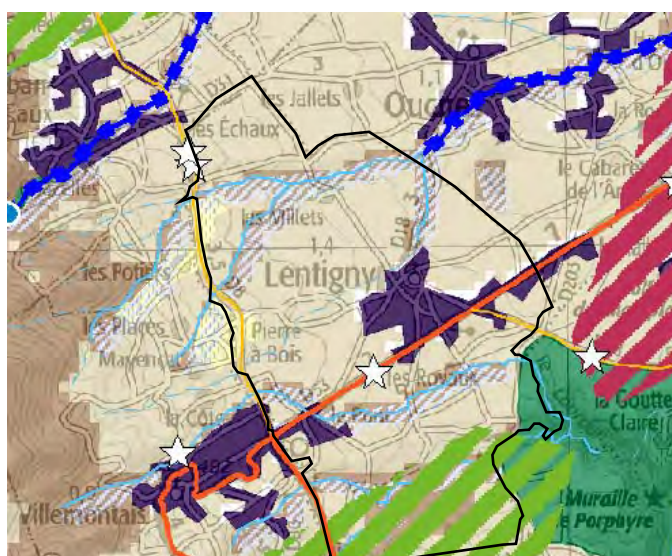
- o L'étalement urbain et l'artificialisation des sols
- o L'impact des infrastructures sur la fragmentation et le fonctionnement de la trame verte et bleue
- o La mise en valeur et la préservation des espaces d'interface
- o L'abandon des terres agricoles les moins productives

Commune de LENTIGNY – Modification simplifiée n°1 – PLU

- o La banalisation des structures écopaysagères agricoles et forestières
- o L'accompagnement du développement des énergies renouvelables
- o L'intégration de la biodiversité dans toutes les politiques publiques et leur gouvernance
- o Le changement climatique et son impact sur la biodiversité

Sur le territoire de LENTIGNY, le SRCE a identifié au niveau du **secteur des gorges de la Loire**, un corridor d'importance régionale à remettre en bon état.

- Sur LENTIGNY, les enjeux sont les suivants :
 - o corridor écologique d'importance régionale sur le secteur Sud, correspondant au bois de Chatelus et aux gorges de la Loire,
 - o réservoir de biodiversité correspondant à NATURA 2000,
 - o présence de cours d'eau,
 - o perméabilité des milieux : espaces de perméabilité moyenne
 - o obstacles : points de conflits terrestres (collisions avec des animaux) = RD 53 et RD 8.



Réservoirs de biodiversité :

Objectif associé : à préserver ou à remettre en bon état

Corridors d'importance régionale :

Fuseaux	Axes	Objectif associé :
		- à préserver
		- à remettre en bon état

Espaces perméables terrestres* : continuités écologiques fonctionnelles assurant un rôle de corridor entre les réservoirs de biodiversité

	Perméabilité forte
	Perméabilité moyenne
	Espaces perméables liés aux milieux aquatiques*

* constatés à partir des données de potentialité écologique du RERA (Réseau Ecologique de Rhône-Alpes,

Grands espaces agricoles participant de la fonctionnalité écologique du territoire

La connaissance de leur niveau réel de perméabilité reste à préciser

Principaux secteurs urbanisés et artificialisés, localisés à titre indicatif (Corine Land cover, 2006)

Plans d'eau

Cours d'eau permanents et intermittents, canaux

Infrastructures routières

Type autoroutier
 Routes principales
 Routes secondaires
 Tunnels

Infrastructures ferroviaires

Voies ferrées principales et LGV
 Tunnels

Inventaire des points et des zones de conflit

Points de conflits (écrasements, obstacles...)

Zones de conflits (écrasements, falaises, obstacles, risques de noyade...)

Référentiel des obstacles à l'écoulement des cours d'eau (ROE VS, mai 2013)

Projets d'infrastructures linéaires

Routes, autoroutes

Voies ferrées

Pour le tracé Lyon-Turin, les secteurs de tunnel ne sont pas représentés
 (Données non exhaustives)

La Trame bleue :

Cours d'eau et tronçons de cours d'eau d'intérêt écologique reconnu pour la Trame bleue

- Objectif associé : à préserver

- Objectif associé : à remettre en bon état

Grands lacs naturels

- Objectif associé : à remettre en bon état
 Lac Léman, Le bourget au Lac, Argubailletta, Lac de Paladru
 - Objectif associé : à préserver
 Lac d'Anney

Espaces de mobilité et espaces de bon fonctionnement des cours d'eau

Objectif associé : à préserver ou à remettre en bon état

Zones humides - Inventaires départementaux

Objectif associé : à préserver ou à remettre en bon état
 Pour le département de la Loire, seules les zones humides du bassin Rhône-Méditerranée sont représentées

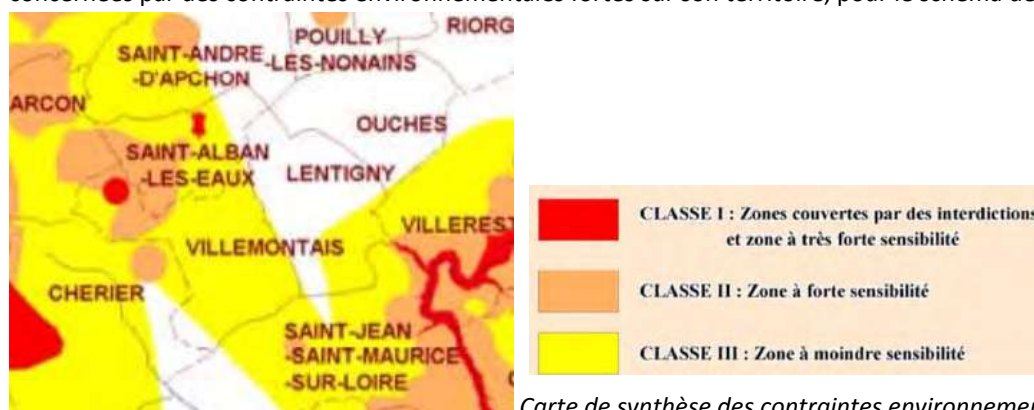
LE SCHEMA REGIONAL CLIMAT-AIR-ÉNERGIE

Le Schéma Régional Climat–Air–Énergie (SRCAE) de Rhône-Alpes a été approuvé en 2012. Il définit les orientations régionales sur la période 2020/2050 en matière de lutte contre la pollution atmosphérique, de maîtrise de la demande énergétique, de développement des énergies renouvelables, de réduction des émissions de gaz à effet de serre, d'adaptation au changement climatique :

- Intégrer pleinement les dimensions air et climat dans l'aménagement du territoire.
- Préparer la mobilité de demain en préservant la qualité de l'air.
- Placer la rénovation du parc bâti au cœur de la stratégie énergie.
- Développer les énergies renouvelables.

LE SCHEMA DEPARTEMENTAL DES CARRIERES DE LA LOIRE

Le schéma départemental des carrières de la Loire a été approuvé en 2005. La commune de Lentigny n'est pas concernée par des contraintes environnementales fortes sur son territoire, pour le schéma départemental.



Carte de synthèse des contraintes environnementales

LE PLAN DEPARTEMENTAL D'ÉLIMINATION DES DÉCHETS MÉNAGERS ET ASSIMILÉS DE LA LOIRE

Le Plan Départemental d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés (PDEDMA) de la Loire a été approuvé par le Conseil Départemental en 2010. Il définit les actions à mener pour assurer la réalisation des objectifs prévus par la loi sur la période 2014/2019.

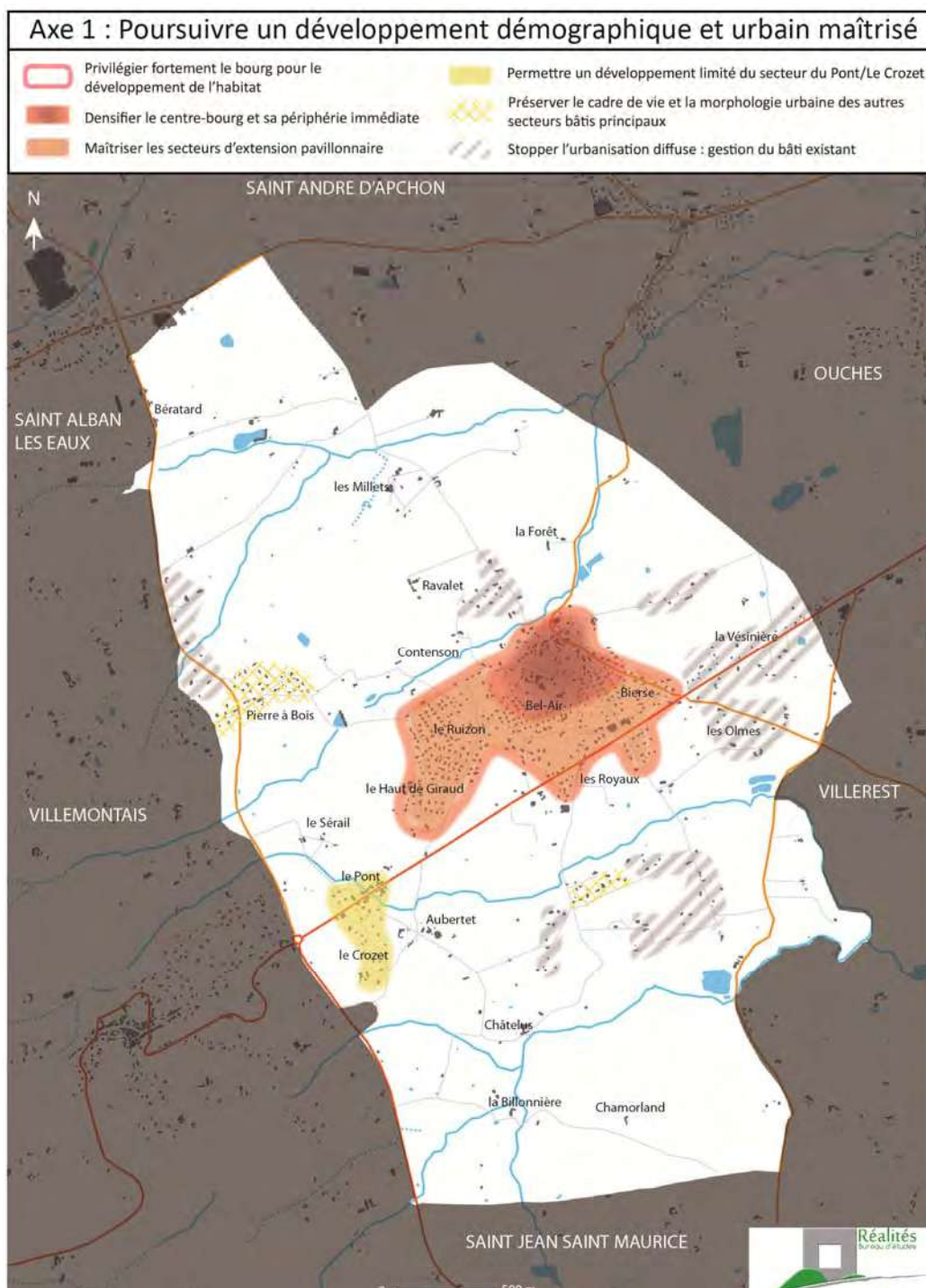
À cette fin, il définit 5 grands objectifs :

- La réduction à la source : réduire la production d'environ 2 % sur l'ensemble du gisement d'ordures ménagères résiduelles du département
- Les collectes séparatives : optimiser la collecte sélective des matériaux secs (développement du porte à porte) et la collecte des déchets ménagers fermentescibles en zone urbaine et périurbaine
- La gestion des boues : développer de la valorisation agricole des boues
- Le traitement : privilégier la valorisation énergétique des OM résiduelles, réaliser un réseau de centres de stockage des matériaux inertes (CSDU de classe III), intégrant dans la mesure du possible au moins un centre par EPCI
- Les déchets des activités : améliorer la connaissance sur chaque gisement de déchets issus des activités et mettre en place une redevance spéciale

3. RAPPEL DES ORIENTATIONS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES DU PLU APPROUVE LE 24 AVRIL 2017

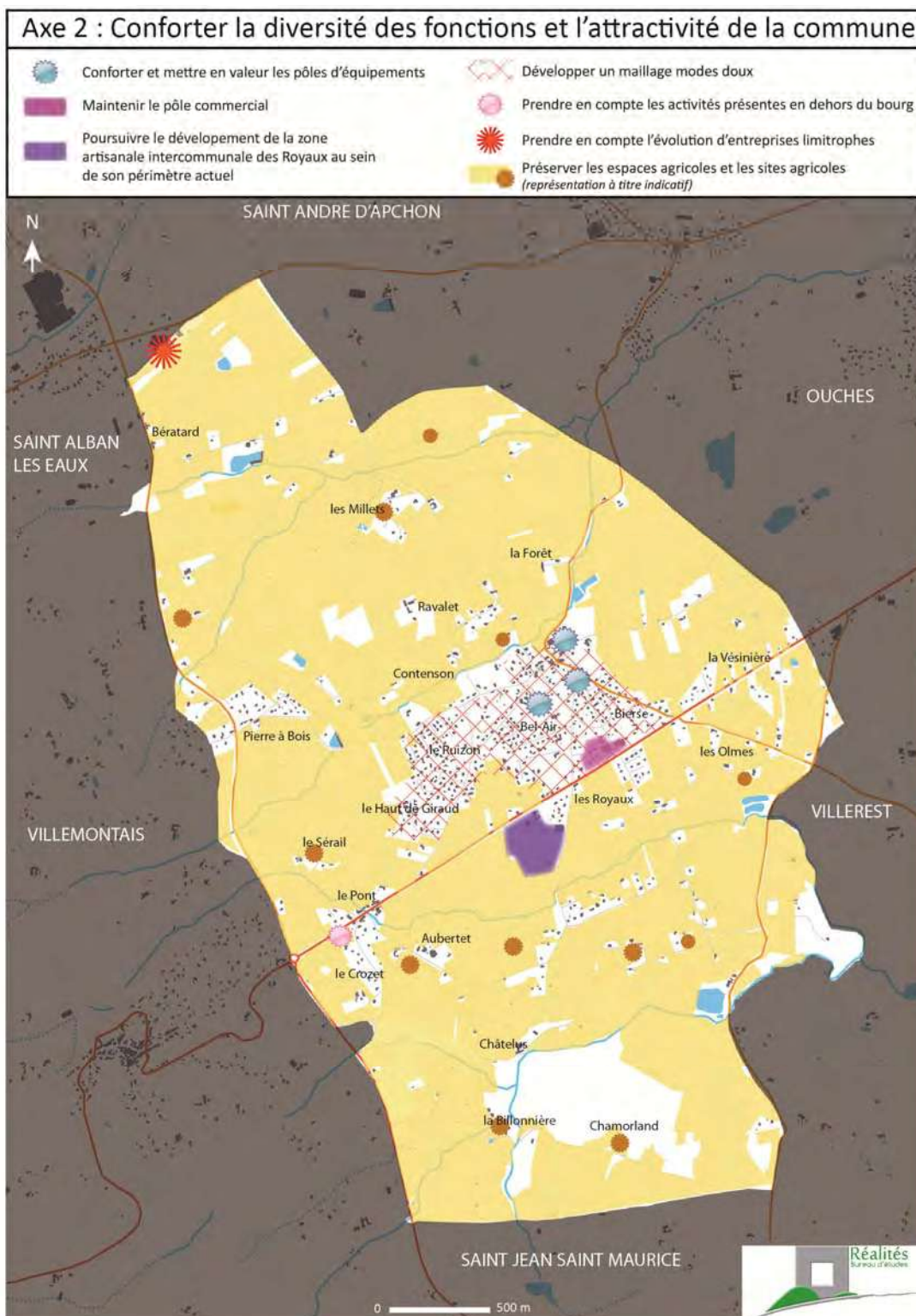
Les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU de 2017 sont les suivantes :

- Poursuivre un développement démographique et urbain maîtrisé
 - o Envisager un développement mieux maîtrisé, raisonnée à l'horizon d'une décennie
 - o Encourager une diversification du parc de logements pour un meilleur renouvellement de la population
 - o Travailler à une urbanisation moins consommatrice d'espace



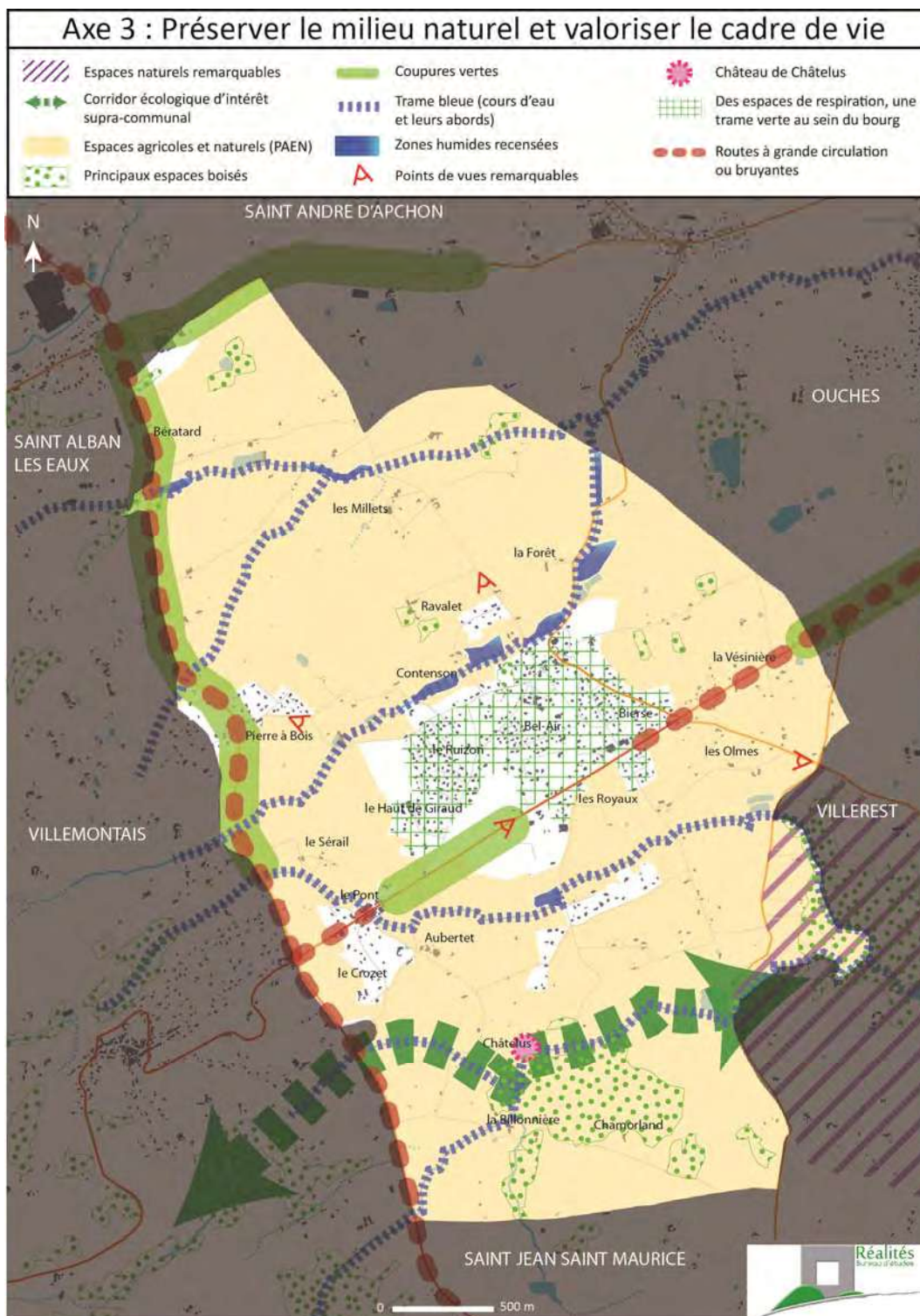
Commune de LENTIGNY – Modification simplifiée n°1 – PLU

- Conforter la diversité des fonctions urbaines et l'attractivité de la commune
 - o Conforter la mixité de fonctions du bourg
 - Améliorer l'offre d'équipements et d'espaces publics
 - Maintenir un tissu de commerces et de services de proximité au sein du bourg
 - Maintenir la zone commerciale et de services de la Bruyère
 - o Poursuivre le développement et l'accueil de nouvelles entreprises sur les sites dédiés
 - o Préserver les espaces agricoles et viticoles afin de rendre l'activité agricole pérenne
 - o Favoriser le développement du tourisme
 - o Améliorer les déplacements dans la commune



Commune de LENTIGNY – Modification simplifiée n°1 – PLU

- Préserver le milieu naturel et valoriser le cadre de vie
 - o Préserver les espaces naturels du territoire
 - o Préserver la ressource en eau
 - o Maintenir et mettre en valeur la qualité paysagère
 - o Préserver les biens et les personnes des risques et des nuisances



C. LES MODIFICATIONS APPORTEES AU PLAN LOCAL D'URBANISME

La modification simplifiée n°1 du PLU, concerne uniquement le règlement du PLU (pièce n°5) du PLU approuvé.

1. JUSTIFICATION DES MODIFICATIONS APPORTEES AU REGLEMENT

Les modifications apportées PLU visent à adapter le règlement concernant :

L'article 2 de la zone Us, afin de permettre davantage de souplesse concernant l'extension des bâtiments commerciaux, en compatibilité avec les orientations du DOO du SCOT.

La zone Us correspond à la zone commerciale et de services située sur la zone des Bruyères.

Elle bénéficie d'une implantation stratégique le long de la RD53, qui accueille d'importants flux pendulaires. Les différentes activités aujourd'hui implantées en font un pôle commercial et médical.



Le SCOT n'identifie pas cette zone comme ZACO ou localisation préférentielle d'implantation commerciale. Aussi, les nouvelles implantations commerciales sont à éviter.

Néanmoins, il prévoit que les commerces existants situés en dehors de localisations préférentielles, dont la surface de vente est supérieure à 300 m² de surface de vente pour les commerces et de 1000m² pour les ensembles commerciaux ; puissent bénéficier d'une extension limitée.

La notion limitée étant entendue par une ou plusieurs extensions dont le cumul permet de respecter un objectif de création maximale de vente supplémentaire de l'ordre de 20% de la surface de vente à la date d'approbation de la modification du SCOT antérieur.

Commune de LENTIGNY – Modification simplifiée n°1 – PLU

Disposition 7.1.1 pages 82 et 83 du DOO :

Les commerces « importants » au sens du présent SCOT correspondent aux équipements commerciaux qui dépassent un certain seuil et qui de ce fait, sont susceptibles d'impacter l'organisation territoriale. Il s'agit des commerces de plus de 300 m² de surface de vente (soit environ 400 m² de surface de plancher) et des ensembles commerciaux de plus de 1 000 m² de surface de vente qui ont une zone d'influence principale supérieure à 2 500 à 3 000 habitants. Au regard des caractéristiques démographiques du territoire (huit communes de plus de 2 000 habitants, et cinq communes de plus de 3 000 habitants sur 51 communes appartenant au périmètre du SCOT), les commerces dépassant ce seuil sont considérés comme des commerces « importants », impactant l'organisation territoriale. Ces équipements font l'objet de dispositions spécifiques développées ci-après.

Ces commerces « importants » s'implantent préférentiellement dans les principales localisations préférentielles.

Les commerces existants en dehors de ces localisations dont la surface de vente est supérieure à ce seuil (ou pouvant le dépasser par le biais d'une extension) peuvent bénéficier d'une extension limitée.

*Afin de faciliter la mise en œuvre de cette disposition, la notion d'extension « limitée » nécessite d'être précisée. L'extension limitée s'entend par une ou plusieurs extensions dont le cumul permet de respecter un objectif de création maximale de surface de vente supplémentaire de l'ordre de 20% de la surface de vente existante à la date d'approbation de la modification du SCOT antérieur.

La zone Us accueille notamment des commerces dont la surface de vente est supérieure à 300 m² (ou 400 m² de surface de plancher) ou supérieur à 1000 m² (ou qui pourraient dépasser ces seuils par le biais d'une extension).

Le règlement actuel du PLU permet l'extension jusqu'à 400 m² (existant+extension), mais ne permet donc plus aucune possibilité d'extension pour les bâtiments commerciaux de taille supérieure.

Le règlement actuel ne permet donc pas l'évolution des ensembles commerciaux ou bâtiments commerciaux disposant d'une surface de plancher supérieure à 400 m². Or, l'objectif de la collectivité, affiché dans le PADD, est de maintenir la dynamique commerciale de ce secteur (axe 2 du PADD), en permettant l'évolution des bâtiments existants. Il s'agit donc de modifier le règlement afin de permettre l'évolution de ces bâtiments, comme le permettent les orientations du SCOT.

L'objectif de la modification du PLU est de permettre l'extension limitée de bâtiments commerciaux, notamment pour permettre de répondre à un projet d'extension de l'ordre de 135m² d'emprise au sol d'un ensemble commercial, situé sur la parcelle n°202.

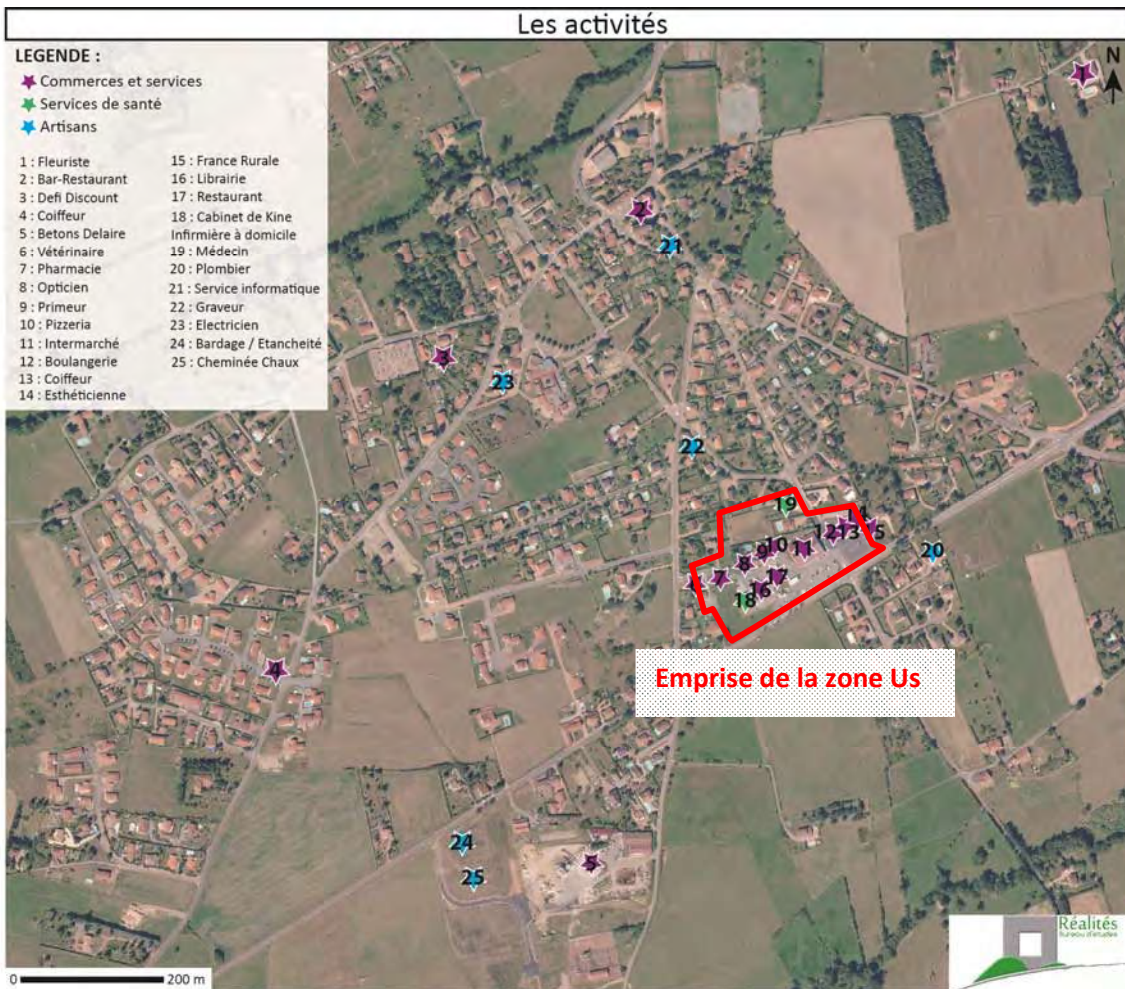
Il s'agit d'un ensemble accueillant plusieurs activités commerciales, dont l'emprise au sol est d'environ 1010 m².

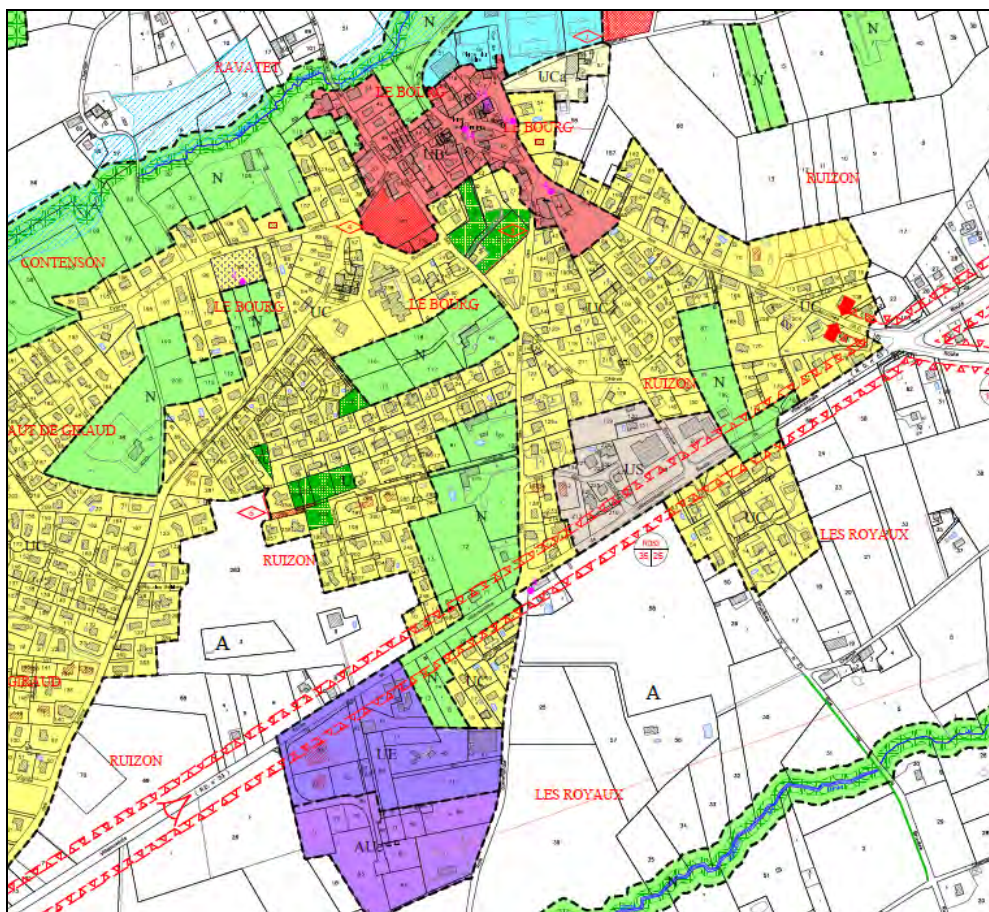
Cet ensemble commercial est l'un des plus grands bâtiments présents en zone US, avec la grande surface située à proximité (plus de 1400 m² d'emprise au sol).

Les autres bâtiments présents en zone US disposent d'une emprise au sol inférieure à 400 m².



L'adaptation du règlement ne concerne donc que ces 2 bâtiments d'une emprise au sol supérieure à 400 m² d'emprise au sol, les autres bâtiments pouvant faire l'objet d'une extension limitée à 400 m² (existant+extension).





Extrait zonage PLU

2. MODIFICATION APPORTEE AU REGLEMENT

Extrait règlement de la zone Us approuvé en 2017 :

Article US 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les affouillements ou exhaussements de sol à condition d'être nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ; *la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements et donc autorisée.*
- Les installations, constructions et ouvrages nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif
- L'extension des bâtiments à usage commercial existant à la date d'approbation du PLU, dans la limite de 20% de la surface de plancher existante sans pouvoir excéder 400m² de surface de plancher (existant + extensions).
- Les constructions à usage de bureaux et de services.
- Les parcs de stationnement ouvert au public.
- Les constructions annexes (sauf piscine) liées aux habitations existantes ou aux activités admises sur la zone.

Modification du règlement apportée à la zone Us dans le cadre de la procédure de modification simplifiée n°1 du PLU :

[xxx texte ajouté]

Article US 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les affouillements ou exhaussements de sol à condition d'être nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ; *la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements et donc autorisée.*
- Les installations, constructions et ouvrages nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif

Commune de LENTIGNY – Modification simplifiée n°1 – PLU

- L'extension des bâtiments à usage commercial existant à la date d'approbation du PLU, dans la limite de 20% de la surface de plancher existante sans pouvoir excéder 400m² de surface de plancher (existant + extensions).
- Pour les bâtiments à usage commercial de plus de 900 m² d'emprise au sol existant à la date d'approbation du PLU, le ou les extension(s) sont également possibles, dans la limite de 20% maximum de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU.
- Les constructions à usage de bureaux et de services.
- Les parcs de stationnement ouvert au public.
- Les constructions annexes (sauf piscine) liées aux habitations existantes ou aux activités admises sur la zone.

Justification :

L'objectif est de permettre l'évolution limitée de bâtiments commerciaux existants, la surface de plancher est déjà supérieure à 400 m², en ciblant plus particulièrement les 2 bâtiments les plus importants (parcelles n°202 et 198).

Le règlement est complété pour ajouter une possibilité d'extension aux bâtiments disposant d'une emprise au sol supérieure à 900 m², afin de cibler spécifiquement ces 2 bâtiments.

L'objectif étant de s'inscrire dans le cadre d'une extension limitée, telle que définie par le SCOT, le règlement permet donc pour ces bâtiments une extension de 20% maximum.

L'extension du bâtiment commercial situé sur la parcelle n°202 pourra donc faire l'objet d'une extension jusqu'à 20%. La grande surface située à proximité pourra également faire l'objet d'une extension limitée à 20%.

Une augmentation de moins de 20% des capacités de construire :

Les modifications apportées au PLU ne concernent l'extension que de 2 bâtiments, dans la limite de 20%.

Le premier ensemble commercial pourra faire l'objet d'une extension de 20%, soit au maximum 200 m²*.

Le second commerce important, correspondant à la grande surface, pourra faire l'objet d'une extension de 295m²*.

Au total, cela représente une augmentation de 495 m² maximum, au sein d'une zone dont l'emprise au sol bâtie représente près de 3980 m². Cette augmentation de l'emprise bâtie représente donc 12.4%, soit une part inférieure à 20%.

*Calcul maximum car réalisé à partir de l'emprise au sol, nécessairement plus importante que la surface de plancher, non connue.

D. LA PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

1. LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

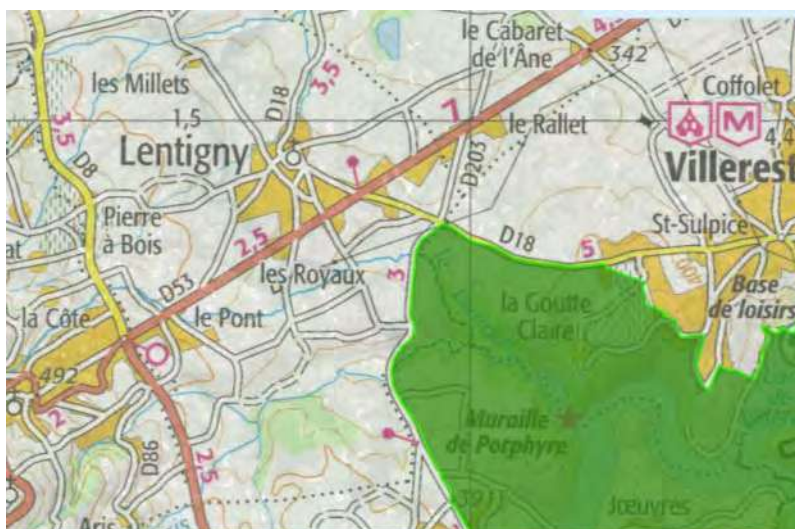
NATURA 2000 - ZONE DE PROTECTION SPECIALE FR8212026 - GORGES DE LA LOIRE AVAL

Le site Natura 2000 Gorges de la Loire aval (zone de protection spéciale) a été désigné par l'arrêté du 24 août 2015.

Le site des Gorges de la Loire aval a été inventorié au sein de la Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux ZICO RA09 "Plaine du Forez" (département de la Loire) pour la nidification d'espèces remarquables et plus particulièrement pour les rapaces.

Les principaux habitats naturels favorables aux oiseaux sont :

- les milieux rocheux ;
- les boisements avec de grands arbres ;
- les landes ;
- les milieux agricoles favorables aux espèces prairiales et servant de zone de chasse pour tous les rapaces ;
- le plan d'eau de la retenue de Villerest.



L'intérêt du site au titre de la directive Oiseaux réside dans la nidification de plusieurs espèces remarquables d'un grand intérêt patrimonial. Les zones rocheuses des gorges accueillent en effet le Grand-duc d'Europe, alors que les boisements sont favorables au Circaète Jean-le-Blanc, à la Bondrée apivore, au Milan noir et au Milan royal. Les boisements accueillent également d'autres espèces de rapaces comme l'Epervier d'Europe, la Buse variable et le Faucon crécerelle.

Le site est aussi un lieu important pour les espèces des milieux agricoles. En effet, les zones en déprise avec des landes permettent la nidification des Busards Saint-Martin et cendré, ainsi que très probablement de l'Engoulevent d'Europe. Les secteurs de prairies avec quelques haies sont favorables à l'Oedicnème criard, l'Alouette lulu et la Pie-grièche écorcheur.

Avec la retenue de Villerest, cet espace est une halte migratoire pour le Balbuzard pêcheur et un site d'hivernage pour certains oiseaux d'eau (Anatidés surtout, mais aussi Grand Cormoran, Héron cendré, Foulque macroule...).

L'objet de la modification simplifiée n°1 du PLU ne porte pas atteinte à la préservation du site Natura 2000, dans la mesure où elle porte sur l'adaptation du règlement d'une zone urbaine, portant sur les modalités d'extension des bâtiments. La zone urbaine Us se situe en dehors du périmètre Natura 2000.

ZONES NATURELLES D'INTERET ECOLOGIQUE, FAUNISTIQUE ET FLORISTIQUE (ZNIEFF)

La commune est concernée par 1 ZNIEFF de type I et 1 ZNIEFF de type 2:

- ZNIEFF de type 2 :

- 820032331 GORGES DE LA LOIRE ENTRE LA PLAINE DU FOREZ ET LE BARRAGE DE VILLEREST

- ZNIEFF de type 1 : 820032443 Lande du Perron

La modification simplifiée n°1 concernant la modification d'une zone urbaine, n'a pas d'impact sur les ZNIEFF, éloignées des zones urbaines de la commune.



LES ZONES HUMIDES RECENSEES

- Intérêts : rôles d'éponge, de filtre et d'épurateur naturel, favorable à la biodiversité.
- Inventaire :
 - o SAGE LOIRE EN RHONE-ALPES
 - o Zones humides supérieures à 1 ha : le long des cours d'eau, principalement localisées sur la partie Nord, le long du Contenson et le long du ruisseau des Millets.

La modification simplifiée n°1 du PLU n'a pas d'impact sur ces zones humides, les points d'eau ou le réseau hydrographique.



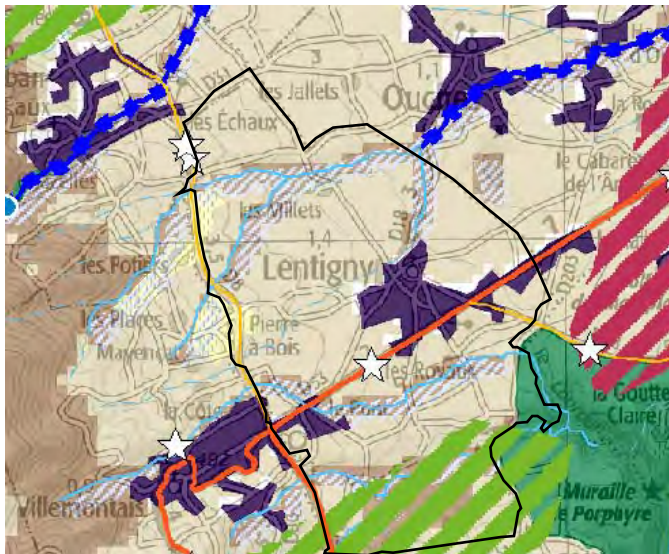
SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE (SRCE) :

Sur LENTIGNY, le SRCE identifie les enjeux suivants :

- o corridor écologique d'importance régionale sur le secteur Sud, correspondant au bois de Chatelus et aux gorges de la Loire,
- o réservoir de biodiversité correspondant à NATURA 2000,
- o présence de cours d'eau,
- o perméabilité des milieux : espaces de perméabilité moyenne
- o obstacles : points de conflits terrestres (collisions avec des animaux) = RD 53 et RD 8.

L'objet de la modification simplifiée n°1 du PLU concerne une zone située dans les « principaux secteurs urbanisés », elle n'a donc pas d'impact sur l'environnement, puisqu'elle ne concerne qu'une modification du règlement écrit.

Commune de LENTIGNY – Modification simplifiée n°1 – PLU



Réservoirs de biodiversité :

Objectif associé : à préserver ou à remettre en bon état

Corridors d'importance régionale :

Fuseaux	Axes	Objectif associé :
		- à préserver
		- à remettre en bon état

Espaces perméables terrestres* : continuités écologiques fonctionnelles assurant un rôle de corridor entre les réservoirs de biodiversité

	Perméabilité forte
	Perméabilité moyenne
	Espaces perméables liés aux milieux aquatiques*

* constitués à partir des données de potentialité écologique du RERA (Réseau Ecologique de Rhône-Alpes,

Grands espaces agricoles participant de la fonctionnalité écologique du territoire

La connaissance de leur niveau réel de perméabilité reste à préciser

Principaux secteurs urbanisés et artificialisés, localisés à titre indicatif (Corine Land cover, 2006)

Plans d'eau

Cours d'eau permanents et intermittents, canaux

Infrastructures routières

Type autoroutier
 Routes principales
 Routes secondaires
 Tunnels

Infrastructures ferroviaires

Voies ferrées principales et LGV
 Tunnels

Inventaire des points et des zones de conflits (non exhaustif) :

Points de conflits (écrasements, obstacles...)

Zones de conflits (écrasements, falaises, obstacles, risques de noyade...)

Référentiel des obstacles à l'écoulement des cours d'eau (ROE V5, mai 2013)

Projets d'infrastructures linéaires

Routes, autoroutes

Voies ferrées

Pour le tracé Lyon-Turin, les sections de tunnel ne sont pas représentées (Données non exhaustives)

La Trame bleue :

Cours d'eau et tronçons de cours d'eau d'intérêt écologique reconnu pour la Trame bleue

- Objectif associé : à préserver

- Objectif associé : à remettre en bon état

Grands lacs naturels

- Objectif associé : à remettre en bon état
 Lac Léman, Le Bourget de Lac, Agnabielletta, Lac de Polobin
 - Objectif associé : à préserver
 Lac d'Annecy

Espaces de mobilité et espaces de bon fonctionnement des cours d'eau

Objectif associé : à préserver ou à remettre en bon état

Zones humides - Inventaires départementaux

Objectif associé : à préserver ou à remettre en bon état
 Pour le département de la Loire, seules les zones humides du bassin Rhône-Méditerranée sont représentées

SCoT du Roannais : EXTRAIT CONCERNANT LES ESPACES NATURELS ET LA FONCTIONNALITE ECOLOGIQUE

5. Assurer la préservation du capital naturel, paysager et patrimonial

La commune de Lentigny est concernée par :

- Espace et sites naturels à préserver (Natura 2000)

Déterminer des conditions de nature à assurer que les aménagements et les constructions autorisés ne remettent pas en cause sur le long terme l'intérêt écologique du site et ses abords.

- Les zones humides

Identifier les zones humides et intégrer un zonage suffisamment protecteur .

- Corridor « écologique d'échelle Roannais, déclinant le SRCE

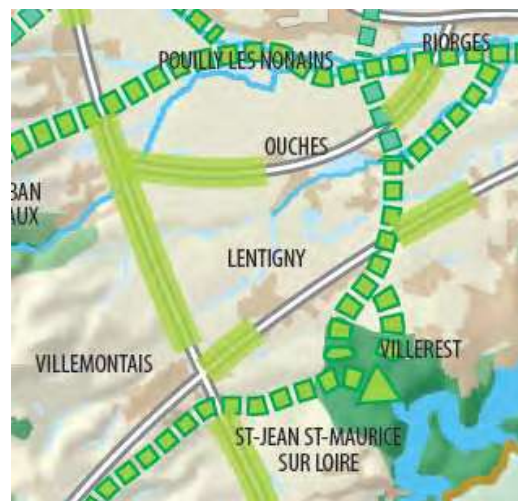
Protéger les corridors par un classement en zone non constructible, sauf exceptions prévues par le DOO.

- Des coupures vertes

Des limites d'urbanisation et coupures d'urbanisation inter-hameau ou inter-villages marquent des coupures vertes plus fines non retranscrite dans le SCOT mais qui doivent aussi être préservés.

Les coupures vertes sont définies au regard des enjeux paysagers, du maintien des corridors écologiques mais aussi du maintien de la viabilité des exploitations et des espaces naturels.

La modification simplifiée n°1 portant sur un secteur « urbain » et aménagé, elle ne porte pas atteinte aux dispositions du SCOT en matière de préservation du capital naturel, paysager et patrimonial.



Réservoirs de biodiversité d'enjeu régional
espaces et sites naturels à protéger (APPB)
et à préserver (ZNIEFF de type 1, ENS,
Natura2000 SIC et ZPS)

Corridors écologiques d'échelle Roannais

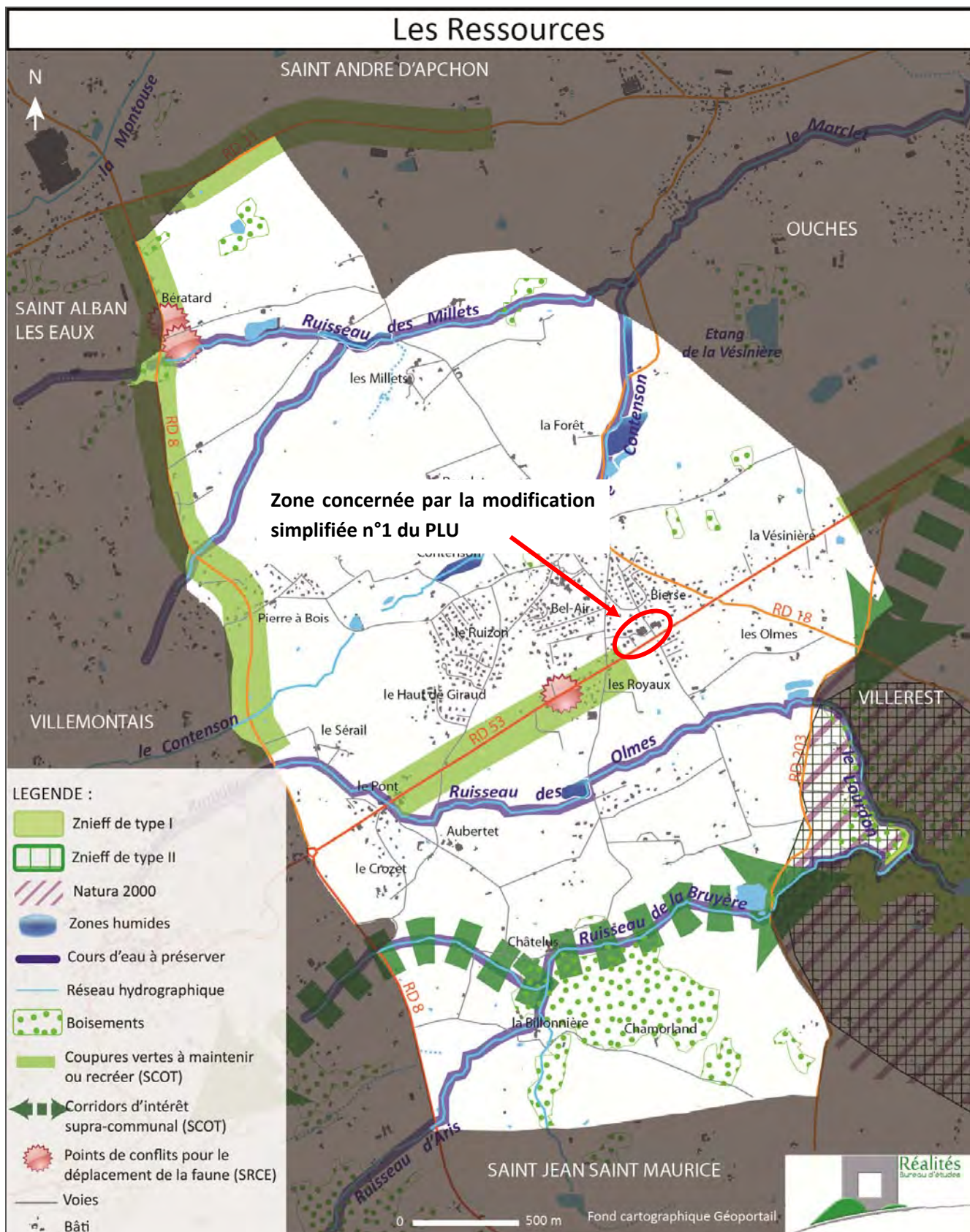
 Corridors écologiques déclinant le SRCE

 Corridors écologiques complémentaires

 Coupures vertes

 Zones humides de plus de 1 hectare

 Cours d'eau d'intérêt écologique reconnu



2. L'ABSENCE D'INCIDENCE NOTABLE SUR L'ENVIRONNEMENT, L'AGRICULTURE ET LES PAYSAGES

Le projet de modification simplifiée n°1 du PLU n'est pas susceptible d'affecter un site à enjeux environnemental, en particulier un site Natura 2000, ni d'impacter les équilibres agraires du territoire, ni de dégrader le paysage communal.

En effet, l'objet de la modification simplifiée ne concerne que l'adaptation des possibilités d'extension des bâtiments commerciaux de la zone Us, zone située dans un secteur urbain et déjà fortement aménagé et construit.

E. CONCLUSION

La présente modification simplifiée n°1 du PLU présente un seul objet, visant à adapter le règlement de la zone US pour permettre une extension limitée de bâtiments commerciaux dont la surface de plancher est supérieure à 400 m². Cela concerne 2 bâtiments commerciaux existants sur la zone de la Bruyère.

Le règlement est adapté afin de permettre, pour ces 2 bâtiments, une extension limitée à 20%, s'inscrivant ainsi en compatibilité avec les orientations du DOO du SCOT du Roannais.

Cette modification s'inscrit dans les principes du PADD du PLU approuvé en 2017. Elle n'impacte pas les objectifs de développement, ne compromet pas l'économie générale du PADD et ne porte pas atteinte aux terres agricoles et aux paysages, ni à la qualité des paysages, puisqu'il s'agit d'une modification de règlement d'une zone urbaine.

La modification n'entraîne aucune incidence sur l'environnement.

F. ANNEXE



Pôle Aménagement
Service Aménagement de l'espace
Affaire suivie par : Karen DUSSUD
Référence : KD/SM - D18-00664
Tél. : 0477448337
kdussud@roannais-agglomeration.fr

Monsieur Bernard SAINRAT
Maire
MAIRIE DE LENTIGNY
Le Bourg
42 155 LENTIGNY

Roanne, le **05 MARS 2018**

Objet : Réponse à votre courrier du 1^{er} février 2018 relatif à l'urbanisme commercial.

Monsieur le Maire,

Par courrier cité en référence, vous sollicitez mon aide pour trouver des solutions visant à faire aboutir deux projets commerciaux sur votre commune. Si je partage votre attachement à respecter l'esprit d'initiative des partenaires économiques de notre territoire, vous n'ignorez pas qu'il n'est pas de mon ressort d'intervenir dans des procédures relatives à l'urbanisme qui relèvent de l'unique compétence du maire et de la commune.

Vous avez donc la possibilité de faire évoluer votre document d'urbanisme approuvé par votre conseil municipal dans le cadre prévu par le code de l'urbanisme et dans le respect des documents d'orientations qui régissent l'aménagement de notre territoire.

Par ailleurs, la stratégie d'aménagement commercial du schéma de cohérence territoriale (SCOT) Roannais adoptée par l'assemblée du SYEPAR, dont vous faites partie, permet une extension mesurée des commerces existants qui ne sont pas concurrents avec les commerces de centralité.

Aussi, il n'appartient qu'à vous de prendre les dispositions nécessaires pour intégrer dans votre règlement d'urbanisme, les orientations prévues dans la prescription 7.1.1 du document d'orientations et d'objectifs (DOO) du SCOT Roannais permettant l'extension des commerces présents dans les zones non préférentielles.

Enfin, à titre d'information, je vous précise que la zone commerciale de Lentigny répond aux critères des ensembles commerciaux tels que définis à l'article L. 752-3 du code du commerce. Aussi, tout projet d'extension de la surface de vente de cette zone ayant déjà atteint le seuil des 1 000 m², devra faire l'objet d'une autorisation d'exploitation commerciale de la commission départementale d'aménagement commerciale (CDAC), autorité compétente pour statuer sur ces projets.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Président,

Yves NICOLIN
Maire de Roanne



DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL PRESCRIVANT LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLU EN DATE DU 15 JANVIER 2019

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

042-214201204-20190115-01-2019-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 21/01/2019

Département de la Loire
Commune de



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

N° 01 - 2019

- SEANCE DU 15 JANVIER 2019 -

Date de convocation du Conseil Municipal → le 10 janvier 2019
Date d'affichage de la convocation → le 10 janvier 2019

Nombre de Conseillers

en exercice 19
présents 16
votants 19

L'an deux mil dix-neuf, le quinze janvier à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de la commune de Lentigny, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie sous la présidence de Monsieur Bernard SAINRAT, Maire.

Présents :

Monsieur Bernard SAINRAT, Monsieur Frédéric FONTENELLE, Monsieur Denis PONCET, Monsieur Christophe POTET, Madame Dolorès BEAUVOIR, Monsieur Jean-Paul CHARRONDIERE, Madame Fabienne LAURIAC, Madame Adeline BAUMANN, Monsieur Jean-Louis GONTARD, Monsieur Joël PROST, Madame Ana GONCALVES, Madame Monique DUMAS, Madame Catherine PERET, Madame Germaine ALBERGHINI, Monsieur Jean-Philippe CHARRIER, Monsieur Frédéric SOARES (arrivé à 19 h 04).

Absents avec pouvoir :

Nom du mandant	Nom du mandataire
Madame Coralie GAY	Madame Ana GONCALVES
Madame Régine OLLIER	Monsieur Frédéric SOARES
Monsieur Hervé THOLIN	Monsieur Jean-Philippe CHARRIER

Secrétaire de séance : Madame Germaine ALBERGHINI.

Objet de la délibération :

Plan Local d'Urbanisme : modification simplifiée n°1

Monsieur Christophe POIEI, Adjoint à l'urbanisme, rappelle que le Plan Local d'Urbanisme de la commune a été approuvé par délibération du 25 avril 2017. Il expose qu'il convient d'apporter des adaptations à ce PLU afin de permettre à la boulangerie de s'agrandir.

En effet, il est nécessaire de revoir les possibilités de construire au sein du règlement de la zone commerciale US notamment pour augmenter les possibilités d'extension des bâtiments commerciaux.

Cela implique donc de reprendre l'article 2 de la zone US en intégrant un article du SCOT.

Monsieur POTET précise que cette évolution du PLU relève d'une procédure de modification simplifiée dans la mesure où il n'est pas porté atteinte à l'économie générale du PADD du PLU.

Commune de LENTIGNY – Modification simplifiée n°1 – PLU

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L 153-45 à L153-48,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 25 avril 2017,

Considérant la nécessité de reprendre le règlement de la zone US,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité des membres présents :

- **Décide d'autoriser Monsieur le Maire et de lui donner pouvoir pour engager la procédure de modification simplifiée du PLU visant à reprendre le règlement de la zone US,**
- **Retient la proposition du bureau d'études Réalités pour un montant de 1150 € HT,**
- **Sollicite la participation de l'État, pour les dépenses liées à la modification de PLU (Dotation Générale de Décentralisation),**
- **Dit que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes seront inscrits au budget primitif 2019 en section d'investissement.**

Le Maire,

Bernard SAINRAT



Fait et délibéré en Mairie le 15/01/2019.
Ont signé au registre tous les membres présents.
Extrait certifié conforme
Affiché le 17/01/2019.

ARRETE DU MAIRE PRESCRIVANT LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLU EN DATE DU 1^{ER} FEVRIER 2019



TEL : (33) 04 77 63 13 60
FAX : (33) 04 77 63 10 96
E-mail : mairie@lentigny.fr
Site : www.lentigny.com

EXTRAIT DU REGISTRE DES ARRETES DU MAIRE 17-2019

Objet : Arrêté prescrivant la procédure de modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de LENTIGNY

Le Maire de LENTIGNY,

- **Vu** le Code de l'urbanisme et notamment les articles L153-36 à L153-46,
- **Vu** la délibération du Conseil Municipal en date du 25 avril 2017 approuvant le PLU,
- **Vu** la délibération du Conseil Municipal en date du 15 janvier 2019 lançant la procédure de modification n°1 du dossier de PLU,
- **Considérant que** le plan local d'urbanisme nécessite d'être modifié pour modifier le règlement de la zone US afin de permettre des possibilités d'extension des bâtiments à usage commercial plus souples, tout en restant compatible avec les orientations du SCOT Roannais.

ARRETE

Article 1 : En application des dispositions des articles L153-36 à L153-46, du Code de l'urbanisme, une procédure de modification simplifiée n°1 du PLU est engagée.

Article 2 : Le projet de modification simplifiée vise à adapter le règlement de la zone US du PLU, afin de modifier les possibilités d'extension des bâtiments commerciaux existants.

Article 3 : Au vu des enjeux, le projet de modification simplifiée n'est pas soumis à la concertation (article L.103-2 du code de l'urbanisme), mais fera l'objet d'une mise à disposition du public en mairie.

Article 4 : Le dossier de modification simplifiée sera transmis pour avis à Monsieur le Préfet ainsi qu'aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 du Code de l'urbanisme avant la mise à disposition du public.

Le dossier sera ensuite mis à disposition du public pendant un mois selon les modalités définies en conseil municipal, avant d'être approuvé en conseil municipal.

Article 5 : Une copie du présent arrêté sera adressée à Monsieur le Sous-Préfet.

Cet arrêté sera affiché pendant un mois en Mairie et mention de cet affichage publié dans un journal diffusé dans le département.

Fait à Lentigny, le 01/02/2019

Certifié exécutoire par la Maire compte tenu :
- de la réception en Sous-Préfecture le
- de la publication le 04/02/2019

Le Maire,
Bernard SAINRAT



Le Maire,

Bernard SAINRAT



PLAN LOCAL D'URBANISME

1

RAPPORT DE PRESENTATION INTEGRANT L'ETUDE D'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE



Plan local d'urbanisme :

*PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 29/02/2008,
puis modifications en dates des 03/12/2009, 16/12/2010, 18/11/2011, 09/10/2012 et 06/12/2013.*

Mise en révision du PLU par délibération en Conseil Municipal en date du 23/06/2014,
Arrêt du projet du PLU par délibération du Conseil Municipal en date du 14/06/2016

Approbation du PLU par délibération du Conseil Municipal en date du 25/04/2017

Vu pour être annexé par délibération du Conseil Municipal en date du 25/04/2017

Evolutions du PLU :

-
-

Fichier : R:\DOSSIERS\42\102_VAPPROBATION PLANS\PG--correction.dwg



PREAMBULE

La commune de Lentigny est couverte par un Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 29 Février 2008. Depuis, il a fait l'objet de plusieurs modifications, approuvées le 3 Décembre 2009, le 16 Décembre 2010, le 18 Novembre 2011, le 9 Octobre 2012 et le 6 Décembre 2013.

Par délibération en date du 23 Juin 2014, la commune de Lentigny a décidé de réviser son Plan Local d'Urbanisme. Cette révision générale a pour objectifs de :

- Revoir les zones d'urbanisation en fonction de l'évolution de la commune et des objectifs environnementaux définis dans la loi Grenelle II,
- Rendre le document d'urbanisme compatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Roannais approuvé le 4 Avril 2012, la commune devra opérer des choix dans les zones à développer et en déclasser certaines pour être compatibles avec l'enveloppe à 10 et 20 ans du SCOT,
- Favoriser la densité, assurer une certaine diversité des formes urbaines et avoir des objectifs de mixité sociale,
- Adapter le règlement du PLU aux modifications des surfaces à prendre en compte dans le règlement d'urbanisme (surface plancher,...)
- Actualiser le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
- Prendre en compte les prescriptions de la loi ALUR.

Ces objectifs ont été confirmés et complétés par la délibération en date du 22 Décembre 2015 :

- Redéfinition des limites de développement, en recentrant fortement l'urbanisation sur l'existant et au niveau du bourg, afin de limiter l'étalement urbain et préserver les espaces naturels et agricoles,
- Définition du devenir des dents creuses (lieu de densification, espace de respiration à sauvegarder...),
- Diversification des formes d'habitat, avec la volonté de développer le locatif et des formes d'habitat groupé, voire intermédiaire ou petit collectif,
- Développement des modes doux entre les différents pôles de la commune,
- Préservation de l'environnement et des paysages à travers notamment le site Natura 2000, les cours d'eau dont la vallée du ruisseau de la Bruyère reconnue comme corridor écologique, les principaux secteurs boisés ainsi que le patrimoine bâti,
- Préservation de la qualité du cadre de vie au sein du bourg, par le maintien d'espaces non bâtis pour accompagner la densification globale.

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) répondra aux principes fondamentaux du code de l'urbanisme (article L.101-2) en matière de développement durable :

«1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.»

Commune de Lentigny - Révision du PLU

La Loi Solidarité et Renouvellement Urbains (S.R.U.) a renforcé la concertation avec la population (article L.153-11 et L.103-2 et suivants du Code de l'Urbanisme). Par délibérations en date du 23 Juin 2014 et du 22 Décembre 2015, le Conseil Municipal a défini les modalités de concertation suivantes :

- informations parues dans un bulletin municipal, dans la presse locale, par voie d'affichage, sur le site internet de la commune,
- une réunion publique,
- la mise à disposition d'un registre en mairie pour recueillir les remarques en matière d'intérêt général,
- la publication d'un avis dans un journal d'annonces légales, dans le journal municipal et le site internet.
- la mise à disposition en mairie, aux jours et heures d'ouverture, au côté du registre de concertation, ainsi que sur le site internet de la commune, de documents sur le PLU en fonction de son état d'avancement (porter à connaissance, diagnostic, projet d'aménagement et de développement durables).

Le Conseil Municipal tirera le bilan de la concertation lors de l'arrêt du Plan Local d'Urbanisme.

Un PLU soumis à Evaluation Environnementale

Le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015, codifié aux articles R.104-8 à 14 du Code de l'urbanisme, liste l'ensemble des documents devant faire l'objet d'une évaluation environnementale de façon systématique et notamment les plans locaux d'urbanisme dont le territoire comporte un site Natura 2000. Ce décret précise également le contenu des évaluations environnementales.

La commune de Lentigny est concernée par un site Natura 2000 : la Zone de Protection Spéciale (ZSC) FR8212026 « Gorges de la Loire aval ». La révision du PLU de la commune doit donc faire l'objet d'une évaluation environnementale.

L'évaluation environnementale est une démarche qui doit permettre au maître d'ouvrage de tenir compte des incidences de son projet d'aménagement et de développement durable dans la préparation de son Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Elle doit appréhender l'environnement dans sa globalité (ressources, biodiversité, risques naturels ou technologiques, énergie, patrimoine, aménagement et gestion du territoire...).

La notion de « préservation de l'environnement » est généralement perçue comme un tout alors que les enjeux qui lui sont associés sont extrêmement variables et hétérogènes, voire parfois contradictoires.

L'évaluation environnementale est cette démarche globale qui s'appuie sur une analyse spécifique des enjeux environnementaux prépondérants et significatifs sur la commune de Lentigny.

L'évaluation environnementale du PLU de Lentigny a été réalisée **en parallèle de l'élaboration du PLU** (à partir de la phase Diagnostic Territorial et Etat Initial de l'Environnement). Ainsi, les grands enjeux liés à l'environnement ont pu être directement intégrés dans le PLU. Ce document intègre les éléments de cette évaluation environnementale.

SOMMAIRE

Préambule	1
Sommaire	3
Diagnostic territorial.....	6
1 Lentigny, une commune de la plaine roannaise	6
1.1 Situation géographique	6
1.2 Les coopérations intercommunales	7
1.3 Les règles supra-communales qui s'imposent à la commune	9
2 Les caractéristiques sociodémographiques	12
2.1 Evolution de la population communale	12
2.2 Un dynamisme porté par l'arrivée de nouveaux habitants et la croissance naturelle de la population	13
2.3 Une attractivité locale	13
2.4 Une population relativement équilibrée mais connaissant un certain vieillissement	13
2.5 Une diminution de la taille des ménages	14
2.6 Des actifs avec emploi de plus en plus nombreux	14
2.7 Un niveau de revenus plus élevé que sur les territoires de comparaison	15
3 Le Parc de logements	16
3.1 Une croissance constante des logements	16
3.2 Une production récente peu diversifiée	16
3.3 La dynamique de logements à envisager ces prochaines années	17
3.4 Les conséquences de la périurbanisation du territoire	19
3.5 Ancienneté d'occupation et renouvellement du parc	21
3.6 Une fiscalité qui va dans le sens de l'attractivité de la commune	21
3.7 Disponibilités foncières du PLU actuel et besoin foncier découlant du SCOT	21
4 Les activités économiques	23
4.1 Des domaines d'activités diversifiés, sources d'emplois et limitant le caractère résidentiel	23
4.2 Une offre en commerces et services de proximité concentrée au niveau de la zone commerciale	23
4.3 Développement de l'activité économique	26
4.4 Une activité agricole encore présente malgré les difficultés	27
4.5 Une activité touristique s'appuyant sur la qualité du cadre de vie	34
5 Les déplacements	36
5.1 Des besoins accrus en déplacement	36
5.2 ...Principalement réalisés en automobile	36
5.3 ... Du fait d'une bonne accessibilité routière	36
5.4 ... Et d'une offre alternative peu concurrentielle	37
5.5 Les déplacements internes	38
5.6 Le stationnement	42
6 Les équipements et les services	43
6.1 Les équipements publics	43
6.2 Le tissu associatif	44
6.3 Les services publics	45
Etat initial de l'environnement et perspectives d'évolution.....	49
1 Le contexte physique	49
1.1 Le relief	49
1.2 La géologie	51

Commune de Lentigny - Révision du PLU

1.3	Le réseau hydrographique	51
2	Les ressources, nuisances et risques	53
2.1	La protection de l'eau	53
2.2	L'élimination des déchets.....	54
2.3	La qualité de l'air	54
2.4	Les énergies.....	54
2.5	Les inventaires et mesures de protection de la biodiversité	56
2.6	Les fonctionnalités écologiques	62
2.7	Les nuisances et les risques.....	65
2.8	Les nuisances sonores	65
2.9	Les routes à grande circulation (loi Barnier)	65
3	Occupation du territoire et consommation foncière	66
3.1	Organisation générale du territoire	66
3.2	Espaces agricoles.....	67
3.3	Espaces naturels.....	69
3.4	Espaces urbanisés	74
3.5	Analyse de la consommation foncière	74
3.6	Analyse de la densité.....	76
4	Organisation urbaine	78
4.1	Un centre historique ayant évolué en direction de la RD 53	78
4.2	Typologie des constructions et formes architecturales	79
4.3	Les extensions	81
4.4	Hameaux ayant connu un développement urbain limité.....	82
4.5	Des écarts, ensembles bâtis et constructions isolées	82
5	Entités paysagères	83
5.1	Espaces agricoles et vallons au Nord de la commune.....	84
5.2	Espace urbanisé et traversé par la RD 53.....	85
5.3	Espaces naturels et agricoles au Sud de la commune.....	86
6	Archéologie	87
7	Patrimoine.....	88
7.1	L'église.....	88
7.2	Le Château de Châtelus.....	88
7.3	Le bâti traditionnel	88
7.4	Les corps de ferme traditionnels.....	88
7.5	Le petit patrimoine bâti.....	89
7.6	Les arbres remarquables	94
8	Hiérarchisation des enjeux et perspectives d'évolution	95
8.1	Hiérarchisation des enjeux	95
8.2	Les perspectives d'évolution en l'absence de révision générale du PLU	108
Justification des choix réalisés		111
1	Justification des choix retenus pour l'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables	111
1.1	Historique des réflexions ayant permis la définition du PADD	111
1.2	La mise en œuvre de la concertation dans le cadre de l'élaboration du PLU	112
1.3	La définition du projet de territoire	114
1.4	La justification et la traduction règlementaire du PADD.....	116
2	Justification des choix retenus pour la délimitation des zones	126
2.1	La division du territoire en zone.....	126

Commune de Lentigny - Révision du PLU

2.2	La justification du zonage.....	128
3	Les orientations d'aménagement et de programmation.....	141
4	La mise en place d'outils règlementaires spécifiques	143
4.1	Application de l'article L151-11.2° du Code de l'Urbanisme.....	143
4.2	Application de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme	147
4.3	Application des articles L151-23 et R123-11.i du Code de l'Urbanisme	152
4.4	Les Espaces Boisés Classés	156
5	Les emplacements réservés	158
5.1	Evolution des emplacements réservés existant au PLU précédent	158
5.2	Création d'emplacements réservés.....	161
6	Justification des choix retenus concernant l'élaboration du règlement	163
7	Evolution des superficies et capacités d'accueil	176
7.1	Evolution des superficies.....	176
7.2	Les capacités d'accueil pour l'habitat, définies en cohérence avec le PADD et le SCOT.....	179
7.3	Objectifs chiffrés de modération de la consommation foncière et de lutte contre l'étalement urbain fixé dans le PADD et retraduit dans le PLU	182
7.4	Compatibilité avec le PLH 2016-2021.....	183
8	Les servitudes d'utilité publique	184
9	Prise en compte de l'environnement	184
9.1	La prise en compte de l'environnement dans le PADD.....	184
9.2	La prise en compte de l'environnement dans les OAP.....	187
9.3	La prise en compte de l'environnement dans le zonage.....	187
9.4	La prise en compte de l'environnement dans le règlement	189
Analyse des incidences notables prévisibles de la mise en œuvre de la révision générale du PLU sur l'environnement		191
1	Le projet de révision générale du Plan Local d'Urbanisme.....	191
2	Analyse des incidences notables.....	192
2.1	Biodiversité et milieux naturels.....	192
2.2	Évaluation des incidences Natura 2000	194
2.3	Réduction des pollutions et maintien de la qualité des milieux	195
2.4	Gestion durable des ressources	195
2.5	Prise en compte des risques naturels et technologiques.....	197
2.6	Préservation du cadre de vie.....	197
2.7	Préservation du patrimoine	198
2.8	Compatibilité de la révision générale du PLU avec les objectifs et orientations des autres documents cadres	198
Mesures envisagées pour éviter, réduire et compenser, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement		200
Critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du PLU.....		201
1	Indicateurs de suivi environnemental (définis par l'évaluation environnementale).....	201
2	Autres indicateurs de suivi.....	208
Résumé non technique et méthodologie.....		209
1	Résumé non technique	209
2	Méthodologie.....	222
Une absence d'avis de l'Autorité Environnementale		224

Diagnostic territorial

1 LENTIGNY, UNE COMMUNE DE LA PLAINE ROANNAISE

1.1 Situation géographique

La commune de Lentigny se situe dans le Nord du département de la Loire (42) en région Rhône-Alpes. Située au Sud-ouest du Roannais, à une dizaine de kilomètres de la ville-centre, son territoire s'inscrit entre la côte roannaise et la plaine de Roanne.

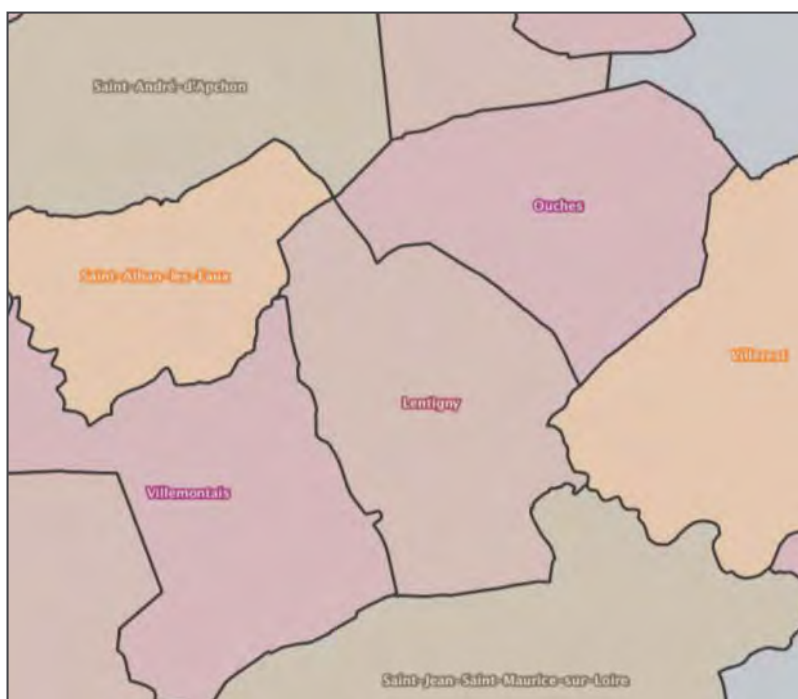
- Superficie : 11,3 km²
- Population municipale : 1647 (population légale 2013)
- Densité : 146 habitants/km²
- Altitude comprise entre 330 mètres et 440 mètres.

Lentigny fait partie de la communauté d'agglomération Roannais Agglomération.

La commune est limitrophe des communes d'Ouches, Villerest, Saint-Saint-Maurice-sur-Loire, Villemontais, Saint-Alban-les-Eaux et Saint-André-d'Apchon.

Le territoire communal est bordé sur l'Ouest par la RD 8, axe majeur Nord-sud de l'agglomération, et traversé par la RD 53, radiale Sud-est de l'agglomération. Le réseau départemental est complété par les RD 18, 31, 202, 203.

Le territoire se compose d'un bourg et de ses importantes extensions en direction de la RD53, et de nombreux hameaux et lieux-dits le parsemant, plus (Le Pont, Pierre-à-Bois) ou moins développés.



1.2 Les coopérations intercommunales

La commune de Lentigny fait directement partie de trois groupements intercommunaux. Ces structures favorisent les réflexions d'aménagement et de développement du territoire à une échelle supra-communale, la mutualisation de compétences et contribuent ainsi à l'émergence de projets structurants pour l'ensemble de l'intercommunalité.

La Communauté d'Avenir Roannais Agglomération

Lentigny adhère à la Communauté d'Avenir Roannais Agglomération. Cette Communauté d'Agglomération a été créée le 1er janvier 2013 par arrêté préfectoral. Elle regroupe 40 communes et plus de 100 000 habitants.

Les compétences obligatoires définies sont, dans les grandes lignes, les suivantes :

- Développement économique
- Aménagement de l'espace communautaire
- Equilibre social de l'habitat
- Politique de la ville

Roannais Agglomération s'est également dotée de compétences optionnelles sont les suivantes, telles que notamment :

- Création ou aménagement et entretien de voirie d'intérêt communautaire
- Assainissement des eaux usées
- Protection et mise en valeur de l'environnement et du cadre de vie (dont la collecte des déchets de ménages)
- ...

Ainsi que de compétences facultatives, et notamment :

- Abri-voyageurs
- Agriculture : développement de l'agriculture, protection des espaces agricoles, protection de l'environnement dans le cadre de l'agriculture ;
- Cours d'eau et prévention du risque d'inondation
- Eaux pluviales
- Numérique (actions de développement...)
- ...

Le Syndicat Intercommunal d'Energies de la Loire

Le SIEL regroupe les 327 communes du département de la Loire, 37 structures intercommunales ainsi que le Conseil Départemental. Il gère les réseaux de distribution électrique et gaziers communaux. Il a aussi pour mission de conduire des projets de dissimulation des réseaux, d'électrification, d'éclairage public, de gestion de l'énergie dans les bâtiments publics et d'assurer le développement des énergies renouvelables.

Le Syndicat des Eaux de l'Isable

Il s'agit d'un syndicat intercommunal à vocation unique (SIVU), qui exerce la compétence eau potable (traitement, adduction, distribution). Il regroupe 5 communes (Cherier, Lentigny, Ouches, Saint-Jean-Saint-Maurice-sur-Loire et Lentigny).

Via Roannais Agglomération du Roannais, Lentigny s'inscrit également de manière indirecte dans d'autres groupements intercommunaux et notamment :

Le Syndicat d'Etudes et de Programmation pour l'Aménagement du Roannais

Le SYEPAR a été créé en 1987 et regroupe deux EPCI. Il a notamment en charge de réviser le SDAU (Schéma Directeur de d'Aménagement et d'Urbanisme) de l'Agglomération Roannaise, transformé en SCOT du Roannais et d'en assurer le suivi, les éventuelles modifications, la mise en révision.

Syndicat D'Etudes et d'Elimination des Déchets Du Roannais S.E.E.D.R.

Le SEEDR a été créé en 2000 et a pour compétence le traitement et la valorisation des déchets ménagers et assimilés de onze intercommunalités.

La collecte reste une compétence de Roannais Agglomération.

Le Pays du Roannais

La commune de Lentigny est intégrée au périmètre du Pays du Roannais dont le territoire s'étend sur la moitié Nord du département de la Loire. Cet EPCI (Etablissement Public de Coopération Intercommunale) a pour mission de mettre en œuvre le Charte sur la période 2010-2015.

La Région Rhône-Alpes s'est engagée en décembre 2009 à apporter des financements au projet de territoire du Roannais. Ceci s'est formalisé par la signature de 3 contrats entre la Région, l'agglomération et le Pays :

- le CDDRA - contrat de développement durable de Rhône-Alpes,
- avec en son sein la CFAC - convention de fonction d'agglomération et de centralité,
- et le PSADER - volet agricole.

Ces contrats sont signés pour une durée de 6 ans.

Il s'étend sur un territoire regroupant environ 150 000 habitants.



Source Syndicat Mixte du Pays du Roannais

La Roannaise de l'Eau, syndicat du cycle de l'eau

Ce syndicat a été créé le 1er janvier 2015 par fusion entre Roannaise de l'Eau, Syndicat Mixte d'Eau et d'Assainissement, et le SYRTOM (Syndicat Mixte Renaison Teyssonne Oudan Maltaverne).

Le secteur géographique d'intervention de Roannaise de l'Eau s'étend à 42 communes, dont les 40 communes de Roannais Agglomération (dans la mesure où elle exerce la compétence Assainissement sur ce territoire pour le compte de l'agglomération).

Sur la commune de Lentigny, Roannaise de l'Eau gère :

- Les eaux pluviales et les milieux aquatiques pour son propre compte,
- L'assainissement collectif et non collectif pour le compte de Roannais Agglomération.



Territoire de la Roannaise de l'eau

Source : Roannaise de l'eau

Autres groupements intercommunaux

- Syndicat mixte des Monts de la Madeleine
- Syndicat mixte ZAIN Loire Nord en Rhône-Alpes
- Syndicat mixte Rhins Rhodon Trambouzan et affluents (SYRRTA)
- Syndicat mixte de la retenue du barrage de Villerest

Source : BANATIC Rhône-Alpes

1.3 Les règles supra-communales qui s'imposent à la commune

Principes généraux du code de l'urbanisme

Art. L101-2: Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

Le SCOT du Roannais

La commune, membre de Roannais Agglomération, est inscrite dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale du Roannais.

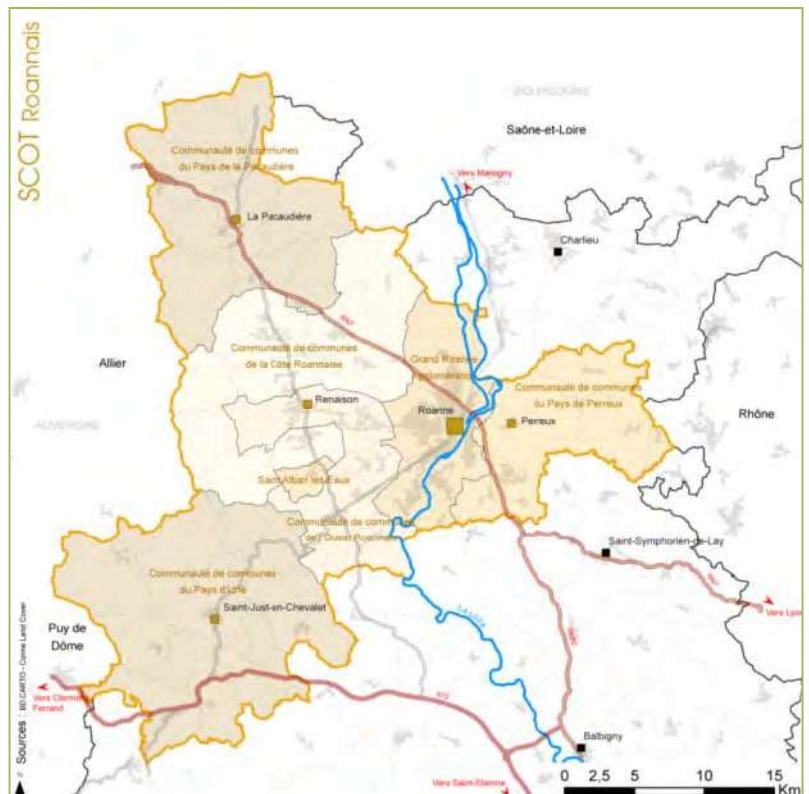
Le bassin de vie dans lequel s'inscrit le SCOT comprend une population de plus de 100 000 habitants réparti sur 51 communes.

Le SYEPAR (Syndicat d'Etudes et de Programmation pour l'Aménagement du Territoire) est l'autorité compétente pour piloter la mise en œuvre du SCOT.

Le SCOT a été approuvé le 4 avril 2012. Il a fait l'objet d'une Modification n°1 approuvée le 10 décembre 2015, et portant sur les orientations en matière d'aménagement commercial.

Le DOG (Document d'Orientations Générales) traduit le PADD et contient des éléments prescriptifs, avec lesquels les documents de rang inférieur doivent être compatibles.

Le DOG du SCOT du Roannais se décompose en 6 axes principaux :



Un scénario fondé sur une armature territoriale polarisée et renforcée par un ambitieux renouveau démographique

- L'armature territoriale retenue :

Afin de cadrer le développement du territoire, le SCoT a défini une armature territoriale composée de plusieurs niveaux bénéficiant de possibilités de développement particulières.

Il existe trois niveaux :

- o Le niveau 1 : polarité d'agglomération et de la ville centre (Roanne, Riorges, Mably, Le Coteau)
- o Le niveau 2 : Charlieu (hors périmètre SCoT)
- o Le niveau 3 : La Pacaudière, Renaison, Saint-Just-en-Chevalet ; Le niveau 3 hors SCoT
- o **Enfin, hors niveau, il existe la couronne périurbaine dans laquelle est intégrée la commune de Lentigny. L'objectif est d'organiser la croissance qui a été forte ces dernières années, en travaillant sur la qualité urbaine. Le SCoT préconise également de préserver les espaces agricoles où les tensions sont fortes en terme de foncier.**

- Les ambitions démographiques du SCoT Roannais

L'objectif pour le territoire du SCoT est de gagner 6 000 habitants d'ici 2030, de façon organisée en fonction de la structuration urbaine définie précédemment. Les projections INSEE estiment une perte de 7 000 habitants d'ici l'échéance du SCoT. L'enjeu est donc, à travers le SCoT, de faire levier pour gagner 13 000 habitants.

Développer une politique de l'habitat plus économe et solidaire

- Réaffirmer les pôles dans leur fonction de centralité :

L'objectif de croissance démographique est de gagner 6 000 habitants entre 2010 et 2030 :

- o Recentrer la croissance sur le niveau 1
- o Contenir les extensions urbaines en maîtrisant la consommation foncière
- o Se concentrer sur les zones urbaines et requalifier les centres-villes, densifier le tissu urbain existant

- Les besoins en logements à l'horizon 2030 :

- o Produire une quantité de logements adaptée au scénario démographique : 10 000 pour le maintien de la population en place et à environ 3 000 pour les nouveaux arrivants.

Concernant l'ex CC Ouest Roannais, l'objectif est de produire au total 690 logements sur 2012-2030.

Par délibération de l'ex-CCOR du 11 décembre 2012 validant la répartition SCOT : 96 logements sur la période 2012-2030 pour Lentigny.

- Limiter l'étalement urbain :

- o Organiser le développement urbain :
Concentrer les extensions sur un nombre limité de secteurs (un ou deux) et en priorité sur le centre urbain.
Dans les autres secteurs, le développement dans le tissu existant, en comblement des dents creuses et en évitant une urbanisation linéaire le long des axes de communication.
Maintenir des coupures d'urbanisation entre les différents secteurs.
Les extensions nouvelles doivent nécessairement être justifiées.
- o Recomposer le tissu urbain : densification et renouvellement urbain :

- Développer des formes urbaines variées

- o Rééquilibrer les formes urbaines :
Le SCoT se donne pour objectif de développer et de diversifier les formes urbaines.
En couronne périurbaine, il s'agit de tendre vers 15% de collectif (opération R+2 minimum) et que la part de l'individuel (maison isolée, en procédure, maisons en bande, jumelées) s'abaisse à 85 % dans le total du parc.
- o Renforcer la densité :
Lentigny devra respecter en moyenne 15 logements par hectare (densité brute) sur le total des nouvelles opérations. Afin d'atteindre cet objectif, le SCoT conseille les formes urbaines suivantes : petit collectif en centre-bourg, habitat intermédiaire, individuel groupé, maisons en bande.

- Encourager la qualité urbaine et environnementale

- Assurer la mixité fonctionnelle des espaces urbains

- Assurer une offre de logements adaptée répondant à des objectifs de cohésion sociale

- o Promouvoir le développement des logements aidés, la mixité sociale dans les nouveaux logements
Pour les communes périurbaines, objectif recommandé de 10 % de logement social
- o Répondre aux besoins des personnes âgées.

- Mettre en place des politiques publiques permettant la maîtrise du foncier

Affirmer l'attractivité économique du Roannais

- Engager le territoire dans une stratégie économique partagée

- Affirmer le développement économique comme moteur de l'attractivité
Le secteur des Royaux accueille une ZAE de niveau 3 (intérêt local) identifiée dans le SCOT.
- Mettre en œuvre une stratégie commerciale équilibrée
 - o Localisation préférentielle au sein des ZACO des commerces « importants » (surface de vente >300m² et ensembles commerciaux > 1000m² de surface de vente)
 - o Les commerces existants en dehors de ces localisations dont la surface de vente est supérieure à ce seuil (ou pouvant le dépasser par le biais d'une extension) peuvent bénéficier d'une extension limitée. Aucune nouvelle implantation ou extension de plus de 1 000 m² ne pourra être créée en dehors de la ZACO, les équipements d'une superficie inférieure doivent s'implanter dans le tissu urbain ou dans la ZACO.
 - o Localisation préférentielle du commerce de proximité (<300m² de surface de vente) au sein des centralités urbaines (centre-bourg). En dehors, les nouvelles implantations sont à éviter.
Aucune ZACO n'est identifiée à Lentigny.
- Assurer la mixité des fonctions urbaines
Même si un secteur est à dominante d'habitat, le règlement de doit pas exclure des implantations de services, commerces, activités compatibles avec la vocation résidentielle.
- Améliorer l'attractivité des zones d'activités économiques et des zones commerciales
- Maintenir un niveau de services et équipements garant d'un territoire attractif
- Valoriser le potentiel touristique et de loisir du territoire
 - o Valorisation des Monts de la Madeleine et des Bois Noirs

Structurer le territoire par les infrastructures de transports et rationaliser les déplacements

- La modernisation des infrastructures de transport indispensables au niveau de desserte et d'attractivité du territoire
- Améliorer les fonctionnalités du réseau routier
- Mieux articuler la politique des transports avec l'urbanisme
- Encourager les modes doux pour les déplacements de la vie quotidienne
 - o L'objectif est de développer les modes doux et de créer des maillages cohérents, piétons et vélos.
- Renforcer la desserte par les technologies de l'information et de la communication

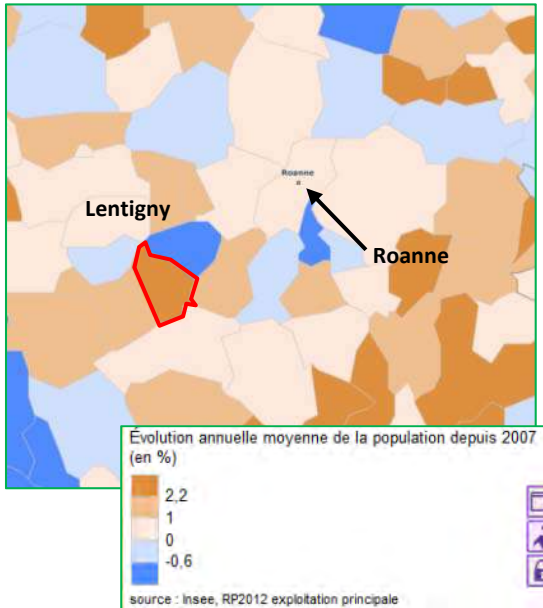
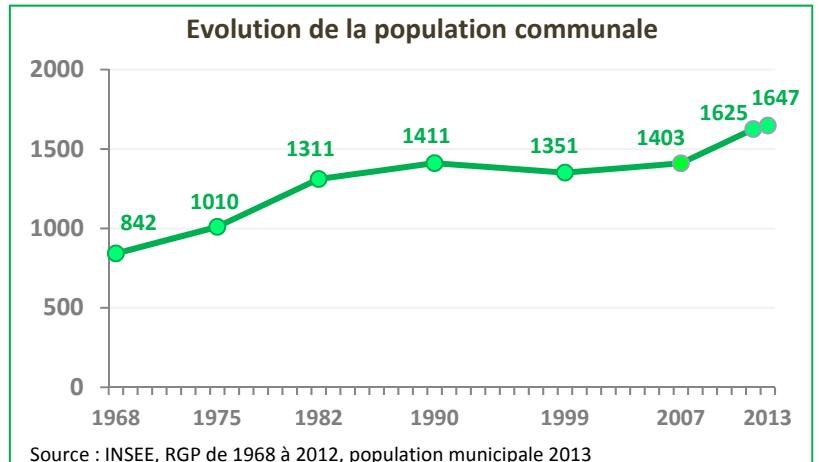
Préserver les ressources, les espaces agricoles et naturels dans un objectif de gestion durable du territoire

- Protéger et mettre en valeur les espaces naturels
 - o Les espaces naturels remarquables :
 - o Les infrastructures vertes et bleues (corridors écologiques) : ils sont à protéger.
Un corridor d'intérêt supra-communal est identifié en partie Sud-est du territoire de Lentigny (vallée du ruisseau de la Bruyère). La trame bleue est également identifiée.
 - o Les espaces naturels ordinaires.
 - o Les zones forestières et boisées : le SCOT recommande la préservation de ces secteurs et plus encore lorsqu'il y a un intérêt paysager fort avéré (plaine de Roanne).
- Préserver les espaces agricoles et forestiers et assurer leurs conditions de développement
 - o Assurer les conditions pour préserver le foncier agricole et la viabilité économique des activités agricoles.
Lentigny est concernée à l'Ouest par l'espace agricole identitaire. L'objectif est de maintenir et créer des coupures à l'urbanisation et éviter surtout l'enclavement.
La partie Est s'inscrit dans l'espace agricole à fort enjeu territorial : urbaniser prioritairement dans les dents creuses.
- Préserver l'identité paysagère du territoire
 - o Préservation et valorisation de la trame bocagère
 - o Des coupures vertes, limite à l'urbanisation, (**A Lentigny le long de la RD53 et de la RD8**), mettre en valeur les entrées de ville et de bourg, assurer le maintien des caractéristiques architecturales et paysagères.
- Encourager une véritable prise de conscience pour garantir la pérennité des ressources naturelles
 - o Préserver et protéger la ressource en eau, garantir la sécurisation de l'alimentation en eau potable
 - o S'assurer de la capacité des milieux récepteurs et des systèmes d'épuration
 - o Assurer la gestion des eaux pluviales, prévenir les inondations
 - o Poursuivre une gestion durable des déchets
 - o Garantir la qualité de l'air et s'engager dans la réduction des gaz à effet de serre (GES).
 - o Diminuer l'exposition des populations aux nuisances sonores
 - o Promouvoir les énergies renouvelables
 - o Optimiser les ressources en matériaux : en cohérence avec le schéma départemental des carrières.

2 LES CARACTERISTIQUES SOCIODEMOGRAPHIQUES

2.1 Evolution de la population communale

- Une croissance démographique importante sur la période 1968-1982, plus modérée entre 1982 et 1990.
- Un repli de la population durant les années 1990.
- Depuis 1999 de nouveau une progression démographique nette.
- Forte progression entre 2007 et 2012, avec une progression moyenne de +2.9% par an.



Source : INSEE, RGP de 1968 à 2012

	Taux annuel moyen de variation de la population					
	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2006	2007-2012
Lentigny	+2.6 %	+3.8 %	+0.9 %	-0.5 %	+0.5 %	+2.9 %
CA Roannais	+1,0 %	-0,1 %	-0,4 %	-0,3 %	-0,2 %	+0,3 %
Loire	+0,4 %	-0,1 %	+0,1 %	-0,3 %	+0,2 %	+0,4 %

- Depuis 1968, un rythme d'évolution annuelle moyenne très largement supérieur à celui du périmètre de Roannais Agglomération (hormis sur 1990-1999).

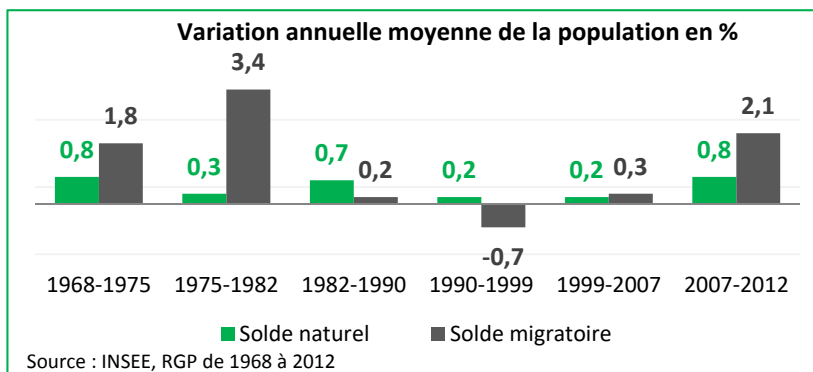
⇒ Les dynamiques démographiques communales sont soutenues par la proximité du pôle roannais. Après avoir bénéficié de la fin de l'exode rural et le transfert de population depuis le centre de l'agglomération roannaise surtout dans les années 1960 et 1970, l'essor démographique de Lentigny a connu une forte dynamique ces dernières années. Celle-ci a pu s'appuyer sur la proximité avec le cœur de l'agglomération et la politique communale de développement.

- Si poursuite du rythme 2007-2012, projection d'environ 2000 habitants en 2020.
- En 2013, population municipale de 1647 habitants.

⇒ A l'horizon 2030, le SCOT du Roannais a pour objectif un recentrage de la croissance démographique sur le niveau 1, polarité d'agglomération et de la ville centre. Cela se traduit par des objectifs de développement (logements) hiérarchisés selon les niveaux, et conduira à une dynamique démographique davantage maîtrisée pour la prochaine décennie.

2.2 Un dynamisme porté par l'arrivée de nouveaux habitants et la croissance naturelle de la population

Les périodes de plus forte croissance démographique s'expliquent majoritairement par un solde migratoire nettement positif. Cela confirme le phénomène de périurbanisation. La période de repli démographique dans les années 1990 résulte d'un solde migratoire négatif. Le solde naturel est toujours resté positif, témoignant de l'arrivée de ménages jeunes sur la commune.

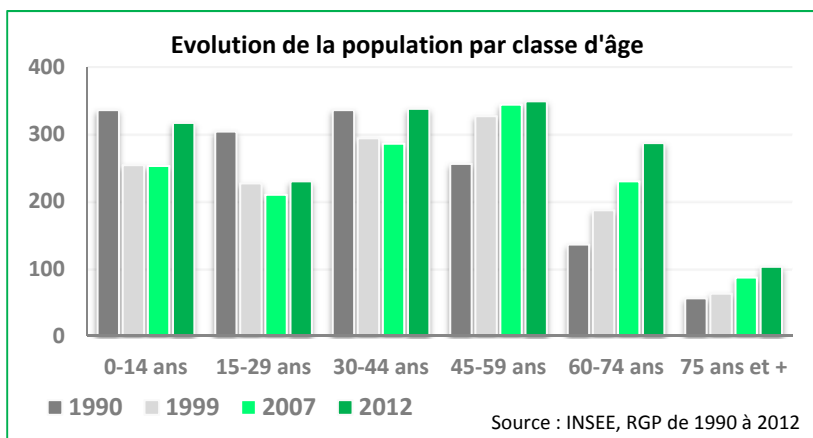


2.3 Une attractivité locale

Depuis le début des années 2000 la population de Lentigny connaît une augmentation moyenne de 1.4% par an en passant de 1351 en 1999 à 1625 en 2012, avec un rythme plus affirmé sur 2007-2012 (+2.9%/an). Les nouveaux habitants proviennent essentiellement du département de la Loire. Cette répartition est étroitement liée à la situation de la commune aux portes de l'agglomération roannaise et au desserrement de cette dernière et notamment de la ville-centre.

2.4 Une population relativement équilibrée mais connaissant un certain vieillissement

- En 2012 par rapport à 1990, globalement maintien des effectifs de 0-14 ans et 30-44 ans, alors qu'ils avaient connus un creux en 1999 et 2007; et plus représentés qu'au niveau de Roannais Agglomération.
- 15-29 ans en diminution et sous représentés.
- Augmentation continue de chaque catégorie de 45 ans et plus, notamment les plus de 60 ans dont la part croît nettement.
- Sous-représentation des 75 ans et plus par rapport aux territoires de comparaison, mais proportion en hausse.



⇒ La population accueillie entre 2007 et 2012 était probablement en grande partie des familles (actif de 30-44 ans) avec jeunes enfants (0-14 ans).

⇒ La population de Lentigny apparaît globalement équilibrée, avec toutefois un « déficit » des 15-29 ans, et des 75 et plus encore relativement peu présents mais en progression.

⇒ Néanmoins la commune semble concernée par une tendance au vieillissement, avec une nette progression des 60 ans et plus. Cette tendance se constate également à l'échelle intercommunale et de la Loire, qui connaissent une augmentation des classes les plus âgées.

L'indice de jeunesse, qui exprime le rapport entre les moins de 20 ans et les plus de 60 ans, confirme ces conclusions. Il était de 1,23 en 2007 contre 1,04 en 2012. La comparaison avec Roannais Agglomération témoigne du caractère encore relativement jeune de la population communale : son indice de jeunesse est de 0,75 en 2011.

Source : INSEE, RGP 2012

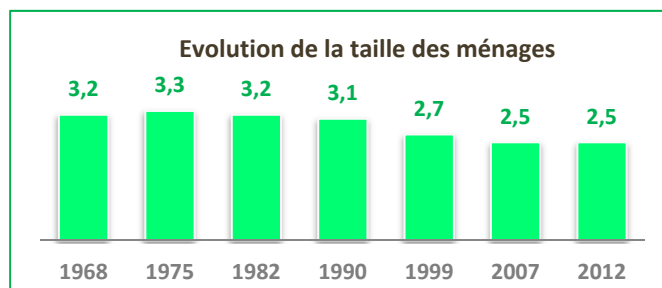
	Répartition de la population par tranche d'âge en 2012		
	Lentigny	CA Roannais Agglo	Loire
0-14 ans	19.5 % (18.8 %*)	16,8 %	18,3 %
15-29 ans	14.2 % (16.8 %*)	15,7 %	17,2 %
30-44 ans	20.8 % (21.7 %*)	17,2 %	18,4 %
45-59 ans	21.5 % (24.2 %*)	20,1 %	19,5 %
60-74 ans	17.6 % (13.8 %*)	17,8 %	15,8 %
75 ans et plus	6.4 % (4.7 %*)	12,4 %	10,7 %

*proportion en 1999

2.5 Une diminution de la taille des ménages

- Augmentation continue du nombre de ménages.
- De 496 ménages en 1999 à 651 en 2012.
- Tendence à la baisse de la taille des ménages, passant de 3.3 en 1975 à 2.5 en 2012.

Source :
INSEE, RGP
de 1968 à
2012



Il s'agit d'une évolution généralisable à l'ensemble des communes françaises correspondant à différentes évolutions : vieillissement de la population, augmentation des familles monoparentales, décohabitation,...

Les ménages de la commune sont de taille plus importante que celle observée en moyenne dans l'ensemble du territoire intercommunale (2,1) et du département (2,2), marqués par des pôles urbains comptant nombre de petits ménages.

La commune de Lentigny compte en 2012 une prédominance de couples sans enfants (35.2%), une évolution depuis 1999 où l'on comptait alors une majorité de couple avec enfants (48.4%). Ceux-ci restent toutefois bien représentés en 2012 (32.7%).

Source : INSEE, RGP de 1999 à 2012

	1999		2012	
	Nombre	Part au sein des ménages	Nombre	Part au sein des ménages
Ménages d'une personne	92	18.5 %	131	20.1 %
Autres ménages sans famille	12	2.4 %	20	3.1 %
Couples sans enfants	144	29.0 %	229	35.2 %
Couples avec enfant(s)	240	48.4 %	213	32.7 %
Familles monoparentale	8	1.6 %	57	8.8 %

Cela peut s'expliquer par le vieillissement progressif des jeunes couples avec enfants qui sont venus s'installer par le passé sur la

commune, et qui n'ont pas été suffisamment compensés par de nouvelles arrivées. A noter que les ménages d'une personne représentent un ménage sur cinq, avec un effectif en nette hausse.

Ces caractéristiques et évolutions peuvent traduire de nouveaux besoins en logement avec des attentes en logements plus petits, adaptés à la diversité de typologie des ménages.

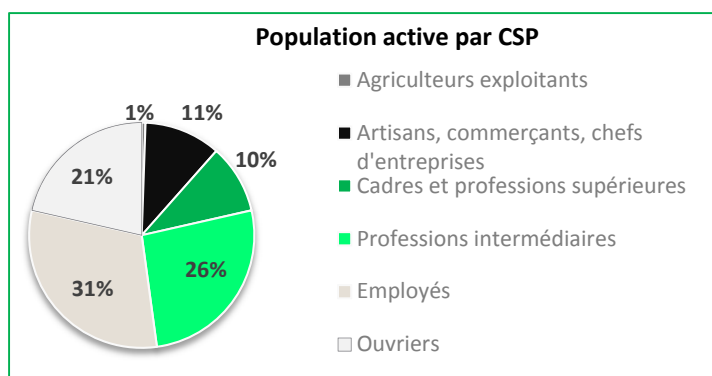
2.6 Des actifs avec emploi de plus en plus nombreux

- Nette augmentation de la population de 15-64 ans sur la période 1999-2012.
- Progression de la part des actifs (notamment des actifs ayant un emploi) et baisse des inactifs, traduisant notamment l'arrivée sur le territoire d'une population plutôt active et avec emploi.

Source : INSEE, RGP 1999 et 2012

	1999	2012
Population de 15 à 64 ans	927	1037
Actifs	70.3 %	74.5 %
<i>Actifs ayant un emploi</i>	62.6 %	69.1%
<i>Chômeurs</i>	7.7 %	5.4%
Inactifs	29.7 %	25.5 %
<i>Elèves, étudiants et stagiaires</i>	10.6 %	7.1 %
<i>Retraités ou préretraités</i>	11.0 %	13.1 %
<i>Autres inactifs</i>	8.1 %	5.2 %

- Employés constituant la catégorie socio-professionnelle la plus représentée (31%), suivis par les professions intermédiaires (26%) et les ouvriers (21%).
- Agriculteurs constituant la catégorie la moins présente avec 1%, suivis des cadres / professions supérieures et les artisans / commerçants / chefs d'entreprise avec respectivement 10% et 11%.



Commune de Lentigny - Révision du PLU

⇒ Les catégories socioprofessionnelles voient leurs équilibres modifiés, en effet, le nombre d'agriculteurs a été divisé par 5 entre 1999 et 2012, les effectifs d'ouvriers ont baissé de 26%. Et au contraire, les nombres d'employés et de professions intermédiaires ont subi une augmentation respective de +64% et +26%. Ce changement peut s'expliquer par l'évolution de l'activité de production dans le Roannais et plus largement en France, et par un phénomène de tertiarisation.

2.7 Un niveau de revenus plus élevé que sur les territoires de comparaison

En 2012, 60 % des foyers fiscaux de Roannais Agglomération sont imposés, soit une part similaire à celle constatée à l'échelle du département.

La médiane du revenu disponible par unité de consommation met en avant des revenus plus élevés sur la commune de Lentigny que sur l'intercommunalité et le département.

INSEE	% des foyers fiscaux imposés en 2012	Médiane du revenu disponible par unité de consommation
Lentigny	<i>secret statistique</i>	20 359 €
CA Roannais Agglomération	60.2 %	18 556 €
Loire	59.9 %	18 866 €

3 LE PARC DE LOGEMENTS

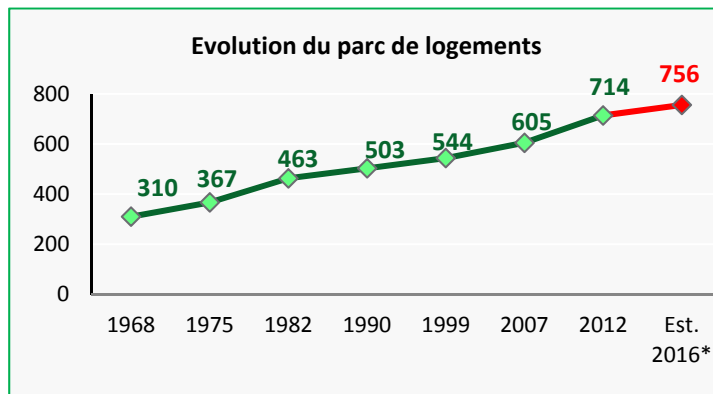
3.1 Une croissance constante des logements

- 714 logements en 2012.

- Croissance continue depuis les années 1960, particulièrement entre 1968 et 1982, période de forte progression démographique par l'arrivée de nouveaux ménages.

- Puis une progression plus modérée, autour de +1%/an entre 1982 et 2007 (taux toutefois toujours supérieur à celui de Roannais Agglomération) correspondant à une période de croissance démographique plus faible.

- Entre 2007 et 2012, à nouveau une forte progression du nombre de logements.



Source : INSEE, RGP 1968 à 2012 - Estimation 2016 sur la base des logements commencés comptabilisés dans la base de données Sitadel (en date de prise en compte ; 2012 à 2015)

⇒ La commune fait partie des communes qui présentent une forte attractivité du fait de sa localisation et s'inscrit dans la dynamique des couronnes périurbaines de l'agglomération roannaise, qui continuent à bénéficier du desserrement de Roanne. L'accroissement de la pression sur le parc de logement est également lié à la diminution de la taille des ménages.

Source : INSEE, RGP 1968 à 2012

	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2007	2007-2012
Taux de variation annuelle moyenne de la population						
Lentigny	+ 2.6 %	+ 3.8 %	+ 0.9 %	- 0.5 %	+ 0.5 %	+ 2.9 %
Taux de variation annuelle moyenne des logements						
Lentigny	+ 2.4%	+ 3.4 %	+ 1.0 %	+ 0.9 %	+ 1.3 %	+ 3.4 %
CA Roannais	+ 2,0 %	+ 0,7 %	+ 0,5 %	+ 0,1 %	+ 0,6 %	+ 0,8 %
Loire	+ 1,4 %	+ 0,7 %	+ 0,5 %	+ 0,4 %	+ 0,7 %	+ 1.3 %

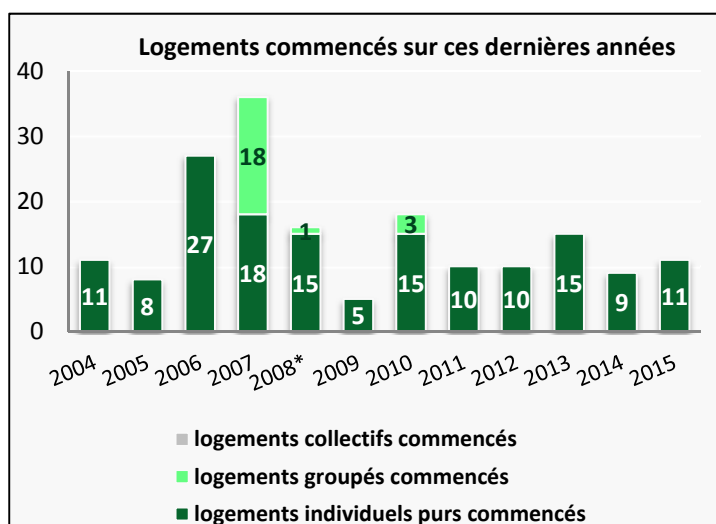
3.2 Une production récente peu diversifiée

Réalisé à partir de la base de données Sitadel (logements commencés)

- Construction variable depuis 200 allant de 1 à 36 logements commencés par an.

- Production moyenne de 20 logements/an sur 2004-2007, contre près de 12 logements/an sur 2008-2015 (PLU approuvé en 2008).

⇒ La commune a connu une relative réduction de la construction suite à l'approbation du PLU en 2008. ces dernières années. Depuis cette date, d'après les données Sitadel, la production neuve concerne quasi exclusivement des logements individuels, ce qui limite la diversification du parc de logement.



* 2008 : année d'approbation du PLU

Source : Sitadel (2004-2013 : date réelle ; 2014-2015 : date de prise en compte)

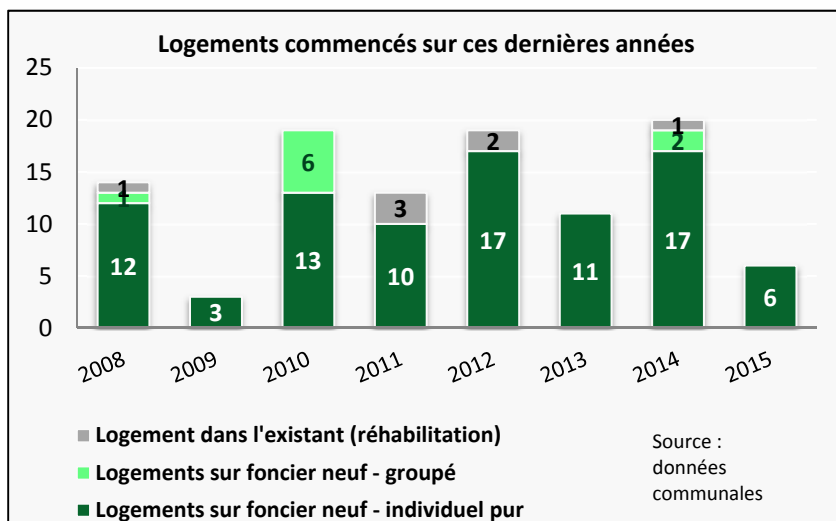
Commune de Lentigny - Révision du PLU

Réalisé à partir du registre des permis de construire.

Depuis 2008, le rythme de permis de construire pour de la création de logements fluctue. Entre 2008 et 2015, les données communales permettent de dénombrer parmi les permis 105 créations de logements dont :

- 98 logements sur foncier neuf,
- 7 logements créés dans le bâti existant (réaménagement, changement de destination).

Depuis l'approbation du PLU en 2008, on constate un rythme moyen de l'ordre de 13 créations de logement par an ; ce qui est globalement cohérent avec les données Sitadel.



La production sur foncier neuf concerne à plus de 90% des logements individuels purs (pavillon en milieu de parcelle), ce qui limite très fortement la diversification du parc de logements et est consommateur d'espaces. Les formes alternatives se limitent à du logement groupé (maison mitoyenne).

Il convient de noter les quelques opérations dans le bâti existant, qui permettent de créer du logement sans consommer de foncier neuf et de mettre en valeur le patrimoine bâti. Selon la configuration, ces logements peuvent s'apparenter à du logement individuel, ou groupé, intermédiaire ou collectif.



3.3 La dynamique de logements à envisager ces prochaines années

- Nombre de logements

En lien avec l'ambition démographique à l'échelle du Roannais, le SCOT attribue une enveloppe de 690 logements pour le territoire de l'ancienne Communauté de Communes de l'Ouest Roannais pour la période 2012-2030, avec un phasage de 50% sur la période 2012-2020 et 50% sur 2020-2030.

Le guide de mise en œuvre du SCOT sur la thématique « Habitat et densité » permet de préciser cet objectif pour la commune de Lentigny.

La répartition par commune de l'enveloppe de logements prévue à l'échelle intercommunale s'est faite à l'époque par délibération de la Communauté de Communes de l'Ouest Roannais : 96 logements pour Lentigny pour 2012-2030, en offre nouvelle et réhabilitation, soit un rythme moyen théorique de 5 logements par an, répartis de la manière suivante :

- 2012-2020 : 48 logements
- 2020-2030 : 48 logements

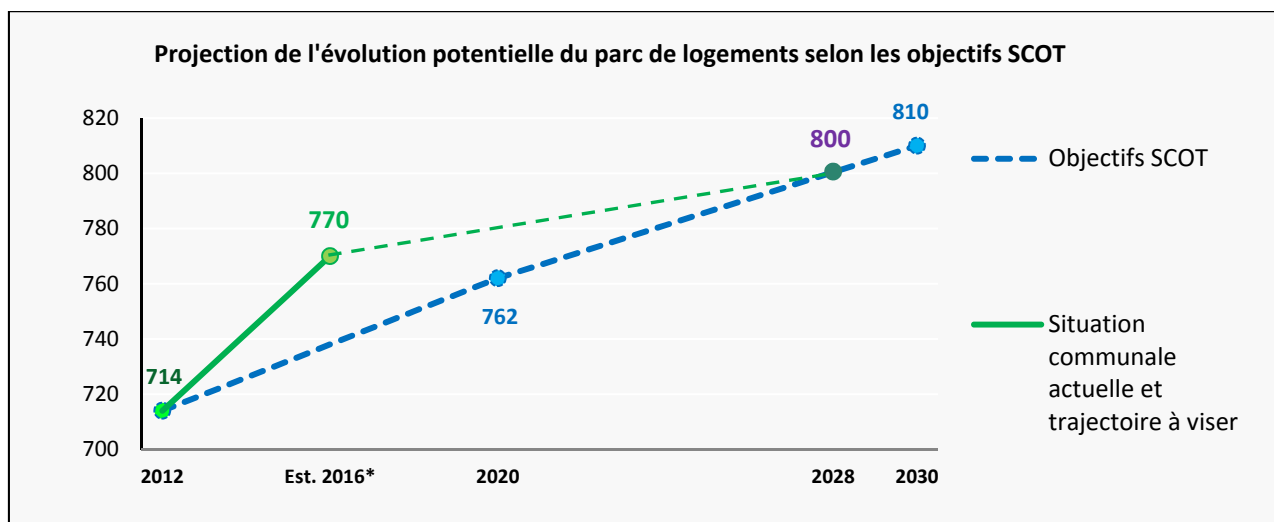
Les prescriptions du SCOT se traduisent par une réduction forte de la dynamique de développement constatée ces dernières années.

La vacance s'élevant à 5% en 2012, la remise sur le marché d'une partie n'est pas à prendre en compte dans le potentiel de logements (seuil de 7%).

Les logements dont la création est engagée depuis le 1^{er} Janvier 2012 doivent également être pris en compte (56 logements d'après le registre des permis de construire de la commune).

Ainsi le besoin en offre nouvelle s'élèverait à environ 40 logements (96-56) d'ici 2030. (décompte provisoire)

Commune de Lentigny - Révision du PLU



Source : INSEE RGP 2012 ; SCOT ; Estimation 2016 sur la base des données communales (permis de construire accordés pour de la création de logements depuis le 1^{er} janvier 2012)

- ⇒ Les prescriptions du SCOT pour la période 2012-2030 se traduiront par une réduction nette de la dynamique de développement constatée ces dernières années. Elles permettraient d'atteindre environ 810 logements en 2030.
- ⇒ D'après les estimations la commune a déjà dépassé l'objectif SCOT pour la période 2012-2020. Le projet de PLU devra donc permettre de réajuster la dynamique communale et de s'inscrire à l'horizon 10 ans du PLU (2028) dans la trajectoire définie par le SCOT

- Densité

Le SCOT prévoit une densité brute (totalité des opérations) de 15 logements/ha.

Le futur PLU devra prévoir son potentiel foncier en cohérence avec les objectifs SCOT et en intégrant ce qui a déjà été réalisé.

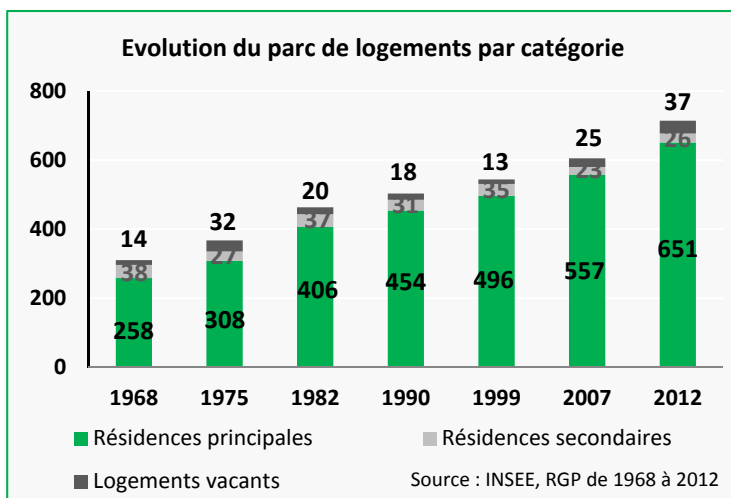
3.4 Les conséquences de la périurbanisation du territoire

- Un parc de logements bien occupé, avec un socle ancien progressivement dilué

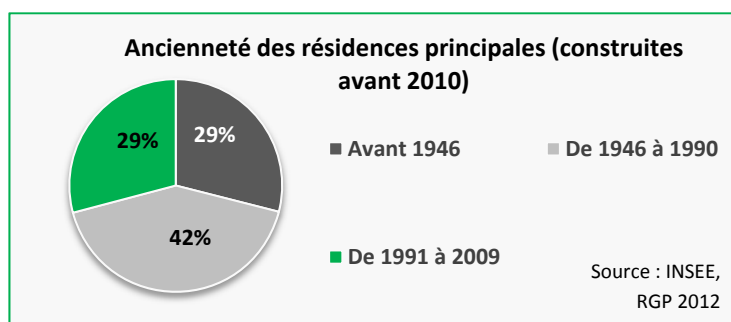
- En 2012, 91.2% des logements de la commune sont des résidences principales (pourcentage en hausse depuis 1968 où la proportion atteignait 83%).

- Depuis le début des années 2000, on note une diminution du nombre de résidence secondaire (de 35 à 26) alors que dans le même temps le nombre de logements vacants à quant à lui augmenté (de 13 à 37).

⇒ L'essentiel du parc (91%) est occupé de façon permanente, un taux légèrement inférieur à celui recensé sur la communauté d'agglomération (87%). Les résidences secondaires (4%) ont tendance à être moins représentées, du fait de la pression foncière. La vacance est présente mais reste correcte à 5% (8% à l'échelle intercommunale), permettant une bonne rotation au sein du parc.



⇒ La commune compte un noyau ancien qui représente 29% de son parc de logement. Par la suite, la part de 42% des constructions réalisées entre 1946 et 1990 révèle l'impact des périodes de forte croissance (1968-1982) marquées par l'installation de nouveaux ménages. La dynamique des années 2000 a également fortement contribué à faire croître le parc : 29% entre 1991 et 2009, proportion qui s'avère aujourd'hui encore plus forte avec la dynamique des toutes dernières années.



Le parc ancien, à travers son architecture et sa morphologie, participe du patrimoine et de l'identité de la commune. Il conviendra de favoriser les réhabilitations, tout en conservant les caractéristiques du bâti ancien.



Commune de Lentigny - Révision du PLU

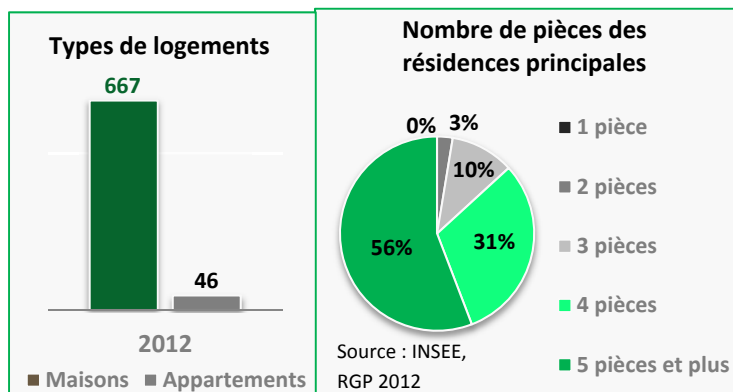
- Une prédominance de maisons individuelles de grande taille

- En 2012, 93% de logements de type maison.
- Une part faible de logements en appartement, et en baisse.
- 56% de logements d'au moins 5 pièces.

⇒ La répartition maisons/appartements est représentative d'une commune périurbaine. A l'échelle de l'intercommunalité, l'offre en appartements se concentre dans les communes du cœur d'agglomération. En lien avec la dominance du tissu d'habitat individuel, les très grands logements sont majoritaires.

⇒ Les petits logements (de 1 à 3 pièces) sont peu nombreux (13%), alors que la commune compte 20% de ménages d'une personne. Les logements de taille plus limitée répondent à une demande, notamment en ce qui concerne les jeunes ménages, les personnes âgées ou plus généralement les personnes avec moins de moyens financiers. Le développement d'alternative à la maison individuelle est à faciliter afin d'attirer les populations jeunes et de permettre de maintenir les personnes âgées, pour garantir une mixité sociale et générationnelle, sur la commune. Par ailleurs, le maintien sur la commune des personnes âgées dans des logements plus adaptés, plus petits, facilite la rotation des ménages et l'installation de familles dans des logements auparavant sous-occupés, et donc l'accueil d'une nouvelle population.

⇒ Selon le SCOT, les communes majoritairement composées de maisons individuelles doivent développer des formes alternatives (groupé, intermédiaire, petit collectif). Cela est à mettre en lien avec la densité prescrite, de 15 logements/ha en moyenne.



- Une accession à la propriété généralisée

- Une part importante de propriétaire (83%), cohérente avec la domination des logements de type maison.
- Un parc locatif limité (16%), qui se maintient par rapport à 1999, et intéressant pour une commune périurbaine.

⇒ Les logements nouveaux entre les deux derniers recensements ont été largement tournés vers l'accession à la propriété, avec toutefois une proportion de locations suffisante pour maintenir la part globale de celles-ci. Le modèle de la maison individuelle se destine majoritairement à l'accession. Néanmoins le pavillon en location est un produit recherché par les jeunes ménages dans le Roannais. Ce produit a été aussi développé ces dernières années à Lentigny, notamment sous forme de logements individuels groupés (maisons jumelées).

⇒ Le parc locatif joue un rôle fondamental pour l'insertion d'une population jeune qui peut ainsi rester sur sa commune d'origine ou venir s'installer, peut-être dans l'attente d'une installation définitive. Le parc locatif participe ainsi le dynamisme démographique, le renouvellement de la population et constitue un élément important du parcours résidentiel des ménages. Il peut également répondre aux besoins d'une population âgée qui préfère se rapprocher du Bourg et de ses services ou de l'agglomération.

- D'après l'INSEE, 5 logements sociaux, soit 0,8% en 2012.

Toutefois il s'avère que ces logements sont en réalité plus nombreux :

	Lentigny	CA Roannais	Loire
Propriétaires	83,0 % (541)	59,5 %	58,5 %
Locataires	16,5 % (108)	38,8 %	39,8 %
Dont logements sociaux	0,8 % (5)	12,8 %	15,4 %
Logés gratuitement	0,5 % (3)	1,7 %	1,8 %

INSEE, RGP 2012

OPHEOR	282-292 rue de la Bruyère, lotissement Genêts	3 logements
Mairie	254 rue de la Bruyère	2 logements
Bailleurs privés	Rue des sapins dans l'ancienne école	5 logements
	Place des marronniers	6 logements
	Les Millets	10 logements
	Ravatet	1 logement
	Beratard	2 logements
	Les Pothiers	1 logement
	Rue des primevères, cité gardette	9 logements
TOTAL		39 logements

Source : données communales

La commune compte un quarantaine de logements sociaux, soit environ 5% du parc de logements estimé en 2016.

- ⇒ Les logements sociaux sont donc plutôt bien représentés, pour une commune périurbaine. Ce type de logement favorise la mixité, facilite l'installation de certains ménages et peut également répondre aux besoins de certaines personnes âgées.
- ⇒ Le SCOT recommande que le logement social représente au minimum 10% des logements neufs et réhabilités.

3.5 Ancienneté d'occupation et renouvellement du parc

L'ancienneté d'aménagement en 2012 montre qu'une majorité des ménages (56%) habite depuis plus de 10 ans dans leur logement. Cette valeur élevée indique une rotation relativement limitée au sein du parc et est à mettre en relation avec la forte proportion de propriétaires. Les 20% ayant emménagé il y a moins de 5 ans s'expliquent principalement par les constructions récentes et l'effet du parc locatif.

INSEE, RGP 2012	Ancienneté d'emménagement dans la résidence principale
Moins de 2 ans	7,9 %
2 à 4 ans	19,8 %
5 à 9 ans	16,2 %
10 ans et plus	56,1 %

Cependant, cette rotation pourrait évoluer à l'avenir avec le départ de propriétaires âgés (24% de plus de 60 ans, en nette augmentation) pour lesquels d'autres formes d'habitat peuvent être plus adaptées, et la revente de maisons individuelles.

⇒ Ce phénomène est à anticiper, en privilégiant des typologies nouvelles, complémentaires, permettant de diversifier l'offre en logements sur la commune.

3.6 Une fiscalité qui va dans le sens de l'attractivité de la commune

Lorsqu'on compare le taux communal de la taxe d'habitation pour l'année 2010, on s'aperçoit que la commune s'inscrit dans la moyenne des communes limitrophes présentant une situation géographique comparable (hormis Villerest qui possède un taux plus élevé que les autres), et ne nuit pas à l'attractivité de la commune.

Il en est de même pour le taux communal de la taxe foncière sur les propriétés bâties, pour lequel la commune est plutôt dans la fourchette basse.

Concernant la taxe foncière sur les propriétés non bâties, le taux communal s'avère relativement favorable à Lentigny. Seul Saint-Alban-les-Eaux présente un taux plus faible.

⇒ Cette taxe constitue un outil stratégique dans la gestion du foncier et la lutte contre la rétention foncière. Elle permet en effet de taxer des terrains situés en zones constructibles afin d'encourager à la revente. Cela est d'autant plus important pour la commune dans un contexte de redéfinition à la baisse de ces zones urbanisables, afin que les quelques secteurs libres maintenus constructibles puissent être mobilisés.

2010 : taxe.com	Lentigny	Communes limitrophes (2010)					
		Villemontais	Saint-Alban-les-Eaux	Saint-André-d'Apchon	Ouches	Villerest	Saint-Jean-Saint-Maurice-sur-Loire
Taxe d'habitation	7.55%	7.44%	5.93%	10.40%	7.04%	11.85%	8.04%
Taxe foncière sur les propriétés bâties	13.30%	12.28%	17.66%	16.40%	16.26%	21.26%	15.46%
Taxe foncière sur les propriétés non bâties	35.25%	43.76%	30.15%	54.38%	44.45%	48.85%	39.00%

La commune a également mis en place la taxe d'aménagement : 2% sur la zone économique, 3% sur les autres zones.

3.7 Disponibilités foncières du PLU actuel et besoin foncier découlant du SCOT

- Disponibilités foncières du PLU actuel

Après prise en compte des constructions de ces dernières années (permis de construire accordés depuis l'année 2008 d'approbation du PLU actuel, jusqu'à décembre 2015, un premier décompte indique, au sein du tissu bâti existant (enveloppe urbaine actuelle du bourg) :

- des disponibilités de près de 11 ha, actuellement en zone U
- des disponibilités d'environ 1 ha, actuellement en zone AUa

En dehors de l'enveloppe urbaine actuelle du bourg s'ajoute environ une quinzaine d'hectares disponibilités dans la zone AUa du Ruizon, en périphérie Ouest des Hauts de Giraud, et dans les zones UC au Pont/Le Crozet, à Ravatet et entre les Royaux et Châtelus (notamment chemin des Vernes).

Commune de Lentigny - Révision du PLU

- **Besoin foncier découlant du SCOT**

Pour rappel, le nombre de logements en construction neuve découlant du SCOT est de 96 logements pour 2012-2030, dont 46 pour 2012-2020. A l'échéance 2028 (10 ans) du nouveau PLU, cela correspond à 77 logements.

Depuis 2012, les données communales (permis de construire) indiquent que 56 logements ont été à ce jour (décembre 2015) autorisés. Les données Sitadel révèle un chiffre de 62 logements autorisés (en date de prise en compte). Ils seront à déduire de l'enveloppe SCOT pour 2012-2020.

Objectifs SCOT 2012-2030	96 logements
Objectifs à l'horizon du PLU 2012-2028	77 logements
Logements déjà autorisés (01/2012 – 12/2015)	Permis de construire accordés (données communales)
	56 logements
Reste à l'horizon du PLU 2012-2028	21
Densité brute à prévoir	15 logements/ha (totalité des opérations)
Besoin foncier brut	1,4 ha
Rétention foncière (20%)	0,3 ha
Besoin foncier après rétention	1,7 ha

Le potentiel foncier lié à la division parcellaire* du projet de PLU devra être pris en compte. Il viendra réduire le besoin foncier après rétention découlant du SCOT.

* Le foncier lié à la division parcellaire est à estimer selon la méthodologie du SCOT du Roannais. La surface totale des parcelles bâties constructibles de plus de 2500m² est considérée. La division parcellaire dégage 50% de cette surface. Puis on considère que 10% minimum de ces divisions se réalisent. Soit la formule suivante :

$$\text{Foncier lié à la division parcellaire} = (\text{surface totale des parcelles} > 2500\text{m}^2) \times 50\% \times 10\%$$

L'estimation faite par le SYEPAR dans le cadre du diagnostic de compatibilité révèle 1,4 ha au total.

Le potentiel en division parcellaire sera à recalculer selon la redéfinition des zones constructibles du nouveau PLU.

- **Localisation des nouveaux logements et secteurs d'urbanisation**

Le SCOT vise à prioriser la recomposition des bourgs et à densifier les dents creuses (carte : "zone urbaine à contenir"). Il s'agit de prévoir du foncier prioritairement dans le tissu urbain constitué.

4 LES ACTIVITES ECONOMIQUES

4.1 Des domaines d'activités diversifiés, sources d'emplois et limitant le caractère résidentiel

- Un nombre d'emplois proposés sur la commune en progression (+19%).
- Augmentation du nombre d'actifs occupés résidant sur la commune (+17%) et légère progression de l'indicateur de concentration de l'emploi.

⇒ Les actifs de Lentigny sont nombreux à travailler à l'extérieur de la commune (88.9%). Il en résulte une relation forte avec les territoires extérieurs concernant l'emploi, et un caractère de « commune dortoir » bien présent, mais limité par le développement de l'activité économique sur le territoire. Celui-ci attire également des actifs résidant à l'extérieur.

⇒ Il est important de maintenir un certain nombre d'emplois sur la commune, d'une part car elle est garante du dynamisme et de l'attractivité de la commune, et d'autre part car elle permet de limiter les besoins en déplacements, pour le travail mais aussi pour l'accès aux commerces et services.

Source : INSEE, RGP 2007, 2012

	2007	2012
Nombre d'emplois sur la commune	167	199
Actifs ayant un emploi résidant sur la zone	613	720
Indicateur de concentration de l'emploi	27.3 %	27.7 %

Indicateur de concentration de l'emploi : égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone

Source : INSEE, CLAP, au 31/12/2013

	Nombre d'établissements	%	Effectifs salariés	%
Agriculture, sylviculture	3	3.4	0	0.0
Industrie	6	6.8	5	4.0
Construction	13	14.8	38	30.6
Commerces, transports et services divers	48	54.5	55	44.4
Adm. publique, enseignement, santé	18	20.5	26	21.0
TOTAL	88	100	57	100

- Les commerces et services divers comme secteur majeur, en termes de nombre d'établissement et d'effectifs salariés.
- Un secteur de la construction bien présent également et source d'emplois.
- Le secteur « administration publique, enseignement et santé » portant une dimension notable.
- Un secteur agricole limité en termes d'établissement et non pourvoyeur d'emploi salarié.
- Des établissements de tailles diverses : 64 n'employant pas de salarié, 20 employant de 1 à 9 salariés, 3 de 10 à 19 salariés, et 1 employant de 20 à 49 salariés.

⇒ La commune compte un tissu d'activités plutôt bien diversifié, s'appuyant notamment sur un pôle commercial et de services fort. Il convient de maintenir ce tissu économique, dans un objectif d'équilibre avec la fonction résidentielle.

4.2 Une offre en commerces et services de proximité concentrée au niveau de la zone commerciale

Le centre-bourg de Lentigny accueille un seul commerce de proximité : le bar-tabac-presses restaurant situé Place des Marronniers. A noter que le bourg conserve une agence postale, désormais installée dans le bâtiment administratif, avec la mairie. L'ancienne épicerie constitue un bâtiment stratégique en centre-bourg.

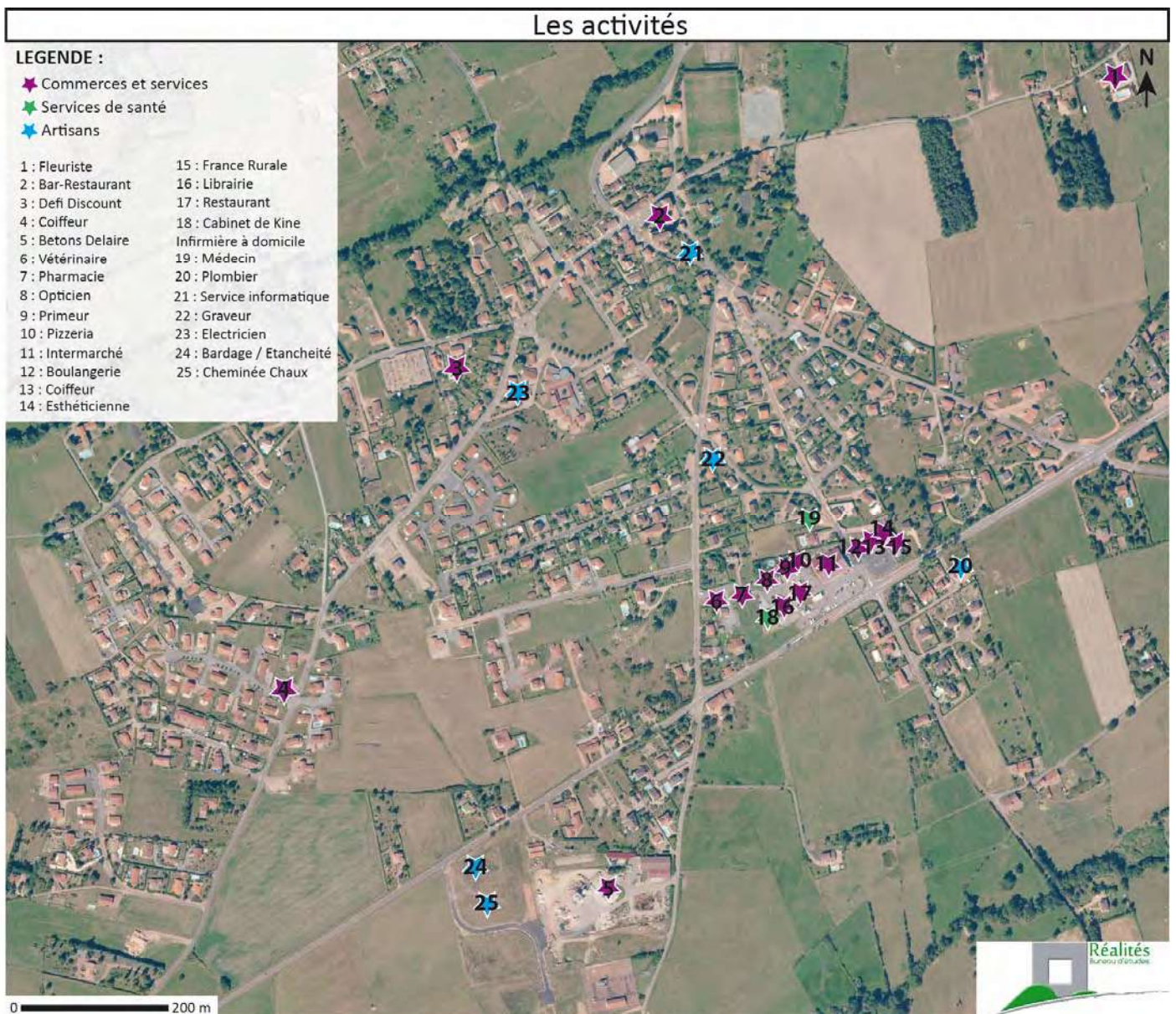


Le développement commercial s'est fait sur la zone des Bruyères, qui bénéficie d'une implantation stratégique le long de la RD53 qui accueille d'importants flux pendulaires. Les différentes activités aujourd'hui implantées en font un pôle commercial et médical.

Commune de Lentigny - Révision du PLU

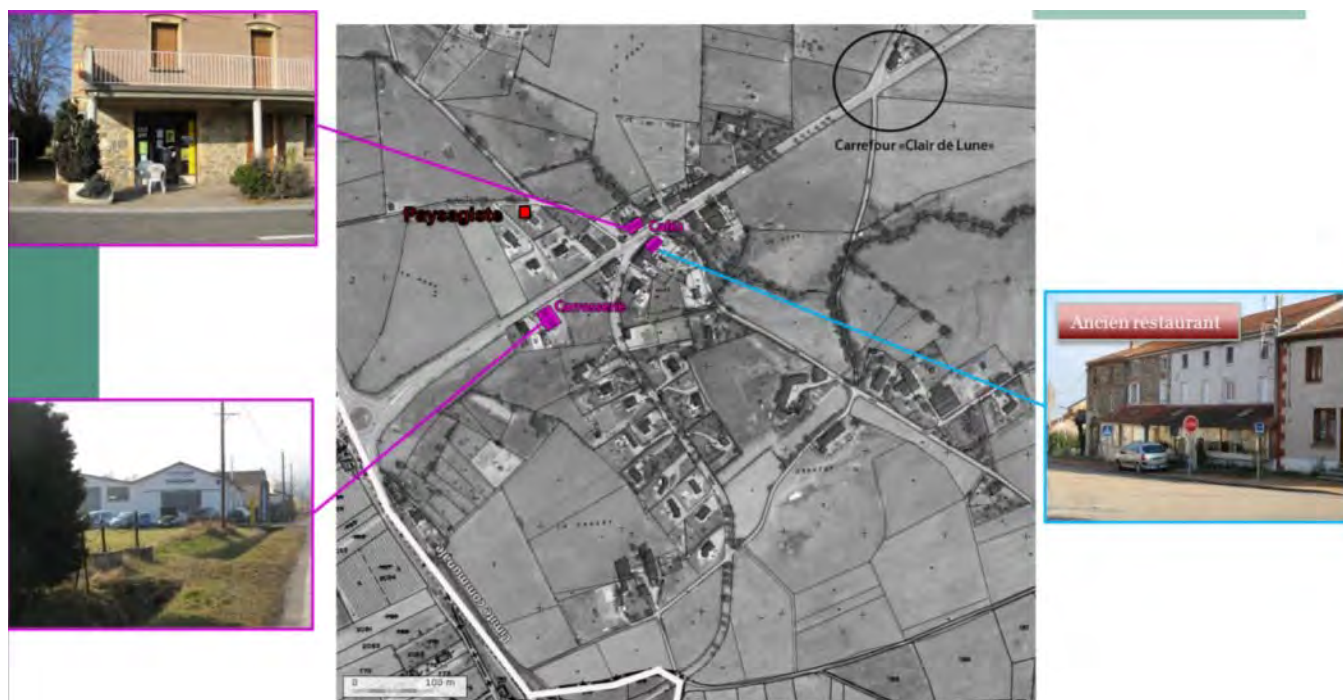


Le SCOT ne prévoit pas de ZACO sur le territoire de Lentigny, ni de foncier nouveau pour la zone commerciale existante. Le centre bourg peut développer le commerce de proximité. En dehors, les nouvelles implantations commerciales sont à éviter.



Commune de Lentigny - Révision du PLU

Le secteur du Pont, près du carrefour RD8/R53, conserve une petite activité de commerces et services, avec un bar et une carrosserie. L'ancien restaurant reste fermé.



⇒ Malgré la dimension résidentielle indéniable de la commune et l'importance des flux pendulaires, Lentigny a pu développer les commerces en s'appuyant sur l'axe structurant pour l'Ouest roannais qu'est la RD53. La zone des Bruyères a ainsi pu s'étoffer, mais reste une zone à vocation locale, par opposition aux grands centres commerciaux de l'agglomération roannaise.

⇒ Cette configuration ne conforte pas le rôle que joue traditionnellement le centre bourg des villages. L'évolution urbaine a progressivement excentré le centre ancien. La vie du village est aujourd'hui davantage tournée vers la RD53.

4.3 Développement de l'activité économique

La commune accueille une zone d'activités économiques (ZAE) intercommunale sur le secteur des Royaux.

Il s'agit d'une zone d'activités dédiée aux activités de PME du bâtiment ou assimilés. Sa vocation est artisanale. Sa surface totale représente environ 7 ha.

Les principales entreprises sur la zone sont :

- Cheminées Chaux : Cheminées - Poêles - Tubage de conduits de fumée
- Delaire : Béton - Maçonnerie
- Gardette : Menuiserie

⇒ Le SCOT du Roannais, à travers le Schéma d'armature des zones d'activités économiques, identifie la ZAE des Royaux comme étant de niveau 3 (intérêt local). Aucune extension n'est prévue.



Il convient de mentionner que l'entreprise RETAL, située sur la commune voisine de Saint-Alban-les-Eaux, pourrait avoir un besoin d'extension sur des parcelles situées à Lentigny.

4.4 Une activité agricole encore présente malgré les difficultés

Le diagnostic de l'activité agricole à Lentigny a été réalisé à partir des données du recensement agricole (RGA) de 2010, des données de la DDAF (PLU 2008) et du diagnostic de territoire du PAEN Ouest Roannais (qui présente une analyse sur l'espace « plaine de Saint-Jean-Saint-Maurice-sur-Loire et la commune de Lentigny »).

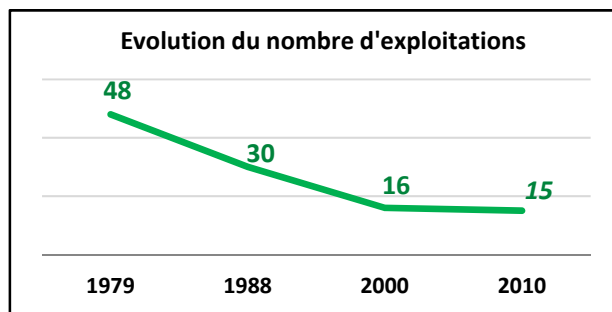
- Le nombre d'exploitations

- 15 exploitations ayant leur siège sur la commune en 2010 (RGA 2010).

- Nombre d'exploitations divisé par 3 en une trentaine d'années.

⇒ L'agriculture reste active sur la commune, mais les exploitations implantées à Lentigny sont en diminution à l'image de ce qui se constate sur de nombreux territoires.

⇒ Cette hémorragie a surtout concerné des exploitations dites non professionnelles. Les exploitations dites professionnelles sont désormais majoritaire en nombre.



Diagnostic PAEN sur l'espace 6 « plaine de Saint-Jean-Saint-Maurice-sur-Loire et la commune de Lentigny » :

- Les formes sociétaires sont peu représentées.

- Une partie importante des exploitants n'adhère à aucune CUMA ni association agricole, mais cela n'empêche pas le secteur d'être très dynamique. En effet, la quasi-totalité des exploitants audités ont des projets prévus, et plus des deux tiers ont effectué des investissements récents.

- Comparé aux autres espaces, on observe ici une proportion plus forte de doubles actifs, principalement à proximité des zones urbanisées.

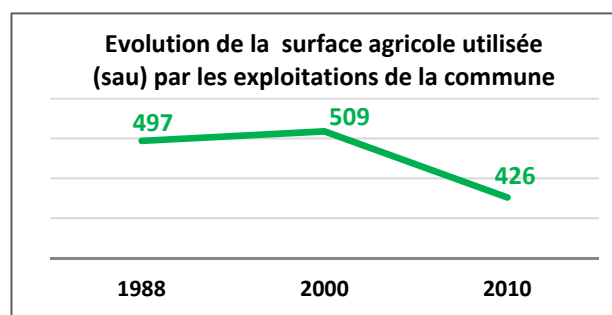
- Les surfaces agricoles

- 426 hectares de surface agricole utilisée sur la commune ou sur un autre territoire par les exploitations ayant leur siège à Lentigny (RGA 2010).

- 634 hectares déclarés à la PAC 2014 sur la commune.

⇒ La SAU des exploitations communales a connu une nette baisse durant les années 2000. Cette perte peut être causée par plusieurs phénomènes : la perte sèche de terrains agricoles due à l'urbanisation, la fermeture de sièges d'exploitation situés sur le territoire dont les parcelles sont maintenant exploitées par des exploitations extérieures, la déprise de certaines parcelles sorties de l'activité agricole.

⇒ Avec une évolution urbaine consommatrice d'espace et mal maîtrisée dans un premier temps, l'espace voué à l'agriculture a été largement mis à mal.



Diagnostic PAEN sur l'espace 6 « plaine de Saint-Jean-Saint-Maurice-sur-Loire et la commune de Lentigny » :

- Globalement, l'organisation foncière sur le secteur est plutôt bonne, le parcellaire est assez groupé et peu morcelé. La taille des exploitations est assez disparate, des exploitations de taille réduites côtoient de grandes exploitations individuelles.



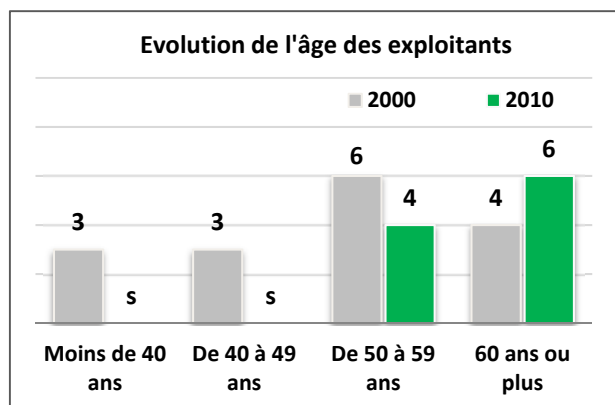
Commune de Lentigny - Révision du PLU

- L'âge des exploitants

- Peu de données au RGA 2010.
- Classe des 60 ans ou plus la plus représentée.
- Par déduction, 5 exploitants de moins de 50 ans.
- En 2010, 2/3 des exploitations (10 sur 15) concernées par la question de succession et sans successeur connu.

⇒ Le RGA 2010 fait apparaître un vieillissement global des exploitants. La question de la succession est alors un enjeu majeur. A noter que la SAU concernée est proportionnellement faible.

⇒ Au regard de ces informations, il en résulte en 2016 une activité agricole moins présente en termes de siège d'exploitation sur la commune de Lentigny.



Source : RGA 2000 et 2010 / s : donnée soumise au secret statistique

Diagnostic PAEN sur l'espace 6 « plaine de Saint-Jean-Saint-Maurice-sur-Loire et la commune de Lentigny » :

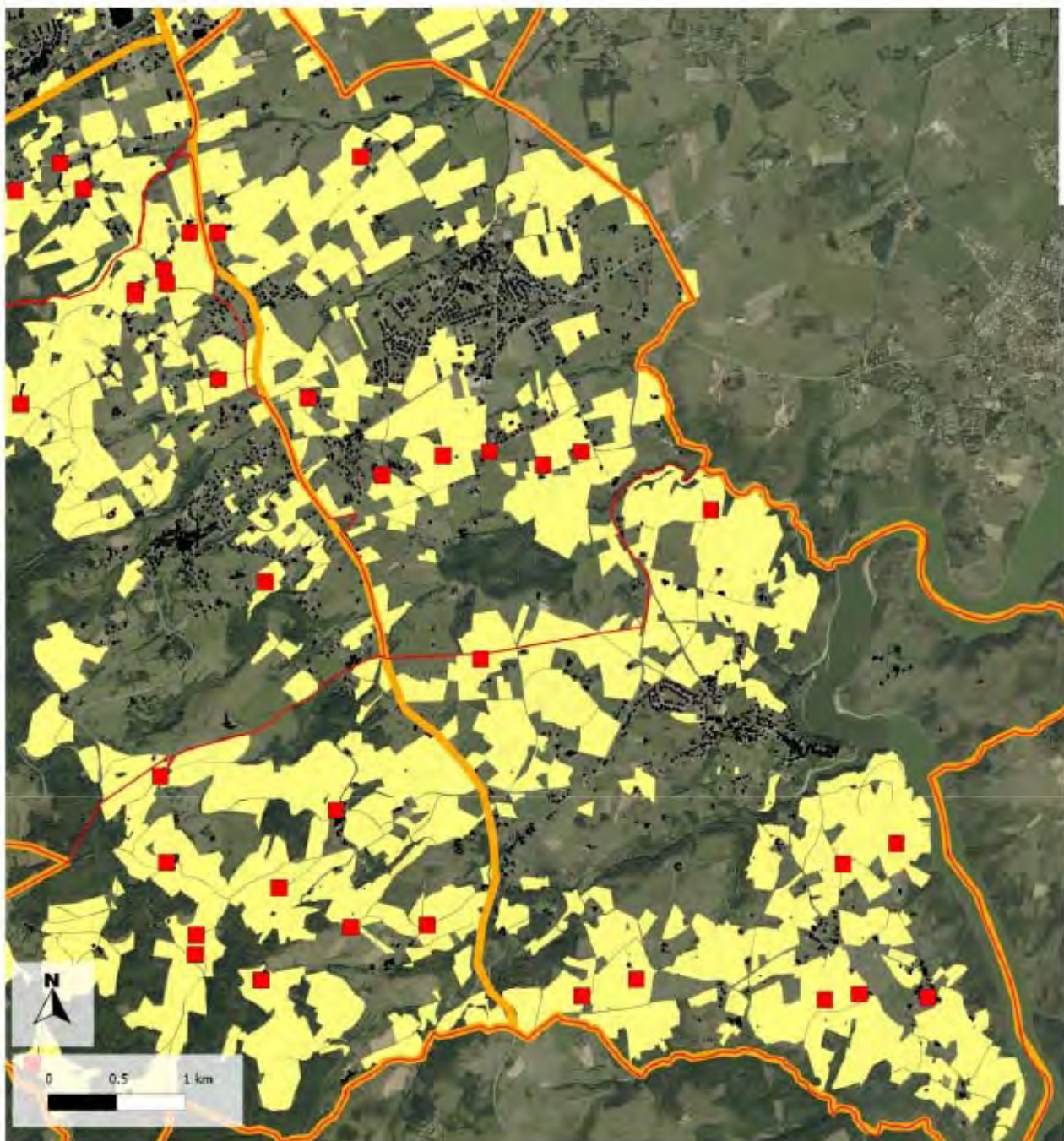
- La moyenne d'âge de la population agricole de cet espace est légèrement supérieure à celle du territoire. Un tiers des exploitants audités désire partir à la retraite dans les 10 ans, cependant, aucun d'entre eux n'a de projet de succession.

Présentation générale, chiffres clés :





<u>Exploitations auditées :</u>	12
<u>Exploitations pratiquant la transformation :</u>	0 sur 18
<u>Exploitations pratiquant la vente directe :</u>	3 sur 12
<u>Exploitations en A.B. ou en cours de conversion :</u>	0 sur 12
<u>Exploitants désirant partir à la retraite sous 10 ans :</u>	4 sur 12

Tendance des critères évalués :

Critères	Notation	Thème	Notation
Age	Yellow	Dynamisme humain et social	Yellow
Successions	Red		
Dynamisme collectif	Yellow		
Dynamisme individuel	Green	Moyens humains et techniques	Yellow
Activité / pluriactivité	Yellow		
Nbr de chefs/co-chefs	Yellow		
Embauche	Yellow	Organisation foncière	Green
Investissements	Green		
Facilité d'exploitation	Green		
Surface en SMI	Green		
Faire valoir	Yellow		
% de parcellaire sur la commune du siège	Green		



Légende

-  Limites communales du territoire d'étude
-  Espaces géographiques
-  Sièges ou bâtiments agricoles recensés lors du diagnostic de territoire
-  Parcellaire des exploitations agricoles recensées lors du diagnostic de territoire

Source(s) : BD Ortho et BD Topo IGN
Cadastré DGFIP
Diagnostic de territoire PAEN

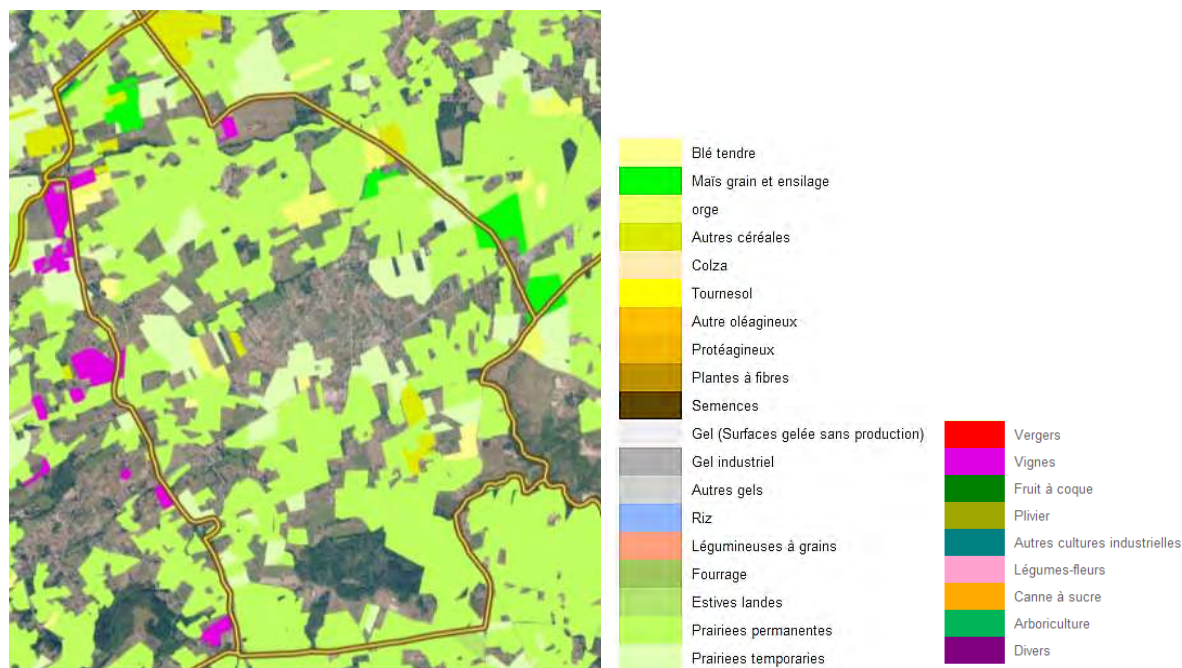
Réalisation : service agriculture de
Roannais Agglomération, L.C. (2015)



*Etude préalable pour l'élaboration d'un périmètre de
protection des espaces agricoles et naturels
préservés sur l'Ouest Roannais*

Espace géographique 6 : les sièges, les bâtiments et le parcellaire des exploitations auditées (source : Diagnostic PAEN)

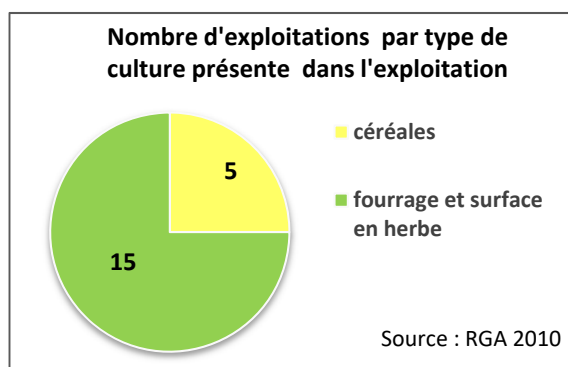
- Les activités agricoles



Nature des parcelles agricoles déclarées à la PAC 2012

- Orientation technico-économique : bovin mixte
- Essentiel des terres déclarées correspondant à des prairies permanentes ou temporaires, avec plus de 300 ha de surfaces toujours en herbe.
- Quelques cultures de céréales.
- Une faible surface en vigne, sur la frange Ouest (Côte Roannaise).

⇒ La vigne était autrefois la culture principale. Cette primauté dura jusqu'en 1930. L'élevage est par la suite devenu la principale activité. L'évolution du système d'exploitation a généré une forte évolution des paysages. Les vignobles ont fait place aux prairies, et plus récemment aux grandes cultures céréalières et aux maïs.



La commune de Lentigny est incluse dans l'aire géographique de l'AOP "Boeuf de Charolles" et de l'AOP "Côte Roannaise". Elle appartient également à l'aire de production des IGP "Porc d'Auvergne", "Urfé" (vins), et "Volailles du Forez".

Aucun opérateur en AOP "Boeuf de Charolles" n'est présent sur la commune et aucun prés d'engraissement n'est identifié.

La surface délimitée en AOP Côte Roannaise s'élève à 115 ha sur la commune de Lentigny dont 19 ha sont plantés.

Les zones de production des AOC viticoles font l'objet d'une délimitation parcellaire spécifique.

Les parcelles dédiées à la production d'A.O.P., reconnues pour leurs aptitudes particulières, doivent impérativement être protégées de tout programme d'aménagement venant porter atteinte à leur vocation agricole.

Commune de Lentigny - Révision du PLU

- Problématiques

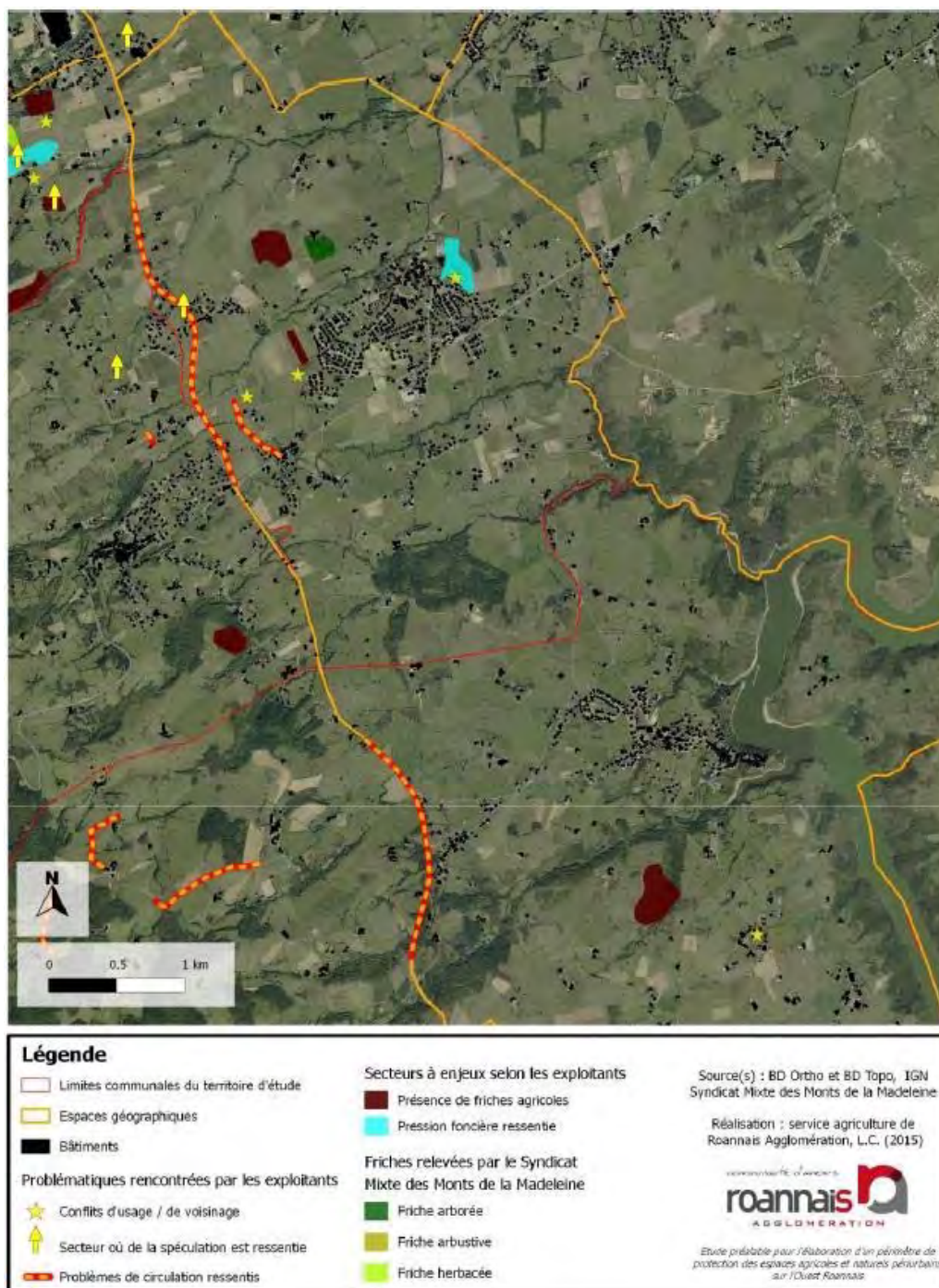
Diagnostic PAEN sur l'espace 6 « plaine de Saint-Jean-Saint-Maurice-sur-Loire et la commune de Lentigny » :

- La moitié des exploitants audités déclarent avoir leur siège à moins de 100 mètres d'un tiers et ressentir une pression de l'urbanisation. De manière générale, cela concerne l'urbanisation marquée du nord du secteur et plus particulièrement le secteur des Royaux. De même, on retrouve la plupart des conflits de voisinages indiqués par les exploitants autour du bourg de Lentigny ou de ses extensions.

- On observe plusieurs espaces en friche sur cet espace géographique, plutôt dans des zones agricoles assez éloignées des zones urbanisées. Il semblerait que la spéculation ne soit pas à l'origine de cette déprise. Il s'agirait plutôt du refus des propriétaires de relancer des baux ruraux afin de rester maîtres de leurs terrains.

- Les problèmes de circulation se situent au niveau de certains tronçons de la RD8 (généralement le passage plaine/coteaux). Mais l'entretien des chemins ruraux et le partage avec d'autres usagers (véhicules deux roues motorisés) posent également problème.

Plus globalement, il est à noter, sur la commune, une difficulté pour le fonctionnement des exploitations agricoles, du fait du mitage de l'espace avec une mixité des occupations au sein de l'espace rural.



Espace géographique 6 : les problématiques rencontrées par les exploitants audités (source : Diagnostic PAEN)

Commune de Lentigny - Révision du PLU

- Enjeux identifiés dans le cadre du PAEN sur le secteur :

- Faciliter et pérenniser l'activité agricole proche des bourgs et des hameaux en délimitant un front espace rural / espace urbain au niveau de plusieurs secteurs qui présentent des limites floues.
- Stopper le développement des hameaux le long de l'axe RD8.
- Faciliter les déplacements agricoles que cela soit sur les axes importants (RD8) ou sur les axes ruraux (entretien des chemins, cohabitation des différents usagers des chemins ruraux).
- Travailler au retour de l'activité agricole sur des parcelles situées en milieu rural.

- Enjeu dans le cadre de la révision du PLU :

- Préserver l'activité agricole, à travers une meilleure maîtrise de la consommation d'espace et un développement (notamment résidentiel) recentré sur l'enveloppe urbaine actuelle.

- La charte du foncier agricole dans la Loire

Approuvée en 2010, la charte du foncier agricole de la Loire repose sur trois objectifs concernant l'urbanisme prévisionnel :

- Economiser les espaces agricoles représente un enjeu majeur pour tous les territoires
- Assurer la stabilité et la lisibilité sur le long terme
- Limiter la spéculation foncière

La charte préconise l'implantation de bâtiment agricole à plus de 100m d'un tiers, d'une zone urbanisée ou à urbaniser et réciproquement, même si l'exploitation n'est pas soumise à la règle des 100 m. Cela permet de ne pas limiter le développement futur de l'exploitation.

- L'agriculture dans le SCOT

Le SCOT a pour objectif de préserver les espaces agricoles et assurer leurs conditions de développement.

Afin de protéger durablement le potentiel des exploitations, les documents d'urbanisme devront prendre en compte les capacités de fonctionnement des exploitations (préservation des capacités de modernisation et d'extension des bâtiments, prise en compte des exploitations d'élevage). Ils doivent également veiller à :

- ne pas enclaver les parcelles agricoles dans le tissu urbanisable et plus généralement à constituer des espaces agricoles homogènes ;
- éviter l'enclavement des sièges d'exploitation, le mitage et la déstructuration de l'espace agricole, notamment lors de la définition de nouvelles zones d'habitat ou encore lors de la définition de zones autorisant le changement de destination des bâtiments.

Sur la commune de Lentigny, le SCOT identifie deux natures d'espaces agricoles :

- *l'espace agricole identitaire* : constitué par la Côte Roannaise qui concentre l'activité viticole classée en AOC ; doté d'une forte valeur paysagère et patrimoniale ainsi que d'un potentiel économique à soutenir ; situé en secteur périurbain et soumis à une forte pression urbaine
 - ⇒ maintenir et créer des coupures d'urbanisation et éviter l'enclavement des parcelles agricoles ; identifier les parcelles stratégiques pour l'activité viticole.
- *l'espace agricole à fort enjeu territorial* : son organisation spatiale est majoritairement soutenue structurée par l'activité agricole. Déjà contraints par l'urbanisation, le risque de conflits d'usage dans ces espaces y est le plus fort.
 - ⇒ maintenir la structuration agricole existante en urbanisant prioritairement dans les dents creuses et assurer le maillage de chemins ruraux pour la circulation des engins notamment.



- Un PAEN adopté le 7 mars 2016

Dans le cadre de sa compétence en matière de gestion et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains, le Conseil Départemental de la Loire coordonne depuis début 2013 l'étude pour la mise en œuvre de PAEN (Périmètre de protection des espaces agricoles et naturels périurbains) sur le territoire de l'Ouest Roannais (Côtes et plaine).

Cette procédure, pilotée par Roannais Agglomération et appuyée par les acteurs agricoles locaux, répond à la volonté du SCOT de préserver le foncier agricole. Il s'agit de pérenniser sur le long terme, les vocations agricoles/naturelles de ce foncier en délimitant un périmètre de protection.

Le dispositif PAEN détermine des périmètres d'intervention :

- avec l'avis conforme des communes et EPCI concernés et avis de la Chambre d'Agriculture,
- compatible avec le SCOT et le document d'urbanisme (PAEN = Zones A et N).

Le dispositif PAEN met en place un programme d'actions :

- Favoriser l'exploitation agricole, la gestion forestière, la préservation et la valorisation du patrimoine naturel,
- Avis de la Chambre d'Agriculture et de l'ONF (si régime forestier de certaines parcelles).

Le dispositif PAEN permet la maîtrise foncière :

- Possibilité d'acquisition foncière pour le Conseil Départemental et/ou pour la commune (et EPCI).

Lorsqu'une parcelle, classée en A ou N dans le PLU, est inscrite dans le PAEN, elle ne peut plus être ramenée en zone U sauf par arrêté interministériel.

Le plan protégerait les zones agricoles ou naturelles. Il doit faire l'objet un avis conforme de la Commune. Il serait opposable aux futurs plans locaux d'urbanisme.

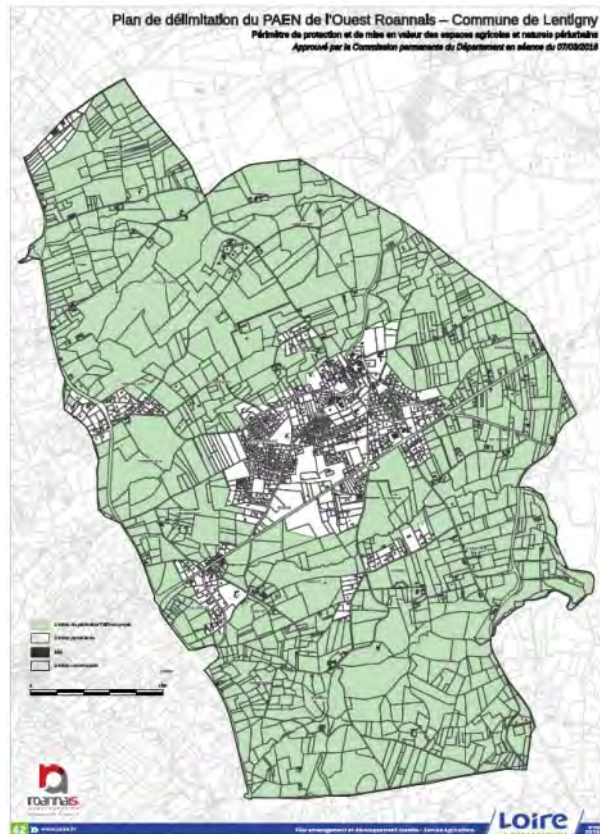
La démarche est complémentaire du PLU. La révision du PLU impliquant une rédefinition des zones constructibles, une coordination est indispensable, notamment en termes de zonage.

Sur l'Ouest Roannais, après avoir élaboré le diagnostic de territoire, il s'agit de poursuivre la déclinaison de ce programme afin de proposer, un périmètre de protection et un programme d'actions appropriées, ces derniers seront soumis par la suite à enquête publique.

L'enquête publique s'est terminée le jeudi 19 novembre 2015.

Le PAEN a été adopté par la commission permanente du Département de la Loire le 7 Mars 2016.

Zonage approuvé :



(Source : Département de la Loire)

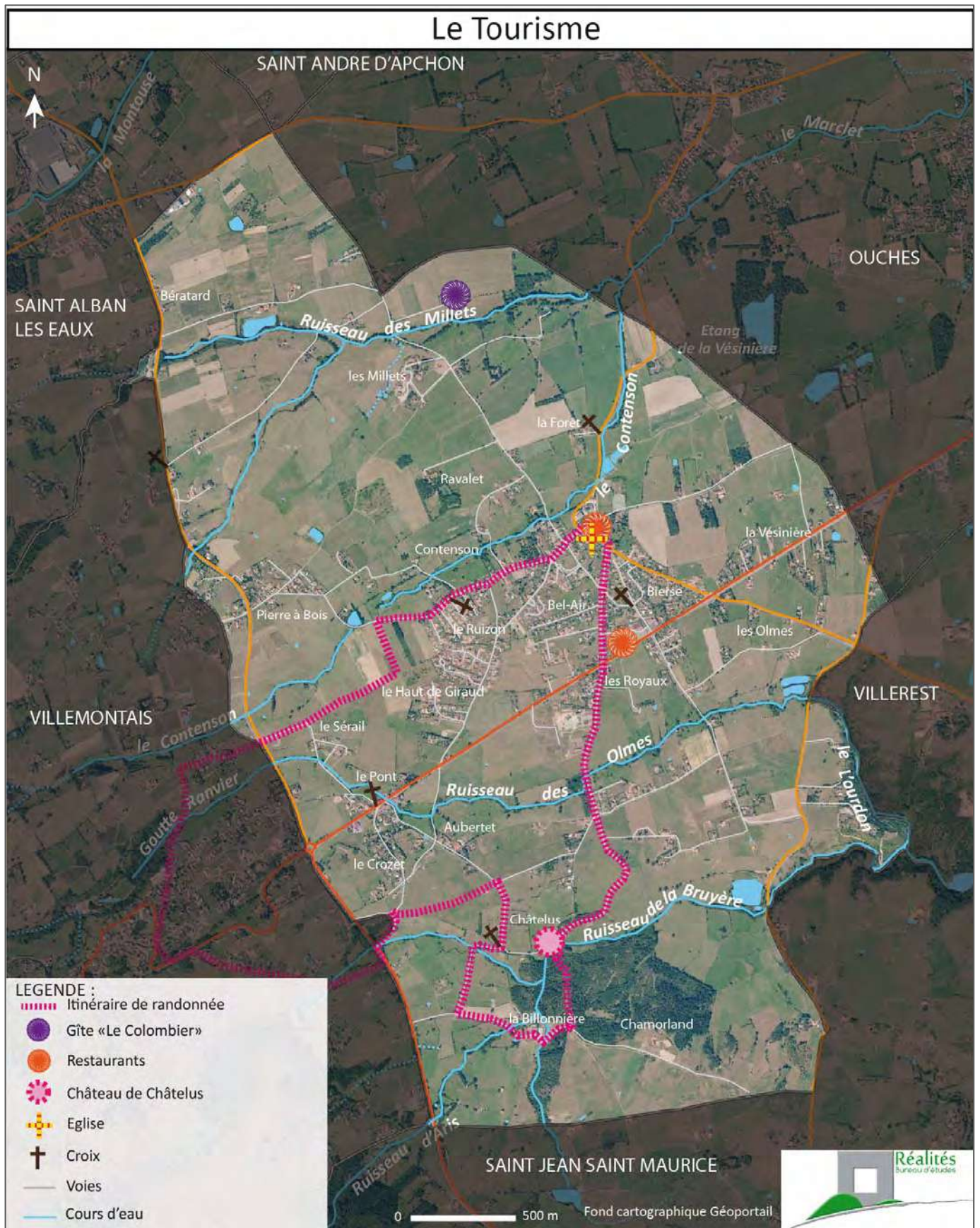
4.5 Une activité touristique s'appuyant sur la qualité du cadre de vie

Roannais agglomération s'est dotée de la compétence tourisme et dispose d'un office de tourisme. Dans le cadre de cette compétence, Roannais Agglomération assure aujourd'hui la création, l'entretien et la promotion des 830 km de sentiers de randonnée que compte son territoire. La variété des paysages de l'Agglomération fait de la randonnée un loisir très prisé des Roannais mais aussi un atout touristique important.

L'offre touristique de Lentigny se compose de :

- capacités d'hébergement : un gîte rural aux Millets (« Le Colombier »)
- capacités de restauration :
 - o bar-restaurant « Le Sportif » dans le centre-bourg
 - o « Auberge de l'Orchidées » dans la zone commerciale
- itinéraires de randonnée :
 - o mis en avant par Roannais Agglomération : n°9 - « Cheval de bois »
 - o chemin de Saint-Jacques de Compostelle, de Cluny au Puy en Velay
- curiosités : patrimoine bâti, notamment le château de Châtelus, la croix orthodoxe, et le petit patrimoine (cf. patrimoine).

⇒ A travers son patrimoine bâti, la qualité de ces paysages, les points de vue sur la plaine roannaise, la côte roannaise, l'activité agricole et notamment la viticulture (périmètre AOC), la commune dispose d'atouts pouvant être valorisés à travers l'activité touristique.



5 LES DEPLACEMENTS

5.1 Des besoins accrus en déplacement...

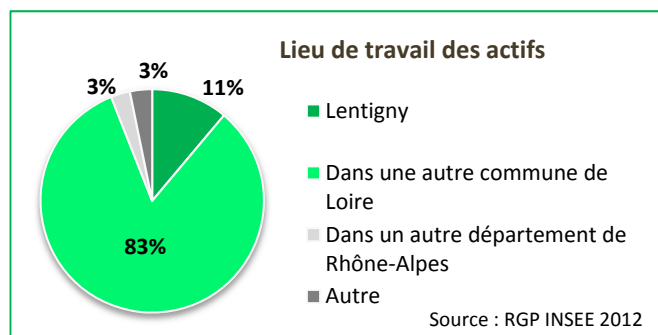
- 89 % des actifs occupés travaillent en dehors de la commune en 2012, contre 85% en 1999.

- Nombre d'emplois offerts sur la commune près de quatre fois inférieur au nombre d'actifs avec emploi résidents.

⇒ Même si l'emploi progresse sur la commune et que l'indice de concentration d'emploi est en légère hausse, Lentigny accueille de nombreux actifs dont l'emploi se trouve à l'extérieur, en grande partie dans les pôles d'emplois du Roannais, et leur part est croissante. A l'inverse, des personnes extérieures viennent également à Lentigny pour travailler, notamment dans la zone commerciale des Bruyères, dans la ZAE des Royaux. Cela conforte une importance des flux pendulaires.

- Nécessité de mobilité pour les études des enfants (collège, lycée ou université) et la consommation (la commune propose toutefois une offre pour la consommation courante).

⇒ Le caractère de commune périurbaine, au profil nettement résidentiel, engendre de multiples besoins en déplacements, qui vont croissant. La position de Lentigny par rapport aux villes de Roanne et de Riorges notamment, permet des déplacements aisés pour accéder aux principales zones commerciales, aux équipements administratifs et culturels de l'agglomération.



Source : d'après RGP INSEE 2012

	Actifs entrants	Emplois sur la commune	Actifs sortants	Actifs avec emplois sortants
2007	82	167	528	86.1 %
2012	119	199	639	88.9 %

5.2 ...Principalement réalisés en automobile...

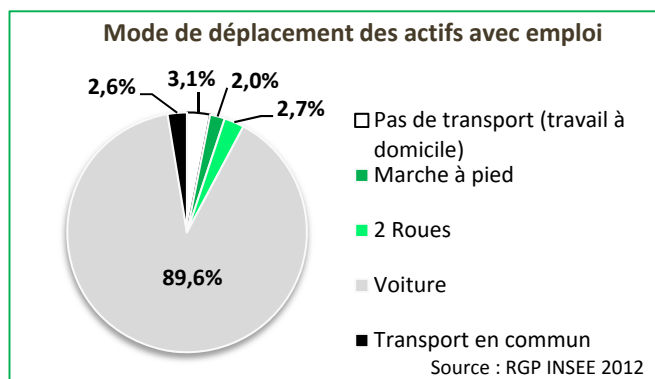
- 95% des ménages ont au moins une voiture, et 58% en ont au moins deux.

- Voiture utilisée par 90% des actifs avec emploi.

- Transport en commun utilisé par moins de 3% des actifs occupés.

⇒ Le niveau de motorisation des lentignois est très élevé et en progression. Ce constat est le même dans la plupart des communes périurbaine comme Lentigny, qui voit la majorité de leurs actifs travailler à l'extérieur et qui apparaissent attractives pour accueillir ces ménages.

⇒ Les transports en commun sont très peu utilisés.



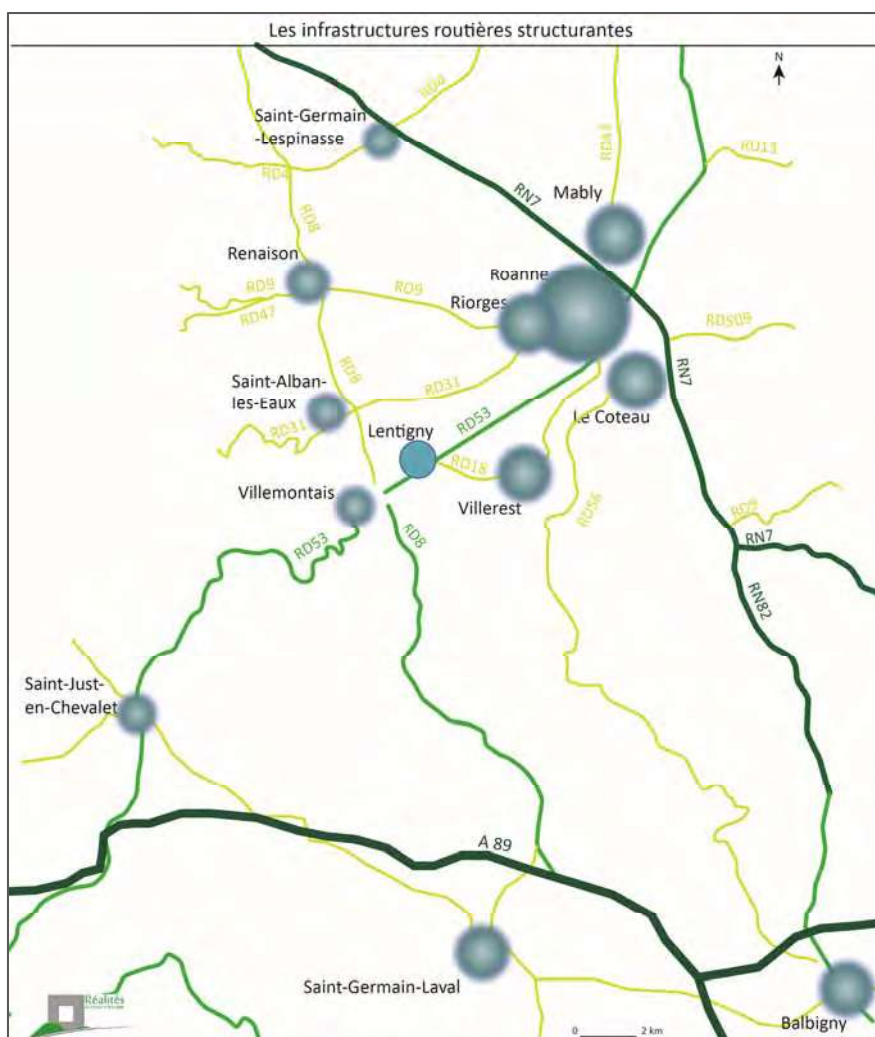
5.3 ... Du fait d'une bonne accessibilité routière ...

Le territoire est doté d'axes routiers permettant des échanges routiers facilités avec une qualité et une proximité des axes de transit :

- RD 8, desservant la côte roannaise et permettant la liaison avec la RN7 et l'A89. Voie classée à grande circulation et dans le réseau d'intérêt général de Changy à la RD53 et dans le réseau structurant de Lentigny à la RD68 ;
- RD 53, traversant le territoire communal selon un axe Sud-Ouest / Nord-est et reliant Lentigny directement à Roanne. Voie classée dans le réseau structurant ;
- RD 18, faisant la jonction entre la RN7 au niveau de Saint-Germain-Lespinnasse au Nord et Commelle-Vernay au Sud-est et traversant le bourg de Lentigny. Voie classée dans le réseau d'intérêt local ;
- RD 31, bordant le territoire communal au Nord, et reliant Saint-Alban à Roanne via Ouches. Voie classée dans le réseau d'intérêt local ;
- RD 203, assurant la desserte de Saint-Jean-Saint-Maurice à partir de la RD53. Voie classée dans le réseau d'intérêt local ;

Commune de Lentigny - Révision du PLU

- RD 202, ne concernant qu'à la marge le territoire de Lentigny et constituant un barreau entre la RD203 et la RD8. Voie classée dans le réseau d'intérêt local ;



5.4 ... Et d'une offre alternative peu concurrentielle

- Transport par car

Roannais agglomération assure les transports en commun par car à l'intérieur de son périmètre de transport urbain. La commune de Lentigny n'est pas desservie par une ligne du nouveau réseau de la STAR.

Il existe une ligne de car (n°206) desservant Lentigny mais elle dépasse le périmètre de la communauté d'agglomération puisqu'elle relie Saint-Just-en-Chevalet. Cette ligne relève donc de la compétence du Département (réseau TIL).

Les arrêts se font au bourg, au Haut de Giraud, (près du coiffeur) et au Pont, avec en semaine 3 horaires aller et 3 horaires retour. La fréquence n'est donc pas assez forte pour que les transports en commun permettent un usage régulier de la part des actifs.

- Transport scolaire

Roannais Agglomération a en charge la gestion du transport scolaire des élèves des cycles primaire et secondaire résidant sur son territoire.

Le circuit 187031 assure la desserte Villemontais/Saint-Alban-les-Eaux/Ouches/Roanne et dessert Pierre à Bois.

Le circuit 187011 assure la desserte Si-Jean-Saint-Maurice/Ouches/Roanne et dessert Les Olmes, les Royaux et la Bruyère.

Le circuit 187012 assure la desserte Si-Jean-Saint-Maurice/Lentigny/Roanne et dessert Les Olmes, les Royaux et la Bruyère.



- Les modes doux à l'échelle intercommunale

La topographie de plaine favorise l'usage du vélo. Toutefois, la RD53 qui assure un accès rapide à la ville-centre présente un trafic routier important et ne dispose pas des aménagements nécessaires pour sécuriser les déplacements des cyclistes.

Le Département de la Loire a approuvé en décembre 2012 son projet de Schéma de Développement du vélo 2013-2020, qui s'articule avec la politique départementale modes doux. La programmation 2013-2016 de la mise en œuvre de ce schéma prévoit notamment un volet « aménagement des routes départementales à la pratique cycliste ».

A ce titre, Lentigny est concernée par un itinéraire entre Roanne et Villefontaine. Un parcours alternatif à la RD53 est imaginé par le chemin des Quatre Vents, en passant par le bourg, dont l'itinéraire cyclable départemental parallèle à la RD 53, a été décidé en partenariat avec les communes. Il rejoint la RD 53 à Villefontaine, après la traversée du lieu-dit « Le Pont » sur la commune de Lentigny, qui devra faire l'objet d'un aménagement cycliste pour assurer la continuité jusqu'au giratoire RD53/RD8.

(source : Porter à Connaissance du Département de la Loire)

5.5 Les déplacements internes

- Les routes départementales

La commune de Lentigny bénéficie de 6 routes départementales, qui structurent les déplacements sur son territoire.

- Le maillage communal

Le maillage des voies communales vient compléter le réseau de routes départementales.

Depuis la RD 53, le Bourg est desservi par 4 voies :

- La RD 18 ou Rue des Capucines,
- La Rue de la Bruyère,
- La Rue des Vernes,
- La Rue des Sapins.

Notons que l'intersection avec la rue de la Bruyère est la plus sécurisée, puisqu'un tourne-à-gauche a été aménagé sur la RD 53. Cette voie dessert la zone commerciale.

Notons que la rue des Orchidées, qui fait le lien entre la rue de la Bruyère et la Rue des Vernes, « traverse » l'espace de stationnement du supermarché, bien qu'elle ne soit pas cadastrée.

Dans le bourg les voies sont globalement d'une largeur suffisante pour la circulation. Certaines voies, trop larges, incitent à la prise de vitesse (rue des Sapins, rue de la Bruyère). La rue de la Bruyère a fait l'objet de travaux pour la mise en accessibilité des trottoirs et la réduction de la largeur de voirie.

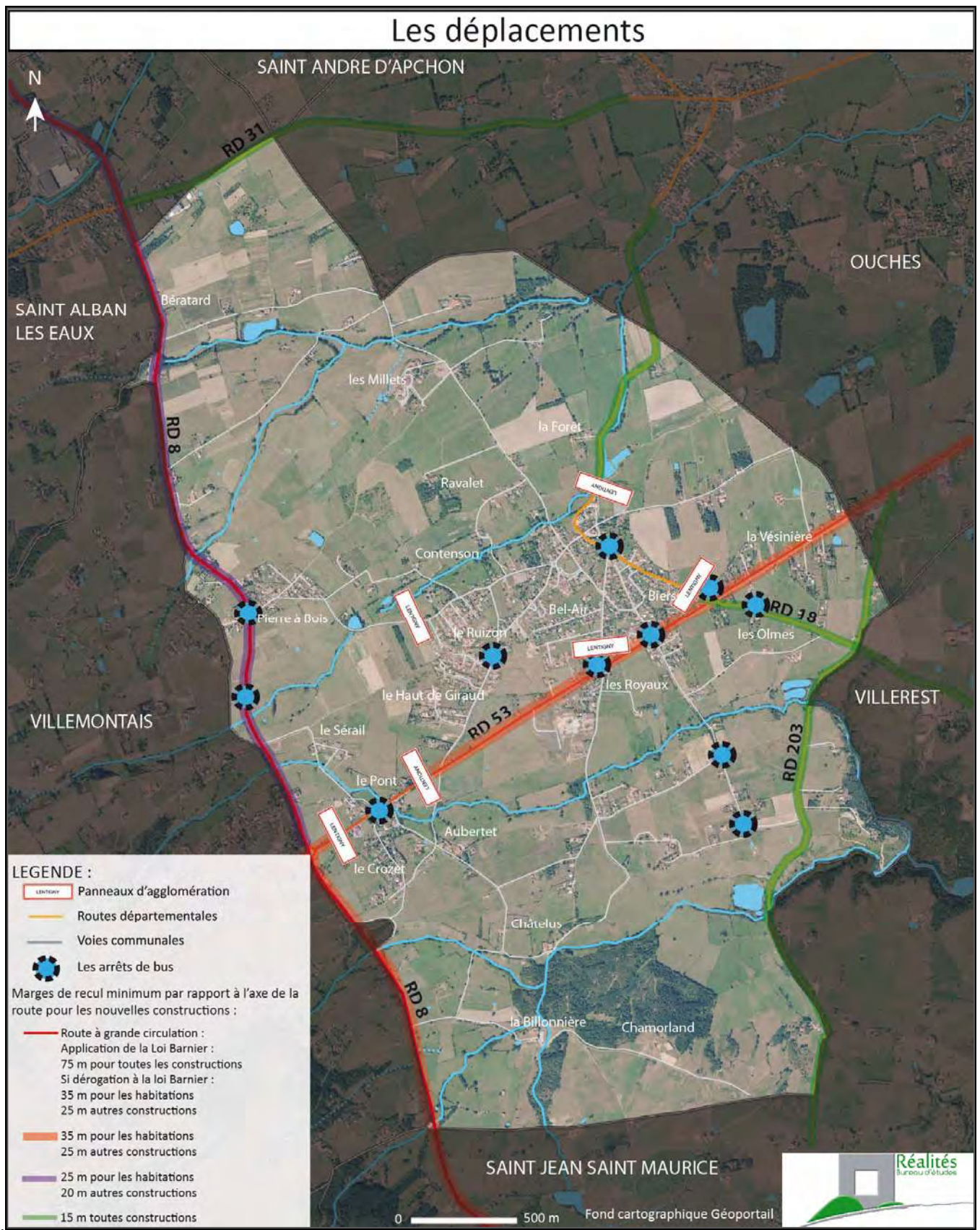
La commune est confrontée à la vitesse excessive des véhicules traversant le bourg par la RD 18. L'Etude d'Aménagement du Bourg propose des aménagements permettant d'inciter au ralentissement.

A partir des voies anciennes modernisées, le développement récent s'est fait principalement sous la forme du lotissement pavillonnaire, desservi par un système d'impasses et raccordé à la structure viaire existante. Ce système de desserte rend les quartiers relativement étanches et autonomes.

⇒ L'enjeu en termes de déplacement et de fonctionnement urbain consiste à renforcer le maillage des circulations, en réfléchissant à un schéma cohérent, en développant des circulations douces et protégées entre les différents quartiers et vers les équipements publics.

(source : Etude urbaine préalable à la révision du PLU – LiNK Architectes)

En dehors du bourg les voies communales se terminent parfois en impasse ou en chemins notamment dans le cas de desserte de hameaux isolés comme La Billonnière, Charmolant. Cela est inhérent au caractère rural et agricole de ces secteurs.



Les liaisons douces

L'usage de la marche dans les déplacements internes est limité compte-tenu de l'étalement urbain et de la distance à parcourir pour rejoindre les principaux pôles d'attraction de la commune : administratif, scolaire, sportif, commerciale. Cette distance est parfois accentuée par le fonctionnement en impasse de lotissements.

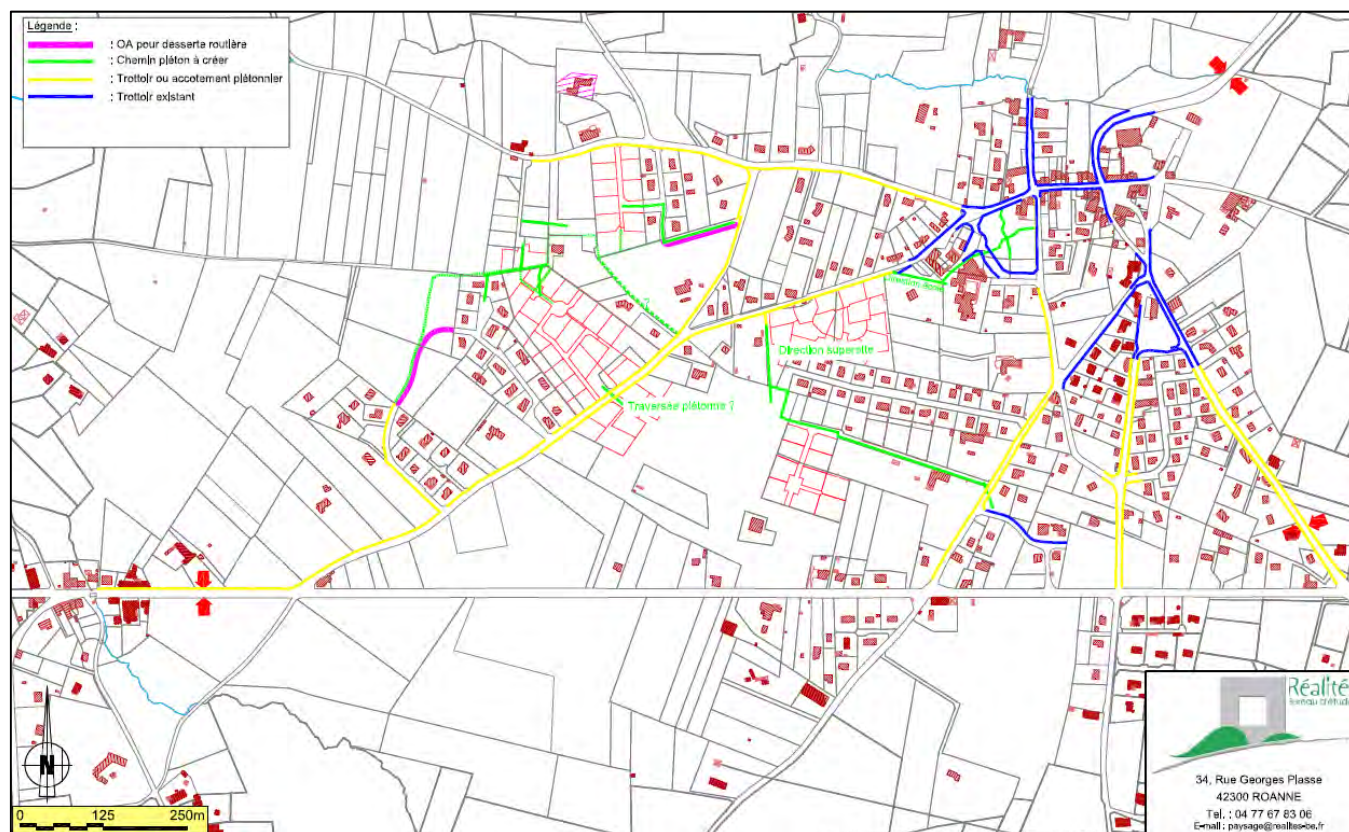
Les lotissements qui se sont développés au coup par coup, sans organisation, rendent la création de liaisons douces difficile. Les connexions entre les quartiers, et notamment entre les 4 voies d'accès au Bourg depuis la RD 53, sont peu nombreuses.

Commune de Lentigny - Révision du PLU

Le POS, puis le PLU de 2008, indiquaient déjà la volonté des élus de créer des liaisons douces inter-quartiers. Des emplacements réservés étaient inscrits dans le PLU de 2008, ainsi que des orientations d'aménagements. Certaines opérations ont prévu des réserves foncières, mais des aménagements sont à réaliser pour réaliser des bouclages utilisables.



Les déplacements piétonniers s'organisent aujourd'hui le long des voies et les cheminements actuels présentent des discontinuités et une sécurisation à améliorer. Les voies ne disposent pas toujours de trottoirs ou d'accotements piétonniers continus et les revêtements ne sont pas adaptés. L'Etude d'Aménagement Global du Bourg propose des solutions pour la mise en accessibilité de la voirie et des espaces publics. La programmation des actions est étalée sur le long terme, ces actions étant coûteuses (ceci est lié aux linéaires importants à aménager, et découle de l'étalement urbain qui s'est mis en place depuis plus de 20 ans).



(source : Etude d'Aménagement Global de Bourg)

La municipalité étudie actuellement la mise en accessibilité de l'église.

Des travaux ont été engagés sur la rue de la Bruyère pour la création de trottoirs et la requalification de l'intersection avec la rue des Cèdres et la rue des Lilas. Cette voie a pris de l'importance car elle relie les équipements publics (Mairie, bibliothèque, agence postale) à la zone commerciale.

Le centre s'est ainsi progressivement rapproché de la RD53. On peut aujourd'hui distinguer le centre historique dense, autour de la Place des Marronniers et le centre administratif.

⇒ Il existe un enjeu d'aménagement des abords de voirie pour les piétons, mais aussi un enjeu de développement de liaisons douces dissociées de la voirie, notamment sur des terrains privés, pour désenclaver, relier plus efficacement quartiers et pôles, et ainsi favoriser les modes doux.

Commune de Lentigny - Révision du PLU

⇒ Les déplacements modes doux ont fait l'objet d'une étude, et ont été considérés dans l'étude urbaine préalable à la révision du PLU (LiNK Architectes, 2015).

Plusieurs liaisons directes pourraient être créées, notamment en direction de l'école, du pôle de loisirs et des quartiers d'habitat du Bourg. L'objectif est de créer un maillage favorable aux modes doux.

La réalisation de ces liaisons peut passer par une acquisition foncière (Emplacement Réserve).



Maillage modes doux à créer

(source : Etude urbaine préalable à la révision du PLU – LiNK Architectes)

En dehors du bourg, la commune dispose d'un réseau de voies et chemins non imperméabilisés, entretenus, permettant notamment de desservir les terres agricoles et l'habitat isolé. Ces voies et chemins peuvent également servir à un usage de loisirs.

5.6 Le stationnement

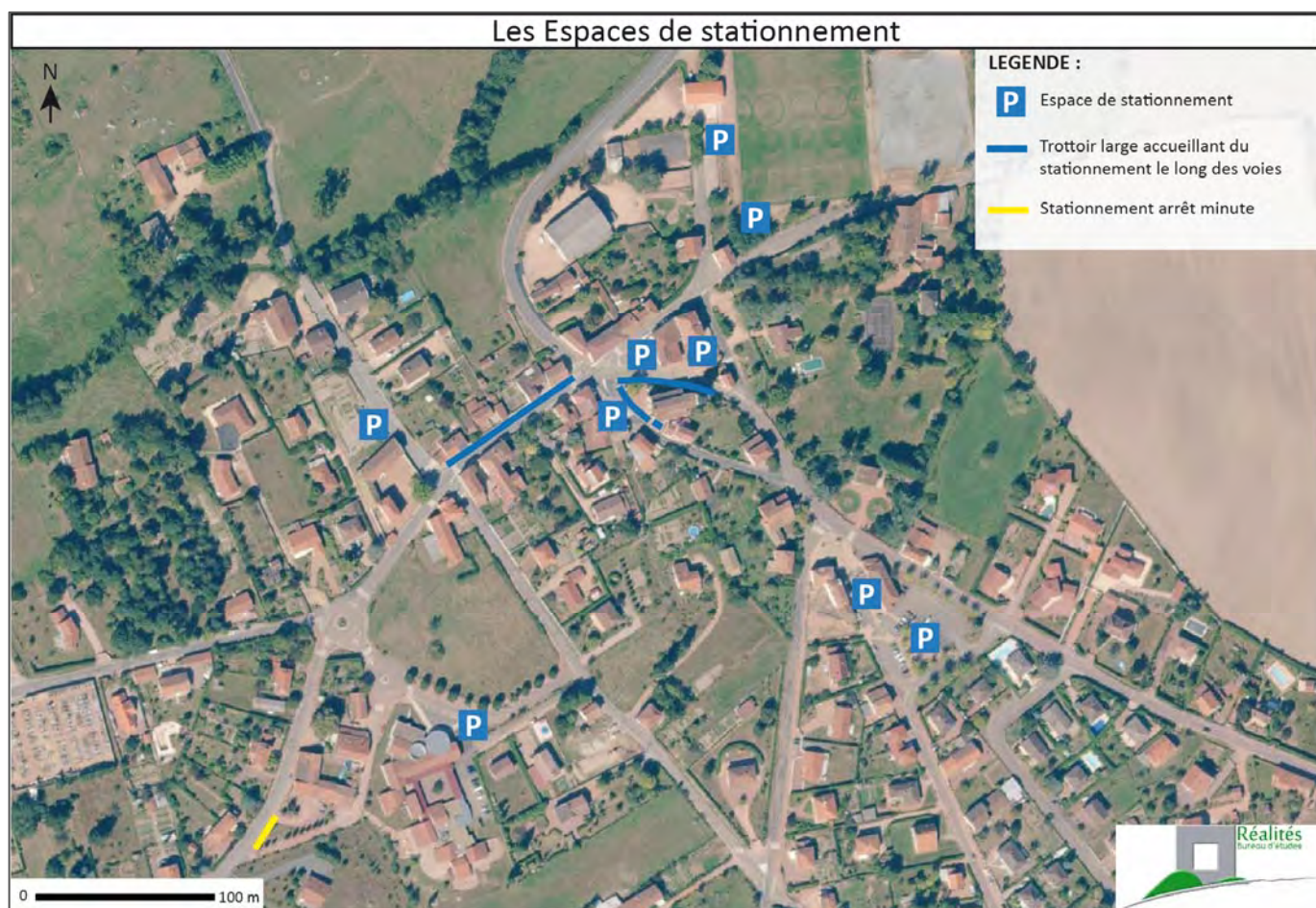
Dans le cœur de Bourg, les espaces de stationnement s'organisent principalement sous forme de parking. Quelques emplacements de stationnement longitudinal le long des voies permettent de stocker les véhicules des riverains ne disposant ni de garage, ni de cour. Pour cette raison, l'enjeu du maintien du stationnement dans le cœur de Bourg est à prendre en compte, de manière à rendre plus attractifs les logements du cœur de Bourg.

Localisation des principaux stationnements	Nombre de places estimé	Spécificité
Abords mairie	52	dont 1 place PMR
Le Bourg (église et place des Marronniers)	15	dont 1 place PMR
Abords Ecole	21	dont 4 places dépose-minute et 1 place PMR
Rue des Tilleuls	9	
Rue de la Bruyère (vers le terrain de foot)	16	
Rue de la Bruyère (vers la place de la croix orthodoxe)	17	
Rue des Eglantiers (à matérialiser)	17	

(source : données communales)

A noter également que les lotissements réalisés comportent des espaces de stationnement, dimensionnés par rapport à l'opération.

Les capacités de stationnement sont insuffisantes à proximité du pôle sportif les week-ends, ainsi qu'à proximité du pôle scolaire au moment des entrées et sorties, donc sur des durées courtes.



6 LES EQUIPEMENTS ET LES SERVICES

6.1 Les équipements publics

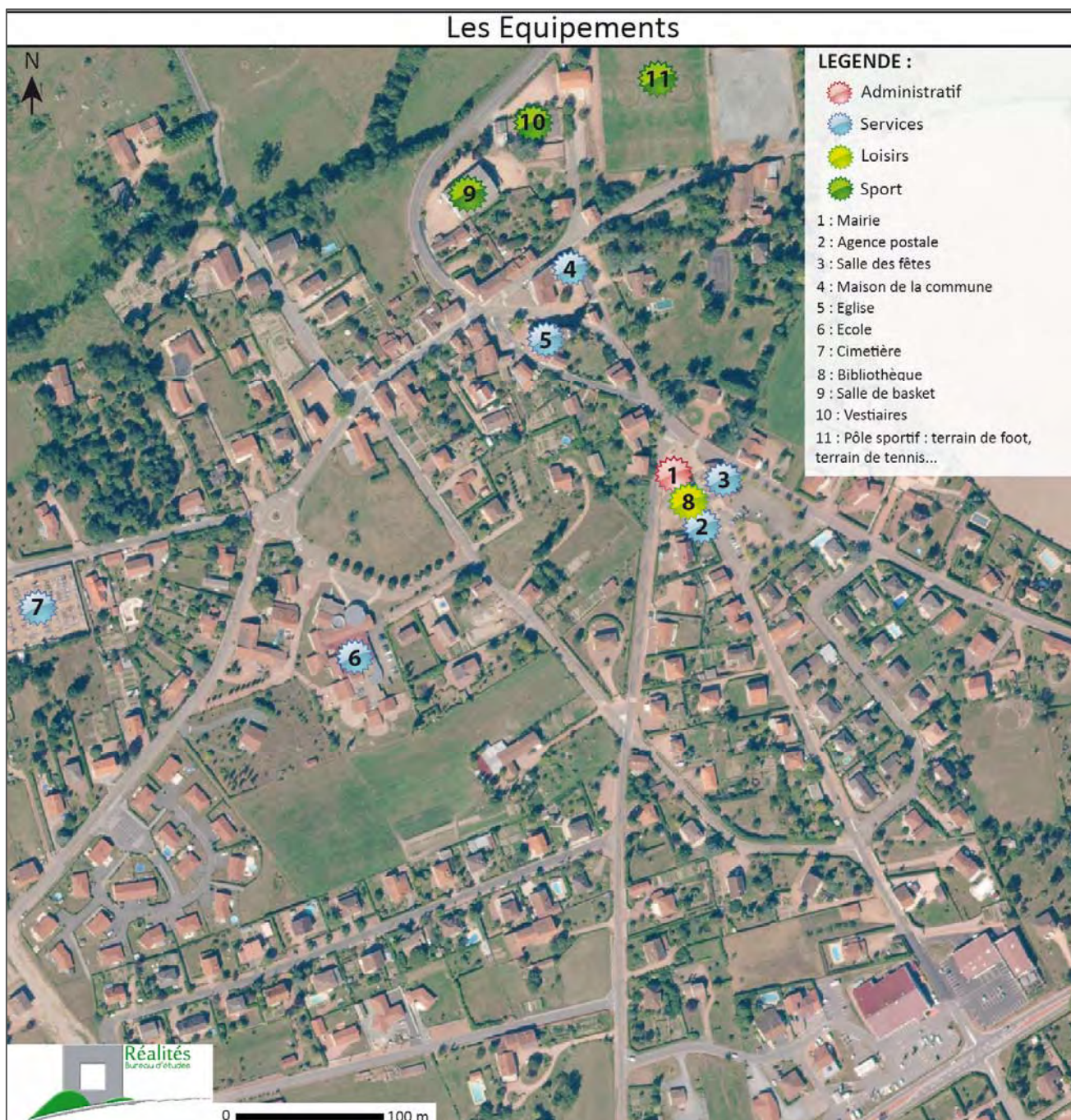
Lentigny compte de nombreux équipements :

- un bâtiment communal abritant la Mairie, la bibliothèque et l'agence postale
- la salle communale
- la salle des fêtes (en plein cœur de Bourg)
- l'église
- le cimetière
- l'ancienne école
- un local pour les services techniques
- un groupe scolaire (8 classes, 208 élèves en 2015-2016), comportant également un restaurant scolaire, un accueil centre de loisirs Roannais Agglomération et l'accueil relais assistante maternelle
- un pôle sportif et de loisirs, comprenant :
 - o une salle de basket
 - o un terrain de tennis
 - o un terrain de football et un terrain d'entraînement, accompagnés de vestiaires et d'une salle de réunion



⇒ La commune dispose d'une offre en équipement intéressante pour une commune de cette taille. Les équipements sont regroupés dans le bourg, ce qui favorise la vie du village.

Les équipements scolaires de la commune se limitent au primaire. Les établissements d'enseignement secondaire les plus proches se trouvent à Renaison et à Roanne.



6.2 Le tissu associatif

La vie communale compte les associations suivantes :

- GROUPEMENT D'ANIMATION LENTIGNOIS (G.A.L.) :
 - o Section Théâtre
 - o Un temps pour soi
 - o Section Boules
 - o Section Scrabble
 - o Section Bridge
 - o Section Loisirs
 - o Section les gais lurons
 - o Section Gym Adultes Zumba
 - o Section Badminton
- COMITE DE JUMELAGE :
Commune jumelée avec la ville de BENNA (province de Biella)
- F.N.A.C.A
- FOOTBALL CLUB DE LENTIGNY :(F.C.L)
- ESSOR
- UNION SPORTIVE DE LENTIGNY (USL Basket)
- A.B.L. (Anciens du Basket de Lentigny)
- De la tête aux pieds
- MUSICOR
- CLUB DU BON ACCUEIL
- RESTAURANT SCOLAIRE
- SOU DES ECOLIERS
- LES AMIS DE LA BIBLIOTHEQUE

⇒ Lentigny présente un tissu associatif important pour la vie communale, intervenant dans les domaines sportifs et culturels. Le tissu associatif participe au dynamisme de la commune et permet l'intégration des nouveaux habitants. L'activité des associations mobilise les équipements dont dispose la commune et peut impliquer de nouveaux besoins.

6.3 Les services publics

- Eau potable

(Source : Porter à Connaissance de l'Etat – Annexe 3, Note de situation et d'enjeux concernant les infrastructures d'alimentation en eau potable, l'assainissement et l'environnement)

La commune de Lentigny possède un réseau collectif d'adduction d'eau potable. Elle a transféré la compétence eau potable au Syndicat des Eaux de l'Isable, qui regroupe également les communes de Cherier, Saint-Jean-Saint-Maurice-sur-Loire, Ouches et Villemontais, qui assure la production, le transfert et la distribution d'eau potable. En 2013 le service comptait 2545 abonnés.

Ressources

L'eau distribuée provient d'une dizaine de captages.

Selon le rapport annuel sur le prix et la qualité du service public de l'eau potable (RPQS), exercice 2013 produit par le syndicat :

- Volumes produits en 2013 : 268 421 m³ (256 996 m³ en 2012)
- Volumes achetés : 43 064 m³ (60 573 m³ en 2012)
- Volumes vendus aux abonnés domestiques : 236 440 m³ (242 417 m³ en 2012)

La consommation moyenne par abonnés domestiques est de 92,9 m³ au 31/12/2012.

Le syndicat bénéficie d'import d'eau de la Roannaise de l'eau et du Syndicat de la Bombarde.

Les ressources du syndicat proviennent de diverses sources situées notamment sur la commune de Cherier et qui bénéficient de périmètre de protection de captage.

Réseau

Selon le rapport annuel de la SAUR, exercice 2012 :

Les eaux sont traitées dans deux stations :

- Besset – La Croix Trevingt mise en service en 2009 : capacité nominale 25m³/h
- Font Servais mise en service en 2009 : capacité nominale 10 m³/h
- le réservoir des Places, d'une capacité de 1000 m³

Le syndicat dispose de 3 stations de surpression et reprise, d'un ouvrage de traitement sur le réseau et de 14 châteaux d'eau ou réservoirs.

Selon le RPQS, exercice 2013 :

Le linéaire de réseau est de 193 km eau 31/12/2013. Le rendement en 2012 était de 78.2% et de 77.8% en 2013.

Principales problématiques liées à l'eau potable

Le syndicat a fait réaliser en 2003-2004, un schéma directeur d'alimentation en eau potable, qui a confirmé le besoin de disposer d'interconnexion de complément d'alimentation (pour pallier aux insuffisances de la ressource en étiage) et de secours. Une interconnexion avec Roannaise de l'eau permet au SI de l'Isable de disposer par convention d'un volume d'apport de 1200 m³/j.

L'étude stratégique « eau et urbanisme » réalisée sur le SCOT Roannais a confirmé la capacité de sécurisation des développements sur ce territoire.

- Assainissement des eaux usées

(Sources :

- Porter à Connaissance de l'Etat – Annexe 3, Note de situation et d'enjeux concernant les infrastructures d'alimentation en eau potable, l'assainissement et l'environnement

- Roannaise de l'Eau – Note technique d'information pour la révision du PLU ; Rapport annuel 2013 sur le prix et la qualité du service public d'Assainissement Non Collectif)

Présentation générale

Roannais Agglomération, créée le 01/01/2013 a repris la compétence assainissement à compter du 01/04/2013 sur l'ensemble des 40 communes composant son territoire (dont Lentigny) et en a confié la gestion à Roannaise de l'Eau.

Le nombre d'abonnement domestiques est de 577 sur la commune de Lentigny.

Le volume d'effluents facturé aux abonnés s'élevait à 53 144 m³ pour Lentigny.

Commune de Lentigny - Révision du PLU

La commune dispose d'un zonage d'assainissement (2000). Sa mise à jour sera réalisée pour suivre l'évolution du PLU.

Système d'assainissement collectif

La commune de Lentigny dispose de 2 systèmes d'assainissement :

- Station d'épuration du Bourg (Nord) :
 - o type : filtre planté de roseaux + lagunes
 - o date de mise en service : 2009
 - o capacité : 950 Equivalents Habitants
 - o milieu de rejet : le Contenson (ruisseau)
 - o nombre d'abonnés raccordés : 350
 - o charge actuelle : 735 EH
- Station d'épuration Lentigny/Villemontais (Les Olmes) (Sud) :
 - o type : lagunage à deux bassins
 - o date de mise en service : 1988
 - o capacité : 720 Equivalents Habitants
 - o Milieu de rejet : le Lourdon (rivière)
 - o nombre d'abonnés raccordés : 553 (252 à Lentigny, 302 à Villemontais)
 - o charge actuelle : 1160 EH

Principales problématiques et perspectives

La station des Olmes reçoit les eaux usées de Villemontais et de la partie Sud de Lentigny. Elle est actuellement en surcharge hydraulique et organique. Les avis « assainissement » pour les autorisations d'urbanisme sont défavorables.

Le projet de construction d'une nouvelle station d'épuration des Olmes est en cours. Elle est jumelée pour Lentigny et Villemontais. Roannais Agglomération a acquis les terrains concernés par le projet et les travaux sont prévus pour le second semestre 2017, pour une mise en service fin 2017. La base de dimensionnement est de 1450 EH. Pour Lentigny, il a été choisi comme hypothèse que la totalité des futurs logements seraient construits sur le bassin versant de la station d'épuration du bourg. En intégrant les objectifs logements du SCOT pour Villemontais, après réalisation du projet de step, une capacité résiduelle de 200 EH sera disponible pour des effluents autres que domestique, sous réserve d'autorisation de raccordement de la part de Roannais Agglomération.

La station d'épuration du bourg a une capacité suffisante pour traiter les effluents d'eaux usées supplémentaires qui seraient générés par les constructions d'habitat autorisées par le SCOT.

Une capacité résiduelle de 100 EH sera disponible pour des effluents autres que domestique, sous réserve d'autorisation de raccordement de la part de Roannais Agglomération.

- **Assainissement non collectif**

La compétence est assurée par Roannais Agglomération depuis le 01/04/2013 concernant la commune de Lentigny. La gestion du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) est confiée à Roannaise de l'Eau.

Selon le rapport annuel 2013 de la Roannaise de l'eau, le nombre d'assainissement non collectif recensés sur la commune de Lentigny s'élevait à 147 (368 personnes concernés)

- **La gestion des eaux pluviales**

Il s'agit d'une compétence de Roannais Agglomération.

Lentigny fait partie des communes prioritaires pour la réalisation du zonage pluvial (SAGE). A l'échelle de l'agglomération, le zonage eaux pluviales a été approuvé le 21 Décembre 2016. Ces dispositions sont donc à intégrer au règlement du PLU.

L'emprise croissante de l'urbanisation et des infrastructures sur le territoire du SAGE peut, par de forts ruissellements et débordements de réseaux d'eaux pluviales ou unitaires, provoquer des dégradations du milieu naturel ou augmenter le risque d'inondation au niveau de certaines zones urbanisées.

La limitation des débits au sortir d'une zone urbanisée, d'une zone de réorganisation de l'espace urbain, d'un aménagement ou d'une construction est considérée comme un objectif prioritaire du SAGE.

La commune fait partie du secteur des coteaux urbanisés en amont des zones urbaines. Pour Lentigny, l'annexe 1 du SAGE définit que les débits de fuite dans les milieux naturels et les réseaux seront limités à 5l/s/ha, et les volumes de rétention dimensionnés pour une pluie de période de retour de 30 ans. Le débit de fuite ne pourra être demandé en dessous de 2l/s.

Commune de Lentigny - Révision du PLU

- Collecte et traitement des déchets ménagers

La compétence est assurée par Roannais Agglomération.

La collecte des déchets :

- collecte hebdomadaire en porte-à-porte des ordures ménagères,
- collecte des points d'apport volontaire (papier, verre et emballages) installés près du terrain de tennis (route d'Ouches)
- déchetterie communautaire la plus proche : Pouilly-les-Nonains.

Le traitement des déchets

La compétence « traitement » est déléguée au Syndicat d'Etudes et d'Élimination des Déchets du Roannais.

Le traitement des principaux déchets s'organise de la manière suivante :

- ordures ménagères : enfouissement avec valorisation du biogaz sur l'unité de traitement de Mably
- emballages ménagers : traitement par le centre de tri SITA à Firminy (42) puis envoi vers des filières de recyclage
- journaux/magazines : transporté vers le site DUBUIS à Fournaux (42) puis expédiés sur les filières de l'entreprise VEOLIA pour être recyclés chez un papetier
- verre : recyclage par Saint-Gobain à Saint-Romain-le-Puy (42)
- autres matériaux : réemploi, recyclage, valorisation matière ou énergétique, ou enfouissement, selon les matériaux.

Source : www.seedr.fr

Le Plan Départemental d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés

Les objectifs du PDEDMA sont de réduire à la source les quantités de déchets à traiter, limiter leur transport, augmenter la valorisation « matière », promouvoir la valorisation de certains déchets organiques (déchets verts, fraction fermentescible des ordures ménagères).

- Energies

La commune est desservie en gaz sur les secteur urbanisé.

Le réseau électrique de la commune est géré par le Syndicat intercommunal d'énergies de la Loire (SIEL), à l'exception des lignes à très haute tension (plus de 63 000 Volts), qui sont gérées par le Réseau de Transport d'Électricité (RTE).

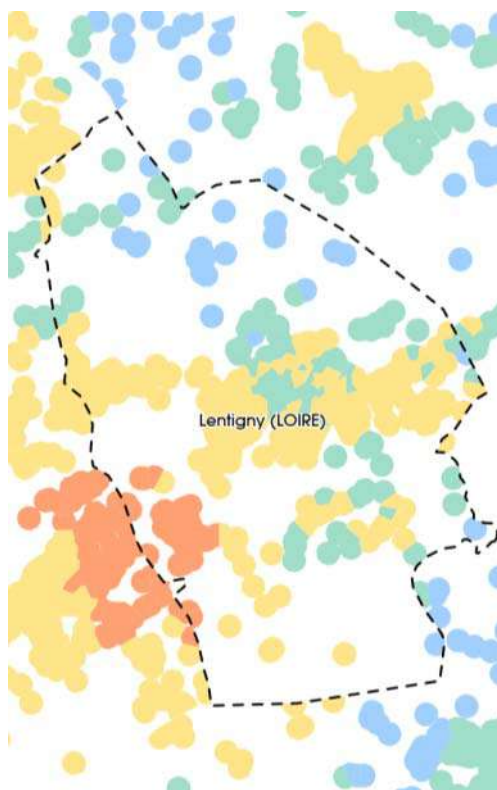
- Nouvelles technologies de l'information et de la communication

Haut débit - ADSL

- Nœud de raccordement des abonnés implanté sur la commune de Villemontais sur le secteur de La Poste.

- Affaiblissement ADSL pour l'ensemble du bourg, débit plus faible vers le Nord et le Sud-Est, où le bâti est isolé.

- 70% des logements et locaux professionnels disposant de débit de plus de 8 Mbits/s, 5% de moins de 3 Mbits/s.



(source : observatoire.francethd.fr)

⇒ La commune dispose actuellement d'une couverture correcte en internet à haut débit. Une bonne couverture est nécessaire pour de multiples usages et est un enjeu stratégique d'aménagement du territoire. Le développement des utilisations nécessite de faire croître les capacités et d'aller vers le très haut débit.

Commune de Lentigny - Révision du PLU

Très haut débit - fibre optique

Roannais Agglomération et le Syndicat intercommunal d'énergies du département de la Loire (SIEL) ont annoncé le phasage des travaux qui vont permettre la couverture en réseau très haut débit des 34 communes concernées de l'agglomération.

La première phase d'études lancée en 2013 a permis à Roannais Agglomération de fixer avec le SIEL le programme de déploiement de la fibre optique sur son territoire. Les élus de l'agglomération ont souhaité se donner une règle prenant en compte l'aménagement du territoire et l'optimisation du service rendu aux habitants.

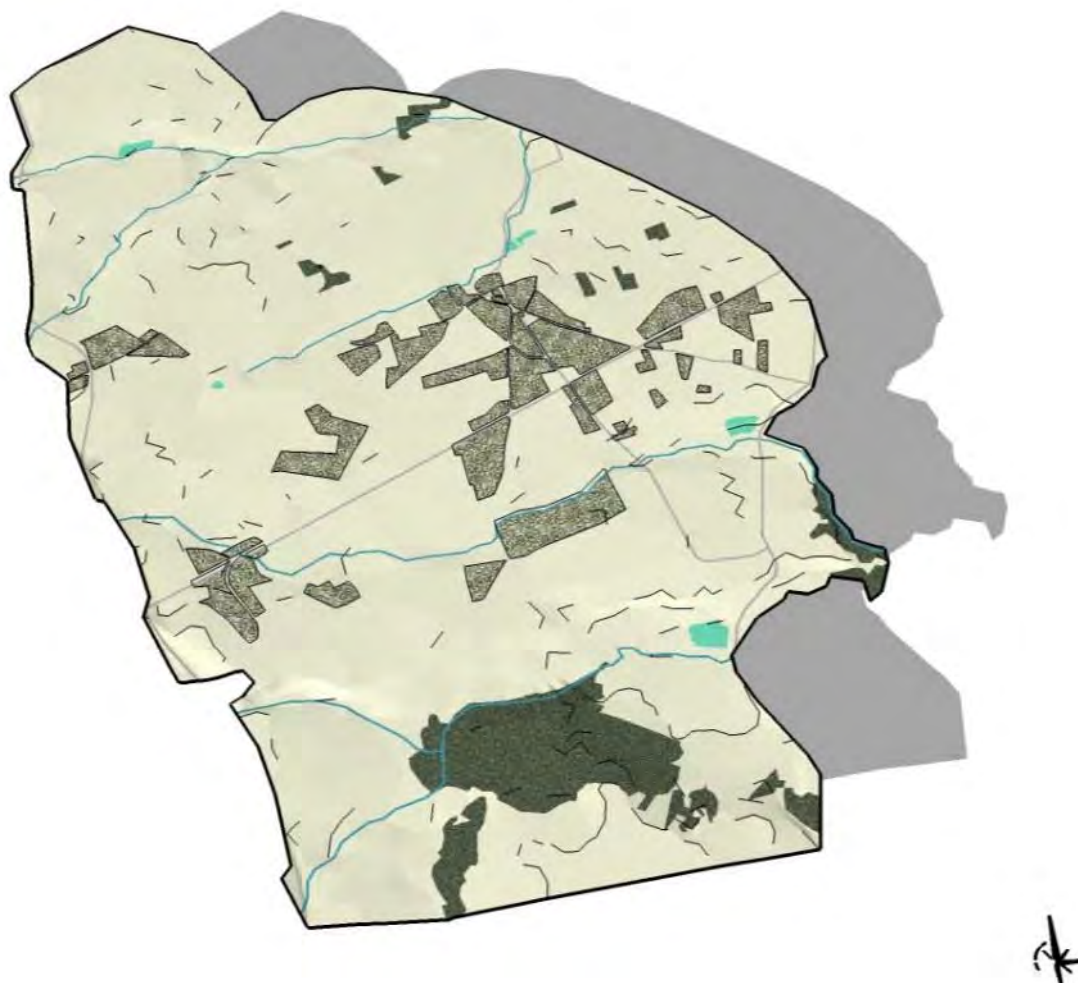
Le déploiement sur la commune de Lentigny est prévu pour 2018-2019.

La commune n'est pas encore desservie par la fibre optique. Néanmoins son déploiement futur peut-être anticipé.

ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION

1 LE CONTEXTE PHYSIQUE

1.1 Le relief

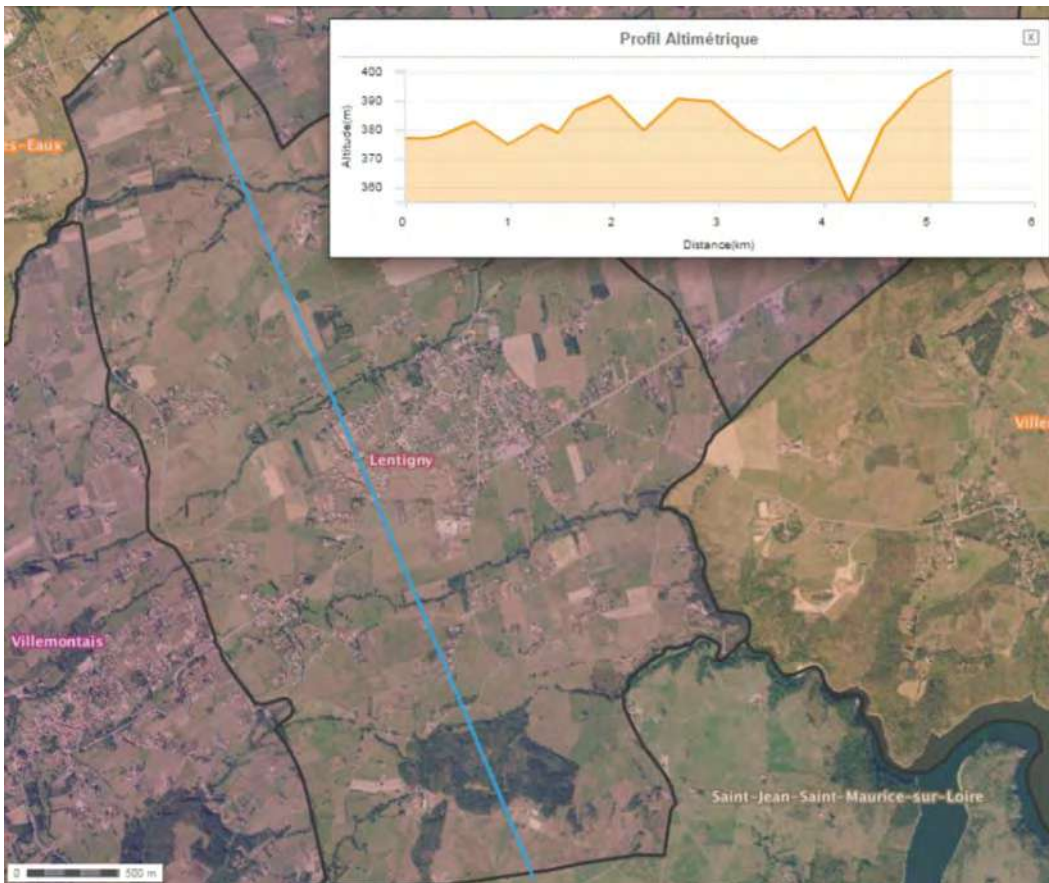


La commune de LENTIGNY est marquée par la présence de 4 cours d'eau qui s'écoulent d'Ouest en Est. Elle est comprise dans un pays relativement plat qui fait la transition entre les Monts de la Madeleine et la plaine de ROANNE.

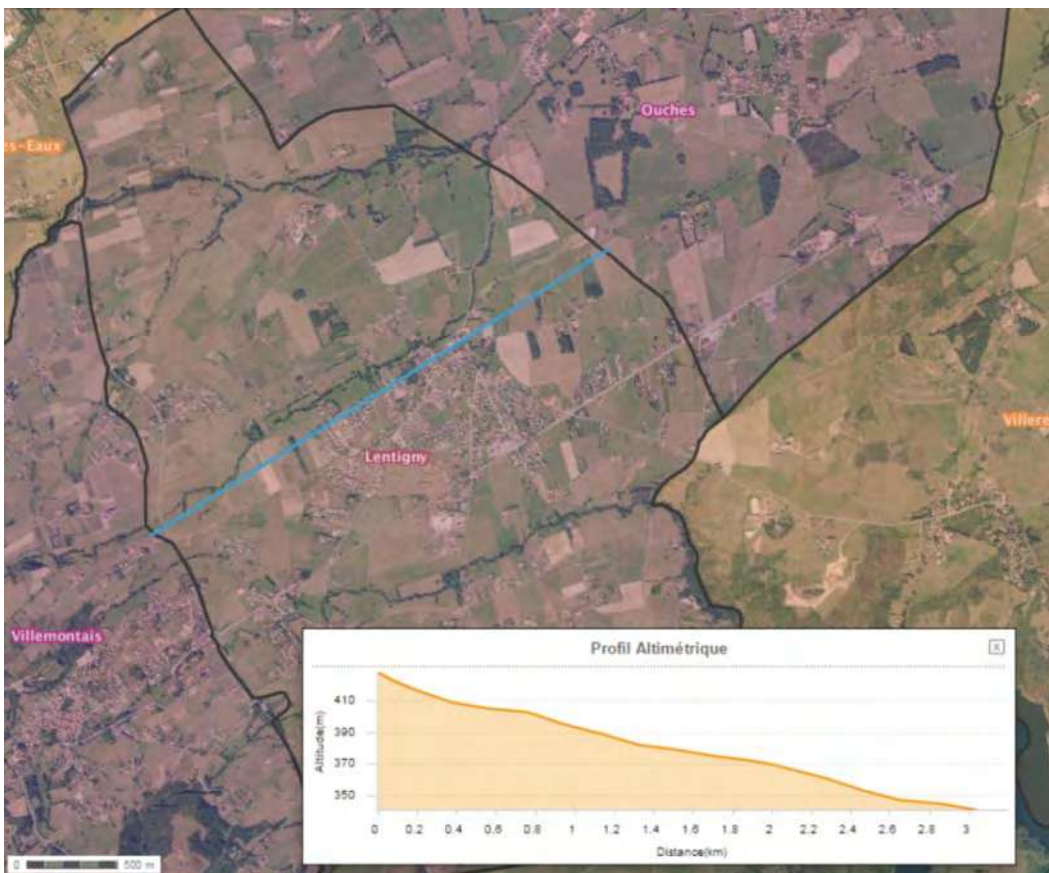
Le territoire communal est traversé d'Ouest en Est par la RD 53, il est délimité à l'Ouest par la RD 8. Ces axes font l'objet d'un fort trafic, notamment la RD 53 qui scinde la commune en deux parties.

De part et d'autre de cet axe, on observe une urbanisation récente qui a créé une excroissance au Sud du Bourg. Le Bourg est situé à environ 370 m d'altitude.

Commune de Lentigny - Révision du PLU



Coupe Nord-Sud



Coupe Ouest-Est

1.2 La géologie

La plaine de ROANNE est bordée vers l'Ouest par un relief rectiligne : la Côte Roannaise. Le bassin de ROANNE est un fossé d'effondrement comblé de sédiments tertiaires où s'inscrivent les alluvions de la Loire et de ses affluents.

De larges embranchements de rhyolite de Villerest, à faciès assez homogènes, se disposent en zone périphérique de l'amphithéâtre volcanique de la plaine de ROANNE. Quelques observations font penser à un écoulement centrifuge. Les leviers géologiques ont permis de montrer que l'évolution vers les faciès les plus acides s'effectue de bas en haut.

D'une manière générale, les lits plongent vers le centre-nord du bassin. Le long de la Côte roannaise, les sables feldspathiques se chargent de blocs du socle plus ou moins émoussés, voire de véritables galets attestant un régime torrentiel. Par ailleurs, **des formations argileuses s'observent près du socle dans le secteur situé au Sud de Lentigny.**

1.3 Le réseau hydrographique

Le réseau hydrographique de LENTIGNY est assez faible et intermittent. Il est constitué :

- du nord au sud, du ruisseau des Millets, issu de deux affluents.
- du Contenson qui conflue avec le ruisseau des Millets en rive gauche.
- du Marclus, formé par les Millets et le Contenson, qui rejoint le Renaison dans l'agglomération roannaise.
- des ruisseaux des Olmes et de la Bruyère, issus de deux affluents, qui se rejoignent en limite est de la commune pour créer le Lourdon, affluent direct de la Loire.

Le Porter à connaissance de l'Etat précise qu'il ne semble pas opportun de mettre en place un plan de prévention du risque inondations sur la commune.



Ruisseau des Olmes



Ruisseau des Millets

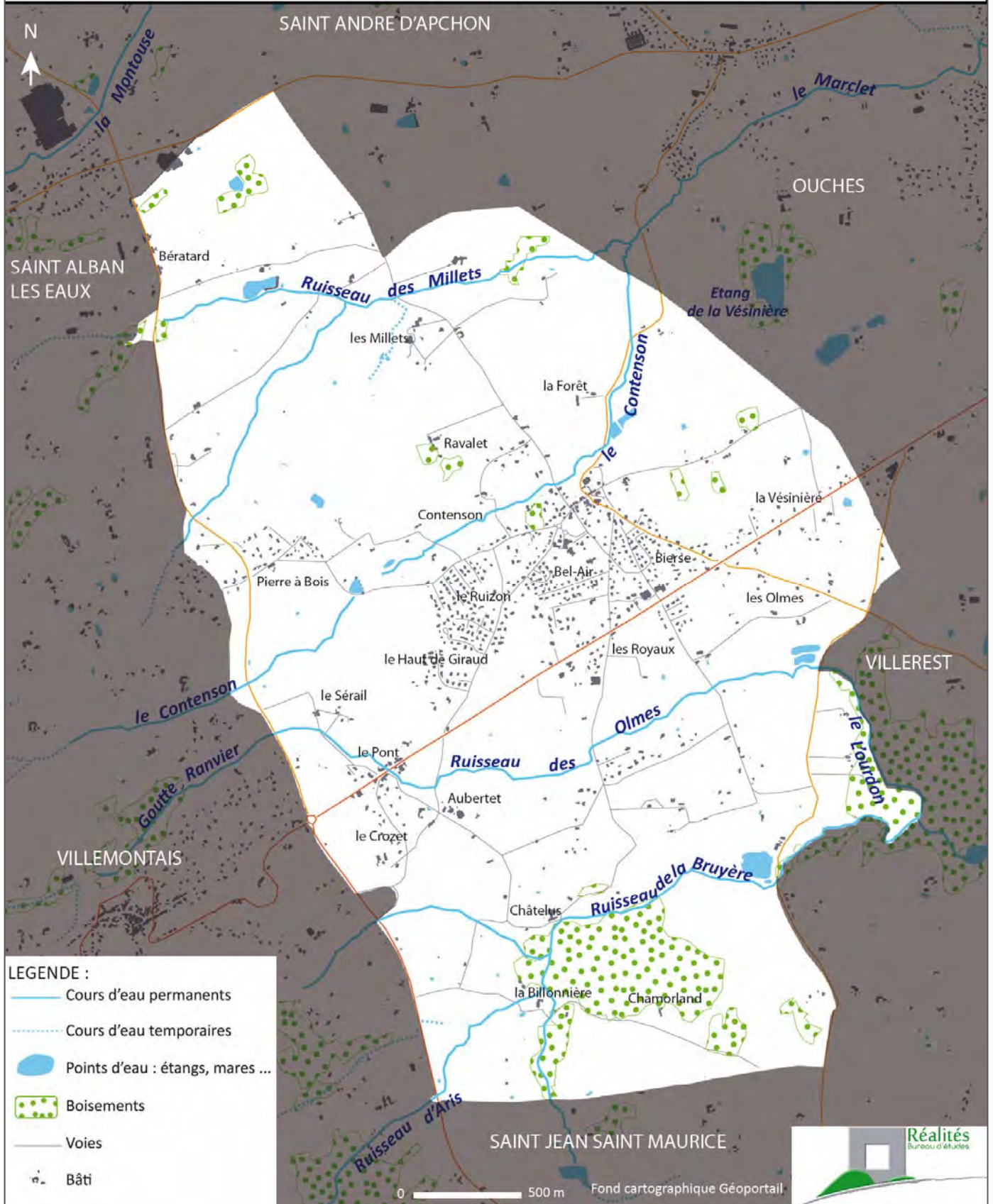


Etang à La Billonnière



Etang à Châtelus

L'hydrographie



2 LES RESSOURCES, NUISANCES ET RISQUES

2.1 La protection de l'eau

Schéma Directeur d'Aménagement et Gestion des Eaux (SDAGE) Loire Bretagne :

- Document approuvé le 18 novembre 2009
- Document à horizon 2010-2015 : « vers le bon état des milieux aquatiques »
- Objectifs généraux :
 - o Repenser les aménagements de cours d'eau
 - o Réduire la pollution par les nitrates
 - o Réduire la pollution organique
 - o Maîtriser la pollution par les pesticides
 - o Maîtriser les pollutions dues aux substances dangereuses
 - o Protéger la santé en protégeant l'environnement
 - o Maîtriser les prélèvements d'eau
 - o Préserver les zones humides et la biodiversité
 - o Rouvrir les rivières aux poissons migrateurs
 - o Préserver le littoral
 - o Préserver les têtes de bassin versant
 - o Réduire le risque d'inondations par les cours d'eau
 - o Renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques
 - o Mettre en place des outils réglementaires et financiers
 - o Informer, sensibiliser, favoriser les échanges

Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Loire en Rhône-Alpes :

- Traduction plus locale des objectifs du SDAGE,
- Document approuvé le 30 août 2014
- Identifie les principaux enjeux,
- Traduction par certaines dispositions, concernant notamment le PLU :
 - o La nécessité d'intégrer un inventaire des zones humides et d'assurer leur préservation,
 - o La mise à jour des zonages assainissement des eaux usées,
 - o Une réflexion concernant les eaux pluviales,
 - o Des prescriptions sont données quant à la gestion des eaux pluviales, qui seront à intégrer au niveau du règlement de PLU.

=> **Importance de la gestion des eaux pluviales**, notamment à travers l'élaboration de zonages pluviaux et le respect des débits de fuite comme énoncés dans la règle n°5 du SAGE.

Le SAGE indique, en matière de débit de fuite à la parcelle, que le rejet des eaux de ruissellement résiduelles dans les réseaux séparatifs « eaux pluviales » doit être opéré dans le respect des débits et des charges polluantes acceptables par ces derniers et dans la limite des débits spécifiques suivants, de manière à ne pas aggraver les écoulements naturels avant aménagement (débit exprimé en litres par seconde par hectare aménagé).

Sur la commune de LENTIGNY :

- dans les zones devant faire l'objet d'un aménagement couvrant une superficie inférieure à 4 ha : 5l/s/ha
- dans les zones devant faire l'objet d'un aménagement couvrant une superficie comprise entre 4 et 20 ha : 20l/s au maximum
- dans les zones devant faire l'objet d'un aménagement couvrant une superficie supérieure à 20 ha : 1l/s/ha
- Les volumes de rétention seront dimensionnés pour tous les événements pluvieux jusqu'à l'évènement d'occurrence 30 ans.

(source : Porter à Connaissance du Département de la Loire)

=> **Importance de la réalisation d'un zonage pluvial :**

LENTIGNY est classée « Commune prioritaire » au SAGE Loire en Rhône-Alpes pour la réalisation d'un tel zonage. Le Département souligne l'importance de ce document pour la gestion des eaux pluviales et leur prise en compte à l'échelle du territoire communal.

Le zonage pluvial concernant le territoire de Lentigny a été approuvé par Roannais Agglomération en date du 21 Décembre 2016.

Zone sensible à l'eutrophisation :

- La commune est située à l'intérieur de la zone sensible à l'eutrophisation « La Loire en amont de sa confluence avec le Beuvron » - arrêté du préfet coordonnateur de bassin Loire-Bretagne du 9 janvier 2006.

Gestion du bassin versant du Renaison assurée par la Roannaise de l'Eau.

La gestion du bassin versant est assurée par la Roannaise de l'Eau, syndicat du cycle de l'eau.

Les études préalables au futur Contrat de rivières ont été réalisées. Le contrat de rivière a été signé le 12/11/2014.

Le contrat de rivières Renaison, Teyssonne, Oudan, Maltaverne est un dispositif contractuel portant sur les actions à développer pour atteindre le bon fonctionnement écologique de ces cours d'eau. Des études préalables menées sur le territoire ont permis de poser un état des lieux précis et de définir alors le programme de ces actions.

L'ensemble des actions du contrat de rivières est organisé autour des 6 objectifs suivants : Améliorer la qualité de l'eau et réduire les pollutions domestiques et agricoles Restaurer, entretenir et mettre en valeur les milieux aquatiques et leurs fonctionnalités Prévenir les risques d'inondation Améliorer la gestion quantitative de la ressource Préserver la biodiversité Communiquer, animer et sensibiliser.

Eau potable

Se reporter à la partie Equipement et services publics du diagnostic territorial.

Périmètre de protection de captage d'eau potable

Il n'existe aucun captage ni périmètre de protection impactant le territoire communal de Lentigny.

Assainissement

Se reporter à la partie Equipement et services publics du diagnostic territorial.

2.2 L'élimination des déchets

La loi du 13 juillet 1975 relative à l'élimination des déchets et la récupération des matériaux a été complétée par la loi du 13 juillet 1992 qui insiste sur la nécessaire valorisation des déchets ménagers et assimilés.

La déchetterie de Pouilly-les-Nonains, située à 6 km du Bourg, permet la valorisation des déchets bruts.

Se reporter à la partie Equipement et services publics du diagnostic territorial.

2.3 La qualité de l'air

Le SRCAE (Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie) fixe les orientations permettant, pour respecter les normes de qualité de l'air mentionnées à l'article L. 122-1 du Code de l'Environnement, de prévenir ou de réduire la pollution atmosphérique ou d'en atténuer les effets.

Ce document a été approuvé le 17 avril 2014 par le conseil régional et signé le 24 avril 2014 par le préfet de la région Rhône-Alpes.

2.4 Les énergies

Différents documents doivent être pris en compte :

- Le SRCAE (Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie),
- Le schéma régional de l'éolien (SRE),
- Le schéma départemental de l'éolien (SDE),
- Le schéma régional de cohérence écologique,
- Le plan climat-énergie territorial de la région Rhône-Alpes, du Conseil Départemental de la Loire et de l'agglomération sont dits « PCET obligés » et doivent être pris en compte par le SCoT (et le PLU).

Schéma Régional du Climat de l'Air et de l'Energie (SRCAE) Rhône-Alpes

- SRCAE Rhône-Alpes approuvé le 17 avril 2014 par le conseil régional et par arrêté du Préfet de la région Rhône-Alpes n°02014114-0007 signé le 24 avril 2014.

Commune de Lentigny - Révision du PLU

- Document stratégique qui définit des orientations en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre, maîtrise de la demande d'énergie, développement des énergies renouvelables, de lutte contre la pollution atmosphérique et d'adaptation aux effets des changements climatiques.
- Intègre un volet appelé Schéma Régional Eolien (SRE), qui identifie les communes où l'éolien est considéré comme favorable.

Schéma Départemental de l'Eolien (SDE)

- Complète le SRE, notamment avec des informations paysagères locales et patrimoniales
- Guide à destination des acteurs du développement éolien ligérien, il comporte des rappels réglementaires, des éléments méthodologiques et cartographiques. Il permet ainsi d'identifier les potentialités et les contraintes des territoires ligériens pour engager une réflexion.

Plan Climat-Energie Territorial (PCET)

- Outil définissant à l'échelle d'un territoire donné les actions à mettre en place pour répondre aux enjeux et objectifs en matière de climat et d'énergie.
- Lentigny est concernée par les PCET de la région Rhône-Alpes, du Conseil Départemental de la Loire, de la communauté d'agglomération Roannais Agglomération

Roannais Agglomération a adopté le 25 Février 2016 le plan climat air énergie (PCET) territorial d'ambition territoire à énergie positive (Tepos). L'ambition du PCET/Tepos est d'obtenir d'ici 2050 un taux de couverture de consommation énergétique par 50 % d'énergies renouvelables et dont le programme d'actions se décline de la façon suivante :

- Améliorer la performance énergétique et développer les énergies renouvelables
- Optimiser les déplacements des agents et usagers des services de Roannais Agglomération
- Intégrer pleinement la dimension air—énergie-climat dans l'aménagement du territoire
- Préparer la mobilité de demain en préservant la qualité de l'air et en luttant contre la précarité énergétique
- Placer la rénovation du parc bâti au cœur de la stratégie énergétique et lutter contre la précarité énergétique
- Réaliser des économies d'énergie, développer des énergies renouvelables, maîtriser les émissions polluantes et favoriser la prise en compte de l'adaptation au changement climatique dans les différents secteurs économiques.

Consommation d'énergie : relevant principalement du secteur résidentiel à Lentigny.

Emissions de gaz à effet de serre : principalement dues à l'agriculture, suivie de l'habitat et des transports (source : OREGES). Ce constat est cohérent avec le profil de commune rurale et résidentielle.

Energies renouvelables :

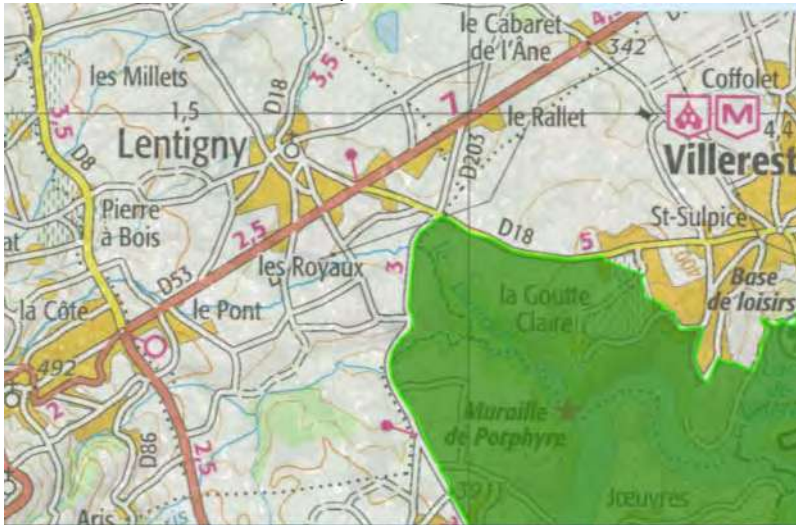
- Pas de site de production éolien, ni d'équipements de production de biogaz.
- Quelques installations exploitant essentiellement l'énergie solaire :

Energie renouvelable à Lentigny (Source : OREGES, 2014)	
Nombre de sites éoliens sur le territoire	0
Puissance photovoltaïque installée en kW	52
Nombre d'installations photovoltaïques	18
Capteurs solaires thermiques, en m ²	20
Nombre de chaudières automatiques bois énergie	1
Nombre d'équipements en production biogaz	0

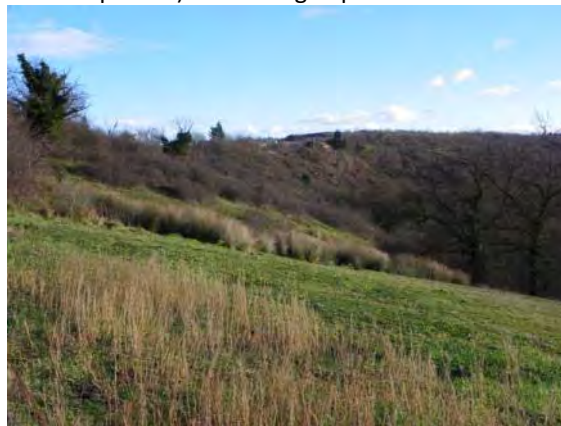
2.5 Les inventaires et mesures de protection de la biodiversité

NATURA 2000 - Zone de Protection Spéciale FR8212026 - GORGES DE LA LOIRE AVAL

- Outils de protection de la biodiversité
- Commune concernée par 1 ZPS à l'extrémité Sud-Est :



Le site Natura 2000 Gorges de la Loire aval (zone de protection spéciale) a été désigné par l'arrêté du 24 août 2015.



Vues depuis la RD 203 en direction du Lourdon

Superficie : 7 388 ha.

Altitude :

- Min : 271 m.
- Max : 552 m.
- Moyenne : 389 m.

Classe d'habitat et pourcentage de couverture :

N06 : Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes)	9 %
N08 : Landes, Broussailles, Recrus, Maquis et Garrigues, Phrygana	13 %
N10 : Prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées	40 %
N12 : Cultures céréalières extensives (incluant les cultures en rotation avec une jachère régulière)	8 %
N16 : Forêts caducifoliées	13 %
N19 : Forêts mixtes 10 % N20 : Forêt artificielle en monoculture (ex: Plantations de peupliers ou d'Arbres exotiques)	1 %
N23 : Autres terres (incluant les Zones urbanisées et industrielles, Routes, Décharges, Mines)	6 %

Autres caractéristiques du site

Les gorges de la Loire aval (par opposition aux " gorges amont " à l'amont de St-Just - St-Rambert), correspondent au seuil topographique de Neulise. Autour du plan d'eau de la retenue de Villerest (760 ha environ), elles s'étendent sur plusieurs milliers d'hectares composés de versants couverts aujourd'hui de landes et boisements entourés de prairies. Ces gorges sont toutefois moins escarpées que les gorges amont.

Qualité et importance

Le site des Gorges de la Loire aval a été inventorié au sein de la Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux ZICO RA09 " Plaine du Forez " (département de la Loire) pour la nidification d'espèces remarquables et plus particulièrement pour les rapaces.

Les principaux habitats naturels favorables aux oiseaux sont :

- les milieux rocheux ;
- les boisements avec de grands arbres ;
- les landes ;
- les milieux agricoles favorables aux espèces prairiales et servant de zone de chasse pour tous les rapaces ;
- le plan d'eau de la retenue de Villerest.

L'intérêt du site au titre de la directive Oiseaux réside dans la nidification de plusieurs espèces remarquables d'un grand intérêt patrimonial. Les zones rocheuses des gorges accueillent en effet le Grand-duc d'Europe, alors que les boisements sont favorables au Circaète Jean-le-Blanc, à la Bondrée apivore, au Milan noir et au Milan royal. Les boisements accueillent également d'autres espèces de rapaces comme l'Epervier d'Europe, la Buse variable et le Faucon crécerelle.

Le Bihoreau gris utilise le site comme zone d'alimentation.

Le Goéland leucopnée est désormais présent toute l'année en petits effectifs sur le site.

Le site est aussi un lieu important pour les espèces des milieux agricoles. En effet, les zones en déprise avec des landes permettent la nidification des Busards Saint-Martin et cendré, ainsi que très probablement de l'Engoulevent d'Europe. Les secteurs de prairies avec quelques haies sont favorables à l'Oedicnème criard, l'Alouette lulu et la Pie-grièche écorcheur.

Avec la retenue de Villerest, cet espace est une halte migratoire pour le Balbuzard pêcheur et un site d'hivernage pour certains oiseaux d'eau (Anatidés surtout, mais aussi Grand Cormoran, Héron cendré, Foulque macroule...).

Les effectifs indiqués dans le tableau du paragraphe 3.2. proviennent de deux sources différentes. Les effectifs ont été estimés à partir des données d'observation datant de moins de 10 ans de la base de données de la LPO Loire, mises à jour partiellement par des prospections réalisées au printemps 2010 par la LPO Loire. Les espèces ciblées par ces inventaires sont principalement celles inscrites à l'annexe I de la Directive Oiseaux et les espèces patrimoniales dont le statut actuel (effectifs et distribution) nécessitaient des compléments de connaissance.

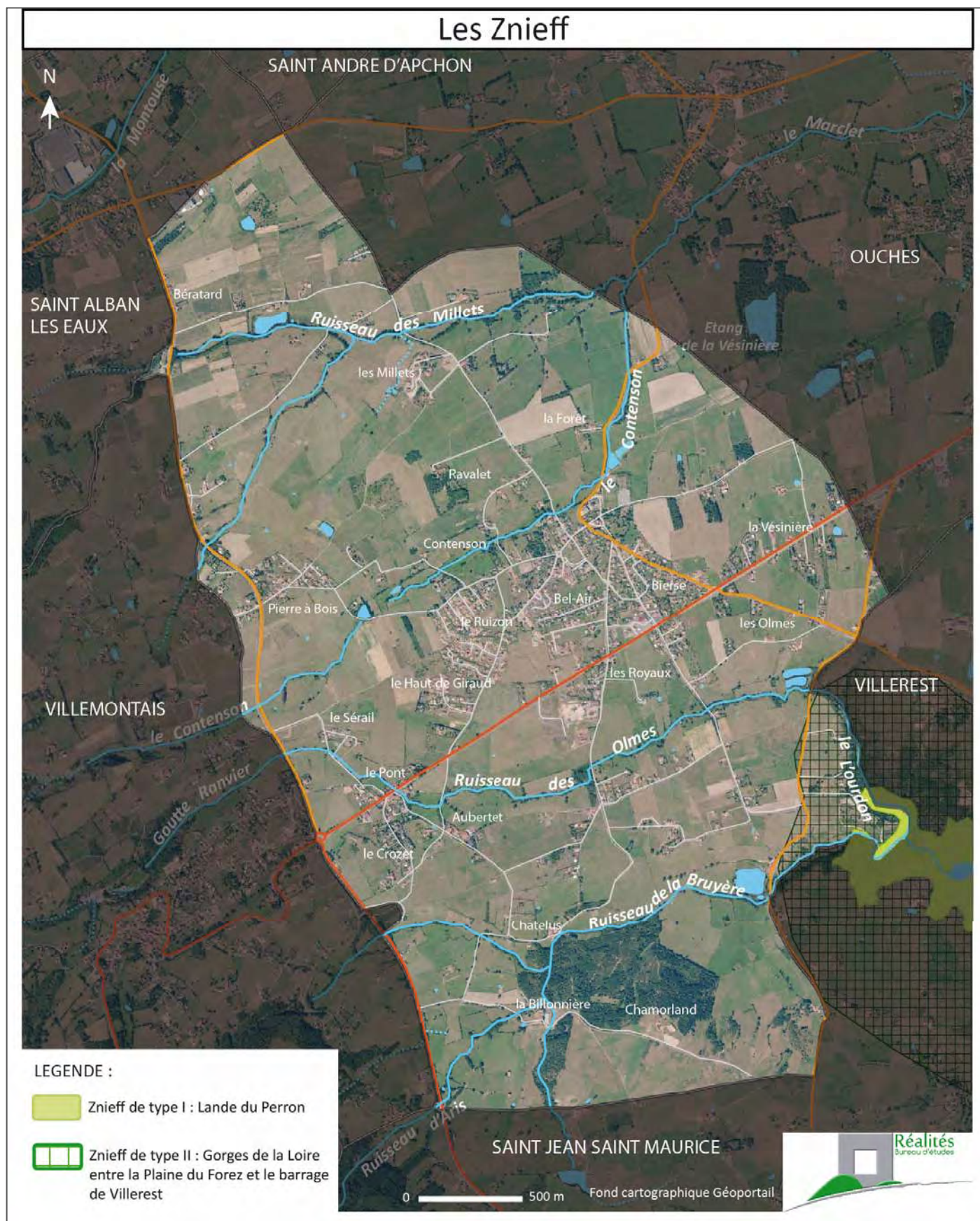
Vulnérabilité :

L'intérêt ornithologique du site est soumis à l'évolution des milieux présents suite à la déprise agricole : **le boisement** des versants par abandon du pâturage des prairies et des landes est de plus en plus important et nuit aux espèces des milieux ouverts.

Plus localement, **les activités de loisirs et la fréquentation qu'elles engendrent** peuvent être une source de dérangement pour des espèces sensibles et notamment pour les rapaces qui représentent un grand intérêt pour ce site.

Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

- Outils de connaissance de la biodiversité
- Eléments remarquables à prendre en compte
- Commune concernée par 1 ZNIEFF de type I et 1 ZNIEFF de type 2:
 - o ZNIEFF de type 2 : 820032331 GORGES DE LA LOIRE ENTRE LA PLAINE DU FOREZ ET LE BARRAGE DE VILLEREST
 - o ZNIEFF de type 1 : 820032443 Lande du Perron



- Les enjeux sur le territoire de Lentigny sont limités concernant les périmètres ZNIEFF, qui impactent uniquement le Sud-Est du territoire et ne concernent aucune zone bâtie.

L'Espace Naturel Sensible de la Goutte du Lourdon

L'Espace Naturel Sensible (ENS) de la goutte du Lourdon du Conseil Départemental est situé au sud-est de la commune.

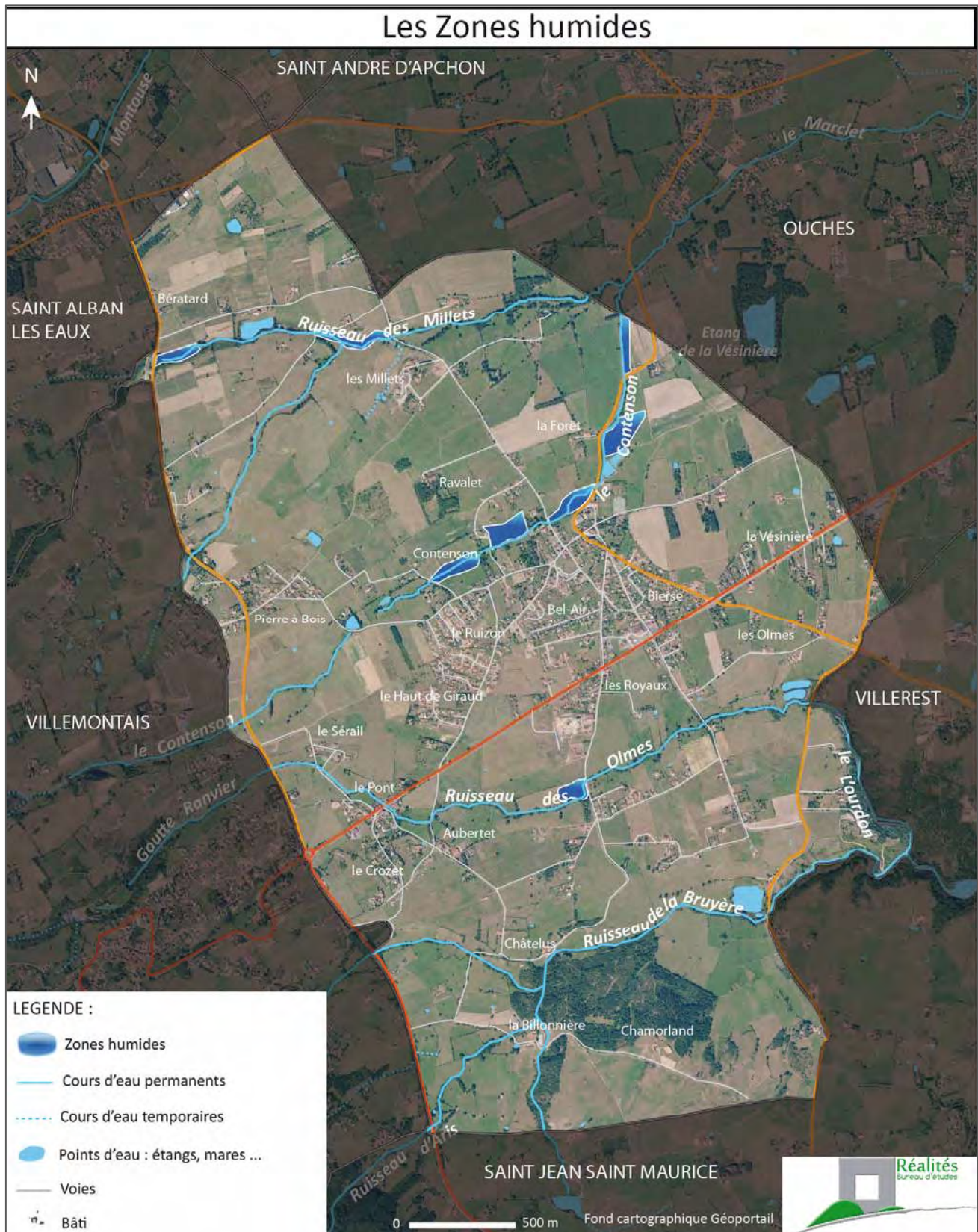
Cet ENS est compris dans une **zone de préemption** au titre des espaces naturels sensibles sur le territoire communal, **au bénéfice du Département de la Loire**, créée par délibérations du Conseil municipal du 25 août 2010 et du Conseil général du 18 avril 2011.

Les zones humides recensées

- Intérêts : rôles d'éponge, de filtre et d'épurateur naturel, favorable à la biodiversité.
- Inventaire :
 - o SAGE LOIRE EN RHONE-ALPES
 - o Zones humides supérieures à 1 ha : le long des cours d'eau, principalement localisées sur la partie Nord, le long du Contenson et le long du ruisseau des Millets.



Zone humide liée au Contenson



2.6 Les fonctionnalités écologiques

Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) :

En complément des politiques de sauvegarde des espaces et des espèces, la France s'est engagée au travers des lois « Grenelle de l'environnement » dans une politique de préservation et de restauration des continuités écologiques nécessaires aux déplacements des espèces qui vise à enrayer la perte de biodiversité. Dans ce cadre, le SRCE Rhône-Alpes a été approuvé par arrêté préfectoral n°14/155 du 16 juillet 2014.

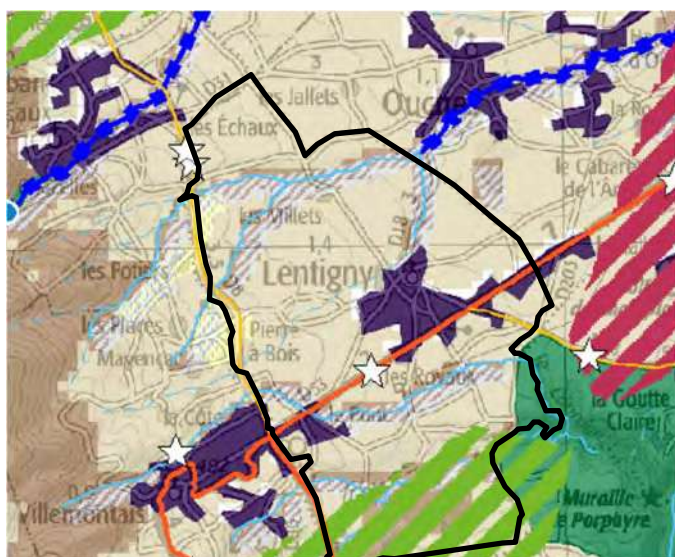
Ce document vise à définir les trames vertes et bleues à l'échelle régionale, les espaces ressources ainsi que les couloirs qui les relient ; logique de « réseaux ».

Il définit 8 enjeux :

- L'étalement urbain et l'artificialisation des sols
- L'impact des infrastructures sur la fragmentation et le fonctionnement de la trame verte et bleue
- La mise en valeur et la préservation des espaces d'interface
- L'abandon des terres agricoles les moins productives
- La banalisation des structures écopaysagères agricoles et forestières
- L'accompagnement du développement des énergies renouvelables
- L'intégration de la biodiversité dans toutes les politiques publiques et leur gouvernance
- Le changement climatique et son impact sur la biodiversité

Sur le territoire de LENTIGNY, le SRCE a identifié au niveau du **secteur des gorges de la Loire**, un corridor d'importance régionale à remettre en bon état.

- Sur LENTIGNY, les enjeux sont les suivants :
 - corridor écologique d'importance régionale sur le secteur Sud, correspondant au bois de Chatelus et aux gorges de la Loire,
 - réservoir de biodiversité correspondant à NATURA 2000,
 - présence de cours d'eau,
 - perméabilité des milieux : espaces de perméabilité moyenne
 - obstacles : points de conflits terrestres (collisions avec des animaux) = RD 53 et RD 8.



Réservoirs de biodiversité :

Objectif associé : à préserver ou à remettre en bon état

Corridors d'importance régionale :

Fuseaux Axes Objectif associé :

- à préserver
- à remettre en bon état

Espaces perméables terrestres* : continuités écologiques fonctionnelles assurant un rôle de corridor entre les réservoirs de biodiversité

Perméabilité forte
Perméabilité moyenne
Espaces perméables liés aux milieux aquatiques*

* constitués à partir des données de potentialité écologique du RERA (Réseau Ecologique de Rhône-Alpes).

Grands espaces agricoles participant de la fonctionnalité écologique du territoire

La connaissance de leur niveau réel de perméabilité reste à préciser

Principaux secteurs urbanisés et artificialisés, localisés à titre indicatif (Corine Land cover, 2006)

Plans d'eau

Cours d'eau permanents et intermittents, canaux

Infrastructures routières

Type autoroutier

Routes principales

Routes secondaires

Tunnels

Infrastructures ferroviaires

Voies ferrées principales et LGV

Tunnels

Inventaire des points et des zones de conflits (non exhaustif) :

★ Points de conflits (écrasements, obstacles...)

✓ Zones de conflits (écrasements, falaises, obstacles, risques de noyade...)

● Référentiel des obstacles à l'écoulement des cours d'eau (ROE V5, mai 2013)

Projets d'infrastructures linéaires

Routes, autoroutes

Voies ferrées

Pour le tracé Lyon-Turin, les sections de tunnel ne sont pas représentées

(Données non exhaustives)

La Trame bleue :

Cours d'eau et tronçons de cours d'eau d'intérêt écologique reconnu pour la Trame bleue

— Objectif associé : à préserver

— Objectif associé : à remettre en bon état

Grands lacs naturels

— Objectif associé : à remettre en bon état

Lac Lalmos, Le bourget de Lac, Agdeyales, Lac de Palou

— Objectif associé : à préserver

Lac d'Anney

Espaces de mobilité et espaces de bon fonctionnement des cours d'eau

— Objectif associé : à préserver ou à remettre en bon état

Zones humides - Inventaires départementaux

— Objectif associé : à préserver ou à remettre en bon état

Pour le département de la Loire, seules les zones humides

du bassin Rhône-Méditerranée sont représentées

SCoT du Roannais : extrait concernant les espaces naturels et la fonctionnalité écologique



Espaces naturels remarquables
(=> Protéger)



Entités écologiques fonctionnelles
(=> Garantir leur fonctionnalité)



Coupures vertes à maintenir ou recréer
(=> Décliner en zone naturelle ou agricole : inconstructibilité)



Corridor d'intérêt supra communal
(=> Protéger et restaurer, classer en zone naturelle ou agricole)

- Des coupures vertes à maintenir le long de la RD8 et de la RD53.
- Un corridor d'intérêt supra communal identifié en partie Sud, correspondant au ruisseau de la Bruyère.
- Concernant la trame bleue, prévoir une zone de protection de 20m de part et d'autre des berges, réduit à 10m en zone agglomérée.
- Eléments de nature ordinaire (linéaires de haies) dont la préservation sera jugée importante, à identifier et préserver

Le porter à connaissance du Conseil Départemental précise :

- **La trame verte** : d'un point de vue corridor écologique, les rivières restent les principaux axes préservés de fluidité. Lentigny, relativement étalée, commence à participer à la barrière urbaine ouest de l'agglomération roannaise. Il s'agirait de porter une attention particulière aux secteurs suivants :

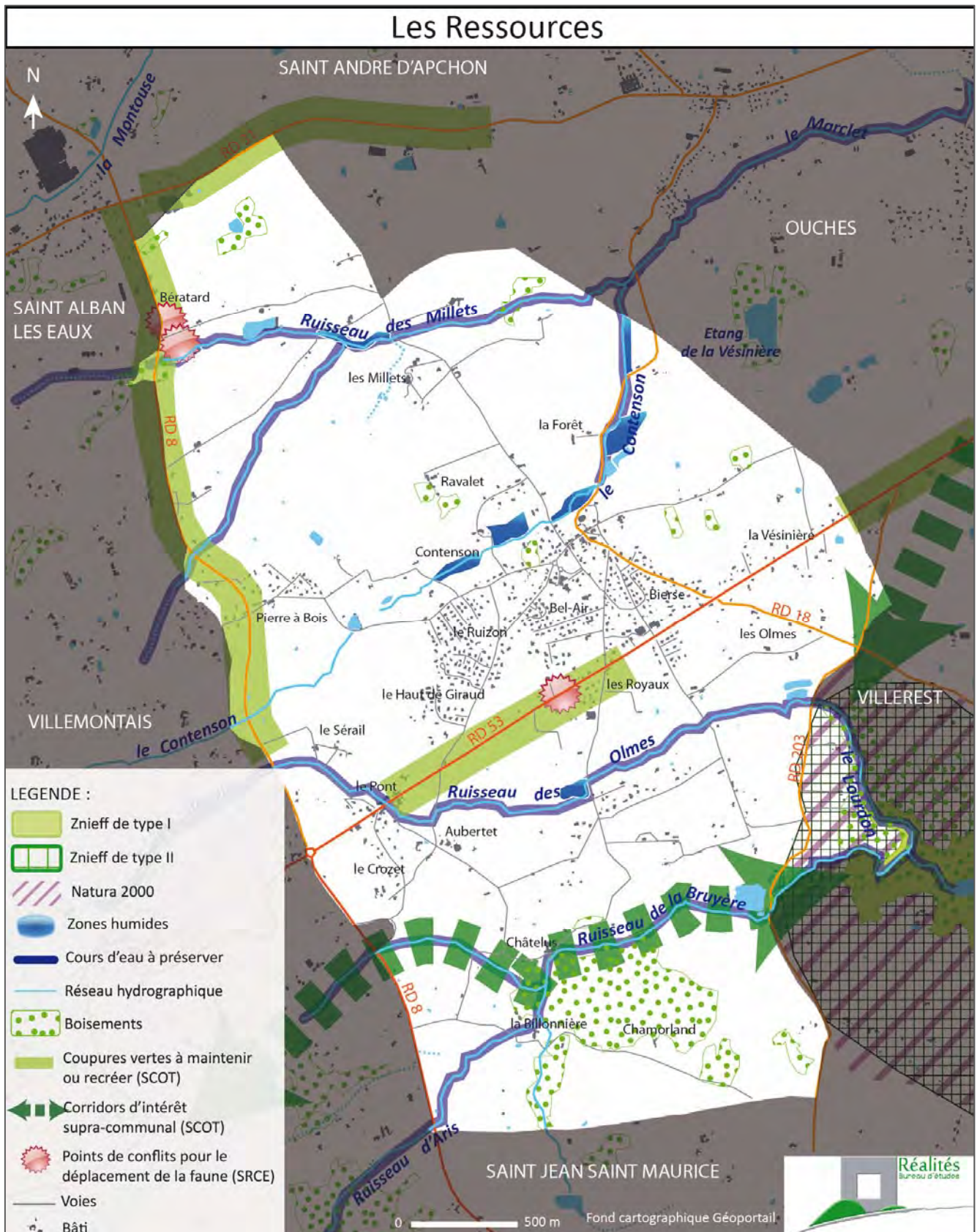
- la potentielle traversée ouest/est de la commune, perturbée dans sa partie centrale par l'urbanisation périphérique au bourg,
- le long de la RD 53, en direction de ROANNE, où l'urbanisation limite la fonctionnalité nord/sud.
- entre le hameau du « Pont » et l'entrée de LENTIGNY, ainsi que sur quelques espaces intermédiaires au lieu-dit « La Vésinière»,

Les parties sud et nord de la commune restent relativement transparentes en termes de fonctionnalité écologique.

Afin de conserver voir de renforcer la fonctionnalité de la trame verte, il est nécessaire de limiter l'urbanisation future par une densification de l'existant et en limitant les nouveaux projets sur des emprises agricoles, notamment sur les zones de corridors affichés. Les espaces situés le long de RD 53 devraient être préservés dans la mesure du possible afin de laisser la faible fonctionnalité encore existante agir.

Commune de Lentigny - Révision du PLU

- **La trame bleue** : la continuité piscicole des cours d'eau qui traversent la commune est à évaluer ponctuellement, notamment pour ce qui concerne le franchissement des ouvrages présents. En cas de développement urbain ou artisanal, il serait nécessaire d'intégrer cette fonctionnalité naturelle aux différents projets.



2.7 Les nuisances et les risques

- Arrêtés de catastrophes naturelles :
 - o Tempête, arrêté du 18/11/1982,
 - o Poids de la neige, chutes de neige, arrêté du 15/12/1982,
 - o Inondations et coulées de boue, arrêtés du 21/06/1983.
 - o Notons qu'une partie de la commune a été endommagée par la tempête de novembre 1982.
- Mouvements de terrain : aléa moyen en partie Nord-Est, entre le ruisseau des Olmes et le ruisseau de la Bruyère et ponctuellement à Châtelus et La Billonnière / aléa faible de retrait-gonflement d'argile sur le reste du territoire.
- Sismicité : aléa faible, niveau 2 sur 5.
- Installations Classées pour la Protection de l'Environnement :
 - o GAEC de la Croix des Prés.

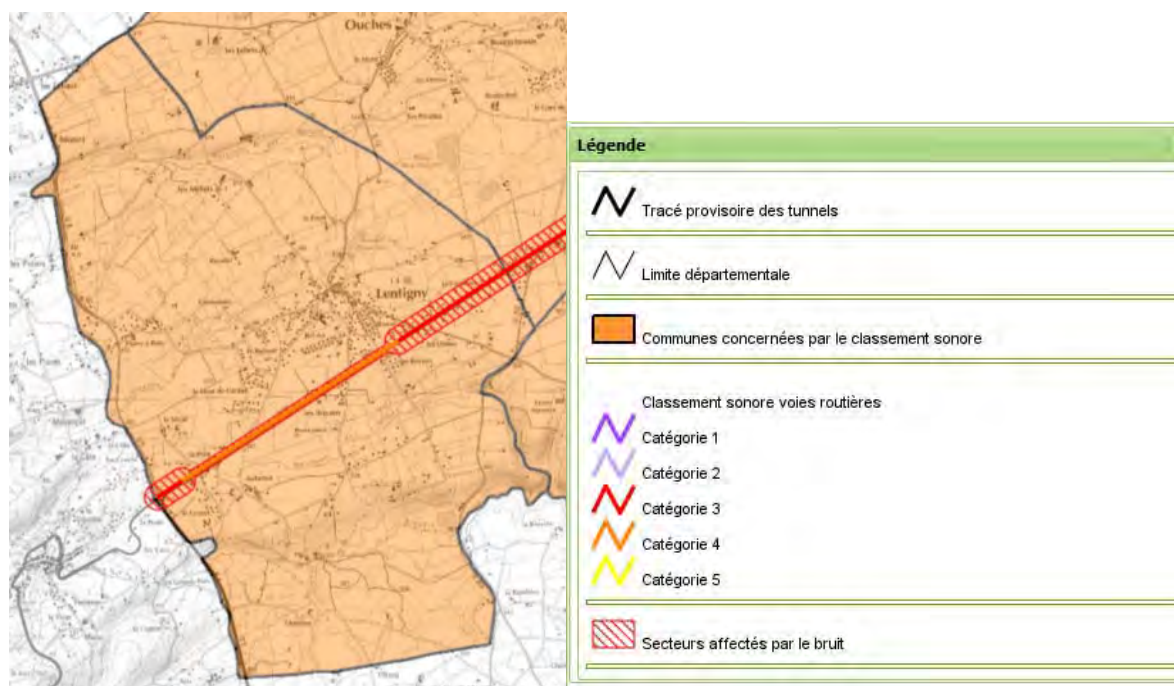
Cartographie de l'aléa retrait-gonflement d'argile



⇒ Un territoire globalement peu exposé aux risques.

2.8 Les nuisances sonores

La **RD 53** qui traverse le territoire communal selon un axe Sud- Ouest/ Nord- Est est une **voie bruyante**, selon l'arrêté préfectoral du 7 février 2011 relatif au classement sonore des infrastructures routières.



Source : Porter à Connaissance de l'Etat et DDT42 (CARTELIE - Classement sonore des voies routières du département de la Loire)

2.9 Les routes à grande circulation (loi Barnier)

La **RD 8** qui traverse le territoire communal en partie Nord-ouest est une **route classée à grande circulation**. Dans les espaces non urbanisés, les dispositions du PLU doivent prévoir une marge de recul de 75 mètres de part et d'autre de l'axe de la RD 8.

3 OCCUPATION DU TERRITOIRE ET CONSOMMATION FONCIERE

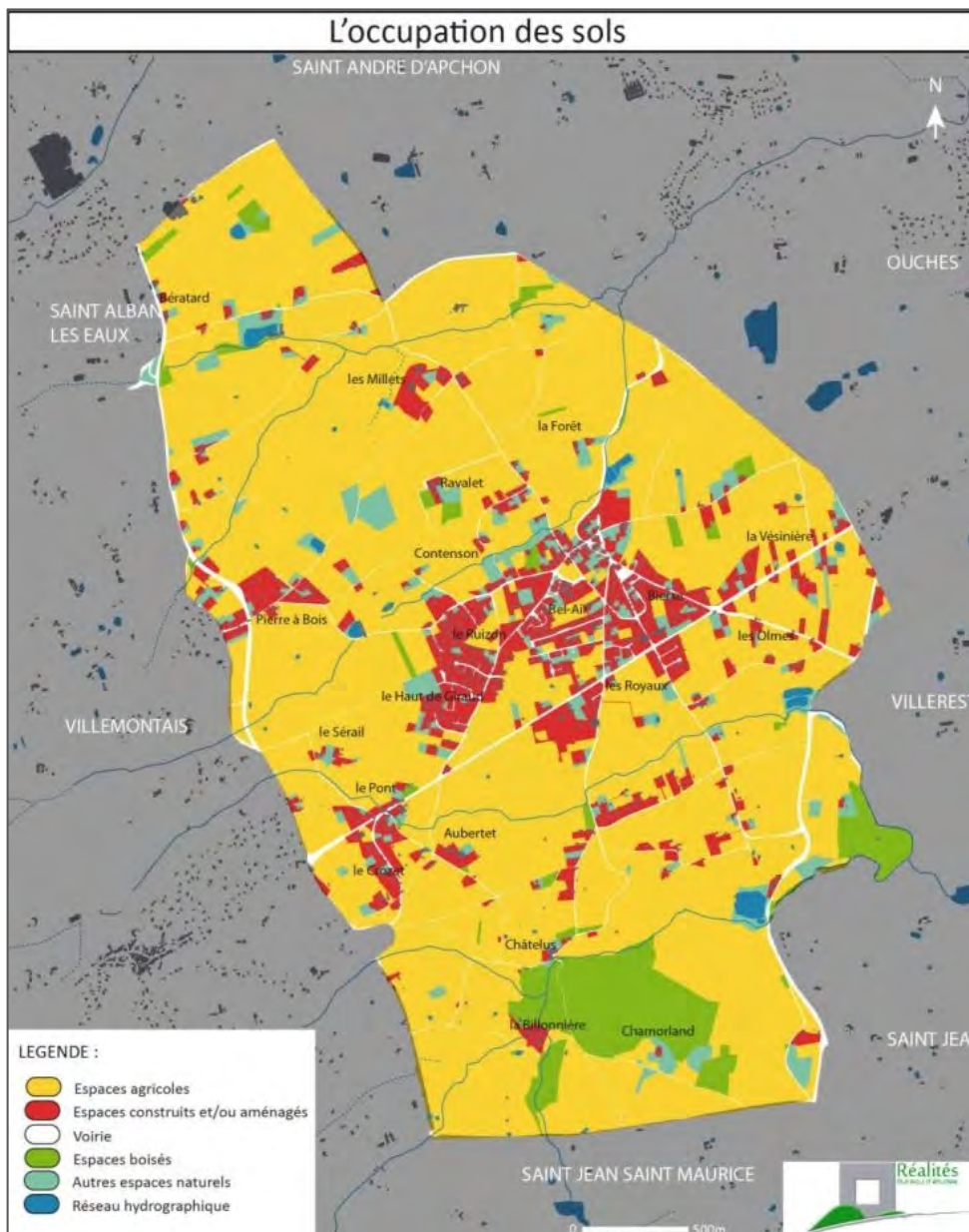
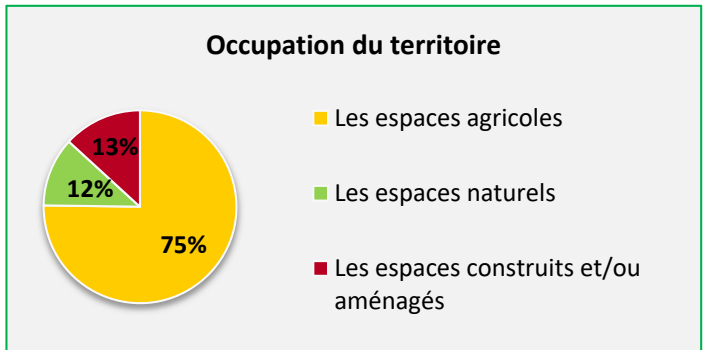
3.1 Organisation générale du territoire

La superficie géo-référencée du territoire est d' 1130 hectares.

La superficie de la commune informatisée et géo référencée peut être différente de la superficie administrative. L'analyse de l'occupation du territoire et de l'évolution de la consommation foncière entre 2008 et 2015 a été réalisée à partir des surfaces géo référencées.

L'occupation du territoire peut se partager en trois grandes typologies, par ordre d'importance :

- Les espaces agricoles : 850 ha
- Les espaces naturels (boisements, cours d'eau, terres non utilisées par l'agriculture, parcs et jardins) : 131 ha
- Les espaces construits et aménagés par l'Homme (habitat, équipements, activités, voiries) : 149 ha



Commune de Lentigny - Révision du PLU

Il s'agit d'une estimation du bureau d'études basée sur la dernière photographie aérienne datant de 2010 (Source Géoportail), les données PAC 2014, et les données communales (permis de construire). Il s'agit de chiffres non figés, établis sur la base d'une photographie aérienne à grande échelle et comprenant une marge d'interprétation dans l'occupation des parcelles.

3.2 Espaces agricoles

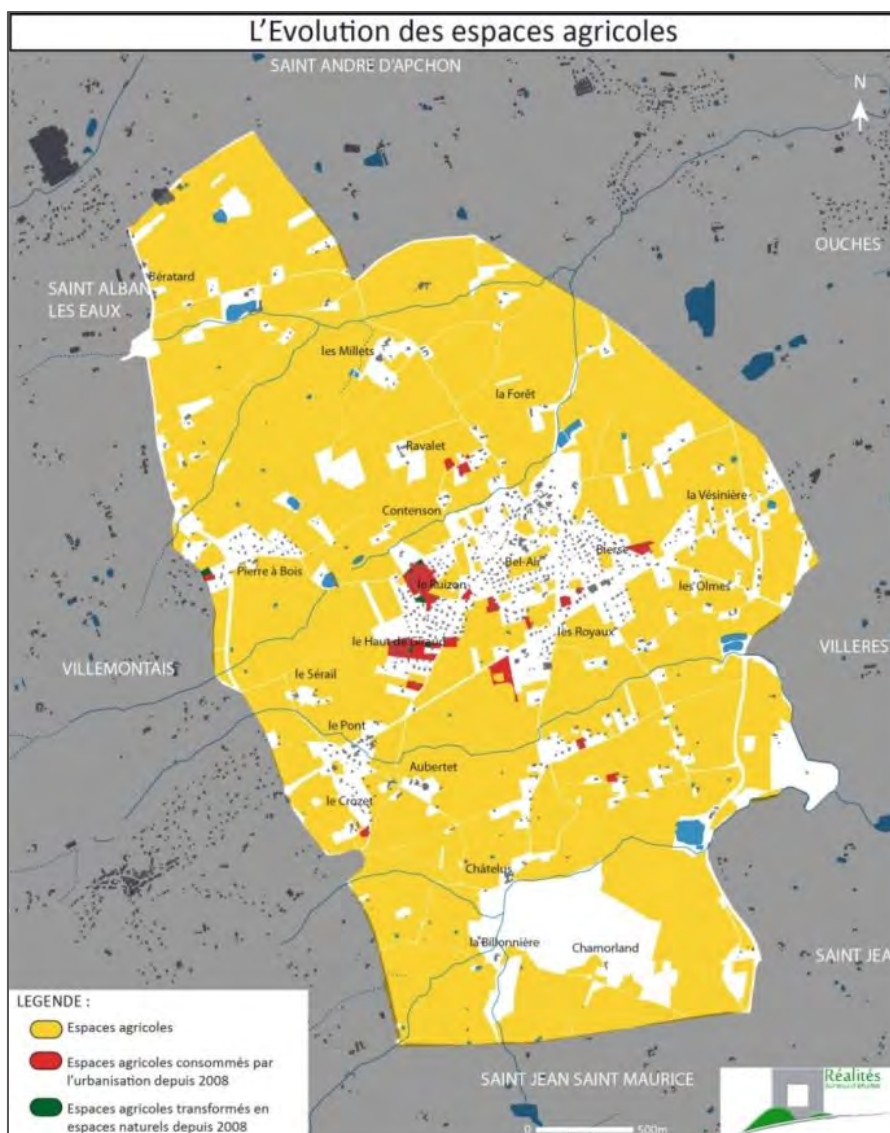
- Occupation du territoire la plus importante avec 850 ha, soit 75%.
- Répartis sur l'ensemble du territoire communal.
- Prairies permanentes dominant largement, en cohérence avec l'activité d'élevage.
- Quelques parcelles de Vignes en partie Nord, notamment le long de la RD 8.

Charte du foncier agricole de la Loire, qui définit 3 grands principes :

- ressource non renouvelable, caractère irréversible de l'artificialisation des terres agricoles,
- pas une réserve foncière mais un espace générateur d'économie,
- importance de se donner les moyens de préserver ces terres agricoles.

Evolution foncière :

- Environ 10 ha urbanisés de 2008 à 2015,
 - Consommation foncière à vocation d'habitat, d'activités économiques et de bâti agricole,
 - En étalement de l'urbanisation et quelques comblement de dents creuses et de nombreuses extensions en limite de zone urbanisée (le long de la rue des Capucines, Ravatet, zone d'activités des Royaux...)
 - A noter que 0,5 ha d'espaces agricoles ont été transformés en espaces naturels (lots encore libre, espace paysager...)
- => En réduisant les espaces agricoles et engendrant des contraintes, la consommation foncière fragilise l'agriculture.**



Enjeux identifiés dans le PAEN Ouest Roannais (périmètres de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains) :

- Limiter le développement des hameaux le long de l'axe RD8,
- Faciliter les déplacements agricoles : axes importants (RD8) et axes ruraux (entretien des chemins, gestion des conditions hivernales),
- Redynamiser le secteur en améliorant les conditions d'exploitations et gérer la problématique du manque de surface (ouverture de certaines zones forestières?),
- Conserver l'activité agricole des coteaux en favorisant les transmissions des exploitations viticoles.

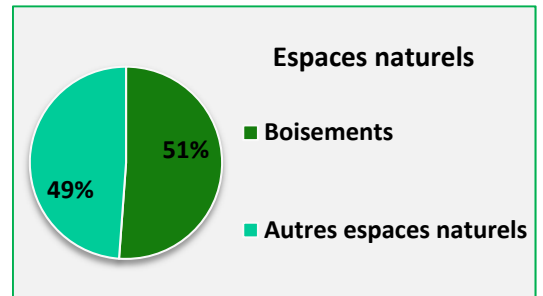
L'espace agricole est partagé entre des prairies relativement intensives et des cultures diverses de céréales et de maïs. La vigne est également présente au pied de la côte roannaise. Le paysage est caractérisé par des openfields avec un réseau de haies très défaillant et déstructuré.

⇒ Il s'agit de réduire la consommation d'espaces agricoles, notamment ceux présentant le plus d'enjeux (parcelles viticoles), en favorisant un recentrage de l'urbanisation sur le bourg, par mobilisation prioritaire de dents creuses.

3.3 Espaces naturels

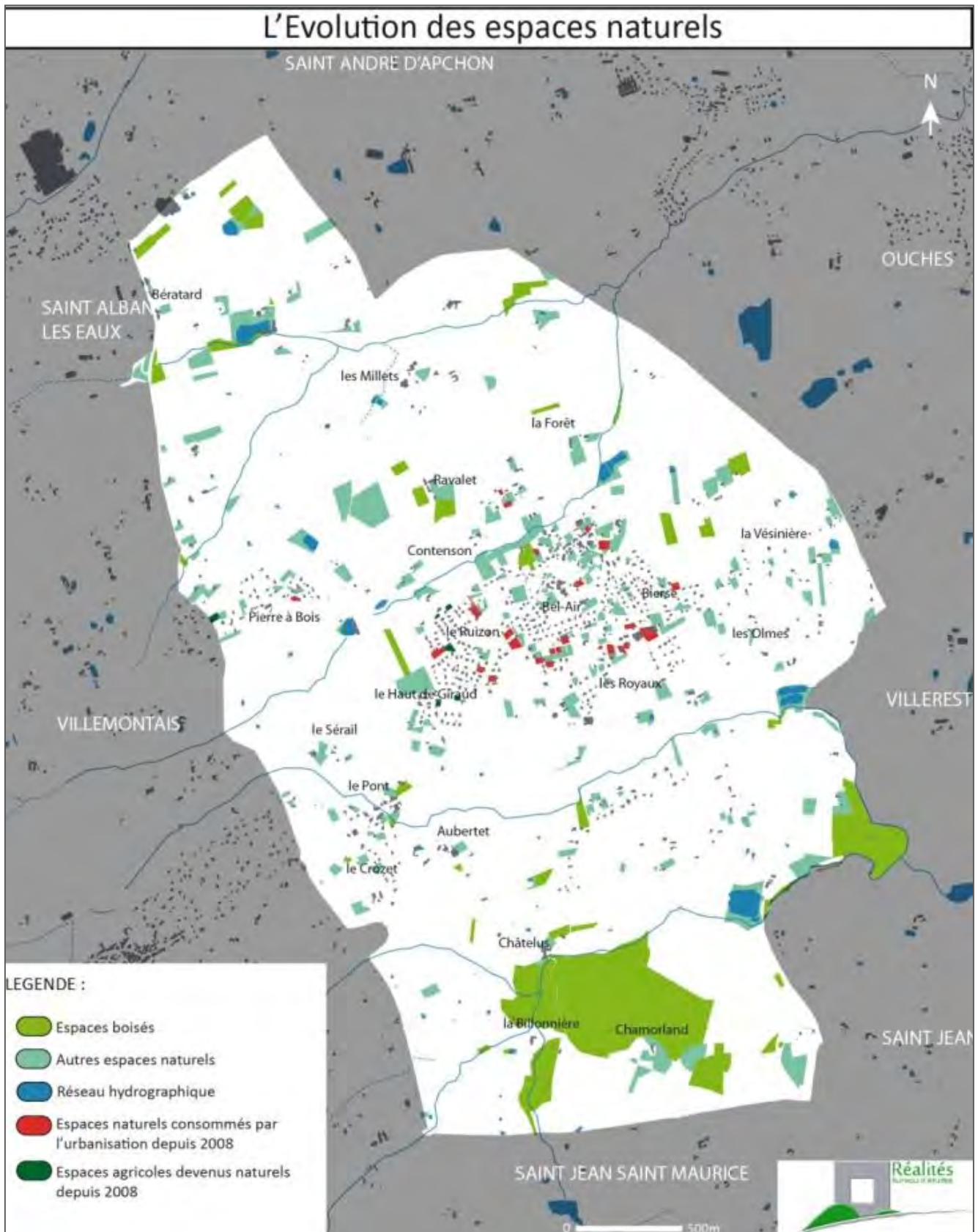
L'ensemble des espaces identifiés comme naturels :

- 131 hectares, soit 12 % du territoire communal.
- Typologie :
 - o les boisements,
 - o les étangs, les fossés, les cours d'eau et leurs ripisylves,
 - o les autres espaces pouvant être considérés comme « naturels » (espaces non utilisés par l'agriculture, parcs et jardins...).



Evolution foncière :

- Près de 3 ha consommés par l'urbanisation de 2008 à 2015,
- Majoritairement des dents creuses au sein de l'enveloppe bâtie du bourg et de ses extensions.
- A noter également que quelques espaces, précédemment agricoles sont devenus naturels, dans le cadre d'opération de lotissements (espaces verts, lots libres destinés à accueillir prochainement une construction)



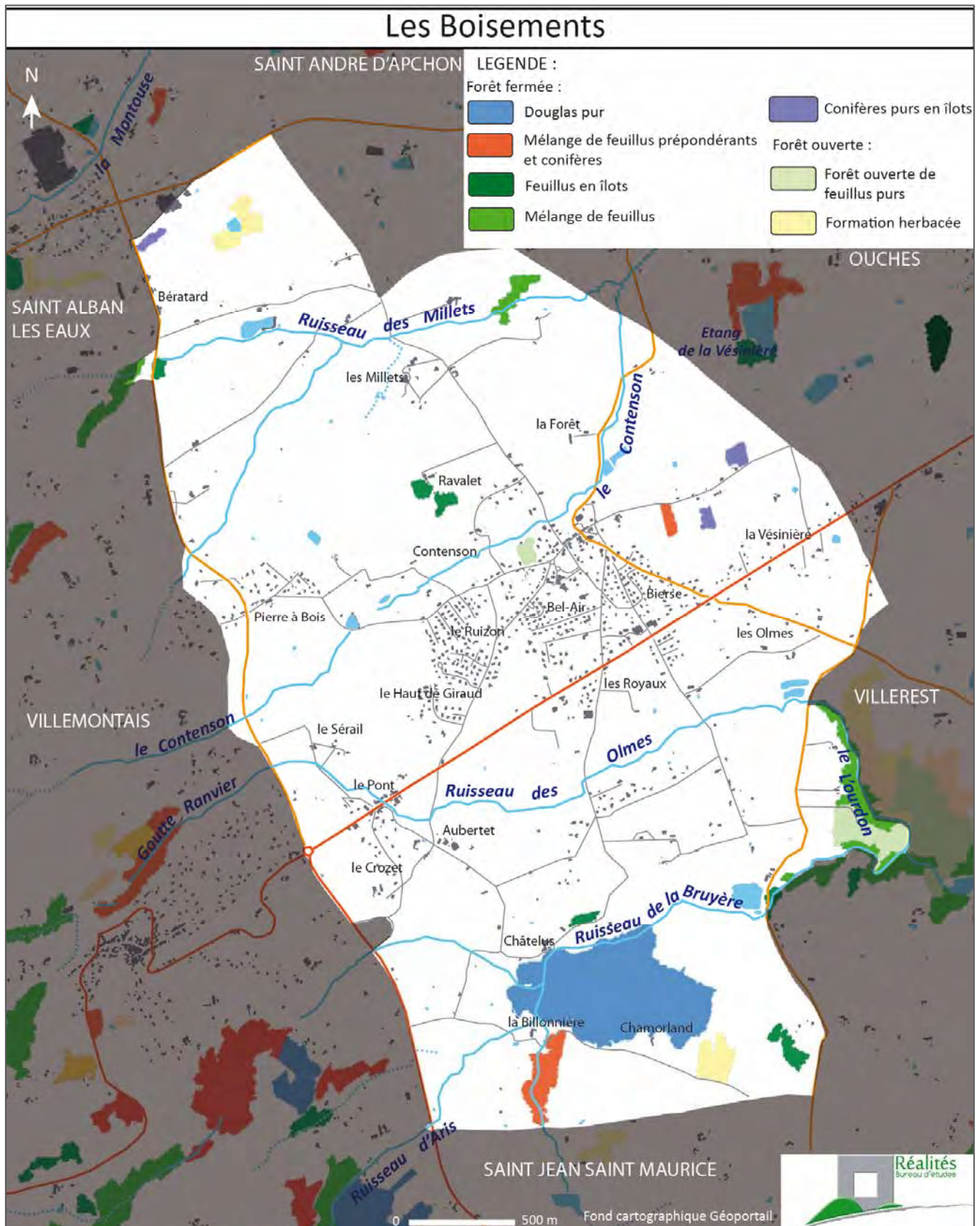
⇒ L'enjeu principal réside dans la préservation des espaces naturels présentant un intérêt pour les paysages et la fonctionnalité écologique du territoire : réseau hydrographique et boisements, sur les pentes des vallons et sur les hauteurs. L'urbanisation de certains espaces, considérés comme « naturels » mais imbriqués dans l'enveloppe urbaine et associés au tissu urbain (lot libre, parcelle de jardins,...) sera à étudier au regard des enjeux, dans une logique de recentrage sur le bourg.

Boisements

- Une réglementation de boisements adoptée le 26 Décembre 1983 (source : PAC Département de la Loire)
- Cette réglementation des boisements, qui s'applique à l'échelle parcellaire, est aujourd'hui pilotée et financée par le Département de la Loire. Si la commune souhaite la réviser, il est nécessaire de transmettre une demande écrite au Département.
- Superficie boisée : 70 ha soit 5,9 % du territoire.
- Principaux espaces boisés :
 - o Bois de Châtelus (Douglas) et langue de massif côté la Billodière (mélange feuillus et conifères),
 - o Ripisylve du Lourdon (feuillus),
 - o Petits boisements en timbre-poste sur la moitié Nord du territoire communal (conifères en îlots) et quelques bosquets de feuillus.



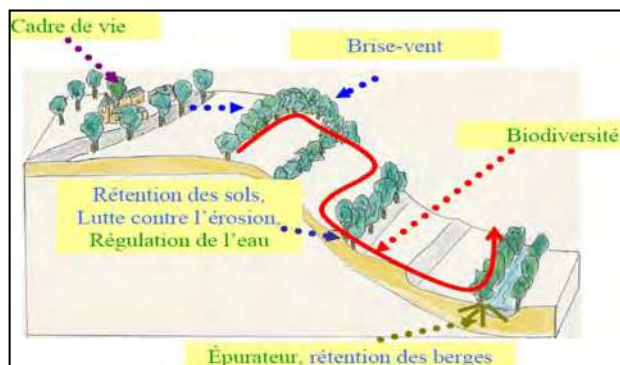
Bois de Châtelus



⇒ Les ensembles boisés présentent un intérêt économique à travers l'exploitation sylvicole (concernant le bois de Châtelus), mais aussi écologique et paysager. Il n'apparaît pas nécessaire d'envisager une révision de la réglementation des boisements étant donné la faible pression sylvicole sur ce secteur.

Maillage bocager

Les haies bocagères ainsi que les ripisylves (végétation qui accompagne les cours d'eau) sont des éléments de nature ordinaire, qui jouent des rôles importants pour l'environnement et l'activité agricole.



Source : Schéma réalisé par la Mission haie de l'union régional des forêts d'Auvergne

Le maillage bocager est diversement présent sur le territoire de Lentigny.

On le retrouve principalement sur la moitié Nord du territoire (La Forêt, Les Millets), ainsi que le long des cours d'eau du Contenson, du Lourdon.



Ruisseau des Millets – absence de ripisylve – érosion



Ruisseau des Olmes, partie amont disposant d'une large ripisylve



Bocage à La Bruyère

3.4 Espaces urbanisés

- 149 ha, soit 13% du territoire.
- Urbanisation essentiellement présente sur le centre du territoire, notamment le Bourg et ses extensions côté RD 53.

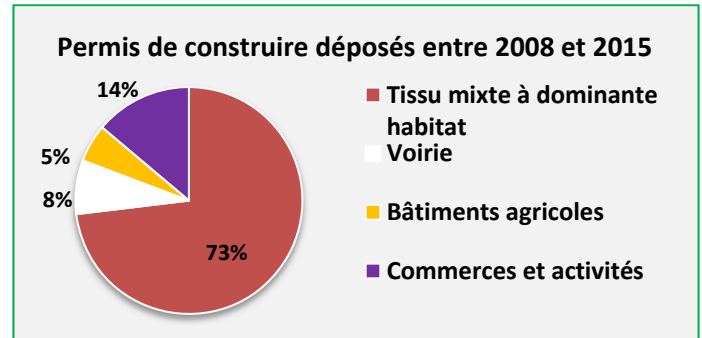
3.5 Analyse de la consommation foncière

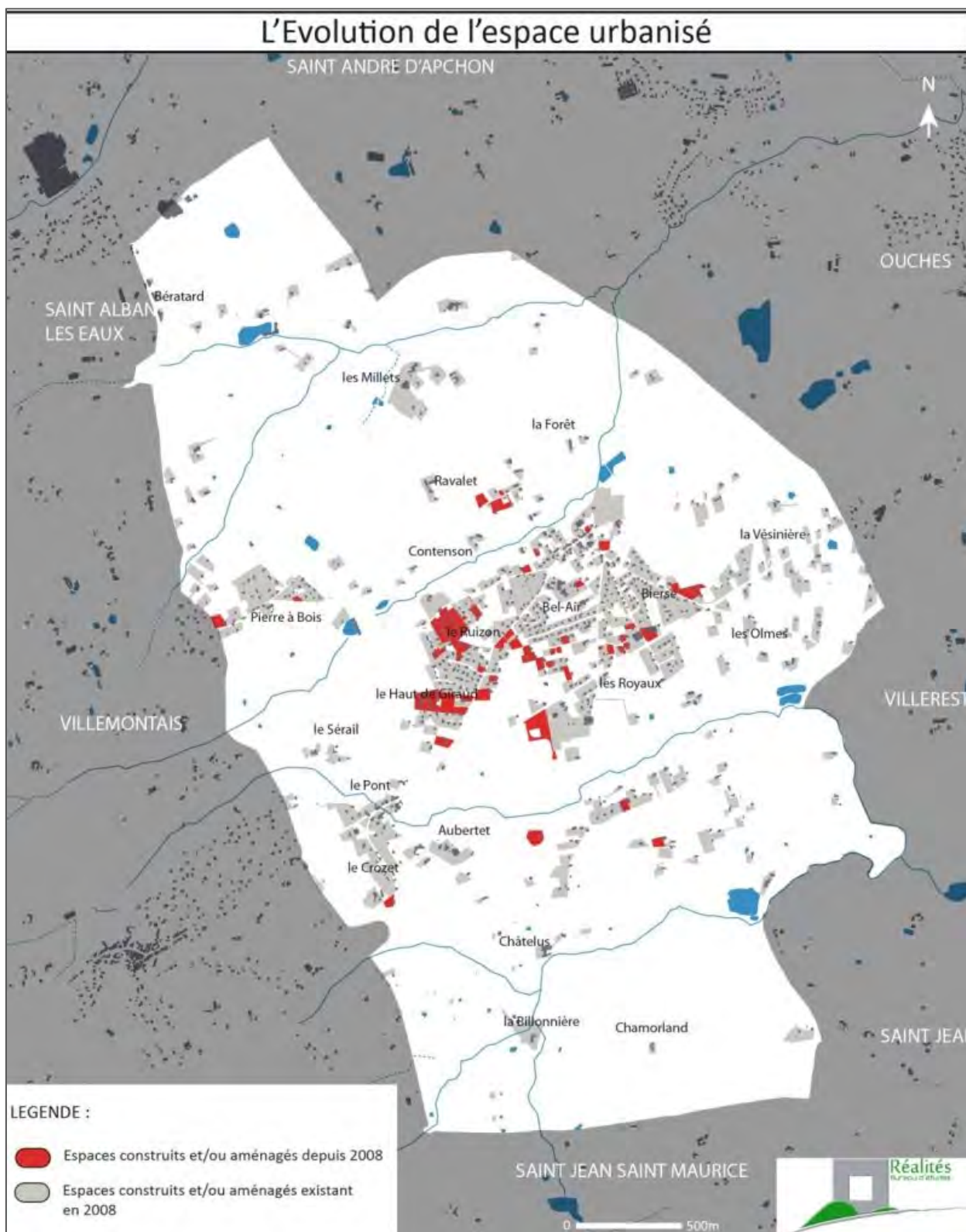
Méthodologie

L'étude de l'évolution de l'occupation du territoire depuis l'approbation du PLU en 2008, s'appuie sur les permis de construire accordés sur la période 2008-2015 (8 années) et s'accompagnant d'une consommation de foncier libre.

Dynamique générale 2008-2015 :

- Environ 13 ha mobilisés
 - Dont 9,5 ha pour de l'habitat, 1,8 ha pour l'activité, 1ha pour de la création de voirie, 0,7 ha pour l'activité agricole,
 - Rythme moyen de 1,3 ha de foncier neuf consommé par an pour de l'habitat
 - Egalement quelques constructions économiques, agricoles
 - Espaces aménagés et construits sur des terres agricoles : environ 10 ha
 - Espaces aménagés et construits sur des espaces naturels : environ 3 ha.
- Enjeux :
 - Amélioration de la densité brute dans les nouvelles opérations (objectif SCoT de 15 logements/ha),
 - Réduction de la consommation foncière
 - Recentrage de l'urbanisation sur le bourg et de mobilisation des dents creuses.

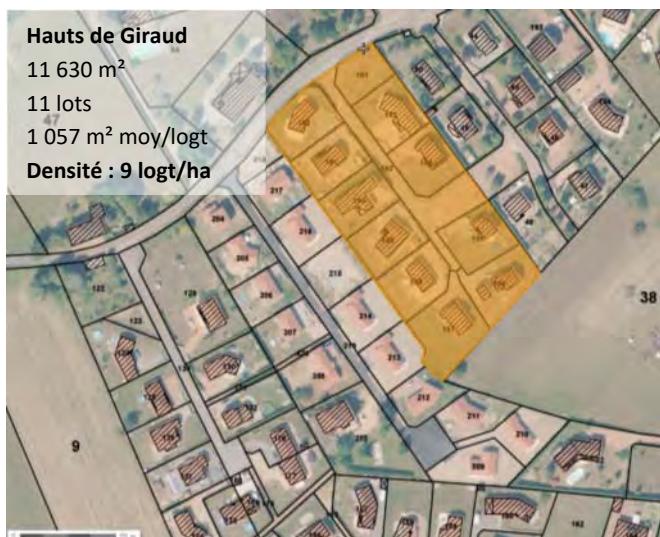
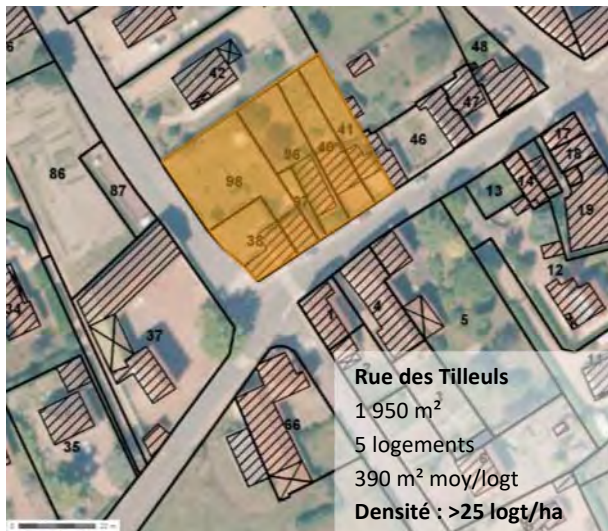


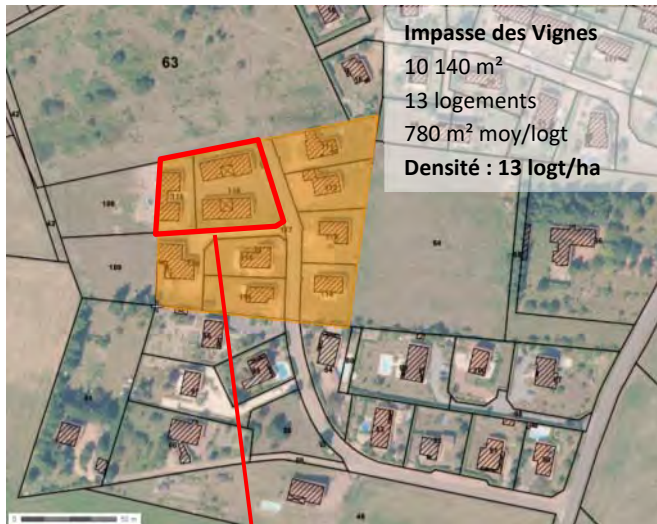


3.6 Analyse de la densité

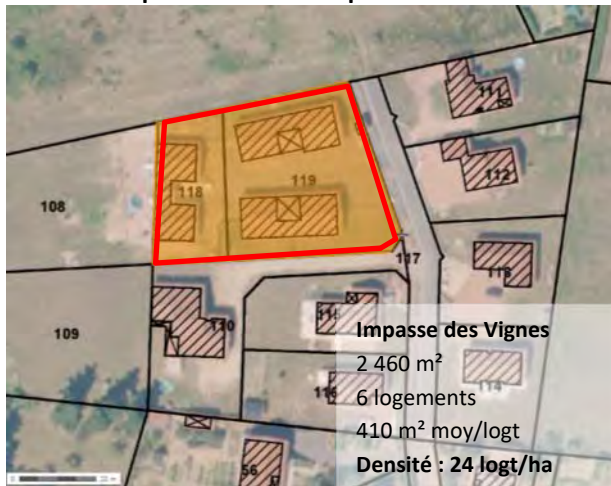
- Une densité moyenne assez peu élevée.
- Bâti du centre-bourg : alignement, mitoyenneté -> densité forte (25 logements/ha et plus), participant à l'effet de rue et la perception de cœur de village
- Opérations développées depuis les années 1950-1960 : lotissements ou opérations isolées de maisons individuelles, présentant une densité faible (8 à 10 logements/ha maximum), même si la surface moyenne des lots tends à diminuer.
- Densité moyenne de 15 logts/ha prévue par le SCOT

⇒ Des efforts à réaliser, en recentrant sur le bourg et en travaillant des typologies plus urbaines.





Zoom sur la partie dense de l'opération



4 ORGANISATION URBAINE

4.1 Un centre historique ayant évolué en direction de la RD 53

Historiquement Lentigny s'est développé autour de l'église, le long de la voie communale qui relie le hameau de Pierre à Bois au Cabaret de l'Âne.

Depuis, l'urbanisation s'est étirée le long des 4 voies qui relient la RD 53 au Bourg, de manière tentaculaire.

Cela se manifeste par un étalement pavillonnaire diffus en direction de la RD 53, posant aujourd'hui problème en termes d'organisation urbaine, de fonctionnement par rapport au bourg, d'impact sur l'espace agricole et les paysages.



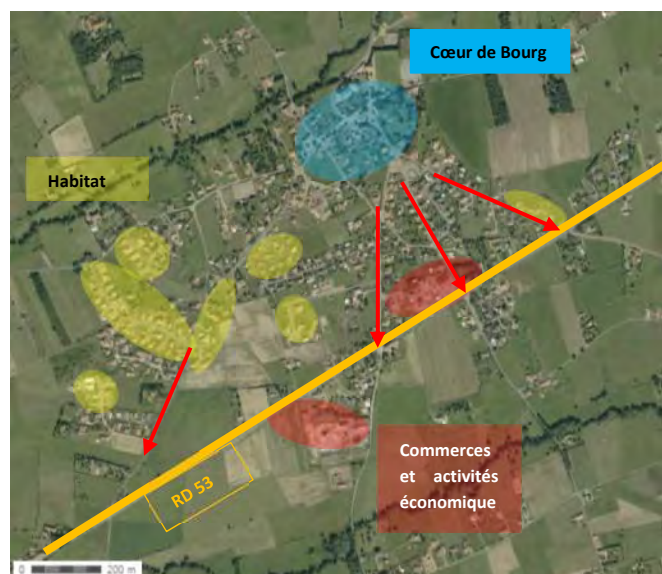
Extrait de la carte de Cassini (XVIIIème siècle)



Extrait de la carte d'Etat-major (1820-1866)



Extrait de photographie aérienne (2000-2005)



Extrait de photographie aérienne (2006-2010)

4.2 Typologie des constructions et formes architecturales

La commune de LENTIGNY est située au pied de la côte roannaise, son territoire se caractérise par un relief relativement plan où prédomine l'agriculture.

Ce paysage ouvert offre de nombreuses vues sur la côte roannaise et les Monts de la Madeleine qui se dessinent en arrière-plan depuis une grande partie du territoire.

Située à l'ouest de ROANNE, LENTIGNY connaît un phénomène de périurbanisation de plus en plus prégnant au détriment de l'espace agricole, particulièrement le long de la RD 53, l'un des principaux axes reliant la côte roannaise à ROANNE. Le tissu urbain devient plus ou moins dense et discontinu sur certains secteurs, gommant peu à peu les limites entre ville et campagne.

- L'architecture traditionnelle du bourg est caractérisée par :
 - Des maisons de ville larges et mitoyennes, en bordure de voies,
 - Des niveaux en R+1, plus rarement en R+2,
 - Des façades en pierre apparente, ou enduites dans les tons blancs, beiges ou orangés,
 - Des encadrements de fenêtres peu marqués, occasionnellement en briques,
 - Des toitures à deux ou quatre pans et en tuiles rouges.



Ancienne école



Bâtiment ancien à l'angle de la rue des Tilleuls



Rue des Tilleuls



Le long de la RD 53

- Les constructions contemporaines sont nombreuses et représentent les trois quarts du parc de logement. Elles sont disposées en milieu de parcelle, de plain-pied ou d'un étage, regroupées en petits lotissements, souvent en impasse et sans liaisons piétonnes avec le bourg. Les formes des maisons les plus récentes sont souvent complexes.

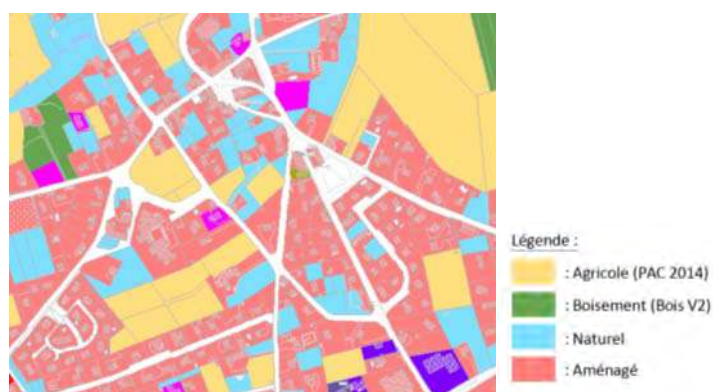


Rue des Sapins



⇒ **Enjeux**

- Densification en mobilisant les espaces disponibles
- Mobilisation du bâti vacant/à réhabiliter en centre bourg pour réaliser des opérations denses de renouvellement urbain
- Présence de plusieurs tènements fonciers stratégiques pour le renforcement du centre-bourg et/ou pour le maintien d'espaces de respiration
- Rénovation du bâti ancien, dans le respect de l'architecture traditionnelle
- Facilitation des circulations routières et des modes doux notamment pour les liaisons avec la périphérie, le pôle d'équipements et de loisirs.



Enjeux liés à la valorisation de plusieurs tènements fonciers stratégiques en centre-bourg : équipements publics ? espaces de respiration (trame verte urbaine) ? densification à plus ou moins long terme ?

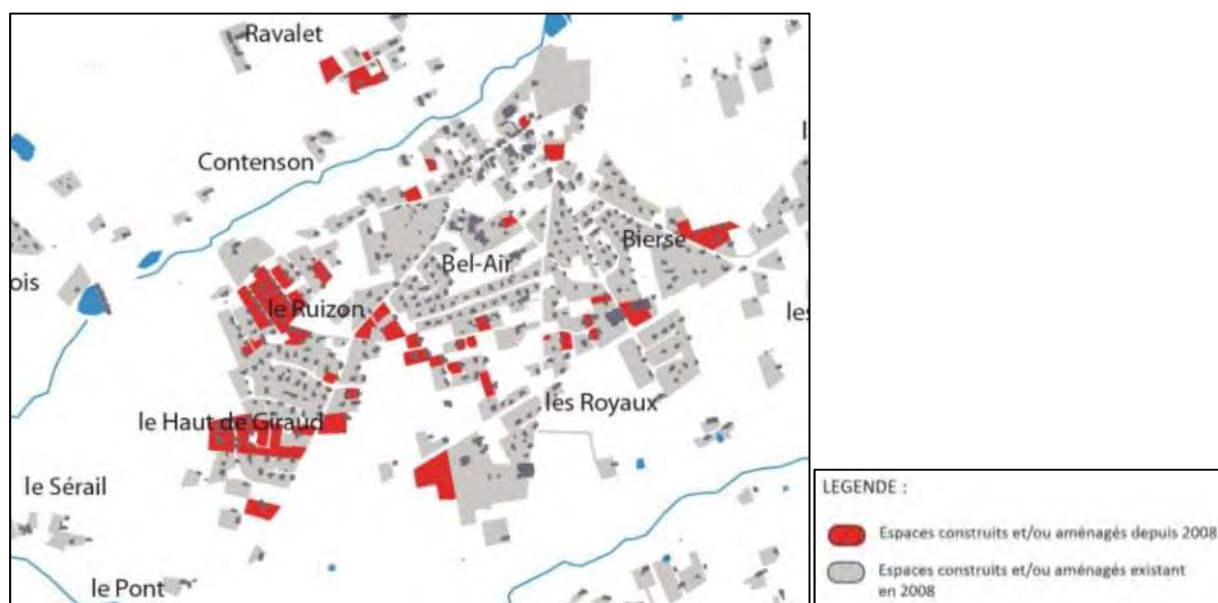
4.3 Les extensions

Le bourg a connu d'importantes extensions, suivant un mode linéaire dans un premier temps, en direction de la RD 53. Ces extensions se sont ensuite étoffées (notamment à l'arrière du premier front bâti au Nord de la rue des Sapins) sous forme d'opérations souvent desservies par des voies en impasse.

De nombreuses voies piétonnes existent au sein de ces opérations, mais ne sont pas reliées systématiquement entre elles.

Dynamiques d'extension :

- La majorité des extensions a été réalisée avant 2008.
- L'étalement urbain s'est fait au coup par coup, de manière diffuse, en fonction des opportunités.
- Le mitage de l'espace agricole situé entre le Bourg et la RD 53 a été très marqué, touchant majoritairement des prairies et cultures.
- La dernière décennie a poursuivi cette tendance, avec notamment un fort développement sur le secteur des Hauts de Giraud, aux abords du cimetière et au Nord de la rue des Sapins.



Organisation urbaine des extensions :

- Implantation au coup par coup le long des voies.
- Des extensions en décalage avec le cœur ancien, sous forme pavillonnaire individuel exclusivement.
- Caractéristiques :
 - o Volumes bâtis : en R ou R+1, des formes simples pour certains, plus complexes pour d'autres, avec des volumes bâtis pouvant combiner des portions en toiture à 2 et d'autres à 4 pans.
 - o Implantation des constructions : en milieu de parcelle.



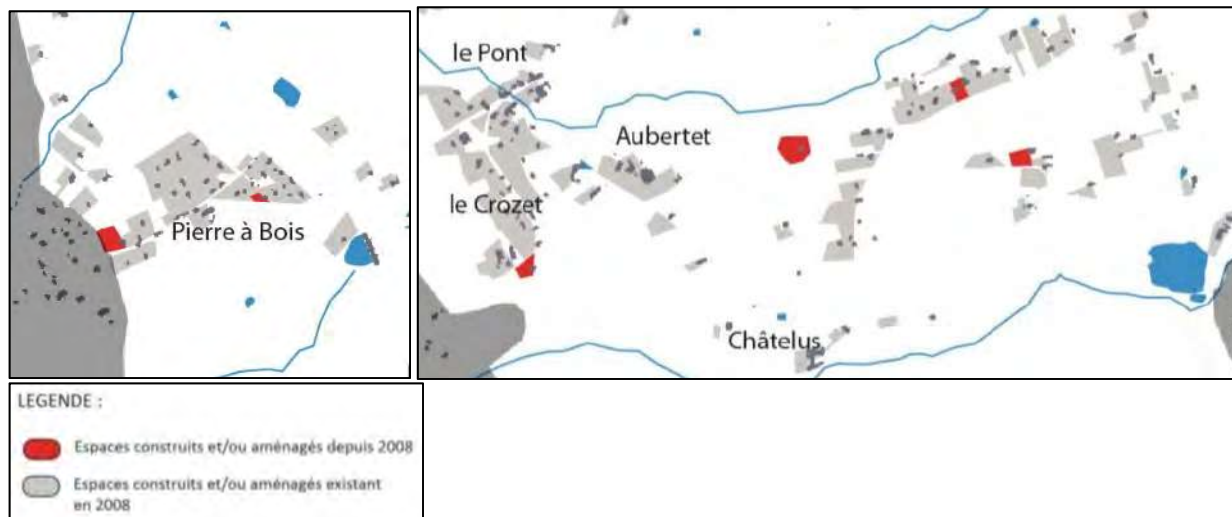
⇒ **Enjeux**

- Densification de l'enveloppe (dents creuses, divisions parcellaires), préservation des espaces exploitables pour l'activité agricole, pour limiter l'étalement et la consommation d'espace,
- Limitation des coûts liés aux réseaux pour la collectivité, associés à l'urbanisation linéaire,
- Diversification des formes urbaines pour les nouvelles constructions, pour diversifier le parc de logement,
- Articulation des quartiers d'extension avec le centre-bourg (insertion, déplacements), en privilégiant notamment les liaisons douces (connexions à prévoir, prolonger les « amorces » existantes).

4.4 Hameaux ayant connu un développement urbain limité

Pierre à Bois

- Développement au sein du hameau
- Silhouette de hameau inchangée
- Des constructions présentant un impact faible du fait de leur localisation au sein du hameau



Le Crozet, Les Royaux, La Bruyère

- Développement limité, au sein de la trame urbaine existante ou en périphérie
 - Silhouette de hameaux inchangée
 - Des constructions présentant un impact faible du fait de leur localisation au sein du hameau
- Enjeu de maîtrise de l'urbanisation sur les secteurs périphériques de la commune, fonctionnant très peu avec le bourg.

4.5 Des écarts, ensembles bâtis et constructions isolées



Les Millets



Les Potiers

De petits secteurs bâtis anciens sont également présents, liés à la mise en valeur agricole historique du territoire : Les Potiers, Les Millets, Beratard, La Forêt, ...

Le bâti ancien peut présenter un intérêt patrimonial, par sa forme et ses matériaux traditionnels. Certains secteurs gardent encore une vocation agricole et comptent des bâtiments agricoles « modernes ». A noter également quelques constructions de type pavillon, implantées de manière ponctuelle.

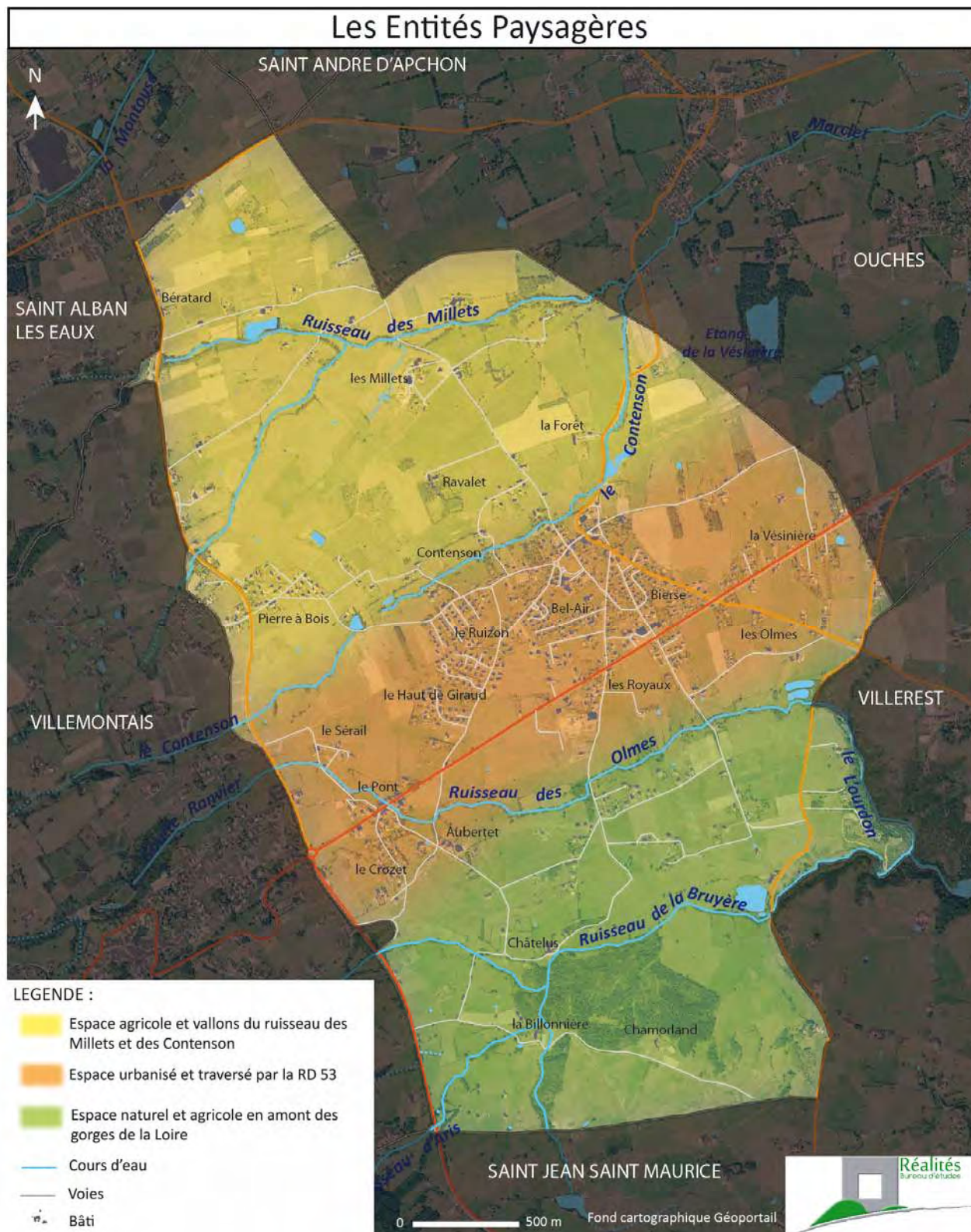
- Il s'agit de prendre en compte ce tissu existant, en encadrant ses possibilités de développement, dans une logique de préservation des espaces agricoles et naturels, de limitation du mitage et de maintien du patrimoine bâti.

5 ENTITES PAYSAGERES

La commune de LENTIGNY fait partie des unités paysagères suivantes :

- Plaine roannaise
- Côte roannaise
- Gorges de la Loire Roannaise

A l'échelle locale, trois entités paysagères homogènes peuvent être identifiées :

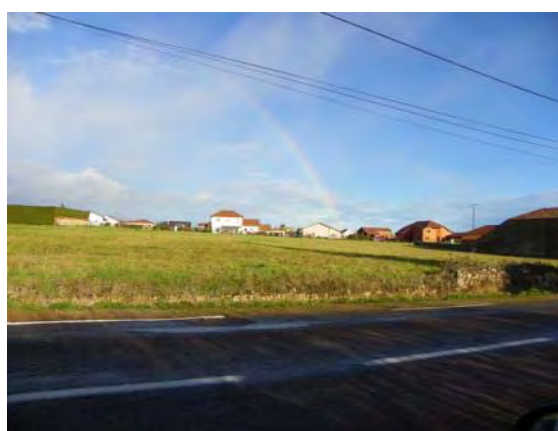


5.1 Espaces agricoles et vallons au Nord de la commune



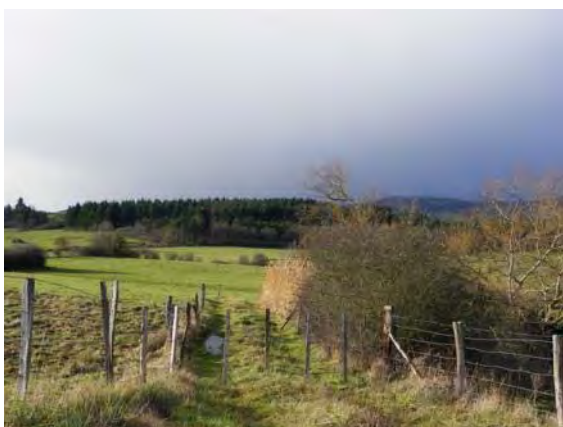
	Enjeux
Contexte réglementaire, contraintes et enjeux écologiques	<ul style="list-style-type: none"> - Coupures vertes (SCoT) et sécurité le long des routes départementales n°8 et n°31 - Points de conflits pour le déplacement de la faune identifiés dans le SRCE le long de la RD 8 - Zones Humides à préserver, principalement liées aux cours d'eau (le Ruisseau des Millets et le Contenson) - Boisements épars et haies bocagères à préserver - Ripisylve à reconstituer, notamment le long du ruisseau des Millets
Milieu physique	<ul style="list-style-type: none"> - Maintien des points de vue sur le grand paysage ; notamment en direction de la côte roannaise - Apports solaires
Espaces agricoles et trame végétale	<ul style="list-style-type: none"> - Maintien de l'activité agricole et particulièrement de la viticulture - Préservation des espaces agricoles et naturels périphériques par la densification du bourg et de ses extensions - Préservation des alignements remarquables existants (allée de Platanes...)
Occupation du site	<ul style="list-style-type: none"> - Limitation de l'étalement urbain au Nord du Bourg, s'appuyer sur la limite naturelle existante : vallée du Contenson - Maintien d'une coupure verte en direction du bourg (Ripisylve du Contenson) - Maintien et valorisation du patrimoine (Les Millets) - Limitation des conflits d'usage entre habitat et agriculture, prise en compte du PAEN - Protection des espaces et bâtiments agricoles

5.2 Espace urbanisé et traversé par la RD 53



	Enjeux
Contexte réglementaire, contraintes et enjeux écologiques	<ul style="list-style-type: none"> - Coupures vertes (SCoT) et sécurité le long de la route départementale n°53 - Point de conflit pour le déplacement de la faune identifié dans le SRCE le long de la RD 53
Milieu physique	<ul style="list-style-type: none"> - Maintien des points de vue (rares) et de la perspective offerte depuis la RD 53 - Apports solaires
Espaces agricoles et trame végétale	<ul style="list-style-type: none"> - Préservation des rares éléments de bocage, des espaces de respiration - Maintien de l'activité agricole et particulièrement de l'élevage - Préservation des zones humides, notamment sur le secteur du Pont
Occupation du site	<ul style="list-style-type: none"> - Densification du bourg, limitation de l'étalement urbain - Maintien d'une coupure urbaine entre le bourg et les hameaux proches - Qualité des entrées de bourg, des espaces publics - Préservation des points de vue depuis la RD 53

5.3 Espaces naturels et agricoles au Sud de la commune

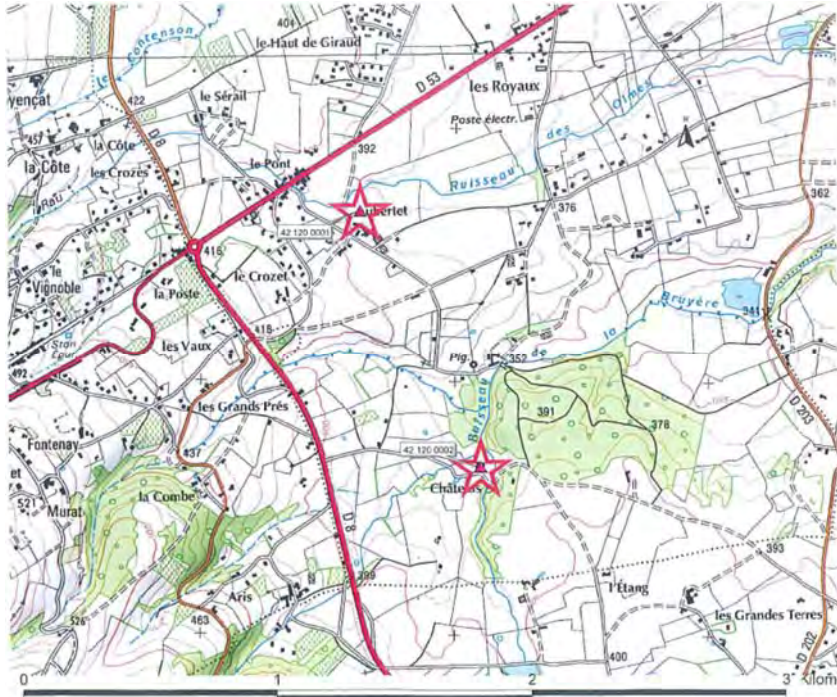


	Enjeux
Contexte réglementaire, contraintes et enjeux écologiques	<ul style="list-style-type: none"> - Présence d'une zone NATURA 2000 entre la RD 203 et le Lourdon (Gorges de la Loire) - Corridor d'intérêt supra-communal (SCoT) le long du ruisseau de la Bruyère - Zones Humides à préserver, principalement liées aux cours d'eau (le Ruisseau des Olmes et le Ruisseau de la Bruyère) - Massif boisé de Châtelus et haies bocagères à préserver - Ripisylve à préserver
Milieu physique	<ul style="list-style-type: none"> - Maintien des points de vue sur le grand paysage ; notamment en direction de la côte roannaise et points de vue en direction du Bourg de Lentigny - Apports solaires
Espaces agricoles et trame végétale	<ul style="list-style-type: none"> - Maintien de l'activité agricole, préservation des pâtures (présence de centre équestre) - Préservation des espaces agricoles et naturels périphériques par la densification du bourg et de ses extensions - Préservation des alignements remarquables à proximité du château de Châtelus
Occupation du site	<ul style="list-style-type: none"> - Limitation du mitage sur le secteur Les Royaux, La Bruyère, Les Olmes - Maintien d'une coupure verte en direction du bourg (Ripisylve du Ruisseau des Olmes) - Maintien et valorisation du patrimoine (château de Châtelus) - Limitation des conflits d'usage entre habitat et agriculture, prise en compte du PAEN - Protection des espaces et bâtiments agricoles

6 ARCHEOLOGIE

Le patrimoine archéologique de la commune de LENTIGNY est très mal connu, peu d'investigations de terrain y ayant été réalisées jusqu'alors. Notons la présence de deux sites anciens :

- Aubertet – près du pont / Gallo-romain / tuiles
- Châtelus / Château fort / Bas Moyen-âge – époque moderne



Source : PAC de l'Etat

7 PATRIMOINE

Aucun Monument n'est classé à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques.

7.1 L'église

Des travaux de mise en accessibilité de l'église sont à l'étude.

7.2 Le Château de Châtelus

Bien que LENTIGNY soit mentionnée dans divers textes du Moyen âge, il ne reste pas de trace de cette époque, si ce n'est la Croix Rapeau qui semble dater du XI^{ème} siècle et le château de Châtelus (XVIII^{ème} siècle), construit sur une ancienne maison forte.

Le site du château de Châtelus a d'ailleurs été identifié en tant qu'entité archéologique, de même que le site d'Aubertet où la découverte de tegulae attesterait une occupation humaine à l'époque gallo-romaine.



7.3 Le bâti traditionnel

- Symboles de l'occupation ancienne du territoire,
- Mélange de plusieurs matériaux : pierres, briques, pierre de Charlieu pour les encadrements,
- Bâti monobloc de forme rectangulaire avec toiture tuiles 4 pans,
- Généralement rez-de-chaussée + étage + combles.



7.4 Les corps de ferme traditionnels

- Symboles de la mise en valeur ancienne du territoire par l'agriculture,
- Composés de plusieurs corps de bâtiments, accueillant originellement pour l'un l'habitation et les autres l'activité agricole.



⇒ Un patrimoine bâti riche et varié, portant les caractéristiques traditionnelles (forme architecturale, matériaux, petit patrimoine), dont la préservation est à favoriser.

7.5 Le petit patrimoine bâti

LENTIGNY possède d'autres éléments de patrimoine qui ont fait l'objet d'un recensement par la Communauté de Communes de l'Ouest Roannais (CCOR) :

Patrimoine religieux

- 2 chapelles



Chatelus



Aubertet

- 11 croix



Le long de la VC 8



Près de la Mairie



Place du Cèdre



Croix orthodoxe



Rue des Cèdres – Croix Rapeau

Beaucoup plus près de notre époque, rue de Bruyère, se dresse une croix orthodoxe en bois sculpté qui a été offerte au village pour le remercier d'avoir accueilli des étudiants roumains en 1989 après la révolution.

De même, sur la place de la Mairie, un ginkgo biloba, signe de paix et d'union puisque cet arbre est le seul qui ait survécu aux bombardements d'Hiroshima, a été planté symboliquement.

Ces éléments, bien que plus récent, marquent l'histoire de la commune.

- 2 niches avec statue



Les Royaux



Rue de la Bruyère

Patrimoine lié à l'eau

- 1 lavoir



Le Pont

- 29 puits



Haut de Giraud



Aubertet

- 6 ponts et aqueducs



Les Royaux



Le Pont

- 1 pierre de vanne



La Forêt

- 1 pompe à eau



Place des Cèdres

Patrimoine rural

- 19 cabanes de vigne



Pierre à bois



Les Millets

Commune de Lentigny - Révision du PLU

- 8 pigeonniers et fuies



Les Millets



Les Potiers



Les Royaux

- 4 fours à pain



Haut de Giraud



Contenson

- 10 dépendances



Les Royaux



Les Millets

- 1 mur en pierre sèche



Pierre à Bois

Commune de Lentigny - Révision du PLU

Notons la présence d'autres éléments du patrimoine rural qui participent à l'ambiance générale de la commune :



Murets en pierres le long de la VC 3



Allée qui mène à la propriété du vigneron Pierre GAUME

Les murets de pierres et les allées de vignes sont autant d'éléments qui participent au décor de LENTIGNY.

Patrimoine habité

- 2 maisons à galerie



Galoche



Chatelus

- 1 maison de caractère (chalet)



Rue des Cyprès

- 1 élément d'architecture remarquable (tuiles vernissées)



Rue de la Bruyère

Patrimoine industriel

- 1 fabrique (moulin à farine)



Le Pont

Autres éléments du petit patrimoine

- 1 monument aux morts



Place du Bourg

- 1 bouteroue
- 1 ancienne gare



L'ancienne gare



7.6 Les arbres remarquables

- Le cèdre (Place du Cèdre),
- L'alignement de Platanes aux Millets,



8 HIERARCHISATION DES ENJEUX ET PERSPECTIVES D'EVOLUTION

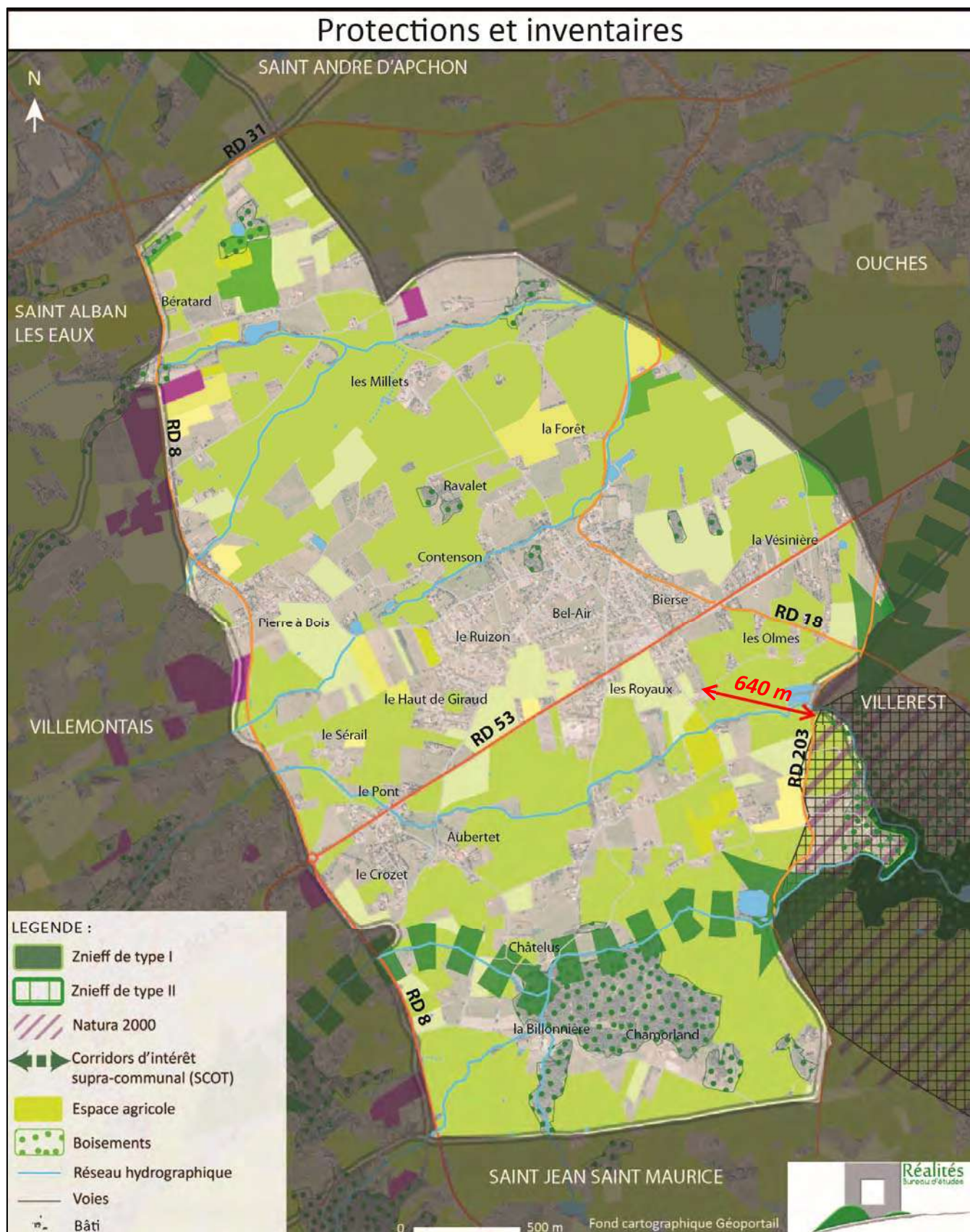
8.1 Hiérarchisation des enjeux

Protections et inventaires

Synthèse de l'état initial de l'environnement

Thème	État initial de l'environnement	Enjeux liés à la révision PLU	
Environnement général	<p>Commune rurale avec des enjeux importants en terme de maîtrise du développement urbain.</p> <p>Trois grands types de milieux peuvent être distingués en dehors des zones urbanisées :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Milieu agricole bocager et ouvert. Les zones agricoles ont surtout vocation de prairies ; • Zones viticoles structurées et entretenues ; • Milieu forestier fermé, localisé sur le secteur de Châtelus. 	Présence d'un massif forestier sur le secteur de Châtelus.	++
		Présence de milieux agricoles bocagers d'intérêt.	++
		Maintenir les corridors écologiques. ➔ enjeu fort sur le secteur Sud de la commune (Ripisylves, bocage)	+++
Site Natura 2000 FR 8212026 « ZPS : Gorges de la Loire aval »	<p>Site de 7 384 ha qui englobe la retenue du barrage de Villerest, les versants boisés et les espaces agricoles attenants.</p> <p>Cette mosaïque de milieux, notamment avec des zones bocagères extensives, abrite une avifaune diversifiée avec quelques espèces particulièrement remarquables (inscrites à l'annexe 1 de la Directive Oiseaux : 13 espèces + 21 espèces migratrices ayant une présence significative en période de nidification, d'hivernage ou de migration).</p> <p>Les principales menaces sont, en fonction des espèces :</p> <ul style="list-style-type: none"> • L'intensification des pratiques agricoles (arrachage des haies buissonnantes...) • La fermeture des milieux • Le dérangement et la destruction directe de la lande • L'exploitation des boisements anciens • La destruction des friches • Le dérangement sur les zones de repos <p>16 grands objectifs ont été identifiés au niveau du site :</p> <p>Gestion des espaces agricoles :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Limiter la fermeture des milieux liée à la déprise, • Inciter à des pratiques extensives de pâturage, • Améliorer la qualité environnementale des secteurs agricoles de plateau, • Préserver, voire renforcer le maillage bocager, • Mettre en place une gestion spécifique des friches de petite surface incluses en zones agricoles. <p>Gestion des boisements :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ne pas intervenir sur les boisements naturels anciens, • Inciter aux bonnes pratiques forestières. 	<p>Enjeu moyen compte-tenu des possibilités limitées en matière de gestion des espaces agricoles et des boisements dans le cadre de la révision du PLU : repérage des haies et boisements linéaires comme éléments remarquables du paysage.</p> <p>Enjeu concernant la maîtrise des extensions urbaines (aucune extension n'est prévue).</p> <p>Il existe peu d'interrelations entre les zones urbanisées et le secteur des Gorges de la Loire aval (site peu fréquenté, absence de lien visuel).</p>	++

	<p>Prise en compte des enjeux locaux de conservation :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Accompagner l'élaboration des documents d'urbanisme pour une bonne prise en compte de l'avifaune et de ses habitats naturels, • Organiser la fréquentation et les projets sur le site en tenant compte du risque de dérangement et de dégradations des habitats, • Prévenir les perturbations des espèces les plus sensibles. <p>Information et sensibilisation :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Sensibiliser l'ensemble des acteurs locaux aux enjeux écologiques du site, • Soutenir la concertation entre les différents usagers et gestionnaires d'espaces dans une perspective de valorisation et de préservation du patrimoine naturel, • Sensibiliser le grand public et le public scolaire. <p>Information et sensibilisation :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Améliorer la connaissance des milieux naturels du site pour préciser leur gestion, • Suivre l'évolution du milieu et les populations des espèces d'intérêt communautaire, • Suivre et évaluer la réalisation du document d'objectifs. 		
<p>Zonage d'inventaire ZNIEFF II « GORGES DE LA LOIRE ENTRE LA PLAINE DU FOREZ ET LE BARRAGE DE VILLEREST (Identifiant national : 820032331)»</p>	<p>Site de 5005,75 hectares</p> <p>Critères de délimitation de la zone :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Répartition des espèces (faune, flore) - Répartition et agencement des habitats <p>Espèces déterminantes :</p> <p>Amphibiens, Oiseaux, Phanérogames</p> <p>Habitats déterminants : non renseigné</p>	<p>Enjeux moyen (correspond au secteur concerné par NATURA 2000).</p>	<p style="text-align: center;">+ +</p>
<p>Zonage d'inventaire ZNIEFF I « Lande du Perron (Identifiant national : 820032443)»</p>	<p>Site de 85,66 hectares</p> <p>Critères de délimitation de la zone :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Répartition des espèces (faune, flore) - Répartition et agencement des habitats - Fonctionnement et relation d'écosystèmes - Degré d'artificialisation du milieu ou pression d'usage <p>Espèces déterminantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Oiseaux, Phanérogames : Bubo bubo, Lullula arborea (espèces à statut réglementé) ; - Phanérogames : Pulsatilla pratensis, Anemone rubra Lam., Anemone pulsatilla. <p>Habitats déterminants : Fruticées à Buis, Landes à Cytisus purgans</p>	<p>Enjeux moyen (correspond à une partie du secteur concerné par NATURA 2000).</p>	<p style="text-align: center;">+ +</p>



La commune de Lentigny est concernée par un site Natura 2000.

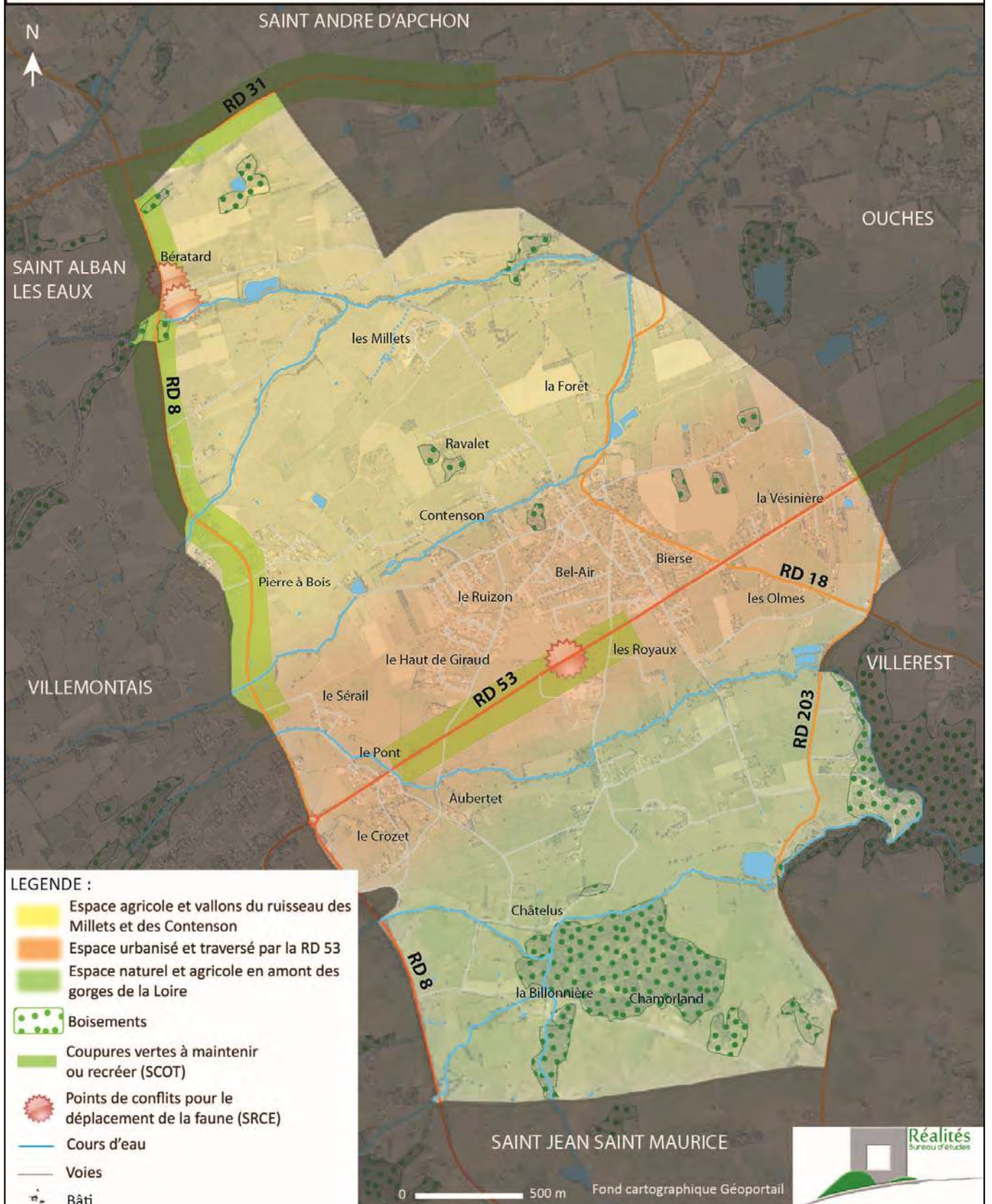
Les secteurs urbanisés en extension du centre-bourg et bénéficient d'une zone constructible sont éloignés d'au moins 640 m de ce site.

Observations de terrain

Synthèse de l'état initial de l'environnement

Thème	État initial de l'environnement	Enjeux liés à la révision PLU	
Faune / Flore observations de terrain	La zone d'étude est constituée d'un ensemble de milieux anthropiques et semi-naturels.	Partie Nord : Préserver la richesse écologique du réseau bocager → La mise en place d'une zone N sur le secteur Nord au lieu de la zone A permettrait d'éviter la création d'installations agricoles sur ce secteur. → EBC sur le réseau de haies ?	++
	Trois grands types de milieux peuvent être distingués : - La partie Nord : composée d'un ensemble bocager (pâtures, prairies de fauches, haies, mares prairiales). Cet ensemble présente un caractère extensif et un bon état de conservation qui lui confère un intérêt la faune (oiseaux nicheurs, amphibiens, invertébrés) et la flore locale. - Le centre : Il s'agit de la partie urbanisée, relativement pauvre en matière de fonctionnalités écologiques. - La partie Sud : il s'agit du secteur le plus riche. La mosaïque de milieux est favorable à la biodiversité, reconnue par l'identification d'une zone NATURA 2000, une ZNIEFF de type I et une ZNIEFF de type II.	Partie centre : Préserver les fonctionnalités écologique déjà très affaiblies le long de la RD 53: → Mise en place d'une zone N pour conserver les deux coupures vertes existantes au Nord de la RD 53.	+
	La zone d'étude est constituée d'un ensemble de milieux anthropiques et semi-naturels. Les 3 secteurs concernés présentent des caractéristiques différentes.	Préserver la richesse écologique → Préserver les ripisylves et le réseau de haies présentant un intérêt.	+++
Corridors écologiques	Continuités écologiques La majeure partie du territoire communal est <u>d'intérêt écologique faible</u> , compte-tenu de l'importance des zones artificialisées. Toutefois, les fonctionnalités écologiques doivent être maintenues tant que possible en périphérie, et notamment le long des RD 8 et RD 53. Le contexte bocager est résiduel avec la présence de haies morcelées localisées sur le secteur des Millets et de Châtelus. Notons que la présence de milieux boisés favorise le déplacement de la grande et moyenne faune, à ce titre, le massif boisé de Châtelus joue un rôle important. Zones de conflits Les RD 8 et RD 53 constituent les principaux obstacles aux déplacements des espèces sur le territoire communal. Les secteurs urbanisés forment aussi dans une moindre mesure des obstacles aux déplacements faunistiques.	Préserver les continuités écologiques du territoire et ne pas les fragiliser : → Éviter une urbanisation aux endroits stratégiques. → Protéger les espaces à enjeux (haies, zones humides...).	+

Observations de terrain



Commune de Lentigny - Révision du PLU

Pollutions et qualité des milieux

Synthèse de l'état initial de l'environnement

Thème	État initial de l'environnement	Enjeux liés à la révision PLU	
Effet de serre qualité de l'air	<p>Schéma Régional du Climat de l'Air et de l'Energie (SRCAE) Rhône-Alpes approuvé le 17 avril 2014 par le conseil régional</p> <ul style="list-style-type: none"> - Intègre un volet appelé Schéma Régional Eolien (SRE), qui identifie les communes où l'éolien est considéré comme favorable. 	<p>Pas d'enjeu local particulier</p> <p>Prendre en compte le changement climatique et les orientations du SRCAE.</p>	+
	<p>Plan Climat-Energie Territorial (PCET) de la région Rhône-Alpes, du Conseil Départemental de la Loire, de la communauté d'agglomération Roannais Agglomération</p> <p>Pas de PDU sur la commune.</p>	<p>Aller vers une urbanisation plus compacte, rassemblant une mixité de fonction, plus favorable aux modes de déplacements alternatifs à la voiture individuelle.</p>	+
Qualité des eaux Les zonages	<p>Réseau hydrographique marqué par la présence de 4 cours d'eau.</p> <p>La commune n'est pas concernée par le risque inondation.</p> <p>Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne et Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Loire en Rhône-Alpe et zonage pluvial de Roannais Agglomération</p>	<p>Pas d'enjeu local particulier.</p> <p>Absence de zone inondable.</p> <p>Prendre en compte les objectifs du SDAGE et du SAGE et intégrer des pratiques de bonne gestion des eaux pluviales dans une logique de bassin versant (limitation de l'impact sur le risque inondation en aval)</p>	+
Assainissement	<p>Compétence Roannais Agglomération.</p> <p>La commune de Lentigny dispose de 2 systèmes d'assainissement :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Station d'épuration du Bourg (Nord) : <ul style="list-style-type: none"> o type : filtre planté de roseaux + lagunes o date de mise en service : 2009 o capacité : 950 Equivalents Habitants o milieu de rejet : le Contenson (ruisseau) o nombre d'abonnés raccordés : 350 o charge actuelle : 735 EH - Station d'épuration Lentigny/Villemontais (Les Olmes) (Sud) : <ul style="list-style-type: none"> o type : lagunage à deux bassins o date de mise en service : 1988 o capacité : 720 Equivalents Habitants o Milieu de rejet : le Lourdon (rivière) o nombre d'abonnés raccordés : 553 (252 à Lentigny, 302 à Villemontais) o charge actuelle : 1160 EH <p>Principales problématiques et perspectives</p> <p>La station des Olmes reçoit les eaux usées de Villemontais et de la partie Sud de Lentigny. Elle est actuellement en surcharge hydraulique et organique. Projet de travaux second semestre 2017 pour une mise en service fin 2017 : capacité projetée 1450 EH</p>	<p>Les secteurs constructibles devront être compatibles avec la capacité de traitement de la station d'épuration.</p> <p>➔ Le PLU révisé devra être compatible avec la capacité de traitement des stations d'épuration.</p>	+++

Déchets	<p>La collecte des déchets</p> <ul style="list-style-type: none"> - collecte hebdomadaire en porte-à-porte des ordures ménagères, - collecte des points d'apport volontaire (papier, verre et emballages) installés près du terrain de tennis (route d'Ouches) - déchetterie communautaire la plus proche : Pouilly-les-Nonains. <p>Le traitement des déchets</p> <p>La compétence « traitement » est déléguée au Syndicat d'Etudes et d'Elimination des Déchets du Roannais.</p> <p>Le traitement des principaux déchets s'organise de la manière suivante :</p> <ul style="list-style-type: none"> - ordures ménagères : enfouissement avec valorisation du biogaz sur l'unité de traitement de Mably - emballages ménagers : traitement par le centre de tri SITA à Firminy (42) puis envoi vers des filières de recyclage - journaux/magazines : transporté vers le site DUBUIS à Fournaux (42) puis expédiés sur les filières de l'entreprise VEOLIA pour être recyclés chez un papetier - verre : recyclage par Saint-Gobain à Saint-Romain-le-Puy (42) - autres matériaux : réemploi, recyclage, valorisation matière ou énergétique, ou enfouissement, selon les matériaux. <p>Le Plan Départemental d'Elimination des Déchets Ménagers et Assimilés</p> <p>Les objectifs du PDEDMA sont de réduire à la source les quantités de déchets à traiter, limiter leur transport, augmenter la valorisation « matière », promouvoir la valorisation de certains déchets organiques (déchets verts, fraction fermentescible des ordures ménagères).</p>	<p>Taille et localisation des nouvelles installations en accord avec la collecte actuelle et le dimensionnement des installations.</p> <p>Suivre les orientations du PDEDMA.</p>	+
----------------	---	--	---

Commune de Lentigny - Révision du PLU

Gestion des ressources naturelles

Thème	État initial de l'environnement	Enjeux liés à la révision PLU	
Eaux souterraines et superficielles	<p>Le SAGE Loire en Rhône-Alpes impose des débits de fuite ; sur la commune de LENTIGNY : 5l/s/ha Les volumes de rétention seront dimensionnés pour tous les événements pluvieux jusqu'à l'évènement d'occurrence 30 ans.</p> <p>=> Importance de la réalisation d'un zonage pluvial : Compétence Roannais Agglomération. Zonage approuvé le 21 Décembre 2016</p> <p>Zone sensible à l'eutrophisation : - La commune est située à l'intérieur de la zone sensible à l'eutrophisation « La Loire en amont de sa confluence avec le Beuvron »</p> <p>Gestion du bassin versant du Renaison assurée par la Roannaise de l'Eau.</p> <p>Le contrat de rivières Renaison, Teyssonne, Oudan, Maltaverne comporte les 6 objectifs suivants :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Améliorer la qualité de l'eau et réduire les pollutions domestiques et agricoles 2. Restaurer, entretenir et mettre en valeur les milieux aquatiques et leurs fonctionnalités 3. Prévenir les risques d'inondation 4. Améliorer la gestion quantitative de la ressource 5. Préserver la biodiversité 6. Communiquer, animer et sensibiliser. <p>Eau potable Périmètre de protection de captage d'eau potable Il n'existe aucun captage ni périmètre de protection impactant le territoire communal de Lentigny.</p>	<p>→ Les nouvelles opérations devront prendre en compte les volumes de rétention imposés pour ne pas dépasser les débits de fuite maximum imposés par le SAGE et par le zonage pluvial</p>	+
		<p>→ La révision du PLU a un impact insignifiant sur l'eutrophisation</p>	0
		<p>S'assurer que la capacité de la ressource en eau du réseau communal permet d'absorber les activités autorisées par les nouveaux zonages. → Respect des normes de la qualité de l'eau. Pas de captage AEP ni de périmètre de protection.</p>	+
Énergie	<p>Ligne électrique Haute tension et poste électrique.</p> <p>Schéma Départemental de l'Eolien (SDE)</p> <p>Consommation d'énergie : relevant principalement du secteur résidentiel à Lentigny.</p> <p>Emissions de gaz à effet de serre : principalement dues à l'agriculture, suivie de l'habitat et des transports (source : OREGES). Ce constat est cohérent avec le profil de commune rurale et résidentielle.</p> <p>Energies renouvelables : - Pas de site de production éolien, ni d'équipements de production de biogaz. - Quelques installations exploitant essentiellement l'énergie solaire</p>	<p>Le règlement du PLU doit permettre l'installation d'énergie renouvelables.</p> <p>Prendre en compte les risques et nuisances et notamment de la présence des lignes électriques.</p>	+

Commune de Lentigny - Révision du PLU

Ressource naturelle : un unique massif boisé	<p>L'unique massif boisé (Douglas) est le bois de Châtelus. Il est à préserver pour deux raisons : il a une utilité dans le déplacement de la faune et il est utilisé pour la production de bois.</p> <p>Le Code Forestier permet déjà de contrôler les défrichements sur les massifs boisés de plus de 4 hectares, pour lesquels une autorisation de défrichement doit être demandée (DDT).</p> <p>Le reste du territoire n'est pas boisé.</p>	<p>Préserver la ressource forestière, essentiellement localisée sur le massif de Châtelus.</p> <p>Les surfaces boisées présentent également un intérêt pour la faune (zone de refuge...).</p> <p>➔ Limiter la consommation des espaces boisés, garantir leur protection (EBC localisés).</p>	++
Consommation d'espace péri-urbain	<p>Consommation d'espaces agricoles importante depuis 2008 (10,4 ha).</p> <p>La révision doit permettre de réduire la consommation d'espaces agricoles.</p>	<p>➔ Préserver la « ruralité » de ces espaces péri-urbains et contenir l'urbanisation.</p>	+++

Commune de Lentigny - Révision du PLU

Risques naturels et technologiques

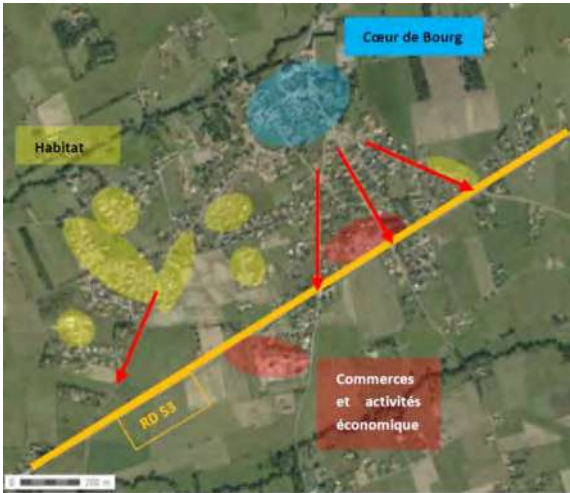
Synthèse de l'état initial de l'environnement

Thème	État initial de l'environnement	Enjeux liés à la révision PLU	
Risques naturels Risques miniers/ technologiques	<p>Arrêtés de catastrophes naturelles :</p> <ul style="list-style-type: none"> o Tempête, o Poids de la neige, chutes de neige, o Inondations et coulées de boue,. o Notons qu'une partie de la commune a été endommagée par la tempête de novembre 1982. 	<p>L'enjeu du PLU révisé est de ne pas accentuer le risque de mouvements de terrain.</p> <p>➔ Eviter de secteur à urbaniser sur les zones d'aléa moyen, ou prévoir des règles de construction adaptées.</p>	++
	<p>Mouvements de terrain : aléa moyen en partie Nord-Est, entre le ruisseau des Olmes et le ruisseau de la Bruyère et ponctuellement à Châtelus et La Billonnière / aléa faible de retrait-gonflement d'argile sur le reste du territoire.</p>	<p>Le PLU n'a aucune incidence sur le risque sismique.</p> <p>➔ La réglementation parasismique nationale s'appliquera.</p>	0
	<p>Sismicité : aléa faible, niveau 2 sur 5.</p> <p>Installation Classée pour la Protection de l'Environnement : GAEC de la Croix des Prés</p>	<p>➔ Ne pas créer de secteur à urbaniser à proximité immédiate de l'ICPE.</p>	+



Cadre de vie

Synthèse de l'état initial de l'environnement

Thème	État initial de l'environnement	Enjeux liés à la révision PLU	
Logements – Activités économiques	<p>Le Bourg s'est développé principalement en partie Sud, en direction de la RD 53, le long des 4 pénétrantes : rue des Capucines, rue des Vernes, rue de la Bruyère et rue des Sapins.</p> <p>Dans un premier temps, les constructions se sont installées en bord de voie, puis l'urbanisation s'est ensuite étoffée, de manière discontinue, parcelles par parcelles, avec de nombreuses opérations desservies par des voies en impasse.</p> <p>Cette forme d'urbanisation est couteuse en termes de gestion des réseaux, de gestion des services publics...</p> <p>Concernant les activités économiques, un recentrage le long de la RD 53 s'est clairement produit ces dernières années, avec le développement de la zone des Royaux et le développement de la zone commerciale.</p>  <p><i>Extrait de photographie aérienne (2006-2010)</i></p>	<p>La réduction des zones constructibles permettra de densifier et d'organiser un développement urbain plus fonctionnel, proche des équipements.</p> <p>→ Enjeu lié à la réduction des surfaces constructibles et à la densification.</p>	+++
Activités agricoles et viticole	<p>Le territoire a fait l'objet d'un développement urbain important, étalé et discontinu. L'urbanisation récente s'est inscrite dans la logique de combler les dents creuses, mais la consommation de foncier agricole a encore progressé.</p> <p>La viticulture est encore bien présente, notamment le long de la RD 8.</p> <p>Le PAEN permettra de protéger les espaces identifiés sur le long terme.</p>	<p>L'enjeu de préservation des espaces dédiés à l'agriculture et à la viticulture est fort.</p> <p>→ L'enjeu de la révision est de limiter le développement urbain et la consommation de foncier agricole. Le PAEN doit être pris en compte.</p>	+++
Morphologie et géologie	<p>Le Bourg est situé à environ 370 mètres d'altitude.</p> <p>Le bassin de ROANNE est un fossé d'effondrement comblé de sédiments tertiaires où s'inscrivent les alluvions de la Loire et de ses affluents.</p> <p>Par ailleurs, des formations argileuses s'observent près du socle dans le secteur situé au Sud de Lentigny.</p>	<p>→ Pas d'enjeu particulier identifié.</p>	0

Commune de Lentigny - Révision du PLU

<p>Paysage</p>	<p>On distingue 3 grands ensembles paysagers sur la commune, il s'agit de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'entité agricole et viticole au Nord - L'entité urbanisée et traversée par la RD 53 au centre - L'entité agricole et naturelle au Sud, sur laquelle se trouve l'unique massif boisé 	<p>➔ Préserver le paysage de la commune, son identité territoriale et son caractère rural en partie Nord et Sud.</p> <p>Enjeux de qualité du paysage urbain ➔ Préserver des espaces de trame verte au sein de l'enveloppe urbaine</p>	<p>++</p>
<p>Nuisances</p>	<p>Le territoire est concerné par plusieurs :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Présence d'une voie classée à grande circulation : La RD 8. Dans les espaces non urbanisés, les dispositions du PLU doivent prévoir une marge de recul de 75 mètres de part et d'autre de l'axe de la RD 8. - Présence d'une infrastructure bruyante : RD 53 Cet axe engendre des nuisances sonores (loi n°92-1444 du 31 Décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit et arrêtés préfectoraux désignant les voies concernées et leur type de classe). 	<p>Enjeux en matière d'urbanisation et de qualité de vie ➔ Eviter l'urbanisation linéaire le long de ces axes.</p>	<p>++</p>



Commune de Lentigny - Révision du PLU

Patrimoine, loisirs, tourisme

Synthèse de l'état initial de l'environnement

Thème	État initial de l'environnement	Enjeux liés à la révision PLU	
Patrimoine	<p>Aucun bâtiment n'est inscrit ou classé à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques</p> <p>Quelques éléments bâtis remarquables (corps de ferme, château de Châtelus...)</p>	<p>Aucun périmètre de monument historique ne concerne le territoire.</p> <p>Les éléments identifiés dans l'ancien PLU comme éléments remarquables du paysage (bâtis et végétaux) au titre du L151-19 du CU ou distingués comme EBC devront être repris dans le nouveau PLU et/ou complétés par des outils supplémentaires (articles L151-23, R123-11.i...).</p>	+
Loisirs et tourisme	<p>Aucun site touristique n'est identifié sur le territoire.</p> <p>Présence d'équipements sportifs localisés au Nord-Est du Bourg, une zone d'extension est identifiée dans le PLU</p>	<p>Ne pas bloquer les possibilités d'aménagement de la zone d'équipements sportifs à long terme.</p>	+

8.2 Les perspectives d'évolution en l'absence de révision générale du PLU

Il s'agit d'évaluer les conséquences de l'application du précédent PLU en l'absence de révision.

Zone du PLU précédent	Zone du PLU précédent (en ha)
Zones urbaines	
UB	8.5
UC	98.2
/ (UC)	/
/ (AUL)	/
US	3.0
TOTAL	109.7
Zones à urbaniser	
AUa	16.8
AUe	7.5
AUL	4.1
TOTAL	28.4
TOTAL U et AU	138.1
Zones agricoles	
A	873.1
An	11.6
TOTAL	884.7
Zone naturelle	
N	124.4
TOTAL	124.4
TOTAL A et N	1009.1
TOTAL	1147.2

Le PLU précédent prévoyait 109,7 ha de zones urbaines et 28,4 ha de zones à urbaniser. Ceci représente environ 12 % du territoire communal destiné à être urbanisés à plus ou moins long terme.

Les zones naturelles ne représentaient que 124,4 ha. Les espaces agricoles à enjeux n'étaient pas tous repérés (zones humides, linéaires de haies, parcelles à enjeux au sein de la trame bâtie...) et ne disposaient donc pas de protection via le PLU.

Le PLU précédent présente une incompatibilité avec le SCoT Roannais. De plus, le document d'urbanisme précédent ne permet plus de prendre en compte les enjeux du territoire et les nouvelles orientations politiques (répertoriées dans le PADD du PLU révisé).

En l'absence de révision, les conséquences auraient, à terme, un impact irréversible sur le territoire communal concernant le paysage, l'environnement et l'agriculture :

- Prise en compte du SCoT Roannais

Le PLU précédent a été élaboré avant l'approbation du SCoT, il ne prend donc pas en compte ce document supra-communal.
En l'absence de révision du PLU précédent, ce document serait incompatible avec le SCoT.

- La consommation foncière

Le PLU précédent prévoit des surfaces très importantes (28,4 ha) en zone à urbaniser. De plus, les zones urbaines comportent des parcelles non construites (dents creuses) de superficie importante, jouant un rôle environnemental, paysager et agricole pour certaines, dont la pérennité n'était pas assurée compte-tenu de leur classement en zone urbaine. De plus, le précédent PLU prévoit le classement de parcelles proches du ruisseau Le Contenson, dont l'urbanisation n'est pas souhaitable du fait de l'intérêt environnemental et paysager de ce cours d'eau.

Les disponibilités du précédent PLU sont largement supérieures aux besoins identifiés dans le SCoT. La volonté de la commune est de maîtriser le développement de son urbanisation, notamment pour maintenir le fonctionnement des équipements existants, déjà adaptés à plusieurs reprises pour répondre aux besoins de la population.

- Mitage de la commune et maîtrise de l'urbanisation hors de l'enveloppe urbaine

Le précédent PLU prévoit des zones urbaines en dehors du Bourg, notamment sur la moitié Sud du territoire, le long du chemin des Vernes. Cette disposition du zonage n'est pas cohérente avec la volonté de maintenir une urbanisation centrée sur le bourg. Le secteur du Pont fait exception du fait de son statut de centralité, mais développement à limiter.

Les zones à urbaniser du précédent PLU s'étendent pour partie en dehors du bourg, en extension.

- Les déplacements

Le PADD de l'ancien PLU identifiait déjà la nécessité de développer les déplacements alternatifs à la voiture individuelle.

Le précédent PLU visait déjà à développer les modes de déplacements doux, mais les itinéraires identifiés correspondent à l'ouverture à l'urbanisation de vastes zones agricoles et naturelles pour pouvoir créer ces cheminements.

- La consommation des milieux naturels et agricoles

Le précédent PLU « consomme » des surfaces naturelles et agricoles importantes. C'est-à-dire qu'il inscrit en zone urbaine ou en zone à urbaniser des surfaces naturelles et agricoles qui ne sont pas des espaces interstitiels. Si le PLU n'était pas révisé, alors il y aurait un risque important d'urbanisation sur des milieux agricoles et naturels.

L'utilisation de ces zones pour l'urbanisation aura des impacts non négligeables sur le milieu naturel et agricole par :

- réduction du foncier agricole ;
- destruction directe de milieux naturels (et notamment d'une partie de la ripisylve du Contenson au Nord du Bourg) ;
- destruction et dégradation d'habitats d'espèces pour la faune (oiseaux, mammifères, reptiles, insectes).

Le précédent PLU prévoit une consommation importante des zones agricoles et des milieux naturels, notamment à proximité du Contenson.

- Augmentation des surfaces imperméabilisées et modification des écoulements

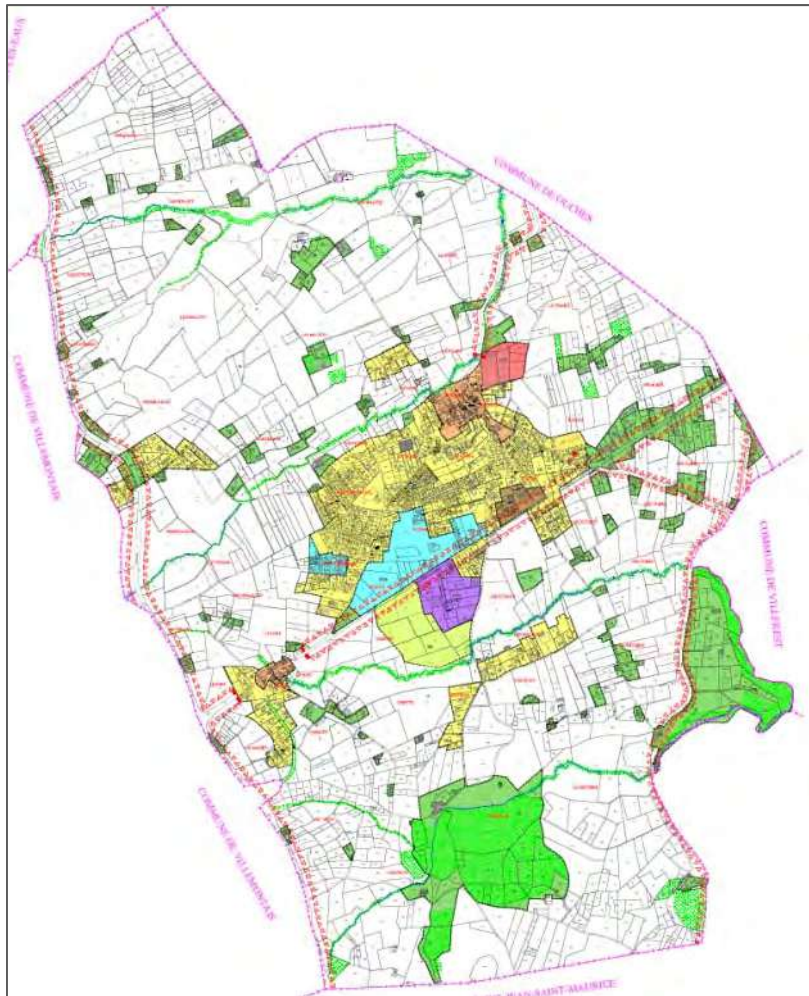
La consommation des milieux naturels et agricoles met en évidence le fait que les zones constructibles définies dans l'ancien PLU incluent de nombreux terrains non encore bâtis. Le précédent PLU est très consommateur de surfaces perméables.

En l'absence de révision du précédent PLU, environ 30 ha de surfaces perméables (agricoles et/ou naturelles), seraient potentiellement constructibles et pourraient être imperméabilisées : disponibilités en zones constructibles pour l'urbanisation (zones U et AU). Le précédent PLU est donc très consommateur de surfaces perméables et induit un impact significatif sur l'imperméabilisation du territoire (avec des effets sur l'hydrologie par augmentation des eaux de ruissellement).

- Cohérence avec le DOCOB

L'intégralité du site Natura 2000 est inscrit dans l'ancien PLU en zone N. Une partie est repérée comme Espace Boisé Classé.

Le précédent PLU prend bien en compte le DOCOB du site Natura 2000.



Plan de zonage du précédent PLU

- Dégradation des corridors écologiques

Le précédent PLU protège les cours d'eau par la présence d'un Espace Boisé Classé de part et d'autre des 4 principaux cours d'eau. Il permet donc le maintien de la trame bleue, avec l'absence de zone constructible aux abords de ces cours d'eau. Le massif boisé de Châtelus est également identifié comme Espace Boisé Classé.

Le précédent PLU identifie la Trame Bleue du territoire et permet de la préserver. Mais cette préservation pourrait être renforcée, notamment par un zonage naturel plus important.

- Protection des trames végétales

Le précédent PLU prévoit un seul outil pour préserver les arbres : les Espaces Boisés Classés (EBC).

A noter que certains alignements et arbres remarquables du territoire sont protégés (soit inscrits en EBC).

- Protection du bâti remarquable et du petit patrimoine

De nombreux éléments bâtis sont repérés comme éléments remarquables du paysage (corps de ferme, Château de Châtelus...).

Les principaux éléments de patrimoine sont protégés (inscrits comme éléments remarquables du paysage).

- Prise en compte des nuisances

Une zone AUa est délimitée le long de la RD 53, malgré le recul imposé le long de cet axe, les constructions peuvent subir des nuisances liées au trafic important que supporte cet axe.

Le précédent PLU prévoit des zones à urbaniser le long de la RD 53.

JUSTIFICATION DES CHOIX REALISES

1 JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR L'ELABORATION DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

L'article L.151-5 du code de l'urbanisme précise que « *Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ; Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.*

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain... »

1.1 Historique des réflexions ayant permis la définition du PADD

La procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme a été initiée par délibération du Conseil Municipal en date du 23 Juin 2014.

Avant d'engager concrètement les travaux sur le PLU, et suite aux recommandations des services de l'Etat, la collectivité a missionné le cabinet LiNk Architectes pour la réalisation d'une étude urbaine à l'échelle de la commune en préalable à la révision du PLU. Cette étude a permis aux élus de disposer d'une réflexion globale sur le développement de la commune, en termes de limites de développement, de densification et d'intensification du tissu bâti du bourg et de maillage des circulations doux, et ce, en amont des études de révision du PLU.

A noter qu'une Etude d'Aménagement Global de Bourg et été menée en 2011-2012 dans le cadre d'un COCA avec le Département de la Loire. Cette étude a également source d'éléments de réflexion et d'objectifs en matière d'aménagement. Les études de PLU ont démarré en Novembre 2015.

La mise en place d'un PAEN a également été réalisé, à l'échelle intercommunale, pendant la procédure d'élaboration du PLU. L'élaboration du PLU vise également à s'inscrire dans la lignée des documents supra-communaux, et notamment le SCOT du Roannais.

La réalisation du diagnostic de territoire

Cette phase est essentielle à la connaissance du territoire. Elle a permis de faire émerger les enjeux et les tendances prospectives du territoire.

Le diagnostic a également permis de mettre en avant les enjeux et les objectifs du PLU au regard de l'ensemble des documents supra-communaux à prendre en compte.

Ce diagnostic et ces enjeux ont été ensuite présentés aux personnes publiques associées, le 19 Janvier 2016. Cette réunion de présentation a permis d'échanger avec tous les acteurs entrant en jeu dans cette élaboration de PLU, et de prendre en compte, dès le diagnostic, leur point de vue sur les enjeux du territoire.

La définition du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Le document de PADD représente la colonne vertébrale du document d'urbanisme, et va déterminer le cadre des autres pièces du PLU.

A partir des enjeux mis en avant par le diagnostic et à la suite d'une réunion de travail, un Projet d'Aménagement et de Développement Durables a été réalisé.

Il a été communiqué aux personnes publiques associées en Février 2016, qui avaient alors la possibilité de faire part de leurs remarques vis-à-vis des objectifs retenus par la commune. Le PADD a fait l'objet d'un débat en Conseil Municipal le 1er Mars 2016. Il n'a ensuite fait l'objet que d'adaptations très mineures, qui n'impliquaient pas un nouveau débat.

La traduction règlementaire du PADD

A la suite de la phase de validation du PADD, les études se sont poursuivies par la traduction du projet communal au sein des pièces règlementaires du PLU (zonage, règlement et orientations d'aménagement et de programmation).

Cette phase a fait l'objet d'une réunion de travail et d'échanges avec les personnes publiques associées en date du 31 Mars 2016, qui a été l'occasion de rappeler les orientations du PADD, de présenter le projet de zonage et les outils complémentaires mobilisés. Des échanges supplémentaires ont eu lieu avec le SYEPAR (en charge du SCOT du Roannais), Roannais Agglomération et la Roannaise de l'Eau concernant certaines dispositions règlementaires (notamment en matière de développement commercial et de gestion des eaux pluviales).

Les orientations du futur PLU

Pour établir le PADD, les élus disposaient déjà des objectifs définis dans la délibération de lancement de la révision du Plu en date du 23 Juin 2014 :

- Revoir les zones d'urbanisation en fonction de l'évolution de la commune et des objectifs environnementaux définis dans la loi Grenelle II,
- Rendre le document d'urbanisme compatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Roannais approuvé le 4 Avril 2012, la commune devra opérer des choix dans les zones à développer et en déclasser certaines pour être compatibles avec l'enveloppe à 10 et 20 ans du SCOT,
- Favoriser la densité, assurer une certaine diversité des formes urbaines et avoir des objectifs de mixité sociale,
- Adapter le règlement du PLU aux modifications des surfaces à prendre en compte dans le règlement d'urbanisme (surface plancher,...),
- Actualiser le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),
- Prendre en compte les prescriptions de la loi ALUR.

Ces objectifs ont été confirmés et complétés par la délibération en date du 22 Décembre 2015 :

- Redéfinition des limites de développement, en recentrant fortement l'urbanisation sur l'existant et au niveau du bourg, afin de limiter l'étalement urbain et préserver les espaces naturels et agricoles,
- Définition du devenir des dents creuses (lieu de densification, espace de respiration à sauvegarder...),
- Diversification des formes d'habitat, avec la volonté de développer le locatif et des formes d'habitat groupé, voire intermédiaire ou petit collectif,
- Développement des modes doux entre les différents pôles de la commune,
- Préservation de l'environnement et des paysages à travers notamment le site Natura 2000, les cours d'eau dont la vallée du ruisseau de la Bruyère reconnue comme corridor écologique, les principaux secteurs boisés ainsi que le patrimoine bâti,
- Préservation de la qualité du cadre de vie au sein du bourg, par le maintien d'espaces non bâtis pour accompagner la densification globale.

Le PADD a été formalisé en tenant compte de ces objectifs et des enjeux définis par la réalisation du diagnostic.

1.2 La mise en œuvre de la concertation dans le cadre de l'élaboration du PLU

Les modalités de concertation ont été définies par délibérations en date du 23 Juin 2014 et du 22 Décembre 2015 :

- la publication d'un avis dans un journal d'annonces légales, dans le journal municipal et le site internet,
- la mise à disposition d'un registre en mairie pour recueillir les remarques en matière d'intérêt général,
- informations parues dans un bulletin municipal, dans la presse locale, par voie d'affichage, sur le site internet de la commune,
- la mise à disposition en mairie, aux jours et heures d'ouverture, au côté du registre de concertation, ainsi que sur le site internet de la commune, de documents sur le PLU en fonction de son état d'avancement (porter à connaissance, diagnostic, projet d'aménagement et de développement durables),
- une réunion publique.

Publicité sur le lancement de la révision du PLU. La délibération de lancement du 23 Juin 2014 a fait l'objet d'un affichage en mairie pendant 1 mois, de la publication d'un avis dans le Pays Roannais du 25 Juin 2014, d'un article sur le site internet de la commune et dans le bulletin communal (Le Petit Lentignois) du 3^e trimestre 2014.

Commune de Lentigny - Révision du PLU

La délibération complémentaire en date du 22 Décembre 2015 a fait l'objet d'un affichage en mairie jusqu'à mai 2016 de la publication d'un avis dans le Pays Roannais du 31 Décembre 2015, d'une mise en ligne sur le site internet de la commune et d'un article dans le Petit Lentignois du 1^{er} trimestre 2016.

Informations. La commune a utilisé différents canaux pour informer la population concernant la révision du PLU :

- Dans le bulletin municipal (Le Petit Lentignois) :
 - o du 3e trimestre 2014 : information sur le lancement de la procédure, notamment pour répondre à la mise en compatibilité avec le SCOT, et sur les modalités de concertation ;
 - o du 1er trimestre 2016 : information sur les enjeux de la révision, la portée du PLU, les étapes principales de réflexion, la concertation, ainsi que sur sa mise à disposition d'un registre et de documents en mairie ;
 - o du 2e trimestre 2016 : explications sur le constat du développement très important de la commune ces dix dernières années et ces effets négatifs, sur l'obligation de contrôle de ce développement résultant notamment du cadre défini par le SCOT, et donc des choix à faire ; présentation des grandes orientations et des objectifs définis dans le PADD, et des choix indispensables à faire en matière d'évolution du zonage du PLU.
- Dans la presse locale : des parutions ont été faites dans le Pays Roannais, les 25 Juin 2014 et 31 Décembre 2015, ainsi que dans le Progrès le 7 mars 2016 (annonçant la tenue de la réunion publique).
- Sur le site internet de la commune : mise en ligne de la délibération du 22 Décembre 2015, des bulletins municipaux traitant notamment de la révision du PLU, du document de diagnostic, du PADD, du compte-rendu de la réunion publique.

Mise à disposition d'un registre de concertation à la disposition du public à compter du 24 Octobre 2014, aux jours et aux heures d'ouvertures du secrétariat de mairie. La présence de ce registre a fait l'objet d'une information supplémentaire dans le Petit Lentignois du 1^{er} trimestre 2016 et par un affichage sur la porte de la mairie.

Il n'y a eu aucune observation portée au registre. De nombreux courriers et courriels de demande de terrains constructibles ont été envoyés en mairie, mais sont du ressort de l'enquête publique et devront être renouvelés à ce stade de la procédure et non pas de la concertation.

Mise à disposition de documents en mairie, joints au registre de concertation au fur et à mesure de leur validation : le diagnostic, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables ainsi que le compte rendu- de la réunion publique du 10 Mars 2016. Ces documents ont également été mis à disposition **en ligne, sur le site internet de la commune.**

Une réunion publique de concertation a été réalisée le 10 Mars 2016 et a rassemblé environ 45 personnes. Il s'agissait d'une réunion publique portant sur la présentation de la démarche de révision du PLU, ses objectifs et le projet de PADD.

Ont été présentés les enjeux et les étapes de la procédure, le contexte législatif et réglementaire, les documents à prendre en compte, ainsi que la synthèse du PADD. Les principales questions soulevées par les habitants et les réponses apportées par les élus sont les suivantes :

- Comment seront considérées les opérations déjà engagées (lotissement) et pour lesquelles ils restent des terrains disponibles ? Combien y en a-t-il ?

Il a été indiqué que les lotissements récents, qui ont fait l'objet de permis d'aménager, sont à prendre en compte puisqu'ils ont fait l'objet d'une autorisation. Il resterait aujourd'hui (*note : au moment de la réunion publique*) près d'une quinzaine de lots libres dans les lotissements. Il a été ajouté que le décompte des logements selon l'objectif SCOT se fait sur la période 2012-2026. Ainsi, les créations de logements déjà engagées depuis 2012 sont prises en compte et viennent d'ors et déjà entamer l'enveloppe prévue pour Lentigny.

- Comment seront pris en compte les certificats d'urbanisme déjà délivrés ?

Il a été précisé que la commune n'a pas obligation de maintenir les terrains concernés en zone constructible.

- La commune ne se retrouve-t-elle pas contrainte aujourd'hui pas une dynamique trop importante depuis 2012 ?

Les élus ont expliqué que les communes ont reçu le SCOT (approuvé en 2012) sans prendre suffisamment rapidement la mesure de ces effets. La perspective d'une réduction des zones constructibles lors de la mise en compatibilité du PLU avec le SCOT a poussé les propriétaires et promoteurs au lancement de nombreuses opérations de lotissements, ventes de terrains et constructions individuelles. La commune n'avait pas la possibilité de s'y opposer puisque c'est le PLU mis en place en 2008 qui fait foi pour l'étude de ces demandes.

- Les constructions se font déjà sur des parcelles plus réduites. Ne faut-il pas imposer l'intervention d'un architecte ? Pourquoi accepter des maisons sur des terrains de 400m² ?

Il a été répondu que depuis 3-4 ans les permis d'aménager ont pris en compte les densités attendues par la SCOT, avec des parcelles de 500 m². Cela pousse à l'extrême le modèle du lotissement avec maison individuelle en milieu de parcelle, ce qui peut poser problème en termes de qualité de vie. Ces projets se sont fait car le PLU actuel comporte des règles de conception ancienne. Il s'agit à pour l'avenir de revoir ces règles, de trouver des solutions, pour favoriser des constructions de qualité et de nouveaux modes d'habiter, qui permettent de répondre aux enjeux de limitation de la consommation d'espaces agricoles et naturels, tout en proposant des logements agréables à vivre.

- Les liaisons entre les lotissements représentent un enjeu important. Les organisations en cul-de-sac sont néfastes au bon fonctionnement des quartiers. Une étude préalable à la révision du PLU a été réalisée et ses conclusions vont dans le sens d'un maillage des liaisons piétonnes.

Les élus ont confirmé que plusieurs lotissements ont une organisation en impasse. Néanmoins la plupart ont intégré la possibilité de connexion pour les piétons et vélos, ce qu'on appelle les « modes doux ». Seuls 2 lotissements sont aujourd'hui en cul-de-sac sans bouclage pour les modes doux. Le projet de PLU porte une attention particulière sur la question des déplacements et vise à travailler cette logique de maillage modes doux, de connexion entre secteurs.

- Qu'en est-il du projet de complexe sportif ?

Ce projet reste pris en compte. La commune entend maintenir les emplacements réservés mis en place pour ce projet.

- Le SCOT a-t-il pensé à la baisse de population engendrée par les objectifs logement et son impact sur les écoles ?

Les élus ont répondu que le SCOT s'est appuyé notamment sur les données démographiques fournies par l'INSEE. Un des objectifs du SCOT est clairement que les gens retournent habiter en ville, pour repeupler le centre de l'agglomération, et contraint en ce sens les PLU des communes périphériques.

Les élus ont expliqué que pour répondre dans la durée à l'enjeu de maintien des effectifs scolaire le développement du logement locatif est bien plus judicieux que la construction neuve pour l'accession.

Enfin, les élus ont également souligné l'importance de maintenir la qualité du groupe scolaire, d'autant plus dans le contexte actuel tendant au regroupement des écoles.

- Il est évoqué la préservation du patrimoine bâti, et notamment le site du château de Châtelus, mais par quelle action puisque le site est privé ?

La commune a la possibilité de définir quelques prescriptions visant à favoriser le maintien des caractéristiques remarquables du bâti ancien, et reste attentive à son évolution.

- La cadre de vie c'est aussi l'habitat. Si les maisons récentes sont bien finies, il n'en est pas de même des clôtures.

Il est fait état de dépassement de hauteur des clôtures. La qualité du cadre de vie passe avant tout par le respect des règles définies par la collectivité. La commune sera vigilante sur leur application.

- Qu'en est-il de l'assainissement ?

Une programmation des investissements est prévue. Les travaux sont prévus pour 2017. Ils permettront de débloquer certains permis qui ont pu être refusés.

Les modalités de concertation fixée par les délibérations des 23 Juin 2014 et 22 Décembre 2015 ont donc bien été respectées.

1.3 La définition du projet de territoire

Les objectifs mis en œuvre dans le cadre de l'élaboration du PLU

La révision du document d'urbanisme a été rendue nécessaire du fait des nombreuses évolutions réglementaires et de la prise en compte des objectifs communaux et de l'ensemble des documents supra-communaux, notamment le SCOT du Roannais.

La compatibilité avec le SCOT du Roannais, document cadre qui vise à définir un développement cohérent de l'ensemble du territoire du Roannais, en matière notamment d'habitat, de zones économiques, etc.

Commune de Lentigny - Révision du PLU

En parallèle, il s'agit de préserver le caractère agricole et naturel d'une partie du territoire, véritable activité économique, qui caractérise l'Ouest roannais dont fait partie Lentigny. Il s'agit donc de s'inscrire en compatibilité avec la démarche de PAEN menée en parallèle aux études de PLU.

Pour cela, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Lentigny s'appuie sur 3 grandes orientations :

- Poursuivre un développement démographique et urbain maîtrisé
- Conforter la diversité des fonctions urbaines et l'attractivité de la commune
- Préserver le milieu naturel et valoriser le cadre de vie

Les objectifs définis dans ces 3 grandes orientations s'inscrivent dans les objectifs définis par les délibérations du Conseil Municipal en dates des 23 Juin 2014 et 22 Décembre 2015.

Commune de Lentigny - Révision du PLU

1.4 La justification et la traduction réglementaire du PADD

Le tableau ci-après permet de démontrer la justification des objectifs de chaque thématique composant le projet de territoire et de présenter la traduction concrète de ce projet, à travers les autres pièces du PLU (zonage, règlement, orientations d'aménagement et de programmation).

Axe du PADD	Constat, enjeux et objectif	Traduction réglementaire
POURSUIVRE UN DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE ET URBAIN MAITRISE		
<p>Envisager un développement mieux maîtrisé, raisonné à l'horizon d'une décennie</p> <ul style="list-style-type: none"> - Poursuivre un développement démographique s'inscrivant en cohérence avec les réflexions menées à l'échelle supra communale et notamment au niveau du SCOT du Roannais - S'inscrire en compatibilité avec le SCOT du Roannais en matière de création de logements - Proposer un développement de l'habitat prévoyant la réalisation d'une vingtaine de logements sur 2016-2028 (au regard des créations déjà engagées sur 2012-2015) 	<ul style="list-style-type: none"> - Croissance de l'ordre de +1.4% par an en moyenne depuis la fin des années 1990. - Progression démographique particulièrement marquée sur les toutes dernières années, s'appuyant sur une forte dynamique de construction résidentielle (12 logements /an en moyenne sur 2008-2015). - Objectif SCOT de production de logements : 96 logements pour 2012-2030, soit 77 logements à l'horizon du PLU pour 2012-2028 -> objectif induisant une réduction forte de la dynamique de développement ; une évolution communale constatée sur 2012-2015 (56 logements) dépassant le rythme moyen découlant de l'objectif SCOT -> une dynamique à réajuster en tenant compte des opérations déjà engagées. - Orientations du SCOT visant un développement échelonné, avec environ 50% des objectifs à réaliser sur 2012-2020 et 50% des objectifs à réaliser sur 2021-2030. Cette proportion est toutefois à moduler en fonction des disponibilités présentes dans le tissu existant. 	<ul style="list-style-type: none"> → Le développement démographique reste un cadre permettant de définir des besoins en logements et une enveloppe foncière. Il n'est cependant pas possible, pour une commune de fixer des objectifs démographiques strictes qu'elle ne peut que difficilement maîtriser. → Une enveloppe de 2-3 logements supplémentaires par an, représentant 27 logements possibles sur 2016-2028, soit un total de 83 logements sur 2012-2028 : compatible avec le SCOT : 77 logements attendus sur 2012-2028 et 96 logements pour 2012-2030. <i>Se référer à la partie capacité d'accueil.</i> → Des capacités tenant compte des permis de construire accordés depuis le 01/01/2016, contraintes par les procédures déjà engagées (PA, DP) et deux dents creuses isolées de taille très réduites, non encadrables. → Echelonnement. Les capacités du projet de PLU correspondent uniquement à des lots de lotissements en majorité et quelques dents creuses. Concernant les dents creuses, il s'agit de parcelles de trop petites dimensions pour envisager la mise en place d'une OAP cohérente, et desservies par les réseaux. Le reclassement en zone à urbaniser de certaines de ces capacités, pour permettre un échelonnement, n'est donc pas envisageable. En dehors de ces terrains contraints, de vastes dents creuses, de 1 à 3ha ont été reclassés en zone naturelle pour préserver des espaces de respiration et/ou pour raison de problématique de réseaux. Ce choix s'inscrit aussi à plus long terme dans une logique de maîtrise et d'échelonnement du développement.
<p>Encourager une diversification du parc de logements pour un meilleur renouvellement de la population</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Une quarantaine de logements sociaux (environ 5% du parc de logements), et près de 17% de location - Construction neuve sur 2008-2015 tournée à 90% sur le logement individuel, et vers l'accession à la 	<ul style="list-style-type: none"> → Les capacités du projet de PLU à l'horizon 2028 correspondent uniquement à des lots de lotissements en majorité et quelques dents creuses de très petites dimensions. La mise en place d'OAP, incluant notamment des dispositions relatives à la typologie des logements, n'était donc pas envisageable.

Commune de Lentigny - Révision du PLU

	<p>propriété</p> <ul style="list-style-type: none"> - Intérêt du logement locatif pour le parcours résidentiel des ménages, le renouvellement de la population, le maintien des effectifs scolaires, etc. 	<ul style="list-style-type: none"> → Le projet de PLU permet aujourd’hui à la commune de maîtriser sa production de logements et de préserver ses « droits à construire » après 2028. Ainsi, dans un second temps, dans le cadre de la révision suivante, la commune pourra réétudier le devenir de secteurs stratégiques pour son développement, et y prévoir de nouvelles formes d’habitat, plus diversifiées sur la forme et en termes de location, location sociale. → Dès maintenant les nouvelles dispositions du règlement du nouveau PLU favorisent des formes d’habitat plus denses à travers des règles d’implantations du bâti plus favorables en zones UB et UC, la suppression du CES en zone UC, et la non opposition à l’application du règlement à l’ensemble d’une opération (R123-10-1 du CU)
<p>Travailler à une urbanisation moins consommatrice d’espace</p> <ul style="list-style-type: none"> - Privilégier fortement le bourg pour le développement de l’habitat - Maîtriser l’urbanisation en dehors du bourg - Définir un projet modérant la consommation de l’espace 	<ul style="list-style-type: none"> - Organisation urbaine se caractérisant par un bourg dominant, ayant connu des extensions importantes en direction de la RD53 - Secteur Le Pont/le Crozet constituant une centralité communale ancienne - Des secteurs résidentiels de taille réduite, plus ou moins organisés dans un contexte plus agricole et naturel : Pierre à Bois, secteur le long du chemin des Vernes - Au-delà, une urbanisation diffuse, sous forme d’urbanisation linéaire (chemin de Ravatet, le long de la RD53 à l’Est du bourg,...), de petits écarts ou d’habitat isolé - Depuis 2008 (approbation du PLU), environ 13 ha consommés par l’urbanisation, dont 9,5ha pour l’habitat, 1,8 ha pour l’activité, 1 ha pour de la création de voirie et 0,7 ha 	<ul style="list-style-type: none"> → Renforcement du bourg par : <ul style="list-style-type: none"> → le maintien d’une zone UB dans le cœur de bourg afin d’inciter à la densité sur ce secteur de centralité ; → la redéfinition de la zone UC sur la périphérie du bourg, le règlement permettant une certaine densification de ce secteur, disposant de quelques dents creuses, tout en respectant la morphologie de ces quartiers. Toutefois, la zone UC est définie en tenant compte de l’enveloppe urbaine existante, sans possibilité d’extension urbaine, et avec reclassement de vastes dents creuses en zone N pour répondre à divers enjeux, et mise en place d’une trame d’espaces verts à préserver, les capacités présentes à l’intérieur des zones urbaines étant suffisantes pour répondre au besoin de développement fixé par le PADD, en cohérence avec le SCOT, à horizon 2028. Cela répond à l’objectif de maîtriser les secteurs d’extension pavillonnaires. → Encadrement de l’urbanisation en dehors du bourg : <ul style="list-style-type: none"> → en permettant un développement limité du secteur du Pont/le Crozet (centralité ancienne de la commune), s’appuyant sur une densification au sein de l’enveloppe bâtie existante, à travers des zones urbaines (UB et UH) ajustées à celle-ci. → en définissant une zone urbaine de hameau (UH) sur le secteur de Pierre à Bois qui présente une organisation groupée et cohérente ; zone UH ajustée à l’existant et combinée à une trame verte à préserver, tout cela pour préserver le cadre de vie et la morphologie du secteur et gérer l’implantation de l’existant, dont la densification n’est pas souhaitable. → en reclassant en zone agricole le secteur situé entre les Royaux et Châtelus (dont le chemin des Vernes), car composé de groupes d’habitation diffus, suivant une implantation linéaire. Ce secteur ne dispose donc pas d’une véritable organisation urbaine et s’inscrit au milieu de zones agricoles et naturelles. Le règlement des deux zones prévoit la possibilité de réaliser des extensions limitées, ainsi que des annexes, en

Commune de Lentigny - Révision du PLU

		<p>tenant compte de la doctrine de la CDPENAF.</p> <p>→ en identifiant seulement deux changements de destination à la suite de l'enquête publique, dont un seul à vocation d'habitat ou d'hébergement touristique, afin de s'inscrire en compatibilité avec les objectifs de développement (nombre de logements) déterminés par le PADD et le SCOT, et afin de privilégier les possibilités de développement sur le bourg.</p> <p>→ Consommation foncière : voir partie capacité d'accueil</p> <p>→ Gestion plus raisonnée de la consommation foncière par :</p> <p>→ l'encadrement de la création de logements en construction neuve et de l'évolution de l'urbanisation (cf. paragraphes précédents) ; encadrement favorisant la mobilisation des dents creuses et le bâti existant par réhabilitation ;</p> <p>→ un règlement permettant des projets plus denses en zones UB et UC, exploitant davantage le foncier (règles d'implantations du bâti, suppression du CES en zone UC, non opposition à l'application du règlement à l'ensemble d'une opération) et plus réduite en zone de hameaux UH du fait de l'éloignement par rapport au bourg (mise en place d'un CES).</p>
--	--	--

Axe du PADD	Constat, enjeux et objectif	Traduction réglementaire
CONFORTER LA DIVERSITE DES FONCTIONS URBAINES ET L'ATTRACTIVITE DE LA COMMUNE		
<p>Conforter la mixité de fonctions du bourg</p> <ul style="list-style-type: none"> - Améliorer l'offre d'équipements et d'espaces publics - Maintenir un tissu de commerces et de services de proximité au sein du bourg - Maintenir la zone commerciale et de services de la Bruyère 	<ul style="list-style-type: none"> - Ensemble des équipements de la commune ainsi que quelques commerces et services situés dans le bourg ; SCOT visant à limiter l'implantation de commerces en dehors du centre-bourg - Organisation des équipements en pôles : scolaire, administratif/ culturel, sportif/loisirs 	<ul style="list-style-type: none"> → Règlement de la zone UB du centre-bourg et du cœur du Pont permettant la mixité de fonctions (commerce, artisanat, services, équipements). → Règlement de la zone UC permettant une certaine mixité mais limitant les commerces à 100m² de surface de plancher, pour favoriser la centralité (disposition réglementaire travaillée avec les services du SYEPAR). → Ajustement de la limite UB/UC pour plus de cohérence : intégration en zone UB de la totalité du pôle administratif, et de l'îlot soumis à l'emplacement réservé n°4. → Reclassement de la partie déjà aménagée et construite (terrains de foot, de tennis) de la zone AUL d'équipements sportifs et de loisirs en une zone urbaine UL d'équipements touristiques, sportifs, culturels et de loisirs ; intégration à la zone UL des autres équipements proches (salle d'animation rurale, salle de sports). → Conservation des emplacements réservés (n°1, 2 et 3) pour le développement futur de ce pôle sportif et de loisirs en extension Nord et Est, mais avec reclassement en zone agricole des terrains concernés, précédemment classés en zone AUL. Si concrétisation d'un projet, l'évolution du zonage

Commune de Lentigny - Révision du PLU

	<ul style="list-style-type: none"> - Commune disposant d'une couverture correcte en internet à haut débit ; déploiement de la fibre optique prévu pour 2018-2019 - En continuité du bourg, présence d'une zone d'activités commerciales et de services, profitant d'une situation stratégique le long de la RD53, s'inscrivant dans les flux supra-communaux d'échelle locale et représentant une réponse à la demande de la population lentignoise, et notamment les personnes âgées ; SCOT visant à y éviter les nouvelles implantations commerciales ; volonté communale d'y permettre le développement des services, notamment en lien avec la santé. 	<p>pourra être envisagée dans le cadre d'une révision dite « allégée ».</p> <ul style="list-style-type: none"> → Maintien de l'emplacement réservé (n°4) en face du groupe scolaire, pour le renforcement futur de l'offre communale en équipements dédiés à la jeunesse et la petite enfance, et l'aménagement d'un espace public communal, afin de prévoir l'évolution de ce pôle du centre-bourg et sa mise en valeur. L'emplacement est étendu aux parcelles voisines n°110 et 112 afin de permettre une organisation cohérente de l'îlot. → Etudes et travaux en cours ou prévus par la commune, visant à améliorer la qualité des équipements existants, notamment suite à l'étude d'aménagement de bourg. → Définition de plusieurs emplacements réservés pour création de liaisons modes doux, notamment pour faciliter l'accès aux équipements. → Réglementation de l'article 16 visant à prévoir la desserte en nouvelles technologies de communication et d'information, et en leur absence, de prévoir des réservations pour un raccordement ultérieur. → Maintien de la zone US dédiée aux activités commerciales et de services, dans ses contours actuels, ne comportant que très peu de foncier libre ; dans le règlement de la zone, encadrement des possibilités concernant les commerces (en lien avec la politique supracommunale d'encadrement du développement commercial prévue dans le SCOT), en les limitant à l'extension de commerces existants, dans la limite de 400m² de surface de plancher totale (disposition réglementaire travaillée avec les services du SYEPAR) ; autorisation des constructions à usage de bureaux et de services.
<p>Poursuivre le développement et l'accueil de nouvelles entreprises sur des sites dédiés</p> <ul style="list-style-type: none"> - Affirmer la zone artisanale des Royaux - Prendre en compte les activités implantées dans les hameaux - Prendre en compte les nécessités d'évolution d'entreprises limitrophes de la commune 	<ul style="list-style-type: none"> - Zone d'activités économiques intercommunale sur le secteur des Royaux, dédiée aux activités de PME du bâtiment ou assimilés, identifiée par le SCOT comme étant de niveau 3 (intérêt local, aucune extension prévue) - Quelques activités présentes en dehors du bourg et des zones commerciale et artisanale, à prendre en compte en termes de possibilités d'évolution - Entreprise RETAL située sur la commune voisine de Saint-Alban-les-Eaux, en limite communale, et pouvant présenter un besoin d'extension sur des terrains situés à Lentigny. 	<ul style="list-style-type: none"> → Reclassement en zone UE de la partie construite de la zone artisanale des Royaux et des activités voisines et maintien de la zone à urbaniser à vocation économique AUe pour le restant à construire, encadrement des constructions à usage commercial (condition de lien avec une activité de production artisanale sur le site et dans la limite de 20% d'emprise au sol et de 400m² de surface de plancher totale), dans le cadre de la politique intercommunale de développement commercial (disposition réglementaire travaillée avec les services du SYEPAR). → Limitation de la taille des activités artisanales autorisées en zones UB, UC et UH à 300m² d'emprise au sol, afin d'éviter les nuisances vis-à-vis de l'habitat et favoriser l'implantation dans la zone des Royaux pour l'artisanat plus important. → Maintien du classement de l'activité de carrosserie implantée au Pont en zone UH, afin de lui permettre des possibilités d'évolution. → Aucune activité non agricole implantée en zone agricole ou naturelle n'a été identifiée comme pouvant nécessiter des possibilités d'évolution du bâti. → Repérage d'un ancien bâtiment agricole (cuvage), à la suite de l'enquête publique, comme pouvant changer de destination en vue de créer une activité artisanale (une brasserie).

Commune de Lentigny - Révision du PLU

		<p>→ Création d'une zone urbaine UF sur le plan de zonage du PLU pour permettre l'extension de l'entreprise RETAL avec le même règlement que celui de Saint Alban-les-Eaux.</p>
<p>Préserver les espaces agricoles et viticoles afin de rendre l'activité agricole pérenne</p> <ul style="list-style-type: none"> - Préserver le foncier agricole - Permettre le développement des exploitations agricoles 	<ul style="list-style-type: none"> - Territoire lentignois ayant conservé un fort caractère agricole : 75% de la surface communale, une douzaine de sites agricoles recensés en 2015. - Commune concernée par les AOP « Bœuf de Charolles » (aucun opérateur ni pré d'engraissement identifié sur la commune) et « Côte Roannaise », ainsi que des IGP « Porc d'Auvergne », « Urfé » et « Volailles du Forez ». - Frange Ouest du territoire concernée par l'AOP « Côte Roannaise » et identifiée en espace agricole identitaire par le SCOT (forte valeur paysagère, potentiel économique). - Reste du territoire identifié en espace agricole à fort enjeu territorial avec objectif d'urbaniser prioritairement en dents creuses. - Mise en place d'un PAEN à l'échelle de l'Ouest Roannais, protégeant fortement les espaces agronaturels et s'accompagnant d'un programme d'actions. 	<ul style="list-style-type: none"> → Le projet de PLU repose sur une réduction importante des capacités de développement, par rapport au PLU précédent. Ainsi, les zones urbaines ont été définies au plus près de l'enveloppe urbaine existante, aucune extension de l'enveloppe urbaine n'est envisagée. Ainsi les terres agricoles périphériques de l'enveloppe urbaine ont été préservées, notamment sur le secteur de Ruizon. → Classement de l'ensemble des parcelles AOC vignes identifiées, en zone agricole non constructible Ap. En effet, la préservation de ces secteurs participe à la mise en valeur de l'identité agricole de la Côte Roannaise et au maintien du potentiel agronomique viticole. Cette zone Ap a été définie en considérant les sites agricoles. Ainsi les bâtiments présents sur le secteur des Pothiers, bien que situés sur des terres en AOC bénéficie d'un ajustement de la zone Ap en faveur de la zone agricole classique, pour permettre l'évolution du site. → Intégration du PAEN dans le PLU et réduction des zones constructibles en conséquence. → Réalisation en réunion d'un point spécifique sur l'activité agricole, associant des exploitants, permettant d'identifier les bâtiments agricoles et leurs éventuels projets: l'ensemble des bâtiments et projets identifiés a été classé en zone A. → Le reclassement en zone agricole de secteurs d'habitat diffus bénéficiant auparavant d'un zonage constructible (entre les Royaux et Châtelus, à Ravatet) et le maintien d'autres en zone non constructible (A ou N), permet d'éviter le renforcement de la présence de l'habitat par construction neuve dans un contexte largement agricole, et donc de favoriser les sites agricoles localisées à proximité. → Ajustement des limites entre zones N et A à proximité de sites agricoles, notamment sur le secteur de Châtelus, pour prendre en compte la réalité de l'utilisation des sols et faciliter l'évolution des sites. → Des zones agricoles importantes, représentant 880 ha, soit 76.7% du territoire. Si les zones agricoles affichent une surface en baisse de 5 ha dans le nouveau PLU, cela est dû à la prise en compte d'enjeux environnementaux et paysagers qui a conduit à privilégier un classement en zone N, classement qui n'empêche pas l'exploitation des terres. Les terres agricoles ont fortement bénéficié de la réduction des zones constructibles.
<p>Favoriser le développement du tourisme</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Un territoire présentant des atouts touristiques, reposant sur la qualité du cadre de vie (paysage, patrimoine bâti), l'inscription dans l'ensemble viticole et paysager de la Côte Roannaise, des sentiers de randonnées dont les chemins de St-Jacques de Compostelle, des capacités 	<ul style="list-style-type: none"> → Choix de zonage et mise en place d'outils visant à préserver la qualité des paysages et les éléments de patrimoine remarquable (Cf. chapitre « Préserver le milieu naturel et valoriser le cadre de vie », partie « Maintenir et mettre en valeur la qualité paysagère »). → Identification d'éléments du petit patrimoine visibles depuis les itinéraires de randonnée et définition dans le règlement de prescriptions visant à leur préservation, au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme, permettant aussi de donner plus d'intérêt à ces itinéraires. → Identification et prescription concernant des ensembles bâtis remarquables.

Commune de Lentigny - Révision du PLU

	<p>d'hébergement et de restauration.</p>	<p>→ Autorisation à l'article 2 de la zone A des activités d'agrotourisme, dans le cadre de l'aménagement et la restauration de bâtiments existants.</p> <p>→ Repérage d'un ancien bâtiment agricole, à la suite de l'enquête publique, comme pouvant changer de destination en vue de créer de l'habitat ou de l'hébergement touristique (projet touristique sur ce secteur à terme).</p>
<p>Améliorer les déplacements dans la commune</p> <p>- Encourager le développement et l'utilisation des transports collectifs, du covoiturage</p> <p>- Faciliter les déplacements modes doux au sein du bourg</p>	<p>- Commune bénéficiant d'une bonne desserte routière.</p> <p>- Un réseau viaire et notamment la traversée du bourg par la RD18 dont l'aménagement a été étudié par l'EAGB.</p> <p>- Desserte par la ligne 206 du transport départemental, mais selon une fréquence limitée ne permettant pas un usage facilité par les actifs.</p> <p>- Commune concernée par un itinéraire vélo entre Roanne et Villefontaines.</p> <p>- Un maillage modes doux à renforcer, par des connexions à valoriser/créer, étudiées par l'EAGB et l'étude urbaine préalable à la révision du PLU, pour désenclaver les lotissements en impasse et favoriser les déplacements piétons/vélos.</p> <p>- Des capacités de stationnement globalement suffisantes, hors week-end et entrée/sortie de l'école.</p>	<p>→ Urbanisation ajustée et à densifier au sein de l'enveloppe existante et mixité de fonctions favorisant les courtes distances et les déplacements alternatifs à la voiture individuelle (modes doux, transports collectifs).</p> <p>→ Suppression des emplacements réservés du PLU précédent visant à élargir certaines voies communales menant au centre-bourg (rue des Primevères, rue des Cyprès, rue des Sapins), notamment pour éviter un caractère trop routier et de favoriser la vitesse des véhicules.</p> <p>→ Créations de 4 emplacements réservés pour des liaisons piétonnes, dont :</p> <ul style="list-style-type: none"> → l'ER n°8 mis en place à l'Ouest du bourg, et visant à renforcer la connexion au bourg du chemin rural existant plus à l'Ouest : dans les faits aujourd'hui un cheminement est dessiné par l'usage à travers la parcelle et rejoint l'impasse des Genêts. La commune souhaite affirmer et aménager une véritable liaison en prolongeant clairement le chemin rural et en établissant une connexion directe avec les lotissements en impasse des Coquelicots, des Marguerites et des Genêts. Cette liaison revêt un intérêt de loisirs et touristique. → l'ER n°5 situé à l'arrière de la mairie, et visant à créer une connexion modes doux entre le groupe scolaire et le pôle administratif et culturel, et au-delà les secteurs d'habitat, de manière dissociée de la voirie et donc sécurisée. → l'ER n°6 qui répond à l'objectif d'aménager une connexion modes doux entre l'allée des Violettes au Nord (et au-delà la rue des Sapins), l'impasse des Lavandes au Nord-est, et les rue et impasse des Camélias au Sud-est. Cette liaison renforce le désenclavement d'impasses et favorise les déplacements modes doux à une plus large échelle du bourg, notamment des secteurs d'habitat du Haut de Giraud à la zone commerciale et de services. → l'ER n°7 qui permettra d'aménager une connexion modes doux entre l'impasse des Vignes et l'impasse des Genêts. Cette liaison viendrait compléter les liaisons existantes et reliant déjà les autres impasses existantes plus au Nord. Une continuité se dessine ainsi sur cette frange Ouest du bourg. <p>→ Maintien et extension de l'ER n°4 près du groupe scolaire, qui permettra notamment d'améliorer le stationnement au niveau du pôle scolaire.</p> <p>→ Création d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématiques sur les liaisons modes doux, pour renforcer et donner une vision souhaitée à terme pour le maillage des circulations piétons/vélos.</p>

Commune de Lentigny - Révision du PLU

Axe du PADD	Constat, enjeux et objectif	Traduction réglementaire
PRÉSERVER LE MILIEU NATUREL ET VALORISER LE CADRE DE VIE		
<p>Préserver les espaces naturels du territoire</p> <ul style="list-style-type: none"> - Protéger les espaces naturels remarquables et les fonctionnalités écologiques reconnues à l'échelle supra communale - Préserver les fonctionnalités écologiques terrestres (trame verte) - Préserver la trame bleue constituée par les cours d'eau et les zones et secteurs humides 	<ul style="list-style-type: none"> - Des secteurs de nature remarquable présents sur le frange Sud-est du territoire (site Natura 2000, ZNIEFF de type I et II, Espace Naturel Sensible). - Une trame bleue orientée d'Ouest en Est. - Des zones humides recensées dans le cadre du SAGE Loire en Rhône-Alpes et par le SYRTOM, localisées le long des ruisseaux des Millets, du Contenson et des Olmes. - Un secteur de corridor écologique d'intérêt supra-communal à préserver, identifié au SRCE et au SCOT sur le secteur Sud, au niveau de la vallée de la Bruyère et du bois de Châtelus. - Des coupures vertes à maintenir le long des RD8, 53 et 31 (SCOT). - Une trame verte s'appuyant aussi sur des éléments de nature « ordinaire » (boisements, maillage bocager) et des espaces non bâtis en milieu urbain (espaces verts, vastes dents creuses). 	<ul style="list-style-type: none"> → Recentrage fort de l'enveloppe constructible et à urbaniser sur le bourg (réduction des zones U et AU de 45 ha), engendrant le reclassement de surfaces importantes en zone naturelle d'une part, notamment en limite Nord du bourg (vallée du Contenson), au sein du bourg sur de vastes dents creuses (participant au maintien d'espace de respiration et d'une trame verte urbaine) et en façade Ouest du secteur du Pont, et en zone agricole d'autre part (secteurs du Ruizon, entre Les Royaux et Châtelus), ce qui évitera l'artificialisation et le mitage de ces espaces. → Evolution de la zone naturelle par rapport au précédent PLU, où elle servait notamment à « pastiller » l'habitat diffus, avec une nouvelle définition sur au niveau des boisements, des abords des cours d'eau et vastes dents creuses : 175 ha en zones naturelles (soit 15% du territoire) contre 124 ha dans le précédent PLU (+50 ha). → Maintien en zone naturelle des sites Natura 2000, ENS et ZNIEFF 1. → Création d'une zone naturelle de part et d'autre de l'ensemble des cours d'eau, sur une bande de 20 mètres, élargie aux boisements et plans d'eau voisins, réduite à 10m en secteur urbain ; maintien des Espaces Boisés Classés (EBC) existant le long des cours d'eau au PLU précédent. Il s'agit de favoriser la préservation des berges et ripisylves, participant à l'amélioration de la qualité des cours d'eau et au maintien des continuités écologiques. → A partir de l'inventaire réalisé dans le cadre du SAGE Loire en Rhône-Alpes, les principales zones et secteurs humides ont été repérées au plan de zonage, au titre des articles L151-23 et R123-11i du Code de l'Urbanisme. Ce repérage a été complété à la suite de l'enquête publique par les données de la Roannaise de l'Eau. Le règlement n'autorise que les travaux liés à l'entretien des cours d'eau, les travaux qui contribuent à préserver ou à restaurer les secteurs humides, ainsi que les travaux, constructions et installations nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif. → Classement en zone naturelle et parfois en EBC des principaux boisements du territoire (dont le bois de Châtelus), constituant des milieux relais pour la faune, avec une actualisation par rapport au PLU précédent. Ces EBC représentent 70.1 ha, contre 67.2 ha dans le PLU précédent, soit une augmentation de 3 ha. → Prise en compte du corridor écologique d'intérêt supra-communale par un classement du secteur concerné largement en zone naturelle, et en zone agricole. → Maintien des coupures vertes le long des RD par des classements en zone N ou A, notamment Ap, agricole non constructible le long de la RD8 du fait des enjeux AOC. → Identification de haies et alignement d'arbres participant au maillage bocager au titre des articles L151-19, L151-23 et R123-11i du Code de l'Urbanisme, selon un pré-repérage sur photo-aérienne et une sélection en concertation avec le monde agricole et en lien avec l'évaluation environnementale. Le linéaire total représente 11 650 m. → Règlement visant à favoriser la composition d'essences locales des haies. → Identification d'espaces non bâtis à préserver au titre des articles L151-23 et R123-11i du Code de l'Urbanisme, pour le maintien des continuités écologiques sur le secteur du Pont entre la zone N créée à l'Ouest et l'espace agricole et le vallon du ruisseau des Olmes : la constructibilité y est fortement limitée. Cette disposition répond

Commune de Lentigny - Révision du PLU

		<p>également à la nécessité de maintenir non bâtis ces espaces concernés par le ruissellement des eaux pluviales d'Ouest en Est.</p> <p>→ Maintien d'une trame verte urbaine par le déclassement en zone N de très vastes dents creuses dans le bourg et l'identification d'espaces à préserver (espaces verts de lotissement ainsi que d'autres espaces), pour motif paysager (L151-19 du CU) afin de conserver des espaces de respiration dans le tissu bâti, mais cette démarche s'inscrit aussi dans un cadre d'écologie urbaine (L151-23 et R123-11i du Code de l'Urbanisme). En effet, cette démarche répond à la nécessité d'accompagner la densification urbaine par le maintien d'espaces libres, pour la qualité du cadre de vie et pour la trame verte.</p> <p>→ OAP thématiques sur les liaisons douces définies dans une logique de complémentarité avec la trame verte et bleue, prévoyant notamment d'associer les chemins aménagés à une bande végétale permettant la gestion des eaux pluviales et de favoriser la biodiversité.</p>
<p>Préserver la ressource en eau</p>	<p>- Alimentation en eau potable relevant du Syndicat des Eaux de l'Isable ; ressources venant de diverses sources qui bénéficient de périmètre de protection de captage ; capacités de sécurisation des approvisionnements (étude stratégique « eau et urbanisme » réalisée sur le SCOT du Roannais)</p> <p>- Compétence assainissement reprise par Roannais Agglomération et gestion confiée à Roannaise de l'Eau ; zonage d'assainissement défini en 2000</p> <p>- Deux systèmes d'assainissement avec station d'épuration : le Bourg (Lentigny Nord) et Les Olmes (Lentigny Sud). La première a une capacité suffisante pour accueillir le développement prévu par le SCOT. La seconde est actuellement en surcharge et le projet d'une nouvelle station est en cours (travaux second semestre 2017 pour une mise en service fin 2017).</p>	<p>→ Inscription du projet communal dans un développement cohérent avec les capacités de la ressource en eau à l'échelle supra-communale : se reporter aux annexes sanitaires (pièces n°6 du dossier de PLU).</p> <p>→ Un projet adapté aux capacités des réseaux en matière d'assainissement, avec des capacités foncières quasi exclusivement sur le bassin versant de la station du bourg et desservies en assainissement collectif. Se reporter aux annexes sanitaires (pièces n°6 du dossier de PLU).</p> <p>→ Une mise à jour du zonage d'assainissement qui sera réalisée après la révision du PLU.</p> <p>→ Article 4 des zones urbaines imposant le raccordement au réseau public d'assainissement ; l'assainissement non collectif est admis sur un petit secteur UCa au Nord-est du bourg, conformément à l'étude de zonage d'assainissement.</p> <p>→ Un zonage eaux pluviales approuvé à l'échelle de Roannais Agglomération intégré en annexe du PLU.</p> <p>→ Intégration à l'article 4 des prescriptions du zonage pluvial approuvé.</p>

Commune de Lentigny - Révision du PLU

	<p>- Gestion des eaux pluviales à intégrer notamment pour éviter les impacts sur les réseaux d'assainissement. Zonage pluvial approuvé le 21/12/2016.</p>	
<p>Maintenir et mettre en valeur la qualité paysagère</p> <ul style="list-style-type: none"> - Préserver les caractères agricoles, bocagers et forestiers du territoire - Maintenir les principaux points de vue remarquables du territoire - Préserver et valoriser le patrimoine bâti caractéristique - Favoriser un cadre de vie de qualité au sein du bourg 	<ul style="list-style-type: none"> - 3 grands ensembles paysagers : l'entité agricole viticole au Nord, l'entité urbanisée et traversée par la RD53 au centre, l'entité agricole et naturelle au Sud sur laquelle se trouve l'unique massif boisé. - Des points de vue remarquables sur le grand paysage, sur le bourg. - Pas de monument historique mais un patrimoine bâti traditionnel et un petit patrimoine intéressant. - Une densification de l'enveloppe urbaine à accompagner pour maintenir la qualité du cadre de vie. 	<ul style="list-style-type: none"> → Recentrage fort de l'enveloppe constructible sur l'existant, sur le bourg et ses extension, les secteurs du Pont/Le Crozet et de Pierre à Bois, et limitation des possibilités d'évolution en dehors, réduisant très fortement le mitage et l'impact sur l'espace rural agricole et la structure bocagère. → Classement en zone agricole non constructible Ap des parcelles viticoles et plus largement de quasi l'ensemble des parcelles du périmètre AOC « Côte Roannaise ». → Identification de haies et alignements d'arbres participant au maillage bocager au titre des articles L151-19, L151-23 et R123-11i du Code de l'Urbanisme, selon un pré-repérage sur photo-aérienne et une sélection en concertation avec le monde agricole et en lien avec l'évaluation environnementale. → Préservation de l'alignement remarquable de platanes bordant l'impasse des Dahlias (Le Pont/Le Crozet) par maintien de l'EBC existant. → Maintien des Espaces Boisés Classés (EBC) existant le long des cours d'eau au PLU précédent, afin de favoriser la préservation des berges et ripisylves. → Identification sur le plan de zonage des cônes de vue à préserver, présentant un intérêt, au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme, associée à des prescriptions réglementaires relatives à la hauteur des constructions. → En cohérence avec le SCOT, maintien des coupures vertes le long des RD8, 53 et 31 par des classements en zone N ou A, notamment Ap, agricole non constructible le long de la RD8 du fait des enjeux AOC. → Identification du patrimoine bâti remarquable (petit patrimoine (croix, puits, cabane de vigne, niche avec statue), site du château de Châtelus, maison bourgeoise à Champelé, ensembles bâtis à Contenson et aux Millets) et définition de prescriptions de nature à assurer leur préservation. → Reclassement en zone naturelle des vastes dents creuses dans le bourg, sources de perception d'une certaine ruralité (anciens corps de ferme et espaces périphérique associés), de respiration paysagère et d'intérêt écologique dans un tissu urbain appelé à se densifier. → Identification et préservation au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme d'espaces verts (espaces communs paysagers, parcs arborés...) en tant qu'éléments végétalisés du paysage, participant à la qualité du cadre de vie urbain, dans le bourg et le secteur de Pierre-à-Bois (répondant aussi à l'objectif de maintenir la morphologie du tissu bâti).
<p>Préserver les biens et les personnes des risques et des nuisances</p> <ul style="list-style-type: none"> - Limiter le risque 	<ul style="list-style-type: none"> - Une faible exposition du territoire communal aux risques naturels et technologiques. - Un risque inondation en aval à 	<ul style="list-style-type: none"> → Un zonage eaux pluviales approuvé à l'échelle de Roannais Agglomération. → Réduction forte de l'enveloppe constructible limitant d'autant l'artificialisation potentielle des sols. → Intégration à l'article 4 des prescriptions du zonage pluvial. → Plus largement préservation par plusieurs outils (zone naturelle, EBC, L151-19, L151-23 et R123-11i du Code de

Commune de Lentigny - Révision du PLU

<p>inondation en aval</p> <p>- Considérer les nuisances liées au trafic</p>	<p>prendre en compte, pour limiter les effets de l'urbanisation de Lentigny sur ces territoires.</p> <p>- Des nuisances associées au réseau routier (RD8 classée route à grande circulation et RD53 soumise au classement sonore).</p>	<p>l'Urbanisme) des éléments de paysage favorisant l'infiltration des eaux de ruissellement et les effets tampon afin de limiter les incidences des épisodes pluvieux : cours d'eau et leurs abords, zones humides, boisements, maillage bocager, espaces verts.</p> <p>→ Encadrement du développement sur le secteur de Pierre à Bois traversé par la RD8, par une zone urbaine de hameau (UH), un règlement et une trame centrale d'espaces à maintenir visant à préserver l'organisation urbaine existante, ce qui limitera l'accueil de population sur ce secteur.</p> <p>→ Zonage ne comportant aucune capacité d'accueil pour l'habitat dans les secteurs impactés par le bruit lié à la RD53.</p>
---	--	--

2 JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR LA DELIMITATION DES ZONES

2.1 La division du territoire en zone

Le PLU prévoit l'organisation à moyen terme de la gestion de l'espace de la commune de Lentigny, à horizon 2028.

« Le règlement du PLU fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune des zones dans les conditions prévues à l'article R.123-9 du Code de l'Urbanisme. »

Le territoire communal est divisé en 4 grandes catégories de zones :

- Les zones urbaines : UB, UC, UCa, UH, UE, UF, UL, US

Les zones urbaines comprennent des secteurs déjà bâtis et aménagés, ainsi que des secteurs non construits et aménagés où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à venir.

La zone urbaine est redéfinie en plusieurs sous-secteurs, déterminés en fonction de leur vocation (mixité de fonction à dominante habitat, équipements, commerces et services) mais aussi de leur morphologie (densité, forme du bâti,...).

- Les zones à urbaniser : AUe

Les zones à urbaniser sont des zones qui pour l'heure sont en partie non urbanisées mais qui sont appelées à l'être. La zone AUe est une zone à urbaniser opérationnelle à vocation économique.

- Les zones agricoles : A, Ap

Les zones agricoles correspondent aux secteurs agricoles intéressants des points de vue agronomique, biologique ou économique. La zone agricole comprend un sous-secteur en fonction des enjeux agricoles et paysagers.

- Les zones naturelles : N

Les zones naturelles accueillent des espaces naturels et forestiers intéressants des points de vue écologique, paysager,...

Zone	Vocation
Zones urbaines (U)	Equipées et desservies par la voirie et les réseaux. Les équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des nouvelles constructions.
UB	Zone urbaine mixte et dense du centre bourg et du Pont ⇒ Zone centrale, densité plus importante, mixité de fonctions (habitat, commerces, équipements, services).
UC	Zone urbaine d'extension du bourg ⇒ Zone d'habitat périphérique pavillonnaire majoritairement résidentielle à densifier, en encourageant le comblement de dents creuses sans extension.
UCa	Idem que zone UC mais avec des parcelles en assainissement non collectif.
UH	Zone urbaine de hameau à Pierre à Bois et au Pont ⇒ Zone d'habitat correspondant aux secteurs de Pierre à Bois et du Pont, dont la densification n'est pas souhaitée pour préserver la morphologie du tissu bâti et le cadre de vie, et étant donné l'éloignement par rapport au bourg, mise en place d'un CES.
UE	Zone urbaine à vocation économique artisanale sur la zone d'activités intercommunale des Royaux ⇒ Zone correspondant à la partie construite de la zone artisanale des Royaux.
UF	Zone urbaine à vocation économique industrielle ⇒ Zone correspondant au développement de l'entreprise Retal située sur la commune voisine de Saint Alban-les-Eaux.
UL	Zone urbaine à vocation d'équipements touristiques, sportifs, culturels et de loisirs

Commune de Lentigny - Révision du PLU

	⇒ Zone correspondant au secteur d'équipements en continuité Nord-est du bourg et définie pour permettre le développement des équipements publics.
US	Zone urbaine à vocation d'activités commerciales et de services ⇒ Zone correspondant à la zone de commerces et de services de la Bruyère située en continuité du bourg, le long de la RD53.

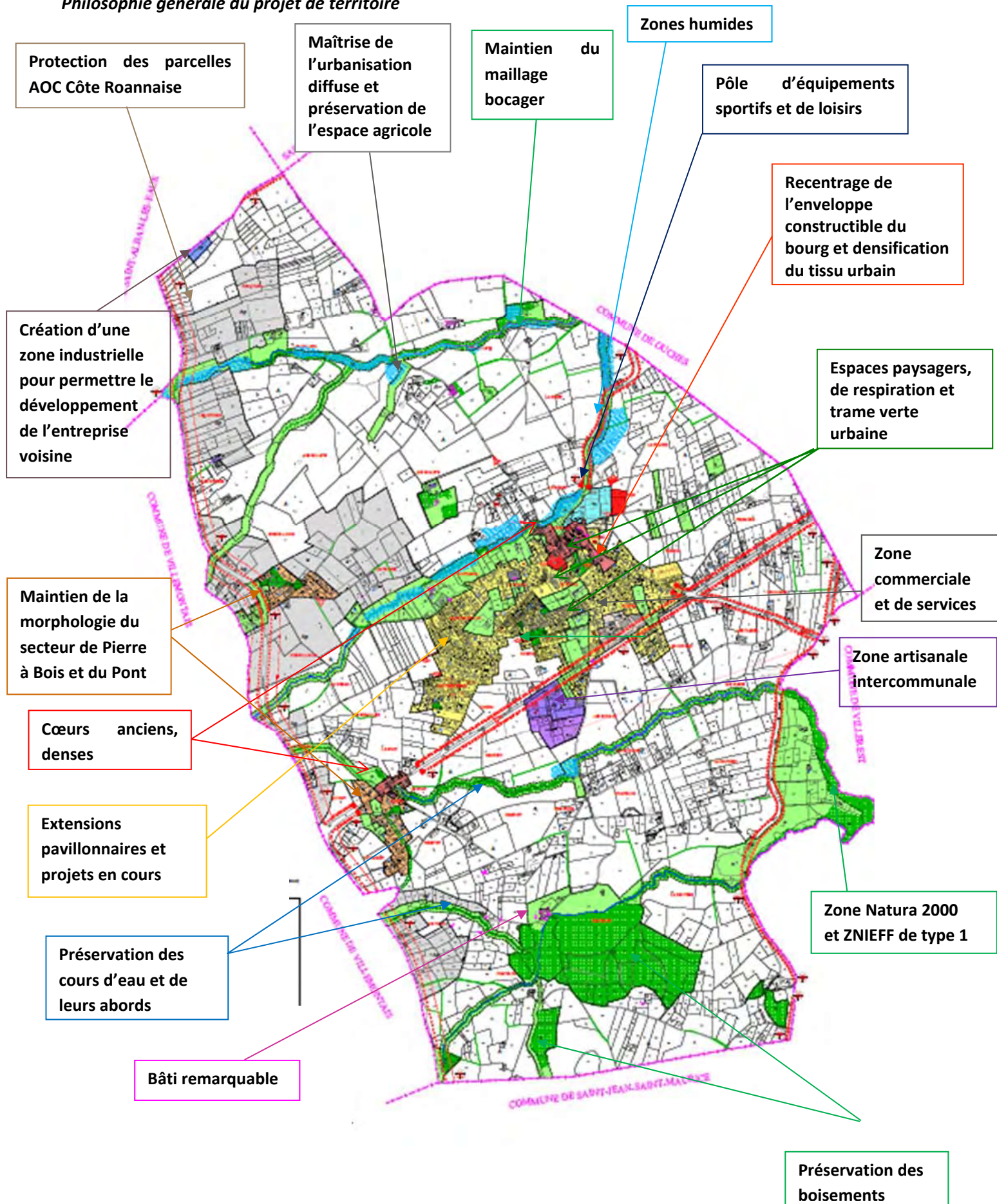
Zone	Vocation
Zones à urbaniser (AU)	Secteurs naturels de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.
AUe	Zone à urbaniser opérationnelle à vocation économique ⇒ Zones correspondant à la zone d'activités intercommunale des Royaux, à vocation artisanale, partie non construite.

Zone	Vocation
Zones agricoles (A)	Secteurs à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique, ou économique des terres agricoles. Sont autorisées uniquement les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et aux services publics ou d'intérêt collectif. Une sous-zone existe en fonction de l'enjeu de protection des parcelles AOC Côte Roannaise
A	Zone agricole stricte ⇒ Zone permettant le développement d'exploitations agricoles uniquement, et l'évolution limitée de l'habitat diffus existant avec une possibilité de changement de destination
Ap	Zone agricole inconstructible, visant à préserver les terres agricoles inscrites dans le périmètre AOC Côte Roannaise ⇒ Zone n'autorisant que les constructions et installations nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectifs, les affouillements et exhaussement sous conditions, et l'évolution de l'habitat diffus existant

Zone	Vocation
Zones naturelles	Zone naturelle et forestière qu'il convient de protéger en raison : soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.
N	Zone naturelle et forestière ⇒ Zone naturelle de protection des boisements, cours d'eau, espaces naturels et sites, n'autorisant que les constructions et installations nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectifs, les affouillements et exhaussement sous conditions, et l'évolution de l'habitat diffus existant avec une seule possibilité de changement de destination

2.2 La justification du zonage

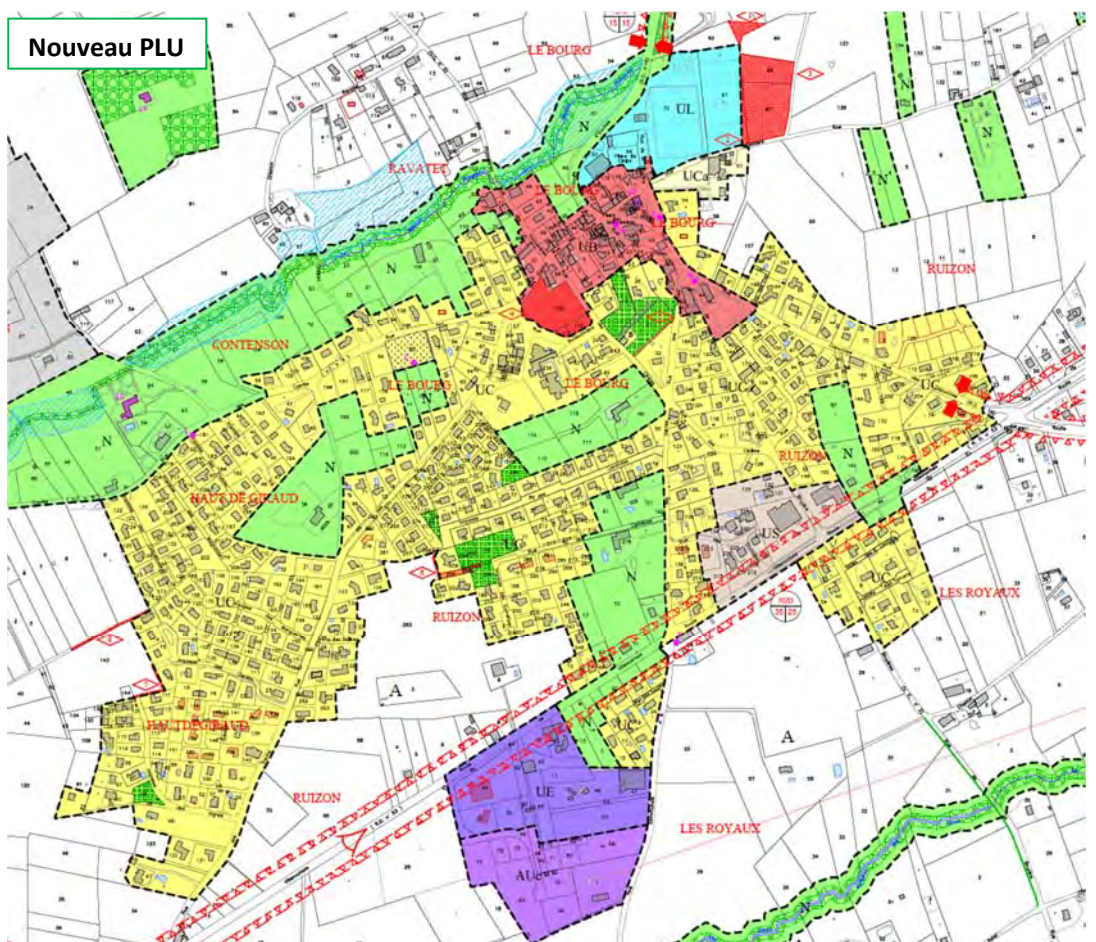
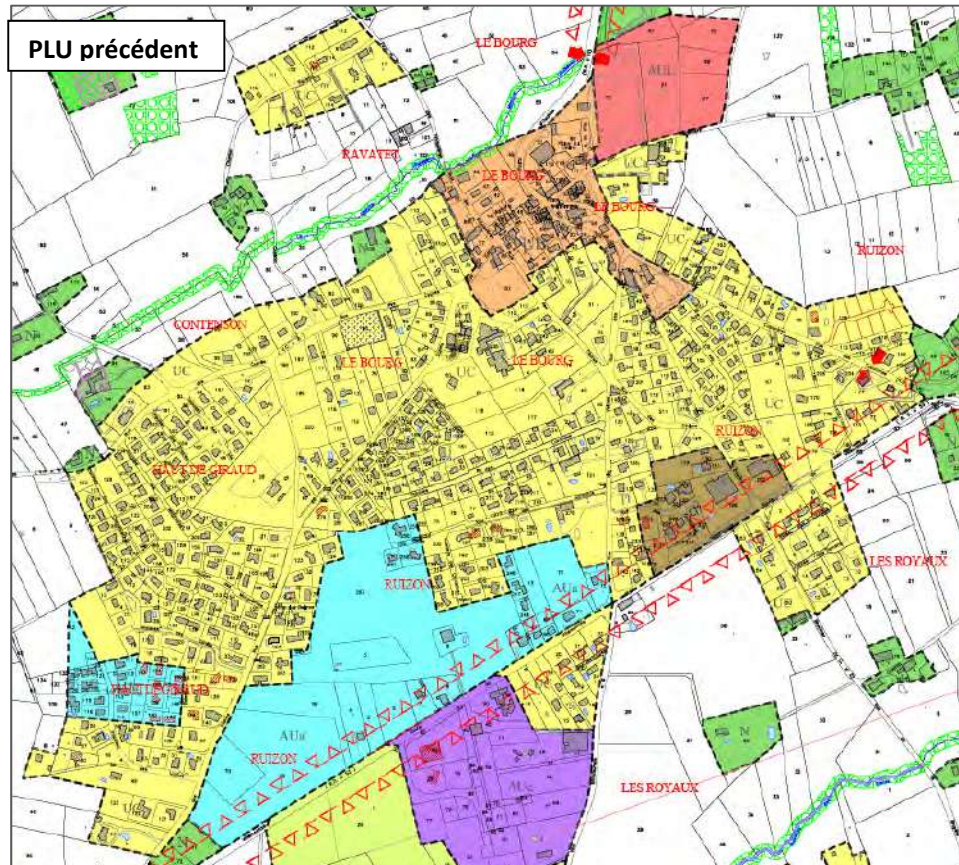
Philosophie générale du projet de territoire



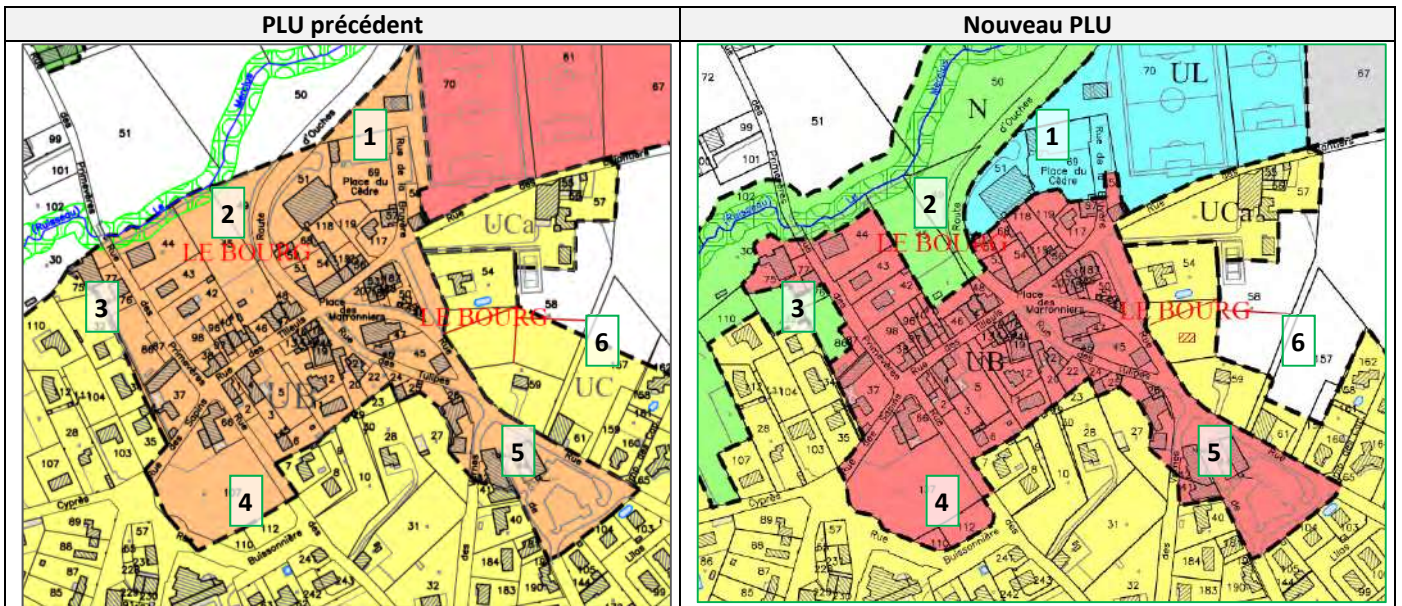
Evolution du zonage du bourg

Principaux objectifs

- Resserrer l'enveloppe constructible en cohérence avec le projet à 10 ans et les objectifs de création de logements encadrés par le SCOT
- Permettre une densification progressive du Bourg et conserver le caractère naturel de vastes dents creuses au sein du bourg, participant à une trame verte urbaine et à la perception d'une certaine ruralité
- Définir un zonage adapté et cohérent avec l'occupation du sol actuelle et les projets prévus
- Prendre en compte les projets réalisés et prévoir la réalisation des projets autorisés (permis d'aménager accordés)
- Davantage intégrer les enjeux environnementaux : paysage, continuités écologiques, proximité du ruisseau du Contenson
- Conforter les pôles d'équipements publics et envisager leur évolution



Le centre-bourg



1. Les équipements situés en continuité du stade (salle de sport, salle d'animation rurale...) sont intégrés à la zone UL dédiée aux équipements sportifs, de loisirs et touristique, afin d'avoir un zonage cohérent pour l'ensemble de ce pôle d'équipements.

2. La façade Nord du centre-bourg est concernée par le ruisseau du Contenson. De part et d'autre de la rue des Primevères la zone UB est ajustée pour préserver une bande naturelle de 10m pour les abords du cours d'eau. Les terrains libres situés à l'Ouest de la RD18, en face de la salle de sports, sont intégrés à la zone N, pour éviter de rapprocher l'urbanisation vers le Contenson, et éviter de nouvelles constructions en entrée de bourg Nord, dans le virage de la RD18.



3. Dans le même objectif de maîtrise de l'urbanisation sur cette frange Nord du bourg, ces terrains sont reclassés en zone naturelle, en continuité de la zone N du Contenson. Ce choix permet de conserver ces espaces de jardins et l'ouverture visuelle vers le Nord-ouest. >

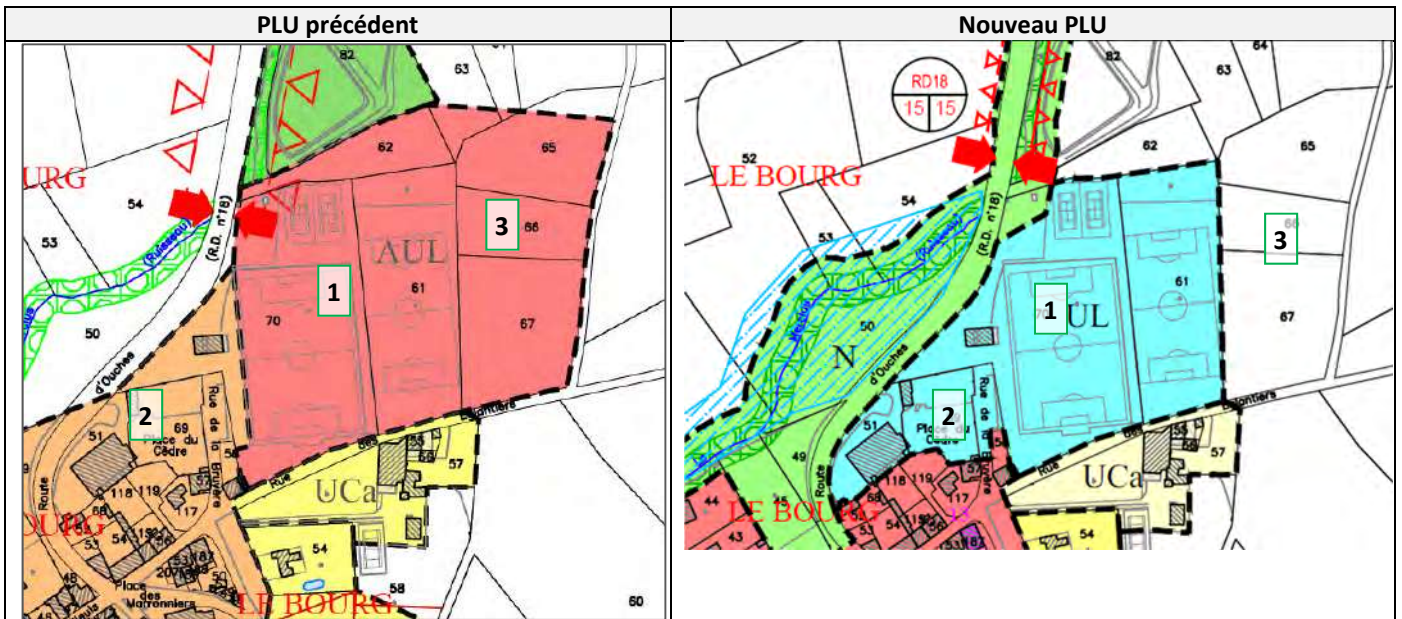
4. Le contour de la zone UB est ajusté aux limites cadastrales, aux limites de voies et pour englober la totalité de l'îlot, en cohérence avec l'emplacement réservé qui y est défini par la commune, pour un équipement liée à la petite enfance et à la jeunesse et la création d'un espace public communal.



5. La limite entre les zones UB et UC est légèrement redéfinie, afin que la totalité des bâtiments du pôle d'équipements administratif et culturel soit en zone UB.

6. Afin de répondre à l'objectif de resserrer l'enveloppe constructible, les terrains libres situés à l'arrière du tissu bâti sont exclus de la zone constructible. De plus, les terrains sont a priori enclavés et la connexion au réseau d'assainissement nécessiterait une pompe de relevage.

Le pôle d'équipements sportifs et de loisirs



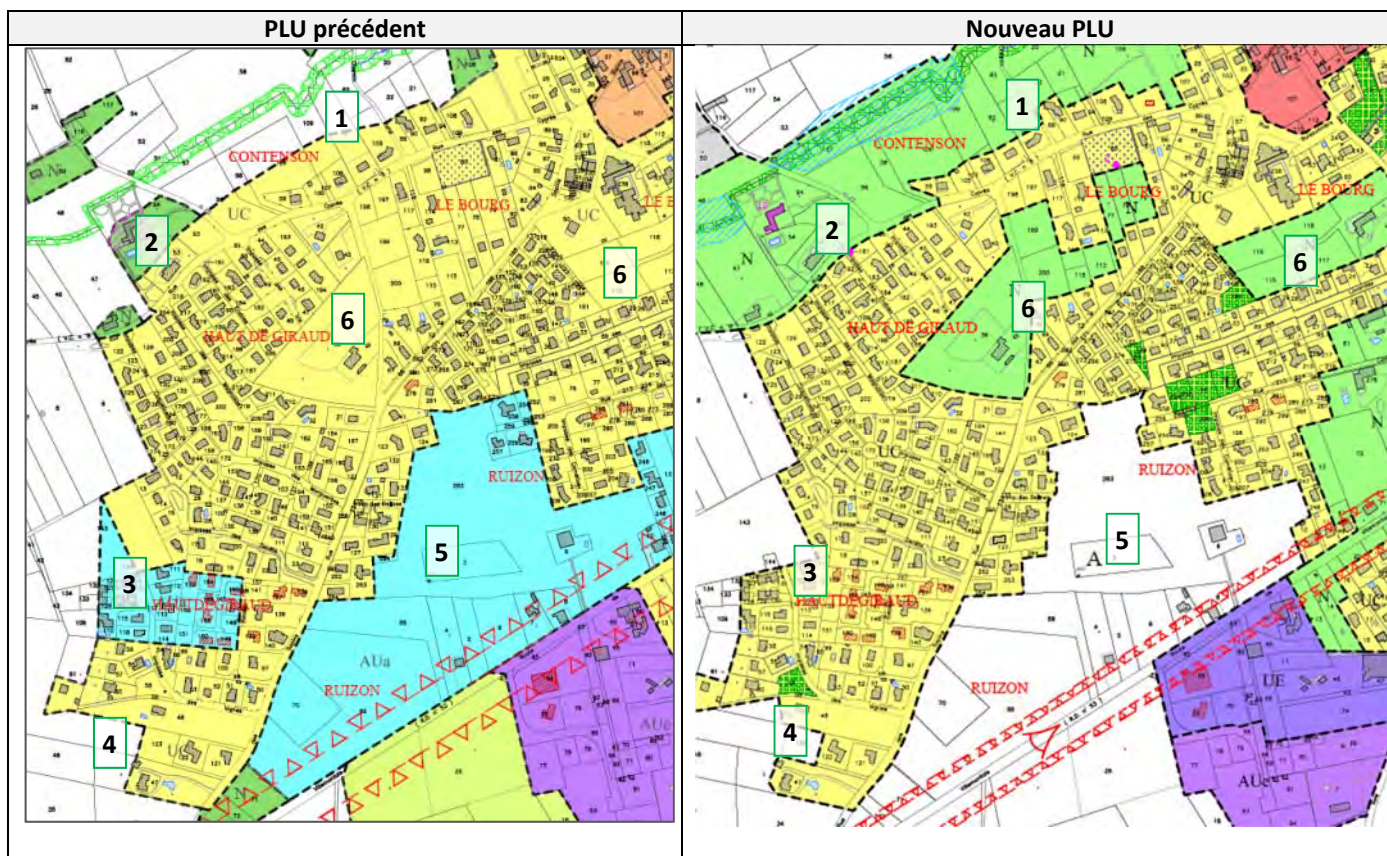
1. Une zone UL dédiée aux équipements sportifs, de loisirs et touristique est mise en place sur les parcelles déjà aménagées précédemment classées en zone AUL pour cette même vocation (terrains de football, terrain de tennis).

2. Les équipements situés en continuité du stade (salle de sport, salle d'animation rurale...) sont intégrés à la zone UL afin d'avoir un zonage cohérent pour l'ensemble de ce pôle d'équipements.

3. Les parcelles libres précédemment classées en zone AUL (62, 66, 67 et 65, 63 partielles) pour prévoir l'extension du pôle d'équipement sont reclassés en zone agricole. Les emplacements réservés sur ces terrains sont maintenus. En effet il n'y a pour l'heure pas de projet concret pour de nouveaux équipements, mais il est important que cette perspective, affichée dans le PADD, soit préservée.



Les extensions du bourg



1. La zone UC est ajustée au tissu bâti existant, afin de privilégier les constructions nouvelles au sein de l'enveloppe urbaine actuelle. Ce zonage répond également à l'objectif de préservation du Contenson et de ses abords, et de préservation du caractère naturel de la frange Nord du bourg.
2. La limite de la zone UC est calée sur la rue des Cyprès. En effet au Sud se trouve le tissu pavillonnaire, réalisé sous la forme de plusieurs opérations de lotissement ; et au Nord se trouvent 3 propriétés, anciennes pour la plupart, ne formant pas un véritable tissu urbain. Ce caractère diffus et une forte présence végétale justifie un reclassement en zone N. Ce choix va aussi dans le sens d'une entrée de bourg par l'Ouest dont l'évolution est davantage maîtrisée.
3. Les Hauts de Girauds ont constitué un important secteur du développement résidentiel de Lentigny. Aujourd'hui, dans le cadre de l'objectif de privilégier une urbanisation maîtrisée au sein de l'enveloppe urbaine actuelle, les dernières opérations sont intégrées à la zone UC et les terrains libres en périphérie sont rendus à la zone agricole.
4. La zone UC est ajustée à l'existant sur cette extrémité Sud du bourg, toujours dans la logique générale de resserrement de l'enveloppe constructible. Cela répond aussi à la nécessité d'affirmer des limites claires à l'urbanisation et de figer les entrées de bourg, pour rendre celles-ci plus lisibles.
5. Le secteur de Ruizon était précédemment destiné à accueillir une extension du bourg en direction de la RD53. La zone AUa du PLU précédent représentait un potentiel trop conséquent par rapport au projet communal cadré par le SCOT du Roannais. De plus, l'orientation centrale de ce nouveau PLU est de resserrer l'enveloppe constructible sur l'enveloppe urbaine actuelle, et les terrains concernés sont exploités par l'activité agricole. Par conséquent les constructions nouvelles réalisées en zone AUa sont intégrées à la zone UC et le reste (l'essentiel) de la zone AUa est reclassé en zone agricole.



(vue depuis la RD53)

6. La définition de très importantes possibilités d'urbanisation dans les documents d'urbanisme précédents de Lentigny, ainsi que le phénomène de rétention foncière autour de certaines grandes propriétés, ont conduit à la formation d'un vaste tissu urbain pavillonnaire s'étirant du centre-bourg vers la RD53, et à la création de dents creuses de grandes dimensions (plus de 1ha chacune) en plein bourg. Le devenir de ces dents creuses a été étudié avec intention. Du fait de leur surface elles

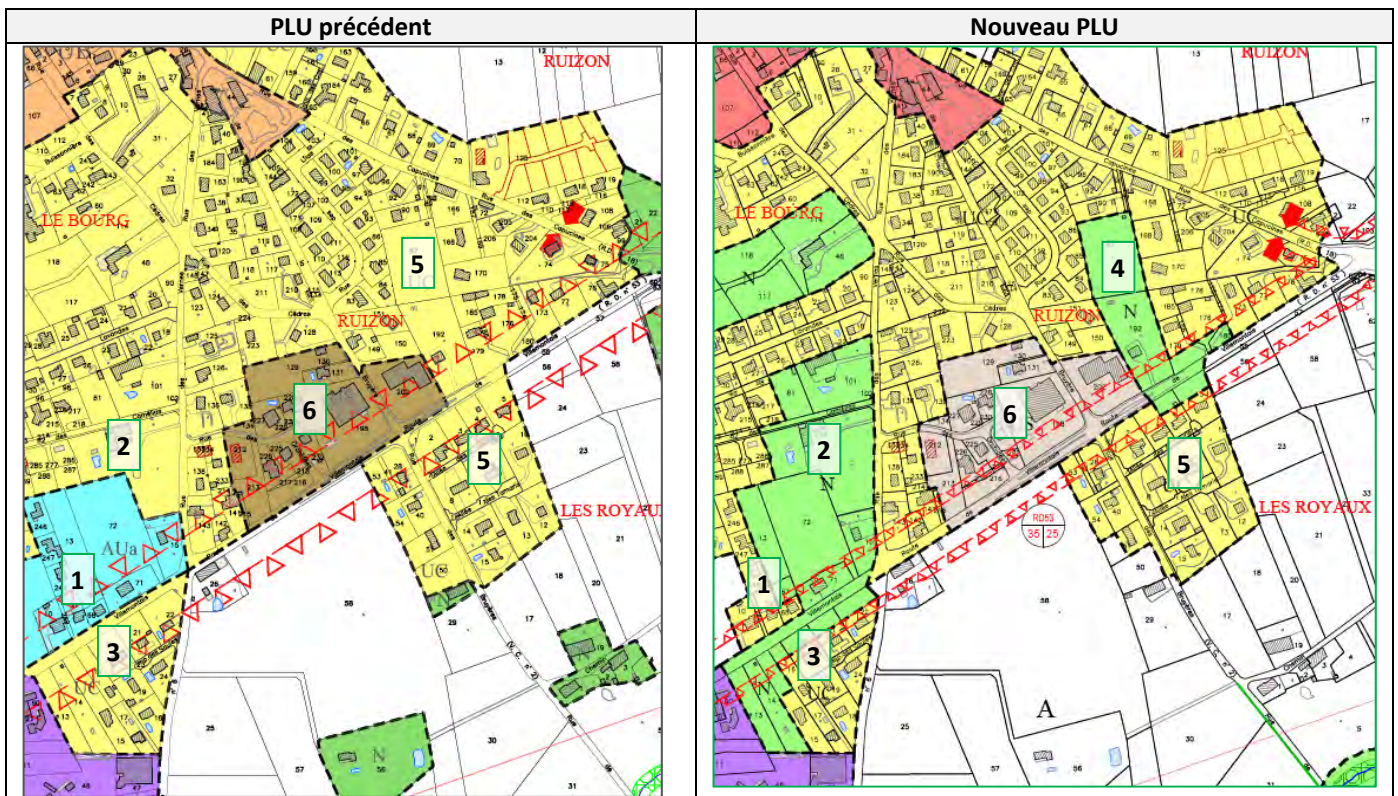
Commune de Lentigny - Révision du PLU

représentent un potentiel très élevé en matière de logement, un potentiel trop élevé au regard du projet communal pour la prochaine décennie, projet communal encadré par les objectifs maximum de production de logements découlant du SCOT. Leur urbanisation ne peut donc s'envisager à l'échéance 10 ans (2028) du nouveau PLU.



De plus, dans le cadre de la densification progressive du bourg à l'avenir, il est nécessaire pour conserver une qualité du cadre de vie, de maintenir le caractère naturel de ces vastes dents creuses au sein du bourg, participant à une trame verte urbaine, à un équilibre entre espace bâti et espace non bâti et à la perception d'une certaine ruralité. En effet ces dents creuses s'appuient notamment sur des propriétés anciennes, d'anciens corps de ferme, témoignages de la vocation agricole du secteur par le passé. Enfin, à cela s'ajoutent la thématique de l'assainissement et la non desserte de certaines parcelles par le réseau d'assainissement collectif. C'est notamment le cas au niveau du chemin entre la rue des Cyprès et la rue des Sapins. C'est pourquoi ces secteurs sont reclassés en zone naturelle.





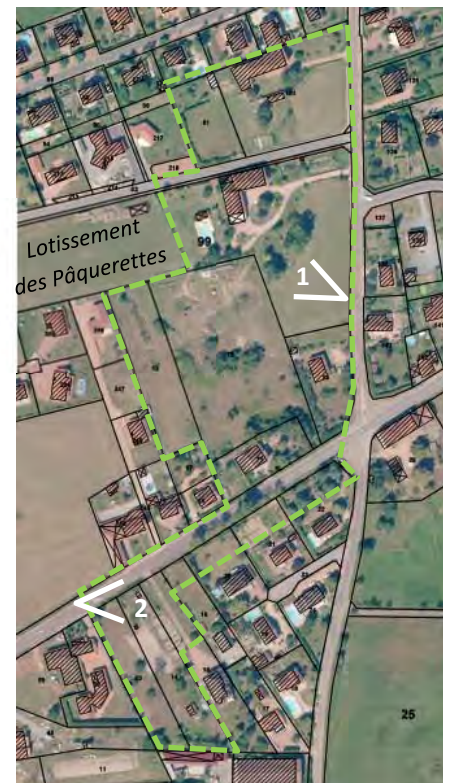
1. La zone AUa du précédent PLU n'est pas conservée, au regard des objectifs communaux de réduction du rythme moyen de construction de logements et d'ajustement de la zone constructible à l'enveloppe urbaine actuelle. Les constructions pavillonnaires réalisées en partie Ouest sont intégrées en zone UC. Le solde de la zone AUa est reclassé en zone agricole plus à l'Ouest, et en zone naturelle à l'Est. Deux habitations sont intégrées à cette zone N car elles correspondent à un tissu bâti plus diffus et s'inscrivent dans un contexte plus végétalisé, plus naturel, à maintenir, selon un périmètre s'étendant davantage au Nord (voir point 2.) et au Sud (voir point 3.)

2. Comme expliqué précédemment (point 6. précédent), le bourg compte de vastes dents creuses et leur urbanisation ne peut s'envisager à l'échéance 10 ans (2028) du nouveau PLU. De plus, dans le cadre de la densification progressive du bourg à l'avenir, il est nécessaire pour conserver une qualité du cadre de vie, de maintenir le caractère naturel de ces vastes dents creuses au sein du bourg, participant à une trame verte urbaine, à un équilibre entre espace bâti et espace non bâti et à la perception d'une certaine ruralité. En effet ces dents creuses s'appuient notamment sur des propriétés anciennes, d'anciens corps de ferme, témoignages de la vocation agricole du secteur par le passé.

C'est pourquoi ce secteur est reclassé en zone naturelle.



3. La zone UC sur le petit secteur d'habitat en continuité avec la zone artisanale est ajustée au tissu bâti existant, pour limiter le développement de l'habitat sur ce secteur séparé du bourg par le RD53 et directement concerné par le trafic sur cet axe et les nuisances qui en résultent.



Commune de Lentigny - Révision du PLU

Les terrains libres en limite Ouest sont reclassés en zone naturelle afin de maintenir un espace tampon avec la zone d'activités artisanales. Les abords non bâtis de la RD53 sont intégrés à cette zone naturelle, sur une largeur basée sur le recul minimum en vigueur s'appliquant aux constructions (25m par rapport à l'axe). Cette démarche permet de travailler une continuité d'espaces à vocations naturelles, du bourg au territoire rural situé plus au Sud, au-delà de la RD53.

4. Ce secteur est concerné par un caractère de dent creuse, sur la parcelle 87 imbriquée dans le tissu pavillonnaire. De la même façon que pour le secteur n°2, le zonage en zone naturelle répond à l'objectif de maîtrise du développement urbain à l'horizon 2028, et de préservation des dents creuses importantes. Juste au Sud l'habitation sur la parcelle 192 est sise sur un vaste terrain boisé. Au regard du caractère naturel du site et afin d'envisager une continuité de trame verte, le terrain est intégrée à la zone naturelle, ainsi que les abords non bâtis de la RD53, en s'appuyant là aussi sur le recul minimum de 25m par rapport à l'axe le recul minimum en vigueur s'appliquant aux constructions. Ce choix suit la même démarche appliquée plus à l'Ouest de part et d'autre de la RD53, et favorise aussi une perception de qualité de la commune par la route départementale.



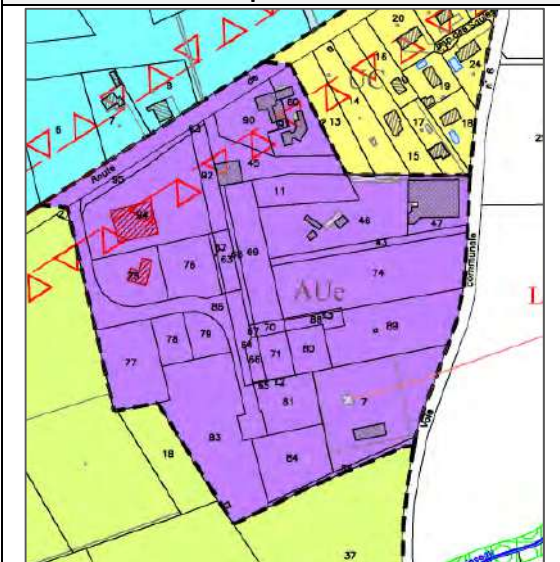

5. La zone UC de ce second secteur d'habitat situé de l'autre côté de la RD53 est réduite au Nord en faveur de la zone naturelle (cf point 4.), et au Sud-ouest en déclassant la parcelle 50 en faveur de la zone agricole. Il n'apparaît en effet par pertinent de favoriser le développement de l'habitat sur ce secteur séparé du bourg par le RD53 et directement concerné par le trafic sur cet axe et les nuisances qui en résultent.

6. La zone US correspondant à la zone de commerces et de services est maintenue dans ces limites. Sa surface connaît une légère augmentation en raison de la prise en compte de voirie en périphérie.

Evolution de la zone d'activités des Royaux

Principaux objectifs

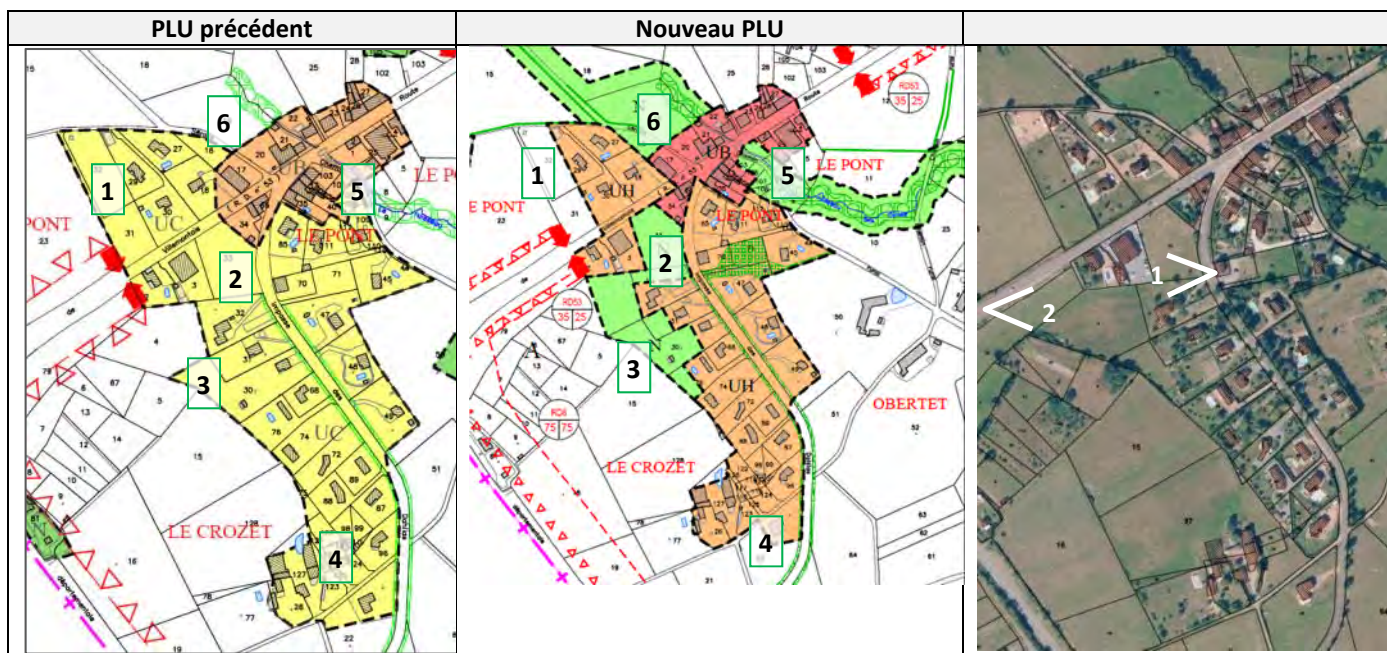
- Affirmer la zone artisanale des Royaux

PLU précédent	Nouveau PLU	
		<p>La zone construite de la zone artisanale des Royaux et à des activités économiques voisines est classée en zone urbaine UE et la partie non construite en zone AUE.</p>

Evolution du Pont/Le Crozet

Principaux objectifs

- Resserrer l'enveloppe constructible en cohérence avec le projet à 10 ans et les objectifs de création de logements encadrés par le SCOT
- Permettre un développement limité du secteur, s'appuyant sur une densification au sein de l'enveloppe bâtie existante, et en conservant la morphologie urbaine présente
- Définir un zonage adapté et cohérent avec l'occupation du sol actuelle et les projets prévus
- Davantage intégrer les enjeux environnementaux : paysage, continuités écologiques, proximité du ruisseau des Olmes, caractère humide



Le Pont bénéficie d'une zone UB car il représente une centralité historique du territoire communal, avec encore aujourd'hui la présence d'un commerce.

1. L'urbanisation de ces terrains non bâtis conduirait à une extension de l'enveloppe urbaine. Or celle-ci n'est pas souhaitée. La zone UH est donc réduite en faveur de la zone agricole.

2. Ce terrain revêt un caractère humide, avec le passage en limite des parcelles 32 et 33 d'un fossé lié à la gestion des eaux de ruissellement des routes départementales. Son classement en zone N apparaît donc plus pertinent. Notons que de l'autre côté de la voie communale (impasse des Dahlias) une trame visant à préserver les espaces non bâtis est mise en place (voir par la suite « Application des articles L151-23 et R123-11.i du CU »), dans une logique de maintien des continuités écologiques Ouest-est, et de limitation de l'artificialisation des terres dans le cadre de cette même prise en compte des eaux pluviales.



3. Les importants arrières de parcelles sont reclassés en zone N afin d'éviter d'étendre l'enveloppe bâtie. Ce choix de zonage permet également de préserver la perception du secteur depuis la RD53 en arrivant par le rond-point avec la RD8.



4. La zone UH est légèrement réajustée pour plus de cohérence par rapport aux limites cadastrales. En limite Sud elle est réduite pour éviter l'extension de l'enveloppe bâtie.

5. La zone UB du cœur du Pont est retravaillée pour préserver les abords du ruisseau des Olmes et éviter des constructions nouvelles à proximité.

6. Afin de limiter le développer du Pont et privilégier le bourg, la parcelle n°16, non bâtie et en partie boisée, est intégrée à la zone naturelle voisine accompagnant le cours d'eau des Olmes. Juste au Sud, la limite entre zones UB et UC est ajustée pour avoir un zonage constructible unique sur la parcelle n°18.

Evolution de Pierre à Bois

Principaux objectifs

- Resserrer l'enveloppe constructible en cohérence avec le projet à 10 ans et les objectifs de création de logements encadrés par le SCOT
- Privilégier fortement le bourg pour le développement de l'habitat
- Maîtriser l'urbanisation sur le secteur de Pierre à Bois en préservant le cadre de vie et la morphologie urbaine
- Prendre en compte le statut de la route départementale n°8, route à grande circulation et les nuisances qui en résultent et supprimer les possibilités d'urbanisation de l'autre côté de la voie
- Protéger les terres relevant de l'AOC Côte Roannaise



1. Le principe d'une zone N pour la traversée de Pierre à Bois par la RD8 est conservé. Cette zone est élargie à la parcelle 51 dans un souci de traitement identique pour les terrains concernés par la limitation des accès sur la RD8 et les reculs. Par ailleurs, cette zone est étendue à la suite de l'enquête publique et des demandes des personnes publiques associées aux parcelles construites à l'Ouest de la RD8, habitations plus diffuses avec aucun enjeu de densification à cet endroit. La zone naturelle permet l'évolution des habitations présentes.

2. A l'ouest de la RD8, les parcelles non bâties pouvant bénéficier du label AOC sont reclassées en zone agricole non constructible Ap.

3. La volonté communale, exprimé dans le PADD est de limiter le développement, préserver le cadre de vie et la morphologie urbaine de ce secteur. Par conséquent le secteur est reclassé en zone urbaine de hameau UH, avec un règlement plus restrictif que la zone UC (reculs par rapport aux limites séparatives, distance entre deux constructions principales, mise en place d'un CES...). A cela s'ajoute la mise en place d'une trame d'espace vert à préserver en partie centrale (voir par la suite « Application de l'article L151-19 du CU »).

4. La zone UH est réduite et ajustée au bâti existant. Il s'agit d'installations du syndicat des eaux de l'Isable.





Evolution de Beratard

Principaux objectifs

- Permettre le développement de l'entreprise Retal implantée en limite communale et sur la commune de Saint Alban-les-Eaux. Industrie importante pour le développement économique de l'agglomération.

Cette PME est une société à responsabilité limitée (SARL) fondée en 1996 Sa principale activité est : Injection de préforme plastique et fabrication de bouteilles et bouchons plastiques. Elle dispose entre 20 et 50 salariés.

PLU précédent	Nouveau PLU	
		<p>Une zone constructible UF comme sur le PLU de Saint Alban-les-Eaux est ainsi créée à cet endroit pour permettre le développement et l'extension de l'entreprise Retal sur des parcelles lui appartenant.</p>



Extrait du PLU de Saint-Alban-les-Eaux



Superficie totale pour l'extension de l'entreprise sur les communes de Saint-Alban-les-Eaux et Lentigny.

Evolution du zonage naturel

Principaux objectifs

- Prendre en compte les enjeux liés à la présence du site Natura 2000 et périmètres ZNIEFF
- Préserver le principe de corridor écologique au Sud de la commune
- Préserver les cours d'eau et leurs berges
- Préserver les boisements
- Préserver le site du château de Châtelus
- Au sein du bourg, préserver des espaces de respiration, une trame verte urbaine

Le pastillage de micro-zones N mis en place par le PLU approuvé en 2008 pour gérer l'habitat dispersé en zone agricole, est supprimé. Selon le contexte, l'habitat concerné est classé en zone N ou A, avec les mêmes possibilités d'évolution.

1. L'ensemble des cours d'eau ainsi que leurs berges sur au moins 20 mètres de part et d'autres ont été reclassés en zone naturelle N afin d'assurer leur préservation. Il s'agit de favoriser la préservation des berges et ripisylves, participant à l'amélioration de la qualité des cours d'eau et au maintien des continuités écologiques. Cette bande est réduite à 10 mètres en secteur urbanisé.

La zone N des cours d'eau est élargie aux boisements et plans d'eaux voisins.

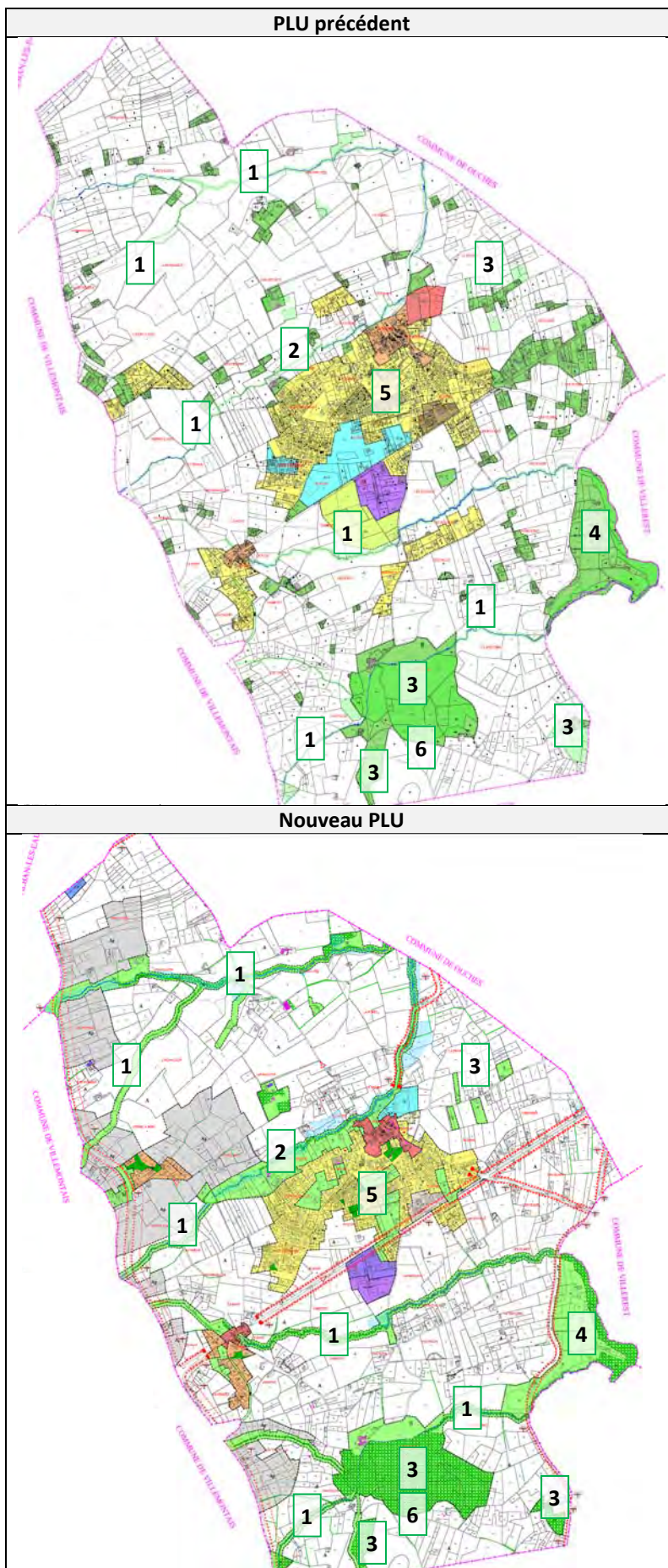
2. La vallée du Contenson en frange Nord du bourg bénéficie de l'ajustement des zones urbaines à l'existant en faveur d'une zone naturelle N élargie.

3. L'ensemble des boisements sont classés en zone N et font l'objet d'Espaces Boisés Classés. Une actualisation est faite par rapport aux limites des boisements existants, comme par exemple à Châtelus ou à l'extrême Sud-est de la commune.

4. Les secteurs de nature remarquable (Natura 2000, ENS, ZNIEFF) situés à l'Est du territoire et liés aux gorges de la Loire sont maintenus en zone naturelle.

5. Au sein du bourg, de vastes dents creuses précédemment en zones UC et AUa sont reclassées en zone N afin de préserver cette trame verte urbaine facteur de qualité du cadre de vie et de s'inscrire dans l'objectif d'une urbanisation et d'une dynamique de construction de logements maîtrisées.

6. La zone N sur le secteur de Châtelus est réduite sur sa frange Sud. Les terrains concernés, actuellement en prairie pour une partie, sont reclassés en zone A du fait de la proximité de sites agricoles, afin de permettre à ces derniers d'évoluer.



Evolution du zonage agricole

Principaux objectifs

- Préserver le foncier agricole, préserver les parcelles bénéficiant du label AOC Côte Roannaise
- Permettre aux exploitations en place de poursuivre leur activité et de se développer, permettre de nouvelles installations
- Concilier les enjeux agricoles et naturels, comme les enjeux paysagers, écologiques
- Stopper l'urbanisation diffuse, préserver le cadre de vie et la morphologie du tissu bâti du chemin des Vernes
- Prendre en compte le bâti non agricole existant au sein de la zone agricole

1. L'habitat diffus existant en zone agricole est intégré à celle-ci (suppression des pastilles N) et ne peut évoluer que de façon limitée.

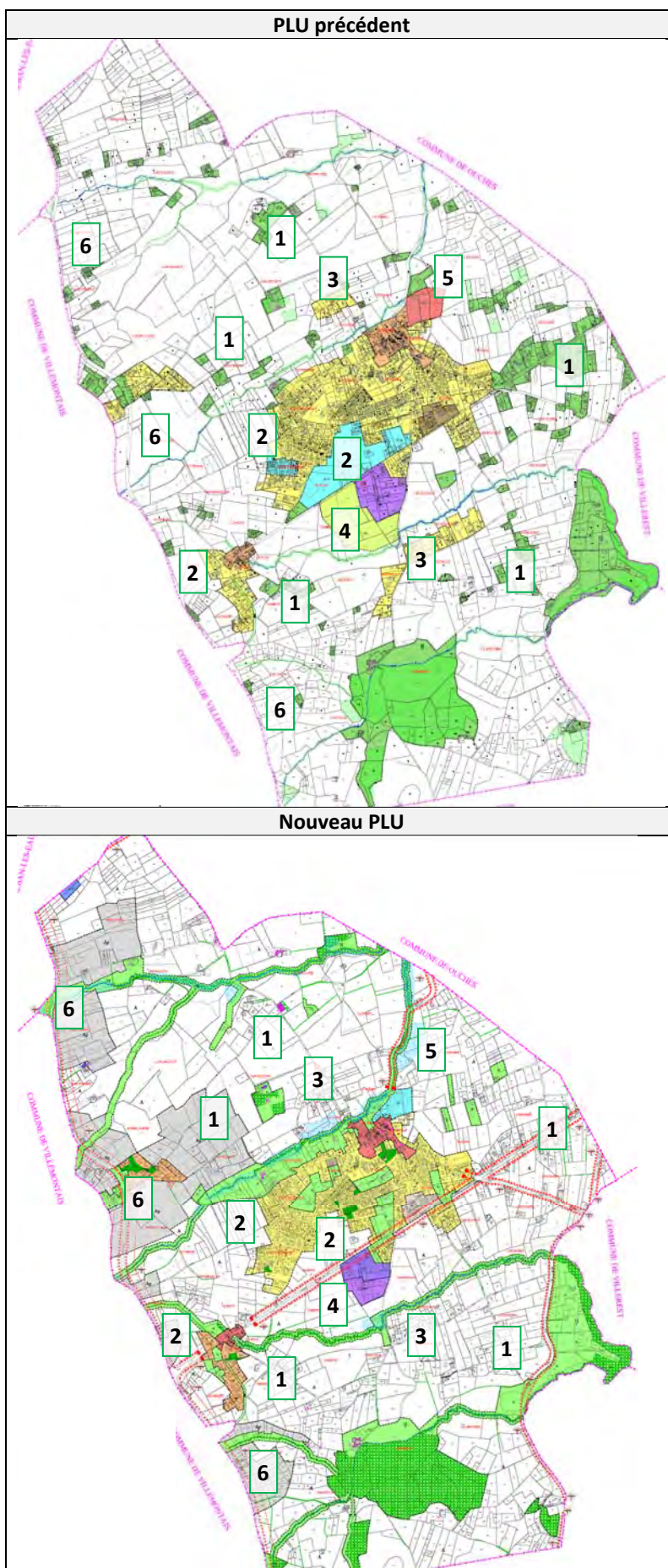
2. La zone agricole bénéficie du resserrement des zones constructibles sur l'enveloppe urbaine existante. Ainsi les parcelles non bâties de la zone AUa du Ruizon, les parcelles non bâties situées en périphérie des zones UC et AUa des Hauts de Girauds, et des terrains périphériques du Ponts sont reclassés en zone A.

3. Le développement des secteurs d'urbanisation diffuse, peu qualitative, le long d'une voie, à Ravatet et entre Les Royaux et Châtelus (dont le chemin des Vernes) est à stopper. Ces secteurs sont reclassés en zone A. A noter également que le secteur du chemin des Vernes présenterait des difficultés liées aux réseaux s'il y avait poursuite du développement.

4. La zone An (agricole non constructible) mise en place à l'Ouest et au Sud de la zone AUe visait à ne pas entraver le développement potentiel futur de ce site à vocation économique. Le SCOT du Roannais, à travers le Schéma d'armature des zones d'activités économiques, identifie la ZAE des Royaux comme étant de niveau 3 (intérêt local) et ne prévoit aucune extension. La zone An est donc supprimée, au profit de la zone agricole classique A.

5. Etant donné l'absence de projet concret pour l'extension du pôle d'équipement sportif, de loisirs et de tourisme au Nord-est du bourg, la zone AUL est supprimée. Les emplacements réservés sont toutefois conservés dans l'objectif d'une maîtrise foncière par la commune. En cohérence, l'emprise concernée est classée en zone agricole non constructible Ap.

6. La quasi totalité des parcelles non bâties inscrites dans le périmètre de l'AOC Côte Roannaise sont protégées par l'inscription en zone agricole non constructible Ap, avec toutefois une adaptation à proximité du site agricole du GAEC des Potiers afin que celui-ci bénéficie d'une zone agricole classique



3 LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

En application de l'article R123-1 du code de l'urbanisme, les plans locaux d'urbanisme doivent comporter des orientations d'aménagement et de programmation.

Elles sont plus précisément définies par les articles L151-6 et L151-7 du code de l'urbanisme. Il précise notamment que les OAP peuvent notamment :

« 1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;

2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;

3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;

5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36. »

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont définies en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Ce document peut traduire des projets portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et déplacements.

Les OAP peuvent être thématiques ou spatialisées :

- Les OAP « thématiques ». Elles définissent les grandes orientations visées par la collectivité, de l'action publique ou privée, à mener sur une ou plusieurs thématiques relevées par la collectivité.

- Les OAP « spatialisées sur un secteur ». Leur principal intérêt est d'inscrire les futurs projets opérationnels dans la cohérence d'ensemble du projet d'aménagement et de développement durable du PLU.

Le nouveau PLU de Lentigny ne prévoit pas de zone d'extension de l'urbanisation, ou de dents creuses de surface suffisante pouvant justifier une réflexion sur un projet de développement et d'aménagement.

Par conséquent les orientations d'aménagement et de programmation du PLU se présentent uniquement sous forme thématique.

L'ensemble du bourg de Lentigny et de sa périphérie fait l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation thématiques visant à développer les circulations douces.

Contexte

Les déplacements piétonniers au niveau du bourg de Lentigny et de ses extensions s'organisent aujourd'hui principalement le long des voies et les cheminements actuels présentent des discontinuités et une sécurisation à améliorer. Les voies ne disposent pas toujours de trottoirs ou d'accotements piétonniers continus et les revêtements ne sont pas adaptés. L'Etude d'Aménagement Global du Bourg propose des solutions pour la mise en accessibilité de la voirie et des espaces publics. La programmation des actions est étalée sur le long terme, ces actions étant coûteuses (ceci est lié aux linéaires importants à aménager, et découle de l'étalement urbain qui s'est mis en place depuis plus de 20 ans). L'étude urbaine réalisée en préalable à la révision du PLU a également confirmé la nécessité d'un maillage modes doux et proposé des liaisons à développer.

Un maillage de liaisons mode doux représente un enjeu important pour améliorer l'articulation entre quartiers, entre les fonctions résidentielles, commerciales, économiques, d'équipements administratifs, scolaires, sportifs et de loisirs, et ainsi favoriser la vie de village.

Objectif affirmé dans le PADD

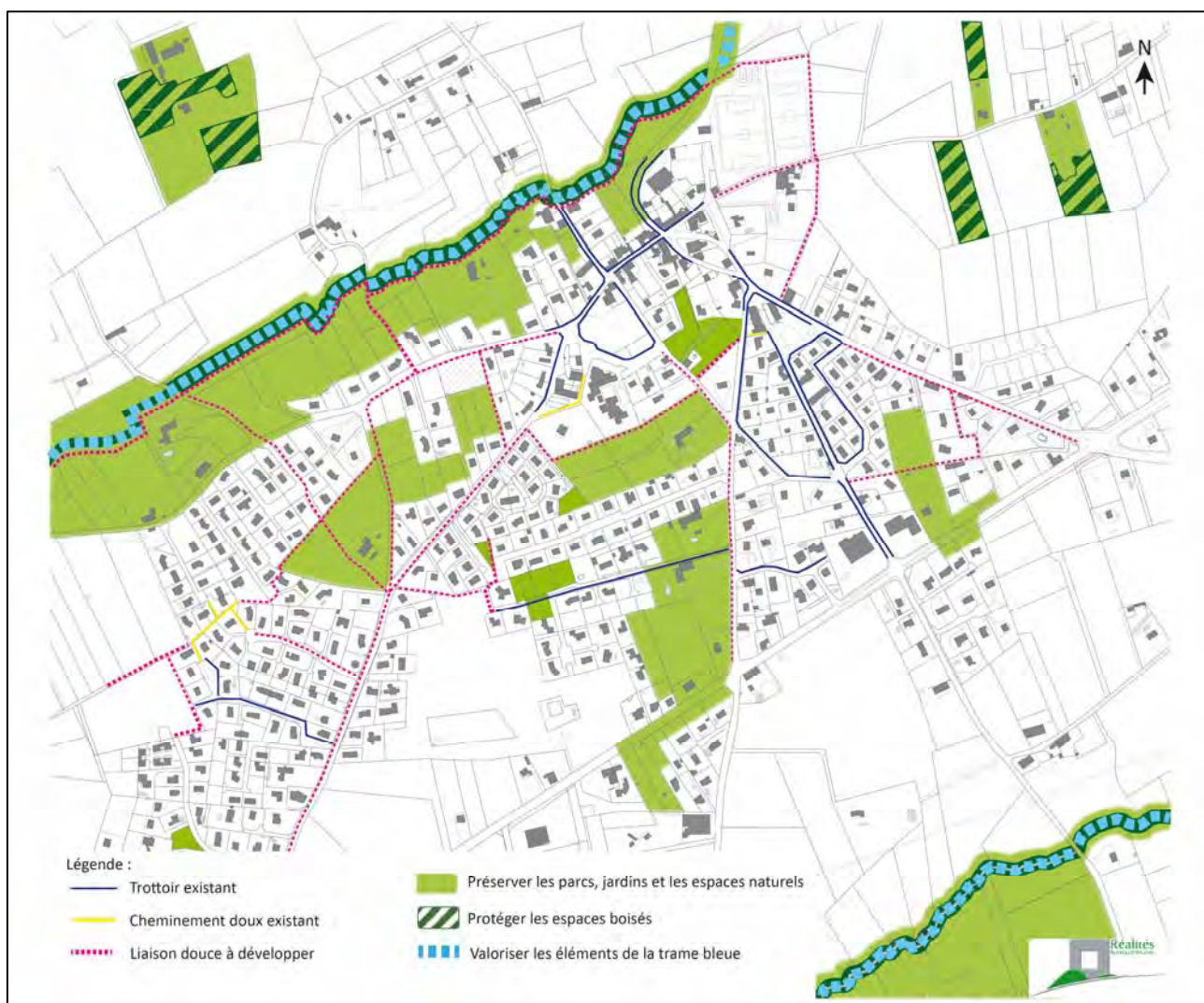
Ces OAP visent à répondre à l'objectif du PADD d'améliorer les déplacements dans la commune et plus précisément de développer un maillage favorable aux modes doux, en particulier entre les quartiers d'habitat et les différents pôles communaux (scolaire, administratif, sportif et de loisir, commercial).

De nombreuses liaisons douces existent au cœur des opérations de logement. Elles ne sont pas toujours reliées entre elles. L'objectif est d'améliorer le maillage et d'aménager des liaisons douces continues entre les opérations.

Principes retenus

Les OAP définissent un principe de maillage, sous la forme du schéma à l'échelle du bourg et ses extensions. Il s'agit d'un fil directeur pour le développement de liaisons douces à long terme, afin d'aboutir à un réseau cohérent.

Les liaisons existantes et les principes de liaisons douces à créer sont représentés sur un autre plan. Il s'agit de faire le point sur l'existant et de prévoir l'organisation générale du maillage, en laissant la possibilité de compléter les liaisons douces au gré des opportunités.



Ainsi, il convient de noter que d'ores et déjà le nouveau PLU met en place des outils complémentaires visant à permettre à la commune de réaliser à moyen terme certaines liaisons, à travers des emplacements réservés, au nombre de 4 (*se référer à la partie consacrée aux emplacements réservés*).

Les OAP sur le maillage modes doux intègrent également les objectifs de qualité du cadre de vie, de trame verte urbaine et de gestion des eaux pluviales, en privilégiant un revêtement perméable, l'accompagnement du cheminement par une/des bande(s) végétalisée(s) ou une noue paysagée participant à récolter et infiltrer les eaux pluviales. Des principes d'aménagements sont définis, sous la forme de coupes de principe et de photographies de référence.

4 LA MISE EN PLACE D'OUTILS REGLEMENTAIRES SPECIFIQUES

4.1 Application de l'article L151-11.2° du Code de l'Urbanisme

L'article L151-11-2° du code de l'urbanisme stipule que « Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut :

2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites ».

A la suite de l'enquête publique, le PLU a été complété avec l'identification d'un bâtiment pouvant changer de destination sur le secteur des Pothiers, en zone agricole A. En effet, ce bâtiment était autrefois utilisé pour l'activité de vigneron, il s'agit d'un cuvage. Le projet consiste en l'installation d'un brasseur à cet endroit. L'inscription à la Chambre des Métiers a été obtenue pour cette activité de brasseur.

Ce bâtiment n'est concerné par aucune servitude d'utilité publique. Il est en assainissement non collectif, dispositif qui devra être conforme à la réglementation en vigueur. Il est desservi par le réseau d'eau potable avec un poteau de défense incendie à proximité et par le réseau électrique.

Ce bâtiment n'est pas isolé mais dispose également d'une habitation à proximité, ce qui n'engendre pas davantage de nuisances en terme agricole. Il n'existe aucun siège agricole à proximité.

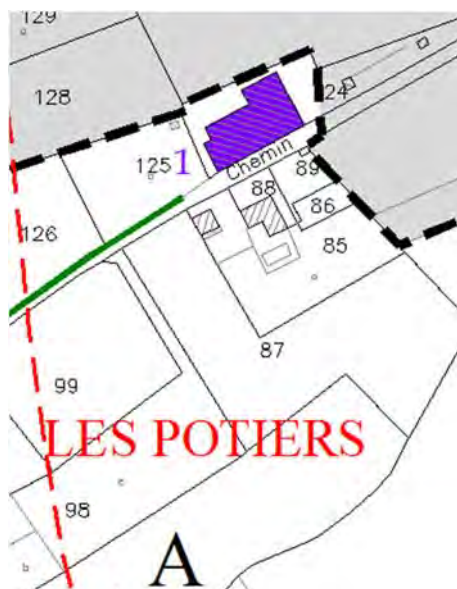
Ce bâtiment a indéniablement un caractère patrimonial et architectural.



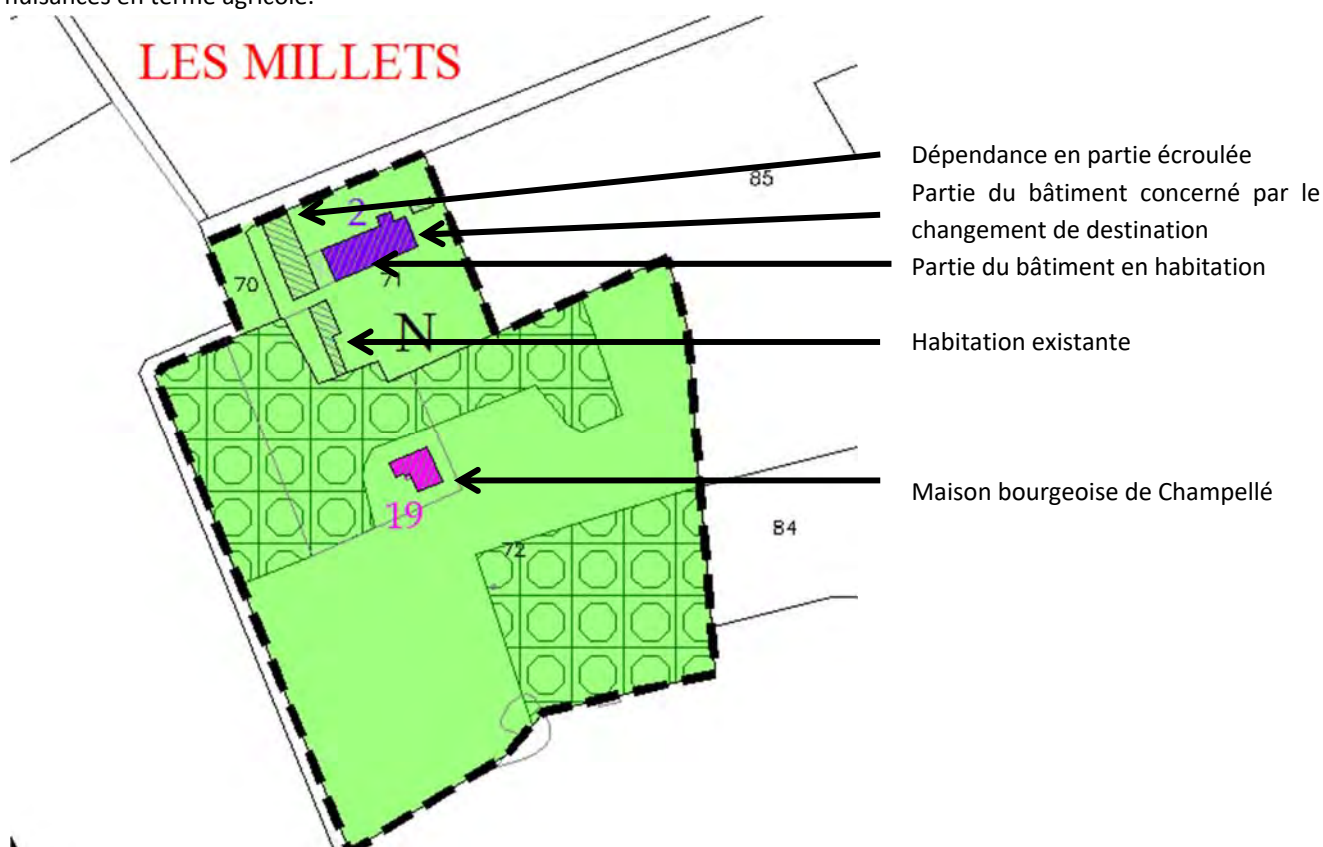
Ancien cuvage concerné par le changement de destination

Habitation existante et ses annexes et sa piscine

Extrait de la photographie aérienne, source Géoportail



Un autre bâtiment est identifié également à la suite de l'enquête publique sur le secteur des Millets, en zone naturelle. Ce bâtiment est constitué sur la partie gauche d'une habitation ancienne et sur la partie droite d'une dépendante. Une autre habitation est présente plus au Sud, ainsi qu'une maison bourgeoise identifié en élément remarquable du paysage. Il convient donc de maintenir ce secteur en bon état et d'une qualité architecturale. Il n'existe aucun siège agricole à proximité. Ce bâtiment n'est pas isolé mais dispose également d'une habitation à proximité, ce qui n'engendre pas davantage de nuisances en terme agricole.



- Dépendance en partie écroulée
- Partie du bâtiment concerné par le changement de destination
- Partie du bâtiment en habitation
- Habitation existante
- Maison bourgeoise de Champellé

Ce bâtiment est desservi en réseaux et voirie : eau potable, électricité, téléphone, assainissement non collectif. Cette propriété est un ancien corps de ferme comprenant des bâtiments distincts, faisant partie historiquement d'un domaine plus vaste, caractéristique de la vie du monde rural et du savoir-faire artisanal de la fin du 19^{ème} siècle. Ces bâtiments sont implantés autour de cours fermées. Le secteur est visible depuis la rue des Primevères dans les deux sens et depuis le sentier de randonnée n°15 (chemin des Millets). Aussi, il est important de permettre sa restauration et d'éviter la formation d'une ruine à cet endroit. Le bâtiment concerné est en pisé avec des caractéristiques architecturales notables :

Commune de Lentigny - Révision du PLU

volumétrie importante, sous-bassement et chaînage en pierres, une voute avec jambage en arc surbaissé en briques, une porte et une fenêtre en arc en pierres jaunes dorées, une porte avec jambage en briques en arc, deux portes avec jambages droits en pierres dorées, piliers en briques, enduit chaux.



Extrait de la photographie aérienne, source Géoportail

Vues depuis la rue des primevères



Vue sud d'ensemble



Vue depuis l'entrée de village au nord

Vues de la façade de la grange en pisé



Ces deux bâtiments identifiés comme pouvant changer de destination présentent donc un intérêt patrimonial, une absence d'incidence sur l'activité agricole, un impact positif sur la qualité paysagère et l'absence d'impact sur la desserte en réseaux et voirie.

4.2 Application de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme

L'article L151-19 du code de l'urbanisme indique que « *Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation* ».

La commune de Lentigny a utilisé cet outil à plusieurs titres :

Éléments bâtis remarquables

Les éléments de petit patrimoine, que sont les croix, les puits, et cabanes de vigne, ont fait l'objet d'une attention particulière. Le choix a été fait d'identifier ceux qui présentaient un intérêt particulier, notamment sur le plan touristique. Ainsi, ceux qui se trouvent le long des itinéraires de randonnées (n°9 « Cheval de bois » par Roannais Agglomération, et chemin de Saint-Jacques de Compostelle) ou clairement visibles depuis ceux-ci et dans un état suffisant, ont été identifiés. Des prescriptions visant à leur préservation sont associées à cette identification. Pour les croix ainsi que le monument aux morts, il s'agit avant tout de préserver leur visibilité depuis l'espace public. Pour les puits, de conserver globalement ces éléments, de même que pour les cabane de vigne, témoins de l'activité viticole historique sur la commune, et dont la silhouette du bâti (ouverture, forme de la toiture) sont à respecter.

Une niche avec statue a également été identifiée sur la maison communale, ainsi que la toiture en tuiles vernissées.

Quatre ensembles bâtis (à Contenson et aux Millets) ainsi qu'une demeure à Champelé, représentatifs de l'identité communale et de l'architecture traditionnelle ont été identifiés. En cohérence, les prescriptions associées visent notamment à respecter l'ordonnancement architectural du bâti, et à n'autoriser les extensions que si elles respectent les caractéristiques architecturales de l'ensemble.



Contenson



Les Millets



Les Millets



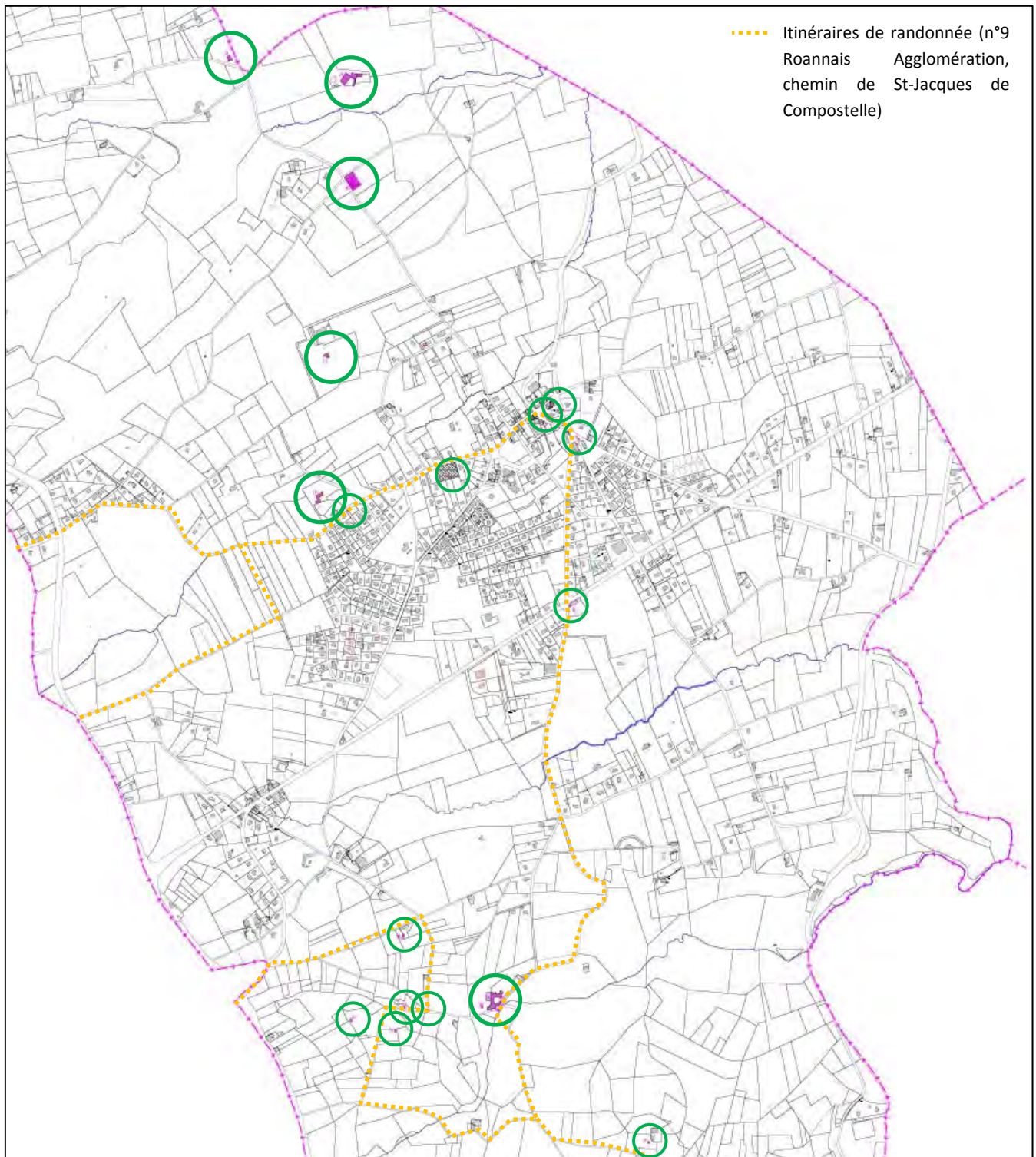
Les Millets



Champelé

Le site du château de Châtelus, sa chapelle ainsi que le pigeonnier proche sont également identifiés et font l'objet de prescriptions, qui sont pour leur château similaires à celle des ensembles bâtis.

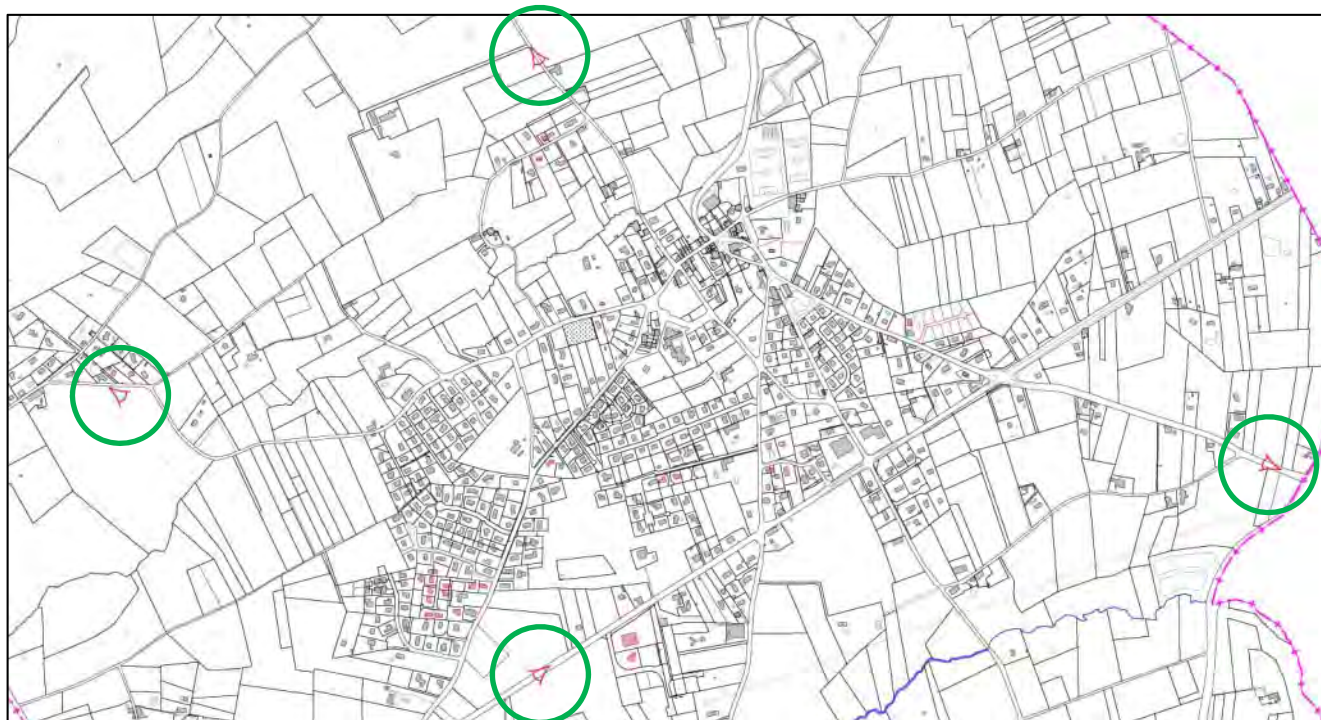
Commune de Lentigny - Révision du PLU



Points de vue remarquables

Des points de vue remarquables ont été identifiés sur le plan de zonage. Il s'agit de vues dégagées sur le bourg depuis des axes en périphérie : rue des Cyprès à hauteur de Pierre à Bois, rue des Primevères sur le secteur de Ravatet et route de Villerest (RD18) peu après la limite communale avec Villerest. A cela s'ajoute une vue sur la côte roannaise et les Monts de la Madeleine, avec l'axe de la RD53 en direction de Villemontais dont on aperçoit au loin le bourg et son église.

A cette identification est associée une disposition sur les hauteurs à l'article 10 des zones A et N afin que les constructions ne compromettent pas la protection des cônes de vue.

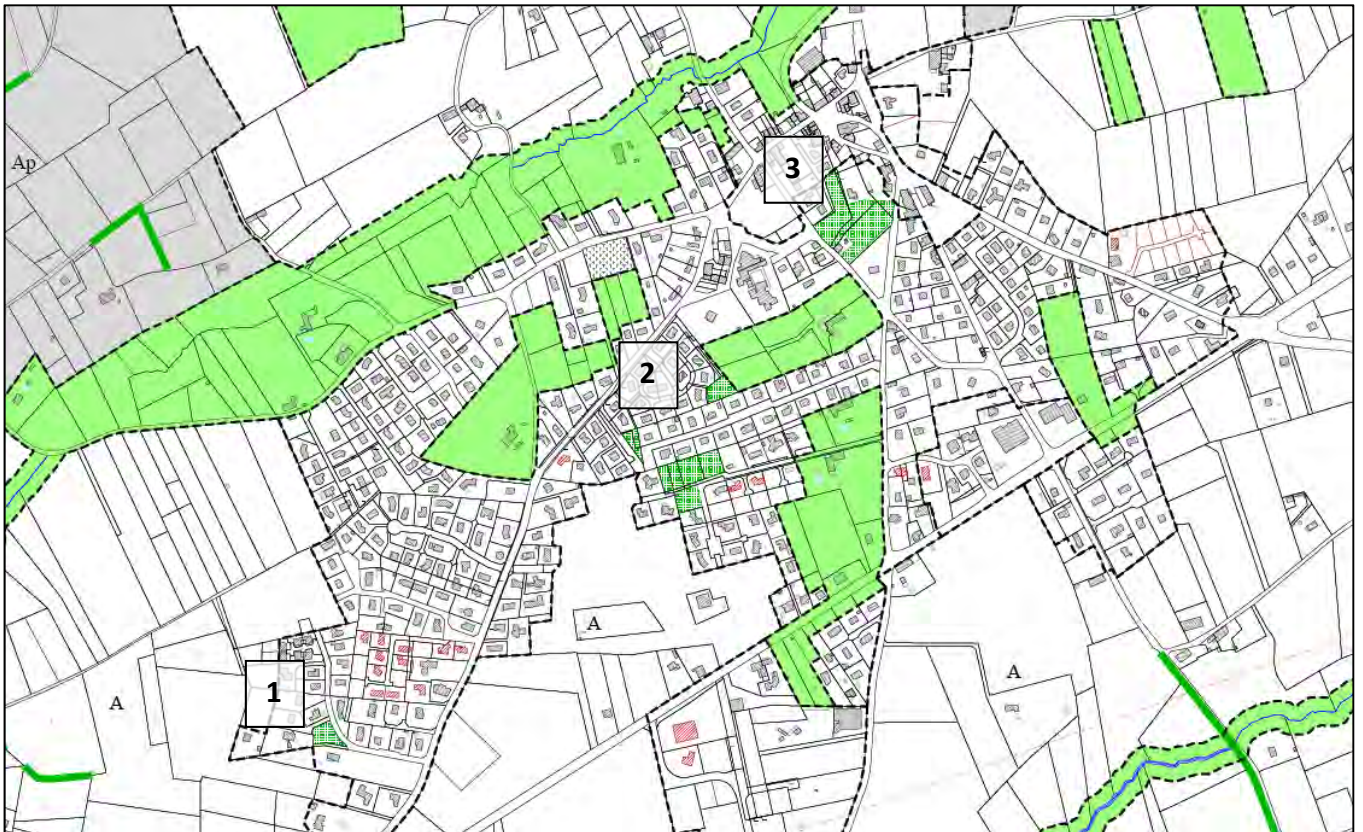


Points de vue remarquables identifiés sur le plan de zonage du nouveau PLU

Espaces verts

Au sein du bourg, la commune a identifié des espaces verts (espaces verts communs de lotissement, parc et jardins boisés, espaces libres) participant à la qualité paysagère du bourg et au maintien d'espaces de respiration nécessaires pour accompagner la densification urbaine tout en préservant le cadre de vie.

Il convient aussi de considérer que ces espaces au sein de l'enveloppe urbaine revêtent également un intérêt d'un point de vue écologique, en constituant des espaces non bâtis, végétalisés, dans un milieu urbain appelé à se densifier. Ils représentent ainsi de petits espaces refuges pour la faune pouvant être présente (petits mammifère, avifaune, insectes). De ce point de vue ils peuvent aussi être identifiés au titre des L151-23 et R123-11i du Code de l'Urbanisme pour motif écologique et pour leur contribution à la trame verte et bleue.



1.



Il s'agit d'un espace vert ouvert au public situé impasse des Vignes, dans un tissu urbain résidentiel. Il est composé d'un espace enherbé et d'arbres de grande dimension.

2.



Il s'agit d'une part d'espaces verts ouverts au public, situés impasse des Camélias, à l'articulation entre impasse des Lavandes et une impasse s'appuyant sur la rue des Sapins, ainsi qu'au sein du lotissement résidentiel implanté sur la rue des Sapins ; et d'autre part un ensemble d'espaces de jardins privés arborés situés rue des Camélias, participant à une perception paysagère de qualité de ce secteur à dominante habitat.



3.



A l'articulation entre centre-bourg et extensions pavillonnaires, et entre pôles d'équipements communaux, entre la rue des Vernes et la rue des Cèdres se trouve un ensemble non bâti, végétalisé, composé d'espaces enherbés accompagnés d'arbres et de jardins potagers ou d'ornements.

La préservation de cet ensemble d'espaces verts revêt une importance forte pour le maintien d'espaces de respiration au sein d'un bourg appelé à se densifier. Cette importance est renforcée par sa localisation stratégique entre le pôle administratif/culturel et le pôle scolaire, et le projet de création d'une liaison piétonne (projet faisant l'objet de l'emplacement réservé n°6) en bordure Sud. En effet, par cette nouvelle liaison, la perception et donc l'intérêt de cet espace maintenu végétalisé seront affirmés.



Le secteur résidentiel de Pierre à Bois, implanté à l'écart du bourg, en partie Ouest du territoire communal est formé d'un tissu pavillonnaire plus ou moins dense. La volonté communale, exprimé dans le PADD est de préserver le cadre de vie et la morphologie urbaine de ce secteur. Ainsi il s'agit de maintenir la configuration actuelle et notamment une certaine respiration du tissu bâti en cœur d'îlot sur la partie centrale, et d'éviter une densification qui serait préjudiciable à l'habitat actuel et à la perception sur ce secteur, qui s'inscrit dans un contexte agronaturel.



4.3 Application des articles L151-23 et R123-11.i du Code de l'Urbanisme

L'article L151-23 du code de l'urbanisme indique que « le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, ces prescriptions sont celles prévues aux articles L. 113-2 et L. 421-4. »

L'article R123-11.i du code de l'urbanisme indique que les PLU peuvent « faire apparaître s'il y a lieu les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue ».

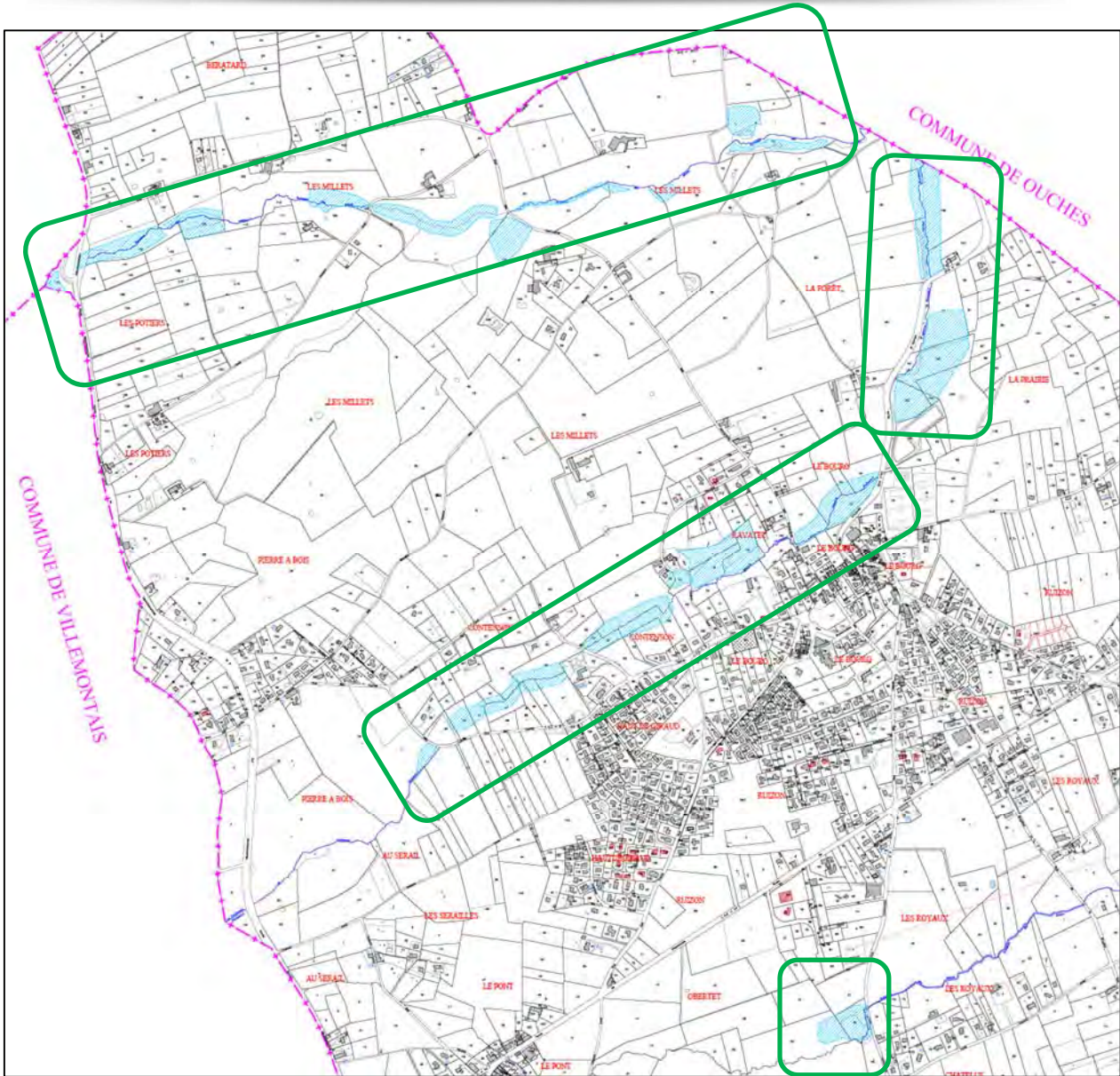
La commune de Lentigny a utilisé cet outil pour plusieurs aspects :

Secteurs humides

Des secteurs humides ont été identifiés comme étant à préserver, car ils participent au maintien des continuités écologiques et de la trame verte et bleue sur le territoire. Les secteurs humides représentés sur le plan de zonage correspondent au recensement réalisé dans le cadre du SAGE Loire en Rhône-Alpes et de l'inventaire réalisé par le SYRTOM.

Des prescriptions sont indiquées en article 2 des zones concernées, n'autorisant que les travaux liés à l'entretien des cours d'eau, les travaux qui contribuent à préserver ou à restaurer les secteurs humides, ainsi que les travaux, constructions et installations nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif, afin de préserver ces secteurs humides.

Les secteurs humides identifiés se trouvent le long des cours d'eau du Contenson, des ruisseaux des Millets et des Olmes.



Zones humides identifiées sur le plan de zonage du nouveau PLU

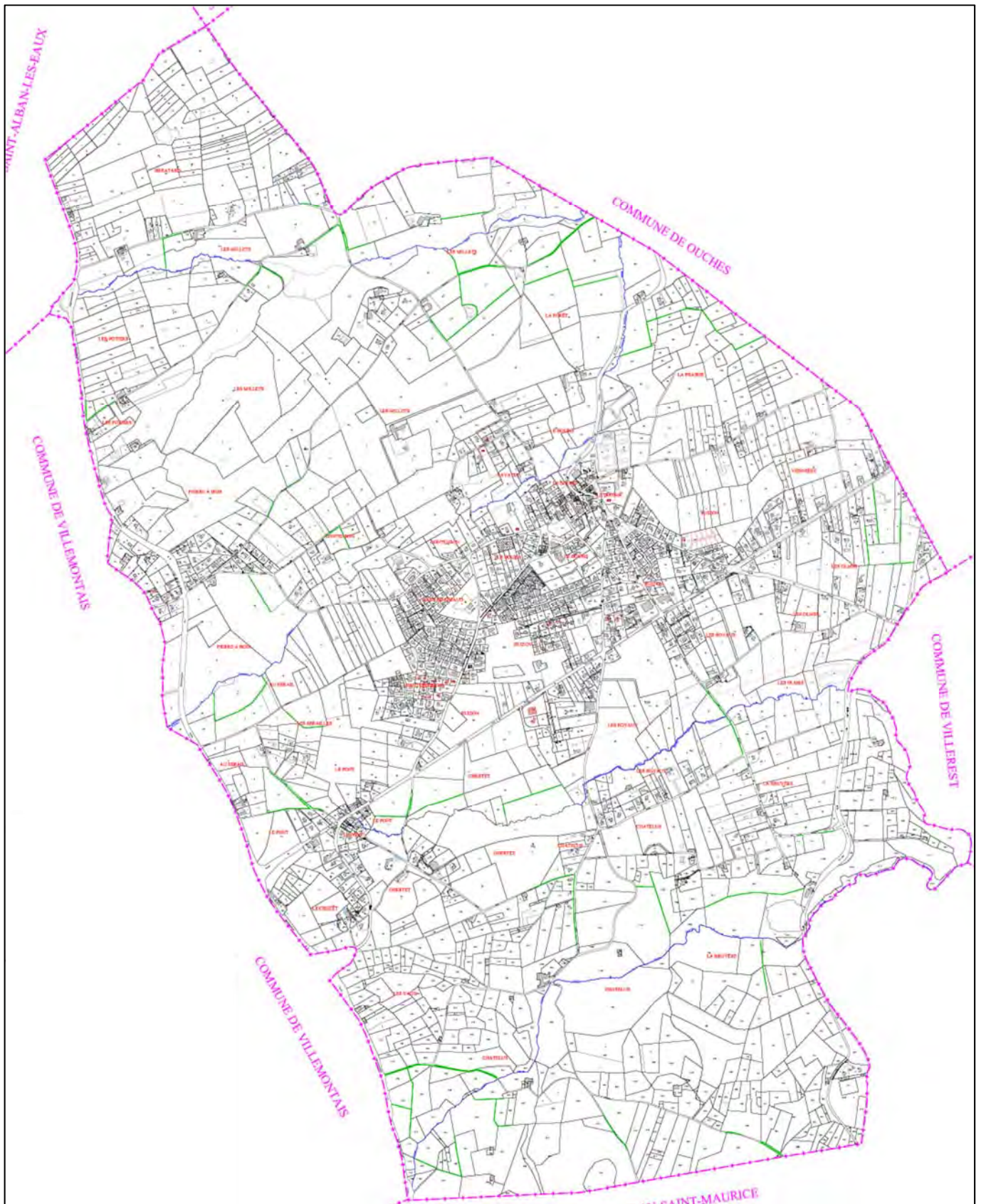
Linéaires de haies

Des linéaires de haies et alignements d'arbres à préserver ont été identifiés au plan de zonage, pour la préservation et le maintien des continuités écologiques et de la trame verte et bleue. Cela répond à l'objectif de maintien d'une trame bocagère, composante de nature ordinaire et élément important de la trame verte communale, donc de la fonctionnalité écologique générale du territoire.

Ce maillage participe également à la qualité paysagère de la commune, en tant qu'élément végétal des paysages, qui vient souligner la topographie, le parcellaire, accompagner les espaces agricoles de prairies et de champs. **C'est pourquoi ces linéaires de haies sont aussi identifiés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme en tant qu'élément remarquable végétal du paysage.**

L'identification des linéaires à préserver a été réalisée selon un pré-repérage sur photo-aérienne et une sélection en concertation avec le monde agricole et en lien avec l'évaluation environnementale. Il représente un linéaire total de 11 650m (11,65 km).

Commune de Lentigny - Révision du PLU



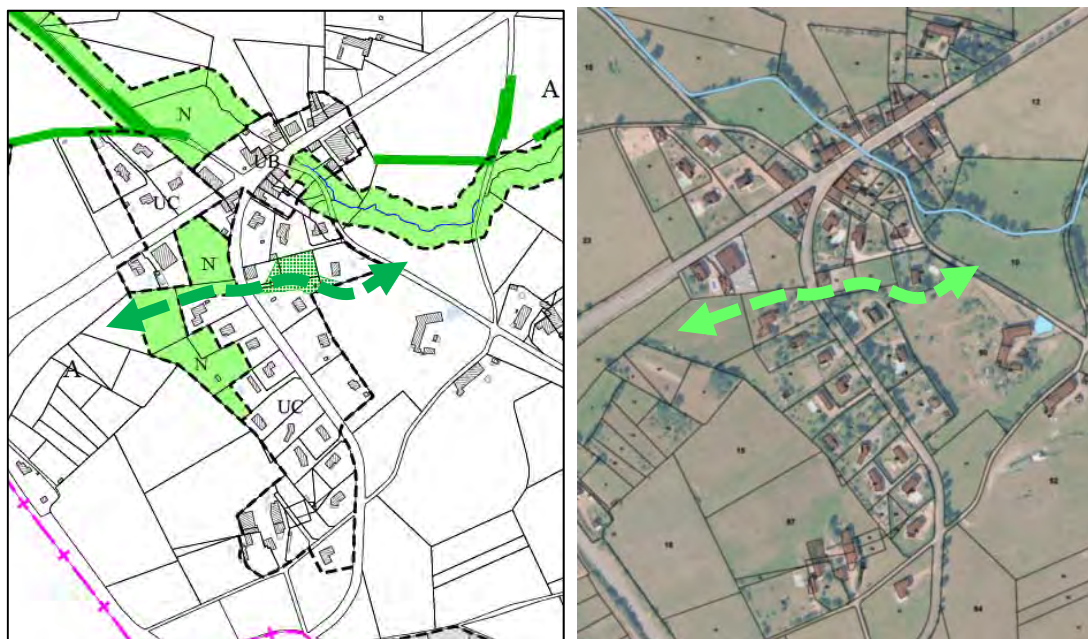
Linéaires de haies identifiés sur le plan de zonage du nouveau PLU

Commune de Lentigny - Révision du PLU

L'article L151-23 du code de l'urbanisme indique que « le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, ces prescriptions sont celles prévues aux articles L. 113-2 et L. 421-4.

Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent. »

L'article R123-11.i du code de l'urbanisme indique que les PLU peuvent « faire apparaître s'il y a lieu les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue ».



Le secteur du Pont/Le Crozet a connu un certain développement de l'habitat, notamment sous forme linéaire de part et d'autre de l'impasse des Dahlias. Afin de limiter l'effet de coupure induit par ce mode d'urbanisation, la commune de Lentigny a choisi de protéger des espaces non bâtis au sein de la zone UH, nécessaires pour maintenir une continuité écologique entre les espaces naturels à l'Ouest (classés en zone naturelle N) et la zone agricole à l'Est et au-delà le ruisseau des Olmes et ses abords (classés en zone N). Il convient d'ajouter que ces espaces sont également concernés par la problématique de gestion des eaux pluviales (écoulement depuis l'Ouest, où se trouve un fossé) ; il n'est donc pas souhaitable de voir ces terrains se construire et les sols s'imperméabiliser davantage.



Vue vers l'Ouest (zone naturelle N)



Vue vers l'Est (au sein de la zone UC, espace à protéger)

4.4 Les Espaces Boisés Classés

En application des articles L.113-1 et L113-2 du code de l'urbanisme, «*Les plans locaux d'urbanisme 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 ou 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. [...]*»

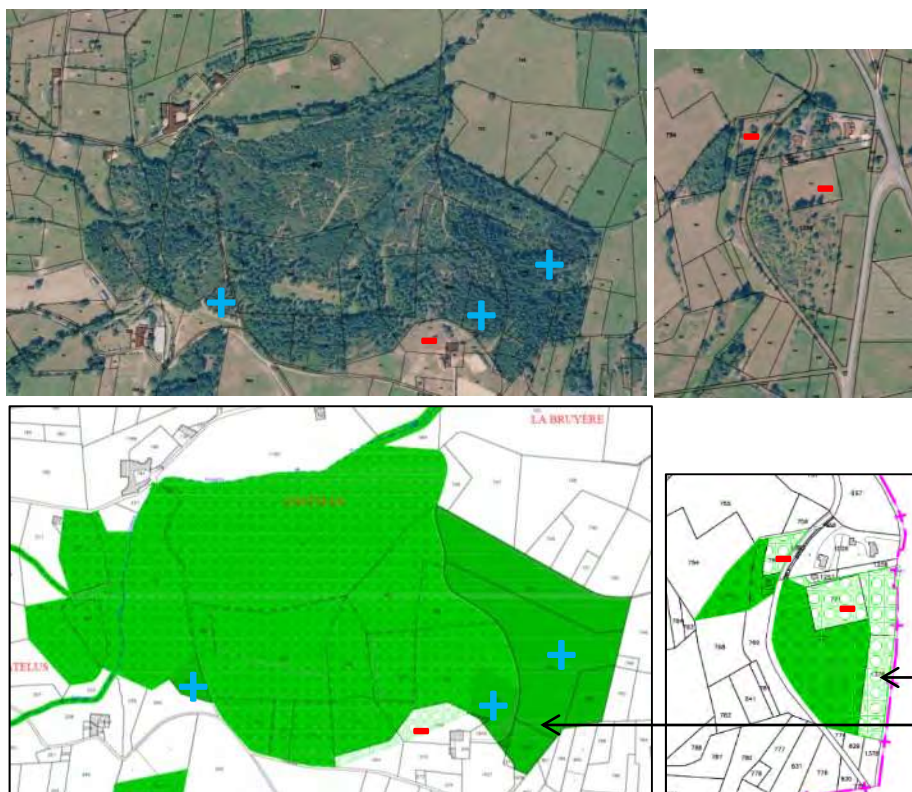
Cet outil était déjà utilisé dans le cadre du précédent PLU. Compte tenu du faible taux de boisement de la Commune, l'ensemble des masses boisées, et des boisements remarquables avait été classé en Espaces Boisés Classés de manière à conserver la biodiversité du peuplement végétal et assurer le maintien de la qualité paysagère du site. L'espace boisé sous forme de masses boisées et la ripisylve constituent une priorité de protection dans le Plan Local d'Urbanisme.

Le PLU précédent classait en Espaces Boisés Classés :

- Le bois de Châtelus qui est le seul massif forestier présent sur la commune. Il forme un ensemble cohérent, dans un espace circonscrit par des limites naturelles : cours d'eau et courbes de niveau.
- Le boisement présent sur le secteur de la ZNIEFF de type 1 (et Natura 2000).
- De manière générale, les parcelles de boisements isolés.
- L'accompagnement végétal des ruisseaux (ripisylve) marque fortement le paysage, ce qui contribue à le structurer et à créer une véritable ambiance de qualité. La ripisylve est aussi un corridor écologique, il sert d'habitat et de lieu de déplacement pour une faune et une flore spécifique. Le maintien de cette ripisylve permet la conservation de la biodiversité, mais également la gestion des écoulements, l'épuration de l'eau, et la défense contre l'érosion des berges.
- Les alignements d'arbres le long de l'impasse des Dahlias au Crozet et de la voie menant à une ferme des Millets.

Cet outil reste d'actualité car il répond à l'objectif du PADD de «*Préserver les principaux espaces boisés du territoire, notamment le bois de Châtelus ainsi que les ripisylves accompagnant les cours d'eau.*»

Les Espaces Boisés Classés ont donc été globalement maintenus. Ils ont fait l'objet d'une actualisation par rapport aux limites des boisements existants. Ont ainsi été déclassés des terrains non boisés, et ajoutés des terrains boisés. Les EBC ont été réduits à la suite de l'enquête publique conformément aux demandes des personnes publiques associées.



Les EBC du PLU précédent représentaient 67,2 ha contre 70,1 ha dans le nouveau PLU, soit 3 ha supplémentaires.

Les principales modifications concernent le Sud du territoire.

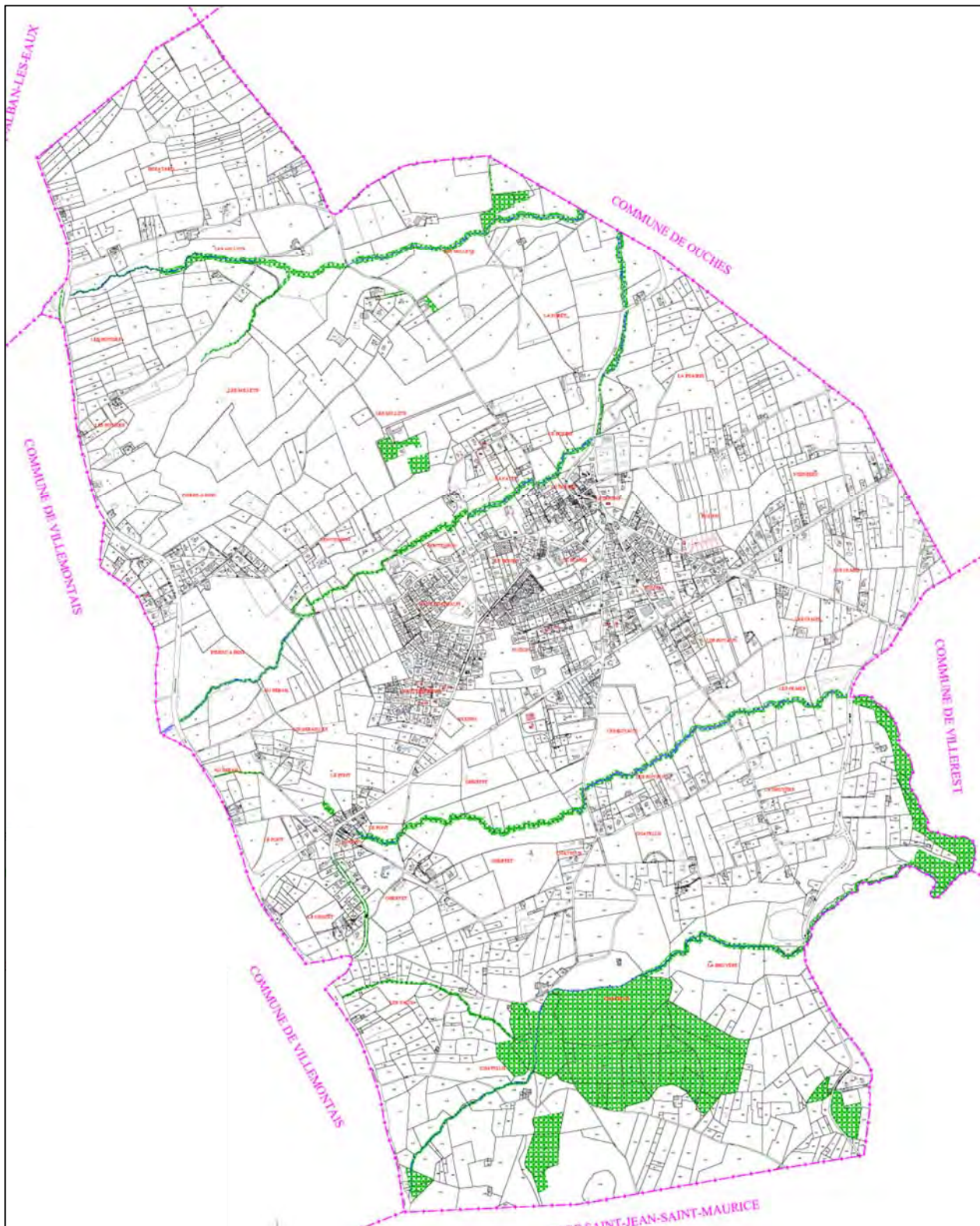
L'EBC défini sur le bois de Châtelus fait l'objet de réductions et d'extensions pour s'ajuster à la réalité du bois, exclure des terrains en prairies, aspect d'autant plus important que des sites agricoles sont présents à proximité.

Au Sud-est du territoire l'EBC est réduit pour ne pas intégrer des terres non véritablement boisés.

← EBC inscrits au PLU précédent

← EBC inscrits au nouveau PLU

Commune de Lentigny - Révision du PLU



Espaces boisés classés

5 LES EMPLACEMENTS RESERVES

L'article L.151-41 du code de l'urbanisme stipule que dans les plans locaux d'urbanisme «*Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :*




1° *Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;*

2° *Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;*






3° *Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;...».*

5.1 Evolution des emplacements réservés existant au PLU précédent

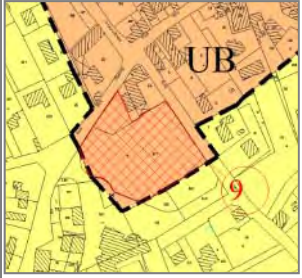
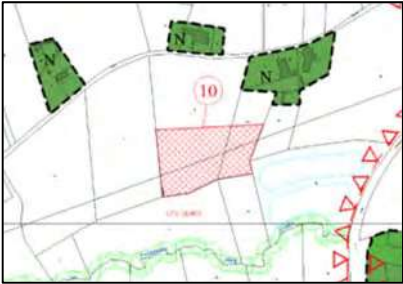

Le PLU précédent, dans sa dernière version en vigueur (après la modification simplifiée approuvée le 6 Décembre 2014) comportait 12 emplacements réservés.

N°	Objet et localisation (extrait zonage PLU précédent)	Bénéficiaire	Parcelles concernées*	Surface approx.*	Evolution
1	Création d'une voie de desserte pour les lagunes, les points d'apport volontaire (tri sélectif) et la zone sportive et de loisirs 	Commune	n° 62, 63, 64 Section AY	3 750 m ²	Maintien. / Réduction / Numérotation inchangée : 1 Ce projet reste d'actualité. Le périmètre de l'emplacement réservé est réduit étant donné que la commune a déjà acquis deux parcelles. L'objet est légèrement modifié pour prendre en compte l'évolution du zonage du secteur et de la vocation de la zone. Le site actuellement urbanisé correspond à une zone à vocation touristique, sportive, culturelle et de loisirs. Les terrains en périphérie Nord-est correspondent à son extension future (classement en zone A dans le projet de PLU).
2	Extension du terrain de foot et construction d'une annexe 	Commune	n° 66-67 Section AY	640 m ²	Maintien. / Numérotation inchangée : 2 Ce projet reste d'actualité. Le périmètre de l'emplacement réservé est inchangé.
3	Création d'un complexe polyvalent 	Commune	n°65-66-67 Section AY	13 600 m ²	Maintien. / Numérotation inchangée : 3 Ce projet reste d'actualité dans son esprit. Le périmètre de l'emplacement réservé est inchangé. L'objet est modifié pour prendre en compte la vision à plus long terme du site et ne pas gêner les éventuels projets qui se concrétiseraient. Le nouvel objet est la création d'équipement(s) à vocation touristique, sportive, culturelle et/ou de loisirs


Commune de Lentigny - Révision du PLU

4	<p>Élargissement d'une voie</p> 	Commune	n° 38a Section AW	690 m ²	<p>Suppression.</p> <p>Ce secteur de vaste dent creuse est reclassé en zone naturelle ; il n'a pas vocation à accueillir des constructions nouvelles. Il n'est donc pas nécessaire d'élargir cette voie. De plus, la volonté communale actuelle est plutôt de limiter la circulation routière sur cet axe.</p>
5	<p>Élargissement Rue des Cyprès</p> 	Commune	n° 9a, 8a, 8b, 7, 6, 5, 1 Section AW n° 8, 25, 26a, 26b, 14, 13, 12, 10 Section AT	9 500 m ²	<p>Suppression.</p> <p>La commune ne souhaite plus élargir les voies en milieu rural afin notamment de ne pas favoriser la vitesse sur ces secteurs. De plus, les possibilités de développement sur le secteur de Pierre à Bois sont limitées.</p>
6	<p>Création d'une voie de desserte</p> 	Commune	n°74 Section AX	75 m ²	<p>Suppression.</p> <p>La zone à urbaniser au Sud-ouest n'est pas conservée et est reclassée en zone agricole. La création d'une voie de desserte n'est donc plus nécessaire.</p> <p>A noter qu'un nouvel emplacement réservé est défini sur ce secteur pour une connexion piétonne.</p>
7	<p>Elargissement de la Rue des Sapins</p> 	Commune	n°1-33-34-68- 69-70-71-72- 73-74-83- 123-124-42- 68-73-74 Sections AV et AX	2 290 m ²	<p>Suppression.</p> <p>Des acquisitions ont déjà été réalisées par la commune en vue de ces aménagements.</p> <p>La commune ne souhaite pas poursuivre cet objectif sur les autres terrains, notamment plus au Sud depuis le carrefour avec la RD53, sur un secteur en frange de l'urbanisation avec l'espace agricole.</p>
8	<p>Elargissement de la Rue des Primevères</p> 	Commune	n°65-66-67- 69, 70, 80, 81, 85, 97- 100-103 Section AC n°13-72-99- 101-102 Section AY	1 900m ²	<p>Suppression.</p> <p>La commune ne souhaite plus élargir les voies en milieu rural afin notamment de ne pas favoriser la vitesse sur ces secteurs. De plus, les possibilités de développement sur le secteur de Ravatet sont fortement réduites.</p>

Commune de Lentigny - Révision du PLU

<p style="text-align: center;">9</p>	<p>Equipements publics complémentaires à ceux existants sur le secteur (petite enfance, jeunesse) – Espace public communal</p> 	<p>Commune</p>	<p>n°107 Section AX</p>	<p>5 195 m²</p>	<p>Maintien et extension. Nouvelle numérotation : 4</p> <p>Ce projet reste une volonté communale. Les terrains revêtent une position stratégique à proximité du groupe scolaire et en continuité du centre-bourg.</p> <p>Il s'agit d'envisager le renforcement futur de l'offre communale en équipements dédiés à la jeunesse et la petite enfance, et l'aménagement d'un espace public de respiration.</p> <p>L'emplacement est étendu aux parcelles voisines n°110 et 112 afin de permettre une organisation cohérente de l'îlot.</p>
<p style="text-align: center;">10</p>	<p>Création d'une lagune</p> 	<p>Commune</p>	<p>n°8-13 Section AK</p>	<p>9 660 m²</p>	<p>Suppression</p> <p>Les terrains concernés par le projet de la nouvelle station d'épuration ont été acquis par Roannais Agglomération et les travaux vont débuter second semestre 2017 pour une mise en service fin 2017.</p>
<p style="text-align: center;">11</p>	<p>Aménagement de la RD 8</p> 	<p>Département</p>	<p>n°57- 83- 100 Section AB n°160- 161- 166- 167 Section AA</p>	<p>3 600 m²</p>	<p>Suppression.</p> <p>Les travaux ayant été réalisés, le Département a demandé la suppression de cet emplacement réservé.</p>

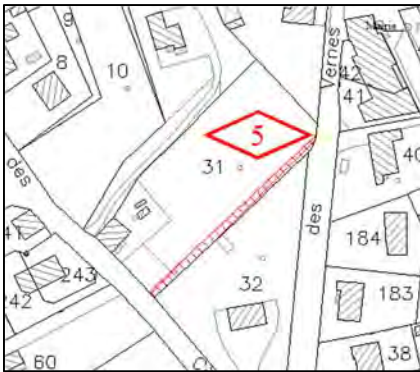
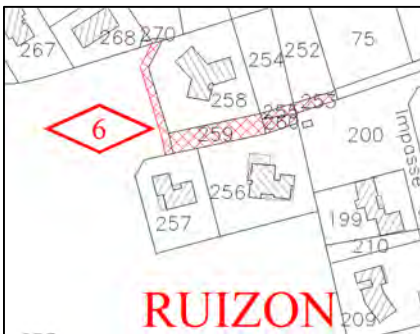
Commune de Lentigny - Révision du PLU

12	<p>Aménagement du carrefour RD 53/ Voie de desserte de ZA des Royaux</p> 	Commune	n°5-6-7 Section AX	500 m ²	<p>Suppression.</p> <p>Ce carrefour concerne une route départementale et une voie desservant une zone d'activités intercommunale.</p> <p>La commune ne souhaite donc pas porter ce projet.</p>
----	--	---------	-----------------------	--------------------	---

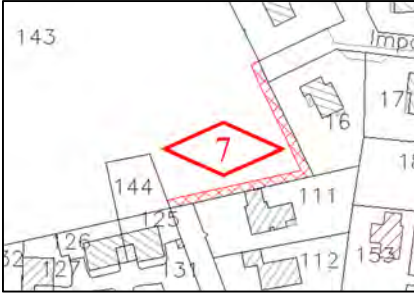

*Les références et superficies sont celles indiquées dans le dossier de PLU précédent.

5.2 Création d'emplacements réservés

La création de ces 4 emplacements réservés répond à l'objectif du PADD de développer un maillage modes doux renforcé.

N°	Bénéficiaire	Localisation	Objet	Surface approx.*	Parcelles concernées**	Justification
5	Commune	Le Bourg	Création d'une liaison modes doux	260 m ²	<p>n°31</p> 	<p>Il s'agit ici de créer une connexion modes doux entre le groupe scolaire et le pôle administratif et culturel, et au-delà les secteurs d'habitat, de manière dissociée de la voirie et donc sécurisée, afin de favoriser ces modes de déplacements et la vie du bourg.</p>
6	Commune	Ruizon	Création d'une liaison modes doux	590 m ²	<p>n°283, 259, 255, 260, 253</p> 	<p>L'objectif est d'aménager une connexion modes doux entre l'allée des Violettes au Nord (et au-delà la rue des Sapins), l'impassse des Lavandes au Nord-est, et les rue et impasse des Camélias au Sud-est.</p> <p>Cette liaison renforce le désenclavement d'impasses et favorise les déplacements modes doux à une plus large échelle du bourg, notamment des secteurs d'habitat du Haut de Giraud à la zone commerciale et de services.</p>

Commune de Lentigny - Révision du PLU

7	Commune	Haut de Giraud	Création d'une liaison modes doux	270 m ²	<p style="text-align: center;">n° 143</p> 	<p>L'objectif est d'aménager une connexion modes doux entre l'impasse des Vignes et l'impasse des Genêts.</p> <p>Cette liaison viendrait compléter les liaisons existantes et reliant déjà les autres impasses existantes plus au Nord. Une continuité se dessine ainsi sur cette frange Ouest du bourg.</p>
8	Commune	Haut de Giraud	Création d'une liaison modes doux	415 m ²	<p style="text-align: center;">n°7, 8, 9</p> 	<p>La volonté est de renforcer la connexion au bourg du chemin rural existant plus à l'Ouest.</p> <p>Dans les faits aujourd'hui un cheminement est dessiné par l'usage à travers la parcelle et rejoint l'impasse des Genêts.</p> <p>La commune souhaite affirmer et aménager une véritable liaison en prolongeant clairement le chemin rural et en établissant une connexion directe avec les lotissements en impasse des Coquelicots, des Marguerites et des Genêts.</p> <p>Cette liaison revêt un intérêt de loisirs et touristique.</p>

6 JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS CONCERNANT L'ÉLABORATION DU RÈGLEMENT

Le règlement du PLU participe à la mise en œuvre du Projet d'Aménagement et de Développement Durables défini par la commune. Il intègre dans sa première partie, des dispositions générales qui fixent les règles générales qui s'imposent sur tout le territoire communal.

Les dispositions en matière de constructions visent à assurer une cohérence à l'échelle du territoire communal. Les règles concernant les toitures, les couleurs, les clôtures... présentent ainsi des similitudes sur plusieurs zones.

Par ses dispositions en matière d'aspect des constructions, d'implantation du bâti, de prescriptions relatives aux toitures, le PLU est favorable à la création de nouvelles formes urbaines, plus denses, et à des constructions performantes d'un point de vue énergétique. Les évolutions récentes en matière de réglementation thermique (application de la RT2012) impliquent un bon niveau de prestations des constructions. La commune n'a par conséquent pas souhaité l'imposition de règles supplémentaires via le règlement du PLU et en particulier l'article 15.

Concernant l'article 16 du règlement, étant donné le déploiement futur de la fibre optique prévu sur la commune, la collectivité a souhaité imposer la desserte en nouvelles technologies de communication et d'information. En leur absence, des réservations devront être prévues de manière à permettre un raccordement ultérieur facilité.

De manière générale, le règlement du PLU a été revu sur plusieurs points :

- La suppression de procédures et règles faisant référence à d'autres législations et codes, étant donné que le règlement du PLU ne peut contenir que des règles d'urbanisme,
- Le basculement de l'ensemble des règles dans chaque zone, afin d'alléger les dispositions générales, qui ne concernent plus que les dispositions relatives au nuancier, aux routes départementales, aux bâtiments remarquables, pour l'essentiel,
- L'intégration dans l'article 4 des prescriptions relatives à la gestion des eaux pluviales définies par le zonage pluvial de Roannais Agglomération,
- Une clarification, lorsque cela est possible, dans le but de faciliter l'application des règles et l'instruction,
- L'actualisation du nuancier,
- L'identification de bâtiments pour leur intérêt architectural et patrimonial, faisant l'objet d'une liste dans les dispositions générales,
- La référence aux espaces verts et haies identifiés sur le zonage comme étant à préserver pour motif paysager et/ou écologique,
- La prise en compte des zones et secteurs humides définis dans le cadre du SAGE Loire en Rhône-Alpes et l'inventaire du SYRTOM,
- La mise à jour des définitions en annexe,
- L'intégration en annexe de la liste des essences recommandées par le Conseil Départemental
- L'intégration en annexe des prescriptions du zonage pluvial de Roannais Agglomération,
- L'actualisation des règles au regard des dernières évolutions du Code de l'Urbanisme.

Commune de Lentigny - Révision du PLU

ZONES URBAINES		
ZONE UB		
Article	Principales caractéristiques	Principales évolutions
UB1/UB2	<p><u>Mixité de fonctions</u> : habitat, commerce, bureaux et services, hébergement hôtelier, équipements/services publics</p> <p><u>Interdiction des activités non compatibles avec la vocation de centre bourg</u> : agricole, forestier, industrie, entrepôts</p> <p><u>Sous conditions</u> : artisanats dans la limite de 300m² d'emprise au sol maximum ; le commerce, dans la limite de 400m² de surface de plancher.</p>	<p>Peu d'évolution par rapport au PLU précédent : même objectif de permettre la diversité de fonctions.</p> <p>L'activité artisanale est permise jusqu'à 300 m², afin de cibler des activités compatibles avec la zone, et de prendre en compte la présence d'une zone artisanale aux Royaux.</p> <p>Le commerce est toujours autorisé mais désormais limité, à 400m² de surface de plancher, comme demandé par le SCOT.</p> <p>Les activités autorisées sous condition de surface permettent de cibler de petites activités compatibles avec la vocation de la zone.</p>
UB3/UB4	<p>L'accès se fera sur la voie qui présente la moindre gêne pour la circulation.</p> <p>Toute opération doit générer le minimum d'accès sur les voies publiques.</p> <p>Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir</p> <p>Les voies en impasse desservant plus de deux constructions doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.</p> <p>Toute construction doit être raccordée au réseau d'eau potable et doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées.</p> <p>Prescription du zonage pluvial.</p>	<p>Des règles clairement identifiées à ces articles, sans renvoi aux dispositions générales, pour plus de lisibilité de la règle, par zone. Seule la partie relative aux routes départementale est définie par des dispositions générales, car elles sont relatives au statut de chaque RD, et non à une zone.</p> <p>Suppression des réglementations ne relevant pas du PLU.</p> <p>Toute la zone UB est desservie par l'assainissement collectif.</p>
UB6/UB7/UB8	<p>Implantation soit à l'alignement, soit en retrait avec, si le retrait est supérieur à 2,50m, réalisation d'un mur de clôture de 1 à 2m de haut.</p> <p>de 4 m maximum pour constructions principales.</p> <p>Règle pouvant être modifiée pour des raisons d'harmonie.</p> <p>Nu intérieur du bassin des piscines à 2m minimum de l'alignement.</p> <p>En bordure du domaine public, implantation sur au moins une des limites latérales de parcelle. Distance aux autres limites au moins égale à 3m.</p> <p>Règle pouvant être modifiée pour des raisons d'harmonie.</p> <p>Nu intérieur du bassin des piscines à 1m minimum des limites séparatives</p>	<p>Conservation des règles d'implantation par rapport à l'alignement.</p> <p>Simplification de la règle d'implantation par rapport aux limites avec la suppression de l'obligation d'être au moins égale à la demi-hauteur des constructions. Ceci afin de tenir compte de la typologie existante, la zone UB étant la zone la plus dense du PLU. L'objectif est de conserver une implantation préférentielle à l'alignement des constructions. La distance pour les piscines est abaissée de 2 à 1m, du fait du contexte dense.</p>
UB9	Non réglementé.	Comme pour le PLU précédent, afin de permettre la densification.
UB10	9 m à l'égout, 3m pour les annexes	Hauteur similaire au PLU précédent, qui prévoyait respectivement 12m et 3,50m au faitage. Ajout de possibilités pour les extensions de constructions existantes dont la hauteur est supérieure à celle énoncée.

Commune de Lentigny - Révision du PLU

UB11	<p>Règles relatives à l'adaptation au terrain (mouvements de terres, sur terrain en pente et sur terrain plat).</p> <p>Toitures dont la pente est comprise entre 30 et 60% pour habitations et annexes.</p> <p>Toitures terrasses autorisées, avec préconisation de les végétaliser.</p> <p>Référence au nuancier à respecter.</p> <p>Intégration des énergies renouvelables et dispositifs techniques</p> <p>Clôtures : hauteur maximale à 2m à l'alignement (soit 1m de mur + 1m de garde-corps, soit mur de 2m) ; en limite séparative, grillage ou mur de 2m maximum.</p>	<p>Règles d'adaptation au terrain globalement similaires au PLU précédent.</p> <p>Les règles relatives aux toitures ont été revues, pour faciliter la compréhension et l'instruction (notamment suppression de l'obligation de lignes de façades parallèle à la plus grande longueur des bâtiments)</p> <p>Le nuancier a été revu, afin d'être actualisé.</p> <p>Les toitures terrasses sont plus largement autorisées, compte-tenu de l'augmentation de la demande pour ce type de constructions.</p> <p>Les prescriptions relatives aux clôtures sont revues, avec une distinction entre l'alignement où une continuité bâtie est attendue et les limites séparatives.</p>
UB12	Non réglementé	Règle similaire au PLU précédent.
UB13	Plantations d'essences locales et variées	Ajout par rapport au PLU précédent, pour favoriser la biodiversité.

ZONE UC		
Article	Principales caractéristiques	Principales évolutions
UC1/UC2	<p><u>Affirmation du caractère résidentiel de la zone</u> : habitat, bureaux et services, hébergement hôtelier, équipements/services publics</p> <p><u>Interdiction des activités non compatibles avec la vocation de résidentielle</u> : agricole, forestier, industrie, entrepôts,</p> <p><u>Sous conditions</u> : artisanats dans la limite de 300m² d'emprise au sol maximum ; le commerce, dans la limite de 100m² de surface de plancher. Sur les espaces verts repérés, seuls sont autorisés les annexes, sous conditions, les services publics, les aires de jeux et les aires de stationnement perméables</p>	<p>Par rapport au PLU précédent, la limitation de l'artisanat (idem UB) et des commerces, de manière plus poussée qu'en zone UB car les zones UC ne correspondent pas à des centralités.</p> <p>Aussi, il s'agit d'affirmer véritablement le caractère résidentiel de la zone UC, en privilégiant l'habitat, ainsi que le développement du travail à domicile, les petites activités complémentaires ou l'hébergement hôtelier.</p> <p>L'objectif des trames vertes est de conserver des espaces de respiration au sein du tissu pavillonnaire, sous forme d'espaces verts communs ou de parcelles de jardins relevant d'espaces verts de perception. C'est pourquoi des limites ont été déterminées pour les annexes sur ces terrains.</p>
UC3/UC4	<p>L'accès se fera sur la voie qui présente la moindre gêne pour la circulation.</p> <p>Toute opération doit générer le minimum d'accès sur les voies publiques.</p> <p>Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir</p> <p>Les voies en impasse desservant plus de deux constructions doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.</p> <p>Toute construction doit être raccordée au réseau d'eau potable et doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées, sauf en zone UCa</p> <p>Prescriptions du zonage pluvial.</p>	<p>Des règles clairement identifiées à ces articles, sans renvoi aux dispositions générales, pour plus de lisibilité de la règle, par zone. Seule la partie relative aux routes départementale est définie par des dispositions générales, car elles sont relatives au statut de chaque RD, et non à une zone.</p> <p>Suppression des réglementations ne relevant pas du PLU.</p> <p>Prise en compte d'un secteur (zone UCa) ne relevant pas de l'assainissement collectif d'après le zonage d'assainissement.</p>
UC6/UC7	Implantation en retrait de 3m de l'alignement.	Réduction du recul par rapport à l'alignement (5m dans le PLU précédent), et des

Commune de Lentigny - Révision du PLU

/UC8	<p>Règle pouvant être modifiée pour des raisons d'harmonie. Nu intérieur du bassin des piscines à 2m minimum de l'alignement.</p> <p>Le long des voies privées ouvertes à la circulation publique, même règlement que par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.</p> <p>Dans les autres cas, implantation soit en limite séparative (si hauteur en limite $\leq 3m$, si adossement à un bâtiment voisin), soit en retrait d'au moins 3m.</p> <p>Règle pouvant être modifiée pour des raisons d'harmonie. Implantation libre des annexes Nu intérieur du bassin des piscines à 1m minimum des limites séparatives</p> <p>Distance entre deux constructions à usage d'habitation au moins égale à 6m.</p>	<p>règles d'implantation des piscines (3m précédemment) pour favoriser la densité.</p> <p>Ajout d'un paragraphe concernant les voies privées pour leur appliquer une règle similaire aux voies publiques.</p> <p>Evolution de la possibilité d'implantation sur limite, réduction du recul par rapport aux limites séparative (3m dans le PLU précédent), des règles d'implantation des piscines (3m précédemment) pour favoriser la densité.</p> <p>Réduction de la distance entre deux constructions à usage d'habitat, de 10 à 6m, pour être cohérent avec l'abaissement des reculs par rapport aux limites (2 x 3m), afin de favoriser la densité tout en souhaitant une qualité de vie conservée.</p>
UC9	Non règlementé.	Suppression du CES, précédemment fixé à 0,4 afin de permettre la densification.
UC10	7 m à l'égout, 3m pour les annexes	Hauteur similaire au PLU précédent, qui prévoyait respectivement 10m et 3,50m au faitage. Par rapport à la zone UB, il s'agit d'avoir une gradation dans la volumétrie. Ajout de possibilités pour les extensions de constructions existantes dont la hauteur est supérieure à celle énoncée.
UC11	Idem UB, sauf pour les clôtures à l'alignement où les murs sont limités à 1m.	Idem UB. Volonté de conserver une certaine harmonisation des constructions, quelle que soit la zone. Concernant les clôtures à l'alignement, il s'agit d'éviter des murs trop élevés côté rue dans un contexte pavillonnaire.
UC12	Stationnement correspondant aux besoins, et en dehors des voies publiques.	Règle existante au PLU précédent. Suppression de la règle de 2 places de stationnement par logement, pour plus de souplesse.
UC13	Idem UB.	Idem UB.

Commune de Lentigny - Révision du PLU

ZONE UH		
Article	Principales caractéristiques	Principales évolutions
UH1/UH2	<p><u>Affirmation du caractère résidentiel de la zone</u> : habitat, bureaux et services, hébergement hôtelier, équipements/services publics</p> <p><u>Interdiction des activités non compatibles avec la vocation de résidentielle</u> : agricole, forestier, industrie, entrepôts,</p> <p><u>Sous conditions</u> : artisanats dans la limite de 300m² d'emprise au sol maximum ; le commerce, dans la limite de 100m² de surface de plancher. Sur les espaces verts repérés, seuls sont autorisés les annexes, sous conditions, les services publics, les aires de jeux et les aires de stationnement perméables</p>	<p>Zone créé dans le cadre du nouveau PLU et visant à maîtriser davantage l'urbanisation sur les secteurs de Pierre à Bois et du Pont, dont la morphologie urbaine et le cadre de vie sont à préserver.</p> <p>Même diversité des fonctions qu'en zone UC étant donné la présence d'entreprise dans cette zone (carrosserie).</p> <p>L'objectif de la trame verte est de préserver la configuration globale du tissu bâti en maintenant un caractère vert du cœur du hameau. C'est pourquoi des limites ont été déterminées pour les annexes sur ces terrains.</p>
UH3/UH4	Idem UC, sans la spécificité UCa pour l'assainissement.	Idem UC, avec toutefois une obligation de raccordement au réseau d'assainissement collectif pour toute la zone, entièrement desservie.
UH6/UH7 /UH8	<p>Implantation en retrait de 5m de l'alignement.</p> <p>Règle pouvant être modifiée pour des raisons d'harmonie.</p> <p>Nu intérieur du bassin des piscines à 3m minimum de l'alignement.</p> <p>Le long des voies privées ouvertes à la circulation publique, même règlement que par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.</p> <p>Dans les autres cas, implantation soit en limite séparative (si hauteur en limite $\leq 3m$, si adossement à un bâtiment voisin), soit en retrait d'au moins 5m.</p> <p>Règle pouvant être modifiée pour des raisons d'harmonie.</p> <p>Implantation libre des annexes</p> <p>Nu intérieur du bassin des piscines à 3m minimum des limites séparatives</p> <p>Distance entre deux constructions à usage d'habitation au moins égale à 10m.</p>	Principe des règles similaire à la zone UC, mais avec des reculs majorés, afin de conserver la spécificité du secteur de Pierre à Bois et d'éviter une densification non souhaitée et préserver la configuration urbaine existante. Les reculs sont en fait les mêmes que ceux de la zone UC dans le PLU précédent et qui s'appliquaient sur ce secteur.
UH9	Non règlementé. Idem UC.	Idem UC.
UH10	Idem UC. 7 m à l'égout, 3m pour les annexes	Idem UC.
UH11	Idem UC.	Idem UC.
UH12	Idem UC.	Idem UC.
UH13	Idem UC.	Idem UC.

Commune de Lentigny - Révision du PLU

ZONE UE		
Article	Principales caractéristiques	Principales évolutions
UE1 /UE2	<u>Sont uniquement autorisés, et sous conditions</u> : équipements/services publics ; artisanat ; entrepôt, commerce à condition d'être liées à une activité de production artisanale sur le site d'implantation et dans la limite de 20% de l'emprise au sol des bâtiments d'activités, sans pouvoir excéder 400m ² de surface de plancher ; pour les habitations existantes d'au moins 60m ² de surface de plancher, extension (30%, limite de 250m ² de surface de plancher) et annexes (50m ² d'emprise au sol au total) et piscine.	Clarification des destinations autorisées par rapport au PLU précédent, et affirmation de la vocation artisanale, avec des constructions commerciales encadrées. Interdiction des constructions d'habitation nouvelles ; seules l'évolution de l'habitat est autorisée, pour prendre en compte l'existant.
UE3 /UE 4	Idem UB. Ajout de la mention de l'interdiction des nouveaux accès sur la RD53.	Idem UB. Interdiction des nouveaux accès sur la RD53 pour raison de sécurité.
UE6 /UE7 /UE 8	Implantation soit à l'alignement, soit en retrait de 5 m minimum. En limite de zone UC, implantation à 10m des limites séparatives de cette zone. Dans les autres cas, implantation soit en limite, soit à une distance $\geq H/2$, sans être inférieur à 5m.	Maintien règle du PLU précédent. Maintien règle du PLU précédent, avec précision concernant la limite avec la zone UC et dans les autres cas modification des conditions concernant l'implantation en limite.
UE9	Fixé à 0,7 maximum	Maintien du CES, pour préserver une qualité urbaine de la zone et en lien avec l'article 13.
UE10	Constructions à usage d'activité : 15 m Constructions à usage d'habitation : 7m ; Annexes à l'habitation : 3 m	Distinction entre activité et habitation et leurs annexes, notamment pour encadrer les possibilités pour l'habitat existant.
UE11	Idem UC.	Volonté de conserver une certaine harmonisation des constructions, quelle que soit la zone. A cela s'ajoute le règlement de la zone artisanale intercommunale des Royaux défini par Roannais Agglomération et qui va plus loin en terme de prescriptions.
UE12	Stationnement correspondant aux besoins et en dehors des voies publiques ou de desserte collective. Stationnement des véhicules, aires de manœuvre, de chargement et de de chargement, à assurer en dehors du domaine public	Maintien règle du PLU précédent.
UE13	Minimum 30% d'espaces verts par terrain. Les surfaces laissées libre de toute construction, ainsi que les aires de stationnement, doivent être aménagées et plantées. Plantations d'essences locales et variées. Les espaces situés entre l'alignement des voies et les bâtiments devront faire l'objet d'un grand soin de traitement. Des plantations d'arbres et d'arbustes accompagneront les bâtiments et autres installations afin d'absorber les volumes et de masquer les parties les moins esthétiques.	D'après le règlement de la zone artisanale intercommunale des Royaux défini par Roannais Agglomération, dans un objectif de qualité paysagère de la zone.

Commune de Lentigny - Révision du PLU

ZONE UF		
Article	Principales caractéristiques	Principales évolutions
UF1 /UF2	<u>Sont uniquement autorisés, et sous conditions</u> : équipements/services publics ; artisanat ; entrepôt, industrie, les installations classées, commerce à condition d'être liées à une activité de production artisanale sur le site d'implantation et dans la limite de 20% de l'emprise au sol des bâtiments d'activités, sans pouvoir excéder 400m ² de surface de plancher	Création d'un règlement spécifique en lien avec le règlement de Saint Alban-les-Eaux, l'entreprise concernée étant située sur la commune de Saint Alban-les-Eaux.
UF3 /UF4	Idem UB.	Idem UB.
UF6 /UF7 /UF8	Implantation en retrait de 5 m minimum. Dans les autres cas, implantation soit en limite, soit à une distance de minimum 5m.	
UF9	Non réglementé.	
UF10	Constructions à usage d'activité : 18 m	
UF11	Idem UC.	Volonté de conserver une certaine harmonisation des constructions, quelle que soit la zone.
UF12	Stationnement correspondant aux besoins et en dehors des voies publiques ou de desserte collective. Stationnement des véhicules, aires de manœuvre, de chargement et de de chargement, à assurer en dehors du domaine public	Maintien règle du PLU précédent.
UF13	Les surfaces laissées libre de toute construction, ainsi que les aires de stationnement, doivent être aménagées et plantées. Plantations d'essences locales et variées. Les espaces situés entre l'alignement des voies et les bâtiments devront faire l'objet d'un grand soin de traitement. Des plantations d'arbres et d'arbustes accompagneront les bâtiments et autres installations afin d'absorber les volumes et de masquer les parties les moins esthétiques.	

Commune de Lentigny - Révision du PLU

ZONE US		
Article	Principales caractéristiques	Principales évolutions
US1/US2	<p><u>Affirmation du caractère commercial et de services de la zone</u> : bureaux et services, commerces sous condition, équipements/services publics</p> <p><u>Interdiction des activités autres</u></p> <p><u>Sous conditions</u> : extension des commerces existants dans la limite de 400m² de surface de plancher (existant + extensions).</p>	<p>Par rapport au PLU précédent, affirmation de la vocation de la zone, avec l'interdiction de toute construction à usage d'habitation et des piscines.</p> <p>Limitation nouvelle du commerce, aux seules extensions, puisque le SCOT ne prévoit que le maintien de la fonction commerciale de la zone et non son renforcement par de nouvelles implantations.</p>
US3/US4	Idem UB	Idem UB
US6/US7 /US8	<p>Implantation en retrait de 5m de l'alignement.</p> <p>Règle pouvant être modifiée pour des raisons d'harmonie.</p> <p>Implantation soit en limite séparative (si hauteur en limite $\leq 4m$, si adossement à un bâtiment voisin), soit en retrait à une distance $\geq H/2$, sans être inférieur à 5m.</p> <p>Règle pouvant être modifiée pour des raisons d'harmonie.</p>	<p>Conservation des règles existant au PLU précédent, avec simplement une simplification de la règle pour l'implantation en limite séparative (suppression de la condition de constructions jumelées).</p>
US9	Fixé à 0,7 maximum	Maintien du CES, pour préserver une qualité urbaine de la zone.
US10	<p>Constructions à usage d'activité : 10 m</p> <p>Constructions à usage d'habitation : 7m</p> <p>Annexes à l'habitation : 3 m</p>	<p>Hauteur similaire au PLU précédent pour les constructions à usage d'activité, avec application à l'égout ou à l'acrotère.</p> <p>Distinction entre activité et habitation et leurs annexes, pour encadrer les possibilités pour l'habitat existant.</p>
US11	Idem UC	Idem UC.
US12	Stationnement correspondant aux besoins, et en dehors des voies publiques.	Règle existante au PLU précédent. Suppression de la règle de 2 places de stationnement par logement, puisque les constructions nouvelles d'habitat ne sont pas autorisées, et suppression de la possibilité (si impossibilité technique) de création de stationnements sur une parcelle proche, pour bien avec des réalisations d'opérations totalement comprises dans le tènement.
US13	Idem UB.	Idem UB.

Commune de Lentigny - Révision du PLU

ZONE UL		
Article	Principales caractéristiques	Principales évolutions
UL1/UL2	Sont uniquement autorisés, et sous conditions : équipements/services publics, terrain de camping, aire de sport, de jeux, de stationnement, constructions équipements collectifs de types touristiques, sportifs, culturels et de loisirs, annexes.	Clarification des possibilités par rapport à la zone AUL du PLU précédent et suppression de la possibilité d'hébergement collectif et d'habitat lié à la vocation de la zone. L'emprise actuelle de la nouvelle zone est pratiquement entièrement occupée. Il s'agit toutefois de permettre l'évolution des équipements/structures existantes, voire des implantations nouvelles.
UL3/UL4	Idem UB.	Idem UB.
UL6/UL7 /UL8	Implantation soit à l'alignement, soit en retrait de 1 m minimum. Implantation soit en limite, soit en retrait de 1 m minimum. Règles pouvant être modifiée pour des raisons d'harmonie.	Réglementation a minima de ces articles obligatoires, pour ne pas gêner les projets d'équipements et favoriser une gestion adaptée du foncier disponible.
UL9	Non règlementé.	Pour ne pas gêner les projets d'équipements et favoriser une gestion adaptée du foncier disponible.
UL10	12 m à l'égout ou à l'acrotère	Adaptation de la règle du PLU précédent (15 m au faîtage).
UL11	Idem UC	Idem UC.
UL12	Non règlementé.	Non reprise de la règle de l'ancienne zone AUL, qui imposait un stationnement correspondant aux besoins en dehors des voies et espaces publics, puisque la zone UL est une zone d'équipements publics, avec par définition de nombreux espaces publics.
UL13	Idem UB.	Idem UB.

Commune de Lentigny - Révision du PLU

ZONE AUe		
Article	Principales caractéristiques	Principales évolutions
AUe1 /AUe2	<u>Sont uniquement autorisés, et sous conditions</u> : équipements/services publics ; artisanat ; entrepôt, commerce à condition d'être liées à une activité de production artisanale sur le site d'implantation et dans la limite de 20% de l'emprise au sol des bâtiments d'activités, sans pouvoir excéder 400m ² de surface de plancher	Clarification des destinations autorisées par rapport au PLU précédent, et affirmation de la vocation artisanale, avec des constructions commerciales encadrées. Interdiction des constructions d'habitation nouvelles.
AUe3 /AUe 4	Idem UB.	Idem UB.
AUe6 /AUe7 /AUe 8	Implantation soit à l'alignement, soit en retrait de 5 m minimum. Dans les autres cas, implantation soit en limite, soit à une distance $\geq H/2$, sans être inférieur à 5m.	Maintien règle du PLU précédent. Maintien règle du PLU précédent
AUe9	Fixé à 0,7 maximum	Maintien du CES, pour préserver une qualité urbaine de la zone et en lien avec l'article 13.
AUe10	Constructions à usage d'activité : 15 m	
AUe11	Idem UC.	Volonté de conserver une certaine harmonisation des constructions, quelle que soit la zone. A cela s'ajoute le règlement de la zone artisanale intercommunale des Royaux défini par Roannais Agglomération et qui va plus loin en terme de prescriptions.
AUe12	Stationnement correspondant aux besoins et en dehors des voies publiques ou de desserte collective. Stationnement des véhicules, aires de manœuvre, de chargement et de de chargement, à assurer en dehors du domaine public	Maintien règle du PLU précédent.
AUe13	Minimum 30% d'espaces verts par terrain. Les surfaces laissées libre de toute construction, ainsi que les aires de stationnement, doivent être aménagées et plantées. Plantations d'essences locales et variées. Les espaces situés entre l'alignement des voies et les bâtiments devront faire l'objet d'un grand soin de traitement. Des plantations d'arbres et d'arbustes accompagneront les bâtiments et autres installations afin d'absorber les volumes et de masquer les parties les moins esthétiques.	D'après le règlement de la zone artisanale intercommunale des Royaux défini par Roannais Agglomération, dans un objectif de qualité paysagère de la zone.

Commune de Lentigny - Révision du PLU

ZONE A, Ap		
Article	Principales caractéristiques	Principales évolutions
A1/A2	<p><u>Sont uniquement autorisés, et sous conditions en zone A</u> : constructions nécessaires aux exploitations agricoles, constructions d'habitation et leurs annexes à condition d'être nécessaire à une exploitation agricole, dans la limite de 130 m² de surface de plancher, les piscines</p> <p><u>Sont uniquement autorisés, et sous conditions en zone A et Ap</u> : équipements/services publics ; adaptation/réfection des constructions existantes ; pour les habitations de 60m² minimum, extension dans la limite de 30% et de 250 m² de surface de plancher au total, les annexes dans la limite de 50 m² d'emprise au sol maximum, les piscines ; dans les secteurs humides, uniquement certains travaux. Possibilité de changement de destination d'un bâtiment pour une vocation artisanale.</p>	<p>L'objectif est de conforter la dynamique agricole, en permettant l'installation de nouveaux bâtiments liés à l'activité agricole, en zone A.</p> <p>Le règlement de la zone A a été revu pour tenir compte de la charte agricole de la Loire notamment.</p> <p>Les possibilités d'évolutions des bâtiments d'habitation sont limitées et encadrées, en tenant compte de la doctrine de la CDPENAF.</p> <p>Dans la zone Ap, seule l'évolution des constructions existantes est autorisées, puisque l'objectif n'est pas de permettre la construction, y compris agricole, sur des tènements identifiés en AOC viticole.</p> <p>Prescriptions visant à préserver les zones humides identifiées.</p> <p>Repérage d'un bâtiment pouvant changer de destination à la suite de l'enquête publique pour réaliser une brasserie.</p>
A3/A4	<p>L'accès se fera sur la voie qui présente la moindre gêne pour la circulation.</p> <p>Toute opération doit générer le minimum d'accès sur les voies publiques.</p> <p>Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir</p> <p>Les voies en impasse desservant plus de deux constructions doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.</p> <p>Toute construction doit être raccordée au réseau d'eau potable et doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées lorsqu'il existe. En l'absence, dispositif d'assainissement non collectif, adapté au terrain, selon la réglementation en vigueur et le zonage d'assainissement.</p> <p>Toute construction doit assurer une gestion et rétention des eaux pluviales sur la parcelle, adaptée à l'opération, au sol et à l'exutoire. Les débits de fuite dans les milieux naturels et les réseaux seront limités à 5l/s/ha, avec un minimum de 2l/s. Les volumes de rétention seront dimensionnés pour tous les évènements pluvieux jusqu'à l'évènement d'occurrence 30 ans.</p>	<p>Idem zones U, avec ajout de l'assainissement non collectif en l'absence de réseau public.</p> <p>Le règlement reste dans l'esprit de celui du PLU précédent.</p>
A6/A7/A8	<p>Implantation en retrait de 5m de l'alignement.</p> <p>Règle pouvant être modifiée pour des raisons d'harmonie.</p> <p>Nu intérieur du bassin des piscines à 3m minimum de l'alignement.</p> <p>Implantation soit en limite séparative (si hauteur en limite ≤4m) soit en retrait d'au moins 5m.</p> <p>Règle pouvant être modifiée pour des raisons d'harmonie.</p>	<p>Idem zone UH, tout en restant dans l'esprit du règlement de la zone A du PLU précédent.</p> <p>Précision concernant les piscines.</p> <p>Idem zone UH, avec un retrait par rapport aux limites identique à celui par rapport à l'alignement (contre 3m précédemment).</p>

Commune de Lentigny - Révision du PLU

	Nu intérieur du bassin des piscines à 3m minimum des limites séparatives Implantation des annexes à moins de 20m des constructions principales à usage d'habitation	Réglementation à 20 m de la distance entre les annexes et les habitations, de manière à limiter l'étalement des constructions, en cohérence avec la doctrine de la CDPENAF.
A9	Non réglementé.	Maintien règle du PLU précédent.
A10	7 m pour habitation maximum 3 mètres pour les annexes à l'habitation. 15 m pour les constructions agricoles maximum.	La hauteur des habitations est abaissée de 10 mètres au faitage à 7m à l'égout, afin de ne pas permettre davantage que dans la zone UH. Dans la même logique la hauteur des annexes est abaissée à 3m.
A11	Idem zones U	Volonté de conserver une certaine harmonisation des constructions, quelle que soit la zone.
A12	Stationnement correspondant aux besoins et en dehors des voies publiques	Maintien règle du PLU précédent.
A13	Plantations d'essences locales et vairées. Les haies repérées sur le plan de zonage doivent être préservées. En cas de création d'un accès ou en cas de problème sanitaire, les haies peuvent être supprimées à condition de les remplacer à l'équivalent en nombre et en essences végétales.	Idem zones U. Ajout de prescriptions associées à l'identification de haies à préserver.

Commune de Lentigny - Révision du PLU

ZONE N		
Article	Principales caractéristiques	Principales évolutions
N1/N2	<u>Sont uniquement autorisés, et sous conditions</u> : équipements/services publics ; adaptation/réfection des constructions existantes ; pour les habitations de 60m ² minimum, extension dans la limite de 30% et de 250 m ² de surface de plancher au total, les annexes dans la limite de 50 m ² d'emprise au sol maximum, les piscines ; dans les secteurs humides, uniquement certains travaux, possibilité de changement de destination d'un bâtiment.	Il s'agit seulement de prendre en compte l'évolution des bâtiments existants, selon les mêmes conditions que celles définies pour les constructions isolées d'habitations situées en zone A. Prescriptions visant à préserver les zones humides identifiées. Repérage d'un bâtiment pouvant changer de destination à la suite de l'enquête publique pour de l'habitat et/ou de l'hébergement touristique.
N3/N4	Idem zone A	Idem zone A
N6/N7 /N8	Idem zone A : Implantation en retrait de 5m de l'alignement. Règle pouvant être modifiée pour des raisons d'harmonie. Nu intérieur du bassin des piscines à 3m minimum de l'alignement. Implantation soit en limite séparative (si hauteur en limite ≤4m) soit en retrait d'au moins 5m. Règle pouvant être modifiée pour des raisons d'harmonie. Nu intérieur du bassin des piscines à 3m minimum des limites séparatives	Idem zone A
N9	Non règlementé.	Maintien règle du PLU précédent.
N10	7 m pour habitation maximum 3 mètres pour les annexes à l'habitation.	Il s'agit, tout comme en zone A, d'encadrer les possibilités d'évolution des annexes et extensions des habitations, en zone N. La hauteur des habitations est abaissée de 10 mètres au faitage à 7m à l'égout, afin de ne pas permettre davantage que dans la zone Uh. Dans la même logique la hauteur des annexes est abaissée à 3m.
N11	Idem zone A	Volonté de conserver une certaine harmonisation des constructions, quelle que soit la zone.
N12	Stationnement correspondant aux besoins et en dehors des voies publiques	Maintien règle du PLU précédent.
N13	Plantations d'essences locales et variées. Les haies repérées sur le plan de zonage doivent être préservées. En cas de création d'un accès ou en cas de problème sanitaire, les haies peuvent être supprimées à condition de les remplacer à l'équivalent en nombre et en essences végétales.	Idem zones U. Ajout de prescriptions associées à l'identification de haies à préserver.

Commune de Lentigny - Révision du PLU

7 EVOLUTION DES SUPERFICIES ET CAPACITES D'ACCUEIL

7.1 Evolution des superficies

Zone du PLU précédent	Zone du PLU précédent (en ha)	Zone du nouveau PLU	Superficie du nouveau PLU (en ha)	Évolution des superficies (en ha)	Pourcentage de la superficie communale nouveau PLU
Zones urbaines					
UB	8.5	UB	6.6	-1.9	0.6 %
UC	98.2	UC	58.9	-39.3	5.1 %
/ (UC)	/	UH	11.7	+11.7	1.0 %
/ (AUe)	/	UE	4.2	+4.2	0.4 %
/	/	UF	0,7	+0,7	0 %
/ (AUL)	/	UL	3.2	+3.2	0.3 %
US	3.0	US	3.1	+0.1	0.3 %
TOTAL	109.7		88.4	-21.3	7.7 %
Zones à urbaniser					
AUa	16.8	/	/	-16.8	/
AUe	7.5	AUe	3.3	-4.2	0.3 %
AUL	4.1	/ (UL)	/	-4.1	/
TOTAL	28.4		3.3	-25.1	0.3 %
TOTAL U et AU	138.1		91.7	-46.4	8.0 %
Zones agricoles					
A	873.1	A	767.2	-105.9	66.9 %
An	11.6	Ap	111.8	+100.2	9.7 %
TOTAL	884.7		879.0	-5.7	76.6 %
Zones naturelles					
N	124.4	N	175.7	+51.3	15.3 %
TOTAL	124.4		175.7	+51.3	15.3 %
TOTAL A et N	1009.1		1054.7	+45.6	91.9 %
TOTAL	1147.2		1147.2		100%

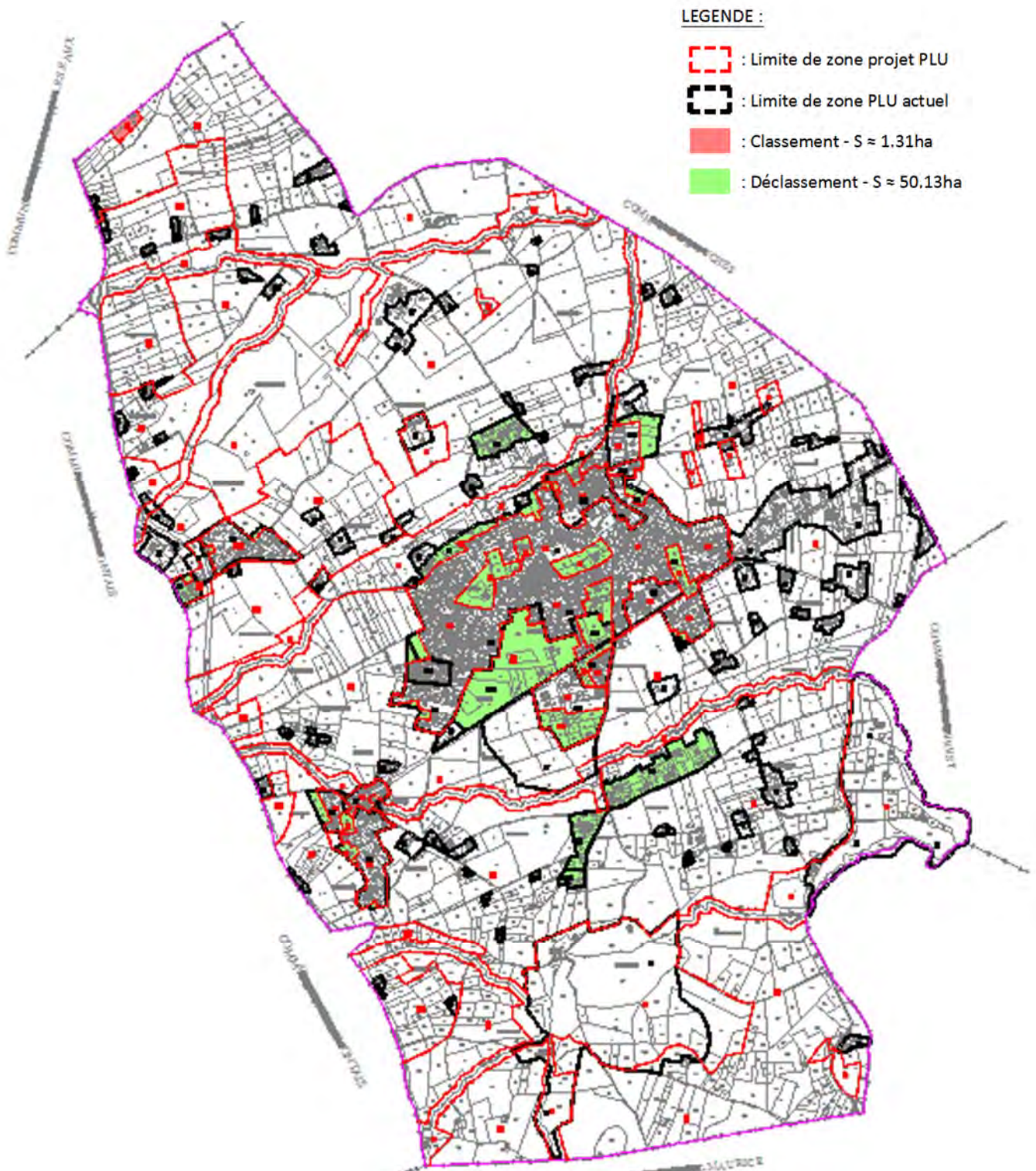
Les zones urbaines représentent 7.7% du territoire, les zones à urbaniser 0.3%, les zones agricoles 76.7% et les zones naturelles représentent 15.3%.

Les zones constructibles ou destinée à l'être (U et AU) représentent donc globalement 8% du territoire communal. Leur emprise a diminué de 46 ha par rapport au PLU précédent (essentiellement du fait de la suppression des anciennes zones à urbaniser et de la réduction des zones UC (en périphérie et sur de vastes dents creuses)).

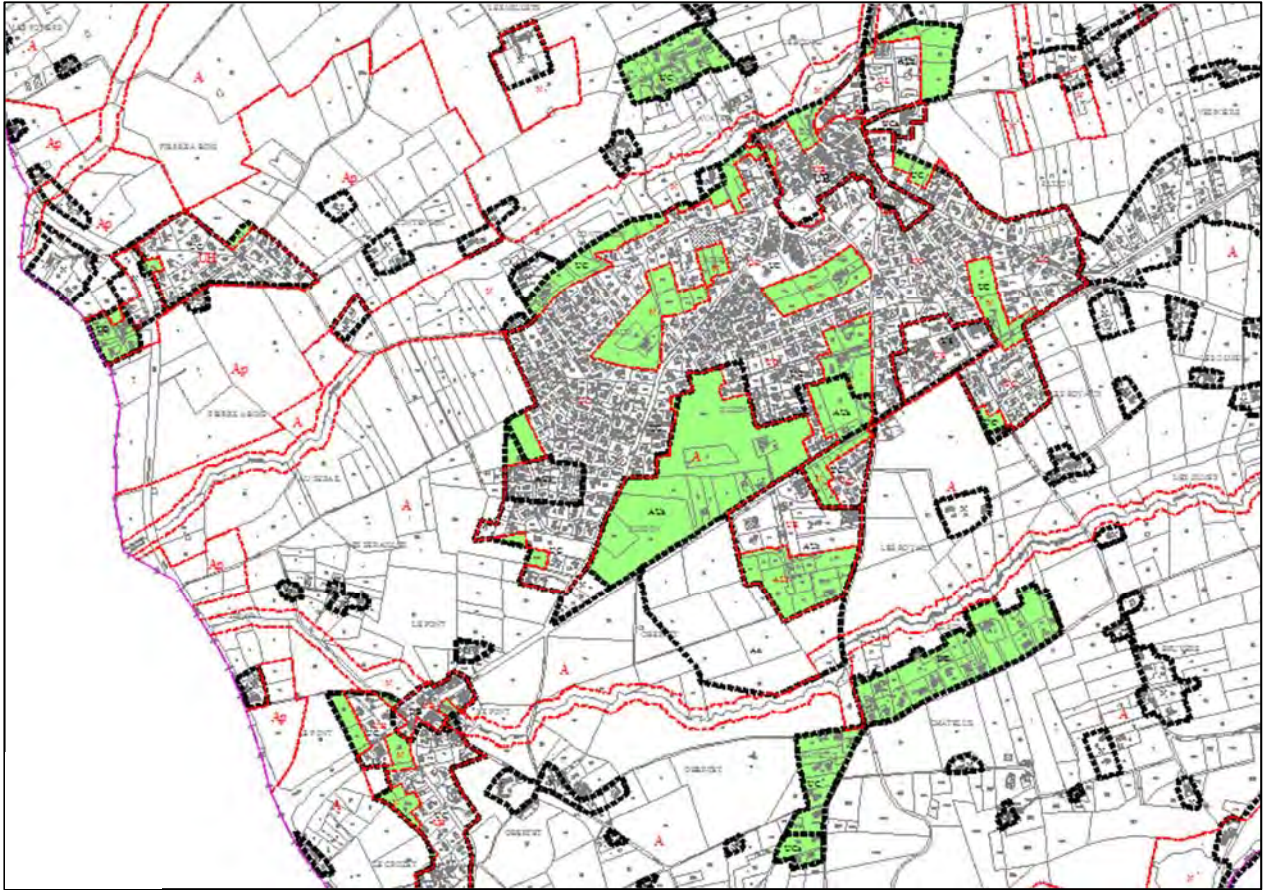
Commune de Lentigny - Révision du PLU

La légère baisse des surfaces en zones agricoles résulte de la prise en compte d'enjeux environnementaux et paysagers qui a conduit à privilégier un classement en zone naturelle N, notamment le long des cours d'eau et pour prendre en compte les boisements. Néanmoins ce classement en zone N n'empêche pas l'exploitation des terres par l'agriculture.

Par rapport au PLU précédent, la commune a classé (c'est-à-dire passé de zones agricoles ou naturelles à zones urbaines ou à urbaniser) environ 1.31 ha en zone constructible. Cela correspond à des ajustements très légers et ponctuels des limites de zones par rapport au nouveau cadastre, avec un contour constructible calé sur des limites plus adaptées, l'intégration de voirie contiguë et la possibilité de développement de l'entreprise Rétal implantée sur Saint Alban-les-Eaux.



Plan de classement/déclassement



Les déclassements représentent 50.1 ha, et résultent principalement de :

- la suppression des zones à urbaniser sur la partie Sud du bourg, en dehors des parcelles urbanisées ou faisant l'objet de projets ;
- la suppression des zones urbaines UC sur les secteurs de Ravatet, entre Les Royaux et Châtelus, secteurs relevant de l'urbanisation diffuse ;
- la réduction des zones urbaines sur leurs pourtours, au niveau de parcelles libres, en limite Nord du bourg le long du ruisseau du Contenson, en limite Ouest des Hauts de Giraud, sur les secteurs résidentiels des Royaux côté Sud de la RD53, en façade Ouest du Pont/le Crozet, au niveau de la traversée de Pierre à Bois par la RD8 ;
- le déclassement de la partie non aménagée de l'ancienne zone AUL (la partie aménagée étant classée en zone UL) ;
- le déclassement de vastes dents creuses au sein du bourg, pour maîtriser le développement de l'urbanisation, maintenir des espaces de respiration, présentant notamment un caractère rural (espaces autour d'anciennes propriétés agricoles), la qualité du cadre de vie au sein du bourg.

Globalement, le nouveau PLU s'accompagne d'un solde net de 48.8 ha déclassés, en faveur des zones agricoles et naturelles.

7.2 Les capacités d'accueil pour l'habitat, définies en cohérence avec le PADD et le SCOT

Objectifs logements 2016-2028

- Rappel des objectifs du SCOT :

- 96 logements pour 2012-2030, **77 logements pour 2012-2028**

- Prise en compte de la vacance :

Application de la méthodologie du SCOT : La commune compte 37 logements vacants (INSEE 2012), soit environ 5% du parc de logements. Le taux de vacance étant inférieur à 7%, il n'est pas nécessaire de prévoir une partie de ces logements vacants en remise sur le marché. Cette vacance limitée est liée au marché immobilier local et permet une bonne rotation au sein du parc.

=> Besoin en logements en offre nouvelle lié aux orientations du SCOT : 96 logements pour 2012-2030, 77 logements pour 2012-2028

- Décompte des logements déjà réalisés sur de 01/2012 à 12/2015 :

D'après le registre communal des permis de construire, la création de 56 logements a été engagée depuis janvier 2012.

=> Enveloppe SCOT restante pour 2016-2028 : environ 21 logements

- Rappel des objectifs du PADD 2016-2028 :

Le PADD vise à s'inscrire en compatibilité avec le SCOT Roannais et envisage ainsi une enveloppe de l'ordre de 77 logements à l'horizon du PLU pour 2012-2028.

Au regard des créations de logements déjà réalisés ou engagées sur la période 2012-2015, le projet prévoit la réalisation d'une vingtaine de logements sur 2016-2028, et le passage d'un rythme annuel moyen de l'ordre de 12 logements par an à un rythme s'approchant de 2 logements par an en moyenne sur 2016-2028. Et il s'agira de tendre vers une consommation de foncier pour l'habitat de l'ordre de 2 ha.

Disponibilités

- Décompte des logements en cours depuis 01/2016

Nouveaux permis de construire accordés depuis Janvier 2016 : 9 logements.

Ce chiffre résulte de la non prise en compte d'un permis qui a été accordé puis retiré, et des permis ayant fait l'objet d'un sursis à statuer.

- Une part importante de lots restants au sein d'opérations de lotissement

Le développement pavillonnaire de Lentigny s'est en grande majorité réalisé sous forme d'opération de lotissement. **De nombreux lots au sein de certains de ces lotissements restent disponibles et sont donc à prendre en compte car résultant de droits à bâtir déjà accordés.** Les lotissements concernés sont :

- Le Ruizon, impasse des Camélias (arrêté de création le 26/10/2006) : 1 lot restant
- Les Marguerites, impasse des Marguerites (arrêté de création le 21/10/2004) : 1 lot restant mais intégré à une propriété voisine dont sujet à une très forte rétention
- Les Pâquerettes, rue des Camélias (arrêté de création le 17/03/2014) : 5 lots restants
- Clos des Capucines, rue des Capucines (arrêté de création le 24/04/2013) : 5 lots restants

A cela s'ajoutent 2 lots créés par DP en dates des 29/11/2013 et 24/05/2014 sur le secteur de Crozet.

- Des dents creuses peu nombreuses hors opérations de lotissement

Le recensement des autres parcelles libres au sein de l'enveloppe urbaine existante identifie 4 parcelles en dents creuses, correspondant à une surface d'environ 0,4 ha. Certaines de ces dents creuses sont sujettes à rétention forte, notamment l'une qui s'inscrit dans une propriété associant une habitation sur la parcelle voisine.

Commune de Lentigny - Révision du PLU

Il convient de souligner la faible surface de ces disponibilités, s'expliquant par un travail de redéfinition des zones constructibles au plus près du tissu urbain existant, et la préservation de vastes dents creuses par un reclassement en zone naturelle pour préserver une trame verte urbaine.

- Un potentiel de division parcellaire faible

En application de la méthodologie du SCOT Roannais, toute parcelle de plus de 2500m², classée en zone constructible a été recensée. Les parcelles dont une partie a été reclassée (arrière de parcelle) en zones N, trame verte,... et dont la partie constructible représente moins de 2500m², ont été exclues.

Les parcelles construites de plus de 2500 m² (en zone constructible) représentent 4,46 ha.

Prise en compte de 50% de la surface : 2,23 ha

Coefficient de 10% : 0,22 ha.

- Prise en compte de la rétention foncière

Le recensement des disponibilités situées au sein des lotissements n'a pas fait l'objet d'un coefficient appliqué à chaque opération, dans la mesure où il s'agit d'opération d'ensemble.

Toutefois, un coefficient de rétention de 15% a été appliqué à l'ensemble de ces disponibilités en lotissements, en raison de certains aspects : cas d'un lot restant dans un lotissement mais intégré à une propriété voisine dont sujet à une très forte rétention, cas de lotissements et d'une DP réalisés depuis déjà un certain temps et comportant encore tout ou une large partie de lots encore disponibles. Sur le total, cela représente seulement 2 lots.

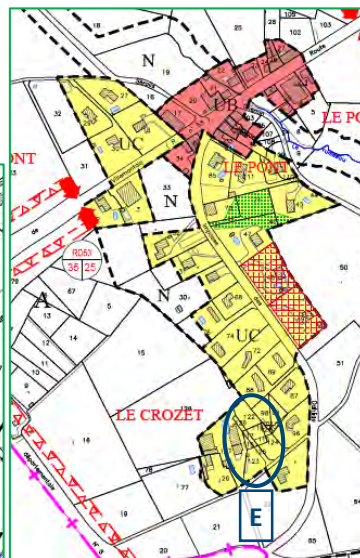
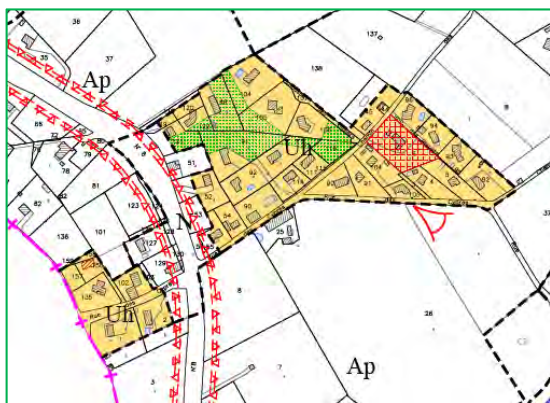
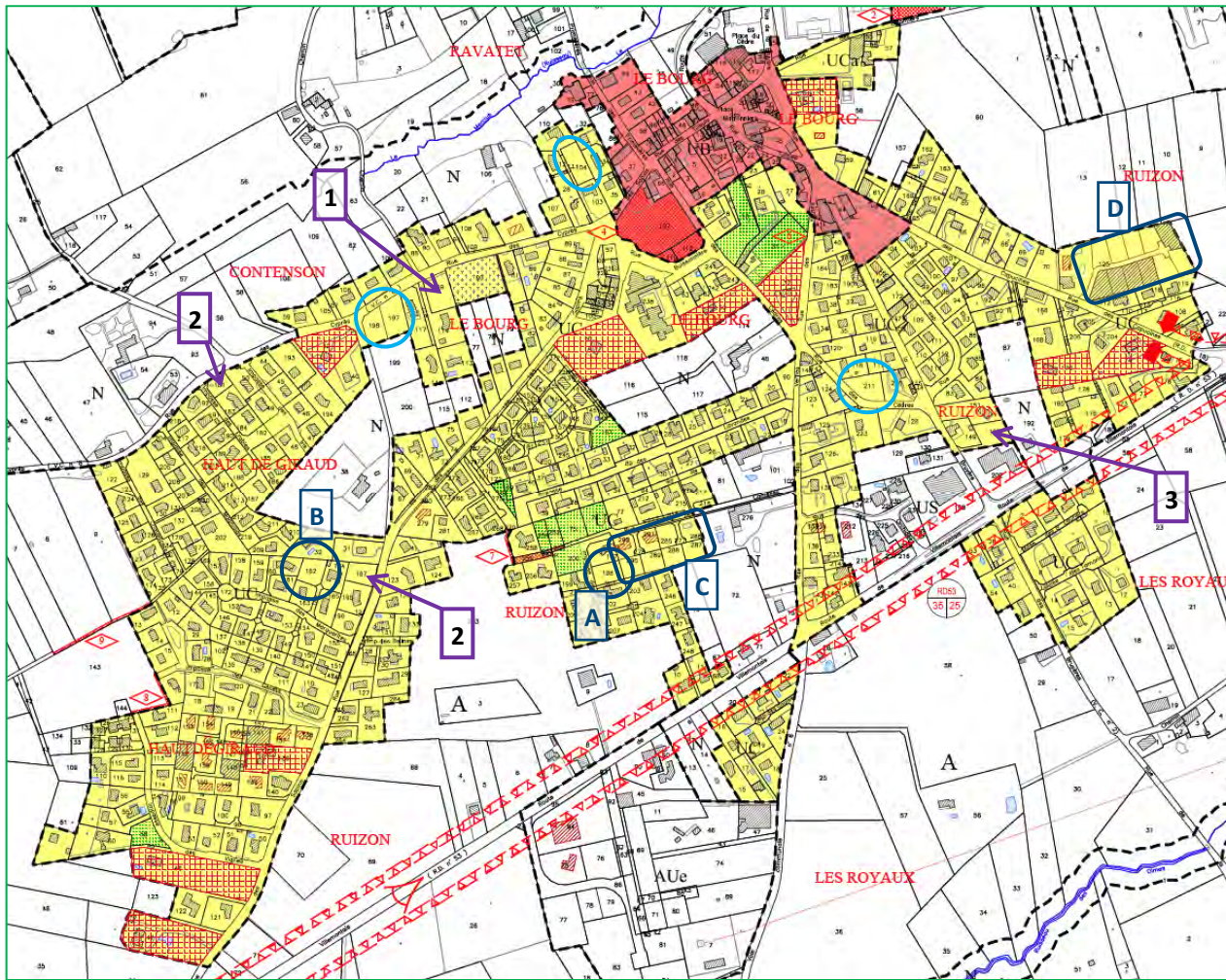
De même, concernant les dents creuses en zone UC. Certaines sont sujettes à rétention forte, notamment l'une qui s'inscrit dans une propriété associant une habitation sur la parcelle voisine. De plus, ces terrains sont d'une taille moyenne de 1200m², et ceux en vente le sont dans leur intégralité, ce qui peut représenter un frein pour l'acquisition en vue de bâtir, par rapport à des lots en lotissement de taille plus réduite qui peuvent s'avérer plus accessibles, et ce qui limite de fait le potentiel de logement. Celui-ci est estimé à 3 sur ces 4 dents creuses. En effet, du fait de leur taille limitée, ces dents creuses ne pouvaient pas faire l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation, et ne sont donc pas « maîtrisables » en matière de densité ou de typologie de bâti.

- Estimation du potentiel logement

Zones	Disponibilités	Disponibilités tenant compte de la rétention	Potentiel logement*
Lotissement Le Ruizon	0.09 (1 lot)	/	1
Lotissement Les Marguerites	0.09 (1 lot)	/	1
Lotissement Les Pâquerettes	0.33 (5 lots)	/	5
Lotissement Clos des Capucines	0.36 (5 lots)	/	5
DP au Crozet	0.14 (2 lots)	/	2
TOTAL en lotissements (zone UC)	1.01	/	14
Total avec prise en compte d'une rétention globale de 15%*	1.01	0.86	12
Zone UC (dents creuses)	0.47	0.37	4
Capacité en division parcellaire	0.22	0.22	2
TOTAL hors lotissements	0.69	0.59	6
TOTAL	1.70	1.45	18

* Concernant les lotissements, il est considéré qu'un lot donnera un logement, et la rétention est considérée de manière globale. Concernant les dents creuses, comme expliqué précédemment le potentiel logement a été estimé à 4, en tenant compte de la forte rétention sur l'une des dents creuses.

Localisation des capacités d'accueil



En rouge : division parcellaire potentielle (parcelle de plus de 2500m²)

En gris : parcelle ayant fait l'objet d'un permis de construire depuis Janvier 2016.

En vert : trame verte pour motif paysager et écologique

Espace non pris en compte comme disponibilités :

- 1. réserve foncière communale pour l'extension du cimetière
- 2. bassin de rétention de lotissement
- 3. terrain occupé par une piscine et des annexes à l'habitation voisine.

○ : Disponibilités en dents creuses (hors lotissements)

○ : Disponibilités au sein de lotissements/DP (voir ci-après pour le détail)

- **A.** Le Ruizon : 1 lot restant
- **B.** Les Marguerites, impasse des Marguerites (arrêté de création le 21/10/2004) : 1 lot restant mais intégré à une propriété voisine dont sujet à une très forte rétention
- **C.** Les Pâquerettes, rue des Camélias (arrêté de création le 17/03/2014) : 5 lots restants
- **D.** Clos des Capucines, rue des Capucines (arrêté de création le 24/04/2013) : 5 lots restants
- **E.** DP Le Crozet : 2 lots

Capacité totale du plan de zonage

Les logements réalisés depuis 01/2016 sont au nombre de 9, sur un foncier de 0,6 ha.

La capacité totale du plan de zonage en matière de disponibilités (lots de lotissements et dents creuses) est de 1.70 ha de surface constructible en zones U.

Avec application d'un taux de rétention moyen d'environ 15%, le plan de zonage prévoit un foncier de 1,45 ha et une capacité de l'ordre de 18 logements.

Ainsi pour la totalité de la période 2016-2026, cela correspond à un foncier de 2.05 ha et un nombre de 27 logements.

Cela est compatible avec l'objectif foncier du PADD, et la volonté de tendre vers un rythme moyen de l'ordre de 2 logements par an, contre 12 par an sur 2008-2015.

Sur la période considérée par le SCOT, de 2012 à 2028, le projet communal correspond à un total de 83 logements, contre 77 logements attendus par le SCOT, ce qui respecte le rapport de compatibilité.

En termes de densité, le projet prévoit au total sur 2016-2028 une enveloppe de 27 logements pour 2.05 ha, soit une densité moyenne de 13.2 logements à l'hectare. Au regard de ce qui a été constaté sur la période 2008-2015, avec une densité moyenne de 9 logements à l'hectare, le projet respecte l'objectif du PADD de tendre vers une densité de l'ordre de 15 logements par hectare.

Il convient de souligner la forte volonté communale de réduction des disponibilités foncières dès que cela est possible, et la forte contrainte issues des permis d'aménager et lotissements déjà engagés (coups partis). Le potentiel logements résultant de ces opérations représente plus de 77% du total du potentiel logement du projet de PLU. De plus, les quelques dents creuses résiduelles après la redéfinition restrictive du zonage, sont imbriquées dans le tissu urbain, et surtout de taille réduite (en moyenne 1200m²), ce qui rend difficile l'encadrement de ce type de disponibilités foncières et impossible le phasage. Ainsi la commune ne peut mobiliser aucun outil (autre que le gel justifié d'importantes dents creuses participant à une trame verte urbaine par un reclassement en zone naturelle) pour prévoir un phasage.

7.3 Objectifs chiffrés de modération de la consommation foncière et de lutte contre l'étalement urbain fixé dans le PADD et retraduit dans le PLU

Le PADD de la commune de Lentigny fixe des objectifs de modération de la consommation foncière et de lutte contre l'étalement urbain :

- Un développement privilégiant fortement le bourg, en se limitant à l'enveloppe urbaine existante
- Une maîtrise de l'urbanisation en dehors du bourg, avec un développement limité sur le secteur du Pont/Le Crozet, une préservation de la morphologie du secteur de Pierre à Bois, et au-delà une urbanisation diffuse stoppée
- Une enveloppe foncière de l'ordre de 2 ha pour le développement résidentiel, pour la période 2016-2028
- Une volonté de tendre vers une densité de l'ordre de 15 logements par hectare
- Une dynamique tendant vers un rythme de l'ordre de 2 logements par an.

Ainsi le projet s'oriente bien vers une gestion plus économe de l'espace, en passant d'une dynamique de l'ordre de 10 ha de consommation d'espaces agricoles et naturels sur les 10 dernières années pour l'habitat, à un développement de l'ordre de 2 ha pour les 10 prochaines années..

Pour cela, un réajustement important du document d'urbanisme a été réalisé, avec un déclassement de plus de 45 hectares, rendus aux espaces agricoles et naturels.

Le projet présente une amélioration réelle de la densité moyenne, en passant de 9 logements à l'hectare sur 2008-2015, à plus de 13 logements par hectare, et ce malgré l'impossibilité de mettre en place des Orientations d'Aménagement et de Programmation sur des secteurs de développement résidentiel.

7.4 Compatibilité avec le PLH 2016-2021

Le PLH prévoit la réalisation de 6 logements pour 6 ans 2016-2021 sur Lentigny, soit une moyenne de l'ordre de 1 logement par an.

Le projet de PLU prévoit une capacité de 27 logements (9 logements réalisés/en cours + 18 logements neufs) pour 2016-2028, soit une moyenne de 2.7 logements par an.

Aussi, le PLU ne peut être compatible avec le PLH, l'objectif plafond du PLH étant déjà atteint.

Toutefois, il convient de considérer qu'en dehors de logements réalisés/en cours, et des opérations déjà « parties (lotissements ayant fait l'objet de permis d'aménager accordés), le projet de PLU ne prévoit « véritablement » que 8 logements, en dents creuses hors lotissement, en division parcellaire et la DP au Crozet, ce qui revient à 5 logements en se rapportant à la période 2016-2021.

Il s'agit également de rappeler les éléments suivants :

- La révision du PLU permet de recentrer l'urbanisation sur les disponibilités foncières restant dans le bourg en limitant fortement l'étalement urbain sur les espaces agricoles de la plaine roannaise
- Le foncier à disposition du développement urbain est situé sur des parcelles libres desservies par les réseaux ou ont fait l'objet d'autorisations d'urbanisme. Aussi, le projet ne peut pas prévoir un échéancier d'ouverture à l'urbanisation permettant de différer l'aménagement.

Le dépassement avec les objectifs du PLH ne peut être revu sur cette période, le PLU étant déjà le plus restrictif possible. Aucune zone à urbaniser à vocation d'habitat n'a été définie dans le PLU. Les logements produits au-delà de l'enveloppe prévue seront susceptibles d'être décomptés des objectifs des futurs plans et programmes et pourraient à terme impacter la future révision du PLU.

Le PLH recommande la réalisation de 35 logements sociaux sur l'ensemble de la 1^{ère} couronne Ouest. Comme expliqué précédemment, et au regard des faibles disponibilités foncières hors lotissement, la commune n'a pas eu la possibilité de mettre en place des outils type Orientations d'Aménagement et de Programmation. A noter qu'aujourd'hui la commune compte une quarantaine de logements sociaux, soit environ 5% du parc de logements estimé en 2016.

La commune favorisera toute opportunité de mixité sociale au sein du bourg notamment. Elle dispose d'un bâtiment public (la maison communale) qui sera mis en vente pour créer de l'habitat social.

8 LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

En application des articles L151-43 et R123-14 du code de l'urbanisme, les servitudes d'utilité publique font l'objet d'une liste et d'un plan dans le dossier de PLU en pièces n°7a et 7b.

Conformément au Porter à Connaissance de l'Etat, la liste des servitudes d'utilités publiques a été mise à jour. La commune de Lentigny est affectée des servitudes d'utilité suivantes :

- I4, Servitudes au voisinage d'une ligne électrique aérienne ou souterraine ;
- T5, Servitude aéronautiques de dégagement ;
- T6 et T7, Servitude aéronautiques.

9 PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

9.1 La prise en compte de l'environnement dans le PADD

L'impact des 3 axes sur l'environnement :

Le développement durable s'inscrit comme principe directeur du projet. Chacun des éléments qui le constitue intègre le volet développement durable, qu'il s'agisse des aspects économiques, sociaux, de déplacements ou environnementaux. Chaque orientation répond ainsi aux besoins actuels et conserve sa légitimité dans le temps.

Les orientations retenues dans le PADD sont les suivantes :

Axe 1 – POURSUIVRE UN DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE ET URBAIN MAITRISE

Axe 2 – CONFORTER LA DIVERSITE DES FONCTIONS URBAINES ET L'ATTRACTIVITE DE LA COMMUNE

Axe 3 – PRESERVER LE MILIEU NATUREL ET VALORISER LE CADRE DE VIE

Ces orientations, notamment l'axe 1 : **POURSUIVRE UN DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE ET URBAIN MAITRISE**, ont été définies en tenant compte des orientations du SCOT du Roannais :

- Le projet s'inscrit en compatibilité avec une enveloppe de 2-3 logements supplémentaires par an, représentant 27 logements possibles sur 2016-2028, soit un total de 83 logements sur 2012-2028 : compatible avec le SCOT : 77 logements attendus sur 2012-2028 et 96 logements pour 2012-2030..
- Le projet de territoire est orienté sur une maîtrise de la consommation foncière, afin de préserver les espaces agricoles et naturels.
- Le projet privilégie fortement le bourg pour le développement de l'habitat et prévoit une maîtrise de l'urbanisation en dehors du bourg.
- Le projet a pour objectif de mettre en œuvre une gestion plus raisonnée de la consommation foncière (densification, réhabilitation du patrimoine bâti existant).

L'axe 1, s'inscrit dans une logique de développement maîtrisé, limitant la consommation foncière (notamment par rapport au PLU de 2008).

L'axe 2, **CONFORTER LA DIVERSITE DES FONCTIONS URBAINES ET L'ATTRACTIVITE DE LA COMMUNE**, traduit l'objectif de préserver cette mixité de fonctions au sein du bourg, participant à l'attractivité de la commune, et de la valoriser, dans le cadre d'un développement privilégié de l'habitat à proximité du centre-bourg.

Cet axe se décline en plusieurs sous-objectifs :

Conforter la mixité de fonctions du bourg

Il s'agit notamment de faciliter l'accès aux équipements en améliorant les liaisons modes doux entre les pôles et les quartiers d'habitat.

Maintenir un tissu de commerces et de services de proximité au sein du bourg

En dehors de la zone commerciale et de la zone artisanale près de la RD53, le bourg compte quelques commerces et services de proximité. Leur maintien est un enjeu fort pour la vie de la commune.

Maintenir la zone commerciale et de services de la Bruyère

Ce pôle commercial et de services s'inscrit dans des flux supra-communaux d'échelle locale et constitue aussi et surtout une réponse à la demande de la population lentignoise, et notamment les personnes âgées.

Affirmer la zone artisanale des Royaux

La commune accueille une zone d'activités économiques (ZAE) intercommunale sur le secteur des Royaux. Sa vocation est artisanale ; elle vise à plutôt accueillir des activités de PME du bâtiment ou assimilés.

Le SCOT du Roannais, à travers le schéma d'armature des ZAE, identifie la ZAE des Royaux comme étant de niveau 3 (intérêt local).

Prendre en compte les activités implantées dans les hameaux

Quelques activités sont présentes en dehors du bourg et de la zone artisanale, au sein de hameaux, dans l'urbanisation dispersée sur le territoire rural. Il s'agit pour elles de permettre des possibilités d'aménagement et d'évolution suffisantes, et cohérente avec leur besoin éventuel.

Prendre en compte les nécessités d'évolution d'entreprises limitrophes de la commune

La collectivité considère la présence d'entreprises implantées sur des communes voisines, à proximité de la limite communale. C'est le cas sur la commune de Saint-Alban-les-Eaux, sur le secteur des Echaux.

Préserver les espaces agricoles et viticoles afin de rendre l'activité agricole pérenne

La commune de Lentigny a conservé un fort caractère naturel et agricole. L'agriculture représente un secteur économique à part entière, également indispensable à la qualité du cadre de vie communal.

Favoriser le développement du tourisme

La commune présente des atouts touristiques à valoriser et dispose de quelques capacités d'hébergement (gîte rural), de restauration. Ce potentiel touristique s'appuie sur la qualité du cadre de vie (paysage, patrimoine bâti), de l'inscription de la commune dans l'ensemble viticole et paysager de la côte roannaise, des sentiers de randonnée balisés, dont les chemins de Saint-Jacques de Compostelle.

Améliorer les déplacements dans la commune

La commune souhaite s'inscrire dans le processus général d'évolution des déplacements et de leurs différents modes, dans une logique de qualité du fonctionnement urbain.

Encourager les modes de déplacement alternatifs à la voiture individuelle

L'ensemble des sous-objectifs de l'axe 2 concourt à améliorer la prise en compte de l'environnement (déplacements alternatifs, concentration des équipements et des services...), dans un objectif de développement durable adapté aux particularités de la commune (mixité des fonctions dans le Bourg, présence d'activités économiques sur le territoire communal, agriculture et viticulture...).

L'axe 3, **PRÉSERVER LE MILIEU NATUREL ET VALORISER LE CADRE DE VIE**, répond notamment aux objectifs de prise en compte des secteurs à enjeu, notamment de la zone NATURA 2000 et des zones humides.

Cet axe se décline en plusieurs sous-objectifs :

Préserver les espaces naturels du territoire

Il s'agit de préserver la trame verte et bleue, qui constitue une composante clé de la qualité du cadre de vie du territoire, en se basant sur les différents inventaires et périmètres de protection.

Protéger les espaces naturels remarquables et les fonctionnalités écologiques reconnues à l'échelle supra communale

Certains secteurs de la commune présentent un intérêt écologique reconnu au niveau supra communal. La volonté communale est de :

- Protéger les espaces situés en limite Sud-est de la commune et concerné par le site Natura 2000 « Gorges de la Loire aval », la Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 1 « Lande du Perron » ;
- Préserver le corridor d'intérêt supra communal au Sud de la commune, s'appuyant sur la vallée du ruisseau de la Bruyère et le bois de Châtelus.

Préserver les fonctionnalités écologiques terrestres (trame verte)

Au-delà de ces espaces reconnus, l'objectif est de ne pas remettre en cause la fonctionnalité écologique générale du territoire, en permettant notamment les déplacements de la faune, par le maintien d'un réseau d'éléments de nature ordinaire. Et pour cela la commune vise à :

- Préserver les espaces agricoles et naturels de l'urbanisation en limitant la consommation d'espace et en s'appuyant sur le PAEN ;
- Préserver les principaux espaces boisés du territoire, notamment le bois de Châtelus ainsi que les ripisylves accompagnant les cours d'eau ;
- Maintenir des coupures vertes le long de la RD 8, de la RD53 et de la RD31 ;
- Maintenir une sous trame de haies bocagères et d'alignements d'arbres permettant de favoriser les circulations de la faune ;
- Envisager une trame verte urbaine permettant la conservation des continuités écologiques en préservant certains espaces non bâtis qui peuvent présenter un intérêt écologique (prés, parcs, jardins arborés, étangs,...).

Préserver la trame bleue constituée par les cours d'eau et les zones et secteurs humides

La topographie du territoire communal reste indissociable du réseau hydrographique organisé selon des axes Ouest/Est.

Dans le prolongement des actions intercommunales mises en œuvre comme les contrats de rivières, la commune souhaite :

- Favoriser la préservation des cours d'eau, en protégeant leurs abords, et notamment leur ripisylve ;
- Préserver les zones humides ayant fait l'objet d'un recensement ;
- Préserver les éventuels secteurs qui peuvent remplir un rôle de couloir d'écoulement d'eau pluviale et ce y compris en zone urbanisée.

Préserver la ressource en eau

Les objectifs fixés concernant la trame bleue contribuent à la préservation du réseau hydrographique et plus largement de la ressource en eau. Néanmoins le projet communal intègre également les orientations suivantes :

- Assurer un développement tenant compte de la ressource en eau
- Mettre en cohérence le projet communal et les capacités en matière d'assainissement

Maintenir et mettre en valeur la qualité paysagère

Préserver les caractères agricoles, bocagers et forestiers du territoire

Maintenir les principaux points de vue remarquables du territoire

Préserver et valoriser le patrimoine bâti caractéristique

Favoriser un cadre de vie de qualité au sein du bourg

Préserver les biens et les personnes des risques et des nuisances

L'ensemble des sous-objectifs de l'axe 3 concourt à la préservation de l'environnement et la mise en valeur du patrimoine et des caractéristiques communales.

En résumé, le projet communal a pour objectif de réduire les surfaces constructibles, de favoriser une densification du Bourg et de préserver le caractère agricole et naturel du territoire.

9.2 La prise en compte de l'environnement dans les OAP

L'unique Orientation d'Aménagement et de Programmation définie vise à développer les circulations douces au niveau du bourg et de sa périphérie, en s'appuyant sur la trame verte et bleue comme support des déplacements doux.

Préserver le cadre de vie et développer les déplacements doux

Les parcs, jardins et cœurs de nature occupent une place importante sur la commune de Lentigny. S'ajoutent à cela les nombreux jardins de plus petite dimensions, constituant également la trame verte de la commune.

Le ruisseau du Contenson et sa ripisylve, au Nord du Bourg, constituent une trame verte et bleue reliant les équipements sportifs aux secteurs résidentiels situés au Nord du Bourg.

Ces espaces jouent un rôle majeur sur le plan environnemental (trame verte et bleue, support de biodiversité, infiltration des eaux pluviales, etc.), des paysages, des loisirs, mais également des mobilités en étant souvent le support de liaisons douces.

Projet communal

La commune souhaite s'inscrire dans le processus général d'évolution des déplacements et de leurs différents modes, dans une logique de qualité du fonctionnement urbain. Elle souhaite inscrire son projet dans une démarche durable, en pérennisant ces espaces verts et naturels, en les mettant au service d'un véritable schéma de liaisons douces.

Il s'agit de constituer un maillage progressif en vue d'assurer la réalisation d'un circuit modes doux le plus complet possible à terme, permettant de relier les principaux équipements publics et les quartiers d'habitat.

Cette Orientation d'Aménagement et de Programmation prend également en compte la gestion des eaux pluviales en prévoyant l'emprise nécessaire à la création de noues qui contribuent également à la qualité paysagère du réseau de cheminements doux.

Aucune autre Orientation d'Aménagement et de Programmation n'a été définie compte tenu de l'absence de nouveaux secteurs d'urbanisation et du fait de la forme urbaine actuelle, qui présente seulement quelques dents creuses éparses.

Notons que les principales dents creuses ont été reclassées en zone N en vue de préserver le caractère naturel de ces espaces disposés en pas japonais entre les principales trames vertes et bleues de la commune.

9.3 La prise en compte de l'environnement dans le zonage

Le PLU prévoit l'organisation à moyen terme de la gestion de l'espace de la commune de Lentigny, à horizon 2026.

« Le règlement du PLU fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune des zones dans les conditions prévues à l'article R.123-9 du Code de l'Urbanisme. »

Le territoire communal est divisé en 4 grandes catégories de zones :

- Les zones urbaines : UB, UC, UCa, UH, UE, UF, UL, US

Commune de Lentigny - Révision du PLU

Les zones urbaines comprennent des secteurs déjà bâtis et aménagés, ainsi que des secteurs non construits et aménagés où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à venir.

La zone urbaine est redéfinie en plusieurs sous-secteurs, déterminés en fonction de leur vocation (mixité de fonction à dominante habitat, équipements, commerces et services) mais aussi de leur morphologie (densité, forme du bâti,...).

- Les zones à urbaniser : AUe

Les zones à urbaniser sont des zones qui pour l'heure sont en partie non urbanisées mais qui sont appelées à l'être. La zone AUe est une zone à urbaniser opérationnelle à vocation économique.

- Les zones agricoles : A, Ap

Les zones agricoles correspondent aux secteurs agricoles intéressants des points de vue agronomique, biologique ou économique. La zone agricole comprend un sous-secteur en fonction des enjeux agricoles et paysagers.

- Les zones naturelles : N

Les zones naturelles accueillent des espaces naturels et forestiers intéressants des points de vue écologique, paysager,...

La vocation des zones est détaillée dans la sous-partie « 2.1 La division du territoire en zone » dans le chapitre consacré à la « Justification des Choix réalisés ».

D'autres éléments s'imposent à ces zonages :

- les Espaces Boisés Classés (EBC),
- les emplacements réservés,
- les éléments remarquables bâtis et végétalisés du paysage au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme,
- les bâtiments pouvant changer de destination
- les zones humides au titre des articles L151-23 et R123-11.i du Code de l'urbanisme,
- les points de vue remarquables au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme,
- les Orientations d'Aménagement et de Programmation,
- les marges de recul par rapport aux axes de communication et la limitation des accès.

Zone du PLU précédent	Zone du PLU précédent (en ha)	Zone du nouveau PLU	Superficie du nouveau PLU (en ha)	Évolution des superficies (en ha)	Pourcentage de la superficie communale nouveau PLU
Zones urbaines					
UB	8.5	UB	6.6	-1.9	0.6 %
UC	98.2	UC	58.9	-39.3	5.1 %
/ (UC)	/	UH	11.7	+11.7	1.0 %
/ (AUe)	/	UE	4.2	+4.2	0.4 %
/	/	UF	0,7	+0,7	0 %
/ (AUL)	/	UL	3.2	+3.2	0.3 %
US	3.0	US	3.1	+0.1	0.3 %
TOTAL	109.7		88.4	-21.3	7.7 %
Zones à urbaniser					
AUa	16.8	/	/	-16.8	/
AUe	7.5	AUe	3.3	-4.2	0.3 %
AUL	4.1	/ (UL)	/	-4.1	/

Commune de Lentigny - Révision du PLU

TOTAL	28.4		3.3	-25.1	0.3 %
TOTAL U et AU	138.1		91.7	-46.4	8.0 %
Zones agricoles					
A	873.1	A	767.2	-105.9	66.9 %
An	11.6	Ap	111.8	+100.2	9.7 %
TOTAL	884.7		879.0	-5.7	76.6 %
Zones naturelles					
N	124.4	N	175.7	+51.3	15.3 %
TOTAL	124.4		175.7	+51.3	15.3 %
TOTAL A et N	1009.1		1054.7	+45.6	91.9 %
TOTAL	1147.2		1147.2		100%

Le nouveau PLU prévoit environ 88.4 ha destinés à se densifier (zones urbaines) et 3.3 ha (zones à urbaniser) destinés à s'urbaniser (pour partie déjà urbanisé) soit un total de **91.7 ha**.

Le précédent PLU prévoyait 109,7 ha de zones urbaines et 28,4 ha de zones à urbaniser soit **138,1 ha** au total.

Les surfaces à urbaniser dans le nouveau PLU sont donc largement inférieures à celle du précédent PLU (- 46,4 ha) traduisant la volonté d'utilisation économe de l'espace.

Cette diminution de surface a pour principale origine le reclassement des parcelles en dent creuse du Bourg en zone A et N. Ces anciennes zones urbaines et zones à urbaniser du précédent PLU ont été incluses dans le PLU au sein des zonages A et N, plus restrictifs. Ces zonages permettront ainsi de préserver des espaces de respiration et de maîtriser le développement de l'urbanisation.

Les surfaces agricoles ont diminué de 5.7 ha mais restent très conséquentes avec 879 ha. Cette diminution est liée à **une meilleure prise en compte de l'environnement naturel** et le classement en zone N des secteurs à enjeux (zone humide, ripisylve). La zone A bénéficie de la suppression de la zone AUa du Ruizon.

Les surfaces en zone N ont largement augmenté (+45.6 ha) en vue de permettre la prise en compte des objectifs suivants :

- Prendre en compte les enjeux liés à la présence du site Natura 2000 et périmètres ZNIEFF
- Préserver le principe de corridor écologique au Sud de la commune
- Préserver les cours d'eau et leurs berges
- Préserver les boisements
- Préserver le site du château de Châtelus
- Au sein du bourg, préserver des espaces de respiration, une trame verte urbaine

Le pastillage de micro-zones N mis en place par le PLU approuvé en 2008 pour gérer l'habitat dispersé en zone agricole, est supprimé. Selon le contexte, l'habitat concerné est classé en zone N ou A, avec les mêmes possibilités d'évolution.

Notons que le PLU est un outil de programmation, opposable aux tiers, mais rien ne permet aujourd'hui de connaître précisément les aménagements qui seront réalisés, ni les délais dans lesquels ils seront réalisés. Toutefois, l'évaluation des incidences est réalisée en partant sur l'hypothèse que les surfaces prévues à l'urbanisation seront réalisées en totalité.

9.4 La prise en compte de l'environnement dans le règlement

Le règlement a été rédigé afin de prendre en compte l'environnement à travers les différents articles. Les plus significatifs sont les articles 4, 10, 11 et 13 qui participent à limiter les impacts sur l'environnement.

Commune de Lentigny - Révision du PLU

L'article 4 vise une meilleure gestion de l'assainissement et des eaux pluviales afin de limiter les rejets dans le milieu naturel et réduire le risque d'inondation dans la commune.

L'article 10 fixe la hauteur maximale des constructions et permet ainsi de limiter l'impact des constructions dans le paysage communal.

L'article 11 fixe les règles concernant l'aspect extérieur des constructions. La disposition générale n°11 concerne les prescriptions liées aux éléments remarquables identifiés sur le plan de zonage.

Les dispositions prévues aux articles 13 : espaces libres et plantations

Les obligations fixées visent, en fonction des caractéristiques des zones, à assurer un traitement paysager de qualité. Les dispositions concernent :

- Les surfaces laissées libre de toute construction, ainsi que les aires de stationnement, doivent être aménagées et plantées.
- Les plantations doivent être d'essences locales et variées (se reporter à la liste d'essences recommandées en annexe).

Ces obligations auront un aspect positif sur l'environnement : en effet elles garantissent pour chaque projet l'intégration du volet paysager. Ainsi chaque opération participera au maintien de la présence végétale dans la commune.

Le règlement vise à favoriser la mise en place de haies composées d'essences locales.

ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA REVISION GENERALE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

1 LE PROJET DE REVISION GENERALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Par délibération en date du 23 Juin 2014, la commune de Lentigny a décidé de réviser son Plan Local d'Urbanisme. Cette révision générale a pour objectifs de :

- Revoir les zones d'urbanisation en fonction de l'évolution de la commune et des objectifs environnementaux définis dans la loi Grenelle II,
- Rendre le document d'urbanisme compatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Roannais approuvé le 4 Avril 2012, la commune devra opérer des choix dans les zones à développer et en déclasser certaines pour être compatibles avec l'enveloppe à 10 et 20 ans du SCOT,
- Favoriser la densité, assurer une certaine diversité des formes urbaines et avoir des objectifs de mixité sociale,
- Adapter le règlement du PLU aux modifications des surfaces à prendre en compte dans le règlement d'urbanisme (surface plancher,...),
- Actualiser le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),
- Prendre en compte les prescriptions de la loi ALUR.

Ces objectifs ont été confirmés et complétés par la délibération en date du 22 Décembre 2015 :

- Redéfinition des limites de développement, en recentrant fortement l'urbanisation sur l'existant et au niveau du bourg, afin de limiter l'étalement urbain et préserver les espaces naturels et agricoles,
- Définition du devenir des dents creuses (lieu de densification, espace de respiration à sauvegarder...),
- Diversification des formes d'habitat, avec la volonté de développer le locatif et des formes d'habitat groupé, voire intermédiaire ou petit collectif,
- Développement des modes doux entre les différents pôles de la commune,
- Préservation de l'environnement et des paysages à travers notamment le site Natura 2000, les cours d'eau dont la vallée du ruisseau de la Bruyère reconnue comme corridor écologique, les principaux secteurs boisés ainsi que le patrimoine bâti,
- Préservation de la qualité du cadre de vie au sein du bourg, par le maintien d'espaces non bâtis pour accompagner la densification globale.

Commune de Lentigny - Révision du PLU

Compatibilité avec le SRCE :

La révision générale du PLU sera compatible avec le SRCE car :

- les corridors écologiques sont maintenus, il n'y a pas de suppression de ces derniers ;
- le réservoir de biodiversité correspondant à NATURA 2000 est préservé, il est classé en zone N ;
- des coupures vertes sont maintenues le long de la RD 53 et de la RD 8 afin de limiter les points de conflits ou points de collision avec des animaux.

Impacts de la révision générale du PLU sur le site Natura 2000 « Zone de Protection Spéciale FR8212026 - GORGES DE LA LOIRE AVAL »

Voir paragraphe suivant : « Évaluation des incidences Natura 2000 »

Impacts de la révision générale du PLU sur la ZNIEFF de type 2 : 820032331 GORGES DE LA LOIRE ENTRE LA PLAINE DU FOREZ ET LE BARRAGE DE VILLEREST et la ZNIEFF de type 1 : 820032443 Lande du Perron

Les secteurs pouvant accueillir de nouvelles constructions sont au sein du tissu urbain existant qui est éloigné du périmètre des ZNIEFF de type 1 et 2.

Les surfaces couvertes par la ZNIEFF sont classées en zone N.

L'Espace Naturel Sensible de la Goutte du Lourdon

L'Espace Naturel Sensible (ENS) de la goutte du Lourdon du Conseil Départemental est situé au sud-est de la commune.

Cet ENS est compris dans une zone de préemption au titre des espaces naturels sensibles sur le territoire communal, au bénéfice du Département de la Loire, créée par délibérations du Conseil municipal du 25 août 2010 et du Conseil général du 18 avril 2011.

Il est classé en zone N.

Les zones humides recensées

- Inventaire :
 - o SAGE LOIRE EN RHONE-ALPES
 - o Zones humides supérieures à 1 ha : le long des cours d'eau, principalement localisées sur la partie Nord, le long du Contenson et le long du ruisseau des Millets.

Inventaire du SYRTOM

Les zones humides inventoriées sont repérées sur le plan de zonage au titre des articles L151-23 et R123-11i du Code de l'urbanisme et font l'objet de prescriptions visant à les préserver.

Fonctionnalité écologique :

Tous les cours d'eau du territoire sont inscrits en zone naturelle N sur une largeur significative (20m de part et d'autre des berges, réduit à 10m en zone agglomérée). L'ensemble des espaces bocagers sont en zones N ou A. De plus, quelques arbres du bocage ainsi que des alignements d'arbres sont distingués comme éléments remarquables végétalisés du paysage au titre de l'article L151-19, L151-23 et R123-11i du Code de l'urbanisme ou encore comme Espaces Boisés Classés (EBC).

Par ailleurs, un effort a été fait dans le nouveau PLU au niveau de la trame verte urbaine. Afin de rendre le centre urbain plus perméable à la faune, des éléments remarquables végétaux et des espaces de respiration ont été identifiés. Ces secteurs sont classés en zone N pour les plus conséquents ou sont distingués dans le zonage du nouveau PLU au titre des articles L151-19, L151-23 et R123-11i du Code de l'urbanisme pour les secteurs nécessaires au maintien des continuités écologiques et/ou pour leur intérêt comme élément du cadre de vie.

Impacts liés à l'urbanisation :

Comme tout projet d'aménagement, l'urbanisation aura comme impact potentiel sur le milieu naturel :

- la dégradation indirecte de milieux naturels (création d'un accès, imperméabilisation) ;
- la réduction de la biodiversité ordinaire.

L'importante réduction des zones urbaines et des zones à urbaniser permet de limiter l'impact de l'urbanisation. Le projet prévoit une urbanisation de l'ordre de 2 ha pour l'habitat sur 2016-2028.

2.2 Évaluation des incidences Natura 2000

La ZPS «Gorges de la Loire aval » est située en partie sur la commune (2,30 % de la superficie communale).

Le site FR821 2026 nommé « Gorges de la Loire aval » s'étend sur une surface de 7388 hectare. Le site est une zone pour la nidification d'espèces remarquables d'un grand intérêt patrimonial et plus particulièrement pour les rapaces.

Le site Natura 2000 héberge des habitats naturels favorables à de nombreuses espèces d'oiseaux. Les milieux peuvent se décliner en :

- milieux rocheux
- boisements avec de grands arbres
- landes
- milieux agricoles favorables aux espèces de prairies
- plans d'eau

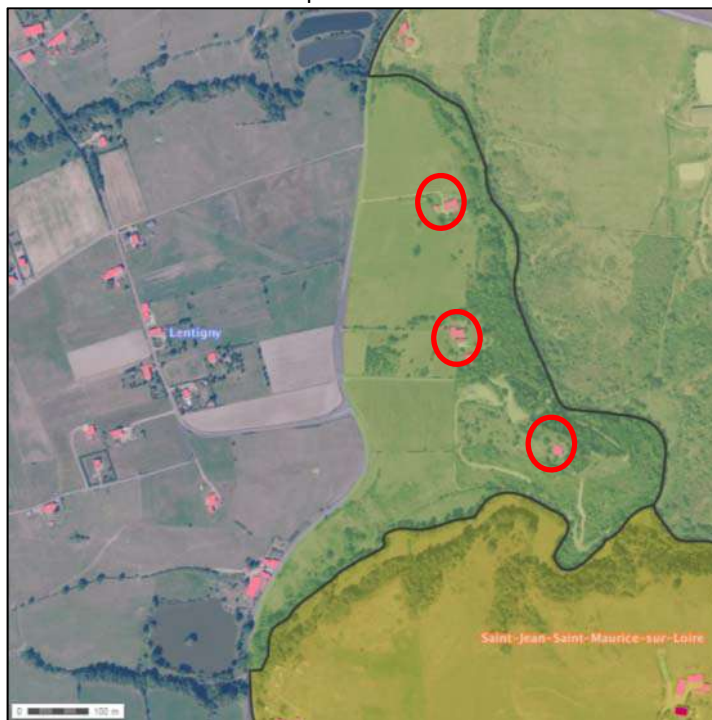
Impacts de la révision générale du PLU sur le site Natura 2000 « Zone de Protection Spéciale FR8212026 - GORGES DE LA LOIRE AVAL »

Les secteurs pouvant accueillir de nouvelles constructions sont au sein du tissu urbain existant qui est éloigné du périmètre Natura 2000.

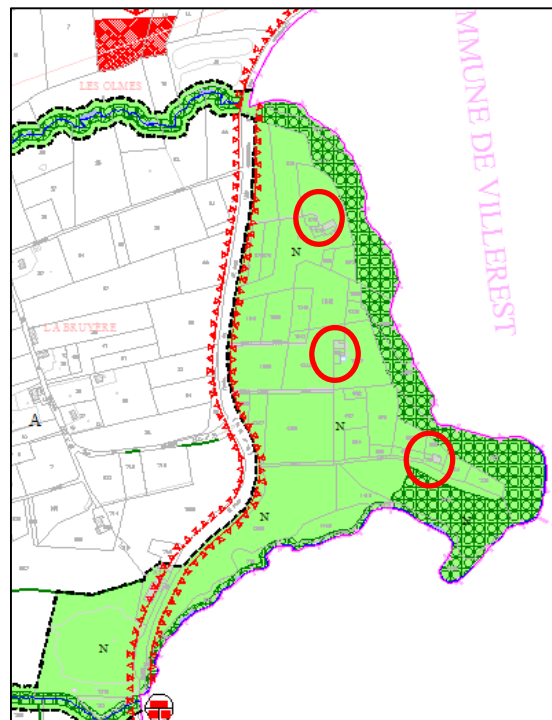
Les nouvelles constructions, prévues dans la trame urbaine du Bourg, ne détruiront aucune espèce et n'auront pas d'impact significatif en matière de destruction d'habitat d'espèces visées par la zone Natura 2000 « Zone de Protection Spéciale FR8212026 - GORGES DE LA LOIRE AVAL ». Les principaux boisements sont repérés comme Espaces Boisés Classés, ceci permettra de garantir leur destination.

Les terrains concernés par NATURA 2000 sont classés en zone N, les nouvelles constructions sont interdites (sauf constructions nécessaires aux services publics) et les extensions de bâtiments existants sont fortement limitées. Le règlement associé à ce zonage est donc suffisamment strict pour préserver ce secteur à enjeux.

Bâtiments existants dans le périmètre NATURA 2000 :



Source : Géoportail



Plan de zonage du PLU

Compatibilité avec le DOCOB et la Charte Natura 2000 :

La révision générale du PLU ne porte pas atteinte à la mise en place du DOCOB et de la Charte des sites Natura 2000 « Zone de Protection Spéciale FR8212026 - GORGES DE LA LOIRE AVAL ».

Au contraire, elle permet d'intégrer les enjeux liés à la préservation des haies (L151-19, L151-23 et R123-11i du Code de l'urbanisme) et les enjeux liés à la gestion des eaux pluviales le long des cheminements doux prévus dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Le classement du hameau proche en zone A permettra de préserver ce secteur de tout risque de développement urbain perturbateur des milieux.

Le classement des 3 espaces bâtis sur la zone Natura 200 en zone N permettra de limiter les extensions de ces constructions.

Enfin, les Espaces Boisés Classés garantiront la vocation des espaces boisés à enjeux, situés dans le vallon, et garantiront la continuité du linéaire.

Le programme de suivi et d'évaluation de la mise en œuvre du Docob alimentera le programme de suivi du PLU concernant ce secteur.

2.3 Réduction des pollutions et maintien de la qualité des milieux

Qualité de l'air

La révision générale du PLU n'aura pas d'incidence significative négative sur la qualité de l'air, elle améliore la prise en compte de cette thématique par rapport au PLU de 2008 (réduction des superficies constructibles, développement des modes de déplacement doux, préservation des espaces verts...). Elle sera compatible avec le SRCAE Rhône-Alpes.

Le PLU révisé intègre dans son plan de zonage et son règlement les marges de recul pour les nouvelles constructions par rapport aux voies de circulation. Ainsi, l'exposition des populations au niveau des zones affectées par une mauvaise qualité de l'air est limitée.

Pollution des sols et assainissement

La révision générale du PLU sera compatible avec la capacité de traitement des stations d'épuration. Projet de nouvelle station d'épuration sur les Olmes pour fin 2017.

Les déchets

La révision générale du PLU aura une incidence modérée sur la hausse de la production de déchets, le développement urbain étant limité. De plus la création de logements au sein de l'enveloppe urbaine existante évitera une augmentation des parcours de collecte.

Augmentation des surfaces imperméabilisées

L'augmentation des surfaces construites aura un effet modéré sur l'hydrologie locale par augmentation des surfaces imperméabilisées et des eaux de ruissellement.

La surface des zones urbaines et des zones à urbaniser dans le précédent PLU était de 138,1 ha. La révision du PLU permet de ramener cette surface à 91.7 ha, soit -46.4%.

En résumé, le projet de révision du PLU n'entraînera pas de hausse significative d'imperméabilisation des sols (environ 2ha prévus pour 2016-2028). De plus, de nombreuses parcelles au sein de la trame urbaine seront maintenues en espace perméable, du fait d'un reclassement en zone N ou l'identification en espace à préserver..

Notons que l'Orientation d'Aménagement et de Programmation prend en compte cette thématique. La création de nouvelles liaisons piétonnes devra se faire dans un souci de limitation des surfaces imperméabilisées et une réflexion globale concernant la gestion des eaux pluviales devra être envisagée (système de noues).

2.4 Gestion durable des ressources

Energies Renouvelables (EnR)

Le PLU révisé permet l'installation d'EnR dans plusieurs zones. En effet, l'article 11 du règlement précise :

Installations et ouvrages en faveur de l'utilisation des énergies renouvelables :

- Ils seront admis dans la mesure où ils s'intègrent aux volumes des constructions, que ce soit en façade ou en toiture. Les dispositions des paragraphes concernant respectivement la couleur des toitures et la couleur des façades ne s'appliquent pour de telles installations et ouvrages.

- Les éléments non traditionnels de caractère climatique tels que les serres ou panneaux solaires doivent être étudiés de manière à s'intégrer au mieux aux volumes des constructions.

- Les dispositifs techniques (pompe à chaleur, climatiseur...) sont à masquer, par des plantations ou un cadre ajouré par exemple.

Climat

Avec le recentrage sur le Bourg et la densification de l'urbanisation, le PLU révisé lutte contre l'étalement urbain et privilégie une consommation économe de l'espace. Notons que les surfaces urbaines et à urbaniser ont diminué de 45,2 ha par rapport au précédent PLU.

Cohérence avec le SRCAE :

Les choix du nouveau PLU sont en cohérence avec les préconisations et orientations du SRCAE.

Prise en compte des PCET :

Le PLU révisé prend en compte l'action n°14 du PCET de la Loire car il limite l'étalement urbain et privilégie une gestion économe de l'espace.

Enfin l'action n°16 est également prise en compte car les principaux axes de circulation sont en cohérence avec l'urbanisation et le PLU prévoit la création de liaisons douces (Emplacements Réservés et OAP).

Prise en compte de l'Agenda 21 de la Loire :

Le nouveau document d'urbanisme permet une maîtrise de la consommation d'espace agricole ce qui est en cohérence avec l'action n°38 de l'Agenda 21 de la Loire.

Qualité des eaux, pollution des sols

Le développement de l'urbanisation sur le territoire communal engendrera une augmentation des effluents (eaux usées et eaux pluviales) rejetés dans le milieu naturel et pouvant altérer les milieux. Les mesures d'assainissement prévues dans le PLU à l'article 4 des règlements de zone permettront de limiter ces effets et d'être compatibles avec le SDAGE Loire en Bretagne :

Assainissement des eaux usées :

- Toute construction occasionnant des rejets d'eaux et matières usées, doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

- L'évacuation des eaux usées d'origine non domestique dans le réseau public d'assainissement doit si nécessaire être assortie d'un prétraitement approprié à la composition et la nature des effluents.

Pour les secteurs non raccordés :

- La réalisation d'assainissement non collectif sera admise conformément à l'étude zonage d'assainissement.

Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :

- Toute construction imperméabilisant les sols doit assurer une gestion et rétention des eaux pluviales, sur la parcelle, adaptée à l'opération, au sol et à l'exutoire.

- La récupération des eaux de pluie sera recherchée. Elle doit s'effectuer à l'aval de toitures inaccessibles. Leur usage doit s'effectuer dans le respect des normes réglementaires en vigueur.

- L'infiltration des eaux pluviales devra systématiquement être recherchée et privilégiée.

- Dans le cas où l'infiltration est impossible, les techniques alternatives seront privilégiées, le rejet devra se réaliser prioritairement dans le milieu naturel (ruisseau, talweg, fossé), en l'absence ou en cas d'impossibilité dans le réseau séparatif, et en dernier recours dans le réseau unitaire (sous réserve de l'accord des gestionnaires).

- Les débits de fuite dans les milieux naturels et les réseaux seront limités à 5l/s/ha, avec un minimum de 2l/s. Les volumes de rétention seront dimensionnés pour tous les événements pluvieux jusqu'à l'évènement d'occurrence 30 ans.

- Prescriptions du zonage pluvial approuvé de Roannais Agglomération dans le règlement du PLU.

Le règlement intègre donc les orientations du SAGE.

Le zonage des zones humides a été repris dans le nouveau PLU. Une réglementation particulière s'y applique limitant leur dégradation.

La gestion du bassin versant est assurée par la Roannaise de l'Eau.

Préservation des zones boisées

L'unique massif boisé (Douglas majoritaire) est le bois de Châtelus. Il sera préservé par le classement en EBC.

Notons que le Code Forestier permet également de contrôler et de compenser les défrichements sur les massifs boisés de plus de 4 hectares, pour lesquels une autorisation de défrichement doit être demandée (DDT).

L'ensemble des EBC repérés dans le PLU de 2008 a été conservé.

Consommation d'espace

Les limites de l'urbanisation ont été restreintes afin de limiter au maximum la consommation d'espace et l'artificialisation du milieu naturel et des parcelles agricoles (2 ha prévus au total pour l'habitat sur 2016-2028, contre plus de 10ha sur 2008-2015).

La révision générale du PLU réduit fortement les possibilités d'extension urbaine par rapport à l'ancien document d'urbanisme. Elle a donc un impact positif sur la réduction de la consommation d'espace.

2.5 Prise en compte des risques naturels et technologiques

Risque mouvement de terrain

L'urbanisation n'est pas de nature à amplifier le risque de mouvement de terrain.

Risque sismique

Lentigny est en zone de sismicité faible (niveau 2 sur 5). Ainsi, seuls les bâtiments de type III et IV sont soumis aux règles de construction parasismique Eurocode 8. Les habitations individuelles et les bâtiments dans lesquels il n'y a aucune activité humaine nécessitant un séjour de longue durée ne sont soumis à aucune réglementation parasismique.

Les règles de construction parasismique s'imposent à toutes nouvelles constructions dont les bâtiments sont de catégorie III et IV.

Catégories de bâtiments :

Catégorie d'importance	Description
I	 <ul style="list-style-type: none"> ■ Bâtiments dans lesquels il n'y a aucune activité humaine nécessitant un séjour de longue durée.
II	 <ul style="list-style-type: none"> ■ Habitations individuelles. ■ Etablissements recevant du public (ERP) de catégories 4 et 5. ■ Habitations collectives de hauteur inférieure à 28 m. ■ Bureaux ou établissements commerciaux non ERP, h ≤ 28 m, max. 300 pers. ■ Bâtiments industriels pouvant accueillir au plus 300 personnes. ■ Parcs de stationnement ouverts au public.
III	 <ul style="list-style-type: none"> ■ ERP de catégories 1, 2 et 3. ■ Habitations collectives et bureaux, h > 28 m. ■ Bâtiments pouvant accueillir plus de 300 personnes. ■ Etablissements sanitaires et sociaux. ■ Centres de production collective d'énergie. ■ Etablissements scolaires.
IV	 <ul style="list-style-type: none"> ■ Bâtiments indispensables à la sécurité civile, la défense nationale et le maintien de l'ordre public. ■ Bâtiments assurant le maintien des communications, la production et le stockage d'eau potable, la distribution publique de l'énergie. ■ Bâtiments assurant le contrôle de la sécurité aérienne. ■ Etablissements de santé nécessaires à la gestion de crise. ■ Centres météorologiques.

(Source : La nouvelle réglementation parasismique applicable aux bâtiments dont le permis de construire est déposé à partir du 1er mai 2011)

Risque technologique : Installation Classée pour la Protection de l'Environnement

Une Installation Classée pour la Protection de l'Environnement est présente sur le territoire de Lentigny : la GAEC de la Croix des Prés.

Aucun secteur à urbaniser n'est prévu à proximité directe de l'ICPE.

2.6 Préservation du cadre de vie

Habitats et logements

La commune de Lentigny souhaite un développement maîtrisé et raisonné.

Ainsi, la révision du PLU permet de mettre en compatibilité les orientations de la commune en matière d'accueil de population avec le SCOT Roannais.

Au regard des créations de logements déjà engagées sur 2012-2015, l'objectif pour la commune est de proposer un développement de l'habitat nettement inférieur à celui constaté ces dernières années (2008-2015), en prévoyant la réalisation d'environ une vingtaine de logements sur 2016-2028, en passant d'un rythme annuel moyen de l'ordre de 12 logements par an, à **un rythme s'approchant de 2 logements par an en moyenne d'ici 2028 afin de retrouver la trajectoire définie par le SCOT.**

Activité locale

Le développement économique passe par la potentialité de la commune à accueillir de nouvelles entreprises.

Le PLU a été révisé en tenant compte des objectifs suivants :

→ Création d'une zone UE et maintien de la zone à urbaniser à vocation économique AUe, correspondant à la zone artisanale des Royaux et à des activités voisines ; encadrement des constructions à usage commercial (condition de lien avec une activité de production artisanale sur le site et dans la limite de 20% d'emprise au sol et de 400m² de surface de plancher

totale), dans le cadre de la politique intercommunale de développement commercial (disposition réglementaire travaillée avec les services du SYEPAR).

→ Limitation de la taille des activités artisanales autorisées en zones UB et UC à 300m² d'emprise au sol, afin d'éviter les nuisances vis-à-vis de l'habitat et favoriser l'implantation dans la zone des Royaux pour l'artisanat plus important.

→ Maintien du classement du carrossier implanté au Pont en zone UH, afin de lui permettre des possibilités d'évolution. Aucune activité non agricole implantée en zone agricole ou naturelle n'a été identifiée comme pouvant nécessiter des possibilités d'évolution du bâti.

→ Création d'une zone économique UF sur le plan de zonage du nouveau PLU pour l'extension de l'entreprise RETAL (le secteur bénéficie d'un classement en zone agricole).

→ Repérage d'un ancien bâtiment agricole (cuvage) comme pouvant changer de destination pour une vocation artisanale (projet de brasserie)

Le projet de révision du PLU aura une incidence positive sur la création d'emplois grâce au maintien de zones à vocation économique.

Maintien d'un territoire de qualité, préservation des paysages

Globalement, la révision générale du PLU est respectueuse du maintien d'un cadre de vie de qualité en préservant notamment les zones agricoles et naturelles, y compris au sein du bourg.

L'OAP prévoit notamment l'utilisation des trames vertes comme support pour le développement de liaisons douces.

2.7 Préservation du patrimoine

Le patrimoine

Les éléments remarquables du patrimoine et du paysage ont été repérés et figurent sur le plan de zonage.

Le règlement comporte la lise des bâtiments remarquables repérés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.

2.8 Compatibilité de la révision générale du PLU avec les objectifs et orientations des autres documents cadres

Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA)

La commune n'est concernée par aucun PPA.

Le Plan Régional Santé Environnement (PRSE) Rhône-Alpes

Le plan régional santé environnement 2 (PRSE2) 2011-2014 est arrivé à terme, un PRSE 3 sera élaboré prochainement. La révision générale du PLU n'a aucun impact sur le PRSE.

Plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés (PDEDMA)

Il s'agit de réduire à la source les quantités de déchets à traiter, limiter leur transport, augmenter la valorisation « matière », promouvoir la valorisation de certains déchets organiques.

Le PLU n'a aucun impact négatif sur la mise en œuvre de ces objectifs, au contraire, la densification permet de limiter le transport des déchets.

Prise en compte du plan régional de l'agriculture durable (PRAD) de Rhône-Alpes :

La surface agricole définie dans le nouveau PLU est moins importante que celle du précédent PLU (5 ha de moins). Toutefois, les surfaces agricoles du nouveau PLU restent très importantes : 879.7 ha et les zones naturelles dont font partie les zones bocagères qui permettent également le maintien d'une activité agricole (pâturage) ont été largement augmentées dans le nouveau PLU (50,2 ha de plus). Ainsi, le nouveau PLU traduit bien une volonté de gestion économe du foncier agricole en accord avec le PRAD.

Prise en compte de la charte du foncier agricole dans la Loire :

L'activité agricole est décrite très précisément dans le paragraphe 4.4 du Diagnostic communal qui est bien intégré au rapport de présentation du nouveau PLU.

Le PADD du nouveau PLU prévoit explicitement de «Préserver les espaces agricoles et viticoles afin de rendre l'activité agricole pérenne».

Le plan de zonage du nouveau PLU classe l'ensemble des zones agricoles en zone A ou Ap.

Commune de Lentigny - Révision du PLU

Enfin, le règlement permet aux exploitations agricoles de faire évoluer leur activité pour assurer leur pérennité : « Les installations nécessaires au développement des activités d'agrotourisme, complémentaires à une exploitation agricole existante, dans le cadre de l'aménagement et la restauration de bâtiments existants ».

Repérage d'un ancien bâtiment agricole pour une vocation d'habitat et/ou d'hébergement touristique en zone N.

Prise en compte de l'étude d'aménagement global du Bourg (EAGB) :

Le nouveau PLU reprend bien les orientations définies dans l'EAGB. En effet, l'OAP vise à améliorer les déplacements doux et permet de définir un réseau de liaisons piétonnes à mettre en place progressivement.

CRITERES, INDICATEURS ET MODALITES RETENUS POUR L'ANALYSE DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLU

L'article R.123-2 du code de l'urbanisme stipule que le rapport de présentation doit préciser les indicateurs qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du plan prévue à l'article L153-27.

La mise en place d'un dispositif de suivi est une étape clé dans la démarche évaluative. En effet, c'est ce suivi qui permettra de conduire le bilan du document d'urbanisme tout au long de sa durée au cours de sa mise en œuvre, tel que le prévoit le code de l'urbanisme, et si nécessaire de le faire évoluer.

Il ne s'agit pas de construire un tableau de bord exhaustif de l'état de l'environnement, mais de cibler les indicateurs reflétant l'impact du document d'urbanisme sur les enjeux environnementaux identifiés sur le territoire, ce dispositif devant rester proportionné au document d'urbanisme et aux moyens de la collectivité.

Il est important que la collectivité ait les moyens (en ressources humaines et financières) de suivre ces indicateurs.

1 INDICATEURS DE SUIVI ENVIRONNEMENTAL (DEFINIS PAR L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE)

Les bases de données existantes, permettant de renseigner les indicateurs et de situer les évolutions du territoire par rapport à d'autres, seront mobilisées (suivi Natura 2000, etc.).

Les indicateurs, définition

« Un indicateur est une donnée quantitative qui permet de caractériser une situation évolutive, une action ou les conséquences d'une action, pour les évaluer et les comparer à leur état à d'autres dates, passées ou projetées, ou aux états à la même date d'autres sujets similaires » (IFEN).

Pour Lentigny, les indicateurs sont choisis pour être représentatif des objectifs de protection, de gestion et de restaurations des enjeux environnementaux de la commune. Ils sont soit cartographiables, soit quantifiables.

Ils permettront le suivi des actions environnementales prise par le PADD de la commune.

Choix des indicateurs de suivi pour Lentigny

Il a été déterminé précédemment plusieurs prescriptions environnementales destinées à être intégrées le PADD. Elles sont l'expression concrète de la stratégie environnementale développée au travers le PLU de la commune.

Le tableau ci-dessous énumère, pour chaque prescription environnementale intégrée dans le PADD, des indicateurs de suivi adaptés.

Commune de Lentigny - Révision du PLU

Prescription	indicateurs	unité	Echelle d'analyse	Cartographie / quantifiable	Origine des données	Disponibilité des données
<p><u>Préserver les espaces naturels du territoire</u> Préserver les fonctionnalités écologiques terrestres (trame verte) Préserver la trame bleue constituée par les cours d'eau et les zones et secteurs humides</p> <p>Classement en Espace Boisé Classé (EBC) des massifs boisés à enjeux,</p> <p>Repérage des haies et des corridors végétaux (ripisylves) existants,</p> <p>Mise en place d'une zone N de part et d'autre des cours d'eau</p>	<p>Observatoire photographique :</p> <p>Surface couverte par les espaces boisés classés</p> <p>Linéaires repérés comme haies à préserver</p> <p>Surface couverte par les zones N</p>	<p>Ha</p> <p>Mètres</p> <p>Ha</p>	commune	oui	commune	Plan de zonage du PLU et étude de classement en espaces boisés des parcs et ensembles boisés les plus significatifs de la commune (L146-6)
<p>Mise en valeur des trames vertes et bleues par la réalisation de cheminements doux</p>	Linéaires de cheminements doux créés	Analyse qualitative + linéaires	commune	oui	commune	à formaliser Schémas d'aménagement
<p><u>Préserver la ressource en eau</u> Assurer un développement tenant compte de la ressource en eau Mettre en cohérence le projet communal et les capacités en matière d'assainissement</p> <p>Mettre en œuvre les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales sur tout nouveau projet d'urbanisme.</p>	<p>Superficie imperméabilisée / superficie totale des projets d'urbanisme</p> <p>Consommation annuelle d'eau potable par habitant</p>	<p>Nombre d'habitants raccordés à un dispositif d'assainissement collectif</p>	commune	oui	Commune Roannaise de l'eau	Règlement du PLU SCoT de l'agglomération à formaliser

Commune de Lentigny - Révision du PLU

<p><u>Maintenir et mettre en valeur la qualité paysagère et le cadre de vie</u> Préserver les caractères agricoles, bocagers et forestiers du territoire Maintenir les principaux points de vue remarquables du territoire Préserver et valoriser le patrimoine bâti caractéristique Favoriser un cadre de vie de qualité au sein du bourg</p>	<p>Observatoire photographique :</p> <p>Analyse qualitative des espaces agricoles et forestiers, évolution de la surface des zones A et N</p> <p>Perceptions depuis les principaux points de vue</p> <p>Liste des éléments de patrimoine</p>	<p>Analyse qualitative + Surfaces</p> <p>Analyse qualitative des perceptions</p> <p>Recensement et suivi du petit patrimoine (nombre)</p>	<p>commune</p>	<p>oui</p>	<p>Commune Roannais agglomération Roannaise de l'eau</p>	<p>Plan de zonage et règlement du PLU</p>
<p>Inscription des éléments de patrimoine sur une liste des édifices à préserver</p>	<p>Nombre d'édifice inventorié (par type)</p>	<p>nombre</p>	<p>commune</p>	<p>oui</p>	<p>commune</p>	<p>Plan de zonage et règlement du PLU</p>
<p><u>Préserver les biens et les personnes des risques et des nuisances</u> Limiter le risque inondation en aval Considérer les nuisances liées au trafic</p>	<p>Evolution du risque inondation – du PPRI</p> <p>Evolution du trafic, des mesures de vitesse et de l'accidentologie sur les RD 8 et 53</p>	<p>Nombre et étendue des crues en aval</p> <p>Nombre d'accidents et nombre de véhicules/jour</p>	<p>Bassin versant</p>	<p>oui</p>	<p>SDAGE SAGE</p>	<p>SDAGE SAGE Règlement du PLU (objectifs du SAGE)</p>

Les indicateurs de suivi environnemental de la mise en œuvre du PLU de Lentigny présentent les caractéristiques suivantes :

- ils s'expriment en grandeurs physiques (ha ou km) ou en ratios (%) simples à appréhender ;
- ils se caractérisent à l'échelle communale et des zones urbaines ;
- ils sont tous quantifiables, ou repérables sur photographie aérienne ce qui facilite leur expression ;
- les fournisseurs potentiels des données sont essentiellement la DDT et le Conseil Départemental pour les éléments relatifs aux infrastructures de transport, la DRAC en ce qui concerne le patrimoine architectural, et la commune. A ce titre, des études spécifiques complémentaires sont à prévoir ;
- la plupart de ces indicateurs sont construits à partir de données non encore disponibles, qu'il reste donc à formaliser. Ces indicateurs ne sont donc pas renseignables dans l'immédiat. La formalisation des données nécessite un certain travail de la part des fournisseurs (administrations, communes). Il s'agit là d'un inconvénient difficile à contourner, en l'absence d'autres indicateurs susceptibles de représenter les prescriptions retenues.

La commune de Lentigny se rapprochera des fournisseurs de données pour fixer les modalités de collecte et de transmission, ainsi que la fréquence de mise à jour des indicateurs. Rappelons que ces indicateurs doivent pouvoir servir à l'évaluation du PADD du PLU, laquelle doit être réalisée dans un délai maximal de 10 ans à compter de son approbation.

Description détaillée des indicateurs et modalités de suivi

- Observatoire photographique

L'analyse de photographies aériennes et de leur évolution permettra d'apprécier le développement de l'urbanisation, la densification, le maintien du milieu agricole et naturel et plus précisément du « motif bocager ». Plusieurs sources permettent aujourd'hui un accès libre aux photographies aériennes : Géoportail, Google Earth, Bing, Conseil Départemental de la Loire.

L'étude photographique pourra être couplée avec des inventaires de terrain pour compléter et vérifier certains résultats (évolution des linéaires de haies par rapport à celles qui ont été repérées dans le cadre de la révision du PLU, interprétation des facteurs de dégradation).

- Suivi de l'urbanisation

La réduction des zones urbaines et des zones à urbaniser de 46,4 ha devrait permettre d'inciter à la densification. Afin de suivre l'évolution de l'urbanisation il est conseillé d'analyser le plan cadastral tous les cinq ans. Les permis de construire pourront également être utilisés, en se basant sur le plan établi dans le cadre de la révision du PLU, pour l'analyse de la consommation foncière.

Ce suivi permettra notamment de suivre le remplissage des zones.

Ce suivi de l'urbanisation permettra également de vérifier l'ouverture progressive à l'urbanisation au niveau de la zone AUe.

- Evolution du risque inondation – du PPRI

En vue d'analyser les répercussions des mesures prises dans le PLU : la protection des zones humides, des haies, des abords des cours d'eau (zone N de 10 à 20 mètres de part et d'autre des cours d'eau), un suivi du risque inondation en aval permettra d'estimer si le PLU révisé, cumulé à d'autres réglementations, permettent d'agir positivement sur la réduction du risque inondation. Sources et documents utilisables : SAGE, PPRI

- Evolution du trafic, des mesures de vitesse et de l'accidentologie sur les RD 8 et 53

En vue d'évaluer l'augmentation des nuisances liées au trafic routier, les comptages et mesures de vitesses réalisés régulièrement par les services du Département peuvent permettre de réaliser un tableau de suivi

- Suivi de la mise en place des liaisons modes doux

Concernant les liaisons modes doux portées par la commune, dont la réalisation est prévue suite à une acquisition foncière (Emplacements Réservés), le suivi est relativement simple à mettre en place : il s'agit de recenser les linéaires créés et l'année de réalisation.

Concernant le plan de développement des liaisons douces inscrit dans l'OAP, il s'agira de suivre l'évolution de ces cheminements (photographies aériennes, relevés de terrain).

- Inscription des éléments de patrimoine sur une liste des édifices à préserver

Suivi du nombre d'éléments inscrits et des travaux/interventions signalées par les propriétaires.

- Superficie imperméabilisée / superficie totale des projets d'urbanisme

Suivi des permis de construire

- Consommation annuelle d'eau potable par habitant

Suivi de la consommation annuelle d'eau potable (Syndicat AEP)

Autres documents faisant l'objet d'un suivi pouvant renseigner le suivi du PLU de Lentigny

Document d'Objectifs (DOCOB) de la ZPS FR8212026 « Gorges de la Loire aval » :

Grand Roanne Agglomération a porté l'élaboration du document d'objectifs du site par de 2009 à 2012.

Le DOCOB précise l'objectif de « Suivre et évaluer la réalisation du document d'objectifs ». Il comprend notamment la fiche action suivante : « ANIM-5 Prise en compte des enjeux Natura 2000 dans les documents d'urbanisme ».

Durant les deux années qui ont suivi l'élaboration du DOCOB, aucun animateur n'a été désigné. Depuis 2014, Vincente DREVET assure l'animation.

Actions engagées en 2014 :

Rencontres avec les élus locaux :

- 1 réunion par communauté de communes pour les élus des communes concernées par Natura 2000
- Présentation de Natura 2000
- Point sur l'avancée des documents d'urbanisme
- Point sur les projets pouvant être concernés par l'évaluation des incidences Natura 2000
- Identification des personnes ressources (notamment au sein du monde agricole)

Accompagnement des communes et porteurs de projets :

- Diffusion de données pour la prise en compte des enjeux environnementaux du site
- Participation aux réunions dans le cadre des révisions / élaborations de documents d'urbanisme

Mise en place d'une lettre d'information

Constitution d'une base de données

Elaboration d'un Projet Agro-Environnemental et Climatique (PAEC) :

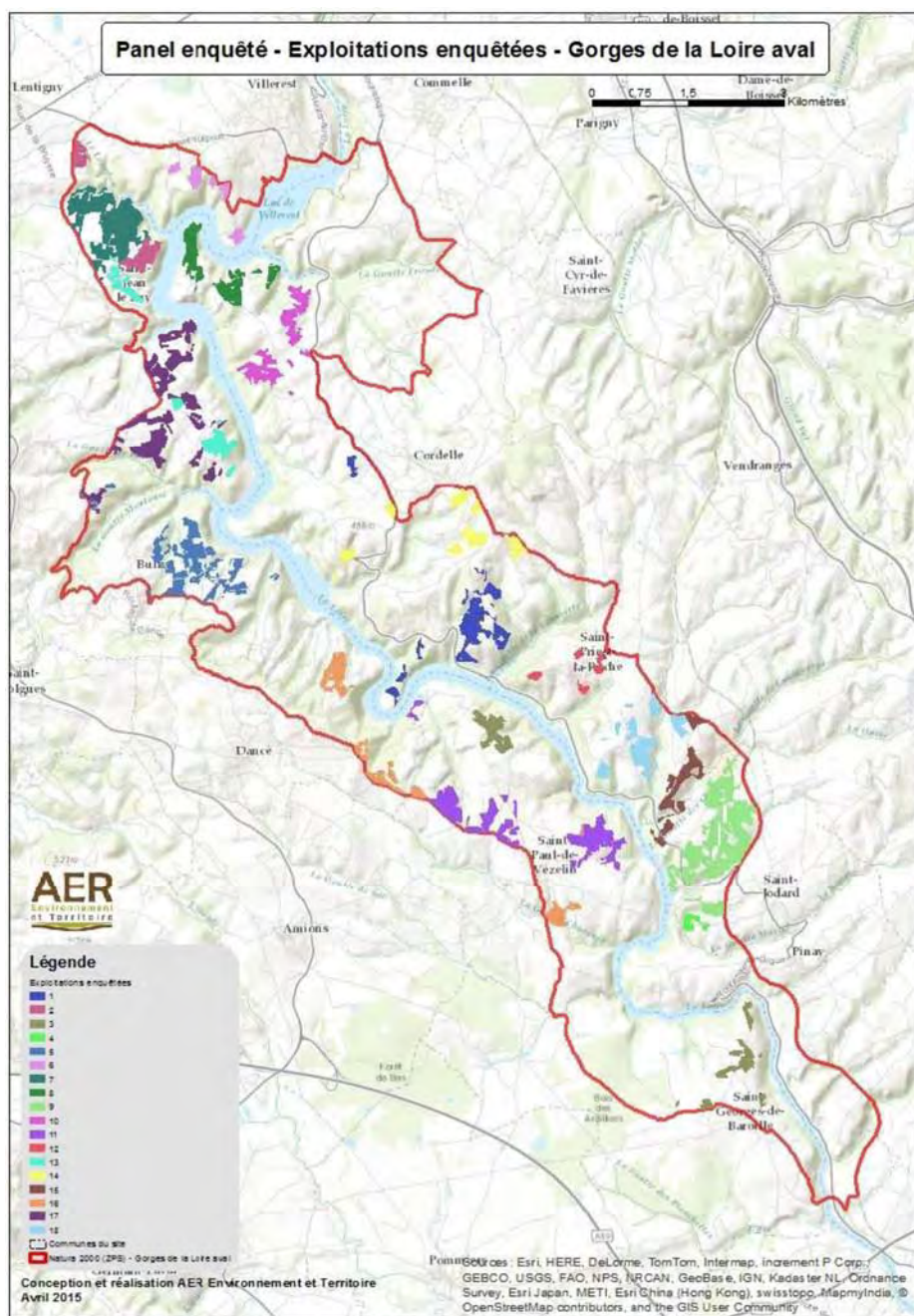
Un PAEC vise à maintenir les pratiques agricoles ou encourager les changements de pratiques nécessaires pour répondre aux enjeux agro-environnementaux identifiés sur les territoires. Sur le site Natura 2000, il s'agit notamment de limiter la déprise agricole entraînant une fermeture des milieux, ou de limiter l'intensification des pratiques. Il ne constitue pas une contrainte imposée au monde agricole mais propose des actions à destination des agriculteurs volontaires. Il répond à 2 enjeux majeurs que sont la qualité de l'eau et la préservation de la biodiversité et des paysages. Ce projet s'articule autour d'une animation permettant de mettre en œuvre :

- Des contrats MAEC (mesures agro-environnementales et climatiques) : il s'agit de compensations financières versées à l'agriculteur qui souhaite s'engager dans la démarche, suite à un diagnostic de son exploitation, en contrepartie d'efforts faits en faveur de l'environnement
- Des actions complémentaires : conseils, diagnostics d'exploitation, formations, démonstrations, investissements,...

Actions engagées en 2015 :

Commune de Lentigny - Révision du PLU

La réalisation d'un diagnostic agricole a été confiée à un prestataire : AER Environnement et territoire.



18 exploitations ont été enquêtées :

Source : Diaporama du Comité de pilotage du 07/12/2015 – Roannais Agglomération

Les mesures agro-environnementales et climatiques suivantes ont été proposées :

- 11 mesures proposées et discutées en groupe de travail
- 8 mesures retenues : Retard de fauche (+10 jours soit 18 juin) Maintien de la richesse floristique d'une prairie permanente Ajustement de la pression de pâturage Réduction progressive des traitements herbicides Réduction progressive des traitements herbicides et non herbicides Entretien des haies Restauration et/ou entretien des mares Mesure systèmes herbagers pastoraux

Les actions complémentaires suivantes ont été proposées :

- Diagnostics individuels d'exploitation
- Aides aux investissements : lamier à scie, matériel alternatif aux pesticides
- Formation et sensibilisation, conseils individualisés
- Aide à la conversation ou au maintien de l'agriculture biologique

Participation à l'élaboration du PAEC Roannais :

Une candidature à l'échelle du Pays Roannais a été co-portée par 7 structures et déposée le 15/10/15.

Les MAEC proposées pour les gorges de la Loire aval, sur la base du diagnostic agricole du site, comportant quelques adaptations :

- Mesures proposées dans le diagnostic et retenues : Retard de fauche (+10 jours soit 18 juin) Maintien de la richesse floristique d'une prairie permanente Réduction progressive des traitements herbicides Réduction progressive des traitements herbicides et non herbicides Entretien des haies Restauration et/ou entretien des mares
- Mesures ajoutées depuis le diagnostic : Mise en défens de milieux remarquables Mesure système polyculture élevage
- Mesures proposées dans le diagnostic et non retenues : Ajustement de la pression de pâturage Mesure systèmes herbagers pastoraux Soit 428 700 € de 2016 à 2023 (3 campagnes de contractualisation pour des engagements sur 5 ans)

Résultats : 4 agriculteurs se sont engagés dans des mesures agro-environnementales et climatiques en 2016.

Autres actions :

- Communication/sensibilisation : organisation évènementielles, réalisations de fresques sur le barrage de Villerest...
- Suivis scientifiques et techniques : constitution d'une base de données et suivi des oiseaux du site (suivi des rapaces en 2016)

Actions engagées en 2016 :

- Poursuite de l'animation du site
- Animation du PAEC Roannais sur les Gorges de la Loire
 - Communication auprès des agriculteurs
 - 14 diagnostics à réaliser
 - Elaboration de la liste de plantes indicatrices pour Herbe_07
- Communication / sensibilisation :
 - Rencontre avec les élus et techniciens des communes concernées
 - Relancer la lettre d'info
 - Participer aux manifestations éventuelles
- Suivis scientifiques et techniques :
 - Suivi des rapaces diurnes
 - Mise à jour des bases de données

Commune de Lentigny - Révision du PLU

2 AUTRES INDICATEURS DE SUIVI

EVALUATION DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLU :

	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	Total
Logements réalisés														
Logements réalisés en réaménagement du bâti														
Localisation :														
Bourg														
Le Pont/Le Crozet														
Pierre à Bois														
Autre														
Logements neufs														
- En opération d'aménagement d'ensemble														
- En opération isolée														
Type de zone :														
UB														
UC														
UH														
Autre														
Caractéristiques :														
Comblement de dents creuses														
Changement de destination														
Opération autorisée avant le PLU														
Division parcellaire														
Consommation foncière (en m ²) ⁽²⁾														
Surface moyenne par logement (en m ²)														
Typologie														
- Logements individuels														
- Logements groupés														
- Logements collectifs														

RESUME NON TECHNIQUE ET METHODOLOGIE

1 RESUME NON TECHNIQUE

La commune de Lentigny se situe dans le Nord du département de la Loire (42) en région Rhône-Alpes. Située au Sud-ouest du Roannais, à une dizaine de kilomètre de la ville-centre, son territoire s'inscrit entre la côte roannaise et la plaine de Roanne.

- Superficie : 11,3 km²
- Population municipale : 1647 (population légale 2013)
- Densité : 146 habitants/km²
- Altitude comprise entre 330 mètres et 440 mètres.

Lentigny fait partie de la communauté d'agglomération Roannais Agglomération.

La commune est limitrophe des communes d'Ouches, Villerest, Saint-Saint-Maurice-sur-Loire, Villemontais, Saint-Alban-les-Eaux et Saint-André-d'Apchon.

Le territoire communal est bordé sur l'Ouest par la RD 8, axe majeur Nord-sud de l'agglomération, et traversé par la RD 53, radiale Sud-est de l'agglomération. Le réseau départemental est complété par les RD 18, 31, 202, 203.

Le territoire se compose d'un bourg et de ses importantes extensions en direction de la RD53, et de nombreux hameaux et lieux-dits le parsemant, plus (Le Pont, Pierre-à-Bois) ou moins développés.

La commune de Lentigny est couverte par un Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 29 Février 2008. Depuis, il a fait l'objet de plusieurs modifications, approuvées le 3 Décembre 2009, le 16 Décembre 2010, le 18 Novembre 2011, le 9 Octobre 2012 et le 6 Décembre 2013.

Par délibération en date du 23 Juin 2014, la commune de Lentigny a décidé de réviser son Plan Local d'Urbanisme. Cette révision générale a pour objectifs de :

- Revoir les zones d'urbanisation en fonction de l'évolution de la commune et des objectifs environnementaux définis dans la loi Grenelle II,
- Rendre le document d'urbanisme compatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Roannais approuvé le 4 Avril 2012, la commune devra opérer des choix dans les zones à développer et en déclasser certaines pour être compatibles avec l'enveloppe à 10 et 20 ans du SCOT,
- Favoriser la densité, assurer une certaine diversité des formes urbaines et avoir des objectifs de mixité sociale,
- Adapter le règlement du PLU aux modifications des surfaces à prendre en compte dans le règlement d'urbanisme (surface plancher,...)
- Actualiser le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
- Prendre en compte les prescriptions de la loi ALUR.

Ces objectifs ont été confirmés et complétés par la délibération en date du 22 Décembre 2015 :

- Redéfinition des limites de développement, en recentrant fortement l'urbanisation sur l'existant et au niveau du bourg, afin de limiter l'étalement urbain et préserver les espaces naturels et agricoles,
- Définition du devenir des dents creuses (lieu de densification, espace de respiration à sauvegarder...),
- Diversification des formes d'habitat, avec la volonté de développer le locatif et des formes d'habitat groupé, voire intermédiaire ou petit collectif,
- Développement des modes doux entre les différents pôles de la commune,

Commune de Lentigny - Révision du PLU

- Préservation de l'environnement et des paysages à travers notamment le site Natura 2000, les cours d'eau dont la vallée du ruisseau de la Bruyère reconnue comme corridor écologique, les principaux secteurs boisés ainsi que le patrimoine bâti,
- Préservation de la qualité du cadre de vie au sein du bourg, par le maintien d'espaces non bâtis pour accompagner la densification globale.

Un PLU soumis à Evaluation Environnementale

Le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015, codifié aux articles R.104-8 à 14 du Code de l'urbanisme, liste l'ensemble des documents devant faire l'objet d'une évaluation environnementale de façon systématique et notamment les plans locaux d'urbanisme dont le territoire comporte un site Natura 2000. Ce décret précise également le contenu des évaluations environnementales.

La commune de Lentigny est concernée par un site Natura 2000 : la Zone de Protection Spéciale (ZSC) FR8212026 « Gorges de la Loire aval ». La révision du PLU de la commune doit donc faire l'objet d'une évaluation environnementale.

L'évaluation environnementale est une démarche qui doit permettre au maître d'ouvrage de tenir compte des incidences de son projet d'aménagement et de développement durable dans la préparation de son Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Elle doit appréhender l'environnement dans sa globalité (ressources, biodiversité, risques naturels ou technologiques, énergie, patrimoine, aménagement et gestion du territoire...).

La notion de « préservation de l'environnement » est généralement perçue comme un tout alors que les enjeux qui lui sont associés sont extrêmement variables et hétérogènes, voire parfois contradictoires.

L'évaluation environnementale est cette démarche globale qui s'appuie sur une analyse spécifique des enjeux environnementaux prépondérants et significatifs sur la commune de Lentigny.

L'évaluation environnementale du PLU de Lentigny a été réalisée en parallèle de l'élaboration du PLU (à partir de la phase Diagnostic Territorial et Etat Initial de l'Environnement). Ainsi, les grands enjeux liés à l'environnement ont pu être directement intégrés dans le PLU. Ce document intègre les éléments de cette évaluation environnementale.

Documents cadres qui doivent être pris en compte dans le PLU :

Urbanisme	
SCoT roannais (compatibilité avec le PLU)	approuvé le 4 avril 2012
Charte du Pays du Roannais (prise en compte dans le PLU)	applicable sur la période 2010-2015
PDH de la Loire (compatibilité avec le PLU)	approuvé en janvier 2013
PLH roannais agglomération (compatibilité avec le PLU)	Septembre 2015 : définition des Orientations stratégiques 2016-2021
EAGB (à reprendre dans le PLU)	engagée en 2011
Biodiversité et milieu naturel	
SRCE (prise en compte dans le PLU)	adopté le 16 juillet 2014
DOCOB du site Natura 2000 : Zone de Protection Spéciale (ZSC) FR8212026 « Gorges de la Loire aval » (en cohérence avec le PLU)	Mars 2012
Pollution et qualité des milieux	
SDAGE Loire-Bretagne (compatibilité avec le PLU)	adopté le 4 novembre 2015 pour la période 2016-2021
SAGE Loire en Rhône-Alpes (compatibilité avec le PLU)	Approuvé le 30 août 2014
Schéma général d'assainissement et zonage d'assainissement (en cohérence avec le PLU)	La commune dispose d'un zonage d'assainissement (2000). Sa mise à jour sera réalisée pour suivre l'évolution du PLU. Zonage pluvial approuvé le 21 Décembre 2016
Plan Départemental d'Elimination des Déchets Ménagers et	juillet 2010

Commune de Lentigny - Révision du PLU

Assimilés (PDEDMA)	
Gestion des ressources naturelles	
Plan Régional de l'Agriculture Durable (PRAD) de Rhône-Alpes (prise en compte dans le PLU)	mars 2012
Risques naturels et technologiques	
Classement des voies bruyantes (prise en compte dans el PLU)	arrêté préfectoral du 7 février 2011
Marges de recul des routes départementales imposées par le CG42 (prise en compte dans le PLU)	-
Autres documents de planifications	
Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) de Rhône-Alpes (document de référence)	approuvé le 24 avril 2014
Plan Climat Energie Régional (PCER) de Rhône-Alpes (prise en compte dans le PLU)	applicable sur la période 2013-2017
PCET de la Loire (prise en compte dans le PLU)	adopté pour la période 2014-2018
Agenda 21 de la Loire (compatibilité avec le PLU)	adopté en 2012
Charte du foncier agricole dans la Loire Alpes (prise en compte dans le PLU)	approuvée en 2010
Plan Régional Santé Environnement (PRSE) de Rhône-Alpes (prise en compte dans le PLU)	validé le 18 octobre 2011

L'évaluation environnementale doit justifier la prise en compte de ces documents.

Commune de Lentigny - Révision du PLU

Résumé de l'évaluation environnementale				
Protections et inventaires				
Thématique	Etat initial du site	Enjeux	Traduction règlementaire	Mesures d'évitement (E), de réduction(R) ou de compensation(C)
Environnement général	<p>Commune rurale avec des enjeux importants en termes de maîtrise du développement urbain. Trois grands types de milieux peuvent être distingués en dehors des zones urbanisées :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Milieu agricole bocager et ouvert. Les zones agricoles ont surtout vocation de prairies ; • Zones viticoles structurées et entretenues ; • Milieu forestier fermé, localisé sur le secteur de Châtelus. 	Présence d'un massif forestier sur le secteur de Châtelus.	Espace Boisé Classé : le boisement sera préservé	E
		Présence de milieux agricoles bocagers d'intérêt.	Haies protégées au titre des articles L151-19 et R123-11.i du Code de l'Urbanisme	E
		Maintenir les corridors écologiques. → enjeu fort sur le secteur Sud de la commune (Ripisylves, bocage)	Haies et ripisylves (végétation accompagnant les cours d'eau) protégées au titre des articles L151-19 et R123-11.i du Code de l'Urbanisme	E
Site Natura 2000 FR 8212026 « ZPS : Gorges de la Loire aval »	<p>Site de 7 384 ha qui englobe la retenue du barrage de Villerest, les versants boisés et les espaces agricoles attenants. Cette mosaïque de milieux, notamment avec des zones bocagères extensives, abrite une avifaune diversifiée avec quelques espèces particulièrement remarquables (inscrites à l'annexe 1 de la Directive Oiseaux : 13 espèces + 21 espèces migratrices ayant une présence significative en période de nidification, d'hivernage ou de migration).</p> <p>Les principales menaces sont, en fonction des espèces :</p> <ul style="list-style-type: none"> • L'intensification des pratiques agricoles (arrachage des haies buissonnantes...) • La fermeture des milieux • Le dérangement et la destruction directe de la lande • L'exploitation des boisements anciens • La destruction des friches • Le dérangement sur les zones de repos 	<p>Enjeu moyen compte-tenu des possibilités limitées en matière de gestion des espaces agricoles et des boisements dans le cadre de la révision du PLU : repérage des haies et boisements linéaires comme éléments remarquables du paysage.</p> <p>Enjeu concernant la maîtrise des extensions urbaines (aucune extension n'est prévue).</p> <p>Il existe peu d'interrelations entre les zones urbanisées et le secteur des Gorges de la Loire aval (site peu fréquenté, absence de lien visuel).</p>	<p>Classement en zone N (naturelle) – pas de nouvelles constructions – extensions règlementées pour les bâtiments existants</p> <p>Espace Boisé Classé sur les boisements à enjeux</p>	E

Commune de Lentigny - Révision du PLU

Zonage d'inventaire ZNIEFF II « GORGES DE LA LOIRE ENTRE LA PLAINE DU FOREZ ET LE BARRAGE DE VILLEREST (Identifiant national : 820032331)»	<p>Site de 5005,75 hectares</p> <p>Critères de délimitation de la zone :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Répartition des espèces (faune, flore) - Répartition et agencement des habitats <p>Espèces déterminantes : Amphibiens, Oiseaux, Phanérogames</p> <p>Habitats déterminants : non renseigné</p>	<p>Enjeux moyen (correspond au secteur concerné par NATURA 2000).</p>	<p>Classement en zone N (naturelle) – pas de nouvelles constructions – extensions règlementées pour les bâtiments existants</p> <p>Espace Boisé Classé sur les boisements à enjeux</p>	E
Zonage d'inventaire ZNIEFF I « Lande du Perron (Identifiant national : 820032443)»	<p>Site de 85,66 hectares</p> <p>Critères de délimitation de la zone :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Répartition des espèces (faune, flore) - Répartition et agencement des habitats - Fonctionnement et relation d'écosystèmes - Degré d'artificialisation du milieu ou pression d'usage <p>Espèces déterminantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Oiseaux, Phanérogames : Bubo bubo, Lullula arborea (espèces à statut réglementé) ; - Phanérogames : Pulsatilla pratensis, Anemone rubra Lam., Anemone pulsatilla. <p>Habitats déterminants : Fruticées à Buis, Landes à Cytisus purgans</p>	<p>Enjeux moyen (correspond au secteur concerné par NATURA 2000).</p>	<p>Classement en zone N (naturelle) – pas de nouvelles constructions – extensions règlementées pour les bâtiments existants</p> <p>Espace Boisé Classé sur les boisements à enjeux</p>	E
Investigations de terrain				
Faune / Flore observations de terrain	<p>La zone d'étude est constituée d'un ensemble de milieux anthropiques et semi-naturels.</p> <p>Trois grands types de milieux peuvent être distingués :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La partie Nord : composée d'un ensemble bocager (pâtures, prairies de fauches, haies, mares prairiales). Cet ensemble présente un caractère extensif et un bon état de conservation qui lui confère un 	<p>Partie Nord : Préserver la richesse écologique du réseau bocager → La mise en place d'une zone N sur le secteur Nord au lieu de la zone A permettrait d'éviter la création d'installations agricoles sur ce secteur. → EBC sur le réseau de haies ?</p> <p>Partie centre : Préserver les</p>	<p>Haies et ripisylves protégées au titre des articles L151-19 et R123-11.i du Code de l'Urbanisme</p> <p>Reclassement des abords de la</p>	E E

Commune de Lentigny - Révision du PLU

	<p>intérêt la faune (oiseaux nicheurs, amphibiens, invertébrés) et la flore locale.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le centre : Il s'agit de la partie urbanisée, relativement pauvre en matière de fonctionnalités écologiques. - La partie Sud : il s'agit du secteur le plus riche. La mosaïque de milieux est favorable à la biodiversité, reconnue par l'identification d'une zone NATURA 2000, une ZNIEFF de type I et une ZNIEFF de type II. <p>La zone d'étude est constituée d'un ensemble de milieux anthropiques et semi-naturels. Les 3 secteurs concernés présentent des caractéristiques différentes.</p>	<p>fonctionnalités écologique déjà très affaiblies le long de la RD 53: → Mise en place d'une zone N pour conserver les deux coupures vertes existantes au Nord de la RD 53.</p>	<p>RD 53 en zone A (agricole) – en lieu et place de la zone à urbaniser du précédent PLU</p>	
		<p>Préserver la richesse écologique → Préserver les ripisylves et le réseau de haies présentant un intérêt.</p>	<p>Haies et ripisylves protégées au titre des articles L151-19 et R123-11.i du Code de l'Urbanisme</p>	E
Corridors écologiques	<p>Continuités écologiques La majeure partie du territoire communal est <u>d'intérêt écologique faible</u>, compte-tenu de l'importance des zones artificialisées. Toutefois, les fonctionnalités écologiques doivent être maintenues tant que possible en périphérie, et notamment le long des RD 8 et RD 53. Le contexte bocager est résiduel avec la présence de haies morcelées localisées sur le secteur des Millets et de Châtelus. Notons que la présence de milieux boisés favorise le déplacement de la grande et moyenne faune, à ce titre, le massif boisé de Châtelus joue un rôle important.</p> <p>Zones de conflits Les RD 8 et RD 53 constituent les principaux obstacles aux déplacements des espèces sur le territoire communal. Les secteurs urbanisés forment aussi dans une moindre mesure des obstacles aux déplacements faunistiques.</p>	<p>Préserver les continuités écologiques du territoire et ne pas les fragiliser : → Éviter une urbanisation aux endroits stratégiques. → Protéger les espaces à enjeux (haies, zones humides...).</p>	<p>Reclassement des abords de la RD 53 en zone A (agricole) – en lieu et place de la zone à urbaniser du précédent PLU</p> <p>Haies et ripisylves protégées au titre des articles L151-19 et R123-11.i du Code de l'Urbanisme</p> <p>Zones humides protégées au titre des articles L151-23 et R123-11.i du Code de l'Urbanisme</p>	
Pollutions et qualité des milieux				
Effet de serre qualité de l'air	<p>Schéma Régional du Climat de l'Air et de l'Energie (SRCAE) Rhône-Alpes approuvé le 17 avril 2014 par le conseil régional</p> <ul style="list-style-type: none"> - Intègre un volet appelé Schéma Régional Eolien (SRE), qui identifie les communes où l'éolien est considéré comme favorable. 	<p>Pas d'enjeu local particulier Prendre en compte le changement climatique et les orientations du SRCAE.</p>	<p>Marges de recul le long des RD 8 et RD 53 permettant de limiter l'urbanisation au droit des axes (exposition des populations limitée)</p>	
		<p>Pas d'enjeu particulier identifié.</p>		

Commune de Lentigny - Révision du PLU

	<p>Plan Climat-Energie Territorial (PCET) de la région Rhône-Alpes, du Conseil Départemental de la Loire, de la communauté d'agglomération Roannais Agglomération</p> <p>Pas de PDU sur la commune.</p>			
<p>Qualité des eaux Les zonages</p>	<p>Réseau hydrographique marqué par la présence de 4 cours d'eau.</p> <p>La commune n'est pas concernée par le risque inondation.</p> <p>Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne et Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Loire en Rhône-Alpes Zonage pluvial approuvé par Roannais Agglomération</p>	<p>Pas d'enjeu local particulier. Absence de zone inondable. Prendre en compte les objectifs du SDAGE et du SAGE et du zonage pluvial.</p>	<p>L'article 4 du règlement précise les mesures à prendre en compte dans tout projet d'urbanisation</p>	E
<p>Assainissement</p>	<p>Compétence Roannais Agglomération.</p> <p>La commune de Lentigny dispose de 2 systèmes d'assainissement :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Station d'épuration du Bourg (Nord) : <ul style="list-style-type: none"> o type : filtre planté de roseaux + lagunes o date de mise en service : 2009 o capacité : 950 Equivalents Habitants o milieu de rejet : le Contenson (ruisseau) o nombre d'abonnés raccordés : 350 o charge actuelle : 735 EH - Station d'épuration Lentigny/Villemontais (Les Olmes) (Sud) : <ul style="list-style-type: none"> o type : lagunage à deux bassins o date de mise en service : 1988 o capacité : 720 Equivalents Habitants o Milieu de rejet : le Lourdon (rivière) o nombre d'abonnés raccordés : 553 (252 à Lentigny, 302 à Villemontais) 	<p>Les secteurs constructibles devront être compatibles avec la capacité de traitement de la station d'épuration. → Le PLU révisé devra être compatible avec la capacité de traitement de la station d'épuration.</p>	<p>L'article 4 du règlement précise les mesures à prendre en compte dans tout projet d'urbanisation</p>	E

Commune de Lentigny - Révision du PLU

	<p>o charge actuelle : 1160 EH</p> <p>Principales problématiques et perspectives La station des Olmes reçoit les eaux usées de Villemontais et de la partie Sud de Lentigny. Elle est actuellement en surcharge hydraulique et organique. Projet de travaux sur second semestre 2017 pour une mise en service fin 2017 : capacité projetée 1450 EH</p>			
<p>Déchets</p>	<p>La collecte des déchets</p> <ul style="list-style-type: none"> - collecte hebdomadaire en porte-à-porte des ordures ménagères, - collecte des points d'apport volontaire (papier, verre et emballages) installés près du terrain de tennis (route d'Ouches) - déchetterie communautaire la plus proche : Pouilly-les-Nonains. <p>Le traitement des déchets La compétence « traitement » est déléguée au Syndicat d'Etudes et d'Elimination des Déchets du Roannais. Le traitement des principaux déchets s'organise de la manière suivante :</p> <ul style="list-style-type: none"> - ordures ménagères : enfouissement avec valorisation du biogaz sur l'unité de traitement de Mably - emballages ménagers : traitement par le centre de tri SITA à Firminy (42) puis envoi vers des filières de recyclage - journaux/magazines : transporté vers le site DUBUIS à Fournaux (42) puis expédiés sur les filières de l'entreprise VEOLIA pour être recyclés chez un papetier - verre : recyclage par Saint-Gobain à Saint-Romain-le-Puy (42) - autres matériaux : réemploi, recyclage, valorisation matière ou énergétique, ou enfouissement, selon les matériaux. <p>Le Plan Départemental d'Elimination des Déchets Ménagers et Assimilés Les objectifs du PDEDMA sont de réduire à la source les</p>	<p>Taille et localisation des nouvelles installations en accord avec la collecte actuelle et le dimensionnement des installations.</p> <p>Suivre les orientations du PDEDMA.</p>	<p>La quantité de déchets supplémentaires n'est pas significative – aucune mesure réglementaire n'est prévue.</p> <p>Recommandations : regrouper les points de collecte et promouvoir la valorisation des déchets recyclables</p>	<p>E (absence d'impact)</p>

Commune de Lentigny - Révision du PLU

	quantités de déchets à traiter, limiter leur transport, augmenter la valorisation « matière », promouvoir la valorisation de certains déchets organiques (déchets verts, fraction fermentescible des ordures ménagères).			
Ressources naturelles				
Eaux souterraines et superficielles	<p>Le SAGE Loire en Rhône-Alpes impose des débits de fuite ; sur la commune de LENTIGNY : 5l/s/ha Les volumes de rétention seront dimensionnés pour tous les événements pluvieux jusqu'à l'évènement d'occurrence 30 ans.</p> <p>=> Importance de la réalisation d'un zonage pluvial : Compétence Roannais Agglomération, document approuvé le 21 Décembre 2016</p> <p>Zone sensible à l'eutrophisation : - La commune est située à l'intérieur de la zone sensible à l'eutrophisation « La Loire en amont de sa confluence avec le Beuvron »</p> <p>Gestion du bassin versant du Renaison assurée par la Roannaise de l'Eau. Le contrat de rivières Renaison, Teysssonne, Oudan, Maltaverne comporte les 6 objectifs suivants :</p> <ol style="list-style-type: none"> 7. Améliorer la qualité de l'eau et réduire les pollutions domestiques et agricoles 8. Restaurer, entretenir et mettre en valeur les milieux aquatiques et leurs fonctionnalités 9. Prévenir les risques d'inondation 10. Améliorer la gestion quantitative de la ressource 11. Préserver la biodiversité 12. Communiquer, animer et sensibiliser. <p>Eau potable Périmètre de protection de captage d'eau potable Il n'existe aucun captage ni périmètre de protection impactant le territoire communal de Lentigny.</p>	<p>→ Les nouvelles opérations devront prendre en compte les prescriptions du zonage pluvial</p>	L'article 4 du règlement impose des débits de fuite maximum	E (absence d'impact)
		<p>→ La révision du PLU a un impact insignifiant sur l'eutrophisation</p>	-	-
		<p>S'assurer que la capacité de la ressource en eau du réseau communal permet d'absorber les activités autorisées par les nouveaux zonages. → Respect des normes de la qualité de l'eau. Pas de captage AEP ni de périmètre de protection.</p>	-	-

Commune de Lentigny - Révision du PLU

Énergie	<p>Ligne électrique Haute tension et poste électrique.</p> <p>Schéma Départemental de l'Eolien (SDE)</p> <p>Consommation d'énergie : relevant principalement du secteur résidentiel à Lentigny.</p> <p>Emissions de gaz à effet de serre : principalement dues à l'agriculture, suivie de l'habitat et des transports (source : OREGES).</p> <p>Ce constat est cohérent avec le profil de commune rurale et résidentielle.</p> <p>Energies renouvelables :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pas de site de production éolien, ni d'équipements de production de biogaz. - Quelques installations exploitant essentiellement l'énergie solaire 	<p>Le règlement du PLU doit permettre l'installation d'énergie renouvelables.</p> <p>Prendre en compte les risques et nuisances et notamment de la présence des lignes électriques.</p>	<p>L'article 11 du règlement permet l'installation d'ouvrages en faveur de l'utilisation des énergies renouvelables, sous conditions</p>	E (absence d'impact)
Ressource naturelle : un unique massif boisé	<p>L'unique massif boisé (Douglas) est le bois de Châtelus. Il est à préserver pour deux raisons : il a une utilité dans le déplacement de la faune et il est utilisé pour la production de bois.</p> <p>Le Code Forestier permet déjà de contrôler les défrichements sur les massifs boisés de plus de 4 hectares, pour lesquels une autorisation de défrichement doit être demandée (DDT).</p> <p>Le reste du territoire n'est pas boisé.</p>	<p>Préserver la ressource forestière, essentiellement localisée sur le massif de Châtelus.</p> <p>Les surfaces boisées présentent également un intérêt pour la faune (zone de refuge...).</p> <p>→ Limiter la consommation des espaces boisés, garantir leur protection (EBC localisés).</p>	<p>Espace Boisé Classé : le boisement sera préservé</p>	E

Commune de Lentigny - Révision du PLU

Consommation d'espace péri-urbain	Consommation d'espaces agricoles importante depuis 2008 (10,4 ha). La révision doit permettre de réduire la consommation d'espaces agricoles.	→ Préserver la « ruralité » de ces espaces péri-urbains et contenir l'urbanisation.	Zone agricole globalement maintenue et réajustée en fonction des enjeux environnementaux (préservation des abords de cours d'eau...)	E
Risques naturels et technologiques				
Risques naturels	Arrêtés de catastrophes naturelles : <ul style="list-style-type: none"> o Tempête, o Poids de la neige, chutes de neige, o Inondations et coulées de boue. o Notons qu'une partie de la commune a été endommagée par la tempête de novembre 1982. 	L'enjeu du PLU révisé est de ne pas accentuer le risque de mouvements de terrain. → Ne pas créer de secteur à urbaniser sur les zones d'aléa moyen, ou prévoir des règles de construction adaptées.	-	E (absence d'impact)
Risques miniers/ technologiques	Mouvements de terrain : aléa moyen en partie Nord-Est, entre le ruisseau des Olmes et le ruisseau de la Bruyère et ponctuellement à Châtelus et La Billonnière / aléa faible de retrait-gonflement d'argile sur le reste du territoire. Sismicité : aléa faible, niveau 2 sur 5. Installation Classée pour la Protection de l'Environnement : GAEC de la Croix des Prés	Le PLU n'a aucune incidence sur le risque sismique. → La réglementation parasismique nationale s'appliquera. → Ne pas créer de secteur à urbaniser à proximité immédiate de l'ICPE.	- ICPE localisée sur le territoire communal de Saint-Jean-Saint-Maurice – aucune zone constructible à proximité	E (absence d'impact)
Activités humaines				
Logements – Activités économiques	Le Bourg s'est développé principalement en partie Sud, en direction de la RD 53, le long des 4 pénétrantes : rue des Capucines, rue des Vernes, rue de la Bruyère et rue des Sapins. Dans un premier temps, les constructions se sont installées en bord de voie, puis l'urbanisation s'est ensuite étoffée, de manière discontinue, parcelles par parcelles, avec de nombreuses opérations desservies par des voies en impasse. Cette forme d'urbanisation est couteuse en termes de gestion des réseaux, de gestion des services publics... Concernant les activités économiques, un recentrage le long de la RD 53 s'est clairement produit ces dernières années, avec le développement de la zone des Royaux	La réduction des zones constructibles permettra de densifier et d'organiser un développement urbain plus fonctionnel, proche des équipements. → Enjeu lié à la réduction des surfaces constructibles et à la densification.	Le nouveau zonage prévoit la réduction des zones urbaines et des zones à urbaniser (-46.4 ha).	E

Commune de Lentigny - Révision du PLU

	et le développement de la zone commerciale.			
Activités agricoles et viticole	<p>Le territoire a fait l'objet d'un développement urbain important, étalé et discontinu. L'urbanisation récente s'est inscrite dans la logique de combler les dents creuses, mais la consommation de foncier agricole a encore progressé.</p> <p>La viticulture est encore bien présente, notamment le long de la RD 8.</p> <p>Le PAEN permettra de protéger les espaces identifiés sur le long terme.</p>	<p>L'enjeu de préservation des espaces dédiés à l'agriculture et à la viticulture est fort.</p> <p>→ L'enjeu de la révision est de limiter le développement urbain et la consommation de foncier agricole. Le PAEN doit être pris en compte.</p>	<p>Le zonage prend en compte le PAEN et ne délimite aucun espace constructible sur son emprise</p>	E
Morphologie et géologie	<p>Le Bourg est situé à environ 370 mètres d'altitude. Le bassin de ROANNE est un fossé d'effondrement comblé de sédiments tertiaires où s'inscrivent les alluvions de la Loire et de ses affluents.</p> <p>Par ailleurs, des formations argileuses s'observent près du socle dans le secteur situé au Sud de Lentigny.</p>	<p>→ Pas d'enjeu particulier identifié.</p>	-	-
Paysage	<p>On distingue 3 grands ensembles paysagers sur la commune, il s'agit de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'entité agricole et viticole au Nord - L'entité urbanisée et traversée par la RD 53 au centre - L'entité agricole et naturelle au Sud, sur laquelle se trouve l'unique massif boisé 	<p>→ Préserver le paysage de la commune, son identité territoriale et son caractère rural en partie Nord et Sud.</p>	<p>L'identification des haies, ripisylves et boisements remarquables permet de préserver le paysage et les caractéristiques communales</p>	E
Nuisances	<p>Le territoire est concerné par plusieurs :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Présence d'une voie classée à grande circulation : La RD 8. Dans les espaces non urbanisés, les dispositions du PLU doivent prévoir une marge de recul de 75 mètres de part et d'autre de l'axe de la RD 8. - Présence d'une infrastructure bruyante : RD 53 Cet axe engendre des nuisances sonores (loi n°92-1444 du 31 Décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit et arrêtés préfectoraux désignant les voies concernées et leur type de classe). 	<p>Enjeux en matière d'urbanisation et de qualité de vie</p> <p>→ Eviter l'urbanisation linéaire le long de ces axes.</p>	<p>Marges de recul le long des RD 8 et RD 53 permettant de limiter l'urbanisation au droit des axes (exposition des populations limitée)</p>	E

Commune de Lentigny - Révision du PLU

Patrimoine, atouts en matière de loisirs et tourisme				
Patrimoine	<p>Aucun bâtiment n'est inscrit ou classé à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques</p> <p>Quelques éléments bâtis remarquables (corps de ferme, château de Châtelus...)</p>	<p>Aucun périmètre de monument historique ne concerne le territoire.</p> <p>Les éléments identifiés dans l'ancien PLU comme éléments remarquables du paysage (bâtis et végétaux) au titre du L123.1.5.III.2°, ou distingués comme EBC devront être repris dans le nouveau PLU et/ou complétés par des outils supplémentaires (article R123-11.i...).</p>	<p>Le plan de zonage et le règlement identifient les éléments remarquables bâtis du paysage au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme</p>	E
Loisirs et tourisme	<p>Aucun site touristique n'est identifié sur le territoire.</p> <p>Présence d'équipements sportifs localisés au Nord-Est du Bourg, une zone d'extension est identifiée dans le PLU</p>	<p>Ne pas bloquer les possibilités d'aménagement de la zone d'équipements sportifs à long terme.</p>	<p>Le plan de zonage identifie le secteur d'extension des équipements communaux en zone Ap, de manière à ce qu'aucun bâtiment agricole ne puisse être construit sur cette emprise, afin de ne pas bloquer les possibilités d'aménagement à long terme.</p>	E

2 METHODOLOGIE

Cette évaluation environnementale a été réalisée en parallèle du PLU depuis la phase de Diagnostic et d'Etat Initial de l'Environnement jusqu'à la définition d'un zonage et d'un règlement quasi définitif. Cette démarche s'est traduite par des échanges entre le chargé d'études urbanisme et la chargée d'études environnementales au sein du bureau d'étude Réalités, et les personnes et élus en charge de l'urbanisme à la mairie de Lentigny. Cela a ainsi permis d'identifier au plus tôt de la démarche du PLU les enjeux environnementaux et de les intégrer directement dans le PLU.

La présente évaluation se base ainsi sur les documents réalisés par le chargé d'études urbanisme en charge de l'élaboration du PLU et plusieurs visites de terrain réalisées de Janvier à Mai 2016.

Bibliographie :

- Le Guide : L'évaluation environnementale des documents d'urbanisme et Fiches méthodologiques associées, Ministère de l'Ecologie, du développement durable, des Transport et du Logement, décembre 2011.
- L'évaluation environnementale des documents d'urbanisme, DUNOD Isabelle, 10 décembre 2012
- L'ensemble des documents du PLU en version quasi définitive :
 - o L'état Initial de l'Environnement (EIE)
 - o Le Diagnostic Territorial
 - o Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable
 - o Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
 - o Le Zonage
 - o Le Règlement
 - o une synthèse des superficies d'accueil
- SCoT du roannais
- Charte de Pays du Roannais, Pays du Roannais, La Charte et le contrat 2010
- Plan Départemental de l'Habitat de la Loire, Conseil Départemental de la Loire, EPURES
- Etude d'Aménagement Global de Bourg, Réalités
- Schéma Régional de Cohérence Ecologique de Rhône-Alpes, Agences d'urbanisme Rhône-Alpes, 2014,
- DOcument d'OBjectifs Natura 2000 ZPSFR8212026 « Gorges de la Loire aval », CESAME, mars 2012.
- Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne 2016-2021.
- Schéma d'Aménagement et de Gestion des eaux (SAGE) Loire en Rhône-Alpes
- Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE), 24 avril 2014
- Plan Climat Energie Régional (PCER) de Rhône-Alpes 2013-2017, février 2012.
- PCET de la Loire 2014-2018, adopté par le Conseil général fin 2013.
- Conseil général de la Loire, Agenda 21 de la Loire, 2012.
- Charte du foncier agricole dans la Loire, Chambre d'agriculture de la Loire, Conseil général de la Loire, Direction départementale des territoires, 2010.
- Plan Départemental de l'Habitat de la Loire, Conseil général de la Loire appuyé par Epures, janvier 2013.
- Plan régional santé environnement de Rhône Alpes valable pour la période 2011-2014, disponible sur le site www.prse2-rhonealpes.fr.
- Schéma Régional Eolien de Rhône-Alpes, octobre 2012.

Sites internet consultés :

- INSEE <http://www.insee.fr>
- Biodiversité en Rhône-Alpes : www.cartorera.rhonealpes.fr
- Conservatoire des Espaces Naturels de Rhône-Alpes <http://www.cen-rhonealpes.fr>
- Site des outils de gestion intégrée de l'eau : www.gesteau.eaufrance.fr
- Site du Conseil Départemental de la Loire, Commission Locale de l'eau SAGE Loire en Rhône-Alpes : sage.loire.fr
- Observatoire Air Rhône-Alpes : <http://www.air-rhonealpes.fr>
- DREAL Rhône-Alpes
- Conseil Départemental de la Loire <http://www.loire.fr>

Commune de Lentigny - Révision du PLU

- Observatoire des matériaux, observatoire des matériaux : materiaux.brgm.fr
- Site de la préfecture de la Loire : www.loire.gouv.fr
- Agence de l'eau Loire-Bretagne <http://www.eau-loire-bretagne.fr>
- Inventaire historique de sites industriels et activités de service : base de données BASIAS <http://basias.brgm.fr/>

UNE ABSENCE D'AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE

Le PLU de Lentigny comportant l'étude d'évaluation environnementale au niveau du rapport de présentation a été transmis pour avis à l'Autorité Environnementale.

Aucun avis n'a été reçu ce qui vaut à un avis tacite favorable.

Lentigny : révision du PLU Dossier n° 2016-ARA-AUPP-00056. Avis tacite, réputé sans observation, le 08/10/2016.