

Commune de
PANISSIÈRES
(Département de la Loire)



1. RAPPORT DE PRESENTATION

Arrêté le 25 juillet 2011

Approuvé le.....

APTITUDES AMENAGEMENT

Siège social : 11 rue Eucher Girardin 42300 Roanne - Tél : 04 77 70 55 37

Agence de Roanne : Espace Saint Louis Rue Raffin 42300 Roanne – Tél/fax : 04 77 71 28 82

aptitudes.amenagement@orange.fr

DIAGNOSTIC TERRITORIAL

JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU PLU

ANALYSE DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

SUITE DE L'AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES ET DE L'ENQUETE PUBLIQUE

SOMMAIRE

PREAMBULE : LE PLU : EXPRESSION DU PROJET D'ORGANISATION DU TERRITOIRE DE LA COMMUNE 3

CHAPITRE I : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 4

Introduction	4
Situation géographique et administrative	4
Un peu d'histoire	5

I-1 Les données physiques du territoire 7

Contexte topographique	7
Eaux superficielles	9
Formations géologiques	12

I-2 : Perceptions paysagères 13

Les vues sur le bourg	17
Les vues sur les plateaux successifs des Monts du Lyonnais	18
Les vues depuis la route de Cottance et de Moulin Piquet	18
La vue panoramique sur la plaine et les Monts du Forez	19
Les vues sur le secteur collinaire du Bois de Montamand	19
Les vues sur la vallée du ruisseau de Vernailles	20
Les vues sur le paysage bocager communal	20

I-3 : Les espaces et milieux naturels à protéger 22

ZNIEFF 1 : Ruisseaux de Moulin Piquet et de Fontbonne	23
---	----

I-4 : Les risques et nuisances 24

CHAPITRE II : ANALYSE ARCHITECTURALE ET URBANISTIQUE 25

II-1 : Le patrimoine historique et bâti 25

Le patrimoine archéologique	25
Le patrimoine religieux	26
Architecture et habitat	27

II-2 : Analyse de la morphologie urbaine 28

Impression d'ensemble	28
Morphologie urbaine du bourg	29
Morphologie urbaine et cadre bâti du cœur de ville	30
Elaboration d'un Contrat Communal d'Aménagement	35
Le bourg et ses extensions périphériques	37
L'habitat rural	38

II-3 : Les déplacements 40

Réseau d'infrastructures de transport	40
Les transports collectifs	42

II-4 : Les réseaux 43

Réseau d'assainissement collectif	43
Réseau d'eau potable	44

CHAPITRE III : DIAGNOSTIC SOCIO ECONOMIQUE 45

II-1 : Démographie 45

Evolution de la population	45
Structure de la population	47
Nombre et taille des ménages	48
Population active	49
Revenu fiscal	50

III-2 : Logements 51

Répartition du parc de logements	51
La vacance	52
Age du parc et mobilité résidentielle	53
Rythme de construction	53
Statut d'occupation des résidences principales	54
Taille des logements	54
Préconisations de l'étude « Schéma d'Aménagement et de Développement Durable du territoire Loire Centre »	55

III-3 : Projections démographiques 57

III-4 : Activités économiques et équipements publics 58

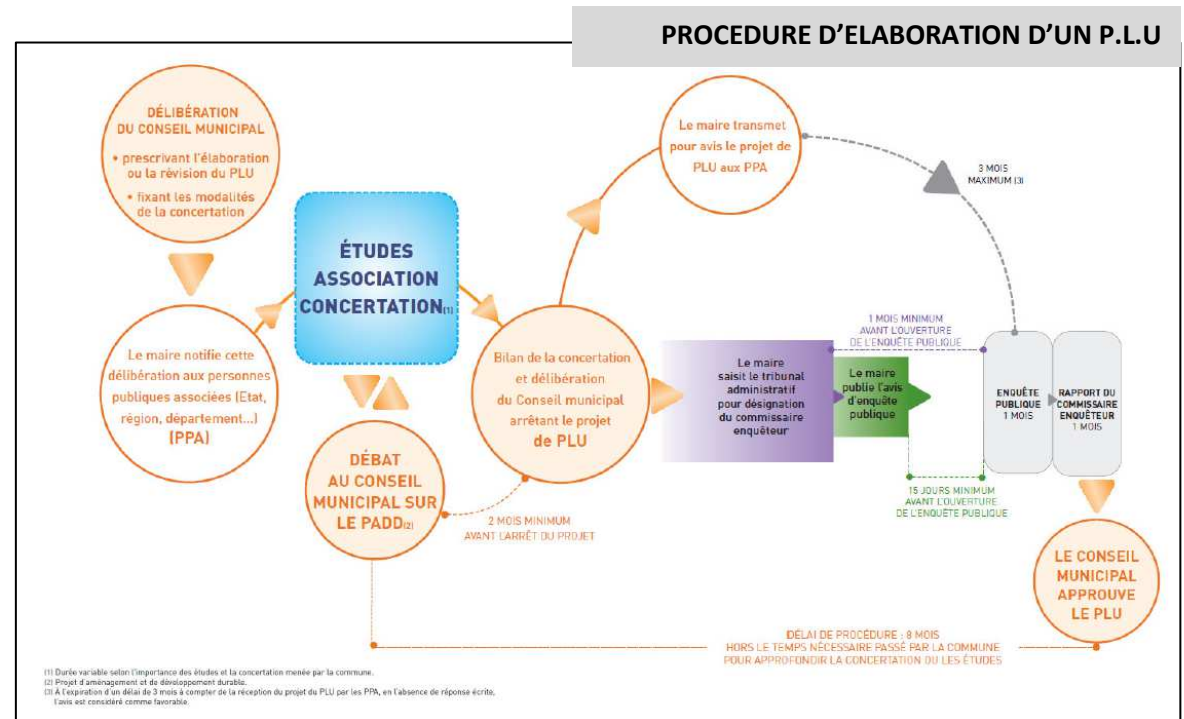
Activités économiques	58
Les zones d'activités	59
Les principales entreprises présentes sur le territoire communal	60
Evolution de la construction en matière d'activités économiques	62
Préconisations de l'étude « Plan de développement économique sur les espaces à caractère rural » CTD A89	63
Equipements publics, commerces, services	64
Equipements scolaires	67
L'activité agricole : chiffres clés	68
L'activité agricole à Panissières	69
Les enjeux agricoles	73
Analyse des enjeux agricoles et urbains	74

CHAPITRE IV : SYNTHÈSE DES PREOCCUPATIONS ET ENJEUX COMMUNAUX 75

PREAMBULE

Le Plan Local d'Urbanisme comprend :

- **un rapport de présentation** qui analyse l'état initial du territoire, justifie les choix de développement de la commune et mesure leurs impacts sur l'environnement.
- **un projet d'aménagement et de développement durable (PADD)** qui est l'expression du projet de la commune, dans les domaines du logement, de l'économie, des déplacements, de la préservation de l'environnement...à moyen et long terme.
- **un règlement, accompagné de ses documents graphiques**, qui fixent les règles générales d'urbanisme en cohérence avec le PADD. Ils définissent des zones naturelles (N), des zones agricoles (A), des zones urbanisées (U) et des zones à urbaniser (AU).
- **des pièces annexes**, et notamment les servitudes d'utilité publique, les annexes sanitaires...





ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

I

INTRODUCTION

Situation géographique et administrative

La commune de PANISSIÈRES est située au sein de la région Rhône-Alpes, au centre Est du département de la Loire. **D'une superficie de 2671 hectares, elle regroupe environ 2900 habitants en 2009.**

Implantée à 15mn de Feurs, à 50mn de Saint-Etienne et à 1h de Lyon, **la commune est la ville centre de la Communauté de communes des Collines du Matin** regroupant 8 autres communes pour environ 7000 habitants. **La commune joue un rôle de pôle relais** pour l'offre de commerces, services et équipements, dont le collège, une maison de retraite, une résidence services pour personnes âgées, des permanences de divers organismes socio-économiques...

La commune est limitrophe des communes de Cottance, de Montchal, de Violay, de Villechenève (69), de Chambost-Longessaigne (69), d'Essertines-en-Donzy, de Jas et de Salvizinet.

La Communauté de communes des Collines du Matin

Administrativement PANISSIÈRES dépend du canton de Feurs et de l'arrondissement de Montbrison.

La communauté de communes des collines du matin forme avec 6 autres communautés de communes (Balbigny, Feurs en Forez, Montagnes du Haut Forez, Pays d'Astrée, Pays entre Loire et Rhône, Vals d'Aix et d'Isable) **le périmètre du SCOT « Loire-Centre »**, en cours d'élaboration.



Un peu d'histoire

PANISSIÈRES se trouve sur un ancien chemin qui, de Feurs, permettait d'arriver à Tarare. Ce chemin jadis servait de voie communicante entre deux provinces voisines : le Forez et le Beaujolais.

A l'origine, PANISSIÈRES était implantée autour de la chapelle St Loup, quartier appelé de nos jours, le "petit Panissières". Ce quartier antique, délaissé et ruiné fut ensuite abandonné pour le bourg situé sur la colline au pied du château protecteur, emplacement actuel de la commune.

Le vieux bourg emmuré de PANISSIÈRES, dont il ne reste plus rien, s'est transformé en une cité moderne en parallèle au développement des activités manufacturières, puis artisanales et industrielles.



Une longue tradition industrielle textile

La ville de PANISSIÈRES est présentée comme « Capitale de la cravate », car il y a quelques années 2 entreprises locales fabriquaient 80 % du marché français du tissu de cravate et fournissaient de nombreux clients étrangers. Mais outre la spécificité de la cravate, **PANISSIÈRES est avant tout une ville textile : dès le début du XVIIIème siècle elle est réputée pour ses fabriques de toiles.**

C'est pourquoi les Amis du Musée de la Cravate ont décidé de contribuer à la mise en valeur du patrimoine industriel local présent et passé en transformant en musée une ancienne usine de Damassé (linge de table), qui a fonctionné de 1866 à 1982.

L'usine est implantée sur 3 niveaux et la restauration des pièces destinées aux différents stades de la production s'effectue peu à peu. On mise aussi beaucoup sur l'aspect humain et social pour mieux reconstituer la vie d'autant dans cette usine. Dès le hall d'entrée, le visiteur est dans l'univers de la cravate. Dans le bureau du directeur, au fond de la cour, tout est authentique.

Des archives sont conservées depuis 1876. Parmi les richesses, on peut admirer de très belles collections de damassé (dès 1900) ainsi que des diplômes obtenus à partir de 1880 à Jérusalem, entre autre.

Le musée, tenu par des bénévoles, anciens tisserands pour la plupart, est ouvert les premiers dimanches de chaque mois. La boutique donne la possibilité d'acheter des cravates dont celles tissées au Musée, des foulards et des coupons de tissu,

La façade du bâtiment constitue un magnifique témoignage de l'industrie florissante du textile de l'époque.



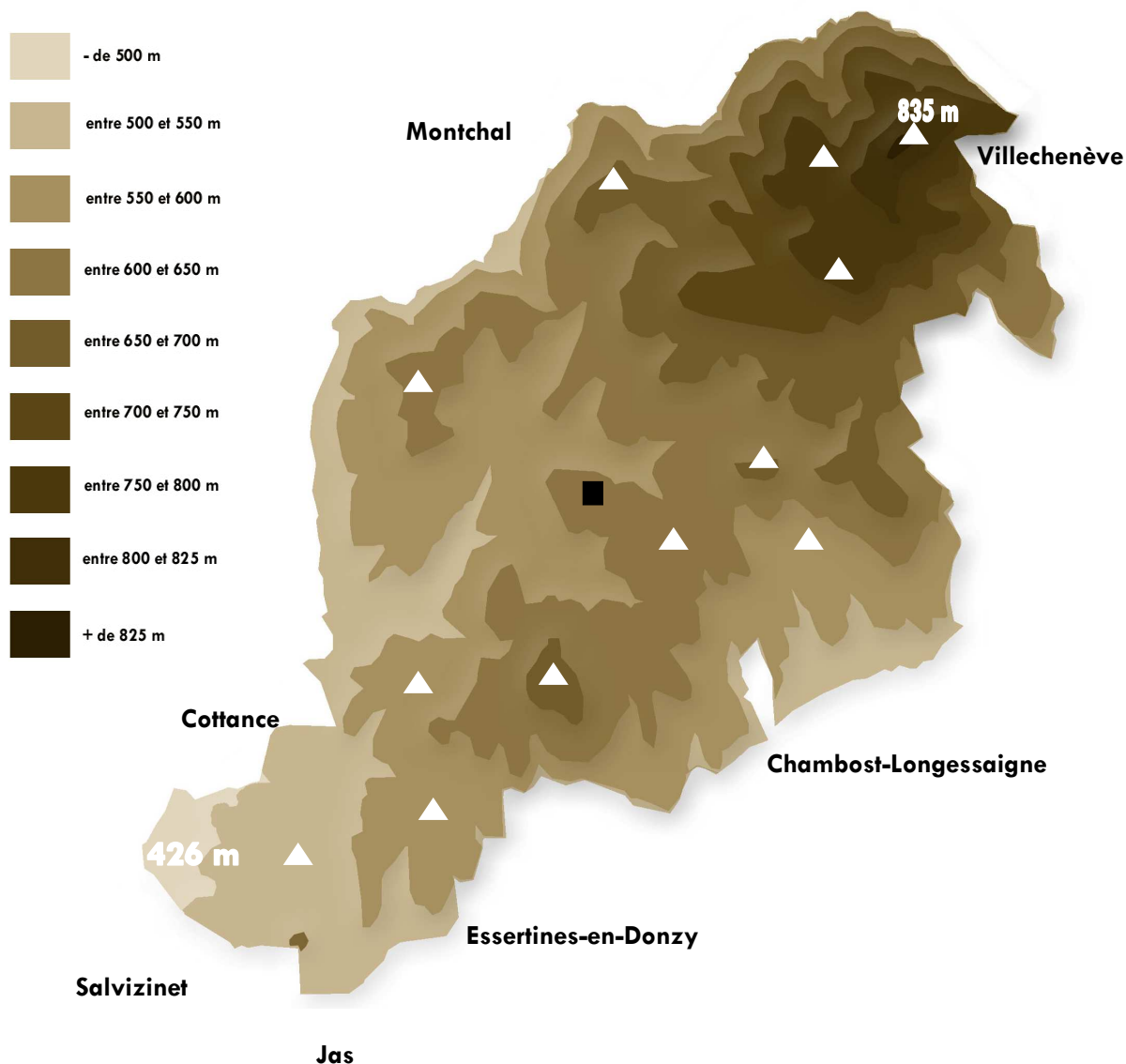
Facade du musée de la Cravate



Intérieur du musée de la Cravate

Carte topographique

Source : Carte IGN 1/25 000



I-1 LES DONNEES PHYSIQUES DU TERRITOIRE

Contexte topographique

Située au cœur des **Monts du Lyonnais**, la commune de PANISSIÈRES présente un **relief très vallonné** et une amplitude altimétrique importante variant de 426 à 835 m. Le point le plus haut est localisé au Nord-Est de la commune avec des altitudes supérieures à 800 m. Le point le plus bas se situe à l'extrémité Sud-Ouest de la commune, au départ du ruisseau des Charmettes. Une douzaine de points culminants peut être recensée et crée de nombreux panoramas.

La frange Ouest est caractérisée par le passage des ruisseaux de Charpassonne, du Moulin Piquet et de Fontbonne. Elle correspond à une altitude moyenne de 550 m.

La commune présente quatre secteurs distincts :

- au delà de la ligne de crête sur la route de Tarare à une altitude de 650 m, **un paysage de plateaux successifs** s'ouvre avec en ligne de fond les **Monts du Lyonnais**. Le Bois de Montchervet culmine à 835m.
- à partir de la route de Cottance **la topographie est fortement accidentée** et marquée par la vallée du ruisseau de Moulin Piquet. Les écarts sont importants entre un fond de vallée à une altitude 500m et les monts latéraux compris entre 622m et 672m.
- **le bourg apparaît sur une ligne de crête** circonscrite par la dépression du ruisseau de Panissières. Il est implanté sur une croupe à une altitude moyenne de 640 m.
- **un secteur vallonné au Sud-Est** dominé par le mont du Bois de Montamand à 677m.
- **un secteur vallonné au Sud-Ouest** offre un panorama à 360° au lieu-dit Le Roule. Le ruisseau de Vernailles a creusé une micro vallée qui permet l'accès vers Feurs.

La loi Montagne

L'ensemble de la commune de PANISSIÈRES est soumis à la loi Montagne au titre du Massif central.

Par conséquent, les principales mesures à prendre pour l'aménagement du territoire communal concernent les points suivants :

- la préservation des terres agricoles nécessaires au développement des activités agricoles,
- la préservation des espaces, paysages et milieux caractéristiques du milieu culturel et naturel montagnard,
- l'urbanisation en continuité des bourgs, villages et hameaux.

La Loi Montagne

La loi n°85-30 du 9 janvier 1985 dite Loi Montagne reconnaît la spécificité d'un espace, de son aménagement et de sa protection. Elle définit la montagne comme une zone où les conditions de vie sont plus difficiles, freinant ainsi l'exercice de certaines activités économiques, entre autre lié à l'altitude, aux conditions climatiques et aux fortes pentes.

Chaque zone est délimitée par un arrêté interministériel.

La loi reconnaît 7 massifs en France : Jura, Vosges, Alpes du Nord, Alpes du Sud, Corse, Massif central et Pyrénées.

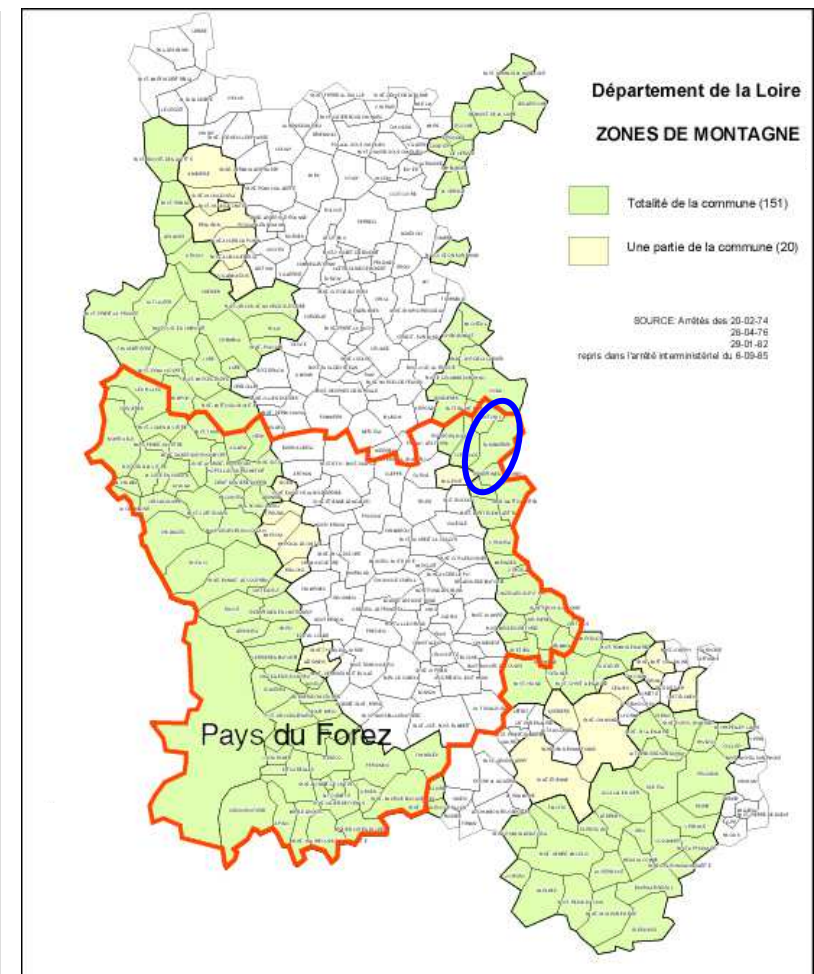
Elle est une loi d'aménagement et d'urbanisme et a pour but de permettre aux populations montagnardes de vivre et de travailler dans leurs régions en surmontant les handicaps naturels, économiques et sociaux :

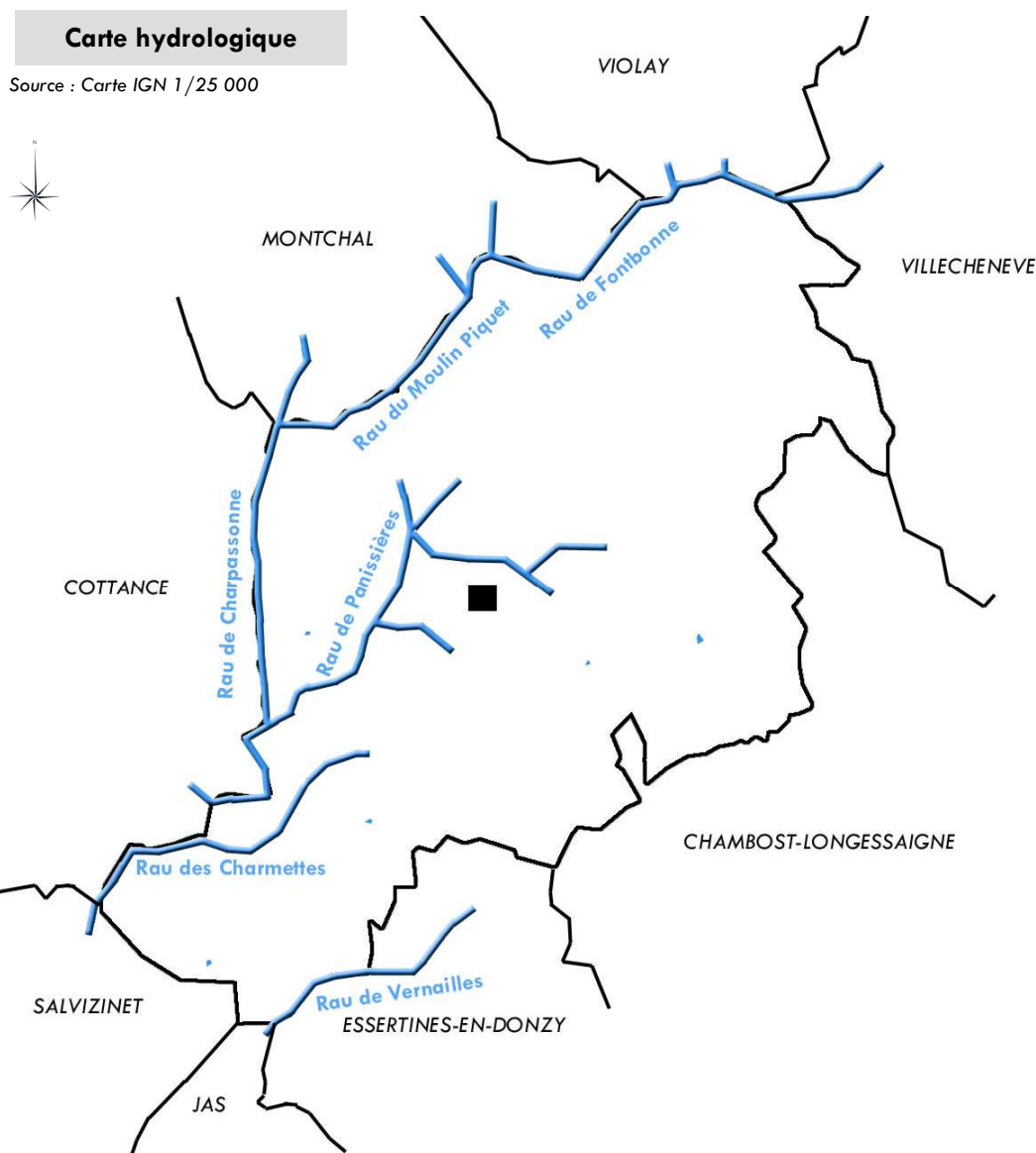
- en facilitant le développement de la pluri-activité par complémentarité
- en développant la diversité de l'offre touristique
- en protégeant et en valorisant le patrimoine naturel et culturel.

Différents dispositifs de la loi Montagne participent à la protection du patrimoine naturel et culturel :

- en définissant une spécificité naturelle et culturelle propre à chaque massif et en la valorisant
- en maîtrisant l'urbanisme : construction en continuité ou en hameau nouveau intégré, non constructibilité dans certain cas
- en maîtrisant et en contrôlant le développement touristique grâce à la création d'UTN (Unité Touristique Nouvelle).

Des institutions spécifiques ont été mises en place par cette loi : le Conseil national de la montagne et des comités de massif.





Eaux superficielles

La commune de PANISSIÈRES est parcourue sur son versant Ouest par des cours d'eau multiples et intermittents qui serpentent entre les vallons formés par un relief complexe et convergent vers la Loire.

Le ruisseau de Panissières circonscrit le promontoire sur lequel est bâti le bourg.

Les ruisseaux de Moulin Piquet et le ruisseau de Fontbonne marquent la limite Nord-Ouest de la commune. Ils se jettent dans la **Charpassonne** qui constitue la limite naturelle avec Cottance. Le relief a été fortement érodé.

Le ruisseau des Charmettes et le ruisseau de Vernailles au Sud sont respectivement affluents de la Charpassonne et de la Loire.



Le ruisseau de Panissières

SAGE Loire en Rhône-Alpes

La commune de PANISSIÈRES fait partie du périmètre du SAGE Loire en Rhône-Alpes qui est en cours de validation. Il est situé sur le grand bassin hydrographique Loire Bretagne. Deux régions administratives sont concernées : Rhône Alpes et Auvergne. Son périmètre est d'environ 4000 km² et concerne les départements :

- ✓ de la Loire (240 communes),
- ✓ du Rhône (35 communes),
- ✓ de la Haute Loire (13 communes),
- ✓ et du Puy de Dôme (2 communes).

Le périmètre se caractérise par une forte diversité de milieux et un territoire très contrasté, riche de cette hétérogénéité.

Espace appartenant au Massif Central, aux contrastes climatiques importants, le secteur se présente comme un amphithéâtre de moyennes montagnes :

- ✓ Monts du Forez et de la Madeleine à l'ouest,
- ✓ Monts du Pilat, du Lyonnais à l'est,
- ✓ Plaines du Forez et du Roannais séparées par le seuil granitique de Neulise.

Le réseau hydrographique est structuré autour de l'axe sud-nord constitué par la Loire, avec de nombreux affluents descendant des monts cristallins en rive gauche comme en rive droite.

Le SAGE Loire en Rhône-Alpes repose sur des enjeux transversaux qui sont :

- ✓ Gestion concertée de l'eau,
- ✓ Appropriation du SAGE par les acteurs locaux,
- ✓ Cohérence des actions mises en place.
- ✓ Atteinte des objectifs de la Directive Cadre sur l'Eau,
- ✓ Amélioration de l'attractivité du périmètre (loisirs, tourisme, qualité de vie).

Un SAGE Loire en Rhône-Alpes

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux Loire en Rhône-Alpes a pour objectif de mettre en œuvre une gestion concertée de l'eau qui concilie les usages et le fonctionnement des milieux aquatiques.

Le SAGE Loire en Rhône-Alpes met en application, sur un territoire plus limité, le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) pensé sur l'ensemble du bassin de la Loire.

C'est aussi se donner les moyens d'atteindre l'objectif ambitieux de "bon état écologique des eaux" en 2015 prévu par une Directive européenne de 2000.

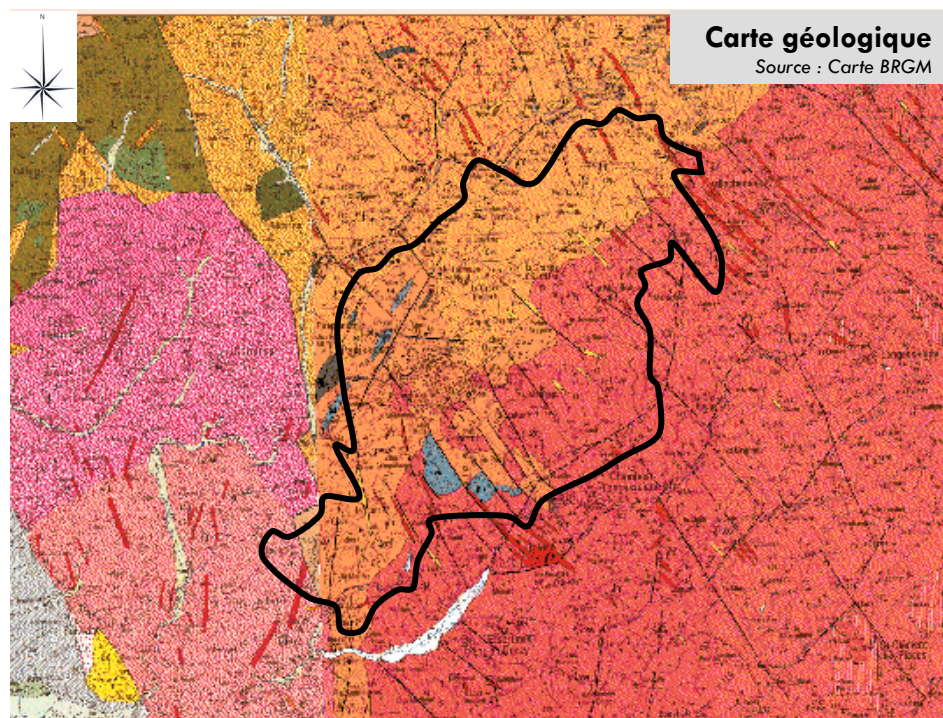
Périmètre du SAGE Loire en Rhône-Alpes



A ces enjeux s'ajoutent des enjeux majeurs qui sont les fondements de la démarche du SAGE :

	POINTS CLES DU DIAGNOSTIC	ENJEUX
QUALITE DES EAUX	✓ Menace de la qualité des eaux à l'amont et dégradation à l'aval des bassins versants (pollutions domestiques, industrielles et agricoles), accentuées par les phénomènes hydrologiques extrêmes (étiage, temps de pluie). ✓ Phénomène d'eutrophisation important, en particulier, sur les retenues de Grangent et Villereest notamment en lien avec les flux de phosphore transférés et stockés, ✓ Faible qualité des eaux limitant la qualité des milieux aquatiques et la fonctionnalité des cours d'eau, menaçant les usages d'alimentation en eau potable, de pisciculture et limitant le développement des loisirs, ✓ Manque de connaissances sur les pollutions toxiques (micropolluants, pesticides, etc)	✓ Amélioration ou maintien d'une qualité des eaux répondant à la préservation ou la restauration du bon état des milieux aquatiques ainsi qu'aux usages actuels et futurs du territoire. ✓ Conserver la qualité des milieux en très bon état.
RESSOURCE QUANTITATIVE EN EAU	✓ Ressource souterraine peu abondante et mal connue, ✓ Ressource superficielle, vulnérable, sollicitée pour différents usages (Alimentation en eau potable, prélèvements industriels et agricoles, loisirs, halieutisme, sécurité incendie) parfois au détriment des milieux aquatiques, ✓ Ressource en eau potable provenant de façon importante de l'extérieur du périmètre. ✓ Aléas climatiques (étiages sévères) pouvant entraîner des conflits d'usage et nécessitant une gestion de crises.	✓ Préservation de la ressource en eau en quantité suffisante par répartition de la ressource entre les différents usages humains et les milieux naturels.
PATRIMOINE NATUREL	✓ Présence d'espèces et de milieux naturels remarquables, facteurs de biodiversité, ✓ Importance des milieux aquatiques et humides « ordinaires » pour leur fonctionnalité (écologique, hydrologique, épurative, de corridor biologique), ✓ Perturbation des milieux aquatiques par modifications des habitats physiques, des conditions d'écoulement des eaux et par l'élévation de la température des eaux, ✓ Existence de plusieurs opérations (opérations coordonnées, contrats de rivière, Natura 2000, Espaces Naturels Sensibles, etc).	✓ Préservation et restauration des milieux aquatiques et humides.
INONDATION	✓ Présence de plusieurs zones à risque d'inondation (bords de Loire, grandes agglomérations, zones de piémont) en lien avec le débordements des cours d'eau. ✓ Présence de risque d'inondation lié au débordement des réseaux d'eaux pluviales, ✓ Réflexion et mise en œuvre de plusieurs actions de prévision, prévention et protection sur certains des secteurs urbanisés touchés par les crues, ✓ Potentiel et pression d'urbanisation fort (agglomérations stéphanoise et roannaise, plaine du Forez, zone d'influence de l'A89). ✓ Pas de connaissance et peu de prise en compte de la problématique de l'imperméabilisation sur périmètre SAGE Loire en Rhône Alpes.	✓ Sensibilisation aux risques d'inondation, ✓ Limitation des risques d'inondation des zones exposées et de leurs conséquences. ✓ Prise en compte de la problématique d'inondation dans la gestion globale, solidaire et cohérente du bassin versant.
FLEUVE LOIRE	✓ Dysfonctionnement morphologique, hydrologique et qualitatif du fleuve, ayant des conséquences sur l'écosystème fluvial et les différents usages (Alimentation en eau potable, loisirs, pêche), ✓ Nombreux usages sur les deux grandes retenues de barrage de Grangent et Villereest, sources de conflits, ✓ Classement du fleuve en Masses d'Eau Fortement Modifiées, conformément à la Directive Cadre sur l'Eau. L'objectif est l'atteinte du bon potentiel écologique	✓ Atteinte du Bon Potentiel Écologique, c'est à dire amélioration de la qualité des eaux, des régimes hydrologiques, du transport solide et de la morphologie des milieux aquatiques. ✓ Repositionnement du fleuve Loire comme axe central du territoire.

Formations géologiques



La commune de PANISSIÈRES étend son territoire sur les contreforts granitiques des Monts du Lyonnais.

Dans le horst des terrains cristallins pris entre les deux grandes dépressions tertiaires de la Limagne de Roanne à l'Ouest et de la Bresse à l'Est, se succèdent du Nord au Sud :

- Le faisceau de la Loire comprenant les terrains volcano-sédimentaires, dévonodiniens, avec quelques intercalations.
- La série de la Brévenne séparée du groupe de Violay par les gneiss d'Affoux, l'ensemble formant les Monts de Tarare.
- La série de la Brévenne adossée aux gneiss anté-dévonien et formant les Monts du Lyonnais.

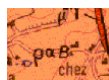
Ainsi, PANISSIÈRES est concernée par l'ensemble de ces composantes géologiques : bordée du Sud-Est au Sud-Ouest par les granites de Saint-Laurent-de-Chamousset et de Saint-Étienne et au Nord par les gneiss chloriteux d'Affoux, le cœur du territoire communal renferme des terrains volcano-sédimentaires dépendant de l'unité de Violay.



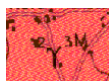
HYPOVOFCANISME ET PFUTONISME CARBONIFERE
Granité porphyroïde à biotite de grain moyen



FORMATIONS ANTE-VISEENNES
Grauwackes



VOLCANISME ACIDE
Méta-kératophyres ou soda-rhyolites à soda-dacites métamorphisées



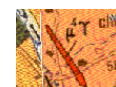
GRANITES NAMURO-WESTPHALIENS
Granite de Saint-Laurent-de-Chamousset



FORMATIONS METAMORPHIQUES D'AFFOUX
Gneiss



HYPOVOFCANISME ET PFUTONISME CARBONIFERE
Granité à biotite de grain moyen à fin



ROCHES FILONIENNES
Aplites, microgranites leucocrates et pegmatites associés au granité de Saint-Laurent-de-Chamousset



VOLCANISME BASIQUE
Basalte et dolérite, microgabbro



ROCHES FILONIENNES
Microdiorite



ROCHES FILONIENNES
Filons de quartz

Le paysage communal appartient à l'entité paysagère des Monts du Lyonnais et à l'unité paysagère des Vallons de l'ouest du Tararais, paysage agraire assimilé d'abord à des espaces façonnés et gérés par l'activité agricole, habités visiblement par l'homme de façon permanente.

L'analyse des différentes composantes que sont la topographie, l'occupation des sols, l'urbanisation...conduit à présenter un paysage communal d'une grande variété :

- **une topographie contrastée** avec des altimétries comprises entre 426 à 835 m conduit à des profils plus ou moins pentus et variés et multiplie les micros territoires paysagers constitués de talwegs, de points dominants ou crêtes, de secteurs naturels, agricoles ou urbanisés,
- **les espaces agricoles sont dominants**, de nombreux petits plans d'eau et des milieux humides ont été créés par la combinaison d'un relief vallonné et d'un sous-sol imperméable. Un paysage bocager émerge des perceptions globales, même s'il a été fortement altéré par les évolutions et modes d'exploitation agricole,
- **des haies ou des alignements d'arbres** marquent les lignes de crêtes, les ressauts topographiques et les talwegs avec des ripisylves le long des ruisseaux de Panissières, de la Charpassonne et du ruisseau de Moulin Piquet.
- **des zones boisées** en particulier dans la partie Nord de la commune en direction de Violay (bois et taillis de Montchervet, bois des Dames), ainsi que quelques massifs boisés (Bois Chambost, Bois de Montamand),
- **l'urbanisation est marquée par la forte présence du bourg** qui s'étire sur une ligne de crête et un éperon rocheux. La silhouette du bourg est altérée par une colonisation extensive de plus en plus prégnante des coteaux du fait de l'étalement pavillonnaire ou économique sur le flanc Est.
- **plusieurs hameaux** répartis dans les espaces naturels et agricoles présentent un caractère diffus caractérisé par un bâti à la fois agricole traditionnel et résidentiel contemporain.

L'équilibre global du paysage communal repose sur plusieurs entités paysagères :

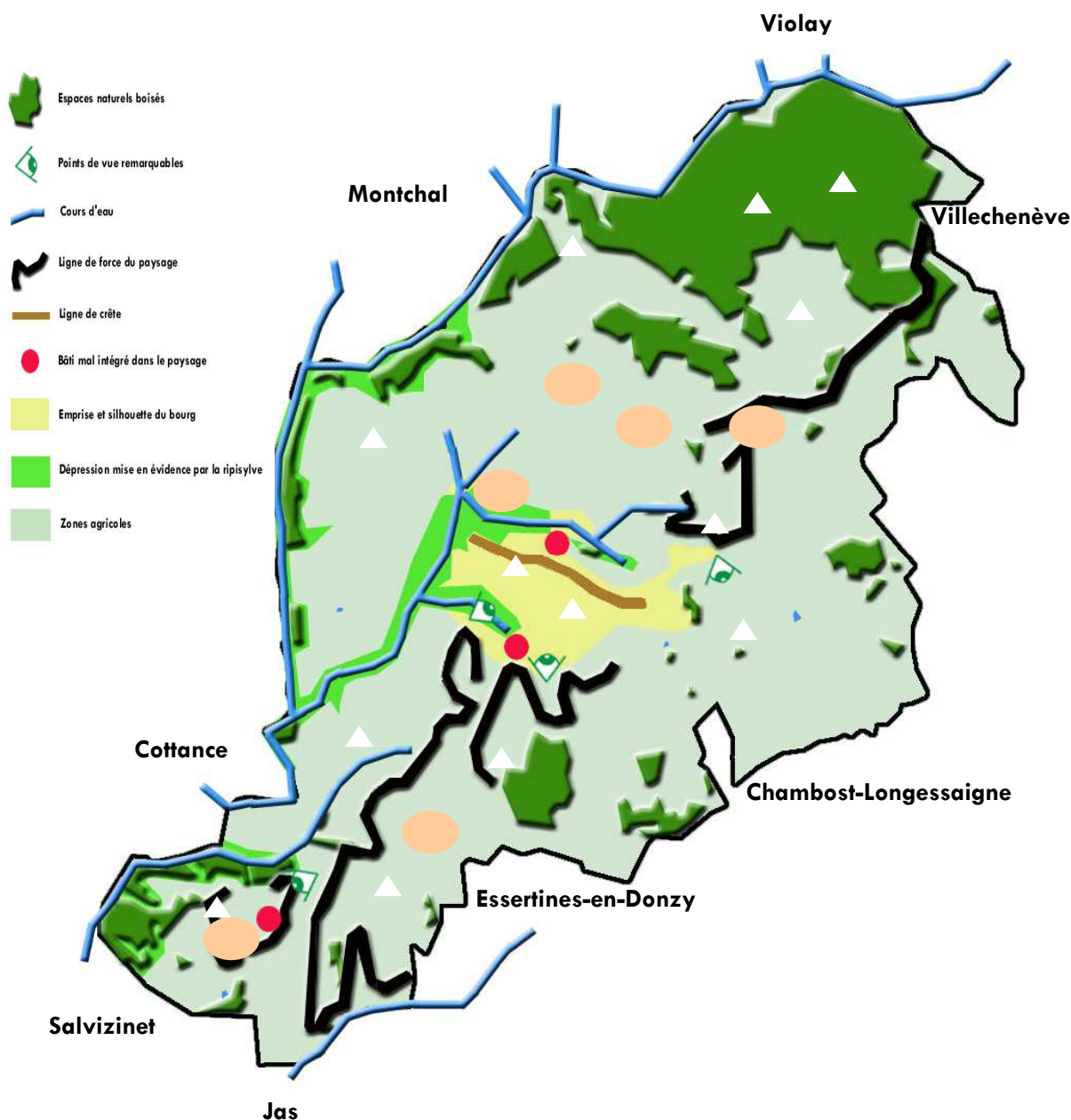
- **le bourg implanté sur une ligne de crête** avec un versant dominant au Sud.
- **un paysage de plateaux successifs** qui s'ouvre avec en ligne de fond les Monts du Lyonnais.
- **un paysage à l'apparence escarpée** en direction de Cottance qui longe la vallée du ruisseau de Moulin Piquet.
- **un secteur vallonné au Sud-Ouest** ouvert sur la plaine du Forez.
- **un secteur vallonné au Sud-Est** dominé par le mont du Bois de Montamand.
- **la vallée du ruisseau de Vernailles** qui a creusé une micro vallée qui permet l'accès vers la plaine du Forez.

Le paysage se compose d'une partie objective et quantifiable (relief, occupation du sol et son agencement spatial...); et d'une partie subjective, fondée sur la sensibilité de l'observateur, qui dépend d'influences culturelles, historiques, esthétiques et morales. Chacun de nous a une image associée au paysage et le définit au travers de ses propres références.

I-2 PERCEPTIONS PAYSAGERES

Les grandes entités paysagères du département de la Loire





Carte de l'analyse paysagère

Implanté à l'épicentre du territoire communal sur le flanc sud d'un promontoire et d'une ligne de crête. **Le bourg présente une silhouette relativement homogène.** Il s'étire selon un axe Est/Ouest et épouse la topographie et les courbes de niveau. Le bâti est dense et est héritier d'une histoire préindustrielle et industrielle active, où activités économiques et habitat se développaient dans une grande mixité. Les extensions urbaines récentes sont de nature à perturber cet équilibre paysager.

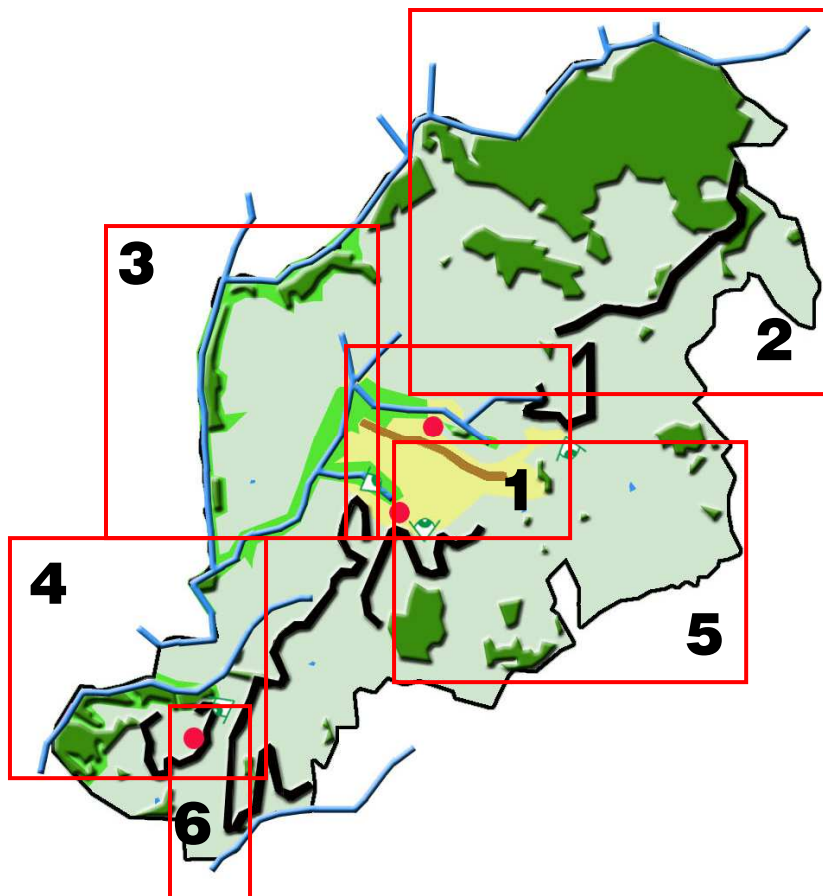
La ripisylve du cours d'eau « le Ruisseau de Panissières » limite l'urbanisation à l'ouest. La topographie plus accidentée au Nord Est a contenu l'urbanisation. Les constructions à usage économique ont été majoritairement implantées dans des micro-dépressions qui ont jusqu'alors limitées leur impact sur le grand paysage.

Les espaces agricoles de prairies dominent. De petits massifs boisés essentiellement composés de taillis occupent les sommets ou croupes d'un paysage intermédiaire entre collines et montagnes verdoyantes. **Le paysage présente un caractère bocager.** Une dorsale marque les lignes de forces du relief et par voie de conséquence du paysage. Elle est orientée suivant un axe diagonal et s'étire jusqu'au point culminant de la commune couvert par le Bois de Montchervet.

Des points de vues offrent, soit des perspectives remarquables sur la plaine du Forez pour le secteur du Roule, soit des vues sur la silhouette du bourg ou des monts agricoles vallonnés au Nord-Est.

Plusieurs hameaux ont colonisés les espaces agricoles. **Certains volumes bâtis** à vocation agricole ou économique **rompent la cohérence globale du paysage** du fait de leur implantation sur une ligne de crête ou de leur gabarit.

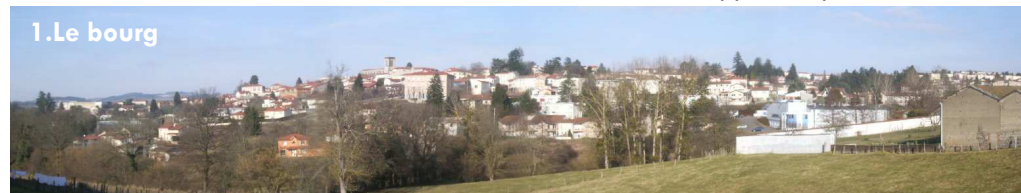
LES ENTITES PAYSAGERES : DES MICROS PAYSAGES DIVERSIFIES



Le paysage communal repose sur 6 entités paysagères :

- **le bourg** implanté sur une ligne de crête avec un versant dominant au Sud.
- **un paysage de plateaux successifs** qui s'ouvre avec en ligne de fond les Monts du Lyonnais.
- **un paysage à l'apparence escarpée** en direction de Cottance qui longe la vallée du ruisseau de Moulin Piquet.
- **un secteur vallonné au Sud-Ouest** ouvert sur la plaine du Forez.
- **un secteur vallonné au Sud-Est** dominé par le mont du Bois de Montamand.
- **la vallée du ruisseau de Vernailles** qui a creusé une micro vallée qui permet l'accès vers la plaine du Forez.

1. Le bourg



2. Le secteur Nord et les plateaux successifs des Monts du Lyonnais



3. Le secteur escarpé de Moulin Piquet



4. Le secteur du plateau du Roule



5. Le secteur collinaire du Bois de Montamand



6. Le secteur de la vallée de Vernailles



LES ENTITES PAYSAGERES : UN PAYSAGE BOCAGER EN PLATEAUX SUCCESSIFS



Le territoire communal de PANISSIÈRES est occupé essentiellement par des prairies de pâturage ou des champs cultivés. Il se caractérise par **un paysage bocager** composé d'un maillage de haies et de taillis plus ou moins denses.

Le réseau hydrologique est important et a été colonisé par des ripisylves qui longent les cours d'eau plus ou moins intermittents.

Le bocage est présent sur la partie vallonnée du territoire, mais de façon hétérogène. La densité, la nature, la composition des variétés végétales, les modes d'entretien et l'usage des haies, sont autant de facteurs de diversité.

La nature des sols, et les reliefs vallonnés sont aussi des éléments qui justifient la diversité du bocage de la commune. Historiquement, la haie plantée d'arbres était le moyen le plus usuel pour limiter une parcelle.

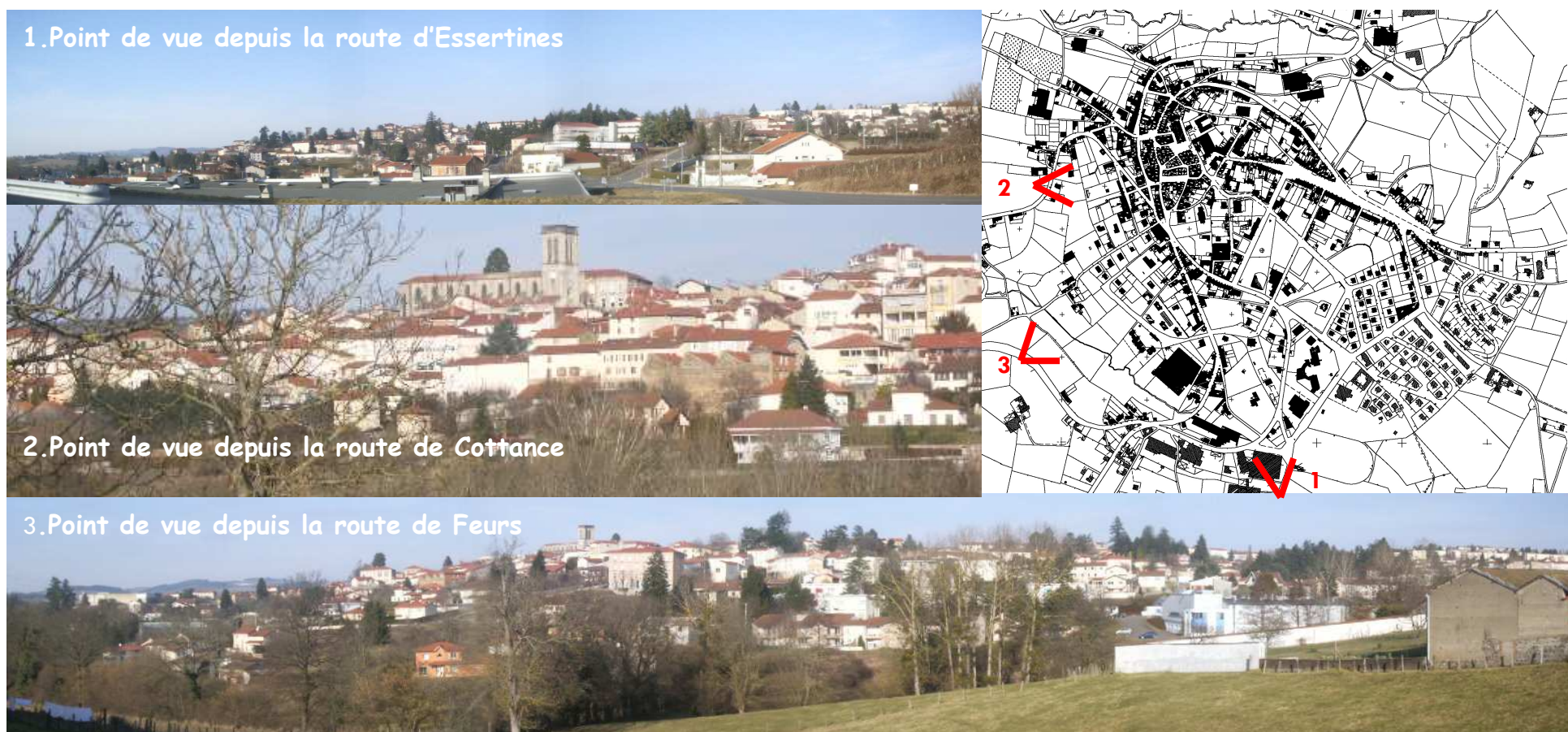
D'une haie utile pour son emploi d'enclos et de limite, de protection des intempéries pour les troupeaux, utile également pour son bois, on est aujourd'hui passé à **une haie essentiellement maintenue pour sa fonction écologique et paysagère.**

Ce paysage de bocage est un facteur d'identité territoriale sensible qui doit être préservé. La dispersion du bâti dans les paysages ruraux à jusqu'alors été limitée. Il doit être préservé.

1. Les vues sur le bourg

De nombreuses vues sur le Bourg sont possibles depuis les lacets les 3 routes départementales. A partir de la route de Feurs, la silhouette du bourg se dessine au détour d'un virage. Le clocher domine une enveloppe bâtie homogène dans sa forme et ses couleurs à dominante ocre clair. Cette silhouette épouse le relief et renforce la configuration de ligne de crête bâtie. A partir de la route de Cottance, le contraste est fort entre une séquence dominée par des espaces naturels escarpés et la découverte de la silhouette massive du bourg organisée en plans successifs. En provenance de la route d'Essertines, le premier plan urbain est marqué par la présence imposante de deux usines dont une vaste toiture terrasse qui encadre la vue sur le bourg.

Les autres vues sont plus fragmentées. L'entrée de ville en provenance de Tarare offre des échappées visuelles sur un large panorama et des points de vue diffus, d'une part sur les bâtiments d'activité de la zone du Crozet, d'autre part des premiers plans sur l'habitat diffus récent ou plus ancien, enfin sur un bâti traditionnel aligné en ordre continu à partir de la Place de la Liberté. L'entrée en provenance de Feurs est hétérogène et marquée par une séquence industrielle importante. Plusieurs bâtiments sont implantés le long de la voie départementale. Au delà de cette séquence la silhouette du collège, plusieurs bâtiments manufacturiers et la présence de parcs ou d'espaces verts caractérisent l'urbanisation du XIX^{ème} siècle.



2. Les vues sur les plateaux successifs des Monts du Lyonnais

Depuis la RD 60 en direction de Tarare, le paysage offre des ondulations plus ou moins pentues et des vues dégagées sur les Monts du Lyonnais.

Les vues sont lointaines et ouvertes et sont dominées par une succession de haies bocagères plus ou moins discontinues qui maillent le territoire. La couverture végétale est dominée par les prairies et les champs cultivés. Les feuillus dominent, dont la présence de chênes organisés en haies bocagères.

Le paysage s'apparente à une succession de plateaux qui contraste fortement avec le paysage fermé présent dans la partie Ouest de la commune. Des fermes sont disséminées dans ce grand paysage homogène et champêtre.



3. Les vues depuis la route de Cottance et de Moulin Piquet

Les vues à partir de la route de Cottance sont **fragmentées**. La route serpente dans le fond de vallée en alternant des séquences boisées et fermées avec des séquences ouvertes sur les deux versants. Les feuillus dominent ce paysage montagneux. Les prairies composent de petits espaces morcelés par le relief et l'hydrographie. Le bocage est partiel.

Des bâtiments agricoles sont diversement implantés. En fond de vallée, à flanc de coteau, en crête. Ils ponctuent le paysage et marquent la présence agricole d'exploitations diffuses et isolées.

4. La vue panoramique sur la plaine et les Monts du Forez

Il s'agit essentiellement du secteur du Roule qui offre une perspective ouverte exceptionnelle sur le paysage de la plaine et des Monts du Forez qui lui font face. Les perspectives sont largement ouvertes et lointaines, le paysage est vallonné. Les monts sont partiellement boisés et de vastes prairies ou champs créent une mosaïque et des camaïeux de verts. Le plateau du Roule est très dégagé et soumis aux régimes des vents dominants. La silhouette de plusieurs villages est perceptible. Un panorama à 360° est possible.

Ces espaces sont sensibles à toutes modifications et toute nouvelle construction doit être proscrite en dehors du hameau du Roule.



5. Les vues sur le secteur collinaire du Bois de Montamand

Le paysage à l'Est du bourg correspond à un secteur vallonné surmonté par le Bois de Montamand. Les alignements d'arbres remplacent les haies bocagères. Les parcelles de grande taille ou grands champs dominent.

De nombreuses exploitations sont présentes. Le bâti rural traditionnel domine. Les fermes sont isolées autour de leurs terres d'exploitation.

Quelques constructions contemporaines ont été implantées en diffus. Le versant qui s'infléchit vers le bourg offre une vue dégagée et encadrée.



6. Les vues sur la vallée du ruisseau de Vernailles

A l'extrémité Sud de la commune, une vallée a été creusée par le passage du ruisseau de Vernailles. La route serpente dans le fond de vallée et permet d'accéder à la Plaine du Forez. Au lieu dit le Roule, une configuration de col crée un fort contraste paysagé. Les vues rapprochées et fermées sur les 2 versants qui alternent des espaces boisés et des prairies sont remplacées par un panorama largement ouvert.

Un grand plan d'eau occupe une cavité de fond de vallée. Une haie de Thuyas rompt l'harmonie du paysage dominée par des masques de feuillus. Elle masque un bâtiment agricole de production hors sol.

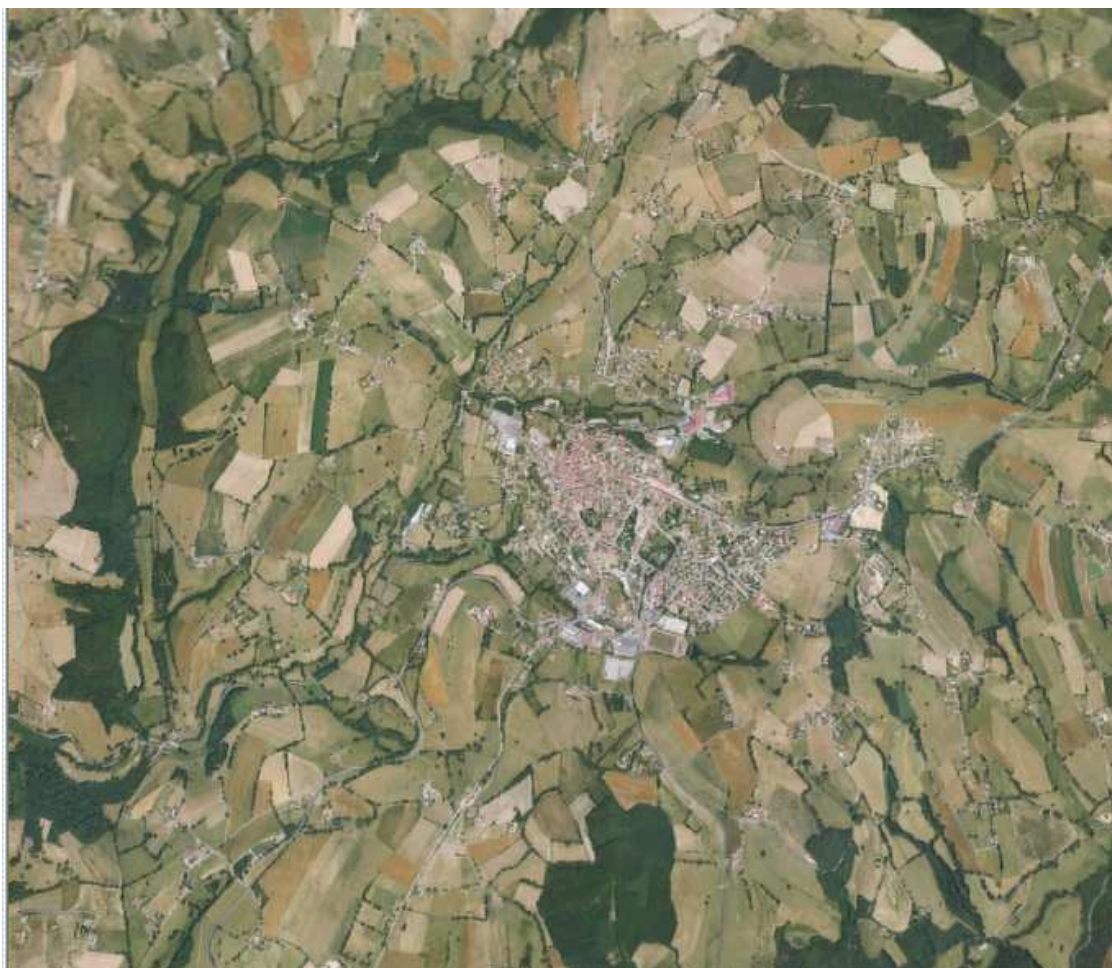


Les vues sur le paysage bocager communal

PANISSIÈRES se caractérise globalement par un paysage bocager partiel qui offre **des vues diversifiées et très changeantes d'un endroit à l'autre**. Les multiples vallées et vallons creusés par les nombreux cours d'eau qui traversent la commune offrent des **perspectives ouvertes sur le paysage bocager**. Ils forment des ondulations verdoyantes qui épousent le relief et créent **une alternance de vues dominantes et de vues en contre-plongée**.

Ces vues ouvertes sur le paysage bocager sont généralement perceptibles depuis les diverses strates du relief communal. Les vues lointaines sur les hameaux sont rares. Seuls les hameaux situés au Nord du bourg (Hameau Neuf, La Grande Charrière, la Croix Imbert) sont perceptibles depuis la RD 60 en direction de Tarare. Ce secteur offrant des vues ouvertes. Les extensions urbaines récentes sont visibles depuis la ligne de crête où est implanté le bourg. Elles se sont développées en particulier à l'Est du bourg.

Le parcellaire est encore pour partie lisible dans le paysage. Les parcelles sont encadrées par un maillage de haies formées d'arbres et d'arbustes. Certaines limitent des taillis. **Ces haies** sont généralement taillées et sont la traduction d'un long **travail de mise en valeur de l'espace rural**. Elles sont héritières d'un travail transmis de génération en génération. Elles caractérisent l'image du territoire de la commune et constituent ainsi un **atout patrimonial et touristique de valeur à préserver et à promouvoir**.



On note **dans ce paysage bocager, la présence de quelques arbres isolés et de taillis**. Issus des remembrements plus récents, ces hautes tiges ou ces masses de taillis créent un effet dynamique où l'œil se déplace soit d'arbre en arbre, soit de versants en collines. Cet élément rend ainsi le paysage dynamique.

Malgré la présence de ce bocage, et compte tenu du caractère très vallonné pour ne pas dire montagneux, le paysage reste ouvert sur des perspectives alternant :

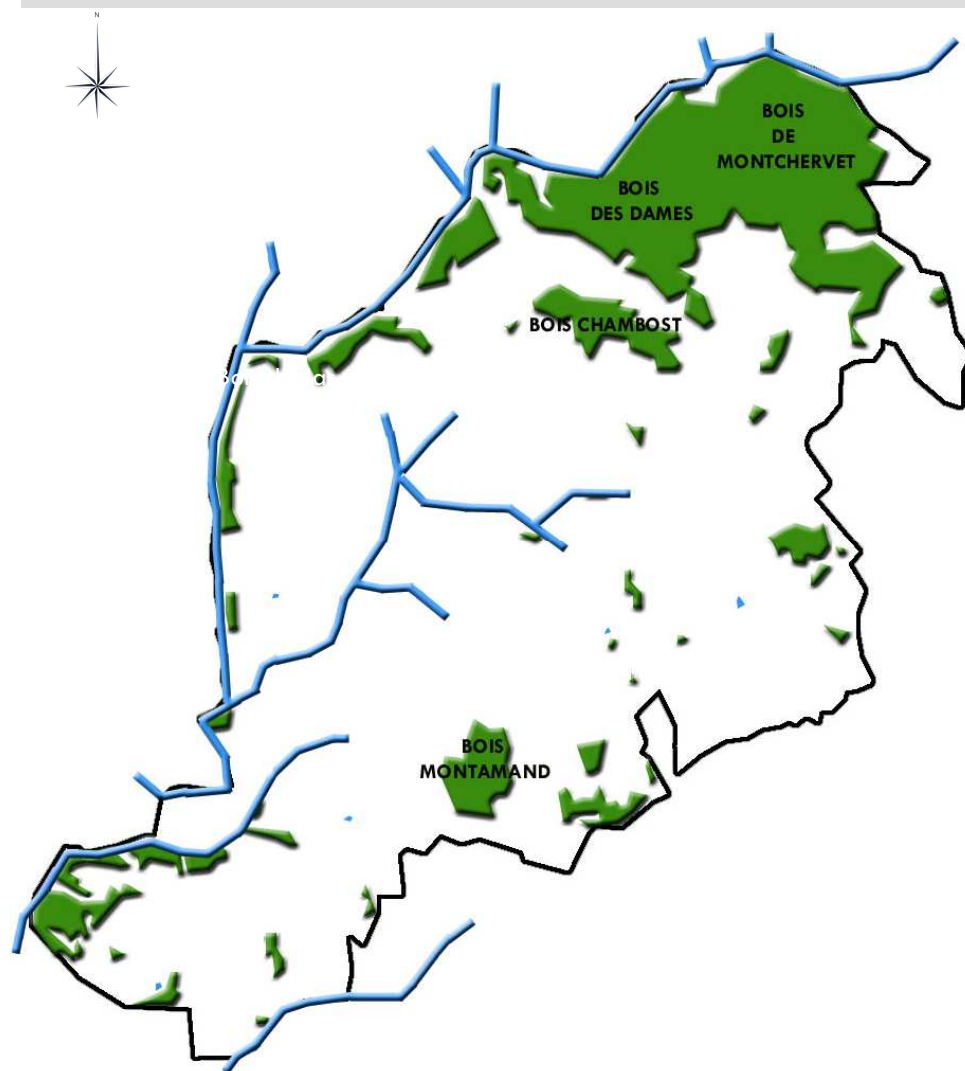
- **des perceptions rapprochées** des premiers ou deuxième plans agricoles ou construits du bourg ou des hameaux,
- **des perceptions lointaines**, avec des panoramas ouverts, soit sur les Monts du Lyonnais à partir de la route allant à Tarare, soit sur la plaine du Forez et les monts du Forez à proximité du hameau du Roule.

Le bocage plus ou moins dense crée de la diversité du paysage et des perceptions. Cette diversité reste fragile et repose sur un entretien des haies et sur les évolutions de la taille des exploitations ou de leurs modes de valorisation, le labourage supplantant peu à peu les prairies.

La lecture du paysage est cependant dominée par la morphologie du relief et de constructions plus ou moins respectueuses de cette harmonie globale. Récemment, les extensions urbaines, essentiellement pavillonnaires ont contribué à rompre cette cohérence du territoire. Une vigilance de préservation doit être mise en œuvre.

I-3 LES ESPACES NATURELS ET MILIEUX SENSIBLES A PROTEGER

Les milieux naturels



La commune de PANISSIÈRES présente un secteur à forte valeur écologique, identifié par la présence d'une ZNIEFF :

➤ ZNIEFF de type I : ruisseaux de Moulin Piquet et de Fontbonne

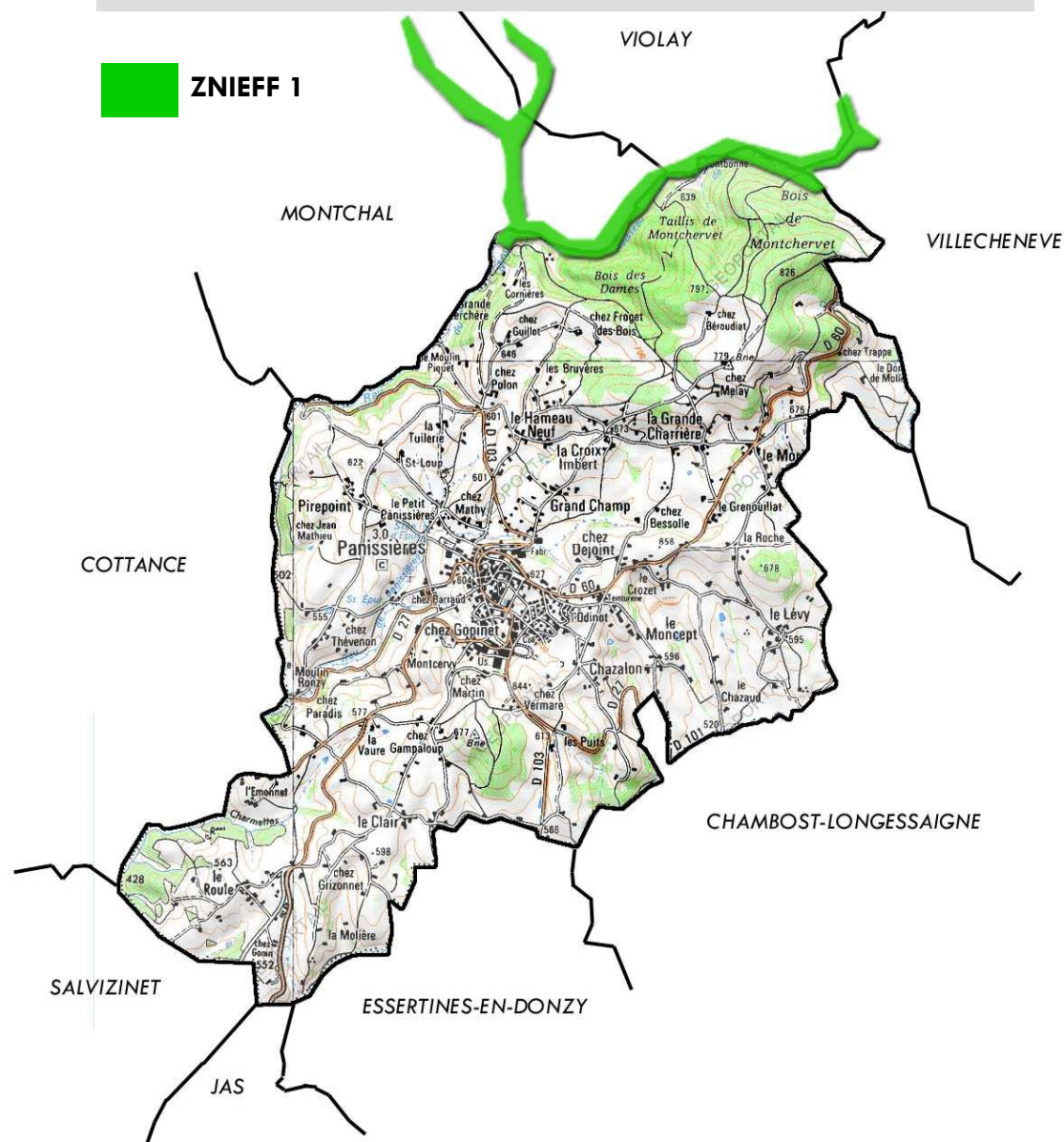
La commune de PANISSIÈRES présente également d'autres milieux naturels intéressants :

- les milieux créés sur les collines par l'activité agricole traditionnelle présentant un bocage assez dense,
- les prairies quant à elles comportent des haies, des milieux humides, des mares et des fossés qui constituent des habitats remarquables par l'abondance et la variété des espèces d'oiseaux nicheurs (busard cendré, courlis cendré, vanneau huppé, hibou moyenduc, chouette chevêche, passereaux, grive, fauvette à tête noire, rouge gorge...),
- les nombreux petits ruisseaux abritent certaines espèces comme le cingle plongeur, la musaraigne aquatique et l'écrevisse. La flore aquatique est bien formée.
- les zones humides éparses abritent des batraciens, triton alpestre, rainette verte,
- les boisements situés au Nord (Bois de Montchervet) ainsi que les Bois Chambost, Bois de Montamand sont composés de feuillus, chênes, hêtres, frênes et de résineux. La faune présente est variée : pic, mésange, coucou, chevreuil, renard, blaireau, fouine...,
- les vallons révèlent tout le cortège des plantes à floraison printanière : corydalis solida, anemona vernorosa, viola odorata...

Ainsi, PANISSIÈRES présente une faune et une flore riche en espèces diverses.

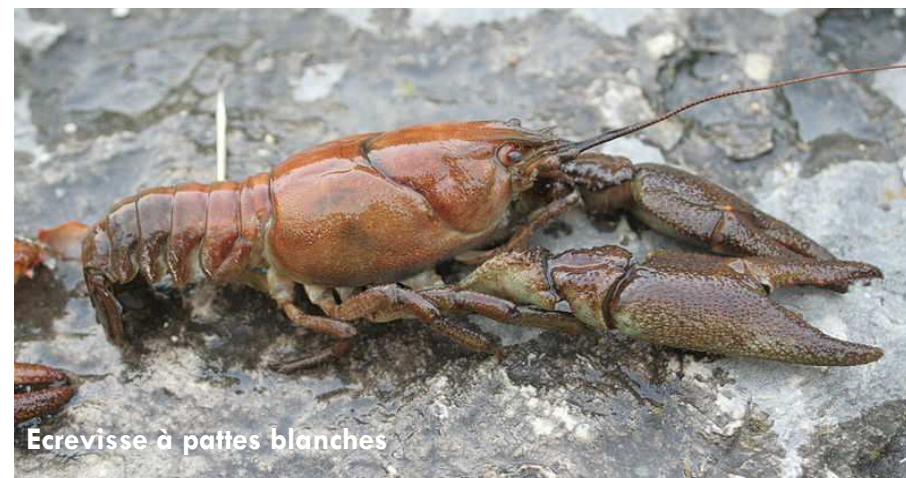
Périmètre de la ZNIEFF 1

ZNIEFF 1



ZNIEFF 1 n° 42000033 : Ruisseaux de Moulin Piquet et de Fontbonne Surface : 89,48 ha

Cette zone est située à l'Est du département de la Loire, dans les Monts du Lyonnais. Le paysage est celui d'étendues de collines occupées par des boisements de feuillus essentiellement, ainsi que par des prairies, des cultures, des landes et quelques ruisseaux, dont ceux de Moulin Piquet et de Fontbonne. Ceux-ci présentent un fort intérêt écologique avec la présence de l'Ecrevisse à pattes blanches. Cette espèce est un excellent indicateur de la qualité de l'eau et des habitats aquatiques. Sa régression, en partie due aux perturbations humaines, en fait une espèce très menacée. Sa congénère américaine, concurrente pour l'occupation de l'espace, peut également lui être néfaste en provoquant des déséquilibres biologiques. Son introduction dans le département de la Loire en 1971 a contribué à la propagation de la peste des écrevisses, qui représente un risque sanitaire important pour les écrevisses autochtones. La petite population occupant l'aval du ruisseau est menacée par la présence de l'Ecrevisse signal (une espèce d'origine californienne) à proximité immédiate. Les populations présentes plus à l'amont ont été mises en évidence récemment, sur un linéaire de 2,2 km séparé en deux tronçons.



Ecrevisse à pattes blanches

I-4 LES RISQUES ET NUISANCES

Des risques et/ou nuisances à prendre en considération : les installations classées

Une installation classée est une usine, atelier, dépôt, carrière, exploitation agricole qui peut présenter des dangers ou des inconvénients pour la commodité du voisinage, pour la santé, la sécurité ou la salubrité publique, pour la protection de la nature et de l'environnement, pour la conservation de sites et des monuments.

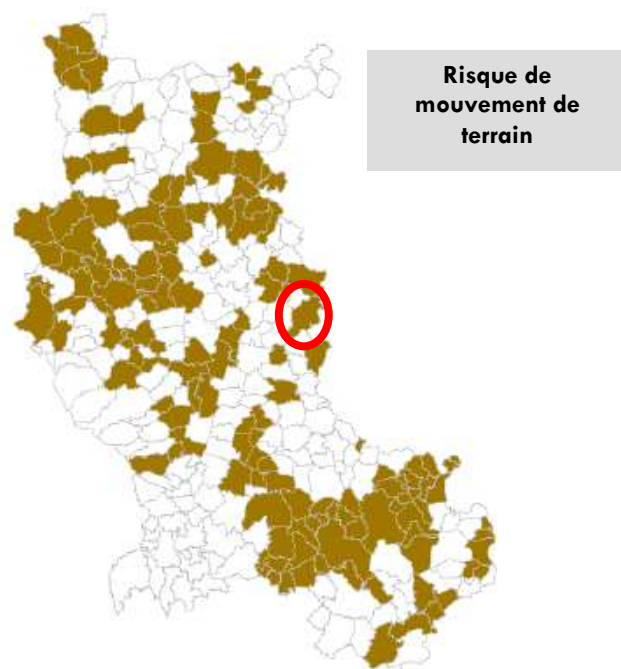
Ces installations sont soumises à la loi du 19 juillet 1976 relative aux "installations classées pour la protection de l'environnement".

Cette loi distingue deux types d'installations classées :

- les installations soumises à déclaration,
- les installations soumises à autorisation : ce sont celles qui présentent des risques importants.

Sur la commune de PANISSIÈRES, on recensait une installation classée : l'entreprise NOVELTIS « teinture et apprêt » qui était située à l'entrée Est de la commune le long de la RD60, route de Tarare. Elle disposait de sa propre station de traitement des eaux usées avant rejet des effluents.

Les risques naturels et technologiques



Risque de
mouvement de
terrain

D'après le **Dossier Départemental des Risques Majeurs**, la commune de PANISSIÈRES est essentiellement soumise à un risque :

➤ Mouvement de terrain

Les mouvements de terrain regroupent un ensemble de déplacements, plus ou moins brutaux, du sol ou du sous-sol, d'origine naturelle ou anthropique.

En l'occurrence, les risques mouvement de terrain sont liés à des phénomènes d'instabilité de collines de terre.

Par ailleurs, la commune a fait l'objet des arrêtés de catastrophes naturelles suivants :

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982
Poids de la neige - chutes de neige	26/11/1982	28/11/1982	15/12/1982	22/12/1982
Inondations et coulées de boue	17/05/1983	17/05/1983	21/06/1983	24/06/1983
Inondations et coulées de boue	01/12/2003	02/12/2003	12/12/2003	13/12/2003



ANALYSE ARCHITECTURALE ET URBANISTIQUE

II

II-1 : LE PATRIMOINE HISTORIQUE ET BATI

Le patrimoine archéologique

La commune de PANISSIÈRES possède un patrimoine archéologique lié à son passé intéressant, en témoigne les 5 sites archéologiques répertoriés à ce jour sur le territoire communal.

Dans ces zones tous les dossiers de demandes de permis de construire, de démolir et d'autorisation d'installations ou travaux divers doivent être transmis au service de la Préfecture de Région (Direction Régionale des Affaires Culturelles – Service régional de l'archéologie) afin que puisse être prescrites des mesures d'archéologie préventive.

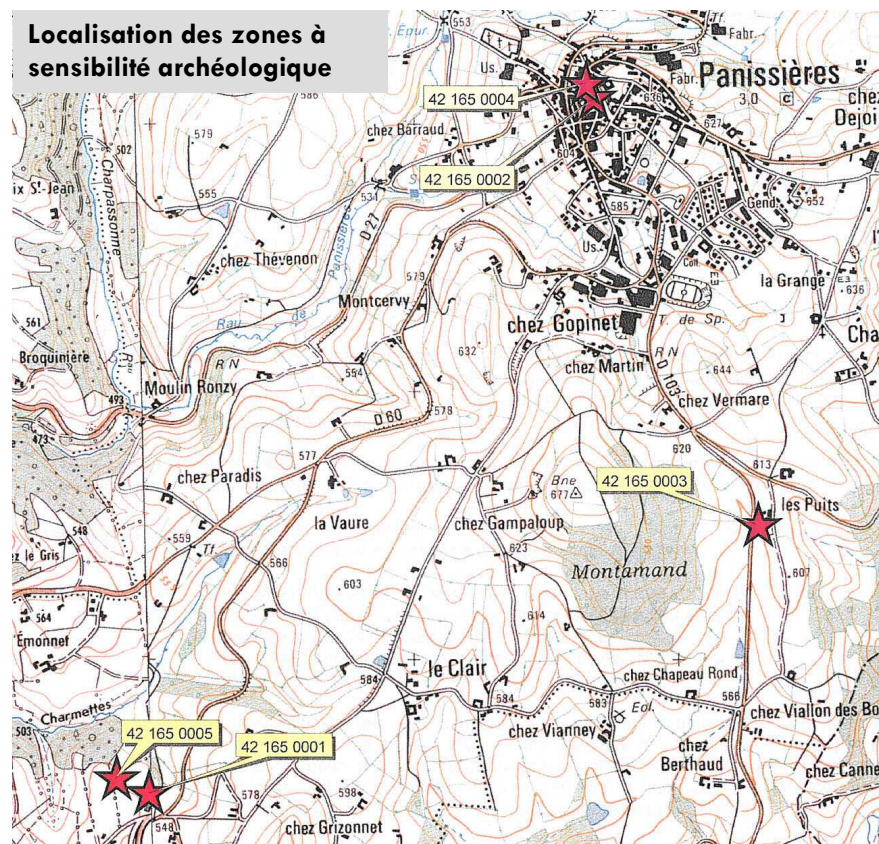
Les sites à sensibilité archéologique recensés à ce jour sont les suivants :

N°	Lieu dit	Epoque*
1	Le Roule	Gallo-romain
2	Eglise Saint-Jean-Baptiste	Haut Moyen Age
3	Les Puits	Haut Moyen Age
4	Derrière la sacristie	Moyen Age
5	Chez Faure-Le Roule	Néolithique

* Estimation selon les indices retrouvés sur les lieux

Cette liste ne représente que l'état actuel des connaissances. D'autres sites enfouis et donc invisibles demeurent vraisemblablement inconnus. Ainsi :

- en application des dispositions du livre V du code du patrimoine, les travaux publics ou privés concourant à l'aménagement sont susceptibles d'être conditionnés à l'accomplissement de mesures de détection et le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique. Ces mesures sont prescrites par le Préfet de Région.
- toute découverte fortuite doit être signalées au service régional de l'archéologie sans délai conformément à l'article L. 531-14 du code du patrimoine



Le patrimoine religieux

L'Eglise

L'église actuelle se situe sur l'emplacement d'une plus ancienne datant du XII^{ème} siècle, elle a été reconstruite dans un sens perpendiculaire.

Le début de sa construction commença en 1852, le clocher ne fut terminé qu'en 1861. Il domine à 36 mètres à une altitude de 650 mètres. La flèche du clocher n'a jamais été réalisée par manque de fonds.

L'autel richement sculpté à même le marbre est l'oeuvre du sculpteur Panissiérois Cony, il date de 1860.

En entrant dans l'église par la porte de droite, on peut voir une croix du 16^{ème} siècle en granit. Les cloches de l'église sont datées de 1645, 1769, 1863 et 1894.

L'église a été restaurée en 1959.



La chapelle St Loup

La chapelle St Loup actuelle date du XVII^{ème} siècle.

Au Moyen Age, cette chapelle a probablement servi d'église paroissiale, alors que celle du bourg était réservée à l'usage du château et des maisons construites dans l'enceinte.

Pendant longtemps, elle fut source de pèlerinage, Aujourd'hui, ce pèlerinage a laissé la place à la Foire de la Saint Loup, fin septembre.



Les croix de chemin

Dans plusieurs lieux de la commune, un calvaire a été érigé au croisement de rues ou au milieu de places. Les dimensions, les techniques utilisées ainsi que les représentations sont assez variées d'une croix à l'autre.

Si la prégnance religieuse des calvaires est moins importante qu'elle ne l'a été par le passé, ils demeurent des repères visuels importants qui marquent le territoire communal et le patrimoine traditionnel rural.

Architecture et habitat

Architecture traditionnelle



Une ferme traditionnelle en pisé

Les matériaux utilisés traditionnellement pour la construction sont la pierre et le pisé. La pierre utilisée est celle trouvée sur place. Les murs sont généralement constitués de deux parements espacés de quelques centimètres et rempli de tout venant. Le pisé moins présent dans le centre bourg était plus souvent employé pour réaliser les corps de ferme. La brique, plus rarement utilisée servait d'élément décoratif, de soutien ou d'encadrement pour les portes et fenêtres.

Concernant les toitures, on observe deux types de couvertures correspondant à deux époques différentes. Jusqu'en 1850, on employait uniquement les tuiles canal, puis dès la deuxième partie du XIX^{ème} siècle les tuiles mécaniques ont fait leur apparition. L'architecture traditionnelle rurale des monts du Lyonnais est caractérisée par les fermes en U, dont la valeur patrimoniale est à préserver. Elles se composent de deux bâtiments construits parallèlement et relié à l'arrière par un "chapi".

Architecture d'aujourd'hui

La commune de PANISSIERES a su préserver une certaine unité architecturale de son bourg.

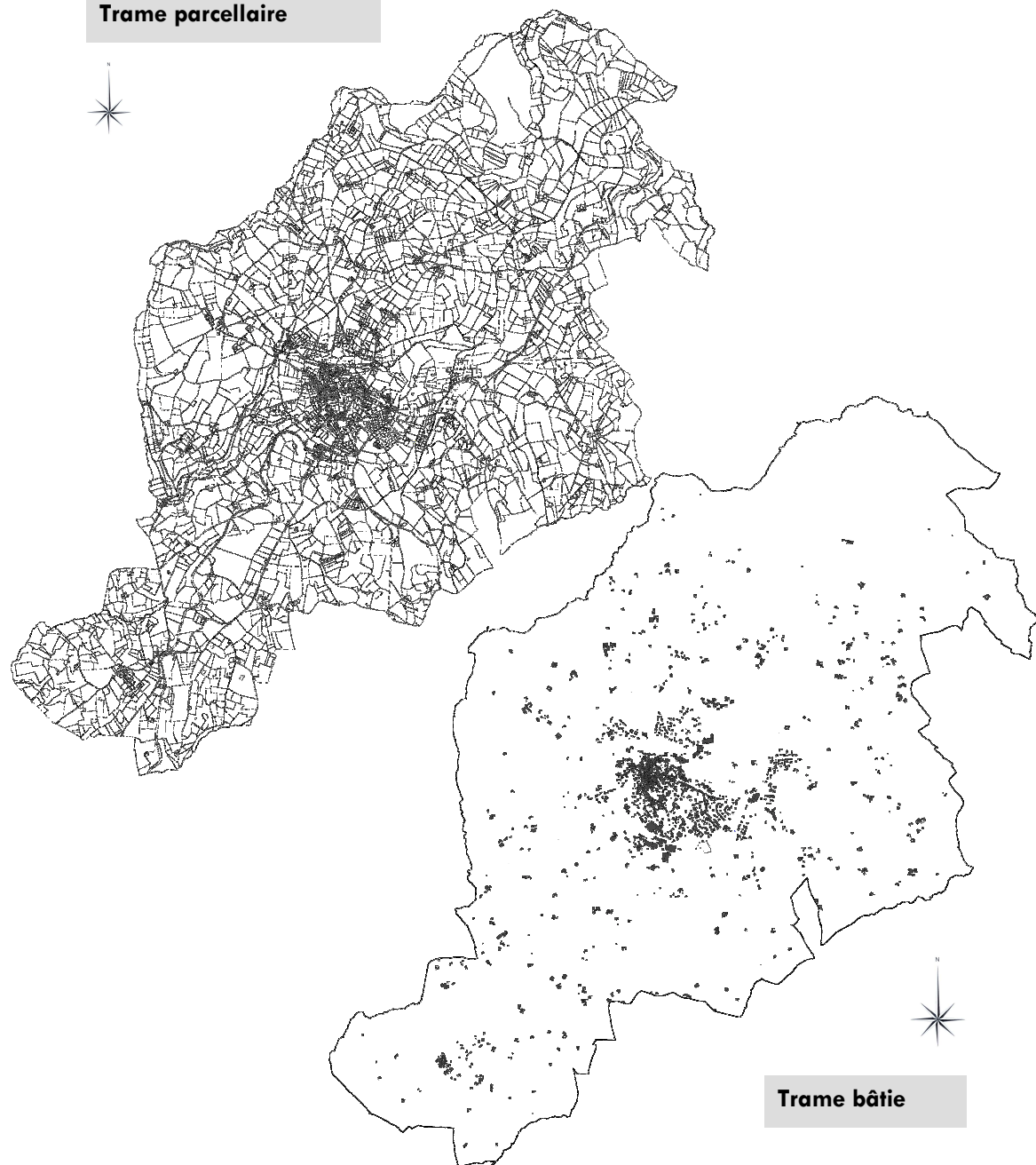
Jusqu'à présent, PANISSIERES a su conserver son caractère de « gros bourg » rural. Les constructions en collectif ont su s'intégrer et pour certaines apporter un caractère résidentiel valorisant. Les constructions individuelles sous forme de lotissement sont de qualités plus disparates. Si l'on relève de bonnes pratiques en termes d'insertion « douce » (volumétrie, enduits, clôtures...) dans le paysage, certains contre exemples demeurent.

Les nouvelles constructions pavillonnaires, implantées à l'extérieur du bourg, en grande partie sous forme de **lotissement, n'ont pas vraiment de style marqué** : les habitations sont à un ou deux niveaux avec des façades peu diversifiées réalisées en parpaings ou en briques recouverts d'enduits plus ou moins pastel. Les toitures sont le plus souvent recouvertes de tuiles mécaniques. Les matériaux, les tons sont disparates et s'orientent le plus souvent vers des blancs trop crus. La réalisation de murs de clôture ou de haies denses est antinomique avec la tradition de parcelles ouvertes sur les espaces ruraux. Les espaces collectifs, dont les voiries sont pour certains constitués d'une voie et de 2 trottoirs asphaltés noir qui rompent l'harmonie globale. La présence de murs de clôture hauts renforce ce sentiment de corridors impersonnels. Ainsi, **cette architecture contemporaine impose de plus en plus un style hétéroclite avec des formes disparates et parfois complètement déconnectées de l'architecture locale** ou tout au moins régionale. Souvent mal intégrées au bâti existant, elles le dénaturent. **Les espaces verts** sont eux aussi hétéroclites. Les haies sont majoritairement en résineux de type thuyas qui créent des masques importants et ne favorisent pas la colonisation de la faune ou de la flore.



Des immeubles collectifs

Trame parcellaire



Trame bâtie

II-2 : ANALYSE DE LA MORPHOLOGIE URBAINE

Impression d'ensemble

Trame bâtie

La tâche urbaine du bâti dense du bourg est clairement identifiable à l'épicentre géographique de la commune. La topographie a fortement marqué l'implantation du bâti qui suit les courbes de niveaux de l'éperon exposé au Sud.

Toutefois, une importante dispersion du bâti sur le reste de la commune est constatable. Seul le Nord de la commune qui correspond à un espace boisé est dépourvu d'habitations.

Trame parcellaire

La trame parcellaire fait apparaître un important morcellement des unités foncières sur la majorité de la superficie de la commune. En effet, les parcelles sont de tailles petites (quelques centaines de m²) ou moyennes (quelques milliers de m²), rarement d'une superficie supérieure à 5 ha. Seules quelques parcelles à usage de prairie ou boisées présentent des surfaces importantes. La topographie et la prépondérance des activités agricoles ont façonné **un parcellaire mosaïque**.

Au cœur de ville, le parcellaire correspond à de multiples micro-assemblages qui collent à la topographie et caractérisent un bourg compact et dense. Les franges Est du bourg sont plus lâches et on permet d'accueillir des équipements, des bâtiments d'activités économiques, plus récemment de l'habitat pavillonnaire au parcellaire géométrique caractéristique.

Pour les seuls espaces agricoles une cinquantaine d'exploitations sont recensées, dont beaucoup de propriétaires exploitants.

Trame viaire

La trame viaire suit les courbes de niveaux. Elle est composée de rues étroites et très pentues pour le bourg ou de chemins ruraux pour la campagne rendant la circulation difficile. Quatre routes départementales traversent la commune et 60 km de voies communales et de chemins ruraux sont dénombrés et représentent une charge d'entretien importante.

Morphologie urbaine du bourg

Le bourg est bâti sur une croupe d'orientation Est-Ouest circonscrite par le ruisseau de Panissières. La structure du village définie par les voies de communication actuelles RD 60 et RD 103 suit les courbes de niveau en boucle.

Le bâti traditionnel suit cette structure avec des constructions continues et denses le long des voies. Puis, une urbanisation discontinue plus récente s'affranchit petit à petit des contraintes topographiques.

Un tissu urbain toujours dense et relativement continu se développe autour d'espaces publics plus largement dimensionnés. C'est le cas autour de la Place de la Liberté et le long de la route de Tarare.

Le paysage urbain homogène sur un site contraignant laisse place depuis les années 50 au **développement urbain sous forme d'habitat individuel**. Ces excroissances du bourg (lotissement de Clair Matin ou des Lauriers) perturbent peu à peu l'homogénéité du paysage urbain du bourg.

Les espaces publics

Les espaces publics sont constitués des voies principales (rue de la République, rue Benoît Guerpillon, rue Jacquard) **et d'excroissances perpendiculaires** (place Dorian, place du Peuple, place de la République). La place Carnot devant l'Eglise occupe le sommet de la croupe sur laquelle est bâti le bourg. La place de la Liberté est particulière dans le sens où il s'agit d'un espace public plus ouvert.



PIREPOINT
Le bourg implanté sur une croupe



Place du Peuple

Rue de la République

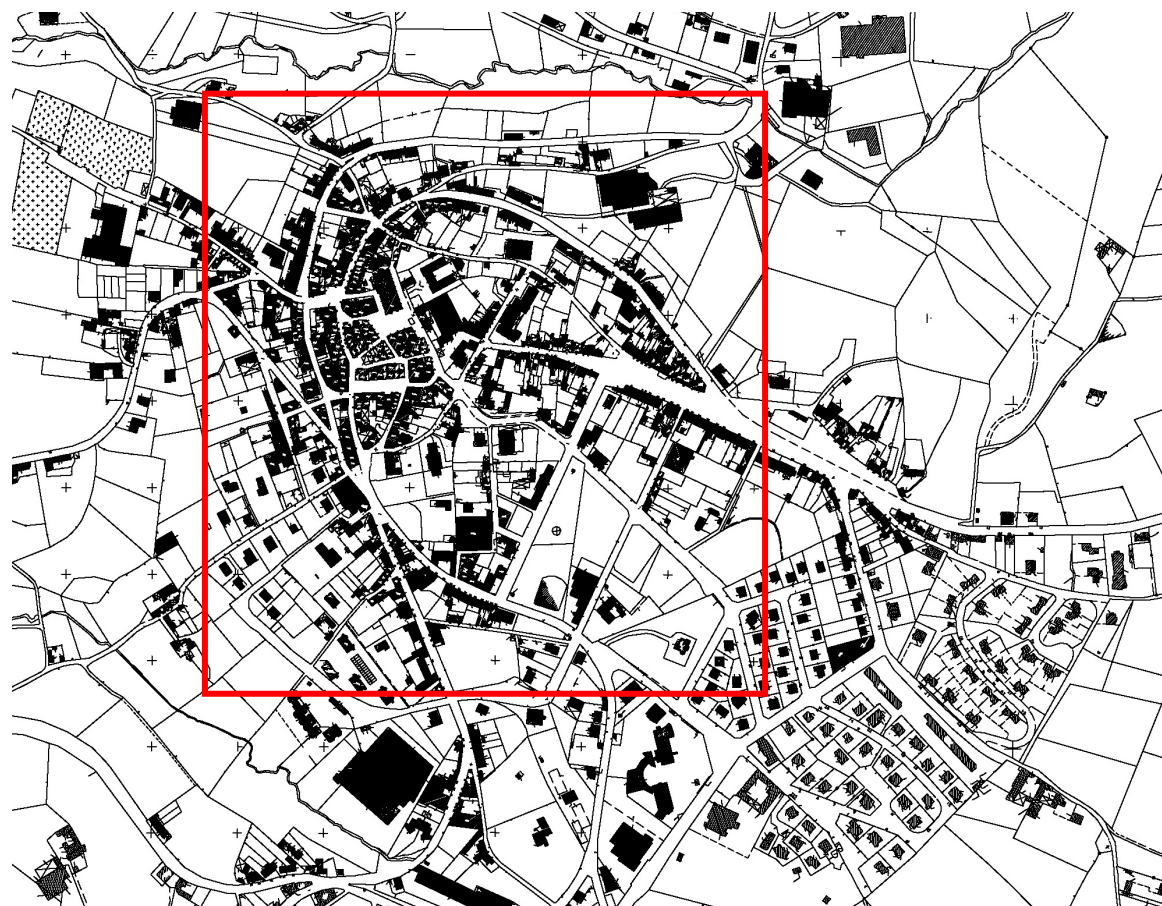
Morphologie urbaine et cadre bâti du cœur de ville

La trame viaire du bourg de PANISSIÈRES est marquée par l'existence de nombreuses voies de communication. Celles-ci desservent l'ensemble du cœur de ville, principalement la partie Nord Ouest du bourg qui constitue le noyau urbain dense et traditionnel où se sont concentrées les activités de commerces et services à la personne. Le tracé des voies est courbe et suit la topographie de l'éperon rocheux, socle du bourg.

Les routes départementales RD 60 et RD 27 et RD 103 traversent PANISSIÈRES et convergent au centre de la commune. **Le bourg constitue ainsi le noyau du réseau viaire.** Ces voies ont conservé le caractère étroit des rues traditionnelles des gros bourgs ruraux bordées d'immeubles en R+2, voire R+3. La circulation et le stationnement sont fortement contraints, notamment pour la traversée des poids lourds.

La trame parcellaire du bourg est disparate :

- **dans le noyau ancien**, le morcellement parcellaire est extrême et constitué de micros parcelles de quelques dizaines de m², au maximum quelques centaines pour les immeubles les plus importants. Le maillage et la trame parcellaire sont serrés à l'extrême. La structure urbaine, héritée de l'époque préindustrielle est restée compacte et s'est peu à peu relâchée vers les franges Sud-est du bourg qui ont accueillies le développement urbain à partir du XX^{ème}.
- **dans les espaces urbains postérieurs** du cœur de ville, **les parcelles sont plus vastes**, mais restent dans l'ensemble de taille modeste, soit quelques centaines de m², **à l'exception de quelques propriétés bourgeoises** où se côtoient habitat et activités.
- **les extensions de bâtiment d'activités** ont créé des ruptures d'échelles morphologiques et peuvent représenter des surfaces de plusieurs milliers de m².
- **les extensions pavillonnaires récentes** sont aisément identifiables par leur tracé géométrique régulier. Les voies nouvelles ne respectent pas toujours la topographie et privilégie l'offre en surface homogène à savoir des lots de 800 à 1 200 m². Le traitement paysager est sommaire.





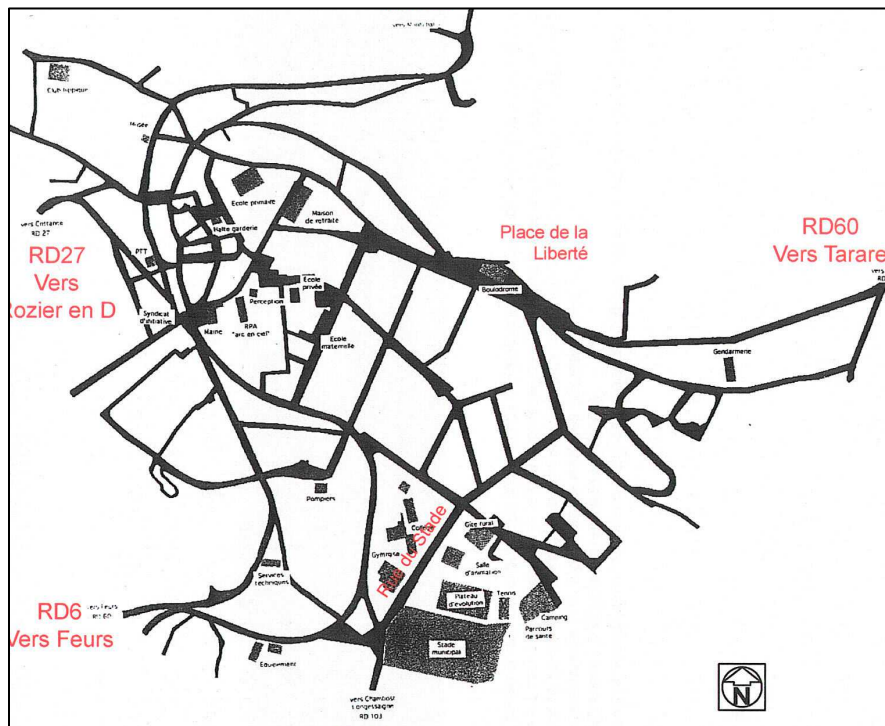
Le centre ancien de PANISSIÈRES possède **un patrimoine urbain intéressant par l'homogénéité globale qu'il présente**. S'il existe peu d'éléments architecturaux remarquables, dont **d'anciennes maisons bourgeoises avec leur parc**, la composition des linéaires bâtis offre une grande cohérence.

Les rues étroites épousent la topographie et s'organisent autour d'un noyau urbain primitif. Elles sont bordées par un bâti continu en alignement. Le cadre bâti est dense et élevé en R+2 ou R+3. Il ménage quelques respirations au droit d'espaces publics limités dans leur emprise. Les vues transversales sur la campagne environnante sont quasi inexistantes. **Le tissu traditionnel** est constitué d'un entrelacs de ruelles étroites et de constructions étagées dans la pente qui laisse peu de places aux espaces libres. Quelques jardins entourés de murs sont présents en cœur d'îlot. Il constitue un système de voies en boucle qui suit les courbes de niveau.

L'urbanisation du XIXème siècle a laissé place à une composition plus ouverte et la présence de maisons bourgeoises et d'ateliers avec leur parc entouré de murs en pierre.

La place de la Liberté contraste par son plan de composition rectiligne ouvert et révèle son ancienne fonction comme espace d'accueil des foires et marchés d'autant.

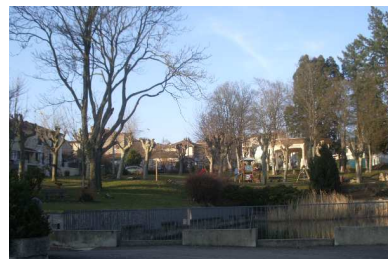
Des excroissances urbaines ont accueilli au cours du XXème siècle des usines qui se distinguent par leur gabarit imposant ou le tissu pavillonnaire récent qui a envahi les pentes exposées à l'ouest en contrebas du bourg ou le hameau en bordure de la route de Tarare.



Le patrimoine végétal urbain est présent en quelques espaces :

- **Le parc urbain de la mairie**, jouxté par un parc privé,
- **Le parc de la rotonde** qui joue un rôle de jardin public,
- Plusieurs parcs privés...

Des prescriptions particulières sur le traitement paysager des nouvelles voies urbaines est à prévoir pour rendre plus homogène et enrichir le vocabulaire végétal des espaces urbains contemporains.



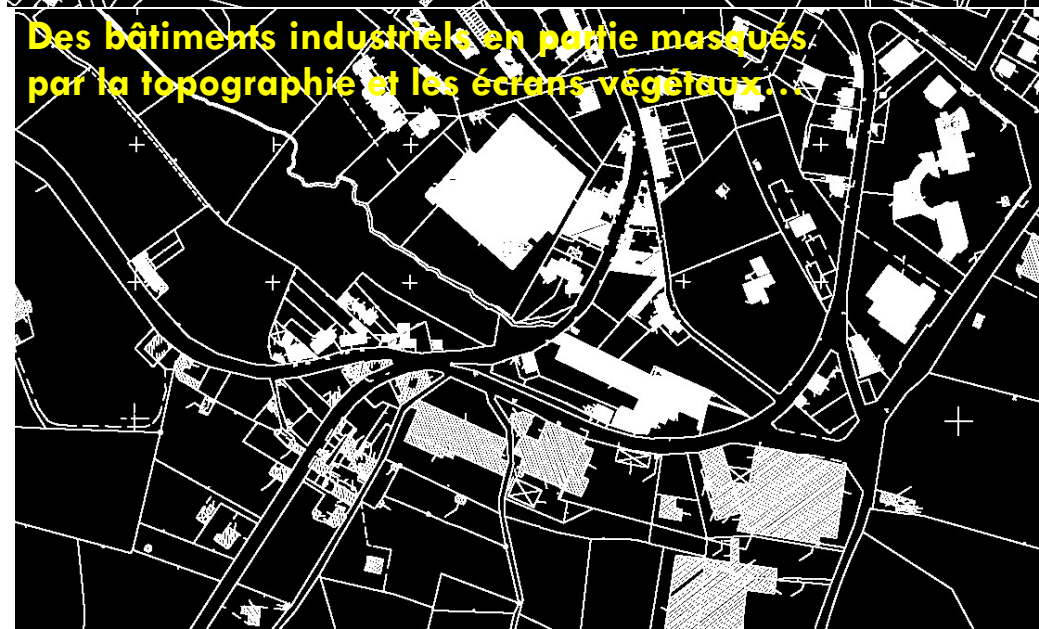
La trame urbaine du bourg de PANISSIÈRES présente aujourd'hui un certain nombre d'atouts et de handicaps :

- **Une grande homogénéité du bâti** qui nécessite des **actions de confortement des activités économiques** (commerces et services) et **résidentielles** par des actions ciblées sur la valorisation des pas de portes, des vitrines, des façades et la mise en confort des logements...
- **La nécessité d'actions de curetage des îlots dégradés** pour ménager des espaces libres à vocation de stationnement ou de micros espaces verts qualitatifs, afin de créer des espaces de respiration,
- **L'hétérogénéité des matériaux et des façades** imposent à terme d'envisager un plan couleurs et des prescriptions architecturales et urbaines, voire la mise en place d'une ZPPAUP pour rendre plus attractif le cadre urbain et paysager.
- **Des actions ciblées** autour de la mairie pour conforter le centre de gravité communal sont à envisager pour amplifier le dynamisme du cœur de ville et permettre une meilleure articulation spatiale et urbaine.





Le cœur de ville a une fonction identitaire forte. Toutes les actions de confortement architecturales, urbaines, paysagères, économiques doivent être entreprises pour le rendre pérenne et attractif. L'accompagnement des commerces et services est vital.



Deux préoccupations dominent l'analyse urbaine prospective :

- **L'adéquation et la pérennité d'un tissu urbain ancien** héritier d'une urbanisation préindustrielle qui a produit d'une part une forme d'habitat extrêmement dense et du bâti manufacturier aujourd'hui pour partie obsolète, aux contraintes actuelles,
- **La maîtrise de l'urbanisation contemporaine** dans le choix des critères d'implantation, de volumétrie, de limites avec ou non la présence de clôtures, de couleurs, de végétation...pour préserver un caractère paysager homogène.

Elaboration d'un Contrat Communal d'Aménagement

Dans le cadre du Contrat Communal d'Aménagement, en cours d'élaboration, des priorités ont été identifiées puis regroupées par enjeux :

Les activités de commerces et services :

- **nécessité de traiter l'axe République dans les 3 ans**, avec une priorité aux confort des piétons et au dynamisme commercial. L'axe République « commerçant » doit être raccourci et les pas de portes resserrés pour minorer les ruptures de chalandise,
- **le confortement commercial de la Place du Peuple** est prioritaire,
- **le repositionnement de la supérette** doit être repensé à **moyen terme** avec une localisation en cœur de ville, même si son agrandissement actuel va dans le sens d'une amélioration de la satisfaction des clients,
- **mobilisation des commerçants** et acteurs de services en concertation avec la CCI et la Chambre des métiers.

Les déplacements, la circulation des piétons, automobile et le stationnement :

- **redonner du confort aux piétons et aux consommateurs** est une priorité,
- **l'aménagement d'une zone 30 sur l'axe République** semble pertinent,
- **le stationnement est une préoccupation majeure** avec une suroccupation de l'axe République et une sous occupation, dont le secteur de l'église,
- **le stationnement doit être en priorité réservé à de la courte durée, pour les consommateurs,**
- **la signalisation des autres parkings** doit être renforcée pour proposer des places aux actifs, clients des services de santé, aux résidents.



- **les itinéraires PL ou autocars** doivent être limités aux axes principaux,
- **priorité au sens unique montant de l'axe République** en sécurisant les accès de la poste, place du Peuple et place République qui délimitent le cœur de ville,
- **sécuriser le boulevard des sports,**
- **améliorer l'itinéraire de promenade de la rue de la Paix,**
- **prévoir la refonte des réseaux** en cas d'aménagement.

Les actions d'embellissement des espaces publics :

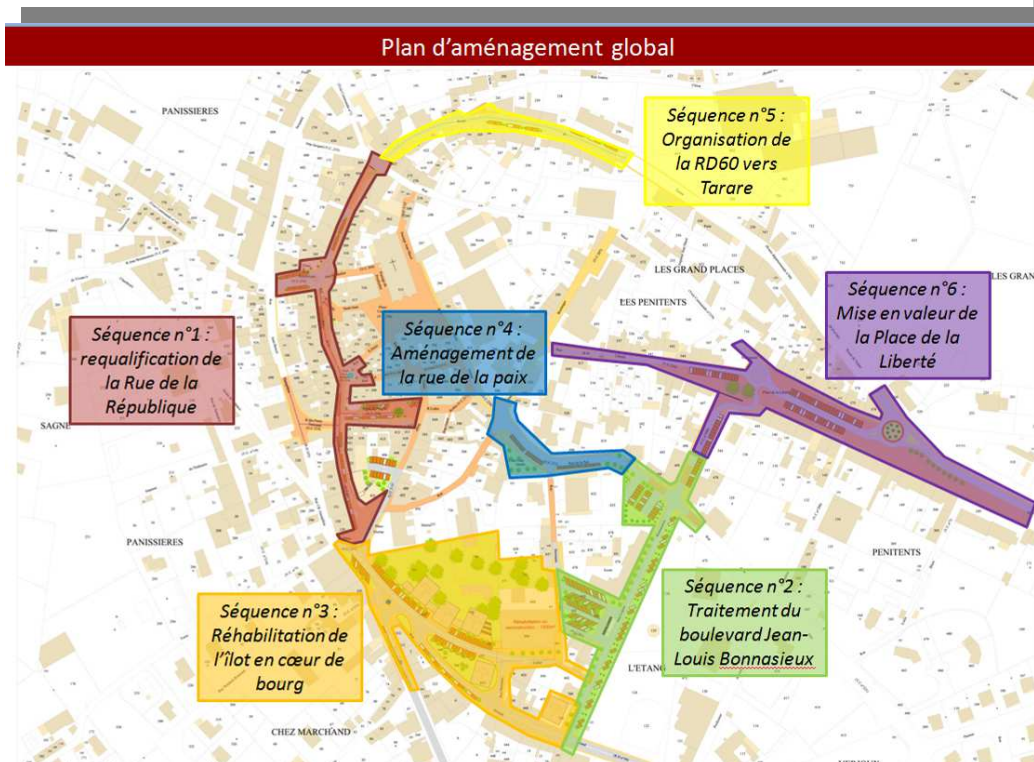
- le secteur face à la mairie doit être pensé comme une **entrée du cœur de ville**, il doit être restructuré pour permettre une plus grande ouverture et optimiser la capacité de stationnement et permettre l'installation de nouvelles activités,
- **l'amélioration et l'embellissement de l'axe République** est indispensable pour améliorer significativement l'image de PANISSIÈRES,



- il est nécessaire de donner des signes forts **du réinvestissement du cœur de ville aux commerçants et professions de services**, pour qu'ils continuent à investir dans leurs activités,
- **un plan couleurs des façades et devantures** devrait être privilégié,
- **la vétusté de certains locaux** est à évaluer, qu'ils soient commerciaux ou résidentiels,
- **valoriser les parcours thématiques culturels.**

Les actions sur l'habitat :

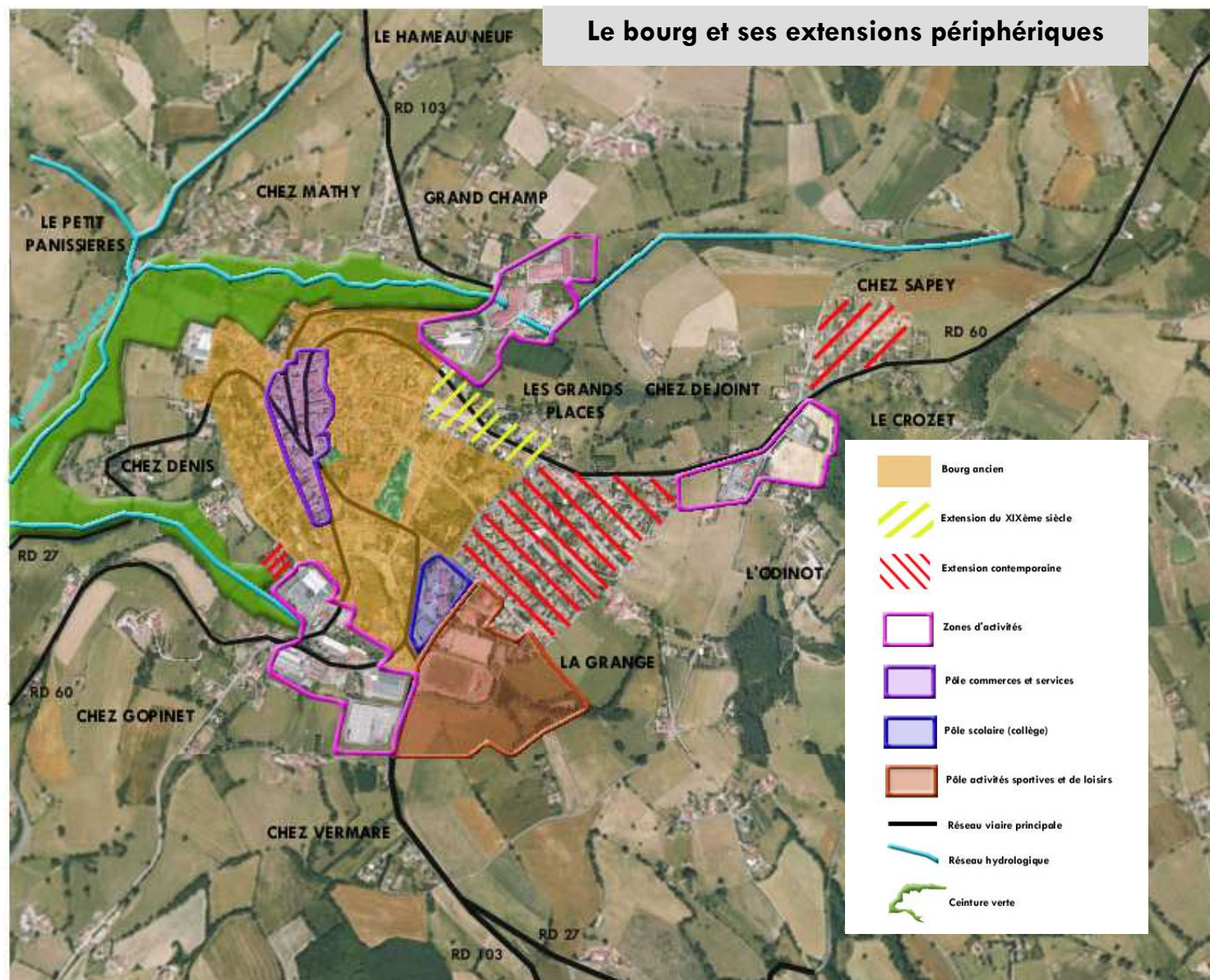
- **réduire la vacance ou l'obsolescence du parc résidentiel ancien / renouveler le parc ancien**
- **diversifier l'offre de logements, fluidifier les parcours résidentiels**
- **maîtriser le foncier périurbain sans figer l'espace.**



Un nouveau cœur de ville

Une double priorité doit être donnée d'une part à **une recomposition du tissu commercial et de services pérenne** sur les court, moyen et long termes, d'autre part à **une diversification de l'offre résidentielle**, dont une offre adaptée en terme d'accessibilité, d'environnement et d'intégration au noyau historique du cœur de ville. C'est pourquoi, **il est proposé en priorité de densifier et rendre cohérent le cœur de ville à travers plusieurs actions :**

- **refondre l'accessibilité du cœur de ville,**
- **recomposer le secteur de la mairie comme un parc habité,**
- **développer des espaces publics comme lieux de vie,**
- **proposer des formes architecturales multiples,**
- **prévoir une armature paysagère.**



Le bourg et ses extensions périphériques

Depuis 10 ans, le développement de l'urbanisation a été important. En effet, **entre 1999 et aujourd'hui 75 permis de construire ont été déposés** dont une majorité dans le cadre de lotissements (Chez Sapey, Clair Matin, Lauriers...).

Ces nouvelles constructions se sont implantées en majorité à l'Est du bourg et au Nord de la zone d'activités du Crozet en direction de Tarare.

Le développement urbain concerne également les hameaux environnants : Pirepoint, le Petit Panissières, Grand Champ, le Hameau Neuf et Chez Dejoint.



L'habitat rural

Le reste de l'habitat se présente sous la forme d'un habitat ancien disséminé çà et là sur le territoire communal parfois regroupé sous la forme de hameaux comme au Roule, au Lévy, à Grand Champ....

Parmi ces hameaux et autres lieux dits on peut citer :

LE ROULE

LE CLAIR

LE PETIT PANISSIÈRES

LA CROIX IMBERT

LE GRAND CHAMP

LE HAMEAU NEUF

CHEZ DEJOINT

L'ODINOT

LA GRANDE CHARRIÈRE

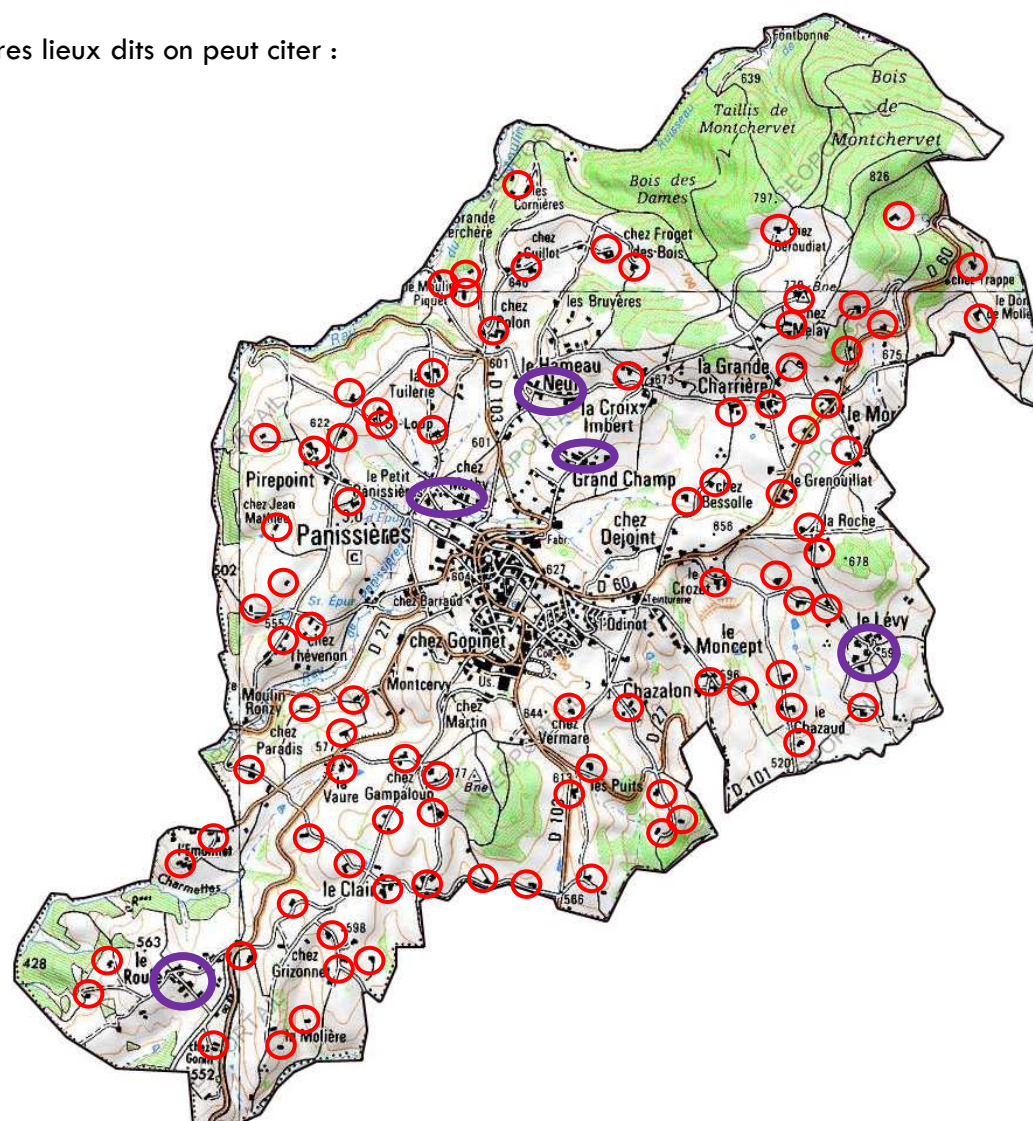
LE MONCEPT

LE LEVY

JERUSALEM

CHEZ MATHY

PIREPOINT



CHEZ GOPINET

ST LOUP

CHAZALON

LE MORILLON

LES BRUYERES

CHEZ RODET

CHEZ GAMPALOU

CHEZ PIQUET

CHEZ THEVENON

LES PUITES

MOULIN PIQUET

LA TUILERIE

CHEZ TERRAILLON

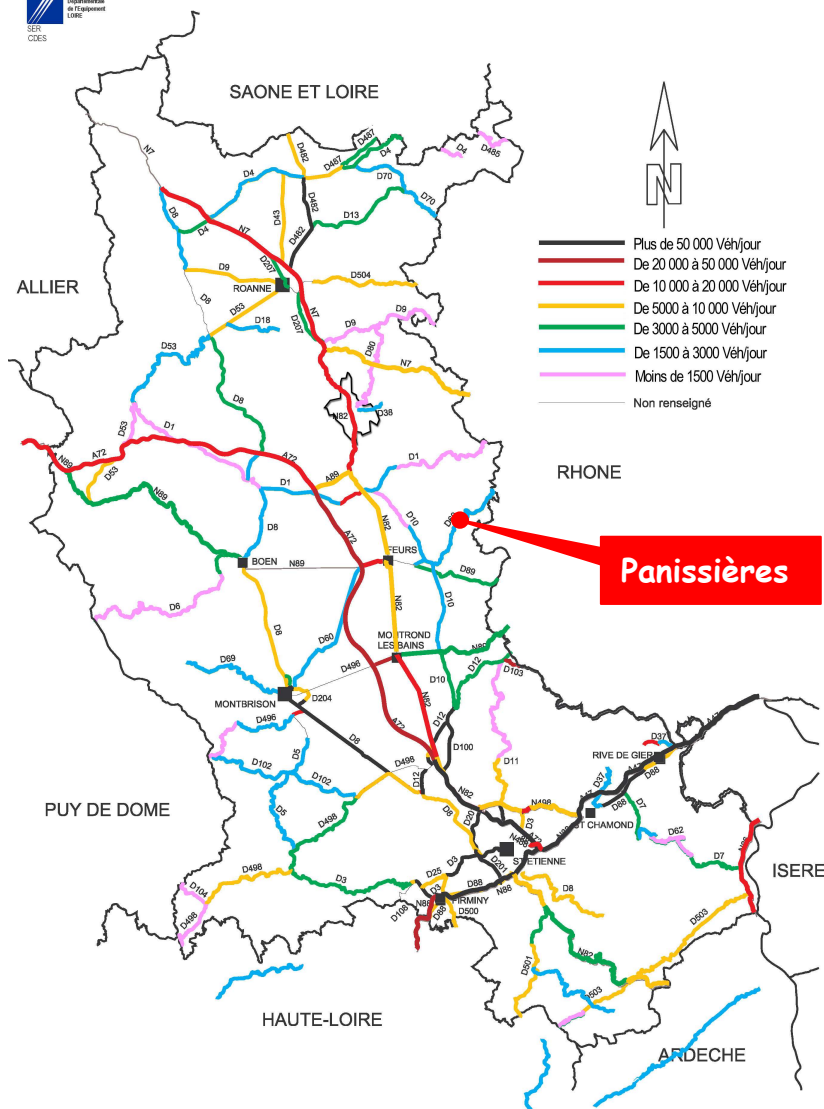
LACHAT

Le patrimoine rural, notamment certains corps de ferme et leurs caractéristiques d'implantation contribuent au pittoresque d'un cadre champêtre diversifié. La présence de corps de ferme fermés, d'arc en plein cintre, le mélange de pierre et de pisé caractérisent ce vocabulaire rural.





DEPARTEMENT DE LA LOIRE TRAFIC SUR LE RESEAU DEPARTEMENTAL ET NATIONAL



II-3 LES DEPLACEMENTS

Réseau d'infrastructures de transport

La commune de PANISSIERES est située quelque peu à l'écart des grands axes de circulation du département (RN 82, A 72). Toutefois, **le territoire communal reste bien desservi par le réseau départemental structurant.**

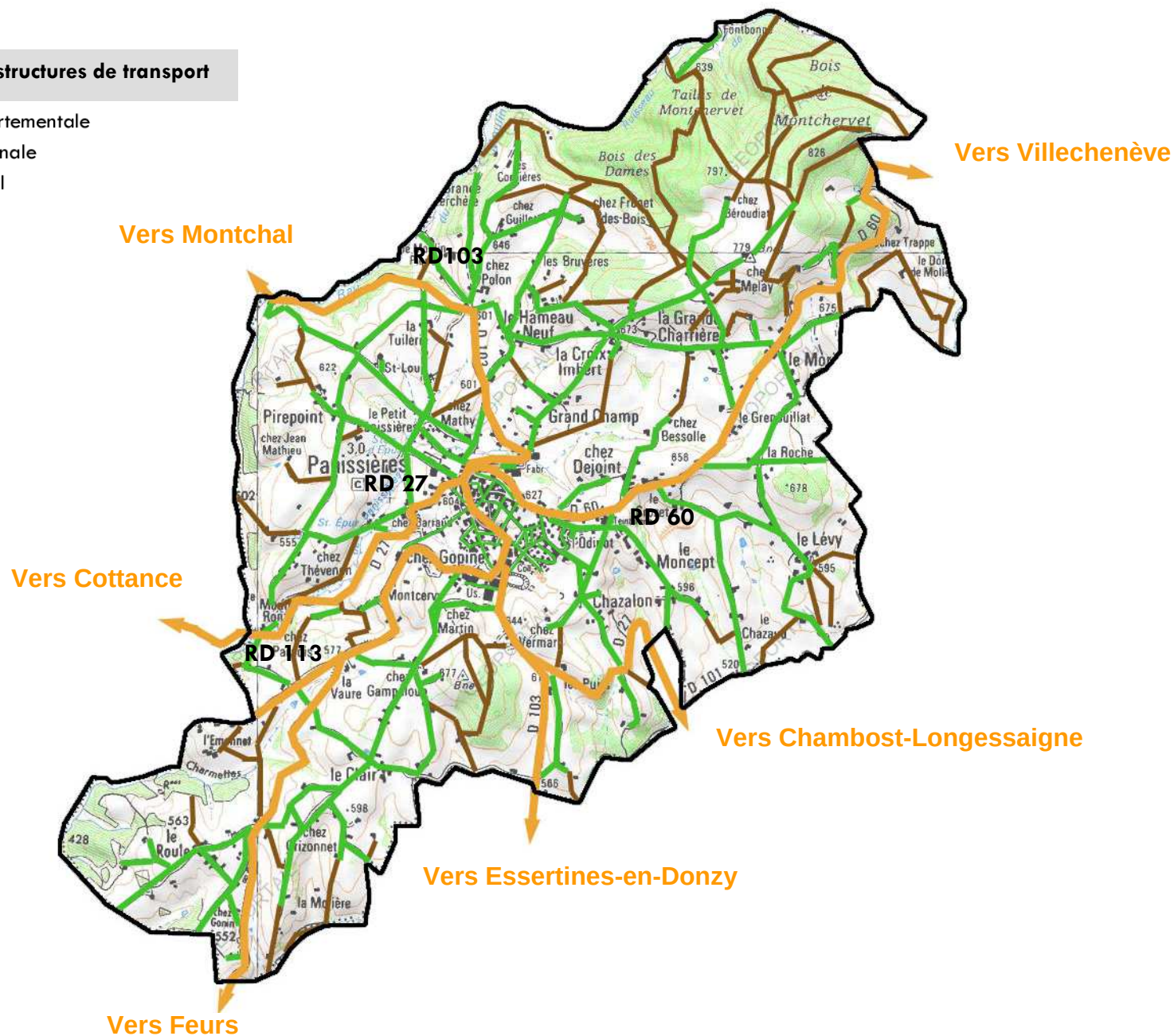
En effet, quatre routes départementales sont présentes sur le territoire communal et toutes traversent le bourg de PANISSIERES :

- **la RD 60** passant par Jas et allant sur le Rhône. Elle traverse le centre de PANISSIERES et supporte un trafic de transit notamment de camions important.
- **la RD 27** en provenance de Cottance dessert Chambost-Longessaigne au Sud-Est via la RD 101. En direction de l'Ouest, elle relie le bourg à Rozier-en-Donzy.
- **la RD 103** venant de Montchal permet de rejoindre Essertines-en-Donzy puis St-Martin-Lestra au Sud en traversant le bourg. Elle rejoint la RD1 au Nord en direction de Néronde ou Violay.
- **la RD 113** permet de rejoindre Cottance ou Salvizinet au Sud-Ouest puis Feurs. Vers le Nord, elle rejoint la RD 60 pour atteindre le bourg.

Le reste du réseau communal est constitué de plusieurs dizaines de kilomètres de voies communales et de chemins ruraux, nécessaires quant à la desserte des différents lieux dits.

Le réseau d'infrastructures de transport

- Route départementale
- Voie communale
- Chemin rural



Les transports collectifs



Concernant les transports collectifs, la commune de PANISSIÈRES est desservie par une ligne régulière et une ligne de proximité mises en place par le Conseil Général.

La ligne régulière est la ligne 304 : Feurs – Panissières. Elle dessert localement : Le Roule, Croisement RD 60 / RD 113, Gopinnet, Grands Places, Route de Tarare Passage Jacquard, La Poste et L'Étang.

De plus, une ligne de proximité dessert PANISSIÈRES aux lieux-dits Grands Places et Place du peuple :

⇒ M320 : Saint Etienne – Panissières.

Par ailleurs, depuis janvier 2005, le Conseil Général a décidé d'ouvrir les lignes de transports scolaires à l'ensemble des voyageurs.



II-4 LES RESEAUX

Réseau d'assainissement collectif

Deux secteurs de la commune sont desservis par un réseau d'assainissement collectif :

- Le bourg et sa périphérie
- Le Roule

Le réseau du bourg :

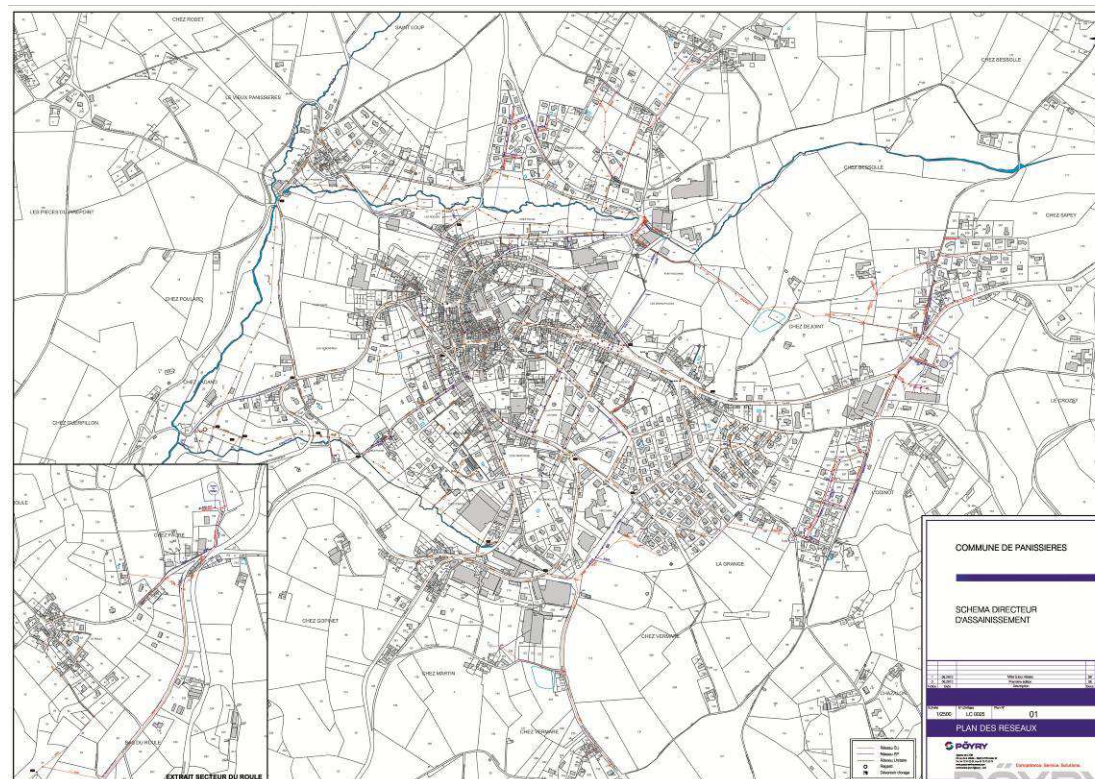
Les réseaux allant à la station du bourg se répartissent en trois bassins versants :

– Le premier, se situe au Nord. Le réseau unitaire de Ø 300 mm et Ø 400 mm béton collecte les eaux usées et pluviales des maisons situées au-dessus du ruisseau de Panissières, ainsi que dans les hameaux Chez Dejoint et Chez Sapey. La station d'épuration du bourg est l'exutoire de ce collecteur.

– Le second collecte la partie ouest des eaux usées et pluviales du bourg ainsi que le hameau Chez Denis. Le réseau unitaire est en Ø 400 mm béton. L'exutoire se situe à proximité du ruisseau Chez Poche et de la RD27.

– Le troisième se situe à l'Ouest du deuxième bassin versant. Le réseau unitaire de Ø 400 mm à 600 mm béton collecte les eaux usées et pluviales de la majorité du bourg. L'exutoire se situe à proximité du ruisseau Chez Poche et de la RD27. Les bassins versants 2 et 3 ont le même exutoire. Ils sont ensuite dirigés vers la station d'épuration via un collecteur de transfert de Ø 400 mm béton.

Les effluents collectés par le réseau d'assainissement du bourg sont traités au niveau de la station d'épuration communale de Panissières. Cette station de type boues activées et aération prolongée a une capacité de 9 000 EH, 1415m³/j et 440 Kg de DBO₅. Elle a été mise en service en 1992. La station est gérée par les services de la SDEI. Les eaux traitées de la station d'épuration du bourg sont rejetées dans le ruisseau Chez Poche.



Le réseau du Roule

Le réseau allant à la lagune du Roule est constitué d'un bassin versant : le réseau comporte une partie unitaire en Ø 300 mm béton collectant le Hameau Le Roule et une partie séparative en Ø 200 mm collectant les eaux usées du hameau Chez Faure et de la zone d'activités du Roule. Les effluents collectés par le réseau d'assainissement du Roule sont traités au niveau de la lagune dont la capacité est de 100EH. Les eaux traitées de la lagune du Roule sont rejetées dans un fossé affluent du ruisseau de la Valette.

Réseau d'eau potable

Concernant l'adduction et la distribution d'eau potable, la commune de PANISSIÈRES est rattachée au Syndicat Intercommunal des Eaux des Monts du Lyonnais et de la basse vallée du Gier qui regroupe 47 communes du département du Rhône et 28 communes du département de la Loire soit une population desservie de 67 340 habitants environ.

Le service est exploité en affermage. Le délégataire est la Société de Distribution d'Eau Intercommunale.

Le linéaire du réseau hors branchements est de 2318 km.

Le syndicat compte 27930 abonnés (abonnés) dont 1536 pour la commune de Panissières, pour une consommation totale de 2 786 442m³ soit une moyenne journalière de 128 litres par habitant par jour.

Les ressources en eau propres au syndicat proviennent des captages de l'Île du Gravier (situé à Grigny) : 4 774 971m³ d'eau traitée en 2008.

Les ressources propres au syndicat sont très nettement supérieures à la consommation des abonnés.

Le rendement du réseau en 2008 est de 75% et l'indice linéaire de perte est 1,73m³/jour/km.

**Plan du réseau
d'eau potable**





DIAGNOSTIC SOCIO ECONOMIQUE



III-1 : DEMOGRAPHIE (source INSEE)

Evolution de la population

La population communale est de 2853 habitants soit une densité de 106,8 hab/km².

Globalement entre 1968 et 2007, la population est en recul de 12,9% soit - 423 habitants.

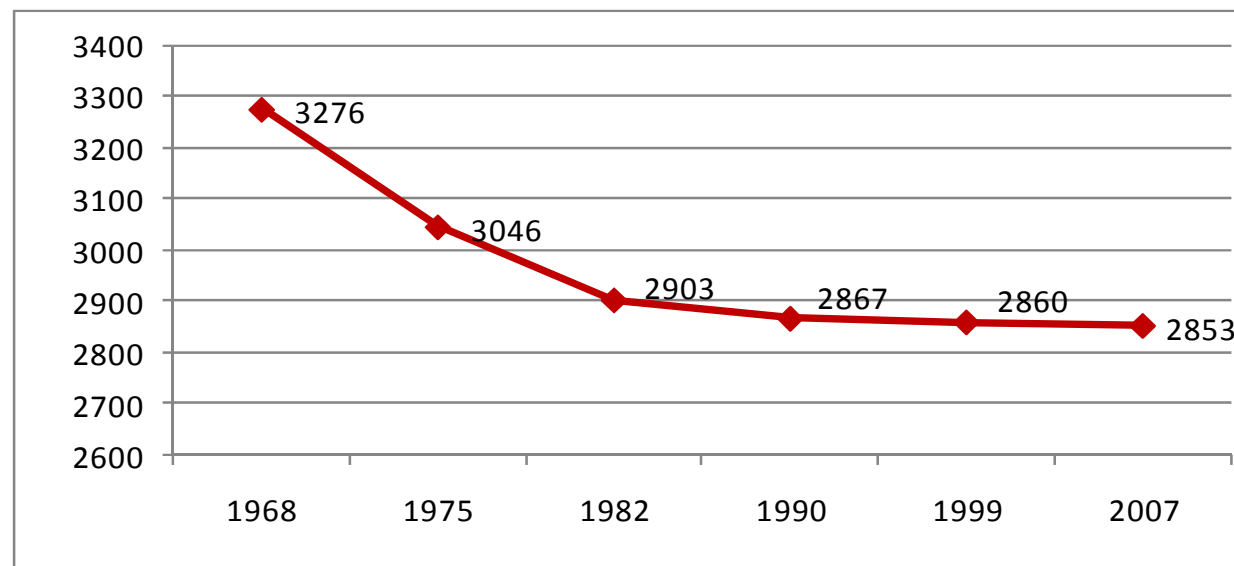
Il est possible de distinguer 2 tendances sur cette période :

- entre 1968 et 1982, la population a **fortement diminué**. En effet, elle est passée de 3276 habitants en 1968 à 2903 habitants en 1982.
- entre 1982 et 2007, la population est restée stable aux alentours 2860 habitants.

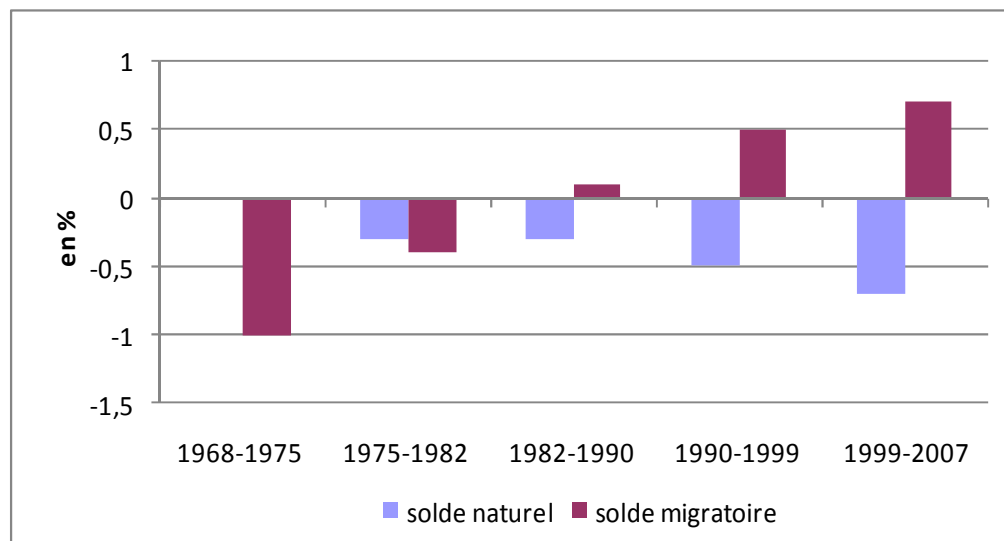
Sur la période très récente, la tendance est à la hausse de la population.

	1968	1975	1982	1990	1999	2007
Population sans double compte	3 276	3 046	2 903	2 867	2 860	2853
Variation en valeur absolue	- 230	-143	-36	-7	-7	
Variation en %	-7	-4,7	-1,2	-0,2	-0,2	

Evolution de la population depuis 1968



Evolution des indices démographiques



L'analyse des mouvements naturels de population montre que **la forte baisse de la population survenue entre 1968 et 1982 est due majoritairement à un solde migratoire déficitaire**. En effet, durant cette période, 308 personnes ont quitté la commune. En revanche, après 1982, cette tendance s'est nettement inversée puisque le solde migratoire est largement positif. Ce qui permet de maintenir une population relativement constante.

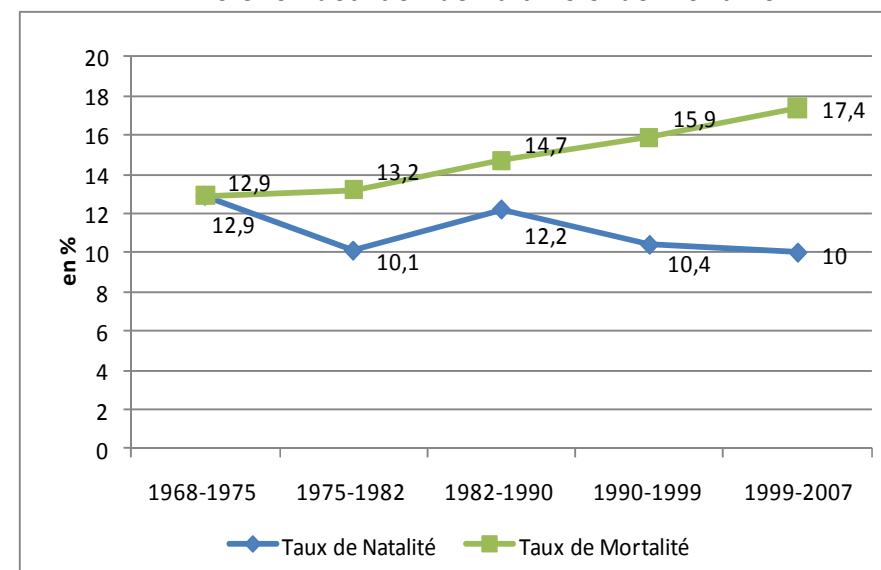
Sur la période récente, le solde migratoire annuel est de +0,7%.

Quant au solde naturel, après avoir été positif au début des années 60 puis nul entre 1968 et 1975, il est depuis 1975 très négatif. En effet, le taux de mortalité a augmenté passant de 13,2% en 1975 à 17,4% en 2007. Sur la même période le taux de natalité est relativement constant autour de 10%.

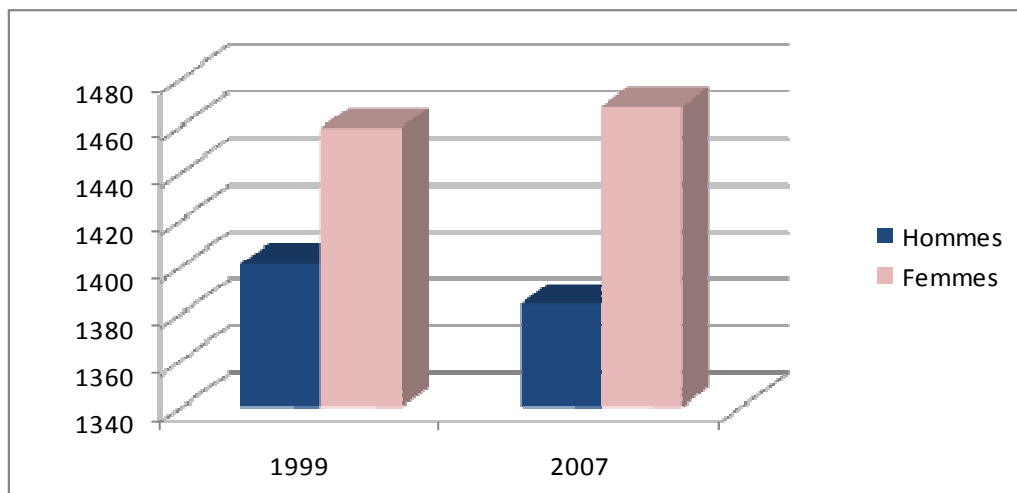
Dernièrement entre 1999 et 2007, le solde naturel annuel est de -0,7%.

Période	1968 1975	1975 1982	1982 1990	1990 1999	1999 2007
Taux de Natalité ‰	12,9	10,1	12,2	10,4	10
Taux de Mortalité ‰	12,9	13,2	14,7	15,9	17,4
Taux annuel - solde naturel %	+0,0	-0,3	-0,3	-0,5	-0,7
Taux annuel - solde migratoire %	-1	-0,4	+0,1	+0,5	+0,7
Variation annuelle moyenne %	-1,0	-0,7	-0,2	+0,0	+0,0

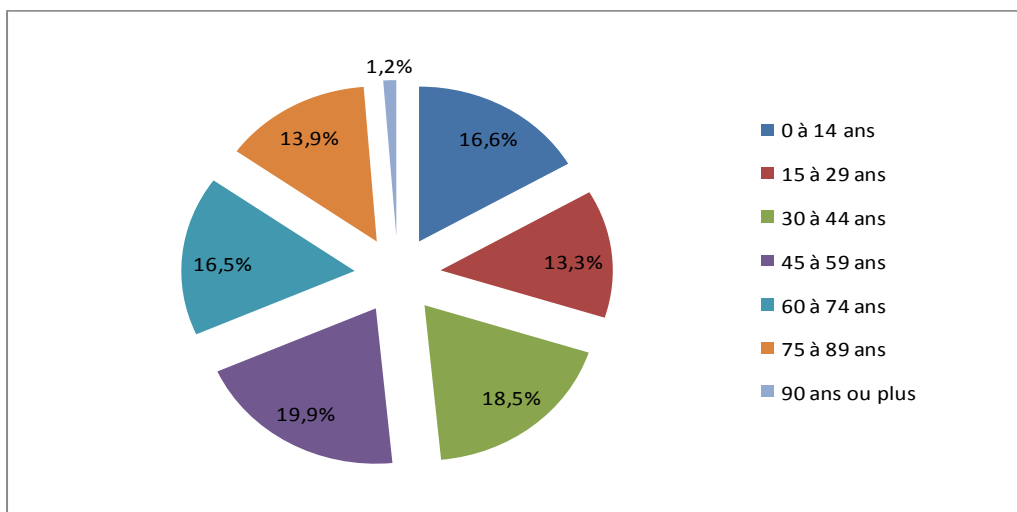
Evolution des taux de natalité et de mortalité



Evolution de la structure par sexe de la population



Population par tranche d'âge en 2007



Structure de la population

La répartition de la population par sexe met en évidence une majorité de femmes. En effet, on compte 51% de femmes contre 49% d'hommes. La population féminine est plus âgée que la population masculine. En 2007, 19,8% des femmes ont moins de 20 ans contre 23,9% des hommes. De même la part des femmes âgées de 60 ans ou plus (35,9%) est très supérieure à celle des hommes (27,1%).

En termes d'évolution, chez les hommes la part des moins de 20 ans a légèrement augmenté passant de 22,9% à 23,9% et celle des 60 ans ou plus est restée égale à 27%.

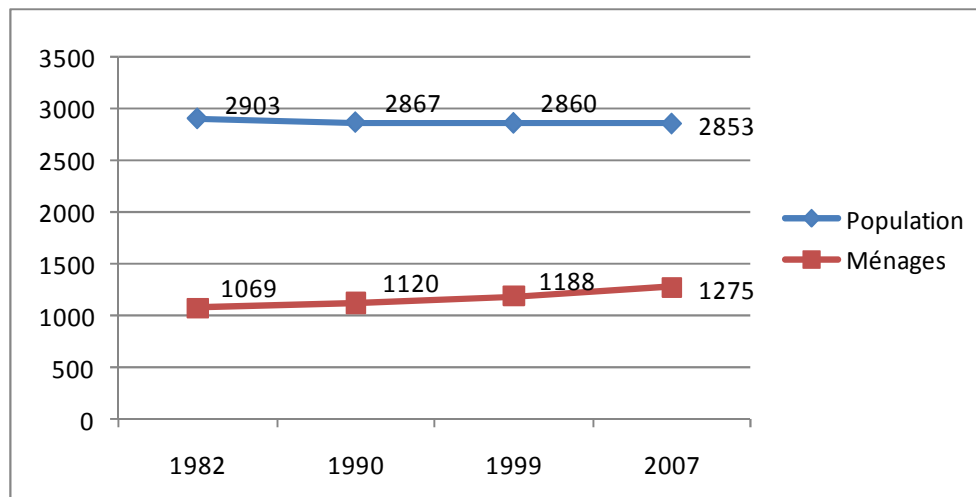
Chez les femmes, la part des moins de 20 ans et des 60 ans ou plus ont diminué entre 1999 et 2007. 20,8% de personnes âgées de moins de 20 ans en 1999 contre 19,8% en 2007 et 36,5% âgés de 60 ans ou plus contre 35,9% en 2007.

Concernant la répartition par âge, entre les deux derniers recensements, la part des moins de 20 ans s'est maintenue à 21,8%. La part des plus de 60 ans était également relativement constante oscillant entre 31,8% en 1999 et 31,6% en 2007.

	1982	1990	1999	2007
Part des moins de 20 ans	26,2 %	23,4 %	21,8 %	21,8 %
Part des plus de 60 ans	23,5 %	28,8 %	31,8 %	31,6 %

Nombre et taille des ménages

Comparaison entre l'évolution de la population et du nombre de ménages



Bien que la population ait baissé depuis 1982, le nombre de ménages est en hausse constante. Ainsi, en 2007, il y a 206 ménages de plus qu'en 1982, date à laquelle PANISSIÈRES comptait 50 habitants supplémentaires.

Les ménages composés d'une personne sont les plus nombreux avec 34,7%. Leur part a augmenté de 3,7 points entre 1999 et 2007. Il s'agit en majorité de femmes seules : 22,1% contre 12,7% d'hommes seuls.

On trouve ensuite les ménages de 2 personnes (couples sans enfant) qui représentent 33,8% des ménages. Ils sont également plus nombreux qu'en 1999 : + 3,8 points.

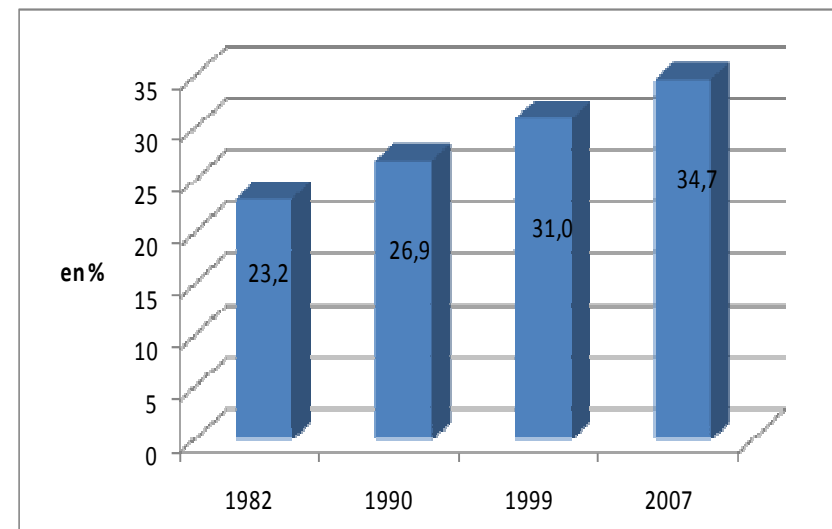
Puis, viennent ensuite les couples avec enfant(s) dont la part a fortement diminué passant de 32,3% en 1999 à 25,4% en 2007.

Au dernier recensement de 2007, on recensait 1275 ménages (+87 soit +7,3% par rapport à 1999) pour 2853 habitants, soit **2,2 personnes par ménage**. Cet indice est en baisse depuis 1968, où il s'élevait à 2,9.

Les ménages sont donc aujourd'hui de plus petite taille. En effet, 30,3% de la population est composé de célibataire, 5,7% de divorcé(e) et 11% de personnes veuves.

Taille des ménages					
1968	1975	1982	1990	1999	2007
2,9	2,8	2,7	2,5	2,3	2,2

Evolution de la part des ménages composés d'une personne



Population active

En 2007, la population active (15-64ans) représentait 1222 personnes, soit 42,8% de la population, et a augmenté par rapport à 1999 (+1,5%) passant de 1204 à 1222 actifs.

Parmi la population active, 1124 personnes ont un emploi dont 613 hommes et 511 femmes contre 1105 en 1999.

La hausse du nombre d'actifs s'explique par un nombre plus important de femmes actives : +42 soit +9% alors que le nombre d'hommes actifs est en régression : -23 soit -3,6%.

Toutefois, ce constat est à nuancer puisque le taux de chômage des femmes (9,8%) est 1,5 fois supérieur à celui des hommes (6,5%) en 2007. Néanmoins, le taux de chômage des femmes a diminué passant de 11,6% à 9,8% soit moins 1,8 points.

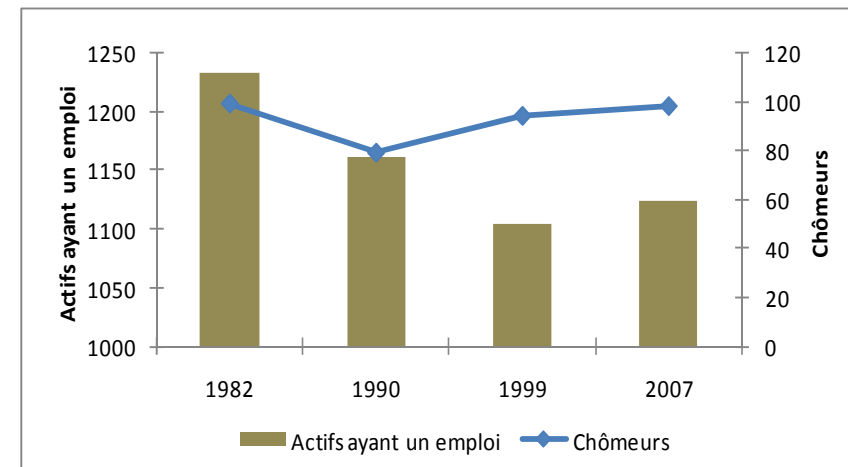
Le taux de chômage sur la commune est égale à 8% soit 98 chômeurs.

Parmi les inactifs au nombre de 416 on compte 12,5% de retraités, 7,3% d'étudiants et 5,6% d'autres inactifs (les femmes au foyer, les chômeurs non inscrits).

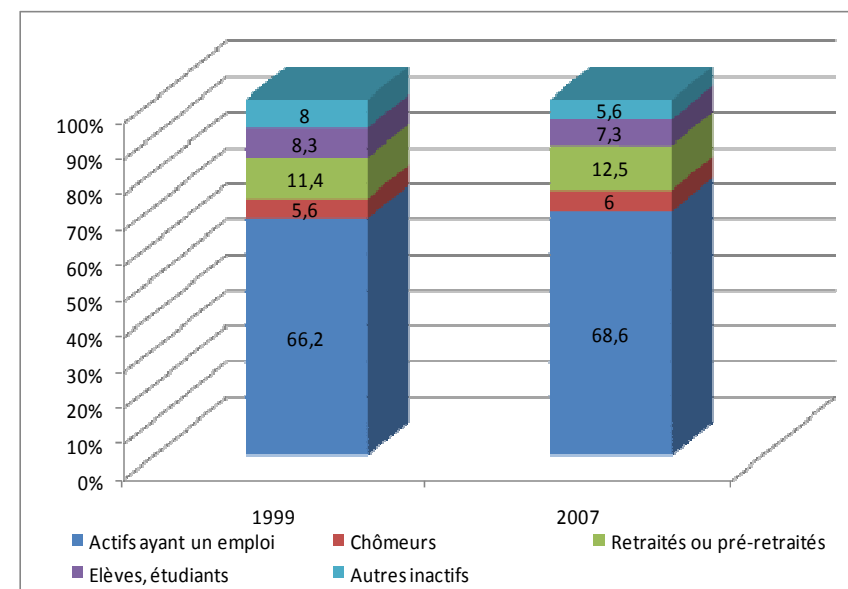
La moitié des actifs ayant un emploi (50,2%) travaille à l'extérieur de la commune contre 33,6% en 1999, dont plus de la moitié (28,3%) dans une autre commune du département de la Loire et 21,9% à l'extérieur du département.

	1982		1990		1999		2007	
	H	F	H	F	H	F	H	F
Actifs ayant un emploi	760	473	676	486	636	469	613	511
% Chômage	5 %	11,1%	5,5 %	7,6 %	4,9%	11,5%	6,5%	9,8%
Chômeurs	40	59	39	40	33	61	43	55
Pop. Active totale	800	532	715	526	669	530	655	567

Evolution de la population active occupée et du chômage

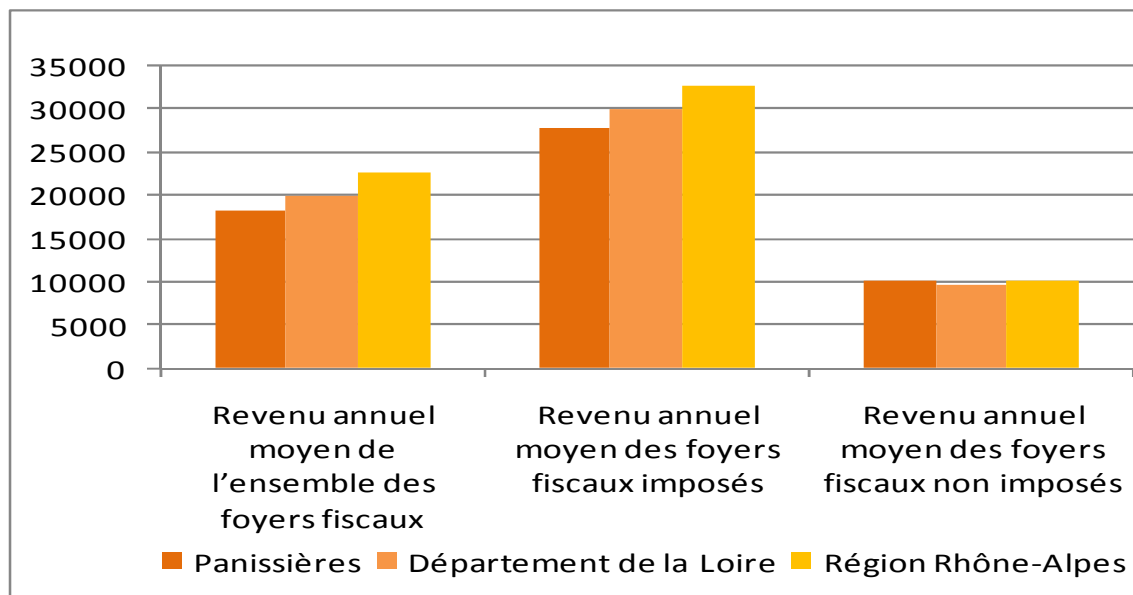


Répartition de la population active selon le type d'activité



Revenu fiscal

(Source : Direction Générale des Impôts 2007)



En 2007, sur la commune de PANISSIÈRES, on recensait 1742 foyers fiscaux dont 797 étaient imposables. Le revenu annuel moyen de l'ensemble des foyers fiscaux était de 18 092 €, soit 1 804 € de moins que celui de la moyenne départementale. Cette valeur moyenne cache une **grande disparité de revenus** entre les foyers fiscaux imposés et les foyers fiscaux non imposés de la commune. Ainsi, le revenu annuel moyen de ces derniers s'élève à 10 008 € alors qu'il est de 27 677 € pour les foyers fiscaux imposés soit un rapport de 2,8 contre 3,1 à l'échelle du département.

Tableau comparatif du revenu des foyers

	Panissières	Département de la Loire	Région Rhône-Alpes
Nombre total de foyers fiscaux	1742	411 464	3 334 928
Nombre de foyers fiscaux imposés	797	207 780	1 874 735
Nombre de foyers fiscaux non imposés	945	203 684	1 460 193
% des foyers fiscaux imposables	45,8 %	50,5 %	56,2 %
Impôt net	904 454 €	338 736 976 €	4 021 081 919 €
Revenu annuel de l'ensemble des foyers fiscaux	31 515 986 €	8 186 690 881 €	75 837 112 474 €
Revenu annuel des foyers fiscaux imposés	22 058 369 €	6 216 667 171 €	61 051 669 539 €
Revenu annuel des foyers fiscaux non imposés	9 457 617 €	1 970 023 710 €	14 785 442 935 €
Revenu annuel moyen de l'ensemble des foyers fiscaux	18 092 €	19 896 €	22 740 €
Revenu annuel moyen des foyers fiscaux imposés	27 677 €	29 919 €	32 565 €
Revenu annuel moyen des foyers fiscaux non imposés	10 008 €	9 672 €	10 126 €

III-2 : LOGEMENTS

Répartition du parc de logements

La commune de PANISSIÈRES comptait au dernier recensement de 2007, 1558 logements soit 22 logements de plus qu'en 1999 (+1,4%).

82% du parc de logements se compose de résidences principales (1276). Compte tenu du phénomène de desserrement des ménages, le nombre de résidences principales a augmenté par rapport à 1968 (+13%).

La part des résidences secondaires représente 8% des logements (125). Elle a diminué par rapport à 1999 où elle était égale à 11,1%.

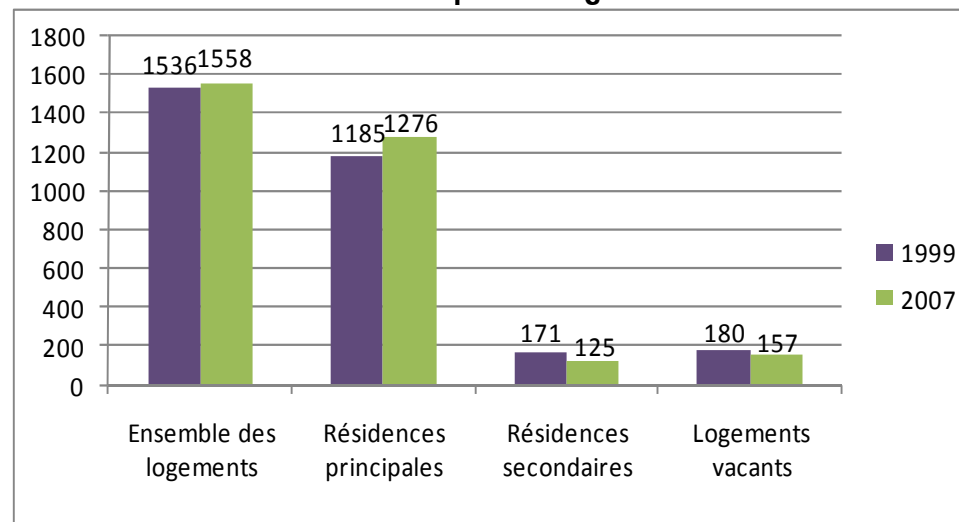
Le nombre de logements vacants est égale à 157 soit 10,1% des logements. Cette proportion a diminué entre les deux derniers recensements passant de 11,7% en 1999 à 10,1% en 2007.

Concernant la typologie des résidences principales, on constate que sur 1276 résidences principales 74,8% sont des maisons individuelles.

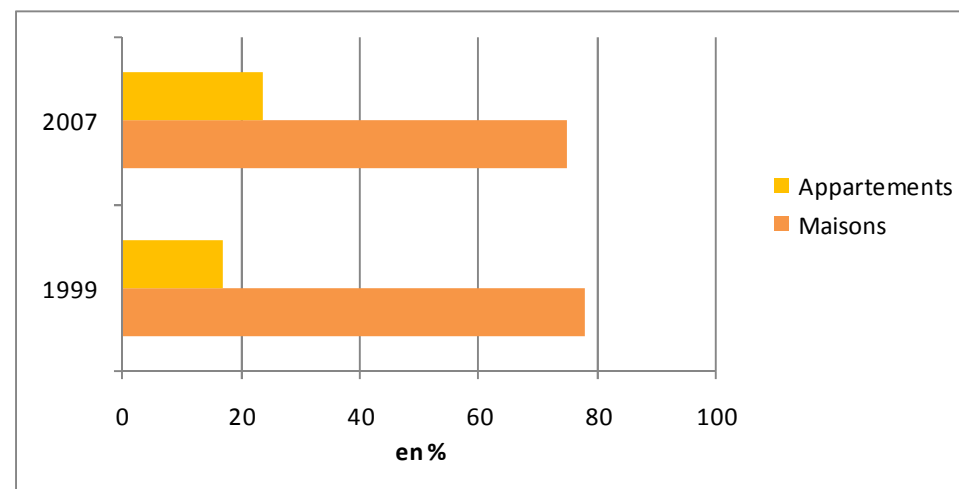
Evolution de la répartition des logements en %

	1968	1975	1982	1990	1999	2007
Résidences principales	85%	82%	78%	78%	77%	82%
Résidences secondaires	9%	9%	14%	12%	11%	8%
Logements vacants	6%	9%	9%	10%	12%	10%

Evolution du parc de logements



Evolution des résidences principales selon le type d'immeuble



La vacance

L'analyse des recensements de 1999 et 2007 souligne une diminution de la vacance de logements, à savoir une baisse de 23 logements. La vacance reste en effet importante, soit 10%. Il est à noter que **cette vacance est pour partie structurelle**, car conséquente à **un très mauvais état du bâti**, à un fort déficit d'environnement (absence de jardin, de garage...), aux conditions d'habitabilité (confort thermique, exigüité et éclairage des pièces, exposition, différence de niveau, étages peu accessibles, absence d'isolation phonique...). De nombreux logements justifieraient des actions de démolition, de dédensification dans un cœur de village extrêmement dense et contraint.

Le potentiel réel de réhabilitation est donc limité. Il est à noter la stabilité du nombre de maisons vacantes (environ 75 unités) entre 1999 et 2007 et d'un léger accroissement du nombre d'appartements.

Le nombre de résidences secondaires a sensiblement baissé d'environ 170 unités en 1999 à 125 en 2007, soit une baisse de 45 logements qui ont été transférés soit en résidences principales, soit en logements vacants.

Le seuil d'une centaine de logements inadaptés en l'état est donc crédible. **Le potentiel de réhabilitation** à condition de pouvoir mobiliser des aides publiques pour le rendre concurrentiel (habitabilité et économie de la construction ou immobilière) par rapport à la construction de logements neufs est donc objectivement limité à une trentaine de logements, soit un rythme potentiel de 2 à 3 logements/an, peu significatif. Ce surplus d'offre de logements réhabilités est de plus aléatoire du fait de la variabilité des valeurs de l'immobilier ancien et des coûts de réhabilitation qui s'avèrent le plus souvent supérieurs à une construction neuve, sans pouvoir atteindre les critères d'habitabilité du neuf. **Il est donc réservé à une clientèle plus captive**, soit de personnes âgées avec des revenus médians, soit lors de la 1^{ère} étape du parcours résidentiel des jeunes ménages, plus rarement des actifs avec enfants, cœur de cible des nouveaux résidents sur la commune. **La plupart des logements vacants n'ont pas de jardin, pas de garage, sont mitoyens et ont des contraintes d'éclairage et d'ensoleillement.** En effet, la structure bâtie de PANISSIÈRES est très dense et issue d'une tradition de bâti « ruralo ouvrier » construite avec une économie de moyens qui ne correspond plus aux attentes présentes.



Il est à noter que **le vieillissement de la population** est un facteur déterminant de l'accroissement des besoins en logements et que le parc ancien en l'état est peu adapté. Il est aisé de constater l'importance de la vacance des petites maisons mitoyennes du cœur de ville qui ne trouve pas preneur, tant en location, qu'à la vente.

Age du parc et mobilité résidentielle

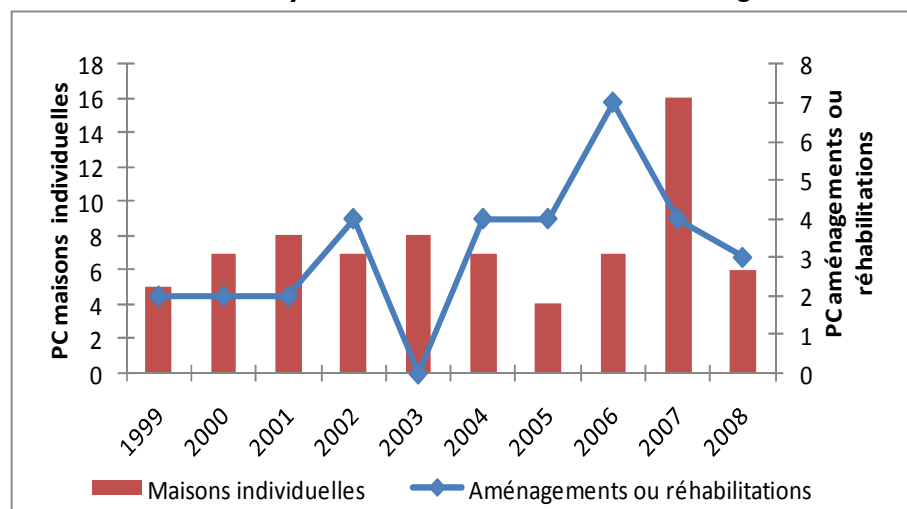
Le parc des résidences principales est relativement ancien puisque plus de la moitié (55%) a été construit avant 1949.

De plus, la mobilité résidentielle sur PANISSIÈRES est relativement faible puisque que 57% des ménages se sont installés sur la commune il y a 10 ans ou plus et 24% il y a 30 ans ou plus. Toutefois, 27% des ménages se sont installés sur le territoire communal il y a moins de 5 ans.

Toutefois, compte tenu d'une faible mobilité résidentielle, **l'ancienneté moyenne d'emménagement des ménages est importante et s'élève à 18 ans : 23 ans pour les propriétaires et 8 ans pour les locataires.**

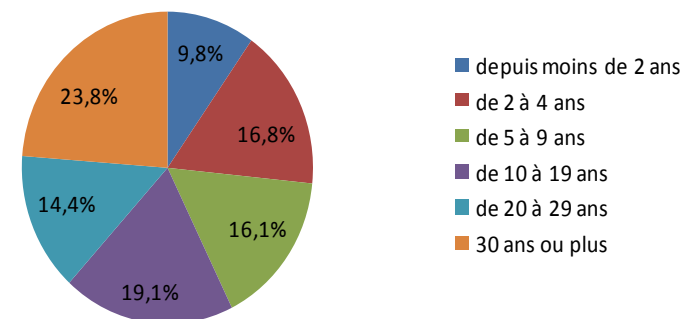
Rythme de construction

Evolution du rythme de construction et d'aménagement



Source : Registre d'urbanisme de la commune

Ancienneté d'emménagement des ménages



Entre 1999 et 2008, le nombre de permis de construire de maisons individuelles se situe entre 5 et 8 par an, mis à part en 2005 où on dénombre seulement 4 permis.

En 2007, le nombre de permis déposé est important avec 16 permis. En 2008, ce chiffre a été presque divisé par 3 puisque l'on ne compte plus que 6 permis.

Le nombre de permis d'aménagement quant à lui se situe entre 2 et 4 par an, mis à part en 2003 où l'on ne dénombre aucun permis et en 2006 où l'on compte 7 permis d'aménagement.

Le rythme de renouvellement du parc résidentiel est donc extrêmement faible de l'ordre de 0.04% du parc total et correspond à une stabilité sans croissance.

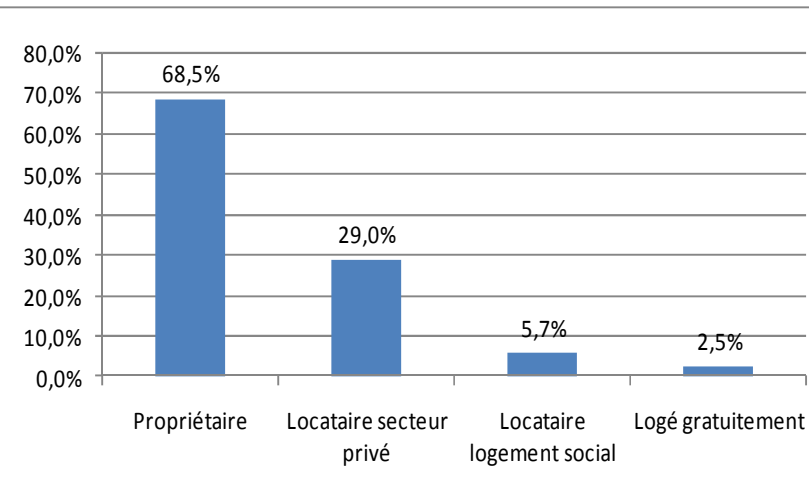
Statut d'occupation des résidences principales

68,5% des résidences principales sont occupées par leur propriétaire soit 874 sur les 1276 résidences principales.

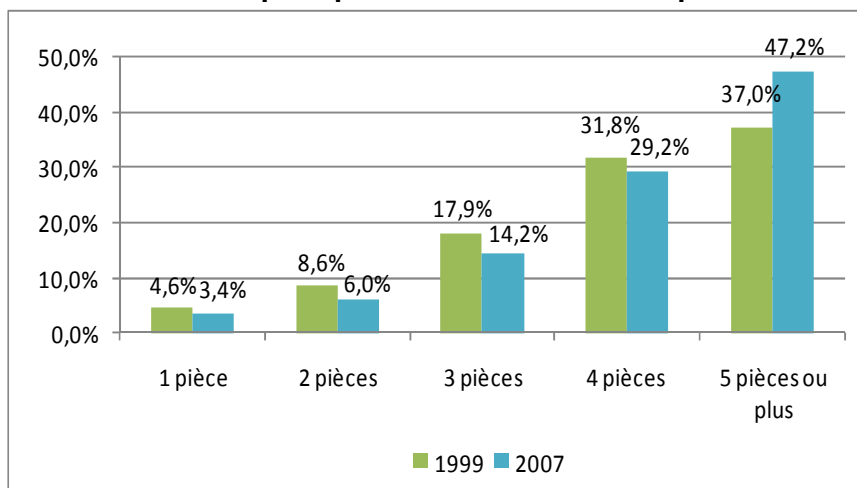
Les logements locatifs représentent 23,3% des résidences principales (297), dont **seulement 5,7% (72) de logements locatifs sociaux.**

On relève entre 1999 et 2007, une augmentation de la part des propriétaires de 7,2 points et une augmentation également de celle des locataires de 1,2 point.

Résidences principales selon le statut d'occupation en 2007



Résidences principales selon le nombre de pièces



Taille des logements

La majorité des logements sont de grande taille puisque la taille moyenne des résidences principales est de 4,5pièces.

En effet, **76,4% des résidences principales disposent de 4 pièces ou plus.**

A l'inverse on ne compte moins seulement 3,4% de logements de type T1.

De plus, si le nombre de personnes par ménage diminue (2,2 en 2007) la part des logements de 5 pièces ou plus est passée de 37% en 1999 à 47,2% en 2007.

Préconisations de l'étude « Schéma d'Aménagement et de Développement Durable du territoire Loire Centre »

Cette note de travail élaborée en mai 2011, vise à partir des données de perspectives de croissance démographique définies par l'INSEE dans sa contribution lors de la conférence du SCOT Ligérien sur les dynamiques démographiques d'ici 2031 dans le département de la Loire, à illustrer la répercussion de ces perspectives à l'échelle locale.

Elle est organisée autour de **deux scénarios** :

- le premier présente, au vu des perspectives définies, les répercussions en matière de développement urbain et de l'habitat dans un schéma de poursuite des tendances actuelles ;
- le second traduit cette mise en perspective dans le cadre du Schéma d'Aménagement et de Développement Durable tel que présenté lors du dernier comité de pilotage.

Rappel du Schéma d'Aménagement et de Développement souhaité pour Loire Centre

Le Schéma d'Aménagement et de Développement Durable du territoire prévoit d'assurer un développement résidentiel soutenable, maîtrisée et durable de Loire Centre.

Pour cela, le territoire Loire Centre doit affirmer un certain nombre d'objectifs à atteindre dont le premier est de **conforter une structuration urbaine cohérente**.

Répartition de l'offre de logements par niveau territorial selon 2 scénarios					Scénario au fil de l'eau		Scénario volontariste	
Communautés de communes	Résidences principales		Evolution RP 99/06	Part par CC et par pôle (en %)	Répartition 6000 2011/2031	Soit par an	Répartition 6000 2011/2031	Soit par an
	1999	2006						
Bourgs								
BALBIGNY	3607	3956	349	13,6	817	41	817	41
Balbigny	1005	1042	37	10,6	87	4	326	16
Bussières	525	586	61	17,5	143	7	90	5
Violay	500	530	30	8,6	70	4	82	4
Secteur rural	1577	1798	221	63,3	517	26	319	16
COLLINES DU MATIN	2827	3104	277	10,8	648	32	648	32
Panissières	1185	1256	71	25,6	166	8	259	13
Rozier-en-Donzy	523	559	36	13,0	84	4	78	4
St Martin Lestra	269	364	95	34,3	222	11	52	3
Secteur rural	850	925	75	27,1	175	9	259	13
FEURS EN FOREZ	5777	6382	605	23,6	1416	71	1416	71
Feurs	3390	3509	119	19,7	279	14	708	35
Pouilly les Feurs	368	405	37	6,1	87	4	142	7
Secteur rural	2019	2468	449	74,2	1051	53	566	28
MONTAGNES DU HAUT FOREZ	1505	1609	104	4,1	243	12	243	12
Noirétable	662	713	51	49,0	119	6	108	5
St Julien la Vêtre	165	175	10	9,6	29	1	50	3
Secteur rural	678	721	43	41,3	100	5	85	4
PAYS D'ASTREE	4655	5188	533	20,8	1247	62	1247	62
Boën	1380	1462	82	15,4	192	10	499	25
Marcilly Le Châtel	362	443	81	15,2	190	9	88	4
Montverdun	284	351	67	12,6	157	8	75	4
Ste Agathe la Bouteresse	307	333	26	4,9	61	3	75	4
St Etienne le Molard	291	352	61	11,4	143	7	75	4
Saill sous Couzan	432	452	20	3,8	47	2	100	5
Secteur rural	1599	1795	196	36,8	459	23	335	17
PAYS ENTRE LOIRE ET RHONE	4465	4907	442	17,2	1034	52	1034	52
Neulise	434	500	66	14,9	154	8	123	6
Regny	627	616	-11	-2,5	26	1	165	8
St Symphorien de Lay	561	643	82	18,6	192	10	175	9
St Just la Pendue	560	633	73	16,5	171	9	165	8
St Victor sur Rhins	359	412	53	12,0	124	6	82	4
Fourneaux	211	242	31	7,0	73	4	82	4
Cordelle	326	343	17	3,8	40	2	82	5
Secteur rural	1387	1518	131	29,6	255	13	160	8
VALS D'AIX ET ISABLE	2114	2368	254	9,9	594	30	594	30
St Germain Laval	626	687	61	24,0	143	7	235	12
St Martin la Sauveté	359	381	22	8,7	51	3	118	6
Secteur rural	1129	1300	171	67,3	400	20	241	12
LOIRE CENTRE	24 950	27 514	2 564	100,0	6000	300	6000	300
Pôles structurants	10 430	11 061	631	25	1 528	76	2 763	138
Bourgs relais	5 281	5 928	647	25	1 514	76	1 271	64
Total pôles et bourgs	15 711	16 989	1 278	50	3 042	152	4 034	202
Secteur rural	9 239	10 525	1 286	50	2958	148	1966	98

L'atout de Loire Centre repose sur **la présence dans la totalité des Communautés de Communes d'une petite ville ou d'un bourg centre bien équipés qui répondent aux besoins des habitants**. L'offre urbaine de ces bourgs rayonne sur le territoire de la Communauté de Communes. Feurs et secondairement Boën offrent une gamme de services et équipements qui rayonne plus largement.

L'enjeu du projet de Loire Centre est triple :

- organiser l'offre urbaine pour garantir un maillage du territoire,
- dépasser les limites communautaires en ce qui concerne l'accès à l'offre de commerces, de services et d'équipements, pour permettre, pour certaines communes de montagne, au vu des temps de trajets, de se rendre à l'offre la plus proche,
- s'assurer de l'accès à l'offre urbaine supérieure des agglomérations proches et prévoir, si nécessaire, le lieu d'implantation d'un équipement structurant sur le territoire.

Pour cela, il a été proposé de renforcer la structuration urbaine existante organisée autour :

- **d'un ensemble de pôles structurants** : Balbigny, Boën, Feurs, Noirétable, St Germain Laval, **PANISSIERES** et le quadri pôle (St Symphorien de Lay, Régnay, Neulise et St Just la Pendue),
- **d'un réseau de bourgs relais** : St Victor sur Rhins, Fourneaux, Cordelle, Bussièrès, Violay, Rozier en Donzy, St Martin Lestra, Pouilly les Feurs, St Étienne le Molard, Ste Agathe La Bouteresse, Montverdun, Marcilly le Châtel, Sail Sous Couzan, St Martin la Sauveté, St Julien la Vêtre

Cet ensemble de pôles et bourgs relais rayonne sur le secteur rural comprenant de nombreux **villages** de tailles très variables.

D'autres objectifs sont poursuivis : **centrer le développement urbain sur les pôles structurants et les bourgs relais, privilégier des formes d'habitat plus durables, intervenir sur le parc ancien et produire une offre d'habitat plus diversifiée.**

III-3 : PROJECTIONS DEMOGRAPHIQUES

La commune de PANISSIERES se caractérise par une décroissance faible de sa population de 0,2% entre les deux derniers recensements soit une perte de 7 habitants.

D'une manière générale, entre ces deux recensements on peut également noter que :

- ☐ le nombre de ménages et de résidences principales a augmenté de 7,7% (+ 91)
- ☐ la taille des ménages a diminué (-0,1)
- ☐ le rythme de construction depuis 1999 est de 8,3 logements/an.

A partir des données des deux derniers recensements, il semble possible d'établir les 3 projections suivantes :

	Population	Variation	Taille des ménages	Variation	Ménages	Variation
1968	3276		2,9		1129	
1975	3046	- 230	2,8	-0,1	1078	-51
1982	2903	-143	2,7	-0,1	1070	-8
1990	2867	- 36	2,5	-0,2	1120	+50
1999	2860	-7	2,3	-0,2	1185	+65
2007	2853	-7	2,2	-0,1	1276	+91
Hypothèse 1 :						
stagnation légèrement positive de la population +0,3%/an						
	2920	67	2,1	-0,1	1390	+114
Hypothèse 2 :						
croissance positive de la population de 0,5%						
2022	2965	+112	2,1	-0,1	1411	+135
Hypothèse 3 :						
croissance positive de la population de 1,1%						
	3100	+247	2,1	-0,1	1476	+200

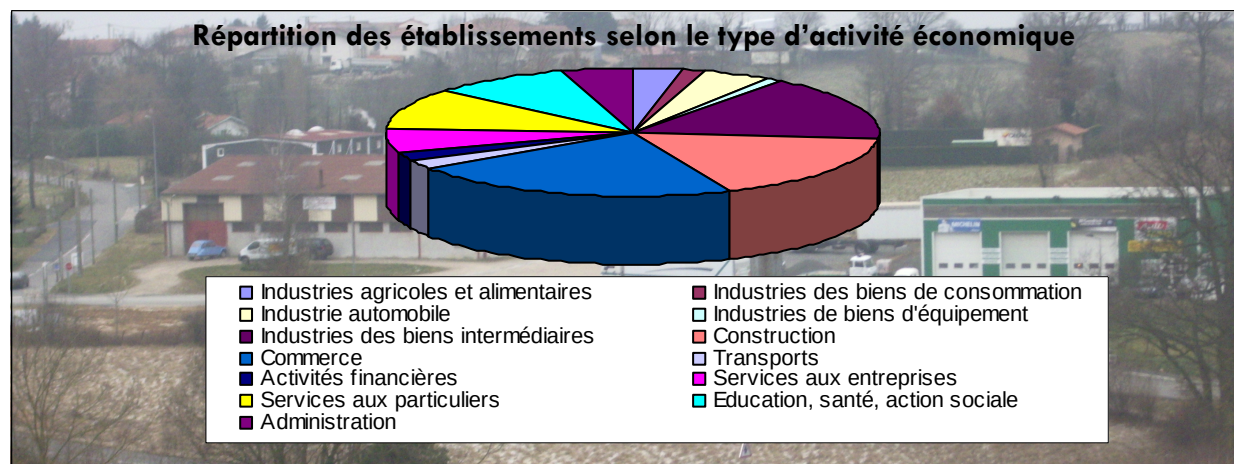
III-3 : ACTIVITES ECONOMIQUES et EQUIPEMENTS PUBLICS

Activités économiques

Selon les données ASSEDIC 2007, le tissu économique de PANISSIÈRES se compose de 87 établissements. Toutes activités confondues, 772 emplois ont été recensés dont 420 hommes et 352 femmes.

Le commerce correspond à l'activité économique comptant le plus grand nombre d'établissements (19) alors que l'industrie des biens intermédiaires avec 14 sociétés emploie le plus grand nombre de personnes (332).

Le secteur de la construction arrive ensuite avec 17% des établissements.

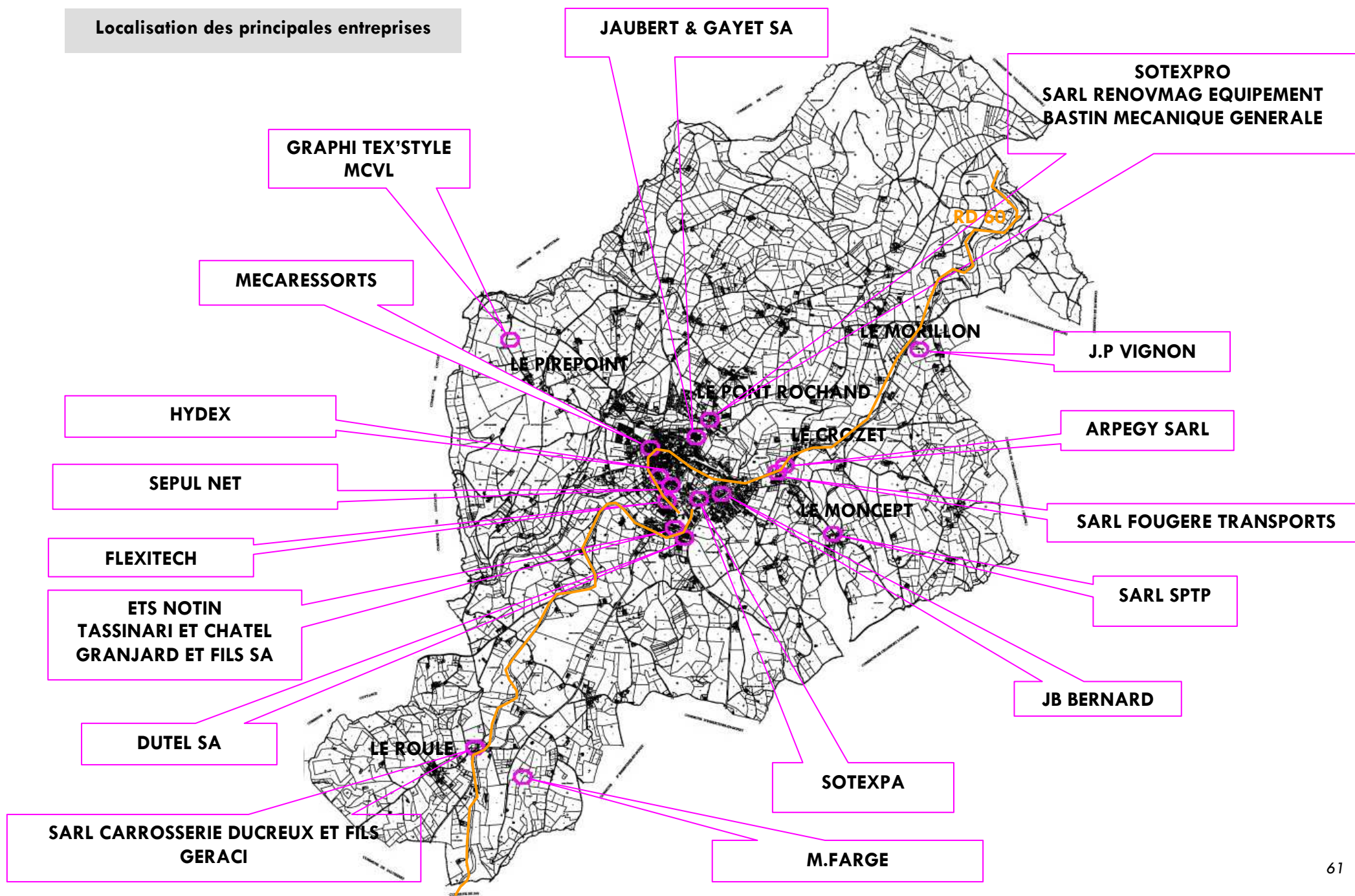


	Etablissements	Hommes	Femmes	Total H/F
	87	420	352	772
Libellé NES 16	Etablissements	Hommes	Femmes	Total H/F
Industries agricoles et alimentaires	3	3	6	9
Industries des biens de consommation	1	2		2
Industrie automobile	4	85	7	92
Industries de biens d'équipement	1	41	27	68
Industries des biens intermédiaires	14	141	191	332
Construction	15	52	8	60
Commerce	19	64	34	98
Transports	2	11	4	15
Activités financières	2	4	1	5
Services aux entreprises	5	4	13	17
Services aux particuliers	9	4	11	15
Education, santé, action sociale	8	1	41	42
Administration	4	8	9	17

Les principales entreprises présentes sur le territoire communal

TYPE D'ACTIVITES	NOMS	LOCALISATION
VEHICULES PIECES ET MECANIQUE	JAUBERT & GAYET SA	Rue Joanny Chirat
	SARL RENOV MAG EQUIPEMENT	Le Pont Rochand
	ETS NOTIN	Route de Feurs
	SARL CARROSSERIE DUREUX ET FILS	Le Roule
	FLEXITECH	Rue Louis Minjard
	HYDEX	20, rue A.Briand
	MECARESSORTS	1 rue Jacquard
	BASTIN MECANIQUE GENERALE	Le Pont Rochand
TEXTILE	JB BERNARD	7 boulevard des Frères Lumières
	DUTEL SA	Route d'Essertines
	TASSINARI ET CHATEL	Route de Feurs
	GRANJARD et FILS SA	Route de Feurs
	SOTEXPA	2 allée des Soupairs
	SOTEXPRO	Le Pont Rochand
	GRAPHI TEX'STyle	Le Pirepoint
SERIGRAPHIE	GERACI	Le Roule
RECUPERATION METAUX, FERRAILLE		Le Grisonnet
NETTOYAGE CONCESSIONS	SEPUL NET	3 rue de l'Escapade
TRANSPORTS PUBLICS	SARL FOUGERE TRANSPORTS	56 route de Tarare
CHEMINEES	ARPEGY SARL	Le Crozet
TRAVAUX AGRICOLES		Le Morillon
TRAVAUX PUBLICS	SARL SPTP	Le Moncept
CLIMATISATION	MCVL	Le Pirepoint

Localisation des principales entreprises

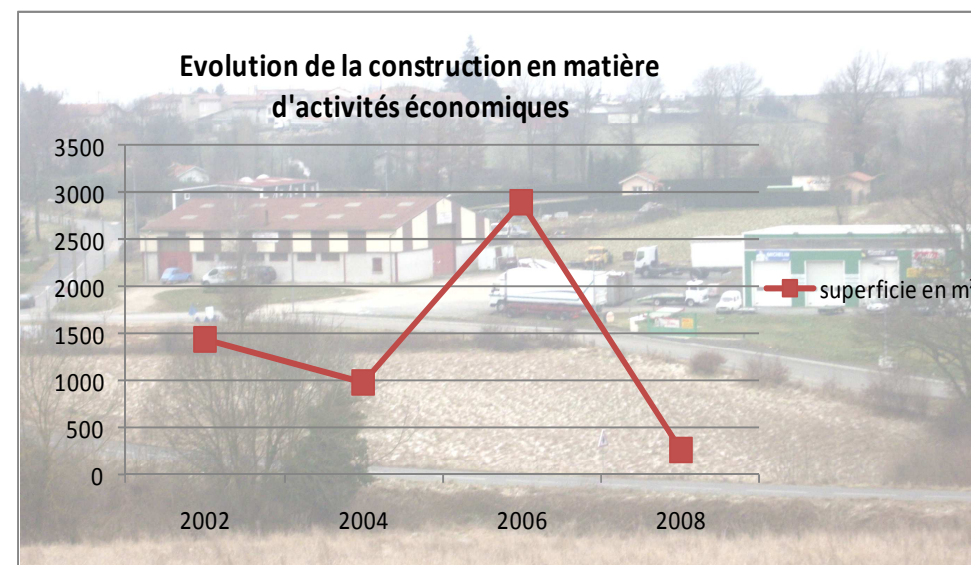


Evolution de la construction en matière d'activités économiques

Depuis 2002, le rythme de construction en matière d'activités économiques est variable. En effet, entre 2002 et 2004, la superficie occupée a diminué d'un total annuel de 1 500 m² à environ 1 000 m² (-32%). Ensuite elle a fortement augmenté entre 2004 et 2006 passant de 981 m² à 2895 m². Sur la période plus récente la construction a de nouveau fortement ralenti (-91%) pour atteindre en 2008 son niveau le plus bas : 263 m². Ce contexte est bien évidemment conséquent aux crises financières et économiques successives depuis 2008 qui rendent incertaines les évolutions et projections d'activités des entreprises à court terme.

En termes de permis de construire, la demande est peu importante. Le nombre de permis de construire déposés varie entre 1 (en 2008) à 2 (en 2002, en 2004 et en 2006) avec des années où l'on n'en dénombre aucun. Ainsi, en l'espace de 6 ans, 7 permis ont été déposés en matière d'activités économiques.

Les permis de construire en matière d'activités économiques concernent en majorité la ZA du Crozet avec 4 permis déposés depuis 2004 (cf tableau). La surface de terrain mobilisée pour ces permis de construire a été sensiblement de 2 ha pour une surface développée nouvelle de 5 600 m², soit un coefficient d'emprise au sol de 0.25.



ANNEES	NATURE CONSTRUCTION	LOCALISATION	SUPERFICIE BATIMENT (SHOB)	SUPERFICIE TERRAIN
2002	Atelier	ZA de Pont Rochand	1032 m ²	
2002	Réhabilitation bâtiment industriel	ZA de Pont Rochand	404 m ²	2483 m ²
2004	Atelier	ZA Chez Faure	500 m ²	2720 m ²
2004	Garage	ZA du Crozet	481 m ²	2530 m ²
2006	Bâtiment industriel	ZA du Crozet	881 m ²	3669 m ²
2006	Atelier partagé	ZA du Crozet	2014 m ²	5950 m ²
2008	Clinique vétérinaire	ZA du Crozet	263 m ²	1318 m ²

Préconisations de l'étude « Plan de développement économique sur les espaces à caractère rural » CTD A89

Dans le cadre du Contrat Territorial de Développement A 89 entre le Conseil Général de la Loire et les Communautés de Communes de Balbigny, des Collines du Matin, de Feurs en Forez, du Pays entre Loire et Rhône, du Val d'Aix et Isable, il a été demandé de définir une stratégie et un plan d'actions pour le développement économique à court et moyen terme des espaces à caractère rural au sein de ces territoires.

Préconisations pour la Communauté de communes des collines du matin

Ce territoire est caractérisé par une activité économique et une demande dans sa partie nord, à PANISSIERES principalement, mais aussi à Cottance, Rozier en Donzy, Bussièrès, alors que l'offre est très limitée à PANISSIERES, existante mais faible à Rozier-en-Donzy et Lestra. Les zones du Ligout et de Lestra doivent être considérées comme une offre locale.

Il manque une vraie offre de niveau communautaire, amorcée par la zone du Roule mais à compléter aussi bien sur le plan quantitatif que qualitatif. Dans le cas contraire, le territoire s'exposerait à une fuite des investissements selon la tendance naturelle qui les oriente vers Feurs et la RN82.

Préconisations d'aménagement à 3 ans :

- vérifier l'impact de l'aménagement des 2 extensions de la ZA du Roule (PANISSIERES) : Espace Boisé Classé à préserver, paysage - Prévoir un traitement paysager et des prescriptions architecturales - Etudier une densification par redécoupage des parcelles existantes,
- dans le cadre de la révision en cours du PLU de PANISSIERES, rechercher un nouveau site pour réserve foncière,
- compléter le projet d'aménagement (traitement paysager, prescriptions architecturales, ZA Croix Rampaud située en entrée de ville à Cottance),
- inciter à l'aménagement du parking Acmès et de la ZA Le Crêt à Montchal,
- Prévoir le traitement paysager de :
 - la ZA des Grandes Terres existante et son extension à Lestra
 - l'entrée de ville Sud par la RD 103 (entreprise Dutel) à PANISSIERES.

Préconisations de créations de pépinières d'entreprises et ateliers partagés, activités de production et services

A 5ans					
Créations préconisées	INDUSTRIE ET ARTISANAT	CONSTRUCTION ET BÂTIMENT	TOTAL INDUSTRIE ET CONSTRUCTION	SERVICES AUX ENTREPRISES*	ENSEMBLE
Pépinières & ateliers partagés	Lots de 100 ET 200 m ²	Lots de 100 ET 200 m ²			
C C BALBIGNY	1000	1600	2600	800	3400
COLLINES DU MATIN	600	400	1000	500	1500
CoPLER	1000	1000	2000	800	2800
C C FEURS EN FOREZ	1500	2000	3500	1000	4500
VALS d'AIX et d'ISABLE	400	400	800	300	1100
ENSEMBLE	4 500	5 400	9 900	3 400	13 300

*les services tertiaires au public ne sont pas prévus dans les zones d'activités.

La Communauté de communes des Collines du Matin a engagé une politique volontariste de maintien des entreprises et des emplois. Le choix pour de nouvelles implantations ou des relocalisations s'est porté sur le parc d'activités du Roule inscrit dans une stratégie de labellisation départementale. Les conclusions de l'étude CTD A89 ont validé la nécessité de disposer de réserves foncières suffisantes, immédiatement mobilisables. C'est ainsi que l'entreprise Jaubert Gayet a engagé un projet de transfert sur 3,5 ha au Roule qui vise le développement de ses activités et de 90 emplois.

Equipements

- la mairie
- écoles maternelle, primaire, privée
- collège
- une crèche
- une maison de retraite
- une salle de sports
- un boulodrome
- un gymnase
- un cinéma
- un stade municipal
- la poste
- la gendarmerie

51 commerces :

- 8 restaurants et bars
- 2 magasins d'alimentation générale
- 3 boucheries et traiteurs
- 5 boulangeries et pâtisseries
- 3 fromagers
- 2 pharmacies
- 5 coiffeurs
- 2 équipements de la personne
- 4 garages
- 3 esthétiques et soins
- 2 antiquaires
- ...

Services aux entreprises :

- 2 cabinets comptables
- 3 assureurs
- 4 banques
- ...

28 artisans :

- 7 maçons et carreleurs
- 6 menuisiers
- 5 plâtriers peintres
- 5 plombiers et électriciens
- 3 serruriers
- 2 paysagistes

Tourisme/Loisirs :

- un office du tourisme
- un centre de loisirs
- un musée
- un centre équestre
- chambres d'hôtes
- gîtes ruraux
- hôtels
- une ferme découverte
- un camping municipal
- un relais camping-cars

Services de santé :

- un cabinet médical
- kinésithérapeutes
- infirmières
- dentistes
- médecins
- vétérinaire
- centre de secours
- une ambulance

71 associations :

- Amis Musée de la Cravate
- BATTERIE FANFARE
- BILLARD CLUB
- CAP BASKET
- CAVALIERS Montagnes du matin
- THEATRE CANARD BLEU
- CINEMA
- OFFICE JEUNESSE LOISIRS
- Lire et Faire Lire
- Maison des jeunes
- ADHAMA
- UCAP
- Syndicat agricole

Equipements publics, commerces, services



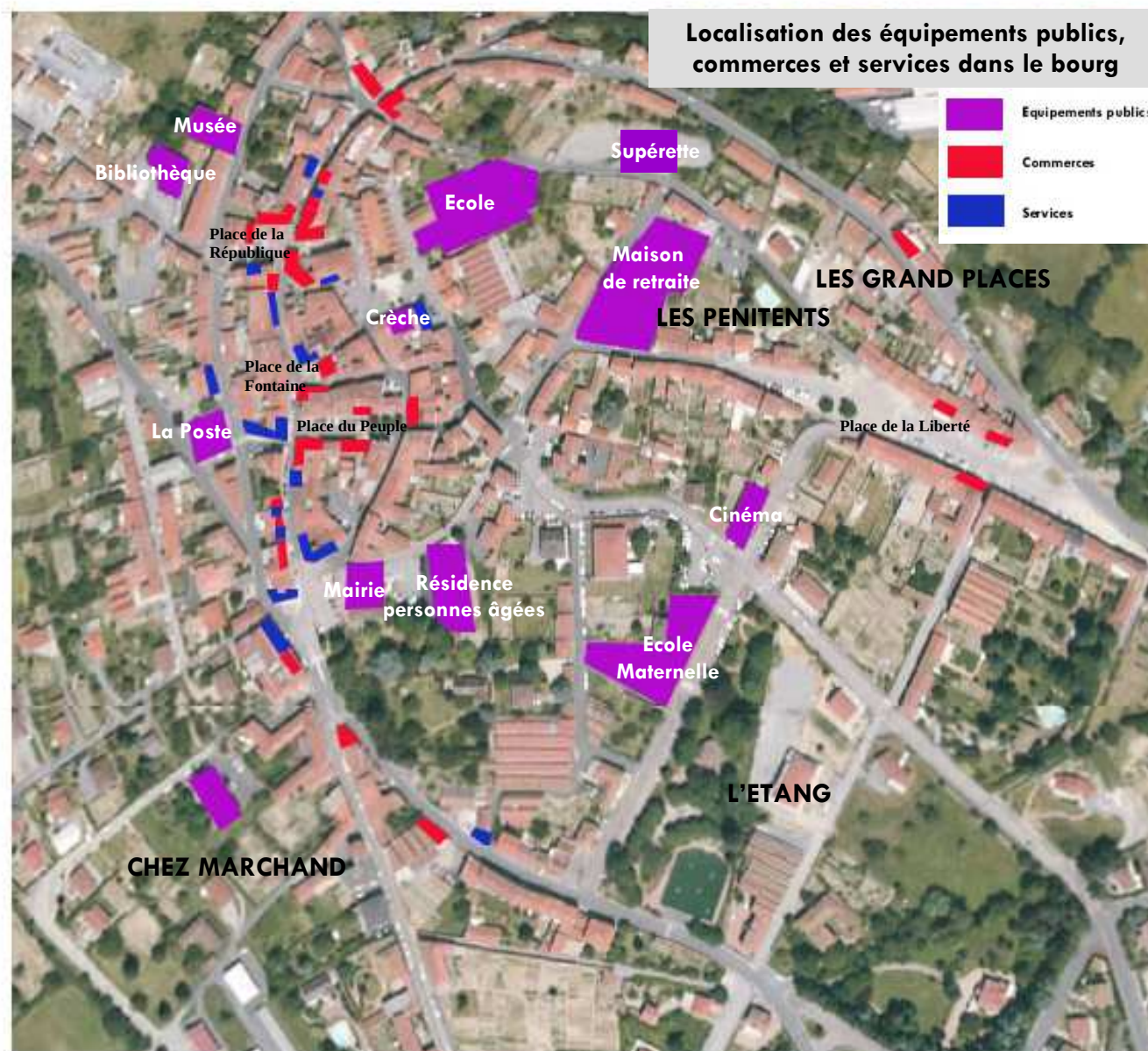
La Mairie



Un salon de coiffure



La Poste



PANISSIERES présente un bon niveau d'équipements publics et constitue un pôle commercial et de services important à l'échelle de 7000 habitants. Les commerces majoritairement de proximité et de première nécessité se situent :

- rue de la République
- place du Peuple
- place de la Fontaine
- place de la République
- place de la Liberté.

Leur localisation participe à l'affirmation d'une véritable centralité et au renforcement de l'attractivité de PANISSIERES. Cependant, l'évasion commerciale vers Feurs est importante puisque Feurs est située à environ 12 km de PANISSIERES.





La plupart des équipements publics se situent dans le centre-bourg mis à part le collège et les équipements sportifs qui sont plus excentrés. En effet, ils se situent au Sud Est du bourg.

La maison de retraite est actuellement située rue Denis Boulanger au centre du bourg et sa capacité est de 92 lits. Les locaux sont devenus obsolètes et ont conduit la commune à **mettre en œuvre le projet de construire une nouvelle maison de retraite (EHPAD)**.

Afin d'améliorer l'accueil des personnes âgées, un nouvel EHPAD va donc être réalisé. Il se situera sur la parcelle 258 soit à proximité du stade municipal au Sud-Est du bourg. Sa superficie représentera environ 3000 m² développés.

La réhabilitation de l'actuelle maison de retraite est posée.



Equipements scolaires

Effectifs scolaires 2008-2009

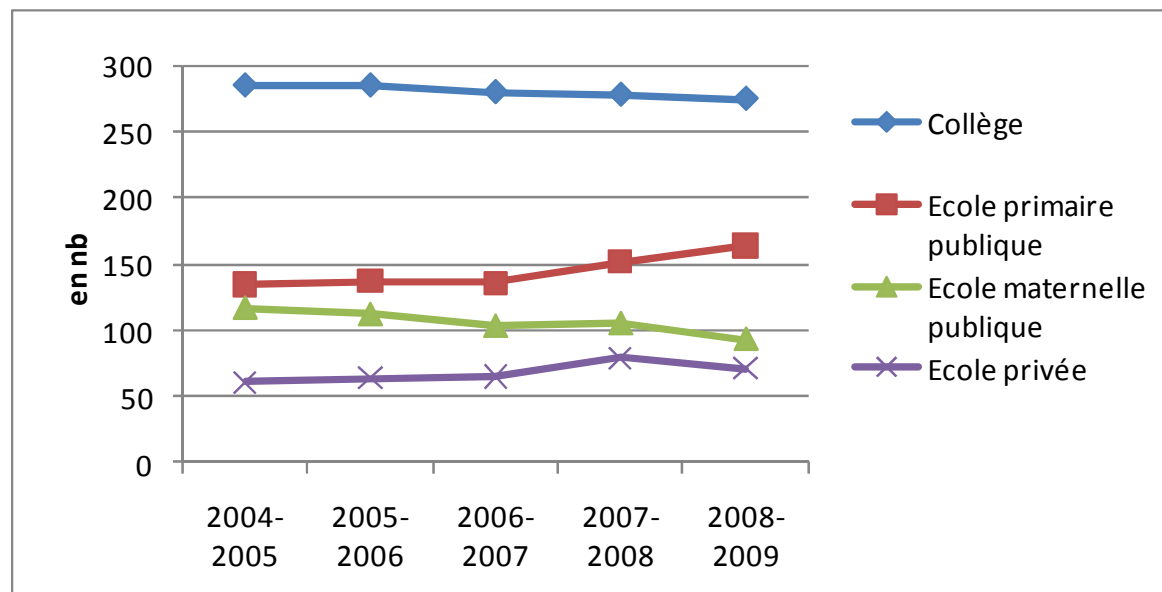
- Ecole maternelle publique : 93 élèves
- Ecole primaire publique : 164 élèves
- Ecole privée : 71 élèves
- Collège : 275 élèves

Au collège le nombre d'élèves est en légère baisse. En effet, par rapport à la rentrée 2007 on compte cette année 3 élèves de moins. Le constat est le même pour l'école maternelle publique (-12) ainsi que pour l'école privée (-8).

A l'inverse, l'école primaire publique compte 12 élèves de plus qu'à la rentrée 2007.

Parmi les collégiens, une majorité vient de l'extérieur de PANISSIÈRES (Jas, Montchal, Cottance, Essertines-en-Donzy, Villechenève (69) et Chambost-Longessaigne (69)) soit 58%.
En revanche, 93% des écoliers habitent PANISSIÈRES.

Evolution des effectifs scolaires sur la période 2004-2009



L'activité agricole : chiffres clés

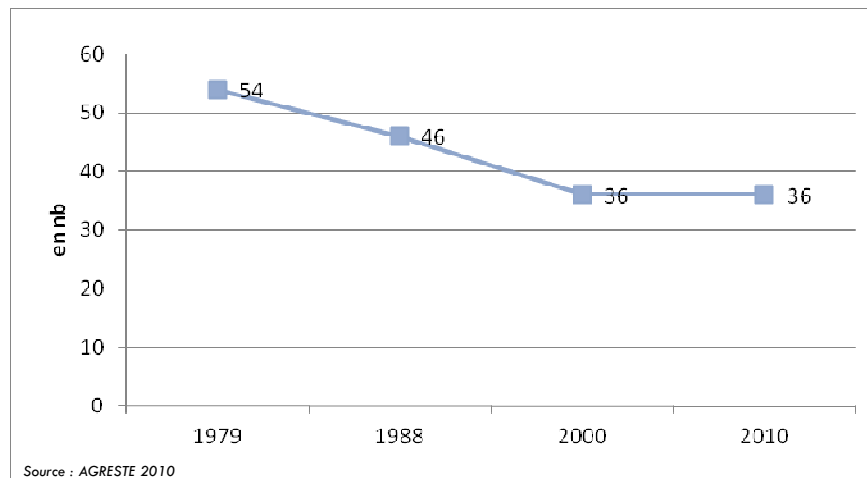
Quelques données sur l'activité agricole à l'échelle communale, intercommunale, cantonale et départementale

Caractéristiques	Panissières	Communauté de Communes les Collines du Matin	Canton Feurs	Département Loire
Superficie totale en hectares	2671	9919	31656	478059
SAU communale en ha	1615	6532	20174	243000
SAU en % de la surface totale	60%	66%	64%	51%
Population totale*(INSEE)	2850	6990	22946	728524
Densité moyenne nb d'habitants /Km²	107	70	72	152
Population Familiale Agricole active/ pop totale	3,2%	5%	3,8%	1,8%
Nombre d'exploitations totales	67	248	595	8098
Nombre d'exploitations agricoles professionnelles	36	143	350	4449
Evolution du nb d'expl.prof.1979 - 2000	-33%	-33%	-33%	-31%
SAU moyenne par exploitations en ha	38	37	51	48
Evolution de la SAU moyenne 1979 - 2000	+ 65%	+ 54%	+ 50%	+55%
Nb d'exploitations sociétaires	7	26	74	830
CE - 40 ans	17%	27%	28%	29%
CE entre 40 et 55 ans	53%	46%	47%	43%
CE + 55 ans	31%	27%	25%	28%
Nb DJA (96-2005) / nb exploitants et coexpl. 2000	17%	22%	20%	19%
Nb expl. ayant vaches laitières	33	139	268	2993
Référence laitière	4 371 000	17 004 000	33 431 000	319 574 000
Nb d'expl.ayant vaches à viande	17	62	214	3330
Nb de droits V.Allaitantes	159	522	4016	62524
Nb expl.avec ovins/caprins	18	38	118	1816
Nb de droits ovins/caprins	944	944	3051	46708
Surface toujours en herbe	48%	52%	39%	62%

* population lors du recensement de 2004 (INSEE) sans "doubles comptes"

L'activité agricole à Panissières

Evolution du nombre d'exploitations professionnelles



Corrélativement à la baisse du nombre d'exploitations, la superficie agricole moyenne utilisée par les exploitations professionnelles a fortement augmenté passant de 23 hectares en 1979 à 38 en 2000 (+65%). Cette hausse est supérieure à celle départementale (+55%), cantonale (+50%) et de la Communauté de communes (+54%).

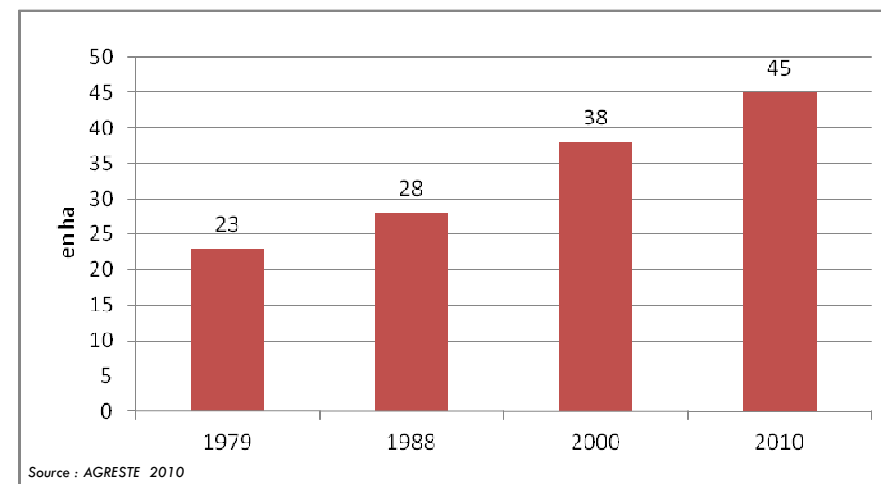
En 2010, la taille moyenne des exploitations est de 45 ha.

Au total sur les 2671 ha que compte la commune, 1635 ha sont utilisés par l'agriculture en 2010, soit 61,2% de sa superficie totale.

De même qu'à l'échelle nationale, l'activité agricole de PANISSIÈRES subit de profondes mutations notamment dues aux crises conjoncturelles qu'elle traverse. En effet, en l'espace de vingt ans, entre 1979 et 2000, le nombre d'exploitations professionnelles est passé de 54 à 36, soit une baisse d'un tiers des exploitations professionnelles. Une augmentation à 40 exploitations professionnelles avait été constatée en 2007 pour revenir ensuite au nombre de 2000, soit 36 exploitations professionnelles.

Cette mutation s'est traduite à PANISSIÈRES ces dernières années par un maintien du nombre d'exploitations professionnelles à 36. En outre, 31 exploitations à titre secondaire ont été recensées, soit un total de 67 exploitations. La double activité est toujours fortement présente à Panissières et souligne à la fois l'ancrage à des valeurs rurales et la carence des seuls revenus agricoles.

Evolution de la taille des exploitations professionnelles

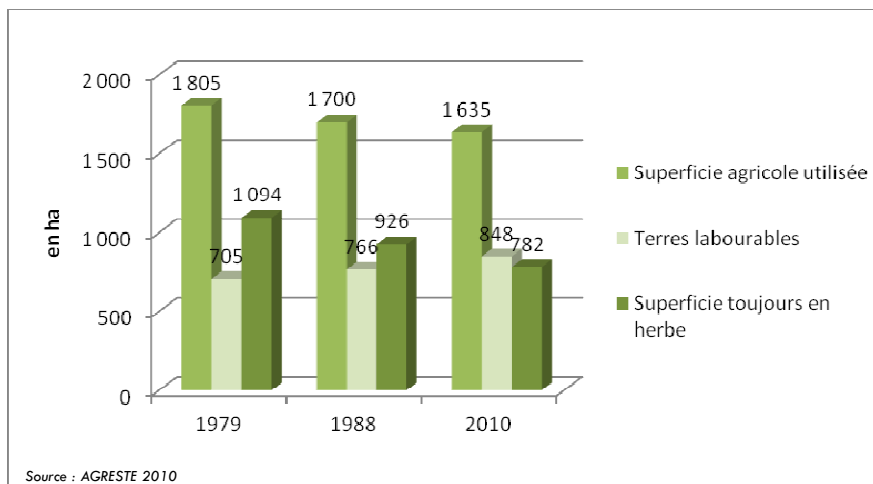




Recensement agricole 2010 (Source : AGRESTE)

Nombre d'exploitations	67
dont nombre d'exploitations professionnelles	36
Nombre de chefs d'exploitation et de coexploitants	72
Nombre d'actifs familiaux sur les exploitations	92
Nombre total d'actif sur les exploitations (en UTA, équivalent temps plein)	52
Superficie agricole utilisée des exploitations (ha)	1635
Terres labourables (ha)	848
Superficie toujours en herbe (ha)	782
Nombre total de vaches	1105
Rappel : Nombre d'exploitations en 1988	110

Répartition des superficies agricoles



Au vu de la répartition de la SAU et des différentes catégories de cheptels, l'agriculture de la commune est essentiellement tournée vers **l'élevage de bovins, dont une majorité de vaches laitières**. Si le nombre de bovins a augmenté de 146 têtes entre 1988 et 2000, il a considérablement chuté en 2010, avec 1 105 vaches recensées.

L'activité d'élevage de volailles a fortement diminué et cette désaffection s'est poursuivie pour aujourd'hui ne plus être significative.

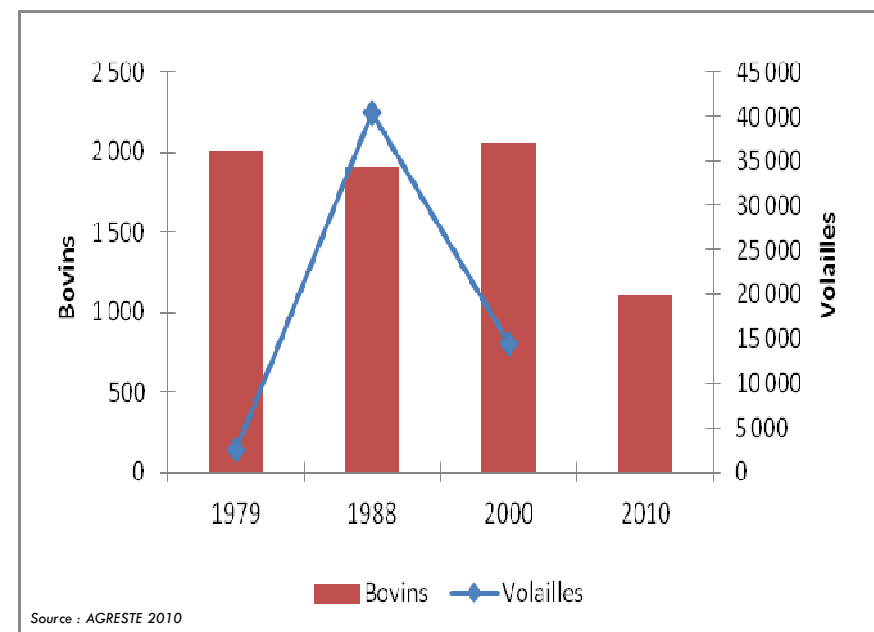


Compte tenu de la forte baisse du nombre d'exploitations de la commune, **la superficie agricole** utilisée par celles-ci a considérablement diminué passant de 1805 hectares en 1979 à **1635 hectares en 2010**, soit une baisse de 9%.

Les terres labourables ont quant à elles augmenté de 143 hectares entre 1979 et 2010. Il s'agit cependant d'activités de polyculture associées à de la production de lait. Ainsi, en 2010, les terres labourables sont majoritaires et représentent 52% de la superficie agricole utilisée.

A l'inverse la superficie en herbes a fortement diminué. En effet, elle est passée de 1094 ha en 1979 à 782 ha en 2010, soit une diminution de 29%.

Evolution des principaux cheptels



La baisse du nombre d'exploitations agricoles a bien entendu engendré **une baisse du nombre de chefs d'exploitations et de co-exploitants sur la commune passant de 138 en 1979 à 72 en 2010.**

Sur les 72 exploitants et co-exploitants, 31% ont plus de 55 ans mais plus des deux tiers des exploitants ont moins de 55 ans et cette tendance s'accroît en 2006 avec une proportion de jeunes (moins de 40 ans) encore plus importante. **Le renouvellement de la population agricole a donc été bon sur PANISSIÈRES.**

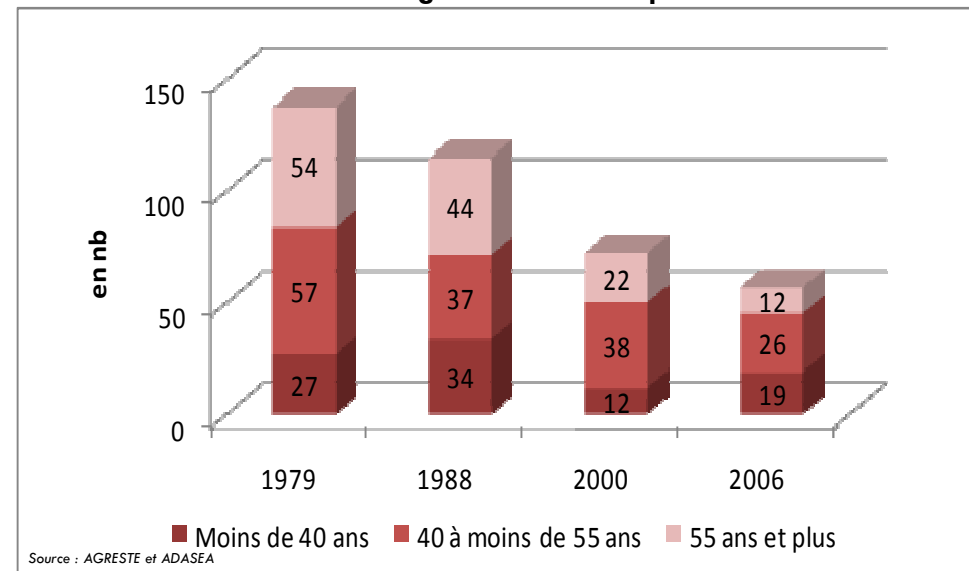
La main d'œuvre présente sur les exploitations est surtout familiale, mais on note la présence de 4 unités de main d'œuvre salariée. La main d'œuvre familiale a été divisée par deux en 12 ans.

Main d'œuvre agricole

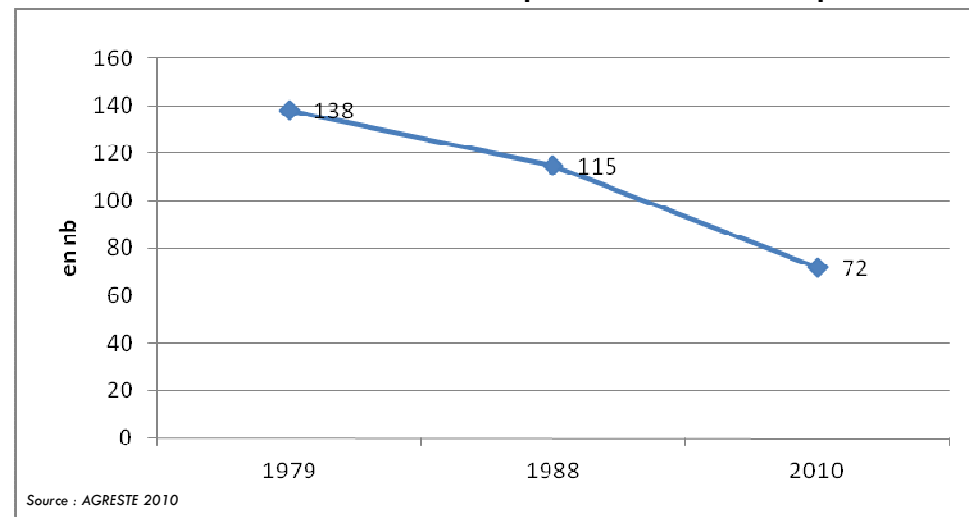
	1979	1988	2000
Chefs et co-exploitants à temps complet	62	54	35
Population familiale active sur les exploitations	242	168	92
Unité de Travail Annuel Familiales	131	98	48
Unité de Travail Annuel Salariés	NC	1	4
Unité de Travail Annuel Totales	132	99	52

UTA : Une unité de travail annuel est la quantité de travail d'une personne à temps complet pendant une année

Evolution de l'âge des chefs d'exploitations



Evolution du nombre de chefs d'exploitations et de co-exploitants



Les enjeux agricoles

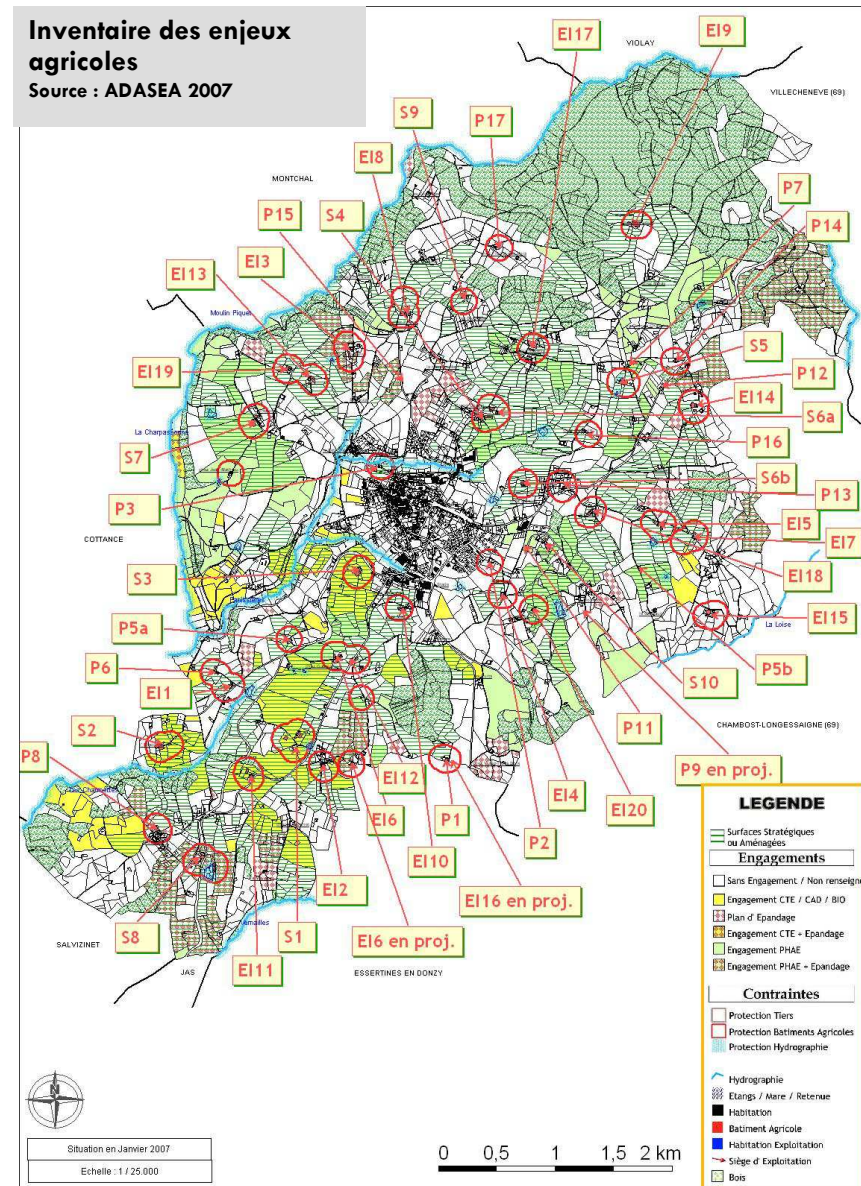
L'activité agricole étant dynamique et représentant une activité économique importante, la Communauté de communes a confié à l'ADASEA la réalisation d'un inventaire des enjeux agricoles. A PANISSIÈRES, cette étude avait pour but de mieux connaître et de préserver l'agriculture locale dans une démarche globale d'aménagement du territoire. Elle a été réalisée sur la période 2006-2009 et l'inventaire des sièges d'exploitation a été réactualisé en 2011 dans le cadre de l'élaboration du PLU.

Cette étude a permis de repérer les exploitations agricoles sur le territoire communal. Il apparaît que la plupart des exploitations a un parcellaire assez éparse. Les structures sont de taille modeste et souvent imbriquées les unes dans les autres. On trouve tout de même quelques fois des parcellaires groupés autour des bâtiments d'élevage.

Cette étude a permis de définir les surfaces agricoles soumises à engagements et contraintes et ainsi identifier les parcelles clés pour l'agriculture c'est-à-dire celles vitales pour l'équilibre des exploitations. En l'occurrence, on constate que 43% a un engagement agri-environnemental et que 62% des surfaces exploitées sont considérées comme stratégiques par les exploitants.

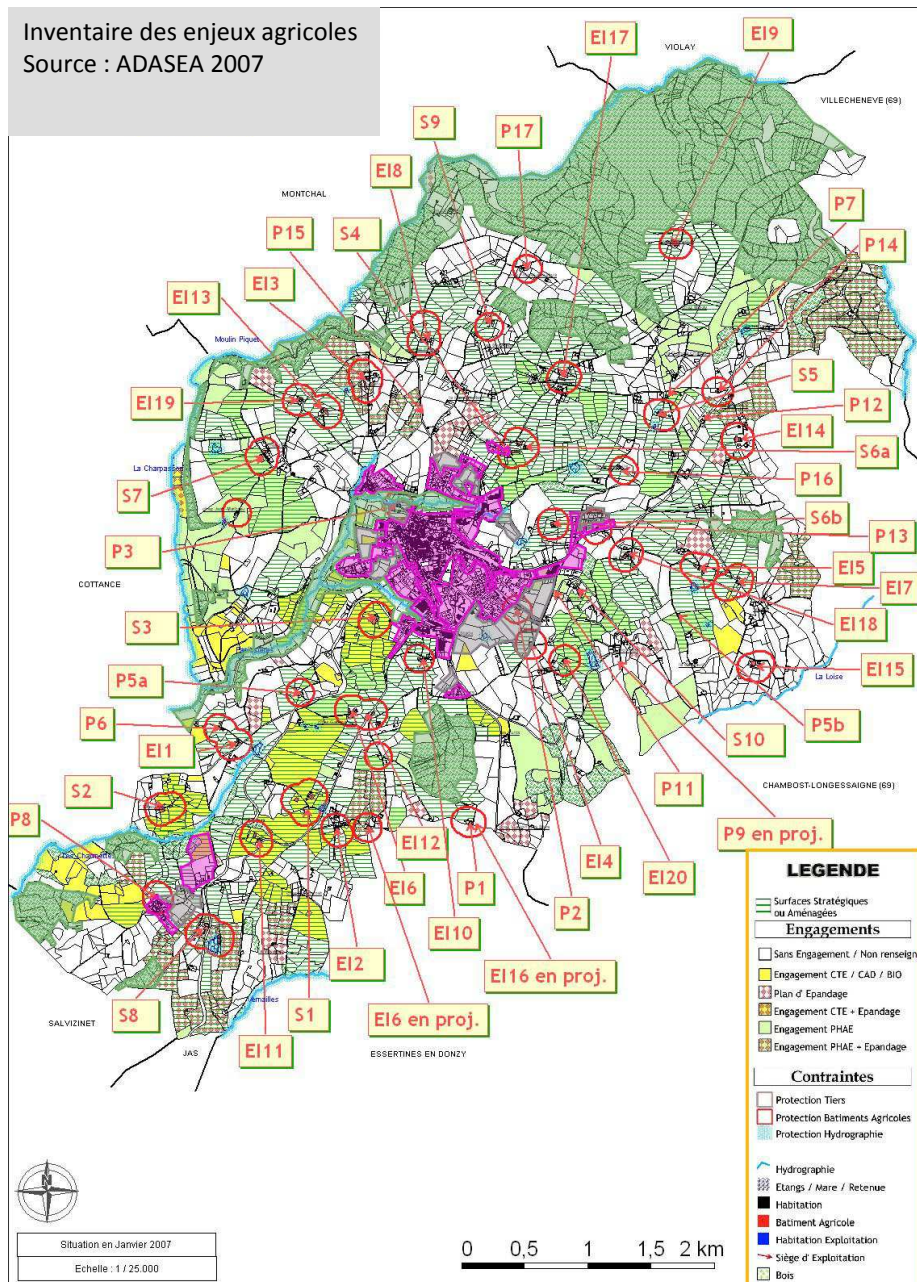
Enfin, cette analyse a permis de recueillir les projets des exploitants à 5 ans. On peut constater de très nombreux projets de constructions, ce qui signifie que les exploitations sont actuellement en pleine modernisation. Il y a également une volonté des exploitants à s'agrandir et/ou se restructurer.

Pour conclure, le volet agricole de PANISSIÈRES, l'agriculture joue un rôle prépondérant dans l'économie et l'identité communale, ainsi que dans l'entretien des espaces naturels, des paysages et du patrimoine bâti rural. De plus, il y a eu jusqu'alors, un bon renouvellement des exploitations contribuant au maintien d'une population agricole jeune. Cependant, l'habitat dispersé, le morcellement et l'éloignement des parcelles constituent les principales contraintes pour l'agriculture et le bon fonctionnement des exploitations.



Analyse des enjeux agricoles et urbains

Inventaire des enjeux agricoles
Source : ADASEA 2007



La confrontation des enjeux du développement des activités agricoles et urbaines permet d'identifier les points principaux suivants :

Les espaces boisés ou naturels représentent plus de 1 060 ha

- Les Bois de Montchervet, Montamand, des Dames, Chambost représentent une **superficie encore importante de 380 ha** environ, soit 14,5% de la surface totale.
- **Les espaces naturels non boisés** sont dominés par la présence des nombreux cours ou points d'eau et représentent environ 680 ha, soit 25 % de la surface totale de la commune. Ils permettent de protéger un écrin vert autour du village et de limiter l'expansion urbaine.

Les espaces agricoles couvrent environ 60% du territoire

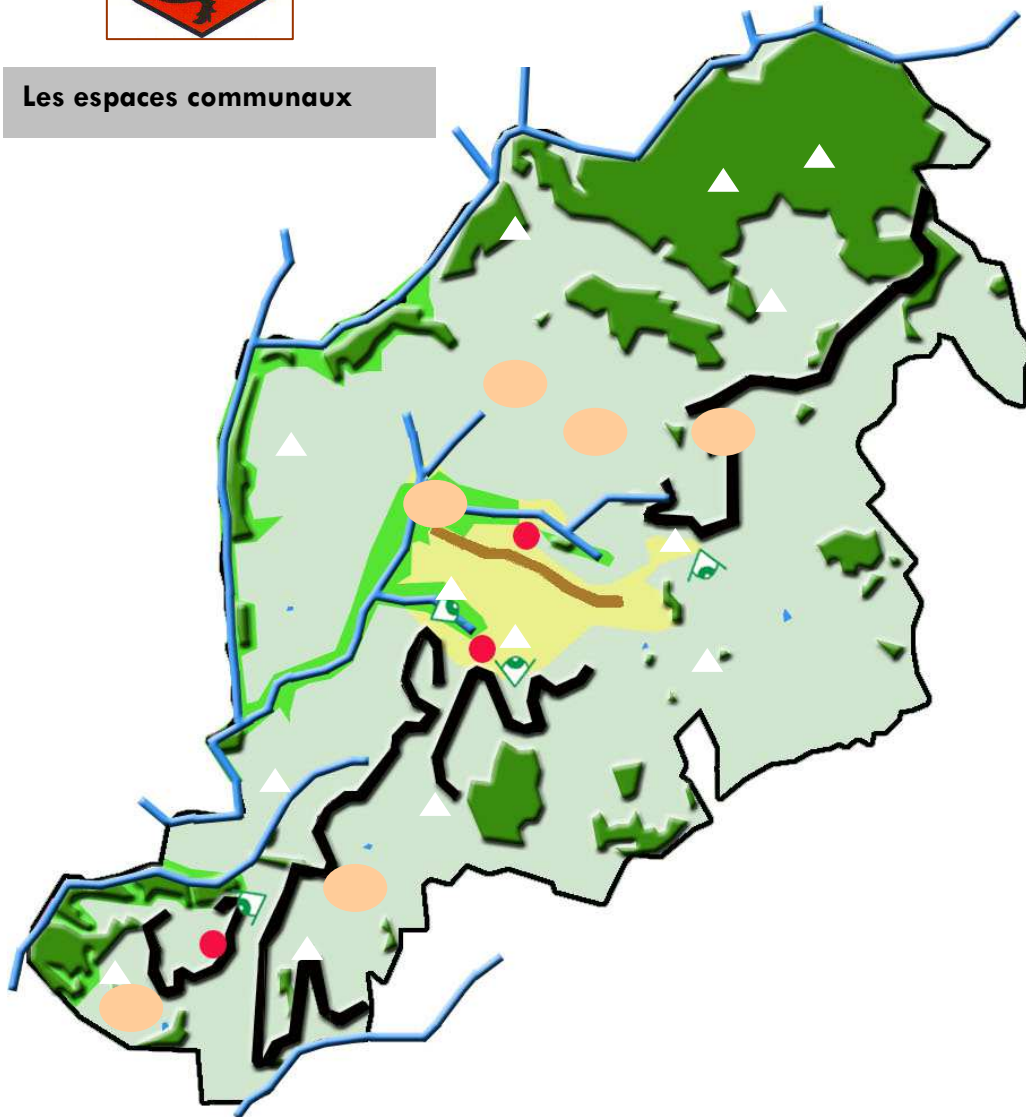
- **Les zones affectées à l'exploitation agricole** (secteurs A et N) représentaient en 2010 1 635 ha, dont **1460 classées en zone A et 175 ha en secteurs N**. Ce total des terres exploitées représente 61% de la surface totale de la commune.

Des zones urbaines en expansion limitées

- une **tâche urbaine relativement homogène** contraste avec une **très forte dispersion du bâti**,
- **L'activité résidentielle domine** avec une superficie affectée d'environ 110 ha, soit 4% de la surface totale de la commune.
- **L'activité économique** est forte sur la commune. Près de 800 emplois privés sont recensés sur la commune, pour une population active de 1 220 personnes, soit un pourcentage d'activité proche de 65%. Elle est dominée par **l'implantation de PME ou PMI ou d'activités artisanales qui couvrent environ 28 ha**, soit moins de 1% du territoire. **Les capacités foncières d'extension ont été limitées à 5 ha** et ont été concentrées sur le secteur du Roule dans une démarche intercommunale.
- **Les zones à urbaniser** affectées au PLU approuvé en décembre 2002, couvraient une superficie de 35 ha, dont 25.5 ha en secteur AUa et 3.7 ha en AU. **Environ 14 ha ont été urbanisés à vocation résidentielle**, dont 2 opérations d'aménagement résidentiel, au lieu dit Chez Sapey sur la route de Tarare et le lotissement « Chênes et Soleil ».
- **L'urbanisation a été plus diffuse aux abords du Bourg** ou dans les hameaux. Le potentiel de terrain urbanisable à vocation résidentielle et à vocation économique a été limité à 11 ha pour le présent PLU.
- **Avec moins de 3 ha disponible en zone UF** pour les activités industrielles ou artisanales, la commune est conduite à envisager une extension de la Zone d'activités du Roule en zone AUF pour 2.64 ha, ce qui portera la disponibilité à environ 5 ha conformément aux recommandations du CDT A89.



Les espaces communaux



SYNTHÈSE DES PRÉOCCUPATIONS ET ENJEUX COMMUNAUX

IV

A partir du diagnostic expert, il est possible de dégager un certain nombre de constats. Cependant, cette approche technique devra être nourrie des diagnostics partagés avec les élus dans le cadre de séminaires, d'ateliers thématiques avec les personnes publiques associées, de réunions publiques interactives avec les acteurs locaux et le grand public.

D'une manière globale, il y a lieu de dissocier dans le diagnostic rétrospectif du développement communal :

- **Les facteurs structurels** qui relèvent des données physiques de la topographie et du relief, de la géographie physique et humaine, notamment de la place de l'agriculture dans le territoire communal, des infrastructures de communication, de la structuration héritée des espaces bâtis et non bâtis... qui se caractérisent comme les tendances lourdes et de long terme,
- **Des facteurs conjoncturels** qui sont influencés par des effets d'aubaine, par exemple le développement de l'habitat majoritairement pavillonnaire du fait de conditions de financement favorables, des contraintes économiques fortes entraînant plus ou moins des baisses d'activités par la contraction des marchés... qui se caractérisent par des adaptations et des tendances d'opportunité et de court terme.

Le développement à court, moyen et long termes doit en conséquence prendre en compte ces facteurs en identifiant ceux qui relèvent **d'un développement local, global et durable**. Des choix de développement, de confortement, voire de résorption ou de réduction sont à opérer en fonction d'objectifs qualitatifs et quantitatifs, fil conducteur défini comme le **Projet D'Aménagement de Développement Durable** ou PADD.

Une organisation héritée

La géographie de la commune de Panissières est le résultat d'appropriations diverses et anciennes. Les fondamentaux relèvent de :

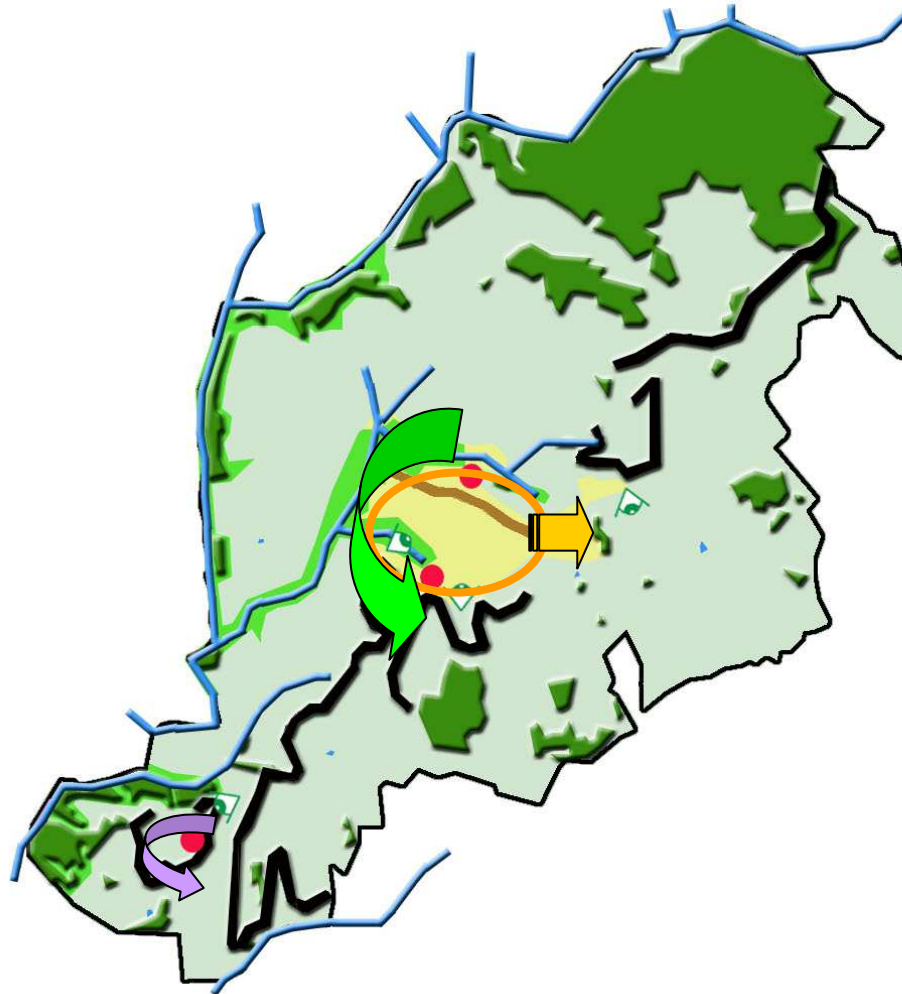
- **La structuration d'un bourg** dense localisé sur un éperon exposé majoritairement au Sud. L'urbanisation a aujourd'hui colonisé la quasi-totalité des espaces aisément mobilisables. Les extensions urbaines sont de plus en plus contraintes par la topographie. **Le risque de déstructuration urbaine**, paysagère, architecturale, voire économique est réel, sans réévaluation ou adaptations du fonctionnement des activités de commerces, de services ou des équipements. De nombreux espaces bâtis ou non bâtis sont devenus obsolètes et inappropriés à des fonctions ou des usages contemporains. **La mixité résidentielle et économique** héritée est partiellement remise en cause. **La silhouette du bourg**, son fonctionnement global, ont atteint un point d'équilibre qu'il y a lieu de conforter par des actions ciblées et surtout circonstanciées. **L'écrin vert** constitué par la ripisylve des ruisseaux qui ceint le bourg doit être préservé.
- **Les espaces agricoles** composent un paysage de grande qualité et des terres à valeur agronomique indéniable qui caractérise une agriculture dynamique et pérenne, dominée par un paysage bocager ouvert de qualité et une répartition homogène des exploitations,
- **Les espaces naturels** caractérisent la diversité géographique, espaces boisés, cours et plans d'eau contribuent à la constitution d'un paysage valorisant. Ils sont facteurs de biodiversité de la faune et la flore,
- **Les hameaux et les constructions diffuses** occupent des interstices spatiaux pour lesquels, il y a lieu d'être vigilant pour conserver les grands équilibres paysagers communaux qui font sa richesse et son charme,
- **Le maintien, le confortement et développement économique**, notamment de la diversité des entreprises et des emplois sont enfin au cœur des préoccupations pour pérenniser le dynamisme de la commune qui s'est imposée comme pôle relais d'un territoire de 7000 habitants,
- **Le positionnement géoéconomique** est lié aux conditions de mobilité des personnes, des biens et des informations. Panissières s'inscrit comme un territoire charnière entre le Forez et le Lyonnais qui doit être conforté.



Le questionnement sur les perspectives de développement

L'analyse à poursuivre doit aborder le développement communal à la fois en fonction d'une approche par thèmes :

- **LA PRESERVATION DES PAYSAGES NATURELS ET AGRICOLES**
 - ✓ La préservation des paysages remarquables, de l'environnement naturel et urbain,
 - ✓ Le maintien de la diversité des paysages, la prévention des risques naturels, inondations ponctuelles
 - ✓ La gestion des points de vue remarquables
- **LA VALORISATION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET URBAIN**
 - ✓ La valorisation du patrimoine historique public et privé, la protection du bâti remarquable,
 - ✓ La situation et organisation du bourg et cœur de ville
- **LA DEMOGRAPHIE, L'HABITAT, LE NIVEAU D'EQUIPEMENTS ET DE SERVICES**
 - ✓ Les caractéristiques de l'évolution démographique
 - ✓ La structure de la population active et les secteurs d'activités dynamiques ou non
 - ✓ Les caractéristiques du parc de logements et son adaptation aux besoins communaux
 - ✓ L'accès aux services et équipements, le niveau de l'offre de commerces et services marchands
- **L'EVOLUTION DE L'ACTIVITE AGRICOLE**
 - ✓ Les mutations éventuelles d'exploitations (dont la taille des exploitations, les activités...)
 - ✓ L'évolution des pratiques d'agriculture,
 - ✓ Les conflits d'usages avec les tiers, le développement résidentiel ou économique, les techniques...
- **LE MAINTIEN ET LE DEVELOPPEMENT D'ACTIVITES ECONOMIQUES**
 - ✓ Le maintien et le développement des activités commerciales et de services marchands,
 - ✓ Le maintien et l'accueil d'activités artisanales et de PME/PMI
 - ✓ Le développement de nouvelles activités, agrotourisme, télétravail...
- **LES DEPLACEMENTS**
 - ✓ L'état du réseau routier
 - ✓ La desserte en transports collectifs
 - ✓ Les projets routiers ou d'infrastructures, dont la réalisation de l'A89
- **LES EQUIPEMENTS ET RESEAUX, ASSAINISSEMENT, EAU, DECCHETS...**
 - ✓ La nature du réseau d'assainissement
 - ✓ La nature du réseau d'eau potable
 - ✓ L'adaptation des réseaux et services aux besoins communaux
- **LES COOPERATIONS INTERNES ET EXTERNES**
 - ✓ Les coopérations à l'échelle communale, entre la commune, les administrés (résidents, acteurs économiques et sociaux), les associations
 - ✓ Les coopérations à l'échelle intercommunale.



L'urbanisation du bourg



Les tendances d'extensions urbaines



La ceinture verte du bourg



Le développement économique

Le thème **d'un développement cohérent et durable de la commune** est l'objectif recherché. Il recouvre certes **un développement aux multiples dimensions, économiques, sociales, environnementales**, mais il renvoie aussi à **une diversification et adaptations des activités existantes résidentielles et économiques**. L'approche est en conséquence globale du fait de l'interdépendance de facteurs multiples, dont il est nécessaire de rechercher l'impact et l'influence. C'est l'objet des diagnostics partagés.



Le questionnement sur les perspectives de développement de Panissières

Deux volets de développement peuvent être identifiés :

- ✓ **un volet endogène ou propre à la commune** qui recouvre le renforcement d'un sentiment d'appartenance à une communauté humaine, le développement d'un esprit communal, d'une identité qui donnera une réalité plus forte au territoire puisqu'il est issu des habitants eux-mêmes ou des acteurs économiques et sociaux. Il s'agit essentiellement de **conforter le cadre de vie des habitants et l'image interne** de la commune et par voie de conséquence de **renforcer son attractivité résidentielle** : « Bien vivre à Panissières », dans un cadre rural agréable. Il s'agit aussi de **renforcer l'économie dite résidentielle** qui correspond aux activités économiques induites, commerces, services et artisanat pour satisfaire les besoins de la population en développant un cœur de bourg attractif, lieu de convivialité et d'identité communale et intercommunale forte et ancrée. Des actions d'aménagement sont à mettre en œuvre sur les espaces publics. Des actions de renforcement du commerce, des services et équipements sont à identifier pour améliorer les conditions d'attractivité et de développement du cœur de ville.
- ✓ **un volet exogène ou externe**, c'est la volonté d'inscrire le territoire de Panissières dans une **économie de plus en plus globalisée**, concurrentielle, ouverte sur des territoires régionaux, nationaux, internationaux. Il s'agit de **conforter, maintenir, accueillir des entreprises** pour diversifier le tissu économique local et soutenir ou créer de nouveaux emplois. Ce volet relève de **l'accueil d'activités économiques nouvelles ou du renforcement des activités existantes**. Il s'agit d'une part d'accompagner le développement des activités artisanales et d'autre part dans le cadre de la Communauté de Communes d'accroître le tissu économique de PME/PMI. Le tourisme, l'agro tourisme peuvent aussi constituer des facteurs de développement connexes.

Le diagnostic territorial proposé, l'état initial de l'environnement établi font apparaître un certain nombre d'enjeux, de besoins ou usages à satisfaire. **Ces constats doivent être dynamisés et mis en perspective dans une confrontation stimulante**, où chacun peut exprimer son appréhension. Cette lecture croisée des acteurs du territoire, qu'ils soient publics ou privés, individuels ou collectifs doit mobiliser l'intelligence collective du territoire. **Ecouter, comprendre, réfléchir ensemble, agir conjointement, adapter, corriger** sont autant de défis à relever.

DIAGNOSTIC TERRITORIAL

**JUSTIFICATIONS DES
DISPOSITIONS DU PLU**

**ANALYSE DES INCIDENCES
DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT**

**SUITE DE L'AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES
ASSOCIEES ET DE L'ENQUETE PUBLIQUE**

SOMMAIRE

CHAPITRE I : LES RAISONS DE LA REVISION DU PLU	81
CHAPITRE II : JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR L'ELABORATION DU PADD	82
<i>II-1 La méthodologie d'élaboration du PADD</i>	<i>82</i>
<i>II-2 La traduction réglementaire du PADD</i>	<i>92</i>
CHAPITRE III : PRISE EN COMPTE DES REGLES SUPRACOMMUNALES	100
<i>Les prescriptions nationales</i>	<i>100</i>
<i>Compatibilité avec les documents, plans ou schémas visés au code de l'urbanisme</i>	<i>101</i>
<i>La loi du 9 janvier 1985 dite « loi Montagne »</i>	<i>102</i>
<i>Respect des servitudes d'utilité publique et des projets d'intérêt général</i>	<i>102</i>
CHAPITRE IV : LES CHOIX RETENUS POUR LA DELIMITATION DES ZONES ET LES ASPECTS REGLEMENTAIRES	103
<i>IV-1 Introduction</i>	<i>103</i>
<i>IV-2 Les zones urbaines et à urbaniser</i>	<i>104</i>
<i>IV-3 Les zones agricoles</i>	<i>121</i>
<i>IV-4 Les zones naturelles</i>	<i>123</i>
<i>IV-5 Les autres dispositions réglementaires du PLU</i>	<i>125</i>
CHAPITRE V : LE ZONAGE EN CHIFFRES	127
<i>V-1 Evaluation des superficies des différents zonages</i>	<i>127</i>
<i>V-2 Cohérence du zonage P.L.U avec les prévisions démographiques</i>	<i>128</i>



LES RAISONS DE LA REVISION DU PLU

I

Préambule

La loi Solidarité et Renouvellement Urbain (loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000), à l'origine de la transformation des POS en PLU, ainsi que les lois Urbanisme et Habitat (loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003), Engagement national pour l'environnement (loi n°2006-872 du 13 juillet 2006) et les lois Grenelle 1 et 2, ont apporté de profondes modifications dans le domaine de l'urbanisme. Afin d'intégrer ces nouvelles dispositions législatives, de permettre certains ajustements du document d'urbanisme, la municipalité de PANISSIERES a entrepris de réviser son document de planification urbaine.

Les principaux objectifs de l'élaboration du PLU

Les objectifs du PLU visent à répondre à plusieurs enjeux territoriaux développés dans le PADD et qui s'inscrivent dans la volonté de conforter le rôle de la commune comme pôle relais et territoire charnière entre Forez et Lyonnais et de mettre en valeur les richesses patrimoniales et naturelles de PANISSIERES.

Il s'agit dès lors :

- de préserver l'espace et le patrimoine naturel et bâti ;
- de définir une offre foncière suffisante pour permettre le renouvellement démographique et le maintien des équipements et des activités économiques, tout en ayant la maîtrise de l'urbanisation du territoire ;
- d'utiliser l'espace de façon rationnelle et d'optimiser les équipements existants ;
- de protéger les milieux naturels sensibles ainsi que le cadre paysager.



JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR L'ELABORATION DU P.A.D.D

II

II-1 LA METHODOLOGIE D'ELABORATION DU PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) fait l'objet d'un document spécifique du dossier de PLU. **Il synthétise les observations formulées lors des différentes réunions publiques** organisées entre les mois de mars et juin 2009. **Il intègre aussi le fruit des réunions thématiques (commerce, activité agricole...) au cours desquelles les participants ont eu à répondre aux questions suivantes : que faut-il préserver, que faut-il développer et que faut-il changer ? pour le thème qui les concernait. Le PADD prend en compte également les avis des personnes publiques qui ont été associées tout au long de la démarche.**

Le projet a été conduit selon une méthodologie particulière découpée en 3 phases et détaillée ci-après :

Phase 1 : Définition des atouts, faiblesses, opportunités et menaces

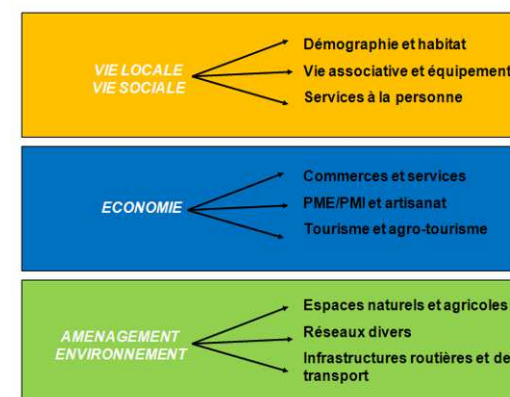
Dans un premier temps, selon 3 thèmes (Economie, Vie locale/vie sociale et Environnement/aménagement), les participants se sont interrogés collectivement sur les atouts que la commune possède et doit renforcer, mais aussi sur les faiblesses et points négatifs qu'elle doit minimiser, voir éliminer. Ce type d'analyse est inspiré des pratiques d'entreprises.

De manière classique, les atouts (internes ou endogènes au territoire) et les opportunités (externes ou exogènes au territoire) peuvent constituer des points d'ancrage ou d'appui pour développer un projet, une action.

Au contraire, les faiblesses (internes ou endogènes au territoire), les menaces (externes ou exogènes) sont des facteurs ou variables défavorables que l'on cherchera à compenser pour limiter leurs influences négatives.

Les atouts et opportunités peuvent ainsi constituer des *avantages concurrentiels* qui peuvent être mobilisés. Les faiblesses et menaces sont au contraire des *freins au développement* et doivent être soit compensées, soit réduites dans leur champ d'influence.

Dans chaque groupe de travail, il a donc été demandé d'identifier les atouts, faiblesses, opportunités, menaces dans une perspective de partage et d'enrichissement. Chaque suggestion a été traduite en "mots clés ou items" qui ont été sélectionnés et repris dans les grilles ci-après.



Atouts

- Pôle commercial important, cinquantaine de commerces et services
- Offre d'équipements importante regroupée dans le bourg
- Aide sociale et médicale soutenue
- Rôle de pôle relais
- Maintien du nombre d'actifs
- Proportion importante d'actifs travaillant et résidant sur la commune
- Bonne desserte routière
- Vie associative dynamique
- Hausse du nombre de ménages
- Forte baisse du nombre de logements vacants
- Mobilité résidentielle importante
- Nouvelle maison de retraite
- Développement de nouvelles zones d'habitat
- Réhabilitation du bâti ancien
- Station d'épuration de grande capacité
- Assainissement collectif important
- Bonne desserte générale par les réseaux

Opportunités

- Membre de la Communauté de communes des Collines du matin
- Territoire charnière entre le Forez et le Lyonnais
- Désenclavement de Forez Nord par l'A 89
- Elaboration du SCOT

Faiblesses

- Pôles commerciaux diffus
- Des coupures de chalandise
- Développement de la structure commerciale et de services contraint
- Hausse du chômage
- Circulation et stationnement contraints
- Faiblesse des transports collectifs
- Manque de dynamisme de l'association commerciale
- Manque d'actions d'animation économique et commerciale
- Manque de mise en valeur des espaces publics
- Présence d'espaces sous valorisés
- Rythme de renouvellement du parc résidentiel faible
- Parc locatif social restreint
- Vacance structurelle du bâti ancien dans le cœur de bourg (inadaptation, exposition, manque de confort...)
- Dominante du développement pavillonnaire
- Terrains disponibles pour la construction
- Réseau d'assainissement à renforcer
- Mise à niveau de l'assainissement individuel

Menaces

- Evasion commerciale et économique vers Feurs
- Contraintes d'urbanisation réglementaire et environnementale du futur SCOT

Atouts

- Maintien du nombre d'actifs
- Proportion importante d'actifs travaillant et résidant sur la commune
- Environ 25 entreprises, 4 zones d'activités
- Tissu de PME/PMI riche
- Entreprises à capital familial local
- Extension de la ZA du Roule
- Bonne desserte routière
- Richesses patrimoniales et naturelles
- Activités touristiques (office de tourisme, musée...) et de loisirs conséquentes

Faiblesses

- Rythme de construction en matière d'activités économiques en baisse
- Inadaptations des locaux d'activités (surface, implantation...)
- Affirmation d'un parc d'activités économiques au Roule
- Hausse du chômage
- Topographie communale
- Dispersion des activités nouvelles
- Manque d'actions d'animation économique et commerciale
- Morcellement des propriétés
- Entretien des haies et paysages

Opportunités

- Membre de la Communauté de communes des Collines du matin
- Territoire charnière entre le Forez et le Lyonnais
- Désenclavement de Forez Nord par l'A89
- Elaboration du SCOT
- Développement d'un tourisme vert
- Développement de l'hébergement touristique (gîtes, chambres d'hôtes)

Menaces

- Evasion commerciale et économique vers Feurs
- Contraintes d'urbanisation réglementaires et environnementales du futur SCOT, en cours d'élaboration

Atouts

- Paysages variés
- Ceinture verte du bourg
- Paysage bocager
- Espaces boisés (Bois de Montchervet, de Montamand...)
- Points de vue remarquables (Plaine et Mont du Forez, Monts du Lyonnais...)
- Bon renouvellement de la population agricole
- Modernisation des exploitations agricoles
- Dynamisme des organisations professionnelles
- Station d'épuration de grande capacité
- Assainissement collectif important
- Bonne desserte générale par les réseaux
- Unité architecturale et urbaine du bourg
- Bourg implanté sur une ligne de crête, silhouette homogène
- Parcs urbains, maisons de caractère
- Chapelle St Loup
- Fermes à cour fermée en U
- Réhabilitation du bâti ancien

Faiblesses

- Dispersion du bâti ou mitage
- Morcellement des propriétés
- Entretien des haies et paysages
- Réseau viaire important, entretien des chemins communaux
- Déprise des espaces ruraux
- Exploitations diffuses et isolées
- Baisse du nombre d'exploitations agricoles
- Parcellaire agricole éparse
- Mono activité laitière
- Réseau d'assainissement à renforcer
- Mise à niveau de l'assainissement individuel
- Implantation ou visibilité des volumes bâtis (intégration)
- Relief pentu, contraintes topographiques
- Hétérogénéité des matériaux et façades, des couleurs
- Cœur de ville dense
- Manque de mise en valeur des espaces publics
- Présence d'espaces sous valorisés
- Rues étroites et pentues
- Circulation et stationnement contraints

Opportunités

- Réalisation de retenues collinaires pour l'irrigation
- Coupler dispositifs de rétention d'eaux pluviales avec des retenues collinaires
- Création d'une maison de pays
- ZNIEFF 1 (Ruisseau du Moulin Piquet et de Fontbonne)
- Elaboration du SCOT

Menaces

- Pression foncière, réduction des zones agricoles
- Evolution de la PAC
- Etalement urbain
- Contraintes d'urbanisation réglementaire et environnementale du futur SCOT
- Implantation ou visibilité des volumes
- Style de constructions

Phase 2 : Définition des objectifs de développement et d'aménagement

Grâce aux atouts, faiblesses, opportunités, menaces définis lors de la première réunion, **3 grands défis d'aménagement et de développement sont apparus caractéristiques du développement de PANISSIÈRES :**

1. CONFORTER LE RÔLE DE PÔLE RELAIS DE LA COMMUNE

➤ *Maintenir et développer la structure commerciale et de services*

Les objectifs poursuivis par ce défi sont **de conserver le rôle de pôle commercial et de services et maintenir la qualité de vie.**

➤ *Optimiser l'usage des équipements existants*

Les objectifs poursuivis par ce défi sont **de répondre à la fois aux besoins des associations et à ceux plus larges de la population.**

➤ *Diversifier les formes d'habitat en direction des jeunes ménages et personnes âgées et accompagner le développement résidentiel*

Les objectifs poursuivis par ce défi sont **de favoriser le maintien et l'accueil de nouveaux habitants, optimiser l'usage de l'offre foncière, favoriser des opérations de logements neufs ou réhabilités en cœur de ville et valoriser le patrimoine bâti du bourg.**

2. VALORISER PANISSIÈRES COMME TERRITOIRE CHARNIÈRE ENTRE FOREZ ET LYONNAIS, DANS LA PERSPECTIVE DE LA RÉALISATION DE L'A89

➤ *Conforter l'attractivité économique pour les PME/PMI et activités artisanales en développant le Roule comme un parc d'activités valorisé et en favorisant la réadaptation des locaux d'activités existants*

Les objectifs poursuivis par ce défi sont **de maîtriser le développement économique de la commune, diversifier le tissu économique et les emplois, favoriser la création d'emplois sur le territoire communal et intercommunal, promouvoir un aménagement et des constructions de qualité.**

➤ *Développer les activités de tourisme et d'agro tourisme*

Les objectifs poursuivis par ce défi sont **d'améliorer le rayonnement de la commune, diversifier l'économie communale, favoriser la création d'emplois sur le territoire communal et intercommunal.**

3. PRÉSERVER LE DYNAMISME AGRICOLE ET METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE BÂTI ET NON BÂTI

➤ *Maintenir l'activité agricole et préserver les espaces agricoles et naturels comme ressources et facteur d'identité*

Les objectifs poursuivis par ce défi sont **de favoriser la transmission des activités agricoles et donc leur pérennité, conserver un maillage bocager de qualité, développer des retenues collinaires pour l'irrigation et protéger la diversité des paysages et des points de vue.**

➤ *Préserver la cohérence de l'urbanisation et l'harmonie du bourg*

Les objectifs poursuivis par ce défi sont **d'améliorer les circulations internes, améliorer le cadre de vie dans le cœur de ville et harmoniser l'usage des couleurs, textures, façades, enduits.**

Lors de la deuxième réunion publique, l'objectif a donc été de décliner ces 3 défis de développement en orientations à mettre en œuvre via le Plan Local d'Urbanisme compte tenu des caractéristiques et potentiels du territoire, des attentes des acteurs locaux et du contexte dans lequel s'inscrit la commune de PANISSIÈRES, synthétisé ci-après :

La commune connaît un développement basé sur une triple vocation :

- **résidentielle** : l'attractivité résidentielle de PANISSIÈRES se fonde sur sa qualité et son cadre de vie : un cœur de ville dynamique et attractif proposant d'une part des équipements publics de qualité (écoles, collège, crèche, maison de retraite...), d'autre part une structure commerciale et de services importante. L'unité urbaine du bourg constitue l'écrin de ses activités, elle est à préserver. Ce contexte est source de dynamisme démographique et résidentiel favorisé par le développement de nouvelles zones d'habitat. En revanche, il convient de limiter le mitage et l'étalement urbain ainsi que le morcellement des propriétés qui favorisent une urbanisation désordonnée et qui impactent sur l'harmonie du paysage global.

- **économique** : le développement économique de PANISSIÈRES est essentiellement dépendant de sa situation géographique qui en fait un territoire charnière entre le Forez et le Lyonnais. La perspective d'ouverture de l'A 89 va créer les conditions d'une meilleure accessibilité vers les bassins d'emplois de Lyon. Ce positionnement géo économique peut constituer un levier d'aménagement du territoire et de développement de la Communauté de communes des Collines du matin, notamment en matière économique. Ces nouvelles conditions d'attractivité et les caractéristiques de Panissières doivent conjuguer une politique volontariste de développement économique par l'aménagement d'un parc d'activités au Roule et l'adaptation du bâti existant aux contraintes des entreprises compte tenu d'une topographie accidentée et donc fortement contraignante. Par ailleurs, il convient également de lutter contre l'évasion commerciale vers Feurs ou Tarare en renforçant le rôle de pôle relais de PANISSIÈRES à une échelle de 5000 à 7000 habitants.

La commune doit également accompagner l'activité agricole qui représente 60% du territoire communal. L'activité agricole joue en effet un rôle important dans l'économie locale et la qualité du cadre non bâti compte tenu d'un nombre d'exploitants important, dont nombre de jeunes agriculteurs et des surfaces exploitées conséquentes qui subissent une pression foncière. La déprise rurale et le morcellement des propriétés agricoles constituent également des menaces à minimiser. Le tourisme et en particulier le tourisme vert peut constituer une forme de diversification pour les commerces et services, mais aussi pour l'agriculture par la vente de produits fermiers ou par le développement d'activités annexes, dont l'hébergement temporaire.

- **paysagère et patrimoniale** : l'attractivité communale provient également de la qualité de ses paysages variés, dont la présence d'une trame bocagère bien préservée compte tenu d'une activité agricole basée sur l'élevage bovin. En ce qui concerne le patrimoine bâti notamment ancien, celui-ci n'offre pas toujours des conditions de réhabilitation adaptées aux contraintes des activités résidentielles et économiques contemporaines. Des ilots sont ainsi peu à peu délaissés et certains espaces sont sous valorisés, voire en état de friches. Des actions de curetage sont à poursuivre dans le centre. Plusieurs immeubles restent vacants. La mise en valeur des espaces publics doit être réfléchie, dont le volet stationnement qui est crucial pour les activités de commerces et services. Ainsi, dans chaque groupe de travail, il a été demandé d'identifier les actions que la commune devrait mettre en œuvre dans les années à venir pour contrecarrer les points faibles et accentuer les points forts. Chaque suggestion a été traduite en orientations de développement. Les tableaux ci-après synthétisent ce travail.

DEFI N°1

CONFORTER LE ROLE DE POLE RELAIS DE LA COMMUNE

ENJEU N°1 : Maintenir et développer la structure commerciale et de services

- Maintenir la complémentarité des commerces alimentaires (taille, offre de produits...)
- Limiter l'évasion commerciale en particulier vers Feurs en diversifiant et densifiant l'offre
- Réfléchir à l'implantation d'un petit supermarché pour diversifier l'offre alimentaire et/ou envisager le confortement de la supérette existante
- Valoriser les pas de porte et les vitrines
- Accompagner le renouvellement et les mutations commerciales
- Mobiliser une emprise urbaine de développement communal en cœur de ville
- Optimiser le stationnement dans le cœur de ville par :
 - la création de zones de stationnement limité,
 - une meilleure signalisation.
- Réfléchir à l'implantation d'une maison médicale pour mutualiser les compétences et les moyens des professionnels de santé
- Dynamiser l'association de commerçants pour l'organisation d'animations commerciales

ENJEU N°2 : Optimiser l'usage des équipements existants

EQUIPEMENTS

- Maintenir la qualité des services adaptés aux personnes âgées (nouvelle maison de retraite)
- Réfléchir à la réhabilitation de l'actuelle maison de retraite en résidence pour personnes âgées (10 à 12 logements)
- Conforter la qualité et la diversité des équipements
- Etoffer l'offre en équipements culturels
- Développer les liens associatifs en matière d'activités de tourisme et de loisirs pour résidents et estivants

VIE ASSOCIATIVE

- Accompagner le dynamisme de la vie associative via la mutualisation des moyens et ressources et l'organisation de rencontres (forum des associations)
- Ouvrir le milieu associatif sur le développement d'activités nouvelles de loisirs et de tourisme

ENJEU N°3 : Diversifier les formes d'habitat en direction des jeunes ménages et personnes âgées et accompagner le développement résidentiel

- Revaloriser et réhabiliter l'habitat existant dans le cœur de ville en proposant des logements adaptés aux personnes âgées et dépendantes
- Développer l'offre de logements locatifs et sociaux dans le tissu urbain existant et dans des opérations nouvelles (mixité sociale)
- Mettre à niveau le parc HLM dégradé et inadapté
- Définir des possibilités de constructions dans la continuité des secteurs déjà urbanisés du cœur de ville (secteur du lotissement « Chêne et soleil » et au Nord-Ouest du bourg de part et d'autre de la RD 27...) et optimiser les espaces urbanisés existants du bourg et du hameau du Roule
- Veiller à une certaine homogénéité des constructions
- Valoriser le cadre bâti (plans façades, mise en place d'une ZPPAUP)
- Prescrire des règles d'urbanisme pour améliorer l'harmonie du bourg et des paysages
- Améliorer les espaces verts (haies...)

DEFI N°2

**VALORISER
PANISSIERES
COMME
TERRITOIRE
CHARNIERE
ENTRE FOREZ ET
LYONNAIS, DANS
LA PERSPECTIVE
DE LA
REALISATION DE
L'A89**

ENJEU N°1 : Conforter l'attractivité économique pour les PME/PMI et activités artisanales en développant le Roule comme un parc d'activités valorisé et en favorisant la réadaptation des locaux d'activités existants

- Maîtriser et accompagner le développement des entreprises en favorisant l'implantation de PME/PMI locales de divers domaines d'activités
- Affirmer la vocation du « Parc d'activités du Roule » par une valorisation en termes d'image et de perception (intégration paysagère, « label développement durable ») et proposer une offre foncière et immobilière adaptée
- Valoriser la ZA du roule par une signalisation plus significative et attractive pour une meilleure promotion économique à l'échelle intercommunale (porte d'entrée depuis Feurs)
- Réhabiliter les locaux industriels vacants (dont usines de tissage) afin de créer des ateliers partagés et de proposer des locaux pour les activités artisanales
- Favoriser les démarches en réseaux (ateliers partagés, clubs d'entreprises...) et les coopérations entre acteurs économiques

ENJEU N°2 : Développer les activités de tourisme et d'agro tourisme

- Mettre en valeur le patrimoine bâti (dont Chapelle St Loup)
- Organiser des visites de fermes typiques (ferme à cour fermée en U...)
- Développer la vente directe de produits locaux
- Mettre en valeur et communiquer sur les atouts touristiques : musée de la Cravate, passé industriel textile, histoire du monorail
- Mettre en valeur la qualité et la diversité des paysages (vallonnes, pentus, boisés)
- Développer les activités de tourisme et de loisirs
- Mettre en réseau les circuits touristiques
- Créer une maison de Pays, lieu d'échanges marchands et culturels

DEFI N°3

**PRESERVER LE
DYNAMISME
AGRICOLE ET
METTRE EN
VALEUR LE
PATRIMOINE
BATI ET NON
BATI,
DONT LES
ESPACES
AGRICOLAS ET
NATURELS**

ENJEU N°1 : Maintenir l'activité agricole et préserver les espaces agricoles et naturels comme ressources et facteur d'identité

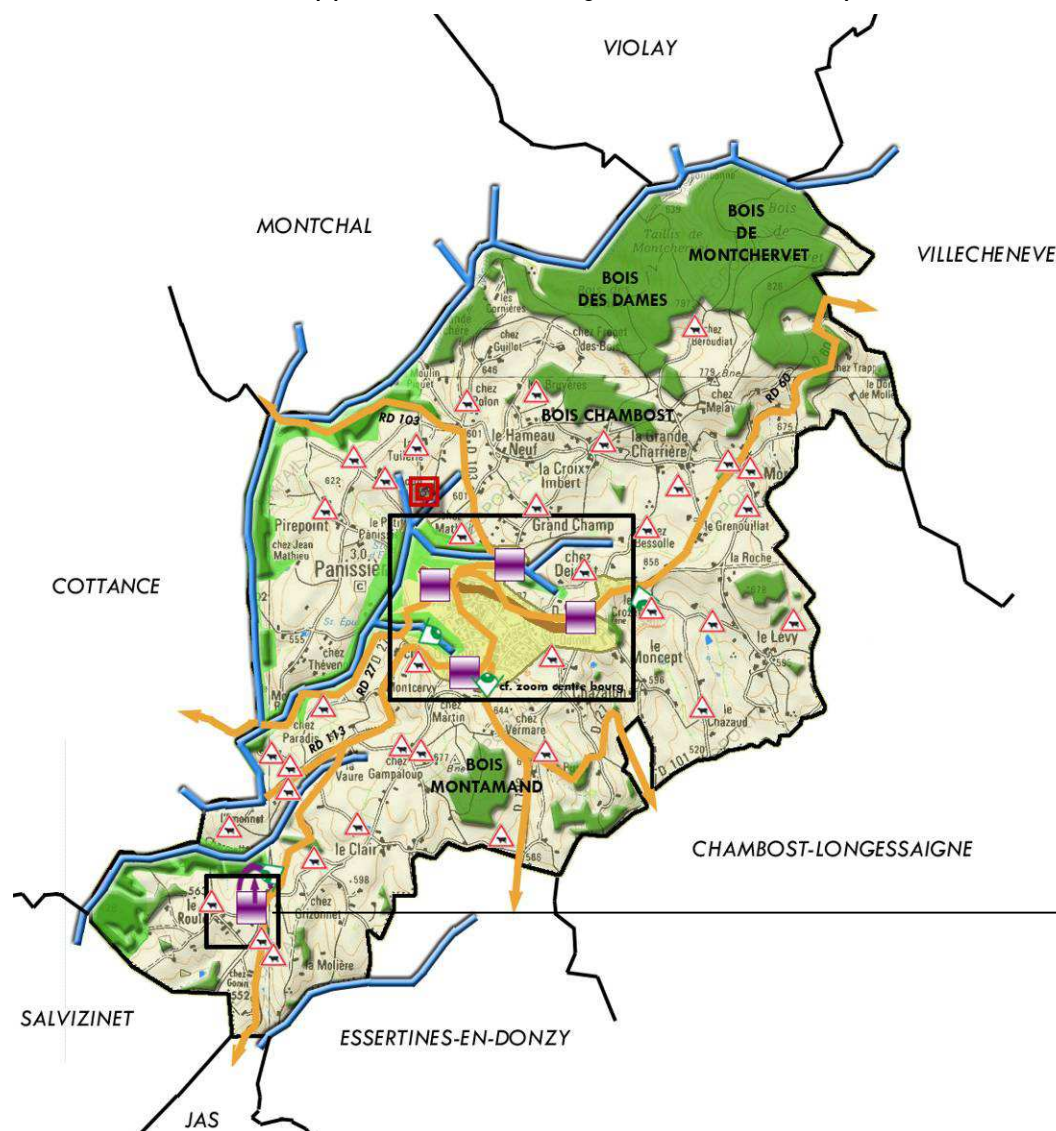
- Limiter le mitage du territoire rural en urbanisant en priorité les dents creuses du cœur de ville et du hameau du Roule
- Favoriser une bonne cohabitation entre activités agricoles et habitat diffus pour protéger les zones d'épandage
- Mettre en place une veille et un accompagnement des mutations de l'activité agricole
- Valoriser le patrimoine bâti agricole en permettant le changement de destination des bâtiments de caractère plus adaptés à l'activité agricole actuelle et dans la mesure où cela ne nuit pas à l'activité agricole
- Protéger les milieux naturels tels que la ceinture verte autour du bourg, les espaces boisés, le bocage, les zones humides, les cours d'eau
- Compléter le réseau d'assainissement collectif
- Mettre en place des dispositifs de retenues collinaires conjugués à des dispositifs de rétention des eaux pluviales

ENJEU N°2 : Préserver la cohérence de l'urbanisation et l'harmonie du bourg

- Créer du stationnement intégré dans l'environnement urbain du bourg
- Revoir le plan de voiries et de circulation afin de l'adapter à la densité de circulation actuelle et aux usages (déplacements doux)
- Envisager un renforcement du centre-ville par la création d'une voirie reliant la place de la mairie au secteur de l'école maternelle et du parc urbain
- Dédensifier le cœur de ville en dégageant des espaces d'aération (parkings, espaces verts, placettes, micro jardins...) tout en conservant l'identité patrimoniale
- Rendre le cœur de ville plus attractif par la création d'espaces piétons sécurisés
- Valoriser les parcs urbains et réaménager des espaces publics plus qualitatifs
- Valoriser les entrées de ville (dont signalétique)
- Préserver les spécificités topographiques des rues (étroites et pentues)
- Préserver l'écran vert qui ceint le bourg
- Mettre en place des prescriptions architecturales et paysagères (projet de ZPPAUP)

Phase 3 : Représentations graphiques des objectifs de développement et d'aménagement

L'objet de cette troisième et dernière étape a consisté à ce que chaque groupe de travail spatialise, dans la mesure du possible, les différentes orientations de développement et d'aménagement du territoire précitées.



DEFI N°1 : CONFORTER LE RÔLE DE PÔLE RELAIS DE LA COMMUNE

Optimiser les espaces disponibles à l'intérieur des zones urbanisées et équipées existantes

DEFI N°2 : VALORISER PANISSIÈRES COMME TERRITOIRE CHARNIERE ENTRE FOREZ ET LYONNAIS DANS LA PERSPECTIVE DE LA RÉALISATION DE L'A89

Conforter les zones d'activités actuelles

Accompagner l'extension de la ZA du Roule pour en faire un parc d'activités valorisé

Mettre en valeur les éléments de patrimoine

DEFI N°3 : PRÉSERVER LE DYNAMISME AGRICOLE ET METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE BÂTI ET NON BÂTI

Préserver les exploitations agricoles et leur dynamisme

Protéger les espaces boisés

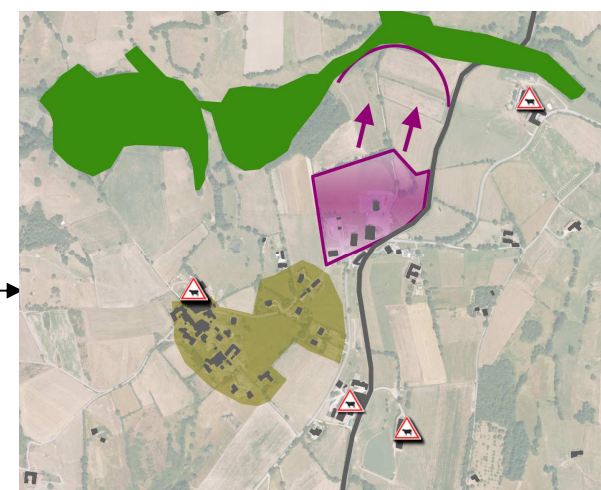
Veiller à la préservation de la ripisylve le long des cours d'eau

Préserver les points de vue remarquables

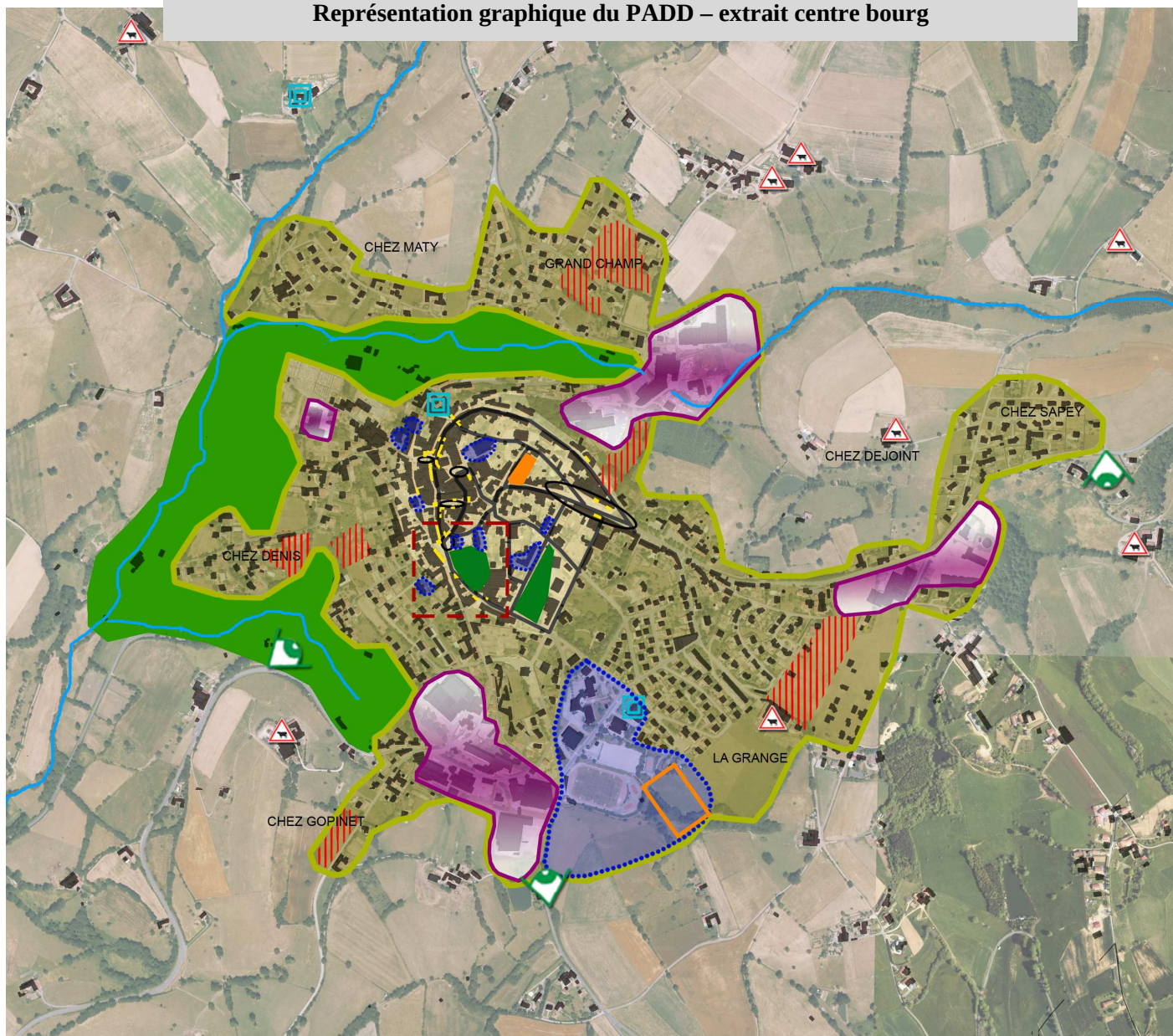
Préserver la ceinture verte qui ceint le bourg

Préserver la silhouette générale du bourg

Valoriser l'implantation du bourg sur une ligne de crête



Représentation graphique du PADD – extrait centre bourg



DEFI N°1 : CONFORTER LE RÔLE DE PÔLE RELAIS DE LA COMMUNE

-  Maintenir et dynamiser la structure commerciale et de services actuelle
-  Conforter la qualité et la diversité des équipements
-  Projet de renforcement du centre-ville
-  Anticiper la réhabilitation de l'actuelle maison de retraite
-  Favoriser la réhabilitation des logements vacants dans le bourg ancien
-  Optimiser les espaces disponibles à l'intérieur des zones urbanisées et équipées existantes
-  Développer des potentialités de développement urbain

DEFI N°2 : VALORISER PANISSIÈRES COMME TERRITOIRE CHARNIÈRE ENTRE FOREZ ET LYONNAIS DANS LA PERSPECTIVE DE LA RÉALISATION DE L'A89

-  Conforter les zones d'activités actuelles
-  Favoriser la réhabilitation des bâtiments industriels vacants
-  Mettre en valeur les éléments de patrimoine

DEFI N°3 : PRÉSERVER LE DYNAMISME AGRICOLE ET METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE BATI ET NON BATI

-  Préserver les exploitations agricoles et leur dynamisme
-  Protéger les espaces boisés
-  Veiller à la préservation de la ripisylve le long des cours d'eau
-  Préserver les points de vue remarquables
-  Préserver la ceinture verte qui ceint le bourg
-  Conserver la qualité des parcs urbains
-  Aménager et mettre en valeur les espaces publics existants
-  Revoir le plan de voiries et de circulation dans le cœur de ville

II-2 LA TRADUCTION REGLEMENTAIRE DU PADD

Objectifs, enjeux et orientations principaux du PADD	Traduction réglementaire
DEFI N°1 CONFORTER LE ROLE DE POLE RELAIS DE LA COMMUNE	
ENJEU N°1 Maintenir et développer la structure commerciale et de services ➤ Maintenir la complémentarité des commerces alimentaires (taille, offre de produits...) ➤ Limiter l'évasion commerciale en particulier vers Feurs en diversifiant et densifiant l'offre ➤ Réfléchir à l'implantation d'un petit supermarché pour diversifier l'offre alimentaire et/ou envisager le confortement de la supérette existante ➤ Valoriser les pas de porte et les vitrines ➤ Accompagner le renouvellement et les mutations commerciales ➤ Mobiliser une emprise urbaine de développement communal en cœur de ville ➤ Optimiser le stationnement dans le cœur de ville par : - la création de zones de stationnement limité, - une meilleure signalisation. ➤ Réfléchir à l'implantation d'une maison médicale pour mutualiser les compétences et les moyens des professionnels de santé	Indépendamment du PLU, la commune peut par délibération motivée et conformément à l'article L.214-1 du code de l'urbanisme, délimiter un périmètre de sauvegarde du commerce, et de l'artisanat de proximité, à l'intérieur duquel sont soumises au droit de préemption[...], les cessions de fonds artisanaux, de fonds de commerces ou de baux commerciaux. Ces orientations passent nécessairement par le maintien du niveau de population et donc d'une clientèle potentielle suffisante pour permettre aux commerces existants d'assurer leur rentabilité. Il s'agit donc de permettre à minima, le renouvellement de la population en proposant une offre de logements adaptés et diversifiés à quoi participe l'offre foncière libérée par le PLU. Ces orientations ont été recueillies au cours de la réunion thématique sur le commerce au cours de laquelle les participants ont réfléchi sur les problématiques suivantes : évolution de l'offre commerciale et de services, satisfaction des besoins de la clientèle, évolution de l'offre et de la demande. Les orientations relatives au maintien et à l'accompagnement ne trouvent pas de traduction dans le PLU car il s'agit d'une réflexion à mener davantage à l'échelle intercommunale avec les acteurs économiques locaux (CCI, CMA, association de commerçants) et par la réactualisation des études ORAC. Par contre, le PLU a prévu plusieurs emplacements réservés dans le bourg afin d'une part de renforcer la capacité de stationnement à proximité des commerces et d'autre part de rendre possible l'aménagement de la place de la Mairie et de la rue Aristide Briand qui participerait à l'amélioration de l'image de la commune et à son attractivité commerciale.

➤ Dynamiser l'association de commerçants pour l'organisation d'animations commerciales	Le programme esquissé viserait à libérer des emprises pour : • aménager une esplanade allongée permettant de recevoir environ 60 places nouvelles de stationnement, capacité estimée nécessaire pour répondre aux besoins actuels, • favoriser le maintien ou le développement d'activités commerciales ou de services aujourd'hui contraintes, voire la création d'activités nouvelles et complémentaires, • créer des logements en cœur de ville. La réflexion pourrait être poursuivie et approfondie dans le cadre d'un autre outil que le PLU, à savoir le COCA (Contrat communal d'aménagement). Cette orientation ne trouve pas de traduction dans le PLU car il s'agit d'une réflexion à mener davantage à l'échelle intercommunale avec les acteurs économiques locaux (CCI, CMA).
ENJEU N°2 Optimiser l'usage des équipements existants EQUIPEMENTS ➤ Maintenir la qualité des services adaptés aux personnes âgées (nouvelle maison de retraite) ➤ Réfléchir à la réhabilitation de l'actuelle maison de retraite en résidence pour personnes âgées (10 à 12 logements) ➤ Conforter la qualité et la diversité des équipements ➤ Etoffer l'offre en équipements culturels ➤ Développer les liens associatifs en matière d'activités de tourisme et de loisirs pour résidents et estivants VIE ASSOCIATIVE ➤ Accompagner le dynamisme de la vie associative via la mutualisation des moyens et ressources et l'organisation de rencontres (forum des associations) ➤ Ouvrir le milieu associatif sur le développement d'activités nouvelles de loisirs et de tourisme	La mise en œuvre de ces orientations est dépendante des possibilités d'investissement de la collectivité et donc de ses ressources. Cet enjeu est donc transversal avec les objectifs démographiques et économiques. Cette orientation même si elle ne trouve pas de traduction dans le PLU est à souligner car la diversité de la vie associative avec environ 70 associations est révélatrice du dynamisme communal et de l'attachement à l'identité communale.

ENJEU N°3**Diversifier les formes d'habitat en direction des jeunes ménages et personnes âgées et accompagner le développement résidentiel**

- Revaloriser et réhabiliter l'habitat existant dans le coeur de ville en proposant des logements adaptés aux personnes âgées et dépendantes
- Développer l'offre de logements locatifs et sociaux dans le tissu urbain existant et dans des opérations nouvelles (mixité sociale)
- Mettre à niveau le parc HLM dégradé et inadapté
- Définir des possibilités de constructions dans la continuité des secteurs déjà urbanisés du coeur de ville (secteur du lotissement « Chêne et soleil » et au Nord-Ouest du bourg de part et d'autre de la RD 27...) et optimiser les espaces urbanisés existants du bourg et du hameau du Roule
- Veiller à une certaine homogénéité des constructions
- Valoriser le cadre bâti (plans façades, mise en place d'une ZPPAUP)
- Prescrire des règles d'urbanisme pour améliorer l'harmonie du bourg et des paysages
- Améliorer les espaces verts (haies...)

Cette orientation qui constitue une alternative à la construction de logements neufs en jouant sur la résorption de la vacance nécessite la mise en place d'autre outil indépendant du PLU (ex : OPAH : différentes OPAH ont été réalisées à l'échelle intercommunale) et ne peut être envisagé sans le concours des privés. La commune via le droit de préemption urbain pourra selon les opportunités intervenir sur certains bâtiments.

Des opérations de constructions de logements locatifs pourront être menées au moment de l'urbanisation des zones AU ou par l'intermédiaire du droit de préemption urbain sur les logements existants à réhabiliter.

La majorité du développement urbain futur (zones AUa et AU) est définie dans l'enveloppe urbanisée du bourg et dans sa proche périphérie. Outre les zones AU, les zones U offrent quelques possibilités de constructions dans le bourg et dans les quartiers résidentiels périphériques et au hameau du Roule.

Le règlement et son annexe « directives architecturales et paysagères » définissent des règles en termes de hauteur des constructions, d'aspect extérieur (matériaux et couleurs), de volume, de toiture ainsi qu'en matière de plantations des espaces libres (types de végétaux). Ces règles visent à préserver une certaine homogénéité architecturale tout en permettant l'évolution des modes d'habitat.

DEFI N°2

VALORISER PANISSIERES COMME TERRITOIRE CHARNIERE ENTRE FOREZ ET LYONNAIS, DANS LA PERSPECTIVE DE LA REALISATION DE L'A89

ENJEU N°1

Conforter l'attractivité économique pour les PME/PMI et activités artisanales en développant le Roule comme un parc d'activités valorisé et en favorisant la réadaptation des locaux d'activités existants

- Maitriser et accompagner le développement des entreprises en favorisant l'implantation de PME/PMI locales de divers domaines d'activités

- Affirmer la vocation du « Parc d'activités du Roule » par une valorisation en termes d'image et de perception (intégration paysagère, « label développement durable ») et proposer une offre foncière et immobilière adaptée

- Valoriser la ZA du roule par une signalisation plus significative et attractive pour une meilleure promotion économique à l'échelle intercommunale (porte d'entrée depuis Feurs)

Le PLU instaure une seule zone AUF de 2,64 ha en continuité du parc d'activités du Roule afin de permettre l'accueil de nouvelles entreprises et également de maintenir sur le territoire les entreprises enclavées dans le bourg et désireuses de s'étendre. Le choix de ce secteur de développement économique se justifie par les conclusions de l'étude CTD A89 selon lesquelles la zone du Roule doit être en capacité d'accueillir des entreprises sur 7 à 10 ha pour les 10 années à venir.

Les 5 zones d'activités actuelles sont identifiées par des zones UF disposant pour certaines de quelques disponibilités foncières.

L'article 11 des zones UF et AUF énoncent des prescriptions très précises en matière d'architecture, de tenue des parcelles, de clôture et de publicité de manière à favoriser un développement qualitatif de la ZA du Roule.

Cette orientation relève de la compétence de la Communauté de commune associée au Conseil Général compétent pour des aménagements routiers sur les routes départementales, en l'occurrence la RD 60, susceptibles de mettre en valeur le parc d'activités du Roule dans le but d'interpeller les éventuels investisseurs.

➤ Réhabiliter les locaux industriels vacants (dont usines de tissage) afin de créer des ateliers partagés et de proposer des locaux pour les activités artisanales ➤ Favoriser les démarches en réseaux (ateliers partagés, clubs d'entreprises...) et les coopérations entre acteurs économiques	Ces orientations peuvent notamment passer par la mise en place du droit de préemption urbain.
ENJEU N°2 Développer les activités de tourisme et d'agro tourisme ➤ Mettre en valeur le patrimoine bâti (dont Chapelle St Loup) ➤ Organiser des visites de fermes typiques (ferme à cour fermée en U...) ➤ Développer la vente directe de produits locaux ➤ Mettre en valeur et communiquer sur les atouts touristiques : musée de la Cravate, passé industriel textile, histoire du monorail ➤ Mettre en valeur la qualité et la diversité des paysages (vallonnés, pentus, boisés) ➤ Développer les activités de tourisme et de loisirs	L'environnement des principaux éléments de patrimoine est préservé et valorisé grâce à un zonage N et les boisements qui les accompagnent font l'objet parfois d'un classement en EBC. C'est le cas en particulier d'une ferme au hameau Cherblanc (lieu-dit Chez Bessenay) sur la commune de Violay concernée par une servitude de protection des monuments historiques. De plus, des prescriptions architecturales et paysagères sont intégrées dans le règlement afin de garantir le maintien du style architectural local. Ces orientations ne trouvent pas de traduction concrète dans le PLU mais relèvent de la compétence de la Communauté de communes et de l'Office de tourisme. Outre son rôle de protection des milieux naturels, la zone naturelle représentant 1049,9 ha se justifie également pour des raisons de protection des paysages et des cônes de vue remarquables. Cette volonté est également renforcée par le classement en EBC de certains espaces boisés remarquables. Deux zones NL ont été définies par le PLU. Une première correspond à l'emprise du centre-équestre et une seconde à celle du complexe sportif. Dans ce type de zone le règlement autorise le camping-caravaning, les habitations légères de loisirs, les équipements sportifs ou de loisirs ou de tourisme et leurs bâtiments annexes, les bâtiments de fonction, les sanitaires et autres commodités à condition d'être liés et nécessaires à une activité existante.

➤ Mettre en réseau les circuits touristiques ➤ Créer une maison de Pays, lieu d'échanges marchands et culturels	Le projet de maison de Pays ou de vente des produits du terroir avait été évoquée à l'occasion de la réflexion sur l'aménagement du secteur de la Mairie, dans lequel elle pouvait trouver toute sa place.
DEFI N°3 PRESERVER LE DYNAMISME AGRICOLE ET METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE BATI ET NON BATI, DONT LES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS	
ENJEU N°1 Maintenir le dynamisme agricole et préserver les espaces agricoles et naturels comme ressources et facteurs d'identité ➤ Limiter le mitage du territoire rural en urbanisant en priorité les dents creuses du cœur de ville et du hameau du Roule ➤ Favoriser une bonne cohabitation entre activités agricoles et habitat diffus pour protéger les zones d'épandage ➤ Mettre en place une veille et un accompagnement des mutations de l'activité agricole	Les zones urbaines et à urbaniser se situent dans le bourg et dans sa proche périphérie afin de ne pas poursuivre le mitage du territoire rural et ne pas porter préjudice à l'activité agricole. De plus, par rapport au PLU de 2002, le développement prévu au Sud-Est du bourg (La Grange) a été nettement réduit. La zone AU de La Grange représente désormais 3,74 ha contre 7,23 ha auparavant (cf. description du zonage). De même la zone AU de Grand Champ a été supprimée et la zone AUa de Chez Calin nettement réduite (0,6 ha contre 3,6 ha dans le PLU de 2002). Le bâti dispersé quant à lui fait l'objet d'un classement en zone N permettant uniquement la réalisation d'annexes et la restauration du bâti existant et non de nouvelles constructions. La concertation mise en œuvre avec le monde agricole a permis d'instaurer un zonage A adapté au contexte actuel et présumé de l'activité agricole communale. Ainsi la zone A offre des possibilités d'extension à chaque siège d'exploitation ainsi que la possibilité de nouvelles entités agricoles. En effet, le PLU a défini une vaste zone agricole A de 1450,11 ha englobant l'ensemble des sièges d'exploitation et qui évite l'intrusion de l'urbanisation à l'intérieur des terres agricoles. Il s'agit en effet de limiter au maximum le mitage de l'espace rural et la création de terrains difficilement exploitables susceptibles d'évoluer en friches et de nuire à la qualité des paysages.

- **Valoriser le patrimoine bâti agricole en permettant le changement de destination des bâtiments de caractère plus adaptés à l'activité agricole actuelle et dans la mesure où cela ne nuit pas à l'activité agricole**
- **Protéger les milieux naturels tels que la ceinture verte autour du bourg, les espaces boisés, le bocage, les zones humides, les cours d'eau**
- **Compléter le réseau d'assainissement collectif**
- **Mettre en place des dispositifs de retenues collinaires conjugués à des dispositifs de rétention des eaux pluviales**

Les bâtiments susceptibles de changer de destination identifiés dans l'ancien PLU ont été classés en zone naturelle N.

En dehors de son rôle de protection des paysages la zone naturelle a été définie également pour protéger les espaces naturels (boisements (Bois de Montchervet...), cours d'eau et leurs vallées...) ainsi que pour préserver l'écrin vert qui ceinture le bourg. A ce titre, la ZNIEFF 1 « Ruisseau de Moulin Piquet et de Fontbonne » à la frontière avec Montchal et Violay a été zonée en N et le secteur boisé dans laquelle elle se trouve a été classé en EBC. La forêt du CCAS de Violay (aménagement pris par arrêté préfectoral du 12/10/2001 et pour la période 2000-2014) a également été classée à la fois en zone naturelle et en EBC.

La commune a engagé une étude diagnostique de son réseau d'assainissement et une mise à jour du zonage assainissement. Cette mise à jour étant indispensable pour la cohérence avec le zonage PLU. Il faut savoir également que le choix des zones à urbaniser et de l'extension éventuelle des zones urbaines a pris en compte la desserte par les réseaux notamment d'eau et d'assainissement.

Par ailleurs, un projet de retenue collinaire avait été évoqué dans le secteur du Roule.

ENJEU N°2**Préserver la cohérence de l'urbanisation et l'harmonie du bourg**

- **Créer du stationnement intégré dans l'environnement urbain du bourg**
- **Revoir le plan de voiries et de circulation** afin de l'adapter à la densité de circulation actuelle et aux usages (déplacements doux)
- **Envisager un renforcement du centre-ville** par la création d'une voirie reliant la place de la mairie au secteur de l'école maternelle et du parc urbain
- **Dédensifier le cœur de ville en dégagant des espaces d'aération** (parkings, espaces verts, placettes, micro jardins...) tout en conservant l'identité patrimoniale
- **Rendre le cœur de ville plus attractif** par la création d'espaces piétonniers sécurisés
- **Valoriser les parcs urbains et réaménager des espaces publics plus qualitatifs**
- **Valoriser les entrées de ville** (dont signalétique)
- **Préserver les spécificités topographiques des rues** (étroites et pentues)
- **Préserver l'écrin vert qui ceint le bourg**
- **Mettre en place des prescriptions architecturales et paysagères** (projet de ZPPAUP)

Plusieurs emplacements réservés sont définis pour la création de stationnement dans le bourg et l'amélioration de certaines voiries.

Par ailleurs, la commune s'est engagée dans une démarche COCA visant à programmer l'aménagement du centre-bourg.



PRISE EN COMPTE DES REGLES SUPRACOMMUNALES

III

Les prescriptions nationales

Le Préfet porte à la connaissance du Maire les prescriptions nationales ou particulières, les orientations des schémas directeurs, les servitudes d'utilité publique, applicables au territoire concerné ainsi que les projets d'intérêt général et toute autre information qu'il juge utile à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme. Ces mesures sont contenues dans un document appelé « porté à connaissance ». La compatibilité du P.L.U avec ces contraintes supra communales est une condition de légalité.

Compatibilité avec les lois d'aménagement et d'urbanisme

La loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain donne un cadre de référence. Les dispositions générales communes aux Schémas de Cohérence Territoriale, aux Plans Locaux d'Urbanisme et aux Cartes Communales y sont précisées à l'article 1^{er}, nécessitant la réécriture complète de l'article L.121-1 du Code de l'urbanisme. Il y est précisé que :

« Les schémas de cohérence territoriale, les **plans locaux d'urbanisme** et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :

1° L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;

2° La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;

3° Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. »

Les dispositions des 1° à 3° sont applicables aux directives territoriales d'aménagement visées à l'article L.111-1-1.

La compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de PANISSIERES avec l'article L.121-1 réside dans :

- le P.L.U. prévoit les dispositions nécessaires à la préservation de l'agriculture et de ses différentes filières ;
- le P.L.U. définit un équilibre entre habitat et activités économiques en prévoyant des zones à usage d'habitat pour les besoins futurs en matière de développement résidentiel et dans lesquelles les activités sont admises à condition d'être compatibles avec le voisinage de quartiers d'habitation, ainsi qu'une zone à usage d'activités ;
- le P.L.U. protège la qualité des sites et milieux naturels notamment par leur classement en zone N ;
- le P.L.U. contribue à la protection du patrimoine paysager, naturel et archéologique ;
- le P.L.U. intègre la prévention des risques naturels et technologiques.

Le P.L.U. est aussi compatible avec les prescriptions (principe de précaution) des articles L. 110 du Code de l'environnement et L. 200-1 du Code rural.

Compatibilité avec les documents, plans ou schémas visés au code de l'urbanisme

L'article L. 123-1 indique :

« Le P.L.U. doit, s'il y a lieu, être compatible avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, du schéma de secteur, du schéma de mise en valeur de la mer et de la charte du parc naturel régional, ainsi que du plan de déplacements urbains et du programme local de l'habitat ».

La commune de PANISSIERES est incluse dans le périmètre du SCOT « Loire-Centre ».

Le SCOT est un document d'urbanisme qui fixe, à l'échelle de plusieurs communes ou groupements de communes, les orientations fondamentales de l'organisation du territoire afin de préserver un équilibre entre zones urbaines, industrielles, touristiques, agricoles et naturelles. Instauré par la loi SRU du 13 décembre 2000, il fixe les objectifs des diverses politiques publiques en matière d'habitat, de développement économique, de déplacements.

7 communautés de Communes sont concernées par le SCOT Loire-Centre : Balbigny, Feurs en Forez, Montagne du Haut Forez, Pays d'Astrée, Pays entre Loire et Rhône, Vals d'Aix et d'Isable et Collines du Matin à laquelle appartient PANISSIERES.

A l'heure actuelle, les 7 communautés de communes ont délibéré sur le périmètre. La prochaine étape est l'adhésion au syndicat mixte qui aura en charge la mise en place de ce Schéma de Cohérence Territoriale Loire Centre.

La commune de PANISSIERES n'est concernée par aucun des autres documents susvisés.

La loi du 9 janvier 1985 dite « loi Montagne »

Le territoire de PANISSIÈRES est totalement situé en zone de Montagne et est donc soumis à la loi du 9 janvier 1985 dite « loi Montagne ». Cette loi reconnaît la spécificité d'un espace, de son aménagement et de sa protection. Elle définit la montagne comme une zone où les conditions de vie sont plus difficiles, freinant ainsi l'exercice de certaines activités économiques, entre autres liées à l'altitude, aux conditions climatiques et aux fortes pentes. Elle est une loi d'aménagement et d'urbanisme et a pour but de permettre aux populations montagnardes de vivre et de travailler dans leurs régions en surmontant les handicaps naturels, économiques et sociaux à travers les grands principes suivants :

- la préservation des terres nécessaires au développement des activités agraires,
- la préservation des espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine culturel et naturel montagnard,
- l'urbanisation en continuité des bourgs, villages et hameaux, dans le respect des dispositions précitées,
- le développement d'Unités Touristiques Nouvelles (UTN).

La prise en compte de ces différentes dispositions dans le P.L.U. de PANISSIÈRES se traduit notamment par :

- la protection et la mise en valeur de l'économie agricole par le classement des terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles en zone A ;
- la possibilité aux exploitants agricoles de diversifier leurs activités notamment dans le domaine de l'agro tourisme ;
- la prise en compte et la préservation des espaces, paysages et milieux caractéristiques de ce milieu de moyenne montagne ;
- la définition des zones U et AU en continuité de l'urbanisation existante comme greffées à la trame urbaine actuelle.

Respect des servitudes d'utilité publique et des projets d'intérêt général

Conformément aux dispositions de l'article L. 123-1 du Code de l'urbanisme, les P.L.U. doivent respecter les servitudes d'utilité publique ainsi que les dispositions nécessaires à la mise en œuvre des projets d'intérêt général.

La liste exhaustive des servitudes d'utilité publique et les plans correspondants sont annexés au P.L.U. de PANISSIÈRES (art. L.126-1 et R.123-14 du code de l'urbanisme).

Sur le territoire communal s'applique 1 servitude d'utilité publique :

⇒ **Des servitudes de protection des monuments historiques classés et inscrits (AC1).**

Les dispositions du PLU sont compatibles avec l'existence de cette servitude.

D'autre part, aucun projet d'intérêt général au sens de l'article L 121-12 et R. 121-13 du code de l'urbanisme ne concerne le territoire de PANISSIÈRES.



LES CHOIX RETENUS POUR LA DELIMITATION DES ZONES ET LES ASPECTS REGLEMENTAIRES

IV

IV-1 INTRODUCTION

Les dispositions réglementaires du PLU de PANISSIÈRES ont été élaborées pour répondre aux objectifs d'urbanisme que la commune s'est fixée dans son Projet d'aménagement et de Développement Durable (PADD). Les choix réglementaires retenus dans le PLU s'appuient, par conséquent, sur ces orientations essentielles. Ceux-ci sont retranscrits dans le règlement écrit et les documents graphiques, et répondent dans leur organisation et leur contenu aux exigences du Code de l'Urbanisme et notamment aux lois Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000 et Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003.

Ces choix se traduisent dans le zonage et le règlement applicable à chacun des quatre types de zones qui comprennent :

- Les zones urbaines dites **U**,
- Les zones agricoles dites **A**,
- Les zones à urbaniser dites **AU**,
- Les zones naturelles dites **N**.

Il faut rappeler que le zonage est totalement indépendant du parcellaire cadastral. Si un terrain est à cheval sur deux zones, chaque partie devra respecter les règles de sa zone.

Le découpage des différentes zones (naturelles, agricoles, urbaines et à urbaniser) s'est appuyé sur la prise en compte des éléments suivants :

⇒ Pour la distinction entre zone naturelle et zone agricole :

- l'existence de milieux écologiques et paysagers de qualité ;
- le réseau hydrologique ;
- la présence de terrains dont le potentiel agronomique et biologique est indispensable au maintien et au développement de l'activité agricole et des sièges d'exploitation ;
- la présence de bâtiments liés à l'activité agricole (habitations des exploitants et bâtiments agricoles) ;
- la prise en compte des risques naturels.

⇒ Pour la définition des zones urbaines et à urbaniser :

- les structures urbaines existantes ;
- les besoins fonciers estimés au vu des développements observés ces dernières années ;
- la présence de réseaux collectifs suffisants pour desservir les futures constructions ;
- la présence de terrains aptes à l'assainissement individuel ;
- la topographie des terrains ;
- les contraintes foncières et la préservation du patrimoine de la commune.

IV-2 LES ZONES URBAINES ET A URBANISER

↳ Conforter le rôle de pôle relais de la commune et valoriser Panissières comme territoire charnière entre Forez et Lyonnais

LES ZONES URBAINES

➔ Les zones urbaines dites « zones U » sont définies à l'article R. 123-5 du Code de l'Urbanisme comme suit :

« Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ».

Le PLU définit trois types de zones U en fonction de la forme urbaine et de la vocation des secteurs concernés :

→ la zone UB :

Il s'agit de la zone urbaine dense du bourg et du hameau du Roule. Elle est affectée essentiellement à l'habitat, aux commerces, services et équipements.

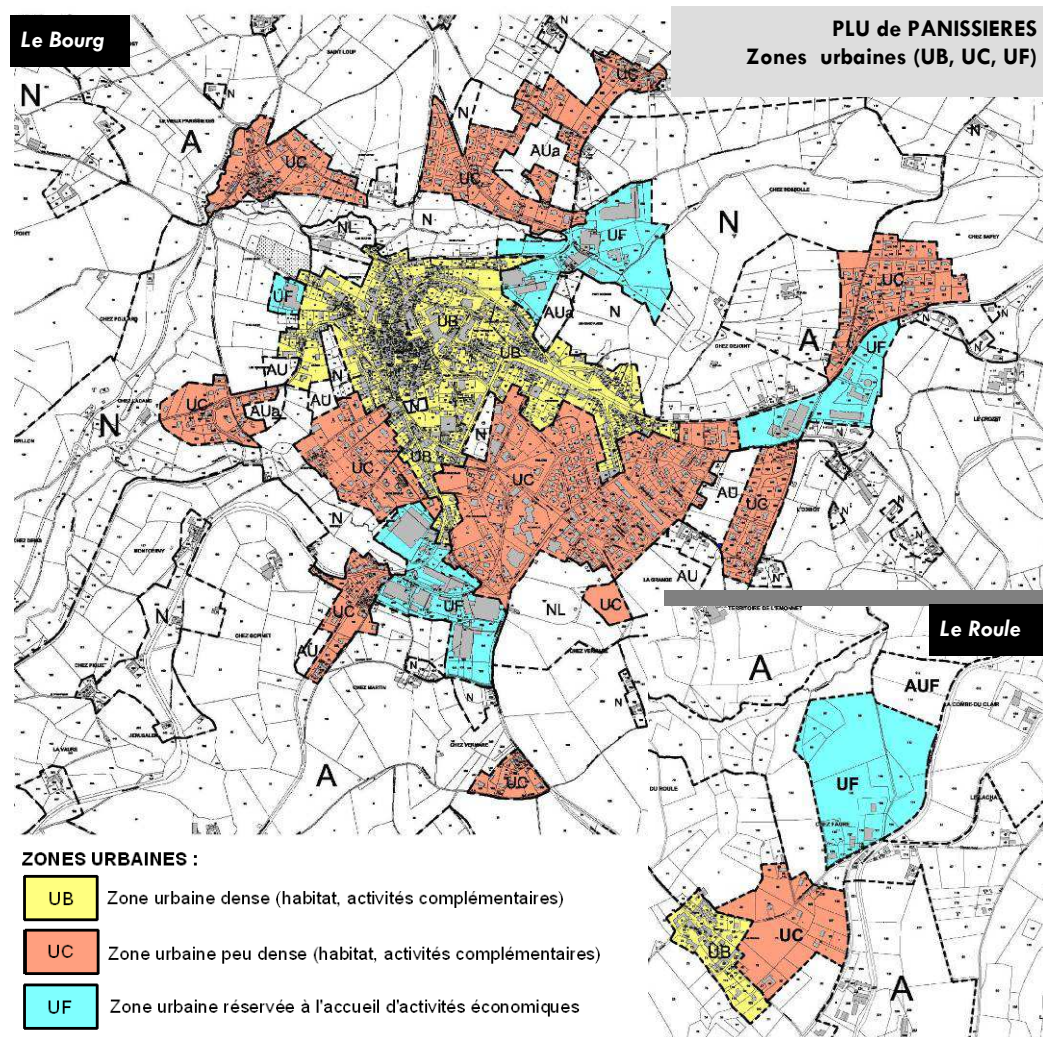
→ les zones UC :

Elles correspondent aux quartiers mixtes moins denses d'extensions périphériques au bourg et au Roule ;

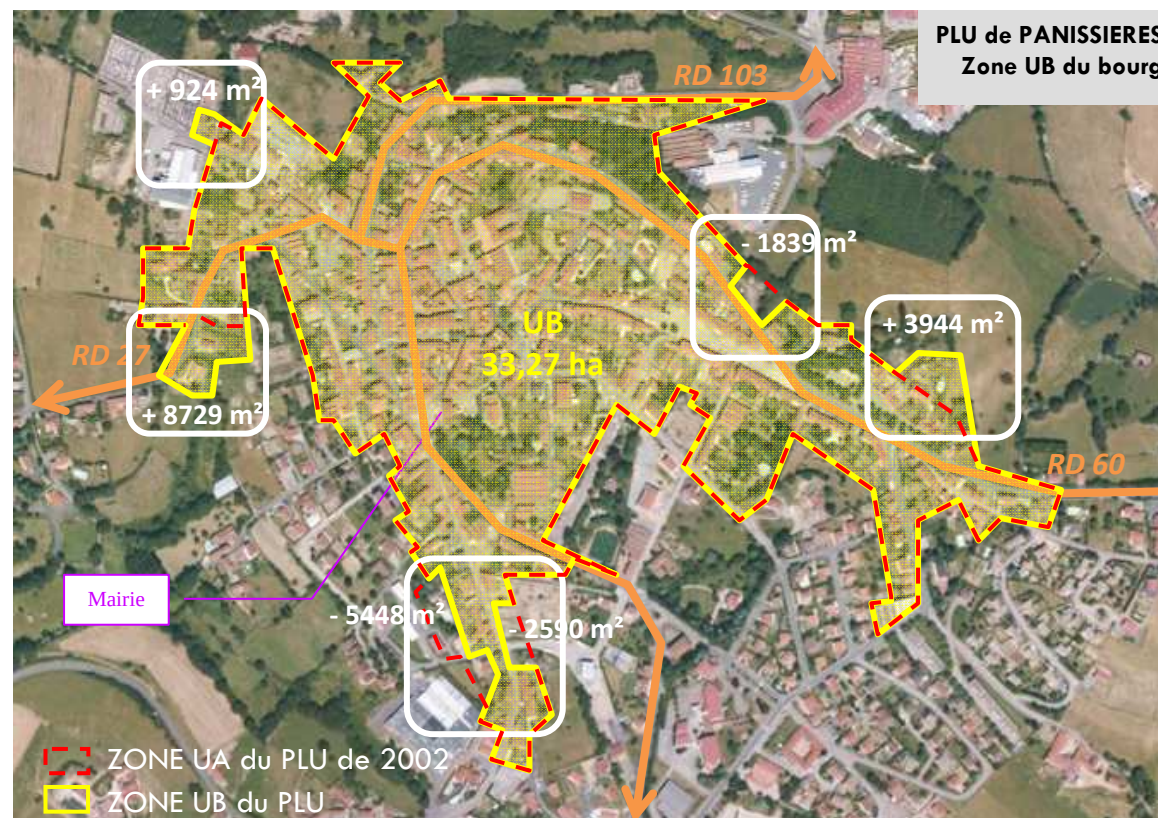
→ les zones UF :

Elles correspondent aux zones réservées à l'accueil d'activités économiques.

Au total, l'ensemble des zones Urbaines représente une superficie de 146,08 hectares soit 5,47% du territoire communal.



Les zones urbaines denses ⇨ la zone UB (ancienne zone UA)



CARACTERISTIQUES ET PERIMETRE DE LA ZONE UB DU BOURG :

La zone urbaine du bourg (UB) (ancienne zone UA) qui représente 33,27 ha est une zone à vocation mixte où se mêle habitat et activités complémentaires (équipements, services, commerces). Son périmètre est quasiment identique à celui de l'ancien PLU (+1,02 ha). Le périmètre a été principalement adapté pour inclure et inversement.

Ainsi la zone UB correspond au tissu urbain dense et ancien du bourg très souvent continu et construit à l'alignement. Ici, outre l'habitat se trouve essentiellement les équipements publics et la structure commerciale de la commune.

Compte tenu de la densité du bâti, cette zone n'offre que peu de possibilités de constructions nouvelles. L'offre foncière est en effet de 4000 m² et correspond à quelques dents creuses.

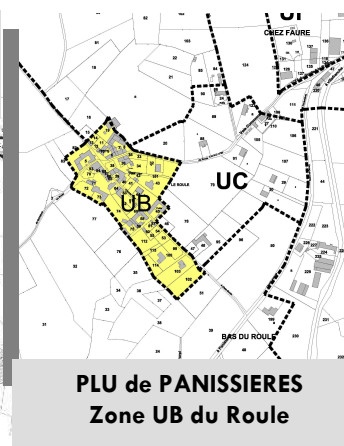
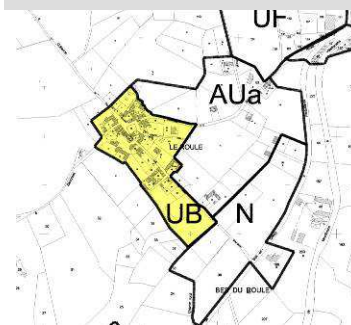
La vocation de cette zone est plutôt de favoriser la rénovation du bâti existant et notamment des bâtiments vacants en vue d'attirer de la population dans le bourg.

CARACTERISTIQUES ET PERIMETRE DE LA ZONE UB DU HAMEAU DU ROULE :

Cette zone aux carrefours de voies communales dont la superficie est égale à 3,22 ha correspond à la partie dense du hameau du Roule. Son périmètre est identique à celui de l'ancien PLU.

L'offre foncière est limitée à un espace disponible de 1700 m².

PLU de PANISSIERES DE 2002
Zone UB du Roule



Les zones UB représentent au total 36,49 ha contre 32,25 ha dans le PLU de 2002. Cet écart est principalement dû à des adaptations liées au parcellaire. L'offre foncière totale représente 0,57 ha.



Aspects réglementaires des zones UB :

Afin de respecter l'ordonnancement architectural qui confère une grande qualité patrimoniale au bourg, les constructions devront être implantées à l'alignement des voies. Des implantations en retrait pourront être autorisées en fonction d'implantation différente des constructions existantes. De même, les constructions seront implantées soit d'une limite latérale à l'autre soit sur au moins une limite séparative ou à défaut en recul des dites limites (3m min). La hauteur maximale est fixée à 12 mètres à l'égout et une valeur absolue de 15 mètres pour les faitages sachant que, toujours dans l'optique de préserver l'harmonie architecturale, la différence entre la hauteur du bâtiment à construire et celle des constructions avoisinantes ne doit pas excéder un niveau.

PLU de PANISSIÈRES
Zones UC

La carte de zonage du PLU de Panissières illustre les zones d'habitat (UC, UA, AU, UB, UN, NL, N, A) et les zones agricoles (A). Les zones d'habitat sont colorées en orange et sont numérotées de 1 à 9. Les zones agricoles sont colorées en vert et sont numérotées de 1 à 9. La carte est divisée en sections par des lignes de sectionnement. Les zones d'habitat sont situées dans les zones 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 et 9. Les zones agricoles sont situées dans les zones 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 et 9. La carte est intitulée 'PLU de PANISSIÈRES Zones UC'.

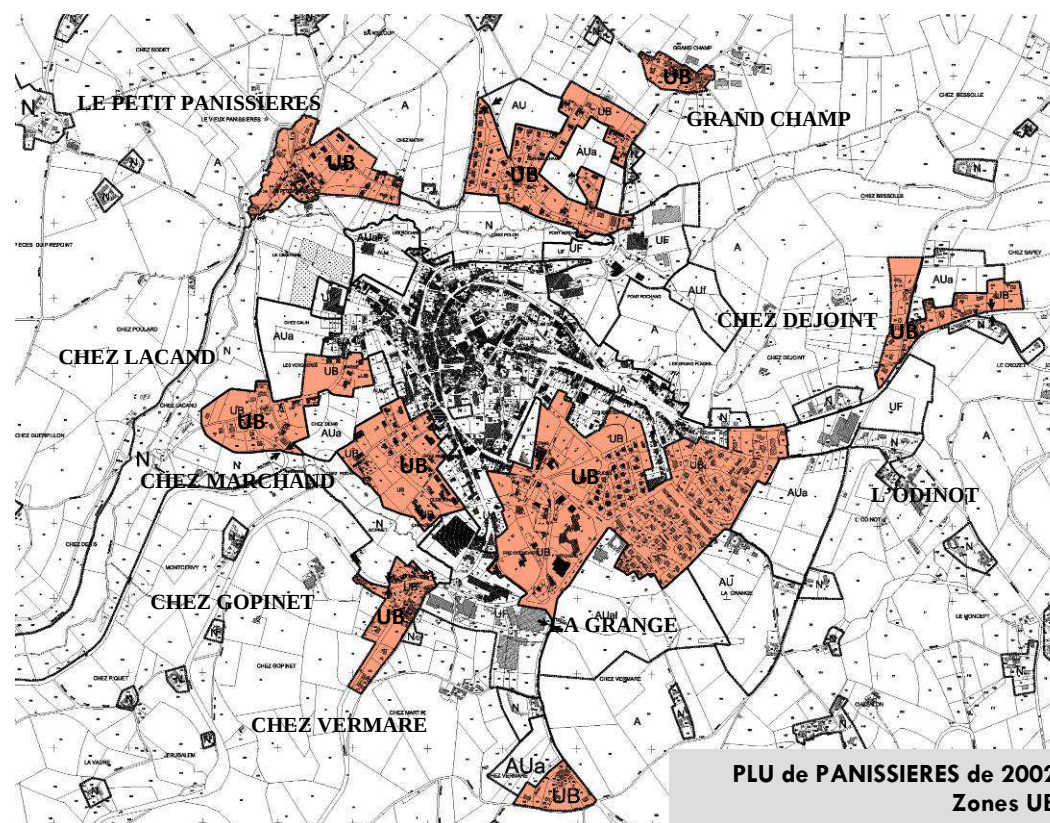
UC EN PERIPHERIE DU BOURG :

Elle concerne les zones d'habitat de type pavillonnaire situées en périphérie immédiate du bourg et desservies par l'assainissement collectif :

- **zone UC du Petit Panissières** : elle représente 5,75 ha et se situe au Nord-Ouest du bourg (1). Son périmètre est identique à celui de l'ancien PLU. L'offre foncière est égale à 5000 m².
- **zone UC de Grand Champ** : elle représente désormais 11,2 ha contre 10,1 dans l'ancien PLU car elle relie les deux zones bâties (2). Elle ouvre ainsi une offre foncière de 1ha environ.
- **zone UC de Chez Dejoint** : elle a été étendue vers le Nord-Est (3) uniquement pour prendre en compte les nouvelles constructions réalisées sur une zone qui était classée en AUa. Sa superficie est donc de 7,15 ha (+3,2 ha). L'offre foncière qui représente 5000 m² est peu importante et est identique à l'ancien PLU.

- **zone UC de l'Odinot** : elle est égale à 4,05 ha et recouvre la partie récemment urbanisée de la zone initialement classée en AUa (4). L'offre foncière représente 10 000 m².

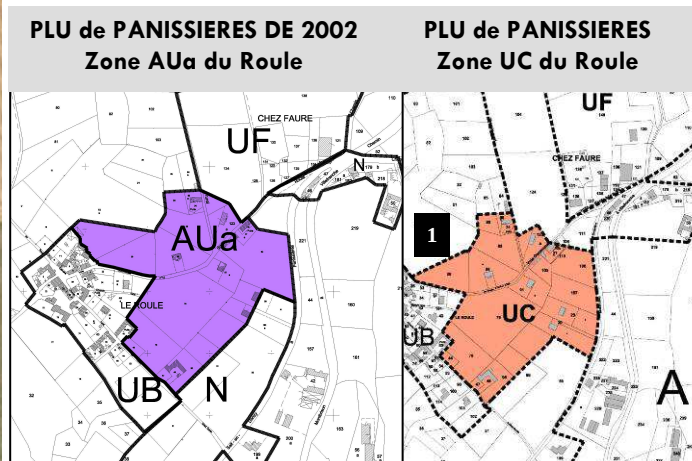
- **zone UC de La Grange** : cette zone de 26,4 ha a été légèrement étendue vers le Sud (9400 m²) par rapport à l'ancien PLU (5). En effet, une extension de 9400 m² a été créée au Sud de cette zone en vue de la réalisation d'un nouvel EHPAD qui sera situé à proximité du stade. L'offre foncière totale sur cette zone est de 10 000 m².
- **zone UC de Chez Vermare** : cette zone de 1,68 ha est identique à celle de l'ancien PLU et correspond à un groupe d'habitations au Sud du bourg avant l'intersection entre la RD 27 et la RD 103 (6). Aucune offre foncière n'est disponible sur cet espace.
- **zone UC de Chez Gopinnet** : sa surface est égale à 3,33 ha. Elle a été légèrement étendue (+0,19 ha) pour intégrer une habitation située à proximité et initialement classée en zone naturelle (7). L'offre foncière de 5000 m² est identique à celle de l'ancien PLU et correspond à des dents creuses.
- **zone UC de Chez Marchand** : sa surface égale à 6,85 ha a légèrement augmenté afin d'inclure une habitation initialement classée dans la zone du centre-bourg mais dont les caractéristiques ne correspondaient pas à cette zone (8). L'offre foncière de 4000 m² est moindre que dans l'ancien PLU car de nouvelles constructions se sont implantées depuis 2002.
- **zone UC de Chez Lacand** : elle représente 3,94 ha contre 5,89 ha dans l'ancien PLU. Cette zone a été réduite dans sa pointe Est qui a été classée pour partie en AU et pour partie en UB (9). L'offre foncière est donc moindre que dans l'ancien PLU et représente 8000 m².





CARACTERISTIQUES ET PERIMETRE DE LA ZONE UC DU HAMEAU DU ROULE :

Cette zone dont la superficie est égale à 6,11 ha correspond à la partie peu dense du hameau du Roule. Cette zone anciennement classée en zone AUa est désormais desservie par l'assainissement collectif et donc devient une zone UC. Son périmètre est quasi-identique à celui de l'ancien PLU. Seule la pointe Ouest (1) a été réduite afin de sortir un tènement foncier libre situé dans le périmètre de réciprocité de 100 m du bâtiment agricole à proximité. **L'offre foncière a donc été réduite et représente maintenant 2 ha.**



Au total les zones UC représentent 76,46 ha contre 65,75 ha dans le PLU de 2002. Cet écart est principalement dû à l'intégration de secteurs qui étaient classés en zone à urbaniser et qui se sont construits. L'offre foncière totale représente environ 7,5 ha.

Aspects réglementaires des zones UC :

Comme pour la zone UB, les articles 1 et 2 sont rédigés de manière à favoriser la mixité urbaine. Seules les constructions à vocation agricole et industrielle, les installations classées autres que celles nécessaires au fonctionnement d'une zone à caractère d'habitat, les terrains de camping et de caravanage, les carrières et les habitats légers de loisirs sont interdits.

Les constructions nouvelles devront être raccordées au réseau d'assainissement collectif, sauf en cas d'impossibilité technique.

Concernant l'implantation des constructions par rapport à l'alignement des voies, le règlement de la zone UC impose un recul de 5 mètres afin de conserver la morphologie des secteurs résidentiels et de préserver des possibilités d'élargissement de certaines voiries le cas échéant. Cependant, afin de favoriser d'autre mode d'habitation que le pavillon individuel, pour prendre en compte l'habitat existant ne respectant pas le recul de 5 mètres et pour favoriser la densification des secteurs pavillonnaires.

Pour les mêmes raisons, le PLU permet l'implantation des constructions en limite séparative. Ceci est par ailleurs bénéfique pour la limitation de la consommation d'énergie des logements.

Les articles 8 et 9 ne sont pas réglementés de manière à permettre la densification de ces quartiers pavillonnaires. Seule la continuité des volumes bâtis sera recherchée.

L'article 10 limite la hauteur à 7 mètres à l'égout du toit pour les constructions d'habitations individuelles principales et 12 mètres à l'égout du toit pour les immeubles collectifs, les équipements publics et les bâtiments d'activités, respectant la morphologie architecturale du bâti existant.

L'article 12 exige au minimum :

- pour les constructions à usage d'habitation : 2 places de stationnement par logement, pour les opérations comprenant au moins 5 logements, il est exigé en plus 1/2 place par logement,
- pour les constructions à usage de bureaux ou de services : 1 place pour 25 m² de SHON,
- pour les constructions à usage commercial : si la surface de vente est supérieure à 250 m², 1 place de stationnement par tranche de 25 m² de surface de vente.

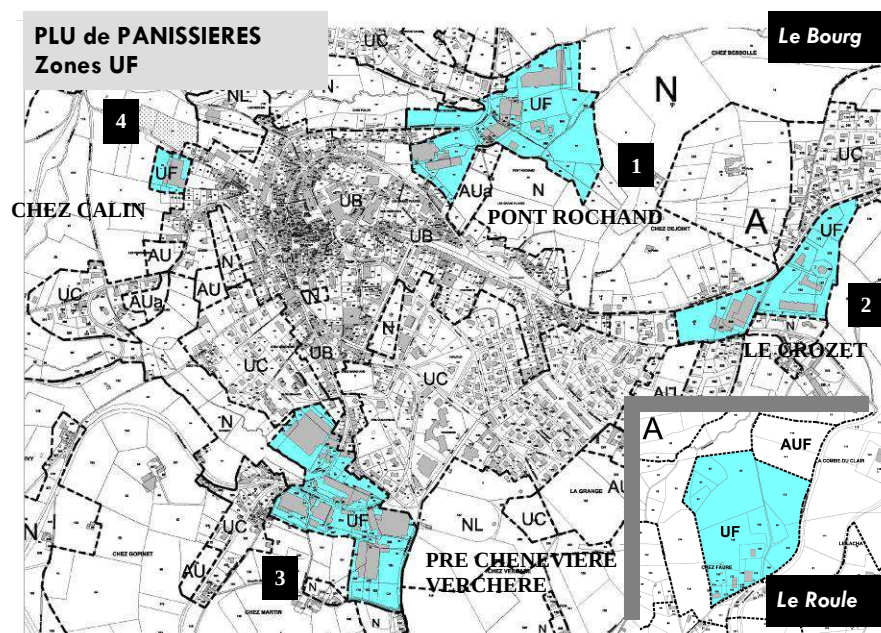
Afin d'assurer une bonne intégration paysagère des futures constructions, l'article 13 précise que les plantations existantes seront maintenues ou remplacées. Les espaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement doivent être aménagés et plantés.

Dans le cadre d'un lotissement ou d'une opération d'ensemble (permis de construire groupé..) comportant plus de 5 logements, des espaces communs à tous les lots devront être aménagés en espace vert ou de jeux proportionnellement au nombre de logements. De plus, un plan paysager pourra être exigé.

Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont recommandés.

Les espaces libres et les aires de stationnement doivent être plantés à raison d'un arbre à haute tige par 75 m².

Des écrans de verdure constitués d'arbres à feuilles persistantes peuvent être imposés pour masquer certains bâtiments ou installations d'activités admises dans la zone.



- la zone UF de Pré-Chenevière/Verchère (3) présente le même périmètre que dans l'ancien PLU. Sa superficie est toujours de 8,1 ha. L'offre foncière est de 5000 m².
- la zone UF de Chez Calin (4) prend simplement en compte le bâtiment d'activité existant sans possibilités d'implantations nouvelles.

Compte tenu de la topographie communale qui contraint le développement et l'accueil d'activités économiques, le choix a été fait d'étendre les zones du Crozet et de Pont Rochand afin de proposer une offre foncière nouvelle. Ces zones étant les plus dynamiques en matière de constructions de bâtiments d'activités.

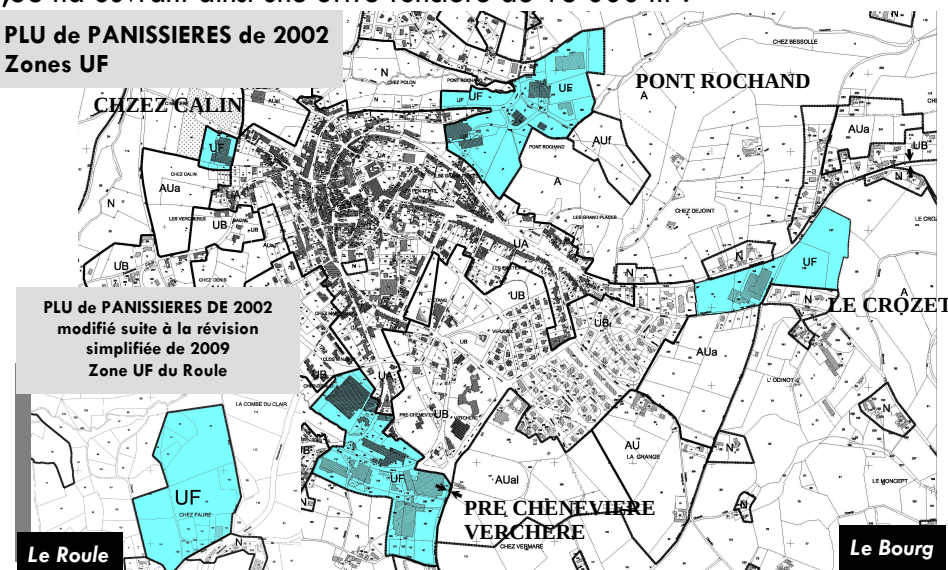
Les zones urbaines réservées à l'accueil d'activités économiques ⇒ les zones UF

CARACTERISTIQUES ET PERIMETRE DES ZONES UF DU BOURG :

Ces zones sont des zones **urbaines réservées à l'accueil d'activités économiques**. Elles sont au nombre de 4. En effet, compte tenu des contraintes topographiques les activités économiques se sont réparties sur les secteurs les plus plats en périphérie du bourg :

- la zone UF de Pont Rochand représente 9,24 ha. Elle a été globalement étendue (+ 1,11 ha). En effet, comme la partie Sud-Est plus propice à l'urbanisation a été transformée en zone AUa, elle intègre désormais en contrepartie une partie de la zone anciennement classée en AUF (1). L'offre foncière est de 26 000 m².
- la zone UF du Crozet a été étendue vers le Nord (2) car elle n'offrait plus de disponibilités alors que c'est une des zones qui a accueilli plusieurs activités ces dernières années. Sa superficie est donc passée de 4,42 ha à 5,33 ha ouvrant ainsi une offre foncière de 13 000 m².

PLU de PANISSIÈRES de 2002 Zones UF



PLU de PANISSIERES DE 2002
modifié suite à la révision simplifiée de 2009
Zone UF du Roule

PLU de PANISSIERES
Zone UF du Roule



La communauté de communes qui avait envisagé d'étendre la ZA du Roule à l'Est de la RD 60 s'est heurtée à l'avis défavorable du Conseil Général et de la Chambre d'agriculture. Cette extension a donc été reportée dans la continuité directe de la zone UF existante entre le chemin communal et la RD 60 (1).

Par contre, afin d'éviter que des activités puissent s'implanter à proximité des maisons d'habitations, la zone UF a été réduite dans sa partie Ouest de 2,07 ha au profit de la zone naturelle qui jouera le rôle d'une zone tampon entre la zone UF et la zone UC (2). Cette zone naturelle a également étendue au Nord afin de protéger le cours d'eau et ses abords ainsi qu'un espace boisé. Ainsi, cela créera un écrin vert et arboré permettant une bonne intégration paysagère de la zone d'activités.

Cette zone de 9,63 ha est celle qui propose l'offre foncière la plus importante (80 000 m²) pour plusieurs raisons :

- zone la plus apte et adaptée pour accueillir des entreprises en termes de topographie ou encore de desserte,
- zone identifiée dans l'étude CTD A89 comme devant être en capacité d'accueillir des entreprises sur 7 à 10 ha environ pour les 10 prochaines années.
- le Roule a vocation à devenir un parc d'activités valorisé et valorisant à l'échelle intercommunale.

Globalement les zones UF représentent 33,13 ha contre 20,50 ha dans le PLU de 2002. Cette hausse s'explique essentiellement par la volonté de remédier à la raréfaction des disponibilités foncières à vocation économique. L'offre foncière totale est désormais de 12,4 ha.

Aspects réglementaires des zones UF :

Le règlement de la zone UF garantit la vocation économique de ces secteurs. Ainsi, les constructions d'habitation sont interdites sauf celles nécessaires à la surveillance ou au gardiennage des activités présentes dans la zone.

Les constructions nouvelles devront être raccordées au réseau d'assainissement collectif, sauf en cas d'impossibilité technique.

Les constructions doivent s'implanter, à défaut d'une marge de recul supérieure définie au plan de zonage, à une distance de l'alignement des voies au moins égale à 5 mètres. Des implantations différentes sont possibles dans certains cas.

Par rapport à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, le règlement permet l'implantation en limites séparatives compte tenu de la configuration de certains secteurs UF contrainte par la topographie. Pour des raisons de sécurité l'implantation en limite séparative pour les bâtiments d'activités est possible si la parcelle voisine est en zone UF.

L'article 9 précise que le maximum d'emprise au sol des constructions ne pourra dépasser 70 % de la superficie du terrain.

L'article 10 fixe que la hauteur des constructions ne doit pas dépasser 12 mètres à l'égout du toit.

L'article 11 précise un certain nombre de dispositions relatives à l'aspect extérieur : implantations et volumes, toiture, façades et matériaux, clôtures, enseignes, stockage, tenue des parcelles afin de favoriser la meilleure intégration possible à l'environnement et à l'architecture locale.

L'article 12 précise uniquement que le stationnement des véhicules automobiles ou des deux-roues correspondant aux besoins des constructions ou installations ainsi que les aires de manœuvre, de chargement et de déchargement doivent être assurés en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

Toujours dans l'optique d'une bonne intégration paysagère des futures constructions, l'article 13 énonce des prescriptions incitant notamment à l'aménagement d'espaces verts ou d'écrans de verdure favorisant l'intégration des surfaces libres, des aires de stationnement et des aires de dépôt de matériaux.

LES ZONES A URBANISER

➤ **Les zones à urbaniser dites « zones AU »** sont définies à l'article R. 123-5 du Code de l'Urbanisme comme suit :

Les zones AU sont définies comme des zones à urbaniser, c'est-à-dire les secteurs à caractère naturel ou agricole de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

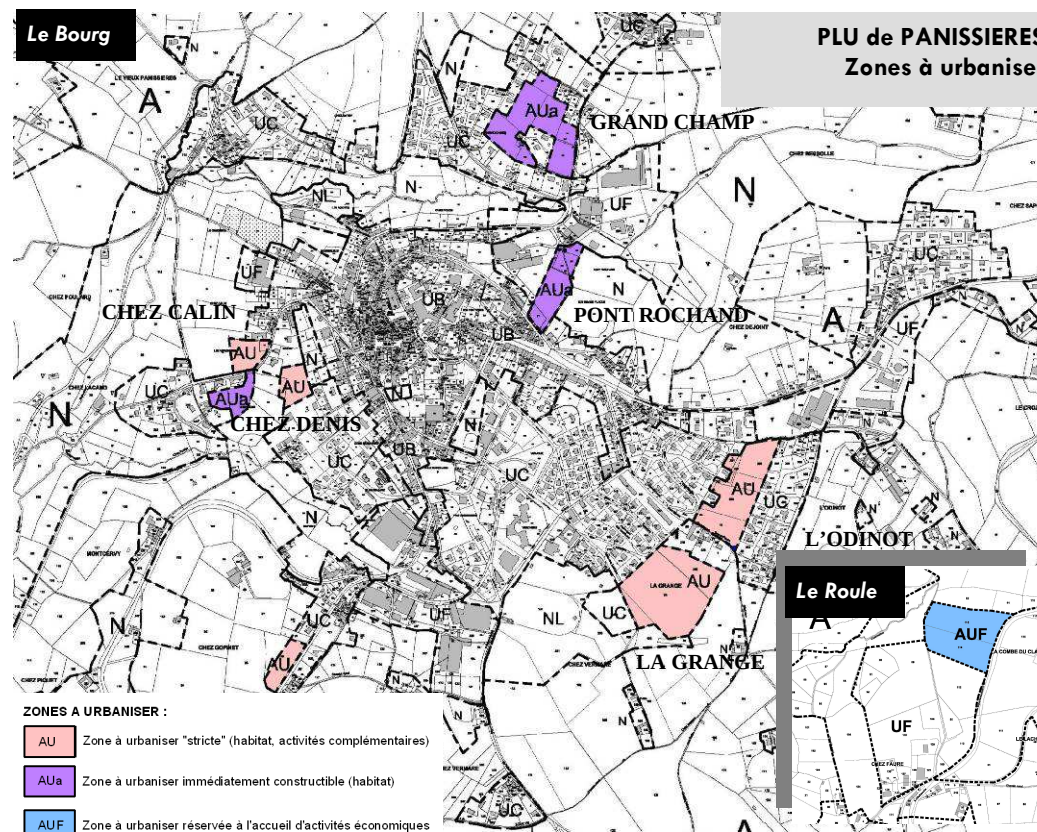
Le PLU de PANISSIÈRES définit trois types de zones AU :

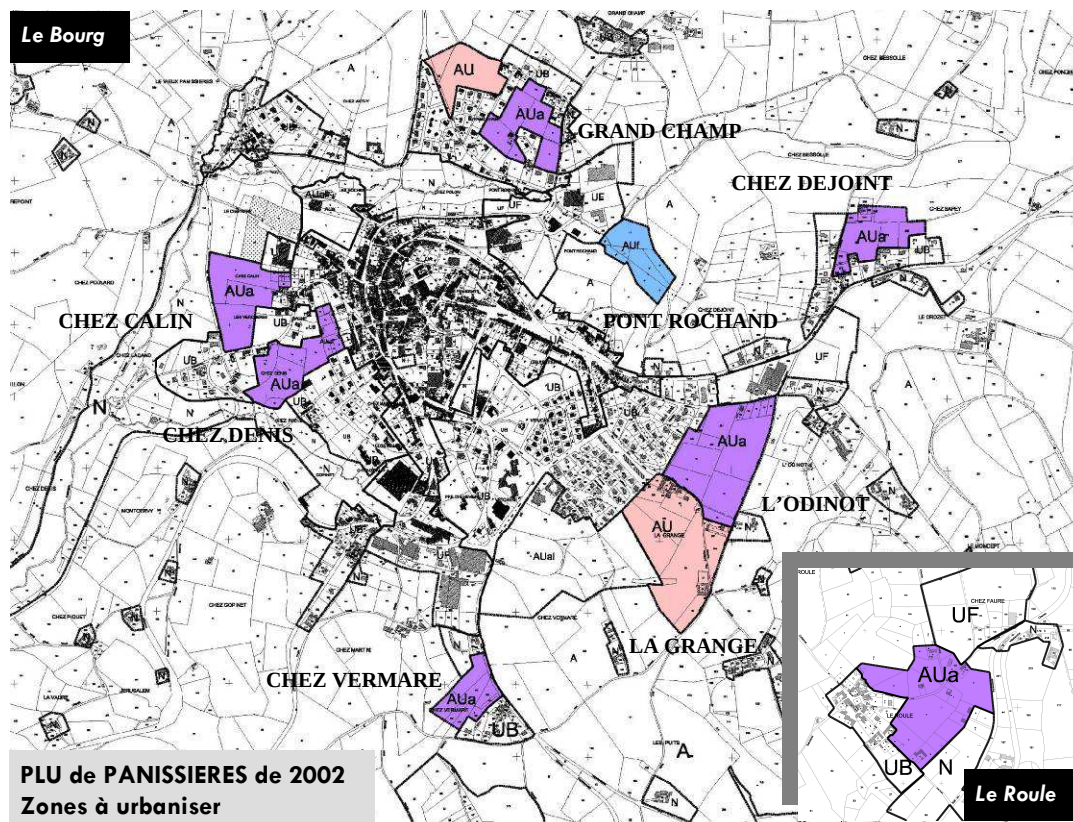
→ **des zones AU dite « strictes »** : Ces zones sont vouées à être urbanisées, mais non équipées et inconstructibles. Leur ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du document d'urbanisme. La zone AU fait fonction, dans ce cas, de réserve foncière inconstructible tant que la modification ou la révision du PLU n'est pas achevée.

→ **des zones AU « immédiatement constructibles » (zones AUa)** : La différence avec les zones AU « strictes » est que les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité, et d'assainissement existants à la périphérie immédiate de ces zones ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. De ce fait, l'urbanisation de ces zones peut intervenir dès l'approbation du PLU, sous réserve que la ou les opérations envisagées soient compatibles avec les orientations d'aménagement définies pour chacune de ces zones.

Le PLU distingue des **zones AU « immédiatement constructibles » vouées à l'accueil de nouveaux logements (AUa)** ainsi qu'une **zone AU destinée plus particulièrement à recevoir des activités économiques (AUF)**.

Au total, l'ensemble des zones A Urbaniser représente une superficie de 15,5 hectares soit moins de 0,58% du territoire communal et une réduction de 32,2 ha par rapport à l'ancien PLU.





étaient déjà classées comme telles dans l'ancien PLU et certaines ont été supprimées. Seule une nouvelle zone de 1,3 ha a été classée en zone AUa. Toutefois, cette zone n'engendre pas une réduction des espaces agricoles et naturels mais change de vocation puisque qu'elle était destinée à accueillir des activités économiques.

Les secteurs d'extensions futures ⇨ les zones AU, AUa et AUF

La commune de PANISSIÈRES accueille en moyenne, depuis 1999, 9 nouvelles constructions par an.

Pour ne pas fragiliser son équilibre éco-socio-démographique, ce rythme de construction doit être poursuivi et accru afin de consolider la tendance démographique positive et d'assurer la pérennité des équipements publics et de la structure commerciale et de services.

Ainsi, différentes zones à urbaniser ont été définies dans le cadre du PLU pour permettre l'accueil de nouvelles constructions à vocation d'habitat et d'activités économiques.

Ces zones sont des secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation. Elles correspondent à des espaces souvent sous exploités par l'activité agricole car situés à l'intérieur de l'enveloppe urbaine de PANISSIÈRES.

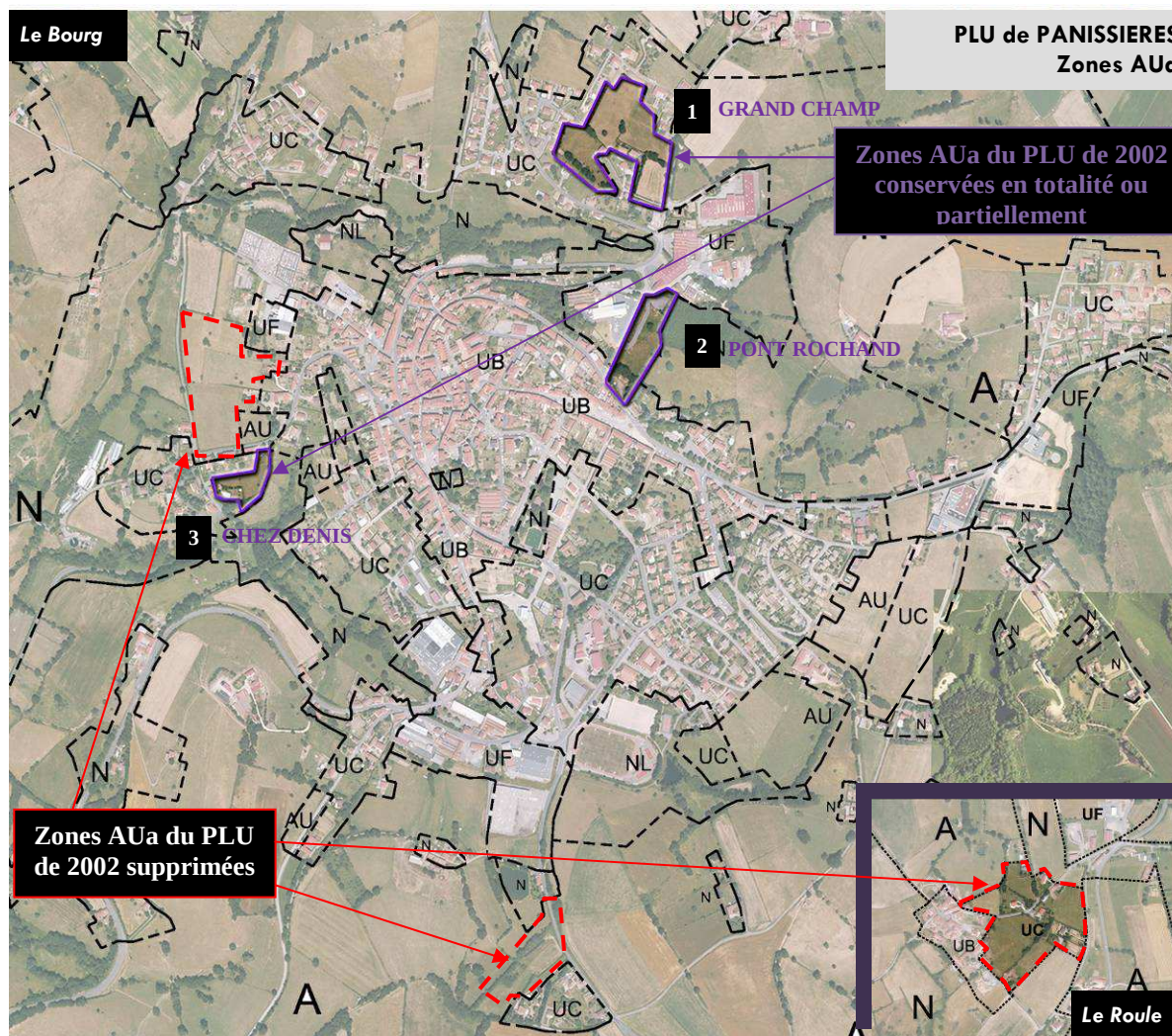
Il est à noter que la quasi totalité des zones à urbaniser étaient déjà classées comme telles dans l'ancien PLU et certaines ont été supprimées. Seule une nouvelle zone de 1,3 ha a été classée en zone AUa. Toutefois, cette zone n'engendre pas une réduction des espaces agricoles et naturels mais change de vocation puisque qu'elle était destinée à accueillir des activités économiques.

➔ Les zones AUa :

Caractéristiques et périmètre des zones AUa du bourg :

Elles sont les espaces de développement, à vocation principalement résidentielle, prioritaires pour la commune. Au nombre de 3 ces zones concernent les secteurs :

1. **de Grand Champ** : ce secteur de 2,95 ha était déjà inscrit en zone AUa dans l'ancien PLU. Elle est maintenue car elle vient combler un espace enclavé donc difficilement exploitable en vue de densifier l'habitat dans ce secteur.
2. **de Pont Rochand** : d'une superficie de 1,3ha cette zone AUa se situe entre le bourg et la zone UF de Pont Rochand. Cette zone initialement classée en UF change de vocation car difficilement utilisable pour l'accueil d'activités économiques. Il conviendra d'être vigilant quant à la cohabitation entre activité résidentielle et économique afin de prévenir des conflits éventuels.
3. **de Chez Denis** : cette zone AUa de 0,64 ha se situe à l'entrée Ouest du bourg par la RD 27. Elle comprend une partie de la zone UC et AUa de l'ancien document d'urbanisme. Il s'agit d'organiser un développement cohérent et harmonieux de ce secteur sachant que la desserte de celle-ci se fera à partir de la RD 27 et non à hauteur du carrefour entre la RD 27 et le chemin rural du Vieux Panissières à Chez Poche, nettement plus



dangereux. Il a été décidé de conserver uniquement la partie de la zone AUa dont la topographie était la plus favorable à l'urbanisation.

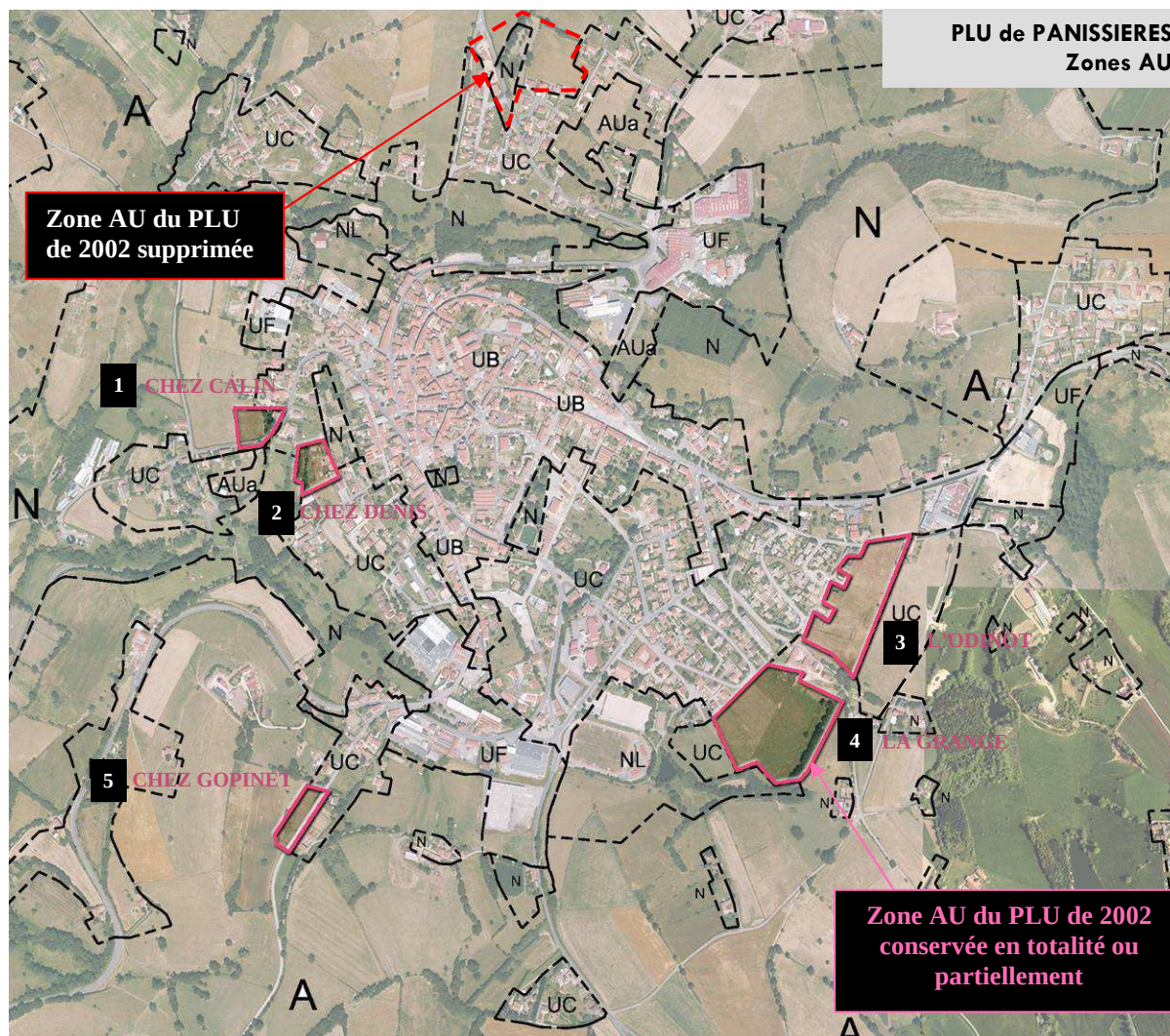
Globalement les zones AUa représentent 4,89 ha contre 23 ha dans le PLU de 2002. Cet écart important s'explique par la réduction et la suppression de zones AUa. En effet, dans le secteur de Chez Calin, la zone AUa de 3,62 ha définie dans la PLU de 2002 a été supprimée dans sa totalité. Cette zone étant le symbole de la problématique de la forte rétention foncière sur la commune a été classée en zone naturelle. De plus, cette zone dans sa partie Sud était en contact avec la route départementale 27.

La zone AUa de 2,04 ha au lieu-dit Chez Vermare à l'Ouest de la RD 103 a été également supprimée car d'une part elle constituait une verrue incohérente entre une zone naturelle et la zone UB du hameau ancien de Chez Vermare. De plus, la configuration de cette zone favorisait l'urbanisation linéaire le long de la route départementale et l'étalement urbain au risque qu'à plus long terme la tentation soit de relier cette zone à la zone UF de Pré Chènevrière/Verchère.

Les autres zones AUa ont été soit classées en zones AU strictes pour disposer d'une réserve foncière pour le long terme soit classées en zone UC compte tenu de leur urbanisation récente.

Aspects réglementaires de la zone AUa :

S'agissant d'une zone à vocation principale d'habitat, les aspects réglementaires de la zone AUa reprennent ceux de la zone UC. L'urbanisation de ces zones est soumise au respect des orientations d'aménagement définies pour ces secteurs.



Les zones AU :

Caractéristiques et périmètre de la zone AU :

Ces zones non constructibles dans l'immédiat font office de réserves foncières et anticipent les besoins fonciers de la commune à plus long terme. Cinq secteurs périphériques au bourg font l'objet d'un zonage AU :

1. Chez Calin :

La zone AU de Chez Calin de 0,60 ha correspond à un tènement autrefois inclus en zone UB. Ce classement se justifie notamment du fait de sa situation peu sécurisée dans un virage de la route départementale. De plus, malgré la présence d'une zone UC à proximité, l'impression d'être en zone urbaine n'est pas évidente.

2. Chez Denis :

Cette zone de 0,62 ha comprend uniquement la partie de l'ancienne zone AUa la plus apte à l'urbanisation. Le reste de la zone a été classée en zone naturelle car il s'agit d'une zone humide créant une sorte de talweg et dont la desserte n'est pas aisée. Sa vocation est de favoriser une certaine mixité de l'habitat en développant l'habitat locatif.

3. L'Odinot :

Cette zone de 2,54 ha jusqu'alors classée en AUa s'inscrit dans la continuité de la zone UC à l'Est qui est presque entièrement urbanisée. Cette zone étant enclavée ne peut qu'avoir pour vocation d'accueillir de l'habitat en vue de densifier le secteur. Ainsi, à long terme cet espace pourrait permettre la jonction entre le quartier pavillonnaire du bourg et le lotissement de L'Odinot.

4. La Grange :

Le périmètre de la zone AU (3,74 ha) de La Grange correspond à la moitié Nord de l'ancienne zone AUa et à une partie de la zone AUal à vocation touristique, sportive et de loisirs qui était surdimensionnée dans l'ancien PLU. En effet, il est désormais prévu d'y implanter un nouvel EHPAD. Cette partie de la zone AUal perd donc sa vocation. Compte tenu de ce projet, il a été décidé de conserver uniquement la partie de la zone à vocation d'habitat située à proximité des équipements sportifs, scolaires et de l'EPHAD et la plus proche du centre-bourg. Par contre, elle constitue désormais une réserve foncière à long terme qui pourra être reliée à la zone AU de L'Odinot via la future voie de contournement pour laquelle un emplacement réservé est prévu.

5. Chez Gopinot :

Cette zone de 0,54 ha se situe au Sud-Ouest du bourg et à l'Ouest du chemin rural de Panissières au Roule. Elle s'étend dans la continuité de la zone UB et s'interrompt à l'alignement avec la dernière habitation de la zone UB afin de ne pas empiéter davantage sur les terres agricoles.

Au total, les zones AU représentent 8,04 ha contre 9,50 ha dans l'ancien document d'urbanisme. Cela s'explique par la réduction conséquente de la zone AU de La Grange et par la suppression de la zone AU de Grand Champ. En effet, il est apparu plus cohérent de préserver cette zone par un classement N car elle est la vitrine de l'entrée d'agglomération par la RD 103.

Aspects réglementaires de la zone AU :

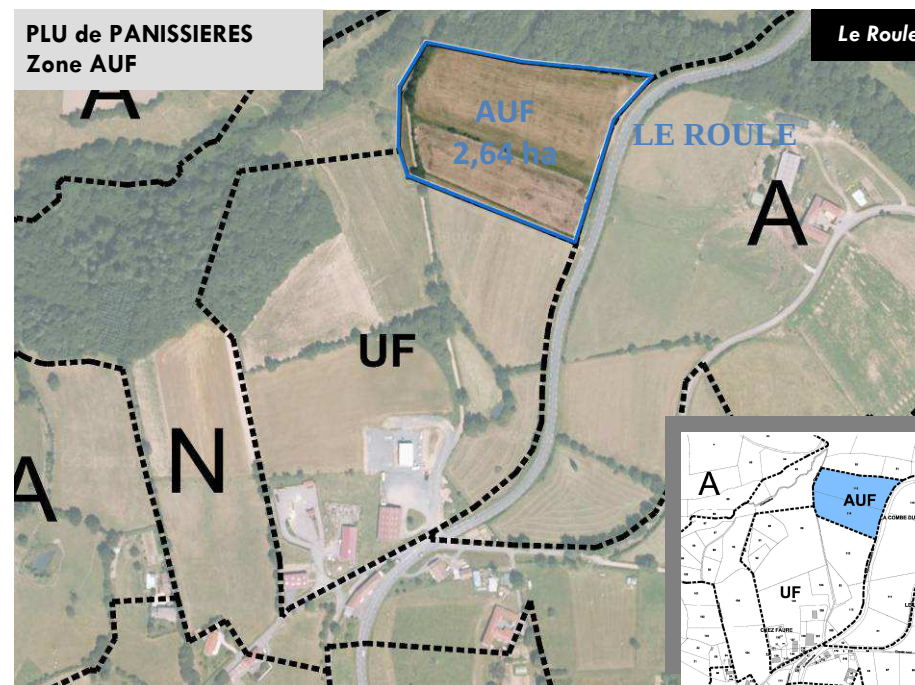
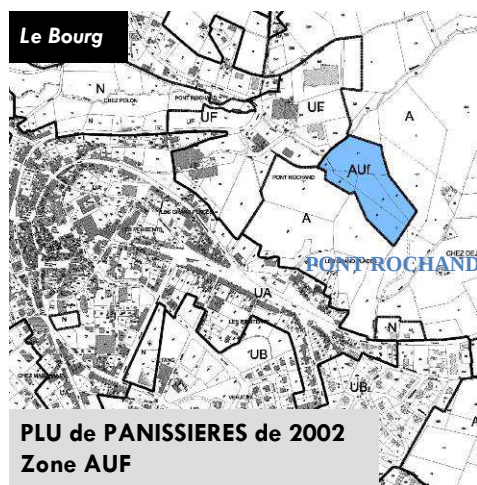
La zone AU est une zone inconstructible faisant office de réserve foncière. De ce fait, seules les installations et bâtiments liés ou nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif sont autorisés.

➔ La zone AUF :

Caractéristiques et périmètre de la zone AUF :

Une seule zone d'urbanisation future à vocation économique a été définie conformément à la volonté communale et intercommunale. Elle se situe au lieu-dit **Le Roule**. En effet, une zone AUF a été créée dans le secteur du Roule dont la vocation est de devenir un parc d'activités valorisé constituant la vitrine de l'activité économique à l'échelle intercommunale. Cette zone AUF s'inscrit dans la continuité de l'extension de la zone UF à l'Ouest de la RD 60.

Cette zone sera équipée lorsque que les zones UF du Roule et du Crozet seront saturées.



L'unique zone AUF représente donc 2,64 ha contre 2,32 ha dans le PLU de 2002. Une seule zone AUF de 2,32 ha existait dans l'ancien document d'urbanisme mais se situait au Nord-Est du bourg dans le prolongement de la zone UF de Pont Rochand. Elle a été supprimée car les terrains présentant une topographie défavorable à l'implantation de bâtiments d'activités. De plus, la volonté communale et intercommunale est de renforcer la place de la zone d'activités du Roule.

Aspects réglementaires de la zone AUF :

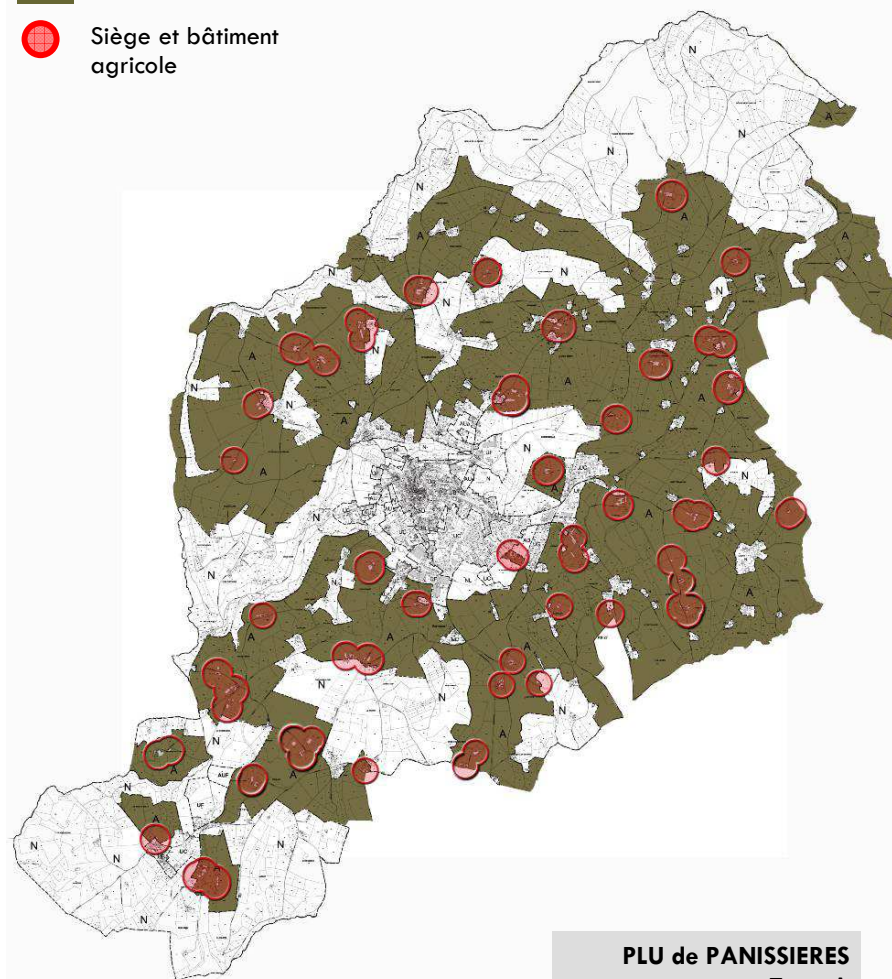
Les aspects réglementaires de la zone AUF reprennent ceux de la zone UF.

IV-3 LES ZONES AGRICOLES

➔ Une zone agricole (A) :

↳ Préserver le dynamisme agricole

-  Zone agricole
-  Siège et bâtiment agricole



PLU de PANISSIÈRES
Zone A

Caractéristiques et périmètre de la zone A :

Les zones agricoles dites « zones A » représentent les secteurs de la commune à *protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles* (art. R-123-7 du Code de l'Urbanisme). Elles constituent désormais depuis la loi SRU une zone à part entière.

Une analyse détaillée de l'activité agricole, en complément de l'étude « enjeux agricoles » réalisée par l'ADASEA, a été effectuée en collaboration avec les exploitants de la commune dans l'optique de définir un zonage le plus adapté à la situation agricole existante, notamment en stoppant l'urbanisation en direction des sièges d'exploitation et en anticipant leurs besoins de développement.

Le recensement des sièges d'exploitation a fait apparaître que la quasi-totalité d'entre eux se situent à l'écart des zones urbanisées et à urbaniser du bourg. Seules deux exploitations agricoles situées aux lieux dits Chez Dejoint et La Grange à l'Est du bourg se trouvent à moins de 100 m d'une zone urbanisée ou à urbaniser, sans que le PLU « n'aggrave » la situation. En dehors du bourg, une grande partie des sièges ou sites d'exploitations a une ou plusieurs habitations de tiers à moins de 100 m.

Au final, une zone agricole d'une superficie de 1450,11 ha est mise en place et représente 54,29% du territoire communal.

Cette zone assure la lisibilité foncière dont les exploitants ont besoin et englobe toutes les exploitations agricoles existantes et les terres agricoles. Elle exclut les boisements, la vallée des ruisseaux, les secteurs naturels paysagers ainsi que les secteurs urbanisés et les zones de développement.

Aspects réglementaires de la zone A :

Le deuxième alinéa de l'article R. 123-7 du code de l'urbanisme réglemente désormais strictement la constructibilité en zone agricole : « *Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A* ».



Exploitation agricole et terres agricoles

Par conséquent, seules sont autorisées les constructions de bâtiments agricoles liés et nécessaires à l'activité des exploitations agricoles et à leur diversification, les constructions

à usage d'habitation ainsi que celles qui leur sont complémentaires (dépendances, garages, annexes ...) sous réserve d'être strictement liés et nécessaires au bon fonctionnement des exploitations agricoles existantes. Les installations de tourisme à la ferme complémentaires à une exploitation agricole existante sont aussi autorisées mais uniquement par aménagement et extensions de bâtiments existants.



Activité d'élevage hors-sol

IV-4 LES ZONES NATURELLES

Le PLU distingue deux types de zones naturelles :

☛ Une zone naturelle protégée (N) :

↳ Mettre en valeur les espaces agricoles et naturels

Caractéristiques et périmètre de la zone N :

La zone naturelle participe de la volonté de protéger les espaces de la commune présentant un intérêt écologique ou paysager qui sont :

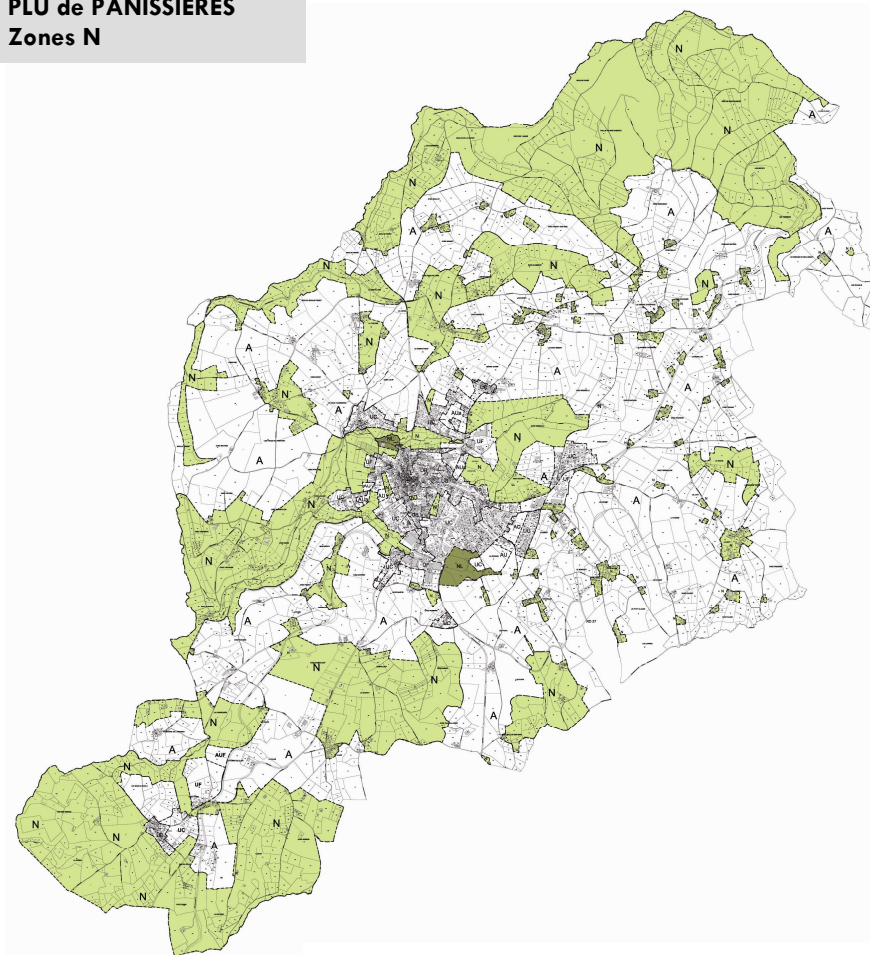
- **les cours d'eau et leurs vallées** et en particulier le ruisseau de Moulin Piquet et de Fontbonne, limites naturelles avec les communes de Montchal et Violay au Nord et **qui font l'objet d'un classement en ZNIEFF de type I** (cf. état initial de l'environnement),
- **l'écrin vert qui entoure le bourg constitué du ruisseau de Panissières,**
- **des espaces boisés dont les plus importants : Bois et taillis de Montchervet ou encore Bois des dames,**
- **des espaces paysagers bâtis ou non bâtis de qualité et où des vues remarquables sont à préserver,**
- **les parcs représentant des espaces verts de qualité dans le bourg.**

Il est à noter également que la zone N a été étendue entre le hameau du Roule et la zone d'activités afin de créer une zone tampon entre ces deux secteurs.

Au total, la zone N protégée représente au total 1049,9 ha soit 39,31% du territoire communal.

Le PLU renforce ainsi de manière considérable la protection de l'environnement puisque les zones N ne couvraient pas les espaces présentant un fort enjeu paysager et ne représentaient que 525,75 ha.

PLU de PANISSIÈRES
Zones N



ZONES NATURELLES :

- | | | |
|--|----|--|
| | N | Zone naturelle protégée |
| | NL | Zone naturelle réservée aux activités sportives, de loisirs et de tourisme |

Par ailleurs, la zone N comprend également les habitations dispersées de la commune. En effet, le deuxième alinéa de l'article R. 123-7 du code de l'urbanisme régit désormais strictement la constructibilité en zone agricole : « Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A ».

Cette notion, très restrictive, implique que les constructions existantes non liées à une activité agricole et implantées de manière diffuse sur le territoire rural de PANISSIÈRES ne doivent pas être incluses dans la zone agricole.

La solution retenue est le repérage de ces constructions et la réalisation d'un micro zonage en zone N autour de chacune d'elle afin d'en assurer la pérennité. Lorsque cela a été possible, les pastilles ont été regroupées d'où des zones N plus importantes que dans l'ancien PLU. La volonté est de protéger les secteurs à forts enjeux paysagers sans porter préjudice à l'activité agricole.

Aspects réglementaires de la zone N :

La zone N est quasiment inconstructible. Seule l'évolution des constructions existantes est admise, sans création de nouvelles habitations.

Le périmètre de la zone N, en particulier le « pastillage » effectué autour des habitations existantes en milieu rural, ne porte donc pas atteinte à la qualité des sites et milieux naturels ni à l'activité agricole. Il s'agit simplement de prendre en compte une situation existante et de permettre l'amélioration du patrimoine bâti.

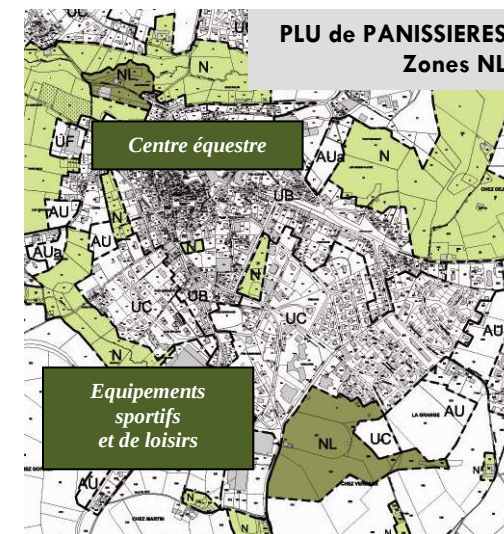
La zone N encadre strictement les possibilités de constructions nouvelles :

- La surface des constructions annexes est limitée à 40m² et seules les constructions dont l'emprise au sol est supérieure à 50m² (hormis les abris de jardin et tout local pouvant constituer un abri, et les constructions provisoires) sont admises à évoluer permettant ainsi de garantir qu'une construction annexe ne pourra évoluer en habitation par exemple.
- L'extension des bâtiments existants dans la limite de 100 % de l'emprise au sol et sous réserve que les extensions successives n'excèdent pas 100 m² de SHON.
- La restauration, l'amélioration et le changement de destination des bâtiments existants assurant la préservation du patrimoine rural.

➔ La zone naturelle NL

Caractéristiques et périmètre de la zone NL :

Il s'agit d'une zone naturelle réservée aux activités sportives, de loisirs et de tourisme. Elle correspond d'une part aux équipements sportifs et de loisirs dont le stade ou encore le terrain de tennis et d'autre part au centre équestre qui envisage de construire des espaces de loisirs complémentaires. Les deux zones NL représentent une surface de 9,34 ha.



Règlement de la zone NL : Le règlement est celui de la zone N. Par contre, il est autorisé dans la zone NL : le camping caravaning, les habitations légères de loisirs, les équipements sportifs ou de loisirs ou de tourisme et leurs bâtiments annexes, les bâtiments de fonction, les sanitaires et autres commodités à condition d'être liés et nécessaires à une activité existante.

IV-5 LES AUTRES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES DU PLU

Outre la division du territoire en zones, le PLU peut prévoir des dispositions particulières qui viennent en superposition du zonage.

📍Emplacement réservé

Conformément à l'article L. 123-1-8 du Code de l'Urbanisme, la commune peut fixer dans son PLU, les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, ainsi qu'aux espaces verts. Ces emplacements réservés sont repérables sur les documents graphiques par une trame particulière, et le numéro qui est affecté à chacun d'eux renvoie à une liste qui figure en annexe.

L'inscription d'un emplacement réservé dans le PLU permet à une collectivité (commune, intercommunalité, département, région, Etat), un établissement public ou un service public, de préserver la meilleure localisation possible pour une installation d'intérêt général.

Afin d'éviter que les terrains ainsi réservés ne fassent l'objet d'une utilisation incompatible avec leur destination future et pour garantir leur disponibilité dans les meilleurs conditions, ils sont soumis à une servitude d'urbanisme particulière qui consiste en une quasi-inconstructibilité. La contrepartie dans cette limitation au droit d'utiliser ou d'occuper le sol est la possibilité offerte au propriétaire de mettre la collectivité ou le service public bénéficiaire de la réserve en demeure d'acquérir le bien.

Le PLU instaure des emplacements réservés avec deux vocations (cf. 6 « Emplacements réservés ») :

- pour création ou élargissement de voiries,
- pour des aménagements dans le centre-bourg.

📍Orientation d'aménagement

Conformément aux articles L.123-1 et R.123-3-1 du Code de l'Urbanisme, des orientations d'aménagement concernant les zones AU, AUa et AUF ont été définies de manière à prévoir des principes d'aménagement pour ces secteurs stratégiques de la commune. Ces orientations d'aménagement sont détaillées dans un document spécifique du PLU.

➔ Espaces boisés classés

Les espaces boisés remplissent des fonctions primordiales :

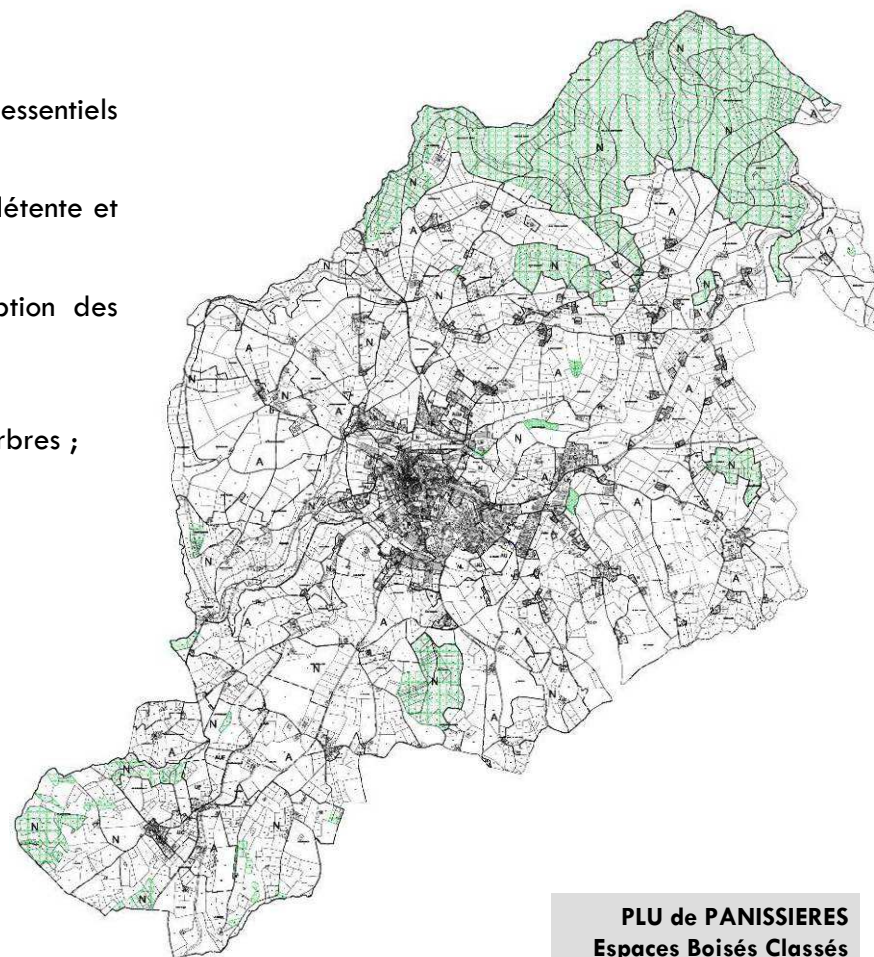
- ils sont le support d'activités biologiques indispensables et sont essentiels pour le maintien des écosystèmes ;
- ils remplissent un rôle social en offrant aux habitants des lieux de détente et d'observation de la nature ;
- ils contribuent à l'aménagement urbain en organisant la perception des volumes, en mettant en valeur ou au contraire en masquant les lieux.

Le classement de ces espaces boisés a pour effet :

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

Sur la commune de PANISSIÈRES, les espaces boisés classés correspondent aux petits boisements remarquables dans le paysage et à la forêt du CCAS de Violay qui a fait l'objet d'un aménagement pris par arrêté préfectoral en date du 12/10/2001 et pour une durée de 15 ans (2000-2014). Cet aménagement prévoit que la forêt du CCAS de Violay est affectée principalement à la production de bois d'œuvre résineux, tout en assurant la protection générale des milieux et des paysages. Toute occupation du domaine forestier est soumise à l'avis de l'Office National des Forêts.

Ces espaces naturels doivent être conservés. Ils représentent 394,5 ha environ et sont pour la plupart doublement protégés par un classement en zone N.





LE ZONAGE EN CHIFFRES

V

V-1 EVALUATION DES SUPERFICIES DES DIFFERENTS ZONAGES

Zonage	Superficie totale (ha) nouveau PLU	Variation en ha entre PLU de 2002/nouveau PLU	% du territoire
Zones urbaines	146,08	27,58	5,47%
UB	36,49		1,37%
UC	76,46		2,86%
UF	33,13		1,24%
Zones à urbaniser	15,57	-32,18	0,58%
AUa	4,89		0,18%
AU	8,04		0,30%
AUF	2,64		0,10%
Zone agricole	1450,11	-457,89	54,29%
A	1450,11	-457,89	54,29%
Zones naturelles	1059,24	533,49	39,66%
N	1049,9		39,31%
NL	9,34		0,35%
TOTAL	2671		100,0%

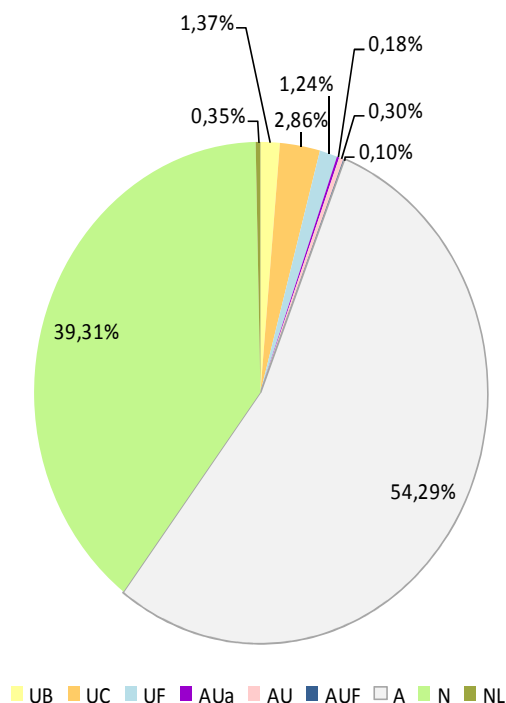
Les zones A (54,29%) et les zones N protégées (39,66%) couvrent 93,95%, soit 2509,35 ha sur les 2671 ha que compte la commune. Le PLU participe ainsi grandement à la préservation des milieux naturels et agricoles.

Par rapport au PLU, la superficie des zones N protégées a fortement augmenté passant de 525,75 ha à 1049,9 ha prenant mieux en compte les secteurs à enjeux environnementaux.

Corrélativement à l'augmentation des zones N, la zone A voit sa superficie réduite et passer de 1908 ha à 1450,11 ha soit une baisse de 24%. Il convient cependant de rappeler qu'une grande partie des zones classées en N reste exploitable par l'activité agricole.

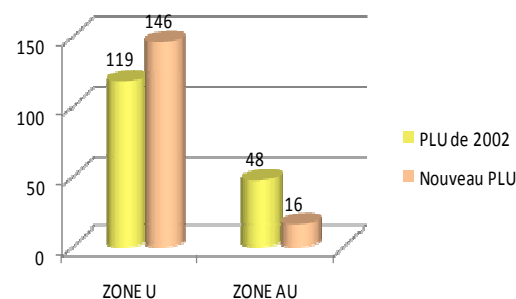
S'agissant des zones de développement U et surtout AU, il est important de noter que la superficie de ces zones représentent 161,65 ha soit 4,6ha de moins que les anciennes zones U et AU du PLU approuvé en 2002.

Répartition du territoire communal selon le zonage PLU

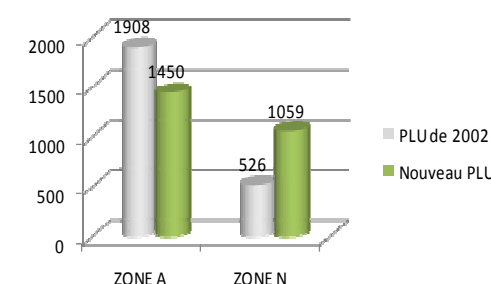


Cette diminution des zones constructibles est en grande partie due à la suppression de plusieurs zones AUa. La révision du PLU marque donc une rupture franche dans la politique d'aménagement du territoire communal. Le document d'urbanisme communal est ainsi plus cohérent avec les besoins fonciers communaux et respecte davantage les principes du développement durable. En effet, le zonage s'inscrit dans une perspective restrictive sur le plan de l'étalement urbain au profit d'une optimisation des espaces libres dans les zones urbanisées et équipées.

Comparatif entre les surfaces des zones U et AU (en ha) du PLU de 2002 et du nouveau PLU



Comparatif entre les surfaces des zones A et N (en ha) du PLU de 2002 et du nouveau PLU



V-2 COHERENCE DU ZONAGE P.L.U AVEC LES PREVISIONS DEMOGRAPHIQUES

Au regard de l'évolution démographique de ces dernières années, **les prévisions démographiques pour les 10 prochaines années varient de 2920 à 3100 habitants.**

Compte tenu du phénomène de desserrement résidentiel **le nombre de nouveaux logements correspondant est compris entre 114 et 200.**

Le tableau ci-contre montre que l'offre foncière libérée par le PLU est cohérente avec les besoins estimés de logements neufs.

En effet, les zones urbaines constructibles à court terme permettent la réalisation de 57 habitations ⁽¹⁾. A ceci s'ajoute :

- les zones d'urbanisation future à moyen terme (AUa) dont la superficie peut permettre la construction de 39 habitations ⁽²⁾ supplémentaires,

- l'hypothèse de remise sur le marché immobilier de 15% du parc vacant soit 30 logements.

Au total les zones U et AUa offrent une capacité d'accueil minimale et hors opérations immobilières spécifiques (logements collectifs...) de 96 logements.

De plus, dans une perspective de développement durable la municipalité a anticipé les besoins de développement pour le long terme. Ainsi, le PLU définit des zones à urbaniser non constructibles. Celles-ci permettent d'interdire toute construction sur les terrains concernés. Ces zones servent alors de réserves foncières à long terme qui pourront s'ouvrir à l'urbanisation lorsque la commune aura réalisé les équipements nécessaires et que les besoins s'en feront sentir. Ces zones AU représentent 8 ha environ.

	Population	Variation	Taille des ménages	Variation	Ménages	Variation
1968	3276		2,9		1129	
1975	3046	- 230	2,8	-0,1	1078	-51
1982	2903	-143	2,7	-0,1	1070	-8
1990	2867	- 36	2,5	-0,2	1120	+50
1999	2860	-7	2,3	-0,2	1185	+65
2007	2853	-7	2,2	-0,1	1276	+91
Hypothèse 1 :						
stagnation légèrement positive de la population +0,3%/an						
2020	67	2,1	-0,1	1390	+114	
Hypothèse 2 :						
croissance positive de la population de 0,5%						
2022	+112	2,1	-0,1	1411	+135	
Hypothèse 3 :						
croissance positive de la population de 1,1%						
3100	+247	2,1	-0,1	1476	+200	

Tableau de synthèse de l'offre foncière libérée par le PLU					
		Offre foncière non urbanisée brute	Offre foncière utilisable = offre foncière brute-20% d'équipements (voirie, espaces verts...) pour les zones AU	Offre foncière avec un coefficient de rétention foncière de 30 %	Capacité d'accueil de logements à raison de 1000 m ² en zone U et 700 m ² en zone AUa
ZONES URBAINES CONSTRUCTIBLES A COURT TERME	ZONE URBAINE (UB)	0,6	0,6	0,4	4
	ZONES URBAINES (UC)	7,5	7,5	5,3	53
ZONES A URBANISER A MOYEN TERME	ZONES A URBANISER (AUa)	4,9	3,9	2,7	39
ZONES A URBANISER A LONG TERME	ZONES A URBANISER (AU)	8	6	5	56

¹ Calcul réalisé sur la base d'une rétention foncière équivalente à 30% de l'offre foncière brute et à raison de 1000 m² /logement

² Calcul réalisé sur la base d'une rétention foncière équivalente à 30% de l'offre foncière brute et à raison de 700 m² /logement et 20 % d'équipements collectifs

La réhabilitation ou la restauration de logements vacants ne peut constituer qu'une faible variable d'ajustement. En effet, une majorité des 157 logements vacants recensés en 2007 ne pourra être mobilisée, compte tenu d'un très mauvais état du bâti, d'un déficit d'environnement (absence de jardin, de garage...), de la forte densité bâtie du bourg, des conditions d'habitabilité (confort thermique, exigüité et éclairement des pièces, exposition, différence de niveau, accessibilité, absence d'isolation phonique...). (cf. La vacance).

DIAGNOSTIC TERRITORIAL

**JUSTIFICATIONS DES
DISPOSITIONS DU PLU**

**ANALYSE DES INCIDENCES
DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT**

**SUITE DE L'AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES
ASSOCIEES ET DE L'ENQUETE PUBLIQUE**

SOMMAIRE

I. Préambule	133
II. Qualité de l'air/réchauffement climatique	133
III. Protection du milieu aquatique et de la ressource en eau	134
IV. Protection des milieux naturels, des paysages et des espaces verts	135
V. Préservation de l'activité agricole	137
VI. Préservation du patrimoine historique et archéologique	138
VII. Mesures de protection contre les risques et nuisances	139

I. PREAMBULE

Initialement oublié des champs de réflexion du développement des territoires, l'environnement a ensuite longtemps été perçu uniquement comme une contrainte pour l'aménagement. Les relations entre l'homme et son environnement ont évolué au cours des dernières décennies, donnant au premier la responsabilité de gérer et de valoriser le second. Les espaces, les ressources naturelles, les paysages, l'air, la faune et la flore sont désormais reconnus comme faisant partie du patrimoine commun de la nation et plus largement de l'humanité.

De fait, l'intégration de la dimension environnementale dans la planification spatiale est devenue un élément incontournable de la mise en œuvre du développement durable, dont elle est un des principes fondateurs.

II. QUALITE DE L'AIR/RECHAUFFEMENT CLIMATIQUE

Compte tenu de la faible source d'émission atmosphérique et de la présence dominante des espaces naturels (39,31%) et agricoles (54,29%), la dégradation de la qualité de l'air est improbable. Seule l'augmentation des émissions de gaz d'échappement liées à une circulation automobile croissante pourrait être à l'origine d'une pollution infime.

En outre, PANISSIERES est relativement indépendante des communes voisines en conservant une structure commerciale et de services importante ainsi que des équipements de qualité permettant de répondre aux besoins quotidiens des habitants limitant ainsi leurs besoins en déplacements vers les villes voisines (Feurs, Tarare). De plus, la volonté communale étant de recentrer l'urbanisation et de refaire la ville sur elle-même s'inscrit dans une perspective de développement durable. Ainsi, **la majorité des zones de développement futur (AU/AUa, UC) sont situées à l'intérieur ou en continuité du centre ville limitant le recours à l'automobile pour les trajets vers les écoles, les commerces, les équipements...**

Par ailleurs, **le règlement du PLU incite à la densification des zones pavillonnaires (UC et AUa) en permettant l'implantation des constructions en limite séparative réduisant ainsi les déperditions énergétiques.**

Enfin, **le PLU protège par un classement en zone N et/ou en EBC les espaces boisés de la commune qui grâce à leur capacité à stocker le dioxyde de carbone jouent un rôle important contre le réchauffement climatique.**

III. PROTECTION DU MILIEU AQUATIQUE ET DE LA RESSOURCE EN EAU

La loi sur l'eau n°92-3 du 3 janvier 1992 régit les obligations des collectivités dans le domaine de l'assainissement, elle précise par ailleurs, dans son article 1^{er} « *que l'eau fait partie du patrimoine commun de la nation ; sa protection, sa mise en valeur, le développement de la ressource utilisable, dans le respect des équilibres naturels, sont d'intérêt général* ». Les dispositions de cette loi ont pour objet la gestion équilibrée de la ressource en eau pour assurer notamment :

- ⇒ la préservation des zones humides : terrains habituellement gorgés d'eau, de façon temporaire ou permanente, à dominante de plantes hygrophiles,
- ⇒ la protection et la restauration de la qualité des eaux souterraines et superficielles,
- ⇒ le développement et la protection de la ressource en eau,
- ⇒ la valorisation de l'eau comme ressource économique et sa répartition pour les exigences.

L'objectif de protection du milieu aquatique se traduit dans le PLU par :

- **l'obligation pour les nouvelles constructions, sur toutes les zones U et AU, d'être raccordées au réseau d'assainissement collectif. Dans ce sens, la commune a mené parallèlement au PLU une étude de zonage assainissement afin d'être cohérent dans le choix des zones à urbaniser.**
- **l'obligation du respect des réglementations en matière d'assainissement individuel pour les constructions en zones A et N ;**
- **l'obligation, en cas d'absence ou d'insuffisance du réseau, à la mise en place d'un système de rétention visant à réguler le débit rejeté dans le réseau ou les cours ;**
- **le classement en zone N des vallées des ruisseaux ;**
- **l'éloignement des zones d'habitats des cours d'eaux.**

ZNIEFF I
« Ruisseaux de Moulin Piquet et de Fontbonne »

Périmètres des zones N

Ripisylve

Espaces boisés

Principaux points de vue

Limites des zones U et AU du PLU

BOIS DE MONTCHÉVERT
BOIS DES DAMES
BOIS CHAMBOST
BOIS MONTAIND

MONTCHAL
VILLECHENEVE
COTTANCE
Pirepoint
Panissière
le Clair
ESSERTINES-EN-DONZY
SALVIZINET
JAS
CHAMBOST-LONGESSAIGNE

Réseau hydrologique

Le territoire communal est concerné par la ZNIEFF I « Ruisseaux de Moulin Piquet et de Fontbonne » (cf. état initial de l'environnement). Cette vallée ne constitue pas le principal secteur à enjeu écologique sur la commune. D'autres milieux naturels à la flore et faune riches sont présents : les milieux créés sur les collines par l'activité agricole traditionnelle présentant un bocage assez dense, les prairies qui quant à elles comportent des haies, des milieux humides, des mares et des fossés, les nombreux petits ruisseaux et les zones humides qui les accompagnent, les boisements notamment au Nord (Bois de Montchervet) ainsi que les vallons avec tout le cortège des plantes à floraison printanière.

Les choix qui ont prévalu en matière de protection de l'environnement sont transcrits dans les plans de zonage et le règlement d'urbanisme du P.L.U. Ils sont expliqués et justifiés par les mesures de préservation suivantes :

- **Le classement en zone Naturelle de protection des espaces repérés comme sensibles à savoir :**
 - **les ruisseaux et leurs vallées et en particulier d'une part les ruisseaux de Moulin Piquet et de Fontbonne et d'autre part le ruisseau de Panissières.** La zone N est définie sur tout le linéaire des ruisseaux et au-delà. En effet, la zone N concernant les ruisseaux de Moulin Piquet et de Fontbonne est plus importante que le périmètre de la ZNIEFF 1 puisqu'elle inclut l'ensemble du boisement à proximité. En ce

qui concerne le ruisseau de Panissières, la zone N a été étendue plus loin que la zone industrielle de Pont Rochand par rapport à l'ancien PLU afin que l'ensemble de sa vallée soit incluse en zone N. Ainsi, la ceinture verte au Nord-Ouest du bourg fait l'objet d'une protection absolue.

- **les massifs boisés** (Bois de Montchervet), **les boisements qui ponctuent le territoire communal** (Bois de Montamand, Bois Chambost...) contribuant à conserver son caractère relativement cloisonné ainsi que **la ripisylve** qui joue un rôle important dans le paysage. Généralement, ils font l'objet d'une double protection par un zonage N et au titre de l'article L.130.1 du Code de l'urbanisme. La forêt du CCAS de Violay qui concerne la commune a fait l'objet d'un aménagement (aménagement pris par arrêté préfectoral du 12/10/2001 et pour la période 2000-2014). Cet aménagement prévoit que la forêt du CCAS de Violay soit affectée principalement à la production de bois d'œuvre résineux, tout en assurant la protection générale des milieux et des paysages. C'est pourquoi la forêt du CCAS de Violay a été classée à la fois en zone naturelle N et en EBC.

Par ailleurs, les parcs urbains dans le centre-bourg ont fait l'objet d'un classement en zone naturelle. Ces parcs jouant un rôle important pour aérer un tissu urbain très dense.

Au total, en ajoutant les autres secteurs zonés en N pour la préservation des éléments de patrimoine bâti et paysager, la zone N concerne 1049,9 ha contre seulement 525,75 ha dans l'ancien PLU.

- **La réduction des zones anthropisées ou vouées à être urbanisées de 4,6 ha par rapport au précédent PLU.** En effet, les zones du PLU représentent 161,65 ha contre 166,25 ha pour les zones U et AU du PLU de 2002 ;
- **La définition des zones de développement sur des terrains situés à l'intérieur ou en périphérie immédiate des secteurs urbanisés qui ne présentent pas de valeur écologique particulière et qui respectent la logique d'implantation dans le site pour une meilleure intégration paysagère ;**
- **La préservation des principaux points de vue sur et depuis le centre bourg de toute nouvelle urbanisation ;**
- **L'intégration d'un panel de végétaux dans le règlement garantissant le maintien des caractéristiques du paysage communal.**

Les impacts du PLU sur les milieux naturels et sur les paysages sont donc positifs vis-à-vis du document d'urbanisme antérieur.
--

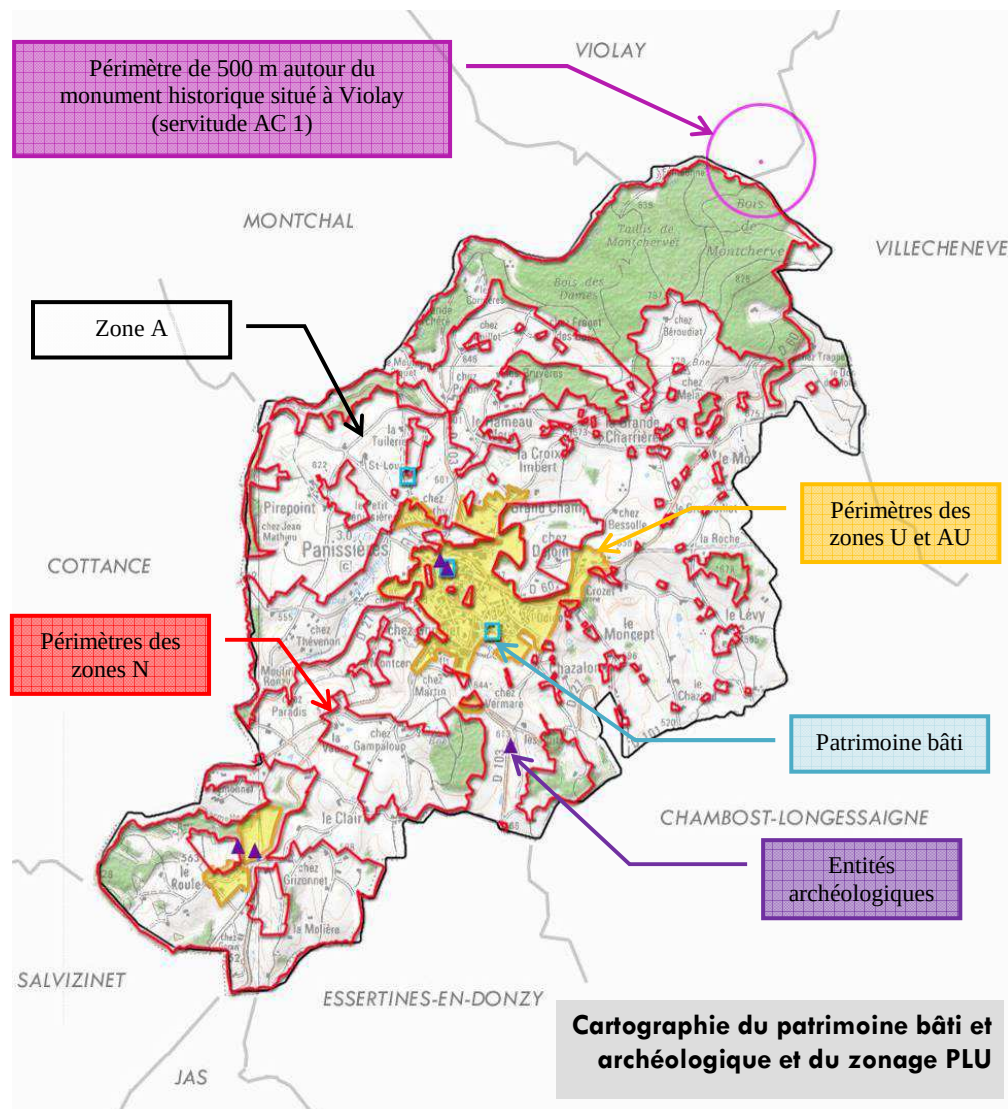
V. PRESERVATION DE L'ACTIVITE AGRICOLE

Une analyse détaillée de l'activité agricole a été effectuée par l'ADASEA. Celle-ci a permis de définir un zonage le plus adapté à la situation agricole existante. En effet, après la prise en compte de l'inventaire des enjeux agricoles, il a été décidé de ne pas aggraver l'enclavement des sièges d'exploitation et d'anticiper leurs besoins de développement (cf. descriptif de la zone A).

Dès lors, une zone agricole de 1450,11 ha a été mise en place et représente 54,29% du territoire communal. Cette zone englobe toutes les exploitations agricoles existantes et les terres agricoles, et exclut les boisements, les vallées des ruisseaux, les secteurs paysagers de qualité ainsi que les secteurs urbanisés et ceux de développement urbain.

De plus, il convient de souligner que **l'emprise des zones constructibles du PLU (U + AU) sur les zones agricoles est beaucoup moins importante que celle des zones U et AU du document d'urbanisme antérieur. Ainsi, des terrains anciennement classés en zone à urbaniser dans l'ancien PLU sont reclassés en zone A.**

VI. PRESERVATION DU PATRIMOINE HISTORIQUE ET ARCHEOLOGIQUE



Patrimoine bâti

Outre le Monument Historique (ferme au hameau Cherblanc, lieu-dit « Chez Bessenay ») situé sur la commune limitrophe de Violay mais dont la servitude qui le protège empiète sur le territoire de Panissières, la commune de PANISSIÈRES recèle plusieurs édifices architecturaux et patrimoniaux remarquables dans le cœur de bourg.

Afin de préserver ce patrimoine remarquable le PLU a mis en œuvre les dispositions suivantes :

- report sur le plan des servitudes du périmètre Monument Historique de 500m autour de la ferme de Cherblanc sur la commune de Violay garantissant le respect des prescriptions architecturales de l'Architecte des Bâtiments de France vis-à-vis des constructions, restaurations et aménagements d'espaces publics situés dans ce périmètre.
- classement en zone naturelle des anciennes fermes présentant un intérêt architectural ou patrimonial remarquable afin de préserver le patrimoine rural traditionnel.

Patrimoine archéologique

Les dispositions relatives à la protection du patrimoine archéologique et à sa prise en compte dans les opérations d'urbanisme peuvent être mises en œuvre par l'autorité compétente pour délivrer les autorisations d'urbanisme (art. R. 111-4 du Code de l'urbanisme, art. 7 du décret n°2004-490 du 3 juin 2004). En l'occurrence, cette mission de l'Etat est remplie par

le Service Régional de l'Archéologie qui dépend de la Direction Régionale des Affaires Culturelles.

Celui-ci a mis en exergue 5 entités archéologiques. Le P.L.U intègre la préservation du patrimoine archéologique par :

- le report en annexe de la liste et de la localisation de ces 5 entités (cf. 7.3 « Archéologie »)
- le rappel de la réglementation en vigueur sur l'archéologie préventive.

VII. MESURES DE PROTECTION CONTRE LES RISQUES ET NUISANCES

La prévention des risques est une prérogative que les communes doivent obligatoirement prendre en compte. En effet, l'article L.110 du Code de l'Urbanisme, qui pose les principes généraux d'urbanisme, impose aux collectivités publiques d'assurer la sécurité et la salubrité publiques. Ces mêmes dispositions sont reprises de façon plus précise dans l'article L.121-10 du Code de l'Urbanisme, qui indique que les documents d'urbanisme (dont les PLU) déterminent les conditions permettant de prévenir les risques naturels prévisibles.

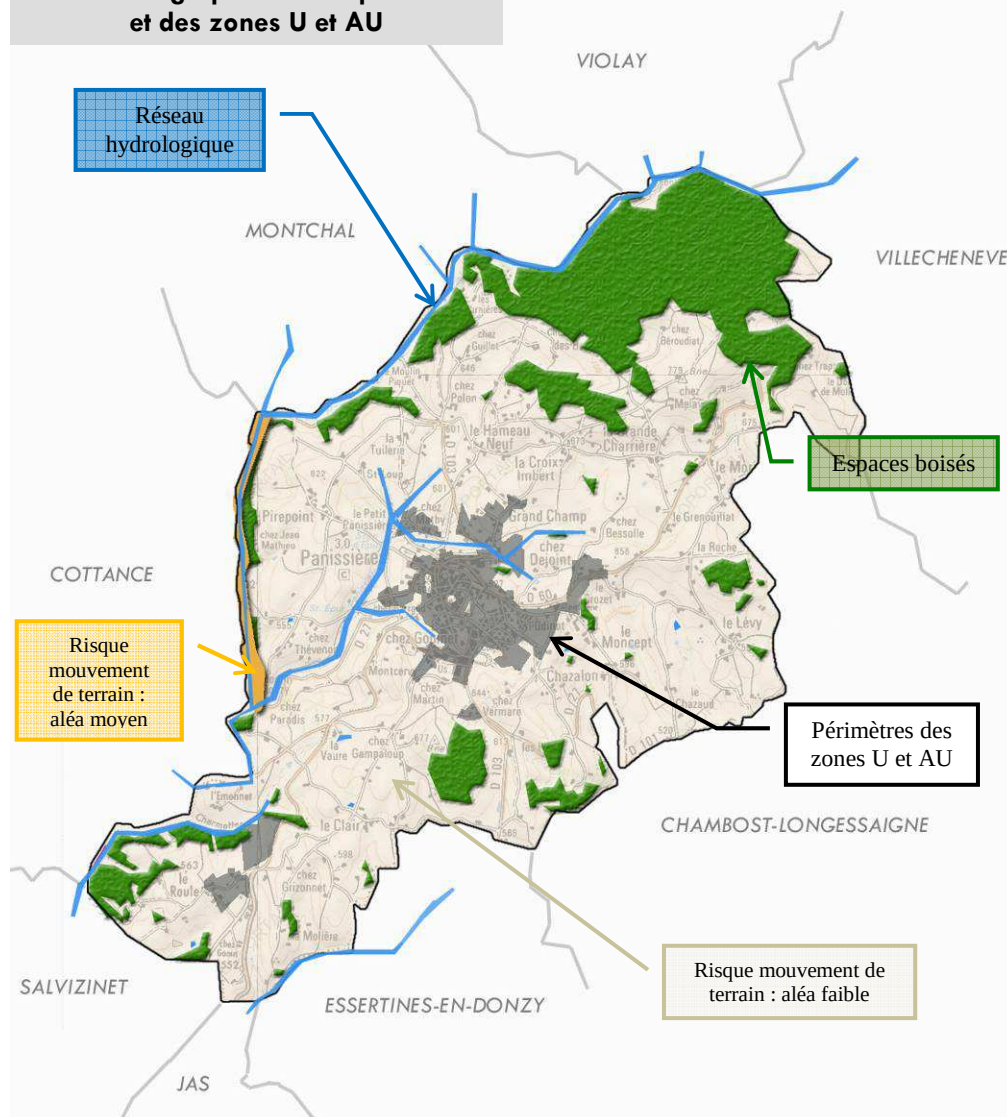
Prévention des risques naturels

D'après le Dossier Départemental des Risques Majeurs le territoire communal est concerné par le risque naturel de mouvements de terrain (érosion de berges et glissement).
Par ailleurs, la commune a fait l'objet des arrêtés de catastrophes naturelles suivants :

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982
Poids de la neige - chutes de neige	26/11/1982	28/11/1982	15/12/1982	22/12/1982
Inondations et coulées de boue	17/05/1983	17/05/1983	21/06/1983	24/06/1983
Inondations et coulées de boue	01/12/2003	02/12/2003	12/12/2003	13/12/2003

Ainsi, il apparaît que le territoire communal puisse être affecté par des risques de mouvements de terrains et d'inondations.

Cartographie des risques et des zones U et AU



Les dispositions et impacts du P.L.U. :

Risque mouvement de terrain

Les mouvements de terrain regroupent un ensemble de déplacements, plus ou moins brutaux, du sol ou du sous-sol, d'origine naturelle ou anthropique. Ils prennent le plus souvent la forme de glissements de terrain liés à l'érosion des berges. Ainsi, la majorité du réseau hydrologique est en zone N où il sera impossible d'implanter de nouvelles constructions, susceptibles de créer de nouveaux risques.

Cependant, en l'absence de données cartographiques précises et de risque majeur lié à l'occupation des sols, les dispositions du P.L.U. sont essentiellement de nature informative. Elles ont notamment pour but de rappeler la nécessité d'une connaissance préalable et précise de la stabilité des versants avant de procéder à des travaux modifiant les caractéristiques du milieu.

Risque d'inondations

A ce jour, la commune n'est pas répertoriée dans le DDRM pour ce type de risque.

Néanmoins les périmètres des zones U ou AU sont maintenus le plus possible à l'écart des cours d'eau. L'ancienne zone AUa de Chez Calin une des plus proches du ruisseau de Panissières qui passe à l'Ouest du bourg a été supprimée afin qu'aucune nouvelle construction ne puisse être réalisée en direction du ruisseau.

Concernant la gestion des crues et des inondations, il est à noter l'existence de circulaires des 24 janvier 1994, 24 avril 1996 et 30 avril 2002 qui répondent aux objectifs suivants : interdire les implantations dans les zones les plus dangereuses, préserver les capacités d'écoulement et d'expansion des crues, sauvegarder l'équilibre des milieux dépendant des petites crues et la qualité des paysages.

Risques de feux de forêts et de chutes d'arbres

Ces risques ont été pris en compte dans la mesure où les zones d'urbanisation U et AU se situent à l'écart des zones boisées de la commune.

Le PLU a donc bien intégré les risques naturels connus à ce jour sur le territoire.
--

Le PLU en ne classant aucune parcelle proche ou attenante à la forêt en zone constructible a bien pris en compte ce risque. En effet, un peuplement forestier est souvent la cible de préjudices important aux habitations et aux personnes (chutes d'arbres, feuilles dans les chéneaux, ombre portée...).

Prévention des risques en matière de sécurité routière

L'organisation du développement urbain a été défini dans l'optique de limiter l'insécurité routière.

Dans le PLU, les mesures de prévention suivantes ont été prises :

- définition des zones U et AU dans les portes d'agglomération du bourg correspondant aux espaces urbanisés actuels,
- limitation de la création d'accès nouveaux sur les routes départementales traversant la commune,
- réflexion sur la desserte en cheminements modes doux (piétons, deux roues) dans le cadre des orientations d'aménagement des zones à urbaniser.

Zones vulnérables

Zone sensible à l'eutrophisation

La commune est également située à l'intérieur de la zone sensible à l'eutrophisation du bassin Loire-Bretagne via le bassin versant de la Loire en amont de sa confluence avec le Beuvron.

DIAGNOSTIC TERRITORIAL

**JUSTIFICATIONS DES
DISPOSITIONS DU PLU**

**ANALYSE DES INCIDENCES
DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT**

**SUITE DE L'AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES
ASSOCIEES ET DE L'ENQUETE PUBLIQUE**

Par délibération du conseil municipal en date du 25 juillet 2011, la commune de PANISSIÈRES a arrêté son projet de P.L.U. Conformément aux articles L.123-9 et L.123-10 du Code de l'Urbanisme, le projet de PLU a été soumis à l'avis des personnes publiques associées puis à enquête publique (du vendredi 2 décembre 2011 au mercredi 4 janvier 2012 inclus).

La commission urbanisme s'est réunie le jeudi 15 mars 2012, afin d'examiner l'ensemble des observations et demandes issues des avis des personnes publiques associées et de l'enquête publique, et de répondre à chacune de ces demandes. Il ressort de cet examen les modifications suivantes :

1. Rapport de présentation

Suite aux demandes des services de l'Etat :

- il est précisé que le SCOT Loire-Centre est un projet en cours d'élaboration.
- en ce qui concerne l'EHPAD, l'information donnée en ce qui concerne sa réalisation est actualisée. Par ailleurs, l'écriture de cet établissement EPAD ou EHPAD est harmonisée.

Suite aux demandes de la Chambre d'agriculture :

Les données relatives à l'activité agricole sont actualisées et harmonisées ainsi que la description des zones agricoles.

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durable

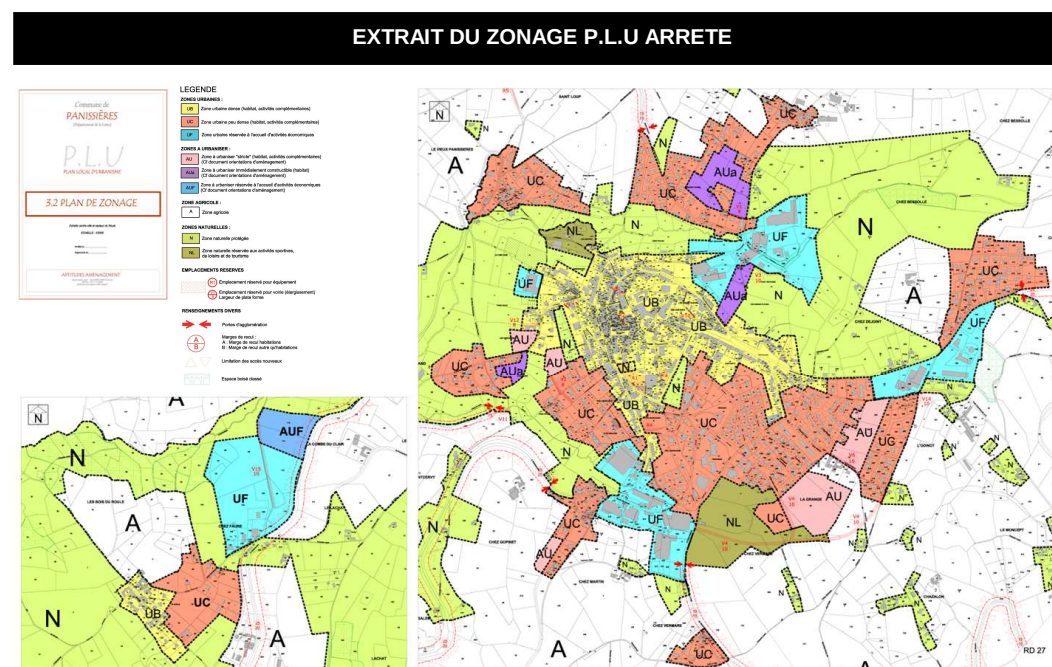
Suite aux demandes de la Chambre d'agriculture :

Un enjeu relatif à l'harmonie du bourg parle de ZPPAUP qui est désormais dénommée AVAP.

3. Zonage

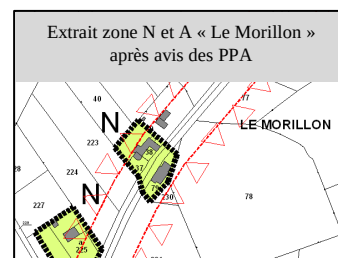
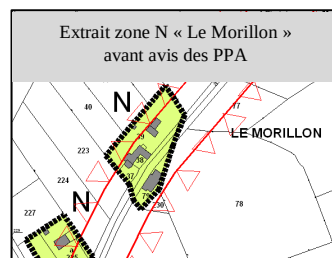
Suite aux demandes des services de l'Etat et de la CDCEA :

- réduction de la zone UF de Pont Rochand de 2,88 ha,
- suppression des zones AU de La Grange (3,74 ha) et de Chez Calin (0,60 ha) représentant 4,34 ha,
- réduction de la zone UC du Roule de 0,86 ha.

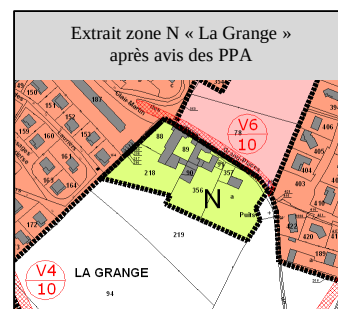
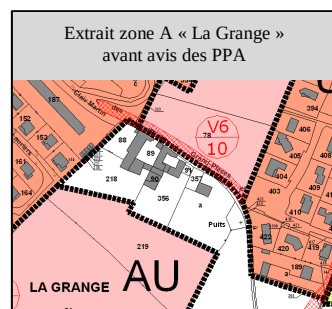
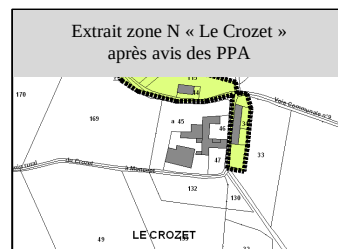
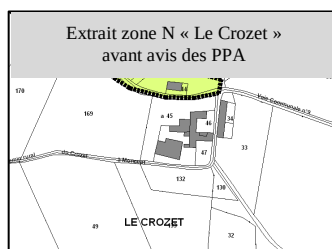


Suite aux remarques de la Chambre d'agriculture :

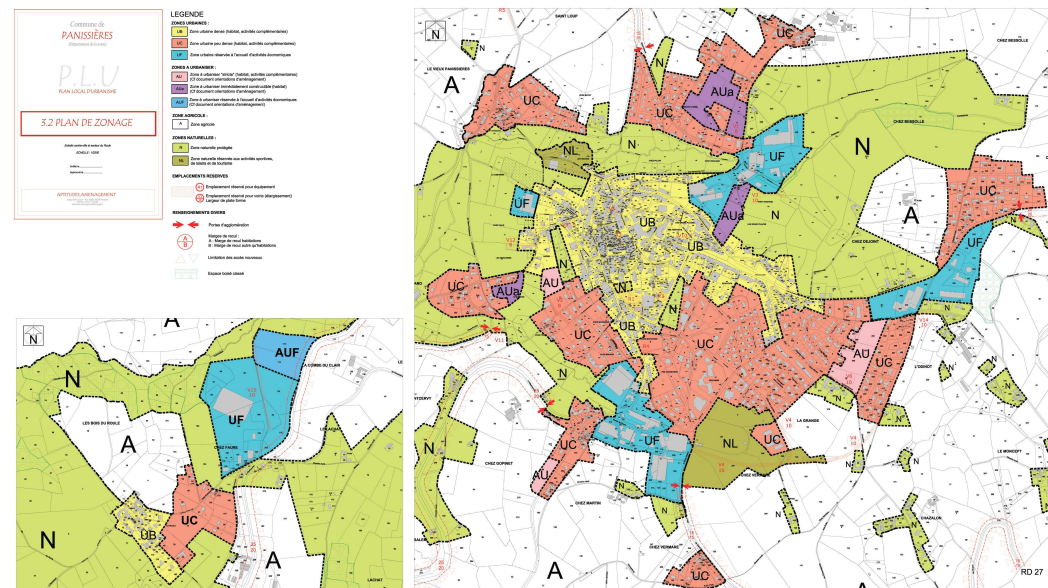
- Au lieu-dit « Morillon » le bâtiment faisant office d'abri pour chevaux au Nord est classé en zone A.



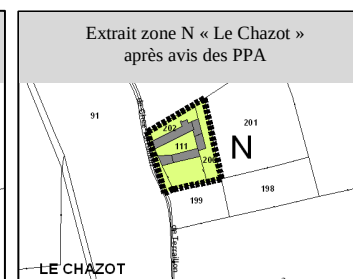
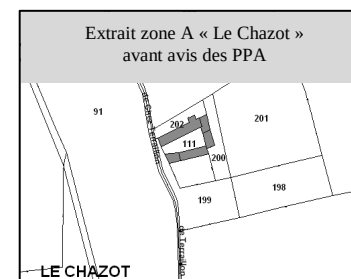
- Au lieu-dit « Le Crozet », le Château situé à l'Est qui a une vocation résidentielle et non agricole est intégré à la zone N.



EXTRAIT DU ZONAGE P.L.U APPROUVE

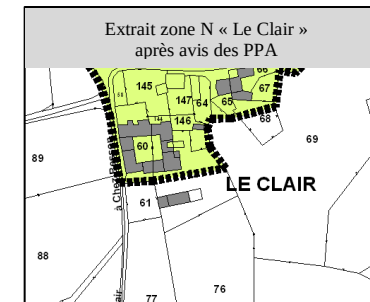
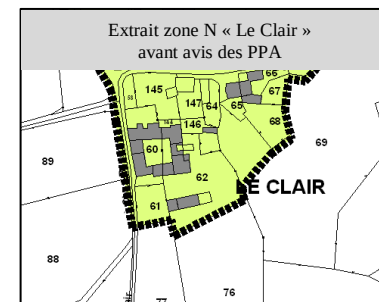
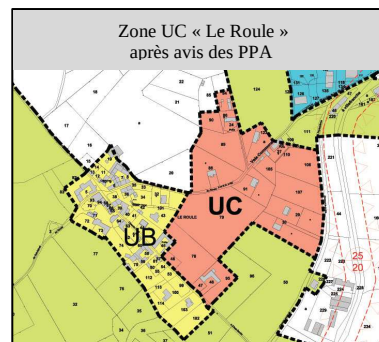
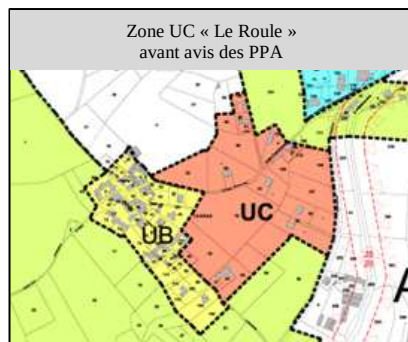


- Au lieu-dit « Le Chazot » il s'agit en effet d'une maison d'habitation d'un tiers elle est donc classée en zone N.



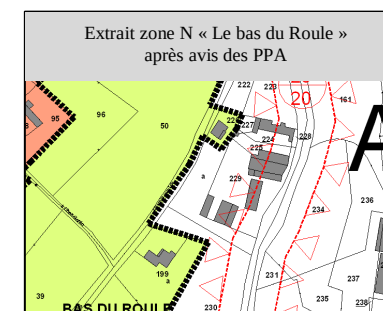
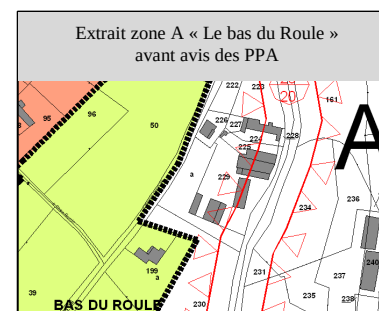
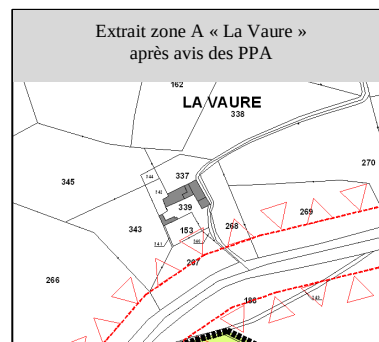
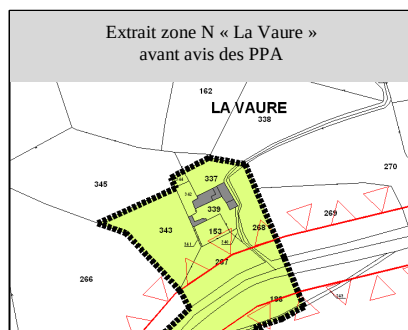
- Au lieu-dit « La Grange » le bâti existant n'a plus de vocation agricole, il est donc pastillé en N.

- Au lieu-dit « Le Clair » le gîte situé au Sud qui constitue une activité agricole annexe à l'activité équestre est exclu de la zone N pour être classé en zone A.



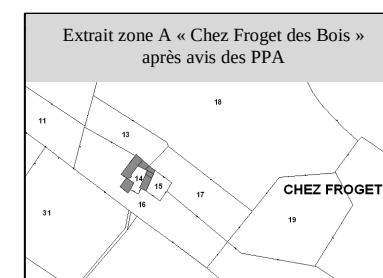
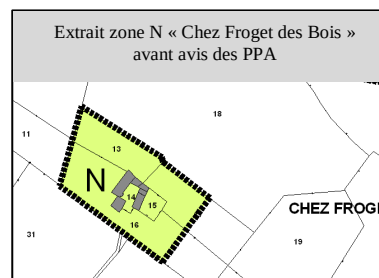
- Au lieu-dit « Le Roule », la zone UC est réduite de 0,86 ha.

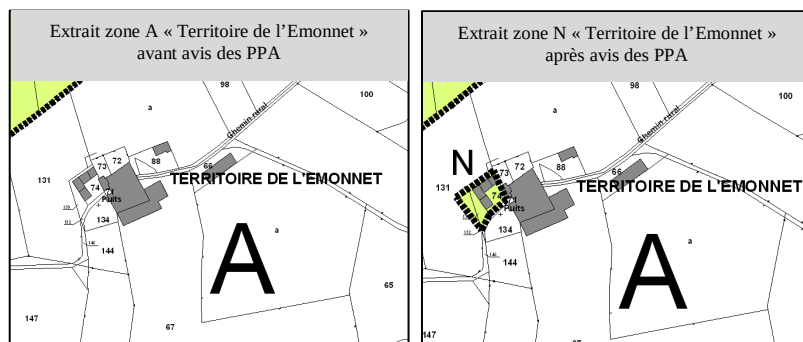
- Au lieu-dit « Le Bas du Roule », la maison d'habitation située sur la parcelle 226 est classée en zone N.



- Au lieu « La Vaure » les bâtiments ont effectivement une vocation agricole, ils sont donc zonés en A.

- Au lieu-dit « Chez Froget des Bois » cette exploitation agricole est intégrée à la zone A.

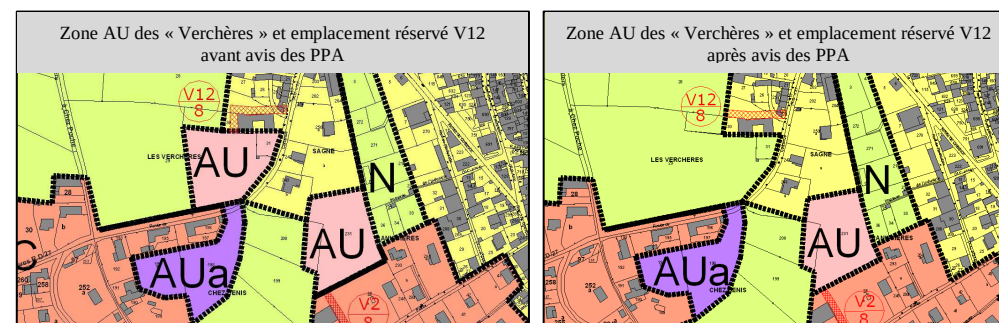




- Au lieu-dit « Territoire de l'Emonnet » la maison d'habitation d'un tiers résident à l'Ouest est classée en zone N.

Suite à une demande lors de l'enquête publique :

- suppression de la zone AU des Verchères de 0,60 ha,
- suppression du retour perpendiculaire à la voirie formant une partie de l'emplacement réservé V12



4. Règlement

Suite aux demandes des services de l'Etat :

- les dispositions générales du règlement sont complétées en ajoutant un paragraphe sur les autorisations d'occupation du sol dans les zones dont la situation laisserait supposer qu'elles sont submersibles.
- en ce qui concerne l'annexe 1, toitures, il est intégré des schémas illustratifs non seulement de ce qui est interdit mais également de ce qui est autorisé.
- concernant les extensions en zone N, le terme de SHON est remplacé par celui de surface de plancher.
- le rappel des procédures est inutile : en conséquence l'article DG 4 est supprimé.

Suite aux demandes de la Chambre d'agriculture :

- les articles A2, A4 et A11 ont été corrigés ou complétés ainsi que les prescriptions architecturales relatives aux bâtiments agricoles.

5. Orientations d'aménagement

Suite aux demandes des services de l'Etat :

Des prescriptions d'aménagement sont rédigées et il est indiqué que les esquisses de composition sont des principes indicatifs où seuls les principes de voiries et de trame parcellaire sont représentés.

6. Emplacements réservés

Suite à la réduction de l'emplacement réservé V12, la destination, les parcelles concernées et la superficie approchée de celui-ci sont modifiées.

7. Servitudes et contraintes

Inchangé.

8. Annexes sanitaires

Inchangé.



Commune de PANISSIERES

Rue Denis Boulanger

42360 PANISSIERES

Tél. : 04 77 27 40 40

Fax : 04 77 27 40 41

mairiepanissieres@wanadoo.fr