



Département de la Loire
Commune de LA PACAUDIERE

PLAN LOCAL D'URBANISME



Pièce n°2 : PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

(P.A.D.D.)

P.L.U arrêté le : **12 Juillet 2016**

P.L.U approuvé le : **14 Mars 2017**



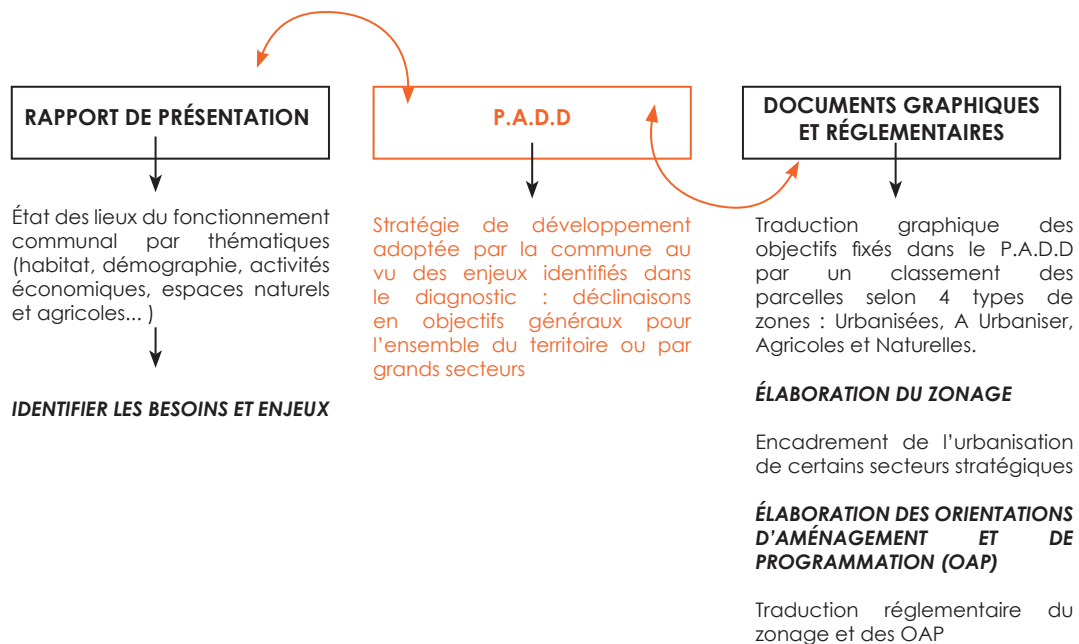
Bureau d'études OXYRIA
Le Plat Coupy
42470 FOURNEAUX
Tel : 04-77-62-48-57
@ : oxyria.fourneaux@oxyria.fr

PRÉAMBULE

« Clé de voûte » du Plan Local d'Urbanisme, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D) est un document simple et concis exposant les grands enjeux du développement communal pour les années à venir.

Pièce obligatoire du P.L.U depuis la loi Solidarité et Renouvellement Urbain de décembre 2000, le P.A.D.D assure l'articulation entre les enjeux issus du diagnostic (cf. Pièce n°1 du P.L.U : Rapport de Présentation) et les documents graphiques (Zonage, Orientations d'Aménagements et de Programmmations) et réglementaires (règlement écrit du P.L.U).

Si ce dernier n'est pas opposable aux demandes d'urbanisme (permis d'aménager, permis de construire...), il constitue cependant un cadre de référence au sein du P.L.U, l'ensemble des pièces du P.L.U étant organisées en cohérence avec ce dernier.



Conformément à l'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme, le P.A.D.D

« définit :

1° 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 ;

2° 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.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles..»



SOMMAIRE



I- PROJET COMMUNAL POUR LA PÉRIODE 2015-2025.....P.5

Axe n°1 : Conforter le rôle de pôle de proximité que constitue la commune de La Pacaudière à l'échelle du territoire ruralp. 7

- 1-1. Enrayer le phénomène de décroissance observée depuis les années 1975
- 1-2. Conforter et densifier le tissu bâti existant
- 1-3. Maintenir et renforcer le tissu économique ainsi que les services à la personne
- 1-4. Conforter l'attractivité touristique de la commune

Axe n°2 : Renforcer l'intensité et la qualité de vie du centre-bourgp. 16

- 2-1. Développer une offre de logements solidaires et diversifiées
- 2-2. Promouvoir un développement plus économe et respectueux
- 2-3. Assurer une cohérence entre développement urbain et réseaux de transport
- 2-4. Poursuivre la mise en valeur du centre-bourg

Axe n°3 : Promouvoir un développement respectueux de l'environnement, des ressources naturelles et de l'identité communalep. 22

- 3-1. Maintenir les caractéristiques paysagères et architecturales de la commune
- 3-2. Préserver le foncier agricole et assurer la viabilité économique des exploitations
- 3-3. Protéger la Trame Verte et Bleue et maintenir la fonctionnalité biologique du territoire

II- SYNTHÈSE GRAPHIQUE DES OBJECTIFS DE DÉVELOPPEMENT DU P.A.D.D.....P.31

Synthèse des objectifs de développement à l'échelle de la commune.....p. 32

Synthèse des objectifs de développement à l'échelle du centre-bourgp. 33



Département de la Loire
Commune de LA PACAUDIERE

PLAN LOCAL D'URBANISME



I- Projet de développement communal pour la période 2015-2025



Bureau d'études OXYRIA
Le Plat Coupy
42470 FOURNEAUX
Tel : 04-77-62-48-57
@ : oxyria.fourneaux@oxyria.fr

Suite aux enjeux identifiés dans le diagnostic communal (cf. Pièce n°1 du P.L.U - Rapport de Présentation), le Projet d'Aménagement et de Développement Durable s'organise autour de 3 grands axes :

- 1- Conforter le rôle de pôle de proximité que constitue la commune de La Pacaudière**
- 2- Renforcer l'intensité et la qualité de vie du centre-bourg**
- 3- Promouvoir un développement respectueux de l'environnement, des ressources naturelles et de l'identité communale**

AXE N°1 : CONFORTER LE RÔLE DE PÔLE DE PROXIMITÉ QUE CONSTITUE LA COMMUNE DE LA PACAUDIERE

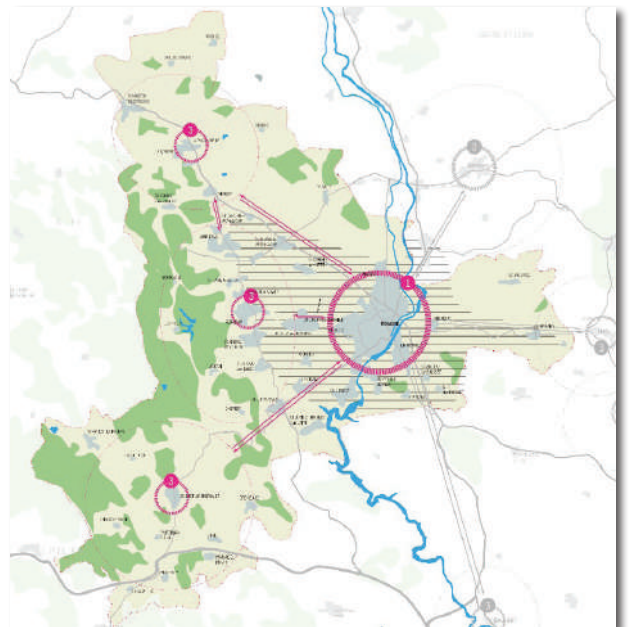
• Constats issus du diagnostic :

La commune de La Pacaudière s'apparente à l'échelle du territoire de l'ex-Communauté de Communes du Pays de la Pacaudière à un « mini bassin de vie » et présente plusieurs fonctions de centralité :

- elle représente avec ses 1067 habitants (données INSEE 2014) la première commune en terme de poids démographique ;
- elle offre une structure commerciale diversifiée et présente de nombreux services à la personne (équipements para-médicaux : EHPAD ; cabinet infirmiers ; pharmacie..) et équipements (présence du collège notamment qui draine les enfants des communes environnantes)
- elle est constituée d'un tissu économique étoffé, sources d'emplois (519 emplois en 2011).

Son armature territoriale et ses différentes fonctions ont été identifiées par le Schéma de Cohérence Territorial (SCOT) du Roannais¹, approuvé en avril 2012. La commune de La Pacaudière a alors été repérée comme polarité de rang 3² (cf. extrait ci-joint).

• **Enjeux du P.L.U : Conformément aux prescriptions du SCOT Roannais, le P.L.U a pour but de maintenir les fonctions de centralité et de polarité relais qu'assure la commune à l'échelle du territoire rural.**



• Actions fixées dans le P.A.D.D. :

Pour ce faire, le P.A.D.D fixe 4 axes de développement :

- 1-1. Enrayer le phénomène de décroissance observée depuis les années 1975**
- 1-2. Conforter et densifier le tissu bâti existant**
- 1-3. Maintenir et renforcer le tissu économique existant ainsi que les services à la personne**
- 1-4. Conforter l'attractivité touristique de la commune**

1- La commune de la Pacaudière est couverte par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Roannais. Ce dernier a été approuvé en avril 2012. Conformément aux articles L131.1 et suivants du Code de l'Urbanisme, le P.L.U doit obligatoirement être compatible avec les objectifs fixés dans le SCOT. Tel est l'objet de la présente révision générale du P.L.U.

2- « Les polarités de rang 3 constituent des mini bassins de vie organisées autour de leur commune-centre respective. Ces trois communes (dont La Pacaudière) sont qualifiées de polarité de rang 3 car elles ont une fonction de centralité sur le territoire rural qui les entoure, par une structure commerciale diversifiée, des services locaux en place qui drainent la population environnante, une économie locale relativement dynamique et une population comprise entre 1000 et 3000 habitants »

Extrait du Document d'Orientations Générales (DOG) du SCOT Roannais.

Axe n°1 : CONFORTER LE RÔLE DE PÔLE DE PROXIMITÉ QUE CONSTITUE LA COMMUNE DE LA PACAUDIERE**1-1. Enrayer le phénomène de décroissance observée depuis les années 1975**

- Constats issus du diagnostic :

Si la commune de La Pacaudière bénéficie d'une fonction de « mini bassin de vie » à l'échelle du territoire rural, le diagnostic communal a mis en évidence un phénomène de décroissance récurrent depuis les années 1975. La commune est alors passée de 1 279 habitants à 1 067 aujourd'hui, soit une baisse de 17 %.

Ce phénomène s'explique aussi bien par un solde naturel négatif (phénomène de vieillissement de la population) que par un solde migratoire négatif (plus de départs que d'arrivées).

- Enjeux :

Disposant de plusieurs atouts faisant d'elle une polarité relais, le SCOT du Roannais a identifié la commune de la Pacaudière comme polarité de rang 3. L'objectif du SCOT et du P.L.U est alors de consolider cette polarité. Cela passe tout d'abord par le maintien et le développement démographique de la commune.

- Objectifs du P.A.D.D :

Assurer le maintien et le développement démographique de la commune

Au regard de l'hypothèse démographique retenue pour 2030 à l'échelle du SCOT (rappel : compenser une perte potentiel de 7000 habitants et attirer 6000 habitants supplémentaires), ce dernier identifie des principes de répartition spatiale par niveau d'armature territoriale. Il a été fixé l'accueil de 474 logements sur la période 2012-2030 sur le territoire de l'ex Communauté de Communes du Pays de la Pacaudière dont 30% (soit 140 logements) pour la commune-centre de la Pacaudière.

Une mise à jour de cet objectif a été opérée (cf. Pièce n°1 du P.L.U_Rapport de Présentation/Justification des choix retenus) afin de tenir compte :

- d'une part, des droits à construire accordés depuis l'approbation du SCOT en 2012 ;
- et d'autre part, du potentiel de logements issus du parc de logements existants.

En effet, conformément au DOG du SCOT Roannais, l'objectif de développement fixé dans le P.A.D.D doit obligatoirement intégrer le phénomène de vacance à partir du moment où les logements vacants représentent au moins 7 % du parc de logements existants de la commune. Le P.L.U doit, dans un souci de lutte contre la sur-consommation de foncier, réinvestir en priorité le parc de logements existants. Pour ce faire, le P.A.D.D fixe le réinvestissement de 10 % du nombre de logements vacants, soit 7 logements sur la période 2015-2030.

L'objectif de développement ci-dessous a également intégré les trois changements de destination potentiel identifiés au plan de zonage (cf. Zonage et Règlement).

De plus, le nombre de logements autorisés du 1^{er} Janvier 2012 au 31 Décembre 2015 a été de 8 logements supplémentaires.

Ainsi, le présent P.L.U a pour objectif d'accueillir 133 logements sur la période 2015-2030 dont 125 nouveaux logements.

Les documents graphiques du P.L.U couvre, conformément aux prescriptions du SCOT Roannais, une première phase de développement couvrant la période 2015-2025. Celle-ci permettra l'accueil de 100 logements dont 94 nouveaux logements.

Axe n°1 : CONFORTER LE RÔLE DE PÔLE DE PROXIMITÉ QUE CONSTITUE LA COMMUNE DE LA PACAUDIERE

1-2. Conforter et densifier le tissu bâti existant

- Constats issus du diagnostic :

Le développement urbain de la commune se caractérise par un centre ancien implanté de part et d'autre de l'ancienne voie royale (ex RN7) et par des extensions urbaines ayant le plus souvent pris la forme de lotissements pavillonnaires. Le diagnostic communal a mis en avant un manque de connexions urbaines et viaires entre ces différents quartiers.

Par ailleurs, si le centre-bourg « historique » présente de fortes densités (25 logt/ha), caractéristiques du village-rue, le développement de ces dernières années est considéré, au regard de la réglementation actuelle, trop fortement consommateur d'espaces. L'analyse de la consommation d'espaces sur la période 2005-2015 (cf. Pièce n°1 du P.L.U.) a comptabilisé 4,5 ha utilisés pour répondre à l'accueil de 29 nouveaux logements, soit une densité moyenne de l'ordre de 6 logements/ha. Cette densité est jugée trop basse au regard des prescriptions du SCOT Roannais (rappel : densité moyenne de l'ordre de 15 logements/ha).

- Enjeux :

Afin de renforcer l'effet de centralité du bourg, le P.L.U a pour but de :

- **conforter les limites du tissu urbain constitué ;**
- **densifier le tissu existant et créer des coutures urbaines entre les différents quartiers existants, notamment entre les différentes entités du secteur « Taffret ».**

Conformément à la réglementation actuelle (lois Grenelle, ALUR et Macron) et aux prescriptions du SCOT Roannais, le P.L.U doit **promouvoir un développement plus économe en foncier.**

- Actions du P.A.D.D. :

Pour ce faire, le P.A.D.D.

autorise, conformément aux objectifs du SCOT Roannais, l'ouverture à l'urbanisation de 7 ha, permettant d'accueillir les 94 nouveaux logements autorisés sur la période 2015-2025

Ce besoin en foncier est déterminé à partir de trois critères ³, à savoir :

- **le respect d'une densité moyenne de 15 logements/ha ;**
- la prise en compte du phénomène de rétention foncière ;
- la prise en compte du phénomène de division parcellaire

3- Détail du besoin en foncier :

- Respect d'une densité de 15 logements/ha : 6,3 ha

- Prise en compte du phénomène de rétention foncière (20%) : 1,3 ha

- Prise en compte du phénomène de division parcellaire (terrains > 1800 m² et application d'un coefficient de probabilité) : 0,6 ha

Cf. Pièce n°1 du P.L.U : Rapport de Présentation/ B- Justification des choix retenus.

Outre un objectif de densification du bâti et de développement plus économe en foncier, le P.A.D.D vise à :

contenir le développement urbain des prochaines années à l'intérieur du tissu urbain constitué du centre-bourg (cf. schéma synthétique).

Cet objectif se traduit par :

- l'urbanisation prioritaire des dents creuses (secteurs « Taffret » notamment)
- la promotion d'opérations de démolition/reconstruction de certaines friches urbaines (ancien site de MGC Publicités notamment) dans un objectif de résorption des points noirs et d'optimisation du potentiel fonciers existant ;
- la réhabilitation du bâti existant du bourg en encourageant le réinvestissement des logements vacants (objectifs : réhabiliter 7 logements vacants sur la période 2015-2030).

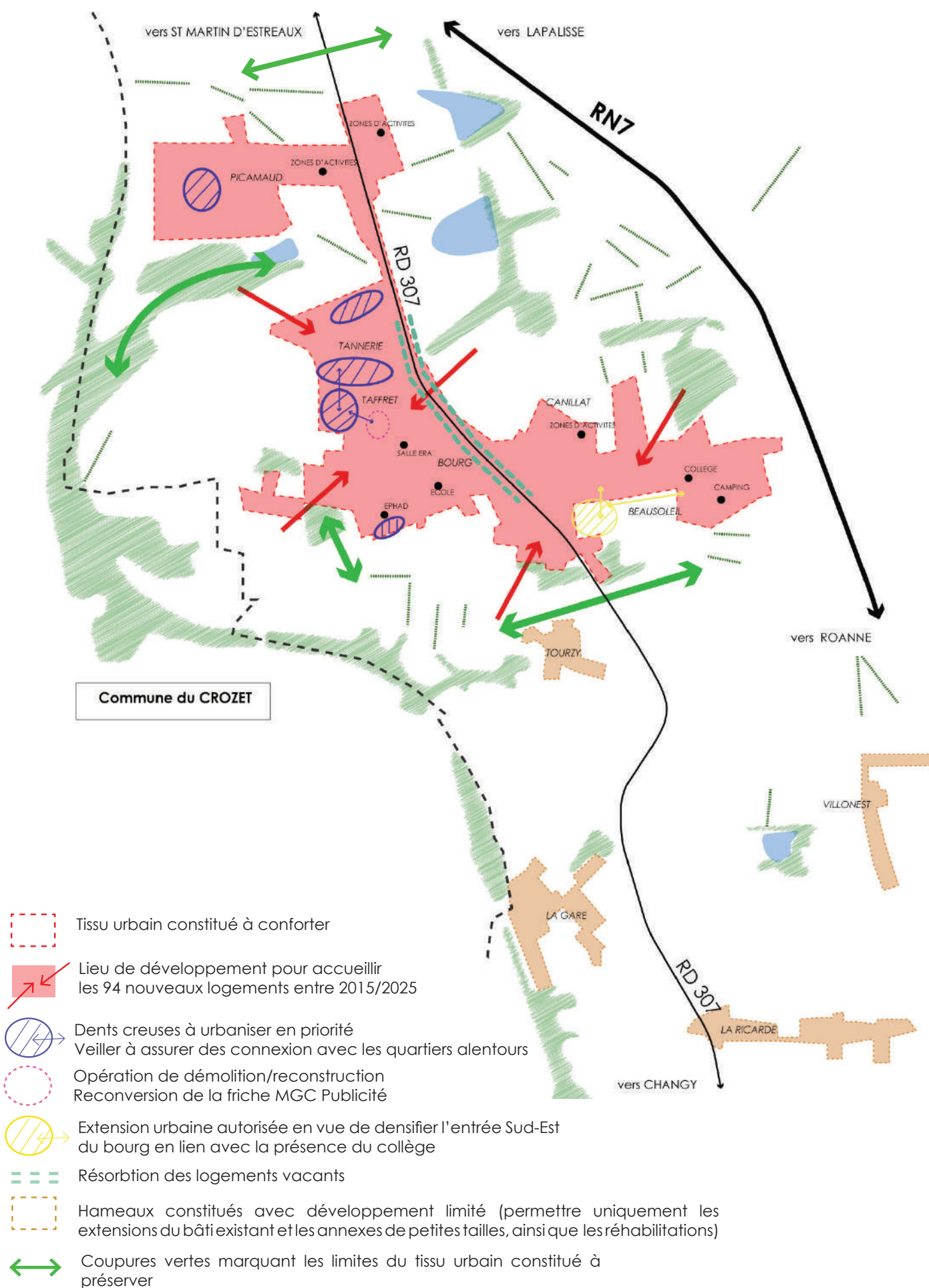
mais également par :

- l'encadrement des possibilités de développement des hameaux constitués (« La Gare»; « Villonest » et « La Ricarde ») ainsi que de l'ensemble des hameaux agricoles.

Seules les extensions mesurées des habitations existantes ainsi que les changements de destination identifiés seront autorisés dans ces derniers.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation n'ont pas toutes la même priorité d'ouverture dans le temps. Un phasage prévisionnel est ainsi indiqué dans le tableau suivant :

Zonage du P.L.U	Quartier/Secteur	Priorité d'ouverture	Date indicative d'ouverture à l'urbanisation à compter de l'entrée en vigueur du P.L.U
Zone AUc	Secteur TAFFRET	n°1	+ 1 à 3 ans
Zone Uc	Secteur BOURG	n°1	+ 1 à 3 ans
Zone AUc	Secteur TANNERIE	n°2	+ 5 ans
Zone AUc	Secteur BEAUSOLEIL	n°3	+ 5 à 10 ans



Axe n°1 : CONFORTER LE RÔLE DE PÔLE DE PROXIMITÉ QUE CONSTITUE LA COMMUNE DE LA PACAUDIERE**1-3. Maintenir et renforcer le tissu économique existant ainsi que les services à la personne**

- Constats issus du diagnostic :

La fonction de « mini bassin de vie » de la commune à l'échelle du territoire rural s'explique par la présence d'un tissu commercial diversifié (présence de commerces de proximité mais aussi d'équipements drainant la population environnante : supermarché ; jardinerie ; clinique vétérinaire...) constituant une véritable centralité dans la bourg ainsi que la présence de plusieurs équipements et services à la personne (présence d'un EHPAD, d'un collège...).

Le rayonnement de la commune sur le territoire environnant s'explique également par la présence d'un tissu économique relativement développé (outre les commerces, on note la présence de plusieurs artisans et industries), source d'emplois aussi bien pour la population locale qu'alentour.

- Enjeux :

Dans un objectif de consolidation du pôle relais que constitue la Pacaudière, le P.L.U a pour but de **maintenir le tissu économique et commercial ainsi que d'encadrer et accompagner son développement.**

- Actions du P.A.D.D :

Il s'agit alors de :

- Conforter la ZACO⁴ de proximité identifiée dans le SCOT Roannais en maintenant les commerces de proximité et services à la personne situés de part et d'autre de l'ancienne RN7 (aujourd'hui RD n°307).

Pour ce faire, **un alignement commercial sera mis en place sur ce secteur afin d'identifier graphiquement la ZACO et afin d'interdire tout changement de destination des rez-de-chaussée pour des destinations autre que les commerces ou les services.**

Il s'agira également d'encourager à la réhabilitation des locaux commerciaux vacants.

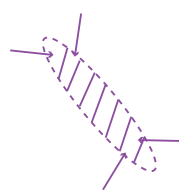
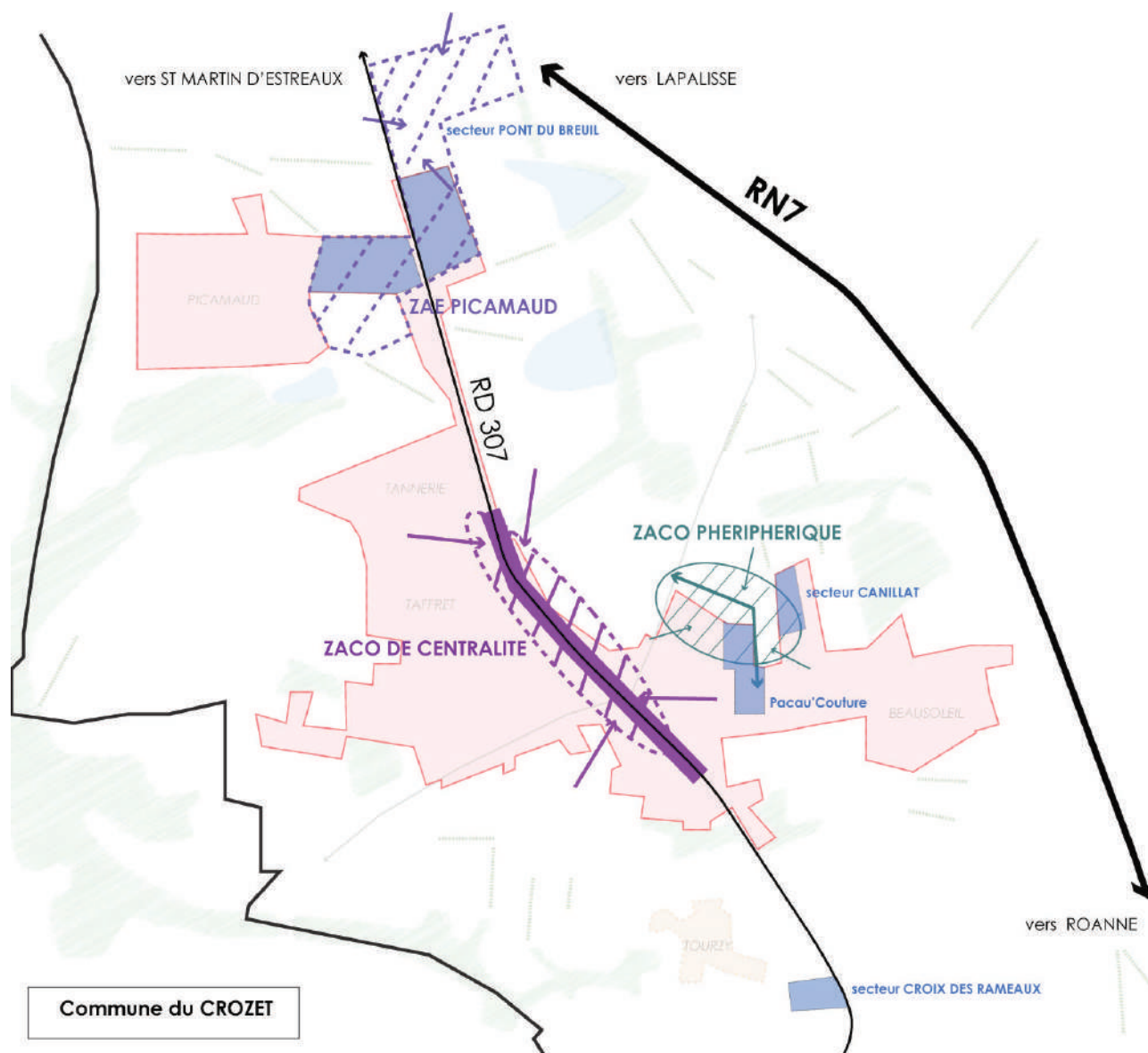
- Accompagner le développement de la ZACO de périphérie (secteur « Canillat ») en assurant sa desserte dans un objectif plus général de sécurisation des déplacements sur le secteur « Canillat/Beausoleil » (cf. Axe n°2 du P.A.D.D)

- Maintenir le foncier destiné aux activités économiques à savoir les secteurs : Picamaud ; Pont du Breuil ; Canillat et Croix des Rameaux.

4- La ZACO est une Zone d'Aménagement COMmerciale permettant de concentrer une offre commerciale existante ou à développer.

- Identifier les secteurs de Picamaud/Le Pont du Breuil comme lieux de développement privilégiés pour les activités industrielles.

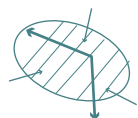
ZAE de niveau 3, le secteur de Picamaud a été identifié dans le SCOT Roannais comme lieu de développement des activités industrielles. N'offrant plus de potentiels de développement, des réserves foncières ont été constituées sur le secteur « Pont du Breuil » dans la continuité du Garage L'Avenir. Jouissant d'une localisation stratégique à proximité de la RN7 (entrée/sortie situés juste au Nord du secteur) et de la RD n°307 et bénéficiant de la desserte par les réseaux, le P.A.D.D a pour but d'affirmer l'identification de ces secteurs comme pôle de développement industriel.



ZACO de centralité constitués de commerces de proximité et services à la personne participant à l'effet de centralité du bourg et drainant les populations alentours
=> maintenir les activités existantes et permettre l'accueil de nouvelles structures



Mise en place d'un alignement commercial afin de préserver les commerces existants et la vie du bourg

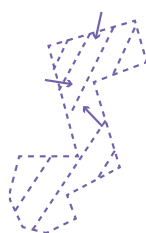


ZACO de périphérie destinée à accueillir des activités commerciales
=> enjeux de desserte viaire afin de sécuriser plus globalement le secteur «Canillat»



Zones d'activités industrielles/commerciales existantes
4 secteurs identifiés : Picamaud ; Pont du Breuil ; Canillat et Croix des Rameaux

=> Maintenir les secteurs existants et permettre le développement des structures existantes (notamment Pacau'Couture)



ZAE de niveau 3 identifiée par le SCOT du Roannais et réserve foncière du «Pont du Breuil» destinés à accueillir en priorité de nouvelles activités industrielles

Axe n°1 : CONFORTER LE RÔLE DE PÔLE DE PROXIMITÉ QUE CONSTITUE LA COMMUNE DE LA PACAUDIERE**1-4. Conforter l'attractivité touristique de la commune****• Constats issus du diagnostic :**

L'activité touristique représente une activité économique complémentaire pour la commune. L'attrait touristique s'explique par plusieurs facteurs dont la présence : d'une infrastructure de transport à grande circulation facilitant l'accès à la commune (présence de la RN7) ; d'un patrimoine architectural et paysage de qualité (présence de plusieurs Monuments Historiques ou bâtiments remarquables) ; d'équipements et services (piscine, terrain de sport, mini-golf...) ou encore de plusieurs structures d'hébergement (camping ; chambres d'hôte ; gîtes...).

• Enjeux :

L'activité touristique étant non négligeable en terme de maintien des équipements et services (elle conditionne en partie le maintien des commerces et services de proximité), le P.L.U a pour objectif de conforter cette attractivité.

• Actions du P.A.D.D :

Il s'agit alors de :

- Préserver et mettre en valeur les trois itinéraires de randonnées recensés dans le diagnostic communal (cf. pièce n°1 du P.L.U : Rapport de Présentation)

- Permettre le développement des structures d'hébergement existantes

Depuis l'approbation du précédent P.L.U en 2008, cette offre a été étoffée. Le camping a notamment accueilli six habitations légères de loisirs (HLL). Outre le développement du camping, le P.L.U devra permettre l'agrandissement éventuelles des structures existantes.

- Encourager le réinvestissement dans le bourg d'une structure de restauration

La commune dispose actuellement d'une offre de restauration en centre-bourg. Cette dernière répond à un certain nombre de besoins. La commune souhaiterait cependant étoffer cette offre pour permettre, par exemple, l'organisation de repas d'affaires.

- Soutenir la création d'une maison de pays à l'entrée Nord de la commune pour promouvoir la position stratégique de la commune.

Marquant l'entrée Nord du département de la Loire, la commune constitue le point de départ du circuit de découverte du Roannais. Il s'agit alors de permettre l'accueil d'un bâtiment caractéristique, identifiant le rôle de centralité de la commune à l'échelle du pays.

AXE N°2 : RENFORCER L'INTENSITÉ ET LA QUALITÉ DE VIE DU CENTRE-BOURG

• Constats issus du diagnostic :

Le centre-bourg pacaudois se caractérise par un effet de centralité. Ce dernier s'explique par la présence de nombreux commerces, services à la personne et équipements mais également par la densité du tissu bâti « historique ». La présence de nombreux espaces publics (Place du Petit Louvre, Place de l'Église...) et les actions de revalorisation de ces derniers menées dans le cadre de l'Étude Global d'Aménagement de Bourg ont également participé à renforcer la centralité et la qualité du centre-bourg.

Prenant avant tout la forme d'habitat pavillonnaire, caractérisé par une faible densité et un parcellaire lâche, le développement de ces dernières années n'a pas contribué à renforcer cette centralité existante.

• Enjeux du P.L.U. :

Dans la poursuite de l'axe n°1 du P.A.D.D, le P.L.U a pour but de **renforcer l'intensité et la qualité de vie du centre-bourg en :**

- **densifiant le tissu bâti existant et en proposant des formes « plus urbaines » ;**
- **soutenant le développement du tissu commercial et économique (cf. Axe n°1)**
- **poursuivant la mise en valeur des espaces publics**
- **assurant une continuité piétonne et architecturale entre les différentes entités du bourg.**

• Actions fixées dans le P.A.D.D

Pour ce faire, l'axe 2 du P.A.D.D s'organise autour de 4 axes de développement :

- 2.1- Développer une offre de logements solidaires et diversifiés**
- 2.2- Promouvoir un développement plus économe et respectueux de l'Environnement**
- 2.3- Assurer une cohérence entre développement urbain et réseaux de transport**
- 2.4- Poursuivre la mise en valeur du centre-bourg**



Axe n°2 : RENFORCER L'INTENSITÉ ET LA QUALITÉ DE VIE DU CENTRE-BOURG**2-1. Développer une offre de logements solidaires et diversifiés****• Constats issus du diagnostic :**

Le diagnostic communal (cf. Pièce n°1 du P.L.U : Rapport de Présentation) a mis en avant la présence d'un parc de logements monotypé caractérisé par une prépondérance de maisons individuelles (79 % du parc en 2011) et des logements de relative grande taille (78 % du parc est composé de T4 ou plus).

Or, en terme de structuration par âge, la population pacaudoise se caractérise par un phénomène de vieillissement (1 habitant sur 4 a plus de 60 ans). Le diagnostic a également mis en avant la diminution constante de la taille moyenne des ménages par logement (2,1 habitants/logements en 2011).

• Enjeux :

Afin de répondre aux besoins identifiés dans le diagnostic, et conformément aux prescriptions réglementaires (SCOT Roannais) et législatives, le présent P.L.U a pour but de diversifier l'offre de logements afin de permettre la réalisation d'un parcours résidentiel sur la commune.

**• Actions du P.A.D.D :**

Il s'agit alors de :

- diversifier l'offre de logements autorisée sur la période 2015-2025 afin de répondre aussi bien aux besoins de jeunes ménages, que des familles ou personnes âgées. Il s'agira notamment de tendre vers la répartition suivante : 12 % d'habitat collectif et 88 % d'habitat individuel à l'échelle de la commune.

Cette diversification devra s'opérer **tant par la forme (à la maison individuelle traditionnelle, le P.L.U devra veiller à proposer des formes alternatives de type habitat collectif, habitat en bande ou habitat groupé) que par la taille (il s'agira de rééquilibrer l'offre de logements en encourageant la production de logements de petite et moyenne taille : T2/T3) et le statut d'occupation.**

Disposant actuellement de 50 logements sociaux, soit environ 11 % des résidences principales, le P.A.D.D vise à

maintenir la mixité sociale au sein de la commune.

Il s'agira alors de poursuivre les efforts en matière de développement du logement social, notamment dans les secteurs desservis en transport en commun. L'objectif de 10 % de logements sociaux prescrit par le SCOT et repris dans le P.L.H. est à respecter à l'échelle de la commune.

Axe n°2 : RENFORCER L'INTENSITÉ ET LA QUALITÉ DE VIE DU CENTRE-BOURG**2-2. Promouvoir un développement plus économe et respectueux de l'environnement****• Constats issus du diagnostic**

Si le développement urbain de ces dernières années s'est réalisé de manière relativement concentré du fait de l'existence d'un document d'urbanisme, ce dernier est jugé, au regard de la réglementation trop fortement consommateur d'espace (cf. Axe n°1 du P.A.D.D).

Par ailleurs, en termes de mode de développement, ce dernier s'est presque exclusivement réalisé sous formes de nouvelles constructions (on ne compte 5 réhabilitations/changements de destination), mode le plus consommateur d'espaces.

• Enjeux

Conformément à l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme et au Plan Climat Énergie Territoriale (PCET) du Conseil Général de la Loire, le P.L.U a pour but de :

- **modérer la consommation d'espaces dans un objectif de préservation du foncier agricole et naturel ;**
- **économiser la ressource en eau et optimiser les réseaux existants**
- **réduire les gaz à effets de serre.**

• Actions du P.A.D.D

Pour ce faire, le P.A.D.D vise à

promouvoir un développement moins consommateur d'espace.

Cet objectif se traduit par :

- **une ouverture à l'urbanisation raisonnée : seuls 7 ha seront ouverts à l'urbanisation pour répondre aux besoins en logements fixés sur la période 2015/2025.** Le rythme de consommation foncière sera de la sorte réduit de moitié (cf. Pièce n°1 du P.L.U : Rapport de Présentation)
- **une diversification des modes de production de logements :** outre l'accueil de 94 nouveaux logements, l'offre de logements sera également réalisée par des opérations de réhabilitation du parc de logements vacants ou d'anciens bâtiments agricoles (trois changements de destination) ou encore par des opérations de reconversion/réhabilitation d'anciennes friches urbaines (cf. Axe n°1 du P.A.D.D)

La promotion d'un développement plus respectueux passe également par l'optimisation des réseaux existants. Le P.A.D.D vise alors à :

Favoriser le développement des secteurs desservis en assainissement.

Ainsi, le hameau constitué « La Gare/La Ricarde », offrant jusqu'alors des possibilités de développement, n'est plus identifié comme secteur de développement urbain.

Il s'agit également d' :

Adapter les capacités des stations d'épuration à l'objectif de développement démographique.

Conformément à la circulaire préfectorale en date du 27 septembre 2007 , le P.L.U doit « veiller strictement à ce que l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs ne puisse intervenir alors que la collecte et le traitement des eaux usées qui en seraient issues ne pourraient être effectuées dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur et si l'urbanisation n'est pas accompagnée par la programmation de travaux et actions nécessaires à la mise en conformité des équipements de collecte et de traitement situés à l'aval de ces secteurs.»

Dimensionnée pour 1000 Équivalent Habitants (EH), la station d'épuration est aujourd'hui arrivée à saturation (cf. Pièce n°5 du P.L.U : Annexes). Le P.A.D.D fixe alors comme objectif

l'augmentation des capacités de traitement de la station d'épuration de 1000 à 1500 EH afin de répondre à l'objectif de développement prescrit par le SCOT du Roannais.

Conformément au Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne, mais également au zonage pluvial du territoire de Roannais Agglomération, le P.A.D.D a pour but de :

Veiller à la gestion des eaux pluviales dans les nouvelles opérations d'aménagement et limiter l'imperméabilisation du sol

Axe n°2 : RENFORCER L'INTENSITÉ ET LA QUALITÉ DE VIE DU CENTRE-BOURG**2-3. Assurer une cohérence entre développement urbain et réseaux de transport****• Constats issus du diagnostic :**

La commune de La Pacaudière se caractérise par un réseau viaire relativement riche composé d'une route nationale (RN7) et de plusieurs routes départementales lui offrant une bonne desserte automobile.

Rattachée à Roannais Agglomération depuis le 1^{er} janvier 2013, la commune est marquée par la présence d'une ligne de transport en commun régulière permettant de relier la commune à la ville centre la plus proche : Roanne. Offrant plusieurs arrêts sur la commune et plusieurs fréquences horaires, cette ligne apparaît comme une véritable alternative à la voiture.

• Actions du P.A.D.D

Conformément aux prescriptions du SCOT Roannais, et dans un objectif de diminution des gaz à effets de serre, le P.L.U a pour but de :

- favoriser une densification du bâti dans les secteurs situés à proximité de la ligne de transport régulière n°12 afin d'encourager son utilisation

Il s'agit également de :

- poursuivre le développement du réseau modes doux en sécurisant les déplacements piétons entre les nouveaux secteurs de développement et les commerces/services et arrêts de transports en commun

La poursuite du réseau modes doux doit également veiller à permettre des interconnexions avec les itinéraires de randonnées (mieux relier le centre-bourg et les points de départ des sentiers de randonnées).

Dans un objectif de réflexion globale du fonctionnement de la commune,

le développement urbain ou économique des secteurs devra veiller à boucler ou compléter le réseau viaire. Cet objectif a pour but d'une part d'assurer des continuités urbaines entre les quartiers et d'autre part de sécuriser les déplacements de certains secteurs.

Il s'agit notamment de sécuriser l'accès au collège par la mise en place d'un nouveau plan de circulation sur le secteur « Canillat » et la création d'une nouvelle voie de desserte dans le cadre de l'aménagement de la ZACO de périphérie (cf. Axe n°1 du P.A.D.D)

En lien avec le maintien de l'offre de commerces et de services de proximité; le P.A.D.D vise le

maintien de l'offre de stationnement actuel du bourg.

Il s'agit également, en lien avec les évolutions technologiques,

de développer des bornes permettant de recharger les voitures électriques.

Axe n°2 : RENFORCER L'INTENSITÉ ET LA QUALITÉ DE VIE DU CENTRE-BOURG

2-4. Poursuivre la mise en valeur du centre-bourg

- Constats issus du diagnostic

Suite à la déviation de la RN7 du bourg, plusieurs actions (conventions OPAH, 1 % Paysage, étude d'aménagement de bourg ...) ont été engagées ayant pour but la revalorisation de la traversée de la commune. Les différents espaces publics ont été mis en valeur (Place du Petit Louvre, Place de l'Église) et un rééquilibrage du partage des modes de déplacements a été opéré.

- Enjeux

Le P.L.U a pour but de poursuivre les actions en faveur de la mise en valeur du bourg.

- Actions du P.A.D.D

Il s'agit notamment :

- d'inciter à la requalification du tissu bâti et aux façades du centre-bourg.

Relevant d'initiatives privées, **la commune s'engage, quant à elle, à poursuivre sa politique menée au sujet de certains logements vacants ou locaux commerciaux inoccupés par le maintien du droit de préemption en zone urbanisée ou à urbaniser.** Cet outil permet à la commune d'acquérir certaines « verrues » dans un souci de requalification du bourg.

Cet objectif se traduit également par :

- **le développement du réseau modes doux (cf. objectif 2-3) afin de mettre en valeur et relier les espaces publics entre eux ;**
- **la poursuite de l'aménagement et la mise en valeur des espaces publics.**

L'espace public situé derrière la Place du Petit Louvre fera notamment l'objet d'un projet de requalification.

Garant de son identité et de sa qualité, le P.A.D.D a pour but d' :

Assurer le maintien, la protection et la mise en valeur du patrimoine architectural et urbain.

Il s'agit notamment d'assurer la préservation des Monuments Historiques (Petit Louvre ; Maison Morin et Maison Notre Dame) mais également le patrimoine remarquable identifié à l'intérieur des trois secteurs repérés par l'Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) à savoir :

- le centre historique ;
- les abords anciens du centre-historique ;
- les zones de paysages remarquable qui entourent le centre urbain historique et conduisent au village protégé du Crozet.



AXE N°3 : PROMOUVOIR UN DÉVELOPPEMENT RESPECTUEUX DE L'ENVIRONNEMENT, DES RESSOURCES NATURELLES ET DE L'IDENTITÉ COMMUNALE



• Constats issus du diagnostic :

Bien que marquée par sa fonction de centralité à l'échelle du territoire de l'ex Communauté de Communes du Pays de la Pacaudière, le territoire reste, à l'exception du bourg, marqué par un paysage rural.

Présentant une diversité de paysages, tantôt composé de prairies bocagères et tantôt de coteaux boisés, la commune offre de nombreux habitats, sources de biodiversité.



Le paysage rural est également perceptible à travers la présence de nombreux hameaux agricoles.

• Enjeux du P.L.U. :

Conformément au Code de l'Urbanisme, le P.L.U a pour but d'assurer un équilibre entre développement urbain et protection des espaces agricoles et naturelles.

Il s'agit également de préserver les caractéristiques identitaires et paysagères de la commune.



• Actions du P.A.D.D :

Pour ce faire, l'axe n°3 du P.A.D.D s'organise autour de 3 axes de développement :

- 3-1. Maintenir les caractéristiques paysagères et architecturales de la commune**
- 3-2. Préserver le foncier agricole et assurer la viabilité économique des exploitations**
- 3-3. Protéger la Trame Verte et Bleue et maintenir la fonctionnalité biologique du territoire**
- 3-4. Maîtriser les risques et nuisances**



Axe n°3 : PROMOUVOIR UN DÉVELOPPEMENT RESPECTUEUX DE L'ENVIRONNEMENT, DES RESSOURCES NATURELLES ET DE L'IDENTITÉ COMMUNALE**3-1. Maintenir les caractéristiques paysagères et architecturales de la commune**

- Constats issus du diagnostic

Espace de contact entre deux entités paysagères distinctes : la Plaine du Roannais et les coteaux des Monts de la Madeleine, le territoire pacaudois se caractérise par une diversité de paysages témoin de son passé agricole.

Alternant entre plaine bocagère et coteaux boisés, le paysage est façonné par la topographie et le réseau hydrographique.

Outre par ses caractéristiques paysagères, l'identité pacaudoise se caractérise également par son patrimoine architectural, témoin de sa position stratégique le long de l'ancienne voie royale ou encore par son petit patrimoine.

- Enjeux
 - **Préserver les caractéristiques identitaires de la commune**
 - **Maintenir le caractère rural de la commune**
 - **Protéger et mettre en valeur le patrimoine architectural et urbain**
- Actions fixées dans le P.A.D.D

Pour ce faire, le P.A.D.D vise à :

- Protéger le patrimoine paysager caractéristique de la position charnière de la commune entre Plaine du Roannais et Monts de la Madeleine.

Il s'agit notamment de maintenir l'association prairies agricoles ; structure bocagère ; boisements et milieux humides.

- Préserver les cônes de vue sur le paysage alentour (Plaine du Roannais, Monts de la Madeleine, bourg du village voisin Le Crozet) et sur la silhouette du bourg

Il s'agit également de :

- Protéger et mettre en valeur le patrimoine architectural et urbain, notamment les éléments repérés dans le cadre de l'AVAP (cf. Axe n°2-4 du P.A.D.D) ainsi que le Petit Patrimoine (croix ; puits ...) identifiées dans le Plan Petit Patrimoine réalisé sur le territoire de l'ex Communauté de Communes du Pays de la Pacaudière.

Le P.A.D.D vise également à

- favoriser le développement des énergies renouvelables

Axe n°3 : PROMOUVOIR UN DÉVELOPPEMENT RESPECTUEUX DE L'ENVIRONNEMENT, DES RESSOURCES NATURELLES ET DE L'IDENTITÉ COMMUNALE

3-2. Préserver le foncier agricole et assurer la viabilité économique des exploitations

- Constats issus du diagnostic

La commune de La Pacaudière reste marquée par sa vocation agricole. En effet, que ce soit en terme d'économie (l'agriculture reste le second secteur par établissements actifs) ou de paysage (prairies ; hameaux agricoles...), l'agriculture façonne l'identité de la commune.

- Actions :

Marquée par de profondes mutations au cours des dernières années (baisse du nombre d'exploitations), l'activité agricole nécessite le maintien de grands espaces afin d'assurer la viabilité économique des exploitations. Le P.A.D.D fixe alors comme objectif :

le maintien de la surface agricole utile actuelle (1837 ha d'après le recensement agricole 2010 / SAU des exploitations ayant leur siège sur la commune) ainsi que la préservation d'espaces agricoles contigus suffisamment grands afin d'assurer le fonctionnement des exploitations existantes.

Cet objectif se traduit également par **la lutte contre l'étalement urbain**. Ainsi, le développement urbain des prochaines années est autorisé uniquement à l'intérieur du tissu urbain constitué. (cf. Axe n°1 du P.A.D.D)

Afin de garantir les meilleures conditions d'exploitation possible et ainsi maintenir les structures existantes, le P.A.D.D impose :

le respect stricte des périmètres de réciprocité fixés dans la Charte du Foncier Agricole de la Loire.

Ainsi, tous les bâtiments et sièges d'exploitation seront protégés par la mise en place d'un périmètre de 100 mètres interdisant tout développement urbain ou projets de réhabilitation permettant l'installation d'un tiers à proximité d'une exploitation.

Outre un objectif de maintien des exploitations existantes, le P.A.D.D vise à

permettre le développement des bâtiments et sièges d'exploitation.



Marquant l'identité paysagère et architecturale de la commune, le P.A.D.D a également pour but de :

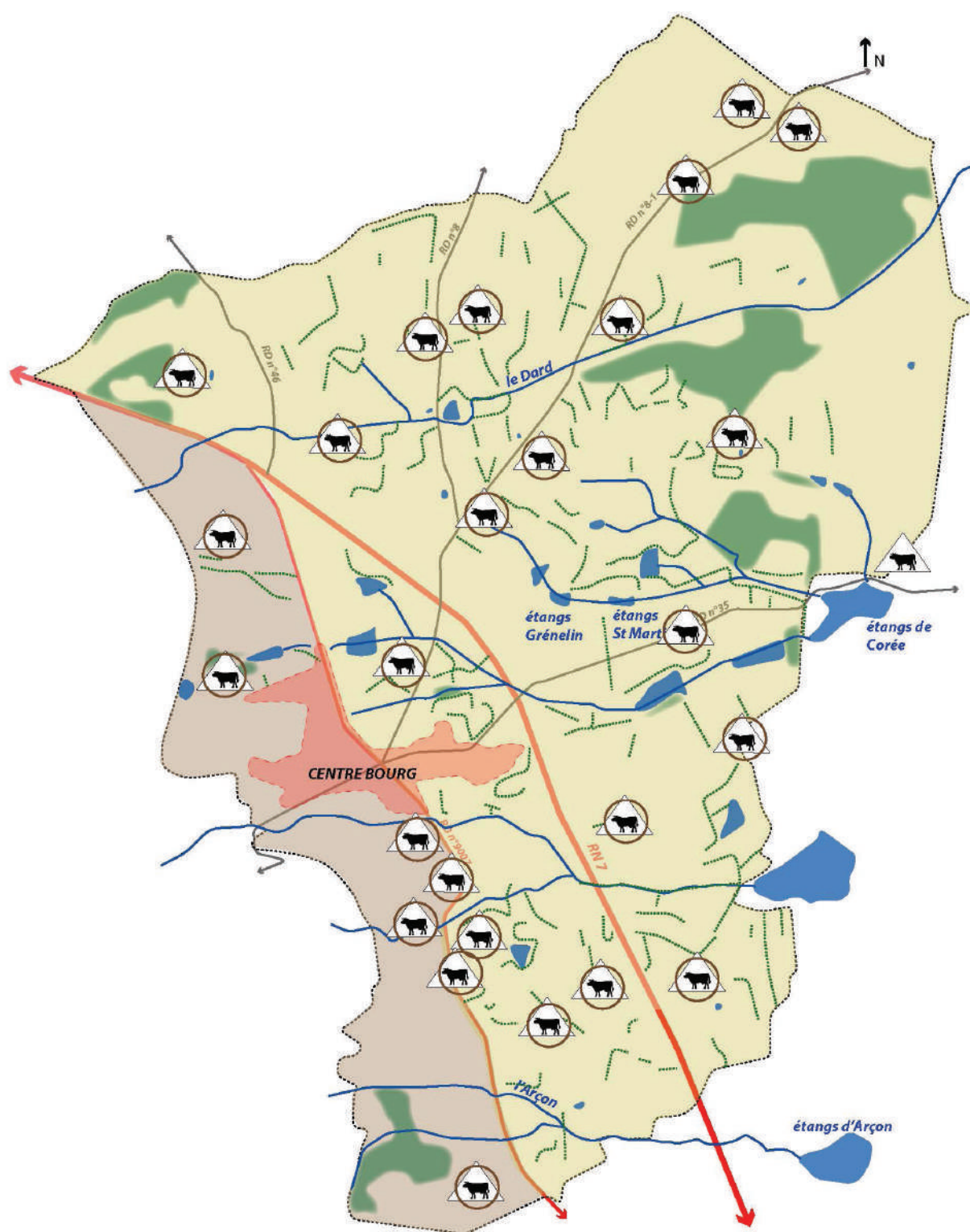
protéger les caractéristiques paysagères agricoles et notamment la structure bocagère.

L'espace agricole pacaudois est constitué de prairies, principalement permanentes, dédiées à l'élevage bovins allaitant. Ces dernières sont structurées par un réseau de haies constituant un élément paysager caractéristique et présentant des enjeux écologiques forts (cf. actions 2-3).

L'identité agricole de la commune se mesure également à son patrimoine architectural caractéristique. Aussi, le P.A.D.D a pour but de

mettre en valeur les éléments architecturaux présentant un intérêt patrimonial et architectural en autorisant les changements de destination d'anciens bâtiments agricole.

L'autorisation de cette procédure est cependant subordonnée à l'absence d'impacts sur la qualité du paysage et l'activité agricole existante.



-  Espace agricole identitaire caractérisé par un paysage de piedmont. Paysage verdoyant qui s'appuie sur une topographie vallonnée où les zones de pâturages s'élèvent progressivement vers des pentes boisées.
-  Espace agricole stratégique caractérisé par l'élevage bovins allaitant (AOC Charollais, AOP Boeuf Charollais). Enjeu de préservation des caractéristiques paysagères : grandes prairies ouvertes délimitées par une trame bocagère et la présence d'arbres isolés.
-  Trame bocagère caractéristique de la plaine du Roannais. Enjeu de préservation et de restauration.
-  Exploitations ou bâtiments agricole à maintenir (permettre d'éventuels agrandissements et mise en place d'un périmètre de réciprocity de 100 m).

Axe n°3 : PROMOUVOIR UN DÉVELOPPEMENT RESPECTUEUX DE L'ENVIRONNEMENT, DES RESSOURCES NATURELLES ET DE L'IDENTITÉ COMMUNALE**3-3. Protéger la Trame Verte et Bleue et maintenir la fonctionnalité biologique du territoire**

- Constats issus du diagnostic

Relativement transparente en termes de secteurs protégés, le territoire communal ne comporte pas de Zone Natura 2000, de Zone d'Importance pour la Conservation des Oiseaux ou de corridor écologique identifié à l'échelle régionale ; on note toutefois une diversité d'habitats composé d'espaces dits « ordinaires », garants de la biodiversité du territoire (cf. État initial de l'Environnement - Pièce n°1 du P.L.U : Rapport de Présentation).

Associant prairies agricoles, structures bocagères ou encore boisements, le paysage naturel de la commune abrite de nombreuses espèces (Agrion orangé, Libellule écarlate, Pie Grièche à tête rousse, Vanneau Huppé...).

- Enjeux :

Le P.L.U a pour but de maintenir la fonctionnalité écologique du territoire en protégeant les composantes de la Trame Verte et Bleue et en préservant les espaces de connexions entre ces dernières.

- Actions du P.A.D.D :

Pour ce faire, le P.A.D.D vise à :

- Conserver et protéger les espaces boisés

Il s'agit de maintenir aussi bien les boisements situés lieux-dit « Treillard » / Gandelière ; « Les Grands Martins », « Le Gros Buisson » et « Bertalière » que les parcs boisés du Château de « Treillard », Château « du Pré de la Salle » ou « des Bardons » (identifiés comme Espace Boisé Classé : EBC).

- Identifier et protéger les arbres isolés et linéaires de haies dont la préservation est jugée importante au regard des enjeux liées à la biodiversité et au maintien et développement de l'activité agricole.

Le territoire pacaudois se caractérise par la richesse de son bocage. Ce dernier constitue un habitat pour certaines espèces rares comme la Pie Grièche à tête rousse. Cette espèce rarissime dans le département est quasi exclusivement liée au bocage charolais.

De même, le paysage de la commune est marqué par la présence de gros chênes. L'association entre le pâturage et la présence de ces gros chênes en bordure comme au cœur des parcelles est indispensable à certaines espèces.

Conformément au Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Loire-Bretagne ainsi qu'aux prescriptions du SCOT Roannais, le P.A.D.D a également pour but de :

- Maintenir et préserver la fonctionnalité des 150 ha de zones humides inventoriés par le Syndicat des Monts de la Madeleine

- Protéger le réseau hydrographique et notamment les abords des cours d'eau caractérisés par la présence de ripisylves.

La commune est drainée par plusieurs ruisseaux affluents de l'Arçon. Ceux-ci s'écoulent généralement vers le nord-est et coupent perpendiculairement la fracture entre la plaine et les piémonts des Monts de la Madeleine où se niche le cœur du village. Ces ruisseaux sont, pour partie, bordés d'arbres et constituent une coulée verte qui facilite les échanges entre plaine et monts pour la faune sauvage. Il s'agit alors de **conserver autant que possible l'ensemble de ces linéaires boisés qui constituent une des richesses paysagère et naturelle de la commune.**

Outre la protection des cours d'eau, il s'agit également de :

Préserver et valoriser les nombreux étangs répartis sur le territoire communal, par ailleurs identifiés comme Espace Naturel Sensible (ENS) par le Conseil Général de la Loire.

Cet objectif vise **notamment la protection des étangs situés à l'Est du territoire communal** à proximité des Étangs de Corée et la Borde présents sur la commune voisine de Vivans, ces derniers étant identifiés comme Zone d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF).

Constituant des entités écologiques fonctionnelles (association des milieux humides, boisés et agricoles), une attention particulière doit être portée à ces secteurs.

Afin de maintenir les interactions existantes entre les différents habitats qu'offre le paysage pacaudois, le P.A.D.D a pour objectif de :

Préserver les coupures vertes identifiées dans le diagnostic communal
(cf. Pièce n°1 du P.L.U_Rapport de Présentation)

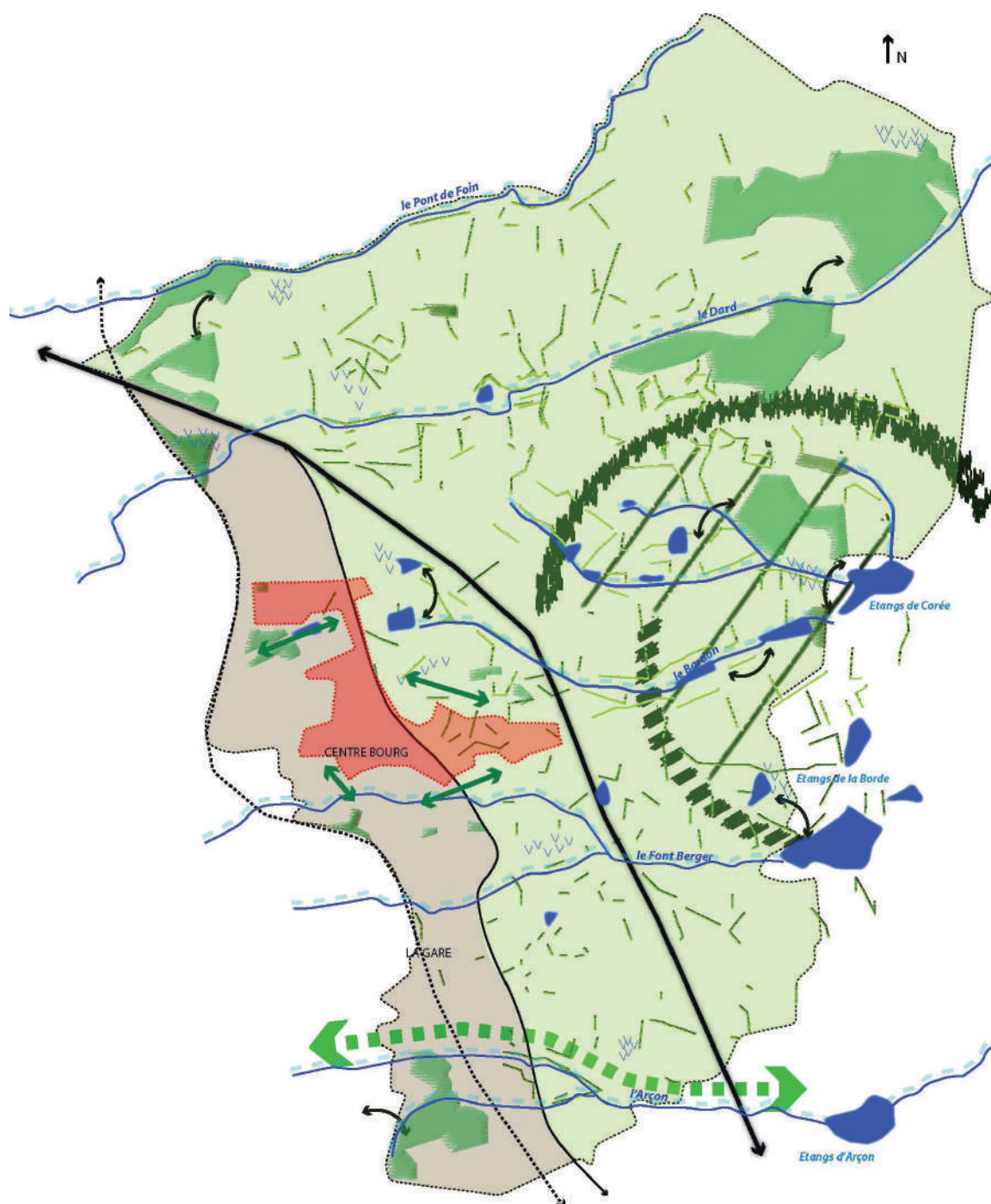
à savoir :

- la ripisylve marquant la limite Sud du Bourg. Outre une délimitation naturelle du tissu urbain, elle permet d'assurer une connexion entre l'étang du Gué situé sur la commune de Vivans et l'étang de Curat situé sur la commune du Crozet ;
- les espaces agricoles et boisés des secteurs « Bardons » et « Château de la salle » marquant la limite Est du tissu urbanisé ;
- les espaces boisés et agricoles du secteur « Taffret Sud » marquant la limite Ouest du tissu urbanisé ;
- les espaces agricoles du secteur « Pont du Breuil » marquant la limite Nord du tissu urbain constitué.

- Identifier et assurer la fonctionnalité du corridor écologique d'importance supra-communale identifié par le SCOT Roannais.

Situé au Sud du territoire communal, ce dernier assure des interactions entre l'Étang d'Arçon situé sur la commune de Vivans et les espaces boisés des Monts de la Madeleine (massifs boisés de « Montmeugne » sur la commune de St Bonnet des Quarts notamment).

Caractérisé à l'échelle de la commune par l'association de milieux humides (présence de l'Arçon et de sa ripisylve), boisés (secteur de piémont) et de prairies agricoles, le P.L.U a pour objectif de maintenir ces différents habitats et d'interdire tout développement urbain sur ces secteurs.



-  Conserver et protéger les espaces boisés
-  Identifier et protéger la trame bocagère et les arbres isolés
-  Maintenir la fonctionnalités des 150 ha de Zones Humides recensées
-  Réseau hydrographique et ruisssylves à protéger
-  Préserver et valoriser les nombreux étangs
-  Maintenir les coupures vertes délimitant le tissu urbain constitué du bourg
-  Identifier et protéger le corridor écologique d'importance supra-communale situé au Sud du territoire communal
-  Secteur à forts enjeux écologiques (présence de ZNIEFF, Zones Humides) dont la diversité des habitats (milieux humides, prairies agricoles, bocage, boisement) est à maintenir.

Principales ruptures écologiques :

-  RN7
-  Voie ferrée

Axe n°3 : PROMOUVOIR UN DÉVELOPPEMENT RESPECTUEUX DE L'ENVIRONNEMENT, DES RESSOURCES NATURELLES ET DE L'IDENTITÉ COMMUNALE**3-4. Maîtriser les risques et nuisances**

- Constats issus du diagnostic

Le diagnostic communal (cf. Pièce n°1 du P.L.U : Rapport de Présentation) a recensé plusieurs risques naturels et technologiques sur la commune dont :

- un risque de retrait et gonflement d'argiles ;
- un risque de transport de matière dangereuses.

- Enjeux :

Assurer la protection des habitants vis à vis des risques et nuisances potentiels

- Actions du P.A.D.D

Il s'agit alors de :

- limiter le développement à proximité des axes de transport présentant un risque de transports de matières dangereuses et des nuisances sonores (voie ferrée et Route Nationale 7)

Si les risques identifiés dans le diagnostic ne concerne pas le centre-bourg de la commune, et donc le lieu privilégié du développement communal, le P.A.D.D a cependant pour but :

- d'encadrer et accompagner les éventuels projets d'extensions ou réhabilitations dans les secteurs concernés par le risque retrait et gonflement d'argiles par la réalisation d'études à la parcelle.



Département de la Loire
Commune de LA PACAUDIERE

PLAN LOCAL D'URBANISME

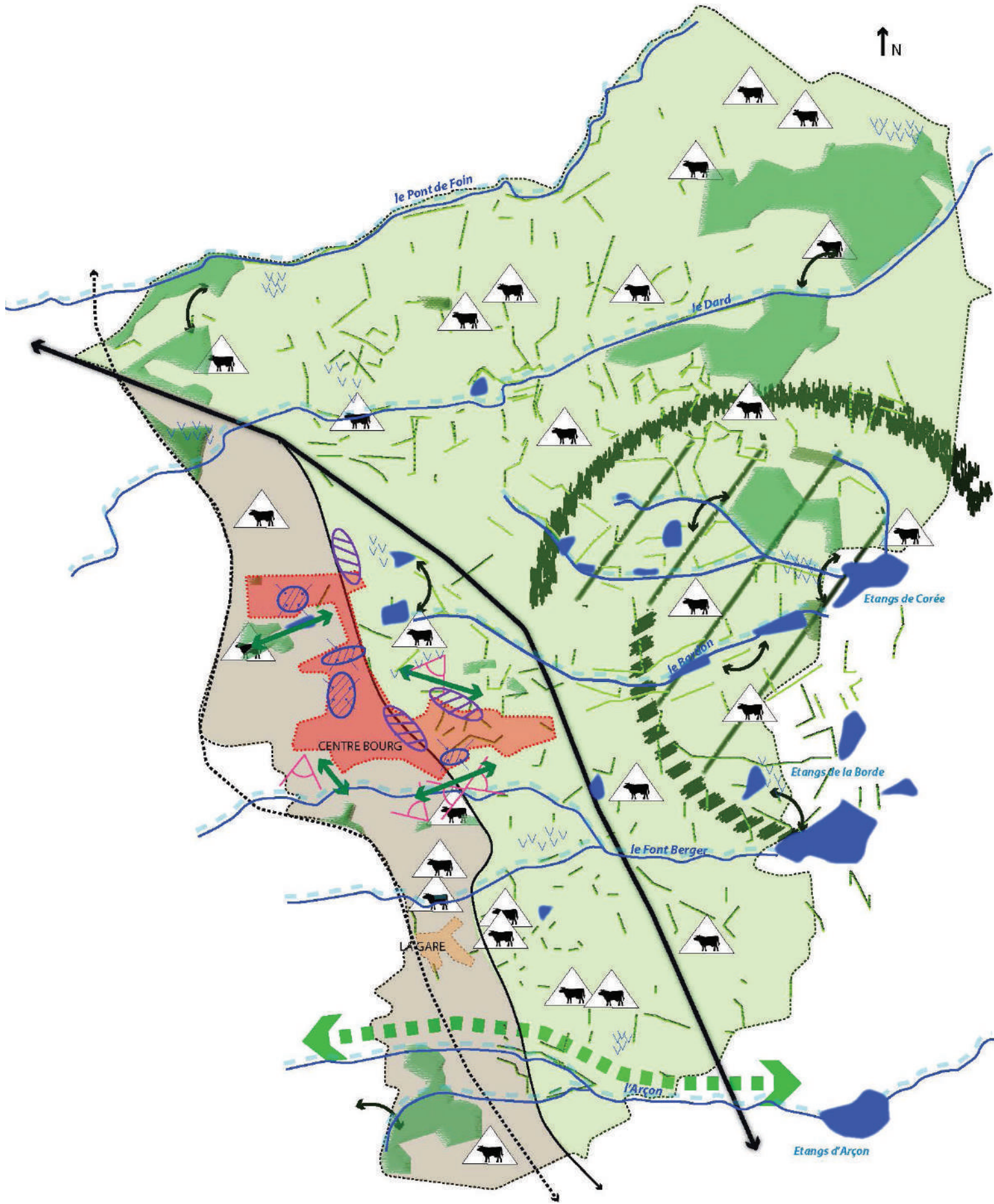


II- Traduction graphique des objectifs du P.A.D.D



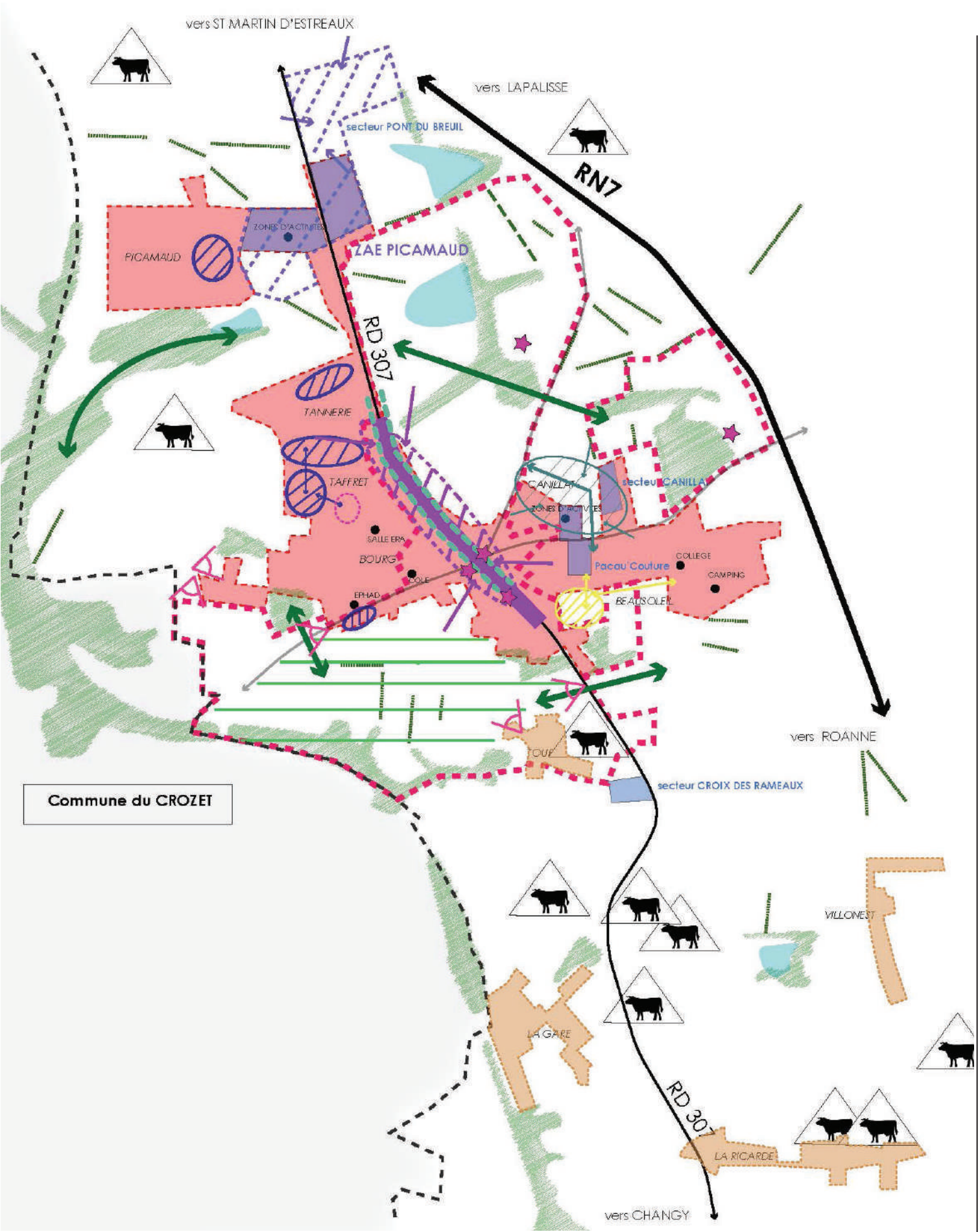
Bureau d'études OXYRIA
Le Plat Coupy
42470 FOURNEAUX
Tel : 04-77-62-48-57
@ : oxyria.fourneaux@oxyria.fr

SYNTHÈSE DES OBJECTIFS DU P.A.D.D A L'ÉCHELLE DE LA COMMUNE



CONFORTER ET DENSIFIER LE TISSU BÂTI EXISTANT	PROMOUVOIR UN DÉVELOPPEMENT RESPECTUEUX DE L'ENVIRONNEMENT, DES RESSOURCES NATURELLES ET DE L'IDENTITÉ COMMUNALE
Tissu urbain constitué : lieu de développement urbain pour la période 2015-2025 Secteurs à vocation d'habitat à densifier Coupures vertes délimitant le tissu urbanisé à préserver Hameau constitué de « La Gare » à contenir (permettre seulement une évolution du bâti existant)	Maintenir les caractéristiques paysagères de la commune Espaces agricoles stratégiques : prairies bocagères caractérisées par l'élevage bovins Espaces agricoles identitaires : paysage de piedmont Cônes de vue à préserver Espaces de nature ordinaire à préserver : Boisements Bocage Cours d'eau et ripisylves Étangs Zones humides Secteurs à forts enjeux écologiques à identifier et protéger Réservoir de biodiversité : association de milieux à préserver Corridor écologique à maintenir et mettre en valeur
MAINTENIR ET RENFORCER LE TISSU ÉCONOMIQUE ET LES SERVICES A LA PERSONNE Secteurs à vocation économique/ commerciale à conforter Maintenir les exploitations existantes et permettre leur développement Préserver les espaces agricoles notamment la partie Est du territoire communal caractérisé par l'élevage bovins	

SYNTHÈSE DES OBJECTIFS DU P.A.D.D A L'ÉCHELLE DU BOURG



CONFORTER ET DENSIFIER LE TISSU BÂTI EXISTANT

- Tissu urbain constitué à conforter
- Lieu de développement pour accueillir les 94 nouveaux logements entre 2015/2025
- Dents creuses à urbaniser en priorité -Veiller à assurer des connexion avec les quartiers alentours
- Opération de démolition/reconstruction - Reconversion de la friche MGC Publicité
- Extension urbaine autorisée en vue de densifier l'entrée Sud-Est du bourg en lien avec la présence du collège
- Hameaux constitués avec développement limité (permettre uniquement les extensions du bâti existant et les réhabilitations)
- Coupures vertes marquant les limites du tissu urbain constitué à préserver

MAINTENIR ET RENFORCER LE TISSU ÉCONOMIQUE ET LES SERVICES A LA PERSONNE

- ZACO de centralité constitués de commerces de proximité et services à la personne participant à l'effet de centralité du bourg et drainant les populations alentours => maintenir les activités existantes et permettre l'accueil de nouvelles structures
- Mise en place d'un alignement commercial afin de préserver les commerces existants et la vie du bourg
- ZACO de périphérie destinée à accueillir des activités commerciales => enjeux de desserte viaire afin de sécuriser plus globalement le secteur « Canillat »
- Zones d'activités industrielles/commerciales existantes - 4 secteurs identifiés : Picamaud ; Pont du Breuil ; Canillat et Croix des Rameaux => Maintenir les secteurs existants et permettre le développement des structures existantes (notamment Pacau'Couture)
- ZAE de niveau 3 identifiée par le SCOT du Roannais et réserve foncière du « Pont du Breuil » destinés à accueillir en priorité de nouvelles activités industrielles

RENFORCER L'INTENSITÉ ET LA QUALITÉ DE VIE DU CENTRE-BOURG

- Résorber les logements vacants / inciter à la requalification du tissu bâti historique
- Assurer le maintien, la protection et la mise en valeur du patrimoine architectural et urbain notamment dans les secteurs couverts par l'AVAP
- Patrimoines architecturaux remarquables à préserver : Petit Louvre, Maison Notre Dame, Maison Morin, Château de la Salle, Château les Bardons...
- Zone de paysages remarquables entourant le centre urbain historique et conduisant au village protégé du Crozet à maintenir
- Cônes de vue sur le paysage alentour (Plaine, Monts de la Madeleine ; village du Crozet) ou sur la silhouette du bourg à préserver.