



PLAN LOCAL D'URBANISME

1

RAPPORT DE PRESENTATION

INTEGRANT L'ETUDE D'EVALUATION
ENVIRONNEMENTALE



Plan local d'urbanisme :
Approbation le 6 Mars 2008

Prescription de la révision : 16 Septembre 2014

Arrêt du projet de PLU : 12 Décembre 2017

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du 12 Décembre 2017

Révisions et modifications :

-
-



PREAMBULE

La commune de Balbigny est couverte par un Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal le 6 Mars 2008. Depuis, il a fait l'objet :

- Modification n°1 le 12 Octobre 2010
- Mise en compatibilité dans le cadre de la DUP relative à la ZAIN (en cours)

Par délibération en date du 16 Septembre 2014, la commune de Balbigny a décidé de réviser son Plan Local d'Urbanisme. Cette révision générale a pour objectif de :

- 1) Sans remettre en cause fondamentalement les objectifs du PLU actuel, la municipalité souhaite définir ou affirmer certaines orientations notamment pour prendre en compte l'évolution des contextes économiques et démographiques de la commune, et rechercher un équilibre du développement urbain dans une démarche de développement durable
Des évolutions seront à opérer en matière de densité ; de nouvelles formes d'urbanisme seront peut-être à différencier selon les secteurs, sur les prescriptions architecturales et paysagères, sur le traitement des eaux pluviales, ...
Des orientations d'aménagement programmé seront à définir. Elles pourront comporter selon le cas un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation et de la réalisation des équipements correspondants (assainissement, eaux pluviales..). Elles pourront également porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, à restructurer ou à aménager.
- 2) Rendre le PLU compatible avec les orientations et objectifs des documents qui lui sont supérieurs comme le schéma de cohérence territoriale de Loire Centre (SCOT).
Ce classement réaffirme la nécessité de renforcer ces pôles qui ont une fonction de centralité sur le territoire rural en soutenant l'activité commerciale et économique et les services à la population.
- 3) Intégrer, en plus des dispositions de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU), les objectifs de la loi du 12 Juillet 2010 portant engagement national pour l'Environnement (Grenelle II), la loi ALUR datant du 20 février 2014
- 4) Adapter le règlement du PLU aux modifications des surfaces à prendre en compte dans le cadre de l'urbanisme (surface de plancher...)

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

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

1° L'équilibre entre :

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

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

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

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

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

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

Commune de Balbigny - Rapport de présentation

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

Les modalités de la concertation ont été définies par délibération du Conseil Municipal du 16 Septembre 2014 :

- Information sur le site internet, dans le bulletin municipal et la presse locale,
- Organisation d'une réunion publique
- Mise à disposition d'un dossier et d'un registre pour recueillir les avis de la population en matière d'intérêt général en Mairie.

Le bilan de la concertation est tiré au moment de l'arrêt du PLU en Conseil Municipal.

La commune de Balbigny est concernée par plusieurs sites Natura 2000 :

- La ZSC FR8201765 (L14) *milieux alluviaux et aquatiques de la Loire*
- La Z.P.S. FR821024 (Z.P.S. 32) *plaine du Forez*
- La Z.P.S. FR8212026 (Z.P.S. 34) *gorges de la Loire aval*

Aussi, une étude d'évaluation environnementale a été réalisée en parallèle et intégrée au PLU par le bureau d'études Bioinsight, Monsieur Luc Laurent. Cette étude est ainsi intégrée dans le présent rapport de présentation, dans chaque partie concernée, selon l'article R.151-3 du code de l'urbanisme.

Attention :

Le diagnostic a été réalisé en 2015, avant le regroupement des structures intercommunales. Il se base donc sur un territoire de comparaison correspondant à la Communauté de Communes de Balbigny, territoire de comparaison conservé dans la mesure où il permet de mieux comprendre les dynamiques dans lesquelles se trouvent Balbigny. Par ailleurs, les chiffres Insee sont donc ceux de l'époque, c'est-à-dire 2012 dans le cadre du diagnostic, et ont été actualisés dans la justification sur les parties intéressantes notamment la population, la taille des ménages et le nombre de résidences principales, sur les chiffres Insee 2014.

Le projet de PLU s'est également appuyé sur les études préparatoires du SCOT Loire Centre. Celui-ci a été approuvé mais n'est pas opposable suite à l'avis de l'Etat dans le cadre du contrôle de légalité, demandant de reprendre plusieurs points et suspendant son opposabilité, et ne sera pas poursuivi. Les études préparatoires faites dans le cadre du diagnostic notamment ont toutefois servi de base à la réalisation du diagnostic de Balbigny, et figurent donc dans le présent document.

SOMMAIRE

Préambule	1
Sommaire	3
Méthodologie : d'un diagnostic partagé à une stratégie urbaine éco-responsable.....	6
1- Un PLU soumis à évaluation environnementale	6
1-1 Une procédure réglementaire	6
1-2 Mais une démarche d'échanges et de partage avant tout : approche itérative	6
1-3 Un rapport structuré en quatre parties	7
1-4 En conclusion : pas une monographie mais un document technique visant la valorisation du territoire..	8
Diagnostic territorial	9
1- Au cœur du département de la Loire	9
1-1 Situation géographique.....	9
1-2 Les coopérations intercommunales.....	10
1-3 Les règles supra-communales qui s'imposent à la commune	11
2- Les caractéristiques sociodémographiques	13
2-1 Une croissance soutenue ces dernières années	13
2-2 Un accroissement de la population résultant de l'accueil démographique	14
2-3 Une population comptant de plus en plus de jeunes mais qui présente des signes de vieillissement	15
2-4 Une majorité de couples sans enfant	15
2-5 Des actifs avec emploi de plus en plus nombreux	16
2-6 Des catégories socioprofessionnelles qui évoluent à la marge	16
2-7 Un niveau de revenus plus faible que sur le département	17
3- Le Parc de logements	18
3-1 Une accélération de la croissance du parc de logements ces 5 dernières années	18
3-2 La dynamique des permis de construire.....	18
3-3 Les capacités de densification offertes par l'enveloppe urbaine.....	19
3-4 Un parc de logements en nette progression	22
3-5 Ancienneté d'occupation et renouvellement du parc	25
3-6 Une fiscalité cohérente avec le statut de polarité	25
4- Les activités économiques	27
4-1 Une offre d'emplois en diminution mais une commune qui demeure une véritable polarité locale	27
4-2 Une offre en commerces et services de proximité qui participent activement à l'attractivité de la commune	30
4-3 Les zones d'activités.....	31
4-4 Une activité agricole qui se maintient	32
4-5 L'activité touristique	38
4-6 Enjeux – mise en perspective :.....	38
5- Les déplacements.....	40
5-1 Des flux pendulaires importants... ..	40
5-2 ...Principalement réalisés en automobile.....	40
5-3 Un bon niveau de desserte routière	40
5-4 L'offre en transports en commun	42
5-5 Les modes doux	42
5-6 Le réseau de desserte interne.....	44
5-7 De nombreux espaces de stationnement présentant une forte fréquentation	45

6-	Les équipements et les services	47
6-1	Les services publics	47
6-2	Les équipements publics.....	50
Diagnostic environnemental et paysager.....		54
1-	Le contexte physique	54
1-1	La géologie	54
1-2	Le relief	55
1-3	Le réseau hydrographique	56
2-	Les ressources.....	59
2-1	La protection de l'eau	59
2-2	Les ressources liées à l'air et à l'énergie	61
3-	Le vivant non humain (biodiversité).....	63
3-1	Habitats naturels.....	63
3-2	Flore	71
3-3	Faune	74
4-	Fonctionnalité hydrologique.....	81
4-1	Hydrogéologie.....	81
4-2	Hydrographie	81
4-3	Zones humides.....	82
5-	Zonages environnementaux	89
5-1	Natura 2000	89
5-2	Zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique (Znieff)	101
5-3	Espace naturel sensible du département	102
6-	Trame verte et bleue (TVB).....	103
6-1	Cadre conceptuel : un réseau de continuités écologiques renforcé d'éléments potentiels d'échelle supérieure	103
6-2	Fragmentation : une enveloppe urbaine très étalée et un territoire très fragmenté	104
6-3	TVB définie : une description spatiale et objective de la biodiversité la plus riche	105
6-4	TVB de projet : un outil de valorisation et d'aménagement du territoire	111
7-	Perspectives d'évolution de l'espace et de l'environnement.....	112
8-	Les nuisances et risques	114
8-1	Nuisances et pollutions.....	114
8-2	Des risques à intégrer	119
9-	Occupation du territoire et analyse de la consommation foncière	124
9-1	L'organisation générale du territoire	124
9-2	Les espaces agricoles	125
9-3	Les espaces naturels	126
9-4	Les espaces construits et/ou aménagés	130
9-5	Analyse de la densité	133
10-	L'organisation urbaine et la consommation foncière	134
10-1	Evolution de l'urbanisation	134
10-2	L'analyse urbaine du noyau urbain, centre-ville historique.....	135
10-3	Les extensions urbaines plus récentes.....	137
10-4	L'habitat dispersé et les domaines	140
11-	Une richesse territoriale qui caractérise le territoire	141
11-1	Un patrimoine diversifié	141
11-2	Les objectifs affichés	143

Commune de Balbigny - Rapport de présentation

11-3	Bilan du Plan Paysager	143
11-4	Éléments répertoriés dans le Plan Petit Patrimoine	144
Cartographie des enjeux.....		146
Justifications (art R.151-2 du code de l'urbanisme)		149
1	Justification des choix retenus pour établir le PADD.....	149
1-1	Historique des réflexions ayant permis la définition du PADD.....	149
1-2	La mise en œuvre de la concertation dans le cadre de l'élaboration du PLU.....	152
2	APPROCHE ITÉRATIVE : PROPOSITIONS.....	159
3	Justification générale de la traduction des orientations du PADD	162
4	Justification des choix retenus pour établir le zonage et le règlement.....	178
4-1	Justification des choix retenus pour la délimitation des zones et le règlement associé	178
4-2	Bilan de l'évolution des surfaces du PLU	241
4-3	Les capacités d'accueil en matière d'habitat	243
4-4	Les capacités d'accueil en matière économique	248
4-5	Les capacités d'accueil en matière d'équipements	248
5	La mise en place d'outils règlementaires spécifiques.....	249
5-1	Application de l'article L151-38° du Code de l'Urbanisme	249
5-2	Application de l'article L151-16° du Code de l'Urbanisme	249
5-3	Application de l'article L151-15° du Code de l'Urbanisme	250
5-4	Application de l'article L151-10° du Code de l'Urbanisme	251
	251
5-5	Application de l'article R151-34° du Code de l'Urbanisme	251
5-6	Application de l'article L151-19° du Code de l'Urbanisme	252
5-7	Les espaces boisés classés	253
5-8	Application de l'article L151-23° du CU	254
5-9	Les changements de destination	256
5-10	Emplacements réservés	263
5-11	Les servitudes d'utilité publique	268
Incidences et mesures des orientations du plan sur la biodiversité, les milieux naturels et sites Natura 2000.....		269
1.	PRONOSTIC DES EFFETS ET DES INCIDENCES.....	269
1.1	Projet de PLU	269
1.2	Séquence ERC	275
1.3	Articulation du projet de PLU avec les autres documents de planification.....	275
2.	MESURES (PARTIE III)	276
Incidences des orientations du plan sur l'environnement		279
Indicateurs.....		286
Evaluation des résultats de l'application du PLU		289
Résumé non technique (partie IV).....		290
Lexique		295
Documents de référence.....		305

METHODOLOGIE : D'UN DIAGNOSTIC PARTAGE A UNE STRATEGIE URBAINE ECO-RESPONSABLE

1- UN PLU SOUMIS A EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

1-1 Une procédure réglementaire

Parce que Balbigny contribue au réseau Natura 2000 (chapitre zonages environnementaux), conformément aux articles L104-2 et R104-9 CU, son PLU fait l'objet d'une évaluation environnementale, devenant un PLU de type R151-3 CU. A ce titre, son rapport de présentation développe sept points contre quatre pour un rapport de présentation de PLU non soumis à évaluation (PLU R151-1). Surtout, un tel PLU est accompagné d'un rapport environnemental comprenant une analyse des incidences en préalable à l'exposé des motifs pour lesquels le projet a été retenu (R104-18), ce qui n'est pas le cas d'un PLU R151-1. Un tel changement conceptuel et méthodologique dans la prise en compte de l'environnement relève de l'approche itérative qui fonde un PLU R151-3 (chapitre suivant).

En outre, dans le cas d'un PLU R151-3 dont l'évaluation reste justifié par Natura 2000, il s'agit de mettre en œuvre une étude d'environnement ciblée sur la biodiversité, en général, et la biodiversité Natura 2000, en particulier, qui devra, par ailleurs, faire l'objet d'une évaluation des incidences menée « au regard des objectifs de conservation » Natura 2000 (L414-4 CE).

Le rapport de présentation accompagné du rapport environnemental constituera le « dossier d'évaluation des incidences Natura 2000 » comme le précise l'article R414-22 du Code de l'environnement.

1-2 Mais une démarche d'échanges et de partage avant tout : approche itérative

L'approche itérative repose sur des allers et retours continus et féconds entre le bureau environnement et la commune ainsi que le bureau urbanisme. C'est donc plus une démarche d'échanges qu'un simple « rendu d'un rapport » issu d'une procédure puisqu'il s'agit d'aider la commune à intégrer l'environnement dans son PLU comme outil de valorisation de son territoire, c'est-à-dire de faire passer de l'environnement initialement perçu comme « contrainte » à l'environnement perçu comme « atout ». Bien sûr, les aspects réglementaires de la procédure d'évaluation sont totalement respectés mais restent en retrait dans l'étude d'environnement parce que cette procédure va devenir une judicieuse opportunité pour enrichir (instruire) le projet politique du territoire et pour le consolider parce que confronté dès le départ à des éléments de contradiction (schéma de l'approche itérative).

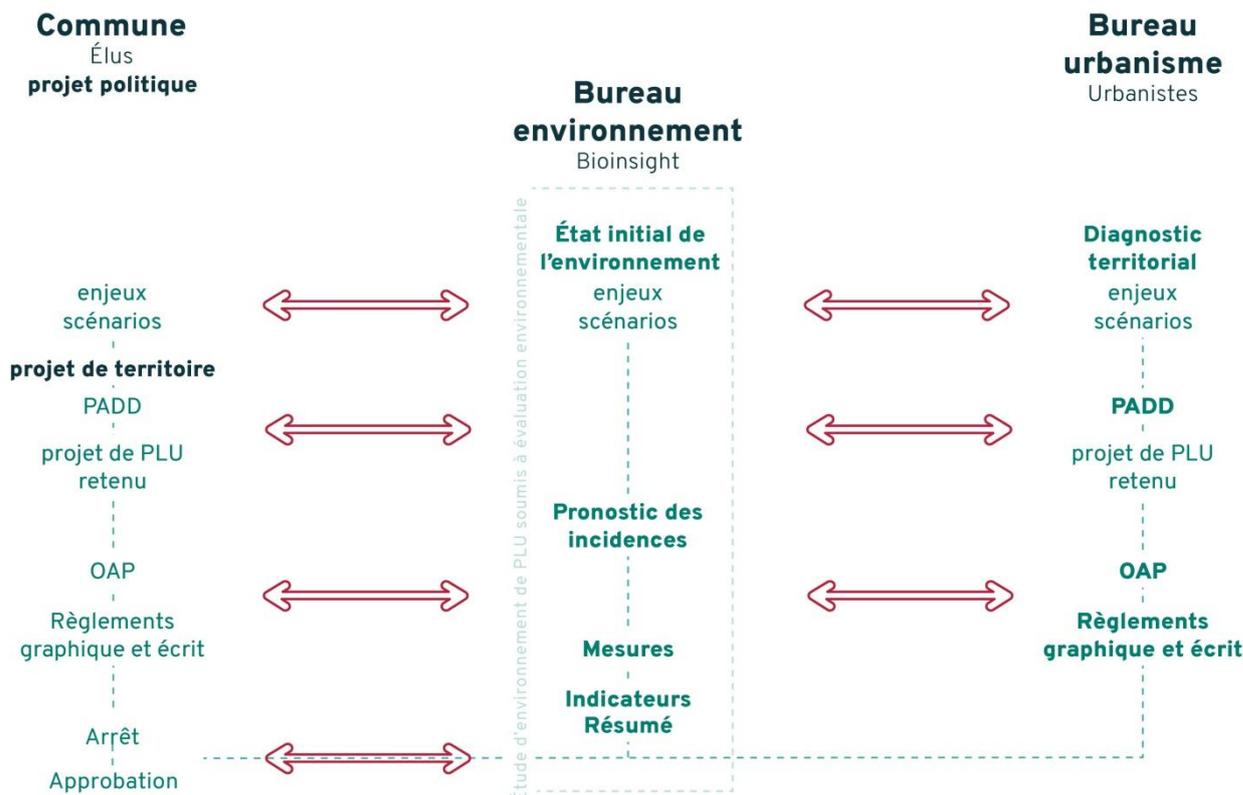
L'approche itérative aide ainsi à construire la stratégie urbaine (un scénario dépend du type de vision adopté quand la stratégie dit ce qui est le plus important aujourd'hui donc sert à la décision et à l'action) pour conduire d'un diagnostic partagé à une stratégie urbaine faisant de l'environnement une question politique en intégrant le plus en amont possible ces enjeux environnementaux, cela tout le long de la procédure.

Ces allers et retours se déroulent lors de réunions mais aussi ou lors d'échanges téléphoniques et d'échanges par messagerie électronique. L'ensemble des définitions/solutions/modifications qui en découlent, sous la forme de texte ou de cartes pour orienter le PLU : PADD, OAP, règlements graphique et écrit, sont consignées et regroupées dans un chapitre « approche itérative » du rapport d'étude d'environnement qui est ainsi le carnet de bord de la stratégie urbaine, cela dès le démarrage du projet PLU jusqu'à son approbation. Un tel carnet de bord rédigé permet pour chacun des acteurs et à tout moment de :

- mesurer la pertinence et l'efficacité de l'approche itérative donc de l'amplifier ;
- prendre connaissance de la stratégie urbaine intégrant l'environnement ainsi que de son évolution donc de l'améliorer ;
- disposer d'une entrée pertinente vers les points prioritaires de l'élaboration du PLU ;
- disposer d'éléments de référence en préalable et lors des échanges et des réunions.

Un PLU soumis à évaluation environnementale : **approche itérative**

(des allers et retours continus et féconds entre le bureau environnement et la commune ainsi que le bureau urbanisme)



1-3 Un rapport structuré en quatre parties

Le rapport de l'étude d'environnement est structuré en quatre parties interdépendantes (l'incorporation de la description et des résultats de l'approche itérative étant facultative) qui vont intégrer ensuite le rapport de présentation du PLU.

Partie I : état initial et diagnostic partagés : des enjeux à définir

L'état initial de l'environnement (avec le diagnostic) établit, spatialise, explicite les enjeux environnementaux. Dans le cadre d'un PLU, un enjeu est en théorie la résultante du croisement entre la valeur d'un élément et la probabilité d'être affecté par le projet (en négatif ou en positif) ; ce sont les enjeux d'échelle de PLU. Pourtant, même si un projet de PLU n'a a priori aucun effet sur ces éléments, ceux-ci conservent toute leur valeur qu'il conviendra alors de traduire réglementairement par des mesures spécifiques. C'est par conséquent au regard de ces éléments que les différents types d'incidences d'un projet de PLU sont évalués dans le cadre du pronostic.

Partie II : pronostic des incidences

Le pronostic demeure une évaluation des effets donc des incidences environnementales du projet de PLU retenu encore perfectible, cela au regard des enjeux d'échelle de PLU, notamment au regard des objectifs de conservation des sites Natura 2000, des orientations fondamentales du Sdage LB, du SRCE, afin de viser subséquemment l'évitement, la réduction, voire la compensation, de ces incidences par des mesures.

Partie III : mesures

Des mesures seront ainsi déterminées pour les règlements graphique et littéral du projet de PLU retenu (éventuellement pour le PADD) ainsi que les OAP, cela au regard des enjeux d'échelle de PLU.

Partie IV : indicateurs et résumé

Des indicateurs pour l'analyse des résultats de l'application du PLU seront définis quand un résumé sera rédigé.

1-4 En conclusion : pas une monographie mais un document technique visant la valorisation du territoire

Du point de vue réglementaire comme méthodologique, il est essentiel de rappeler que l'étude d'environnement, en général, et l'étape I « état initial de l'environnement », en particulier, n'est pas la monographie ni l'inventaire faune/flore ni l'étude scientifique d'un territoire. C'est un document technique d'urbanisme déclinant les thèmes environnementaux de dimension spatiale d'un territoire jugés les plus pertinents dans le cadre de son aménagement et de sa traduction réglementaire afin de définir/proposer les enjeux environnementaux au regard du projet politique. L'accompagnement technique que représente l'état initial de l'environnement ne constitue pas un jugement de valeur sur le territoire mais bien un diagnostic des éléments existants et leur analyse constructive proposée en vue de la valorisation de ce territoire.

DIAGNOSTIC TERRITORIAL

1- AU CŒUR DU DEPARTEMENT DE LA LOIRE

1-1 Situation géographique

La commune de Balbigny se situe au cœur du département de la Loire, entre l'agglomération Roannaise et l'agglomération stéphanoise. Elle fait partie de l'arrondissement de Roanne.

D'une superficie de 1 698 ha, Balbigny est limitée à l'Ouest par une frontière naturelle, le fleuve Loire. Le territoire est structuré autour de l'enveloppe urbaine et de paysages bocagers où domine la prairie.

Les parties sommitales de la commune situées sur les contreforts des Monts du Beaujolais sont généralement boisées.

Balbigny accueille en sa partie Nord un échangeur autoroutier, de l'A89, permettant de rejoindre les agglomérations clermontoise, stéphanoise et lyonnaise, lui offrant un positionnement stratégique.

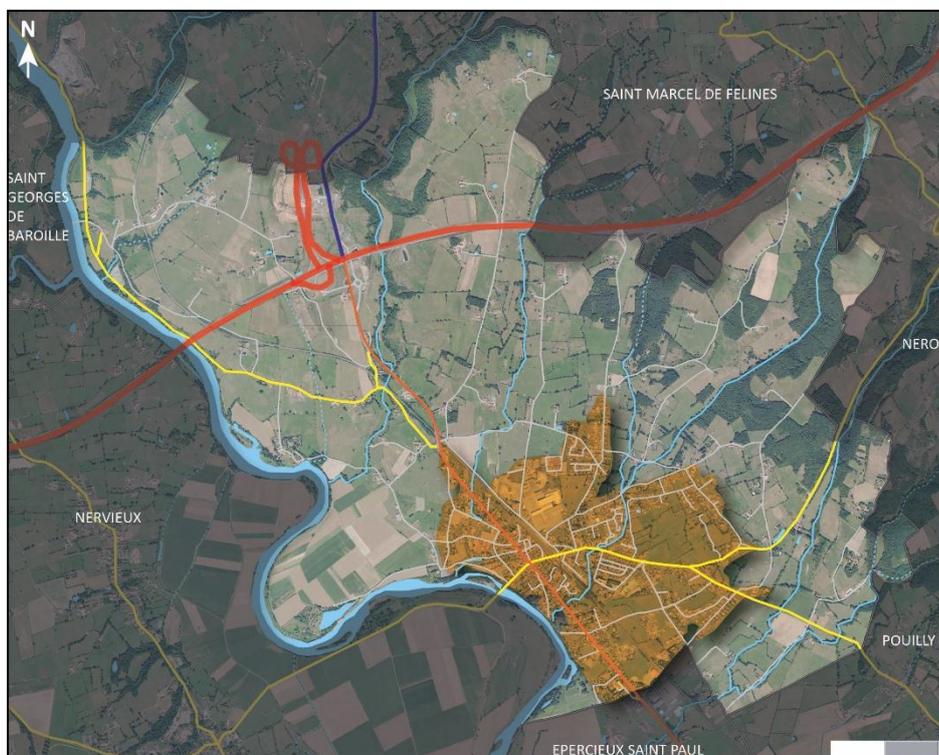


La commune de Balbigny fait partie de la Communauté de Communes de Balbigny. Les communes limitrophes appartiennent, pour la plupart, à la même Communauté de Communes :

- Nervieux,
- Saint-Georges-de-Baroille,
- Communauté de Communes des Vals d'Aix et d'Isable
- Saint-Marcel-de-Féline,
- Néronde,
- Epercieux-Saint-Paul.

Deux communes limitrophes appartiennent à des Communautés de Communes différentes :

- Pouilly-les-Feurs,
- Communauté de Communes de Feurs en Forez,
- Saint-Georges-de-Baroille,
- Communauté de Communes des Vals d'Aix et d'Isable.



L'organisation du territoire s'articule autour de :

- La Loire, à l'Ouest,
- Les boisements, à l'Est,
- L'autoroute, au Nord.

1-2 Les coopérations intercommunales

La commune de Balbigny adhère directement à plusieurs groupements intercommunaux :

Forez Est Communauté de Communes

La commune de Balbigny faisait partie de la Communauté de Communes de Balbigny.

Depuis le 1^{er} Janvier 2017, a été regroupé avec des anciennes Communautés de Communes de Feurs en Forez, Collines du Matin, Balbigny, de 9 communes de Forez en Lyonnais et de 7 communes du Pays de Saint Galmier ; au sein d'une nouvelle structure intercommunale : **Communauté de Communes de Forez Est.**

Forez Est regroupe 49 communes, soit près de 66 000 habitants.

Les compétences sont :

- Développement économique
 - o Création, aménagement, entretien et gestion des zones d'activités industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, d'intérêt communautaire
 - o Actions de développement économique reconnues d'intérêt communautaire
 - o Actions visant au développement du tourisme
- Aménagement de l'espace Communautaire
 - o Elaboration et révision des SCOT, schémas de secteurs
 - o Création, équipement et réalisation des opérations d'aménagement d'intérêt communautaire notamment les ZAC;
 - o Instruction des autorisations d'occupation des sols;
 - o Numérisation du cadastre;
 - o Réflexion sur l'aménagement du territoire, notamment par l'étude et l'élaboration des Contrats de Pays et de Région.
- Politique du logement social d'intérêt communautaire et action par des opérations d'intérêt communautaire en faveur du logement des personnes défavorisées
 - o Elaboration, étude, concours financiers et animation pour la mise en œuvre et le suivi d'Opérations Programmées pour l'Amélioration de l'Habitat;
 - o Elaboration, étude et concours financier à la mise en œuvre des PLH;
 - o Instauration, financement et gestion du « Pass foncier »;
 - o Création, aménagement, gestion des aires d'accueil des gens du voyage prévues au schéma départemental.
- Elimination et valorisation des déchets des ménages et déchets assimilés
 - o Collecte, traitement, élimination et valorisation des ordures ménagères et autres déchets assimilés;
 - o Création et gestion, d'une plate-forme de stockage de déchets verts;
 - o Développement d'actions d'information et de formation en matière de gestion des déchets et de tri sélectif.
- Protection et mise en valeur de l'environnement, politique du cadre de vie
- Politique sociale
- Transport
- Actions de développement en faveur des nouvelles technologies

Syndicat Intercommunal d'Énergie du département de la Loire

Le SIEL regroupe les 327 communes du département de la Loire, 37 structures intercommunales ainsi que le Conseil Départemental. Il gère les réseaux de distribution électrique et gaziers communaux. Il a aussi pour mission de

conduire des projets de dissimulation des réseaux, d'électrification, d'éclairage public, de gestion de l'énergie dans les bâtiments publics et d'assurer le développement des énergies renouvelables.

Syndicat Mixte de la retenue du barrage de Villerest

Le syndicat mixte de la retenue du barrage de Villerest, créé en 1977 sous la forme d'un syndicat intercommunal et devenu syndicat mixte en 2006, a pour mission d'assurer le développement touristique autour de ce site, à travers notamment un sentier touristique et pédestre autour de la retenue.

Il regroupe 13 communes ainsi que Roannais Agglomération et la Communauté de Communes du Pays entre Loire et Rhône.

Par le biais de la Communauté de Communes de Forez Est, la commune adhère également :

- Au Syndicat Mixte à vocation de la ZAIN A89 Loire Centre

Ce syndicat créé en 2010 regroupe les communautés de communes de Balbigny et de Feurs en Forez, ainsi que le Département de la Loire, qui reste le principal financeur.

Le Syndicat Mixte a pour vocation de conduire les études d'aménagement, d'aménager, de commercialiser et de gérer les deux zones d'activités stratégiques du Centre Loire, identifiées au Schéma Départemental d'Accueil Économique :

- La ZAC de Font de l'Or, située le long de l'A72 sur le territoire de l'agglomération de Feurs.
- La Zone d'Activités d'Intérêt National (ZAIN) de Balbigny.

Instance de gouvernance locale, le Syndicat Mixte permet de mutualiser les investissements et d'éviter les concurrences néfastes entre zones.

- Au Syndicat Mixte à vocation de la ZAIN Loire Sud en Rhône Alpes

Regroupant la Communauté d'Agglomération Loire Forez, La Communauté de Communes Forez Est et la Communauté Urbaine de Saint-Etienne Métropole.

- Au Syndicat d'étude et d'élimination des déchets du roannais (SEEDR).
- Au syndicat mixte des Pays du Forez
- Au Syndicat Mixte d'Aménagement et d'Entretien Loire-Toranche

1-3 Les règles supra-communales qui s'imposent à la commune

Principes généraux du code de l'urbanisme

Article L.101-2 du code de l'urbanisme :

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

1° L'équilibre entre :

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

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

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

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

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

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

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

Plan Départemental de l'habitat

La commune est concernée par le Plan Départemental de l'Habitat adopté le 21 Février 2013. Sa vocation est d'assurer une cohérence entre la politique de l'habitat et la politique sociale, en prenant en compte notamment le plan Départemental d'Actions pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD).

Le Projet d'Intérêt Général (PIG)

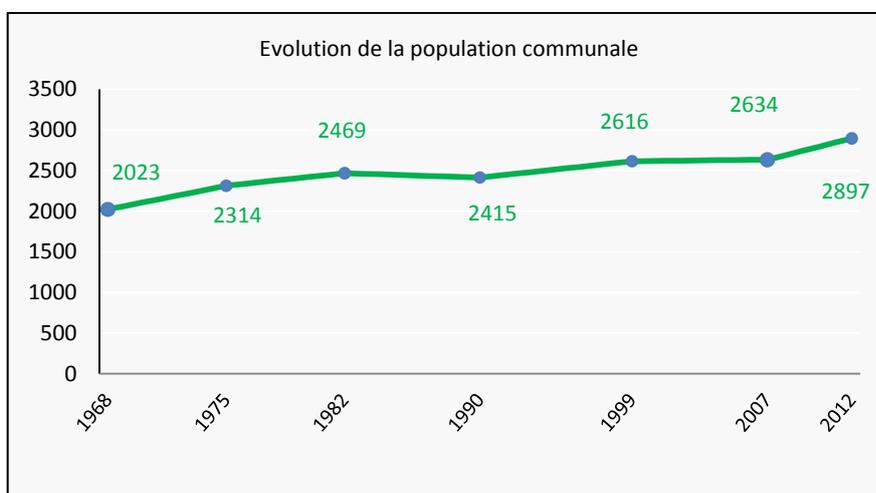
Un Projet d'Intérêt Général a été signé le 22 Octobre 2014, pour 3 ans, entre l'Etat, le Conseil Départemental et 12 EPCI. Ses principales orientations sont la lutte contre la précarité énergétique, l'habitat indigne et dégradé et l'adaptation au handicap et au vieillissement de la population.

2- LES CARACTERISTIQUES SOCIODEMOGRAPHIQUES

2-1 Une croissance soutenue ces dernières années

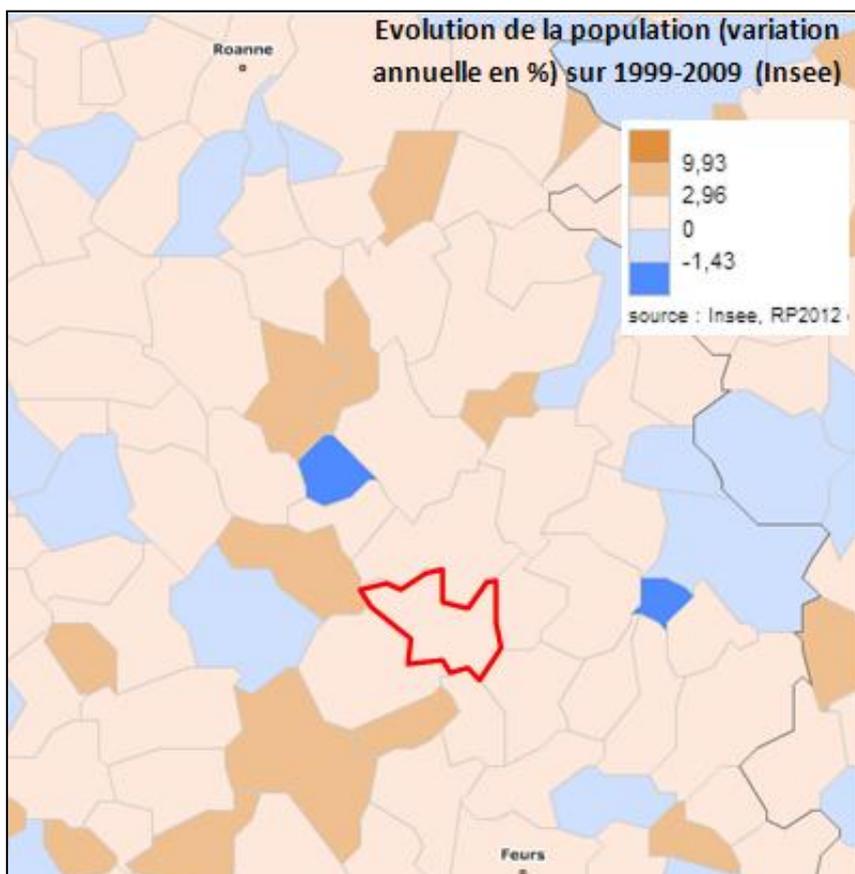
L'observation des dynamiques démographiques qui touchent la commune de Balbigny, mettent en avant :

- Une évolution démographique en progression constante, à l'exception de la période 1982-1990, marquée par des restructurations économiques sur le territoire ; de la période 1999-2007, impactée par un important phénomène de décohabitation.
- Un ralentissement de la dynamique démographique constatée au début des années 2000, alors que la moyenne intercommunale progresse, sur la même période.
- Une forte augmentation de la croissance démographique depuis 2007 (+1,9%/an), qui peut s'expliquer en grande partie par l'approbation du PLU libérant ainsi des espaces constructibles, et l'arrivée de l'autoroute A89, avec un échangeur implanté à Balbigny. La commune a en effet, réalisé plusieurs opérations de lotissements depuis le milieu des années 2000, le foncier constructible s'est libéré. La commune compterait 2 957 habitants en 2015.



Source : INSEE, 2010

- Une dynamique démographique en moyenne plus favorable que la moyenne intercommunale, à l'exception des périodes 1982-1990 et 1999-2007, qui correspond à une diminution du rythme moyen communal et à une augmentation du rythme moyen intercommunal.
- Une progression constante de la moyenne intercommunale, dans un département dont la variation démographique est plus fluctuante.



Commune de Balbigny - Rapport de présentation

	Taux annuel moyen de variation de la population					
	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2007	2007-2012
Balbigny	+1.9	+0.9	-0.3	+0.9	+0.1	+1.9
CCB	-0.6	0.0	+0.3	+0.4	+0.8	+1.0
Loire	+0.4	-0.1	+0.1	-0.3	+0.2	+0.4

Un rythme démographique moyen annuel favorable sur l'ensemble des communes périphériques de Balbigny, et en particulier pour Saint-Georges de Baroille (+4.1% par an) et Pouilly les Feurs (+2.2% par an).

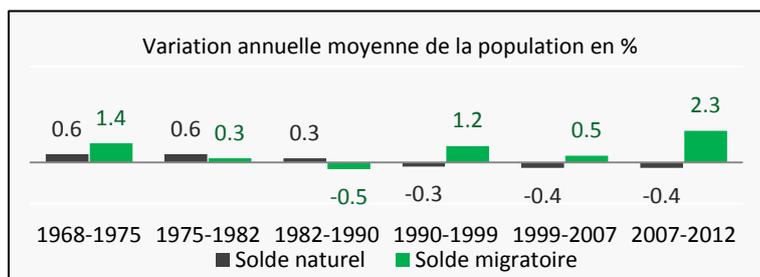
- ⇒ **L'attractivité de la commune est intimement liée à son statut de polarité locale. Balbigny présente une offre complète de services, d'équipements et de commerces que n'offrent pas les communes proches. Cette attractivité s'est retrouvée renforcée du fait de la mise en service d'un nouveau tronçon de l'A89. Cette attractivité s'est notamment traduite récemment par la réalisation de plusieurs opérations de lotissement.**

2-2 Un accroissement de la population résultant de l'accueil démographique

Pour rappel :

- Le solde migratoire est la différence entre le nombre de personnes qui sont entrées sur le territoire et le nombre de personnes qui en sont sorties au cours de l'année.
- Le solde naturel est la différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès au cours de l'année.

La croissance démographique de la commune s'explique essentiellement par l'accueil de nouveaux habitants. En effet, il apparaît qu'au fil du temps le solde naturel diminue, tandis que le solde migratoire malgré des fluctuations importantes, demeure le moteur du dynamisme démographique communal.



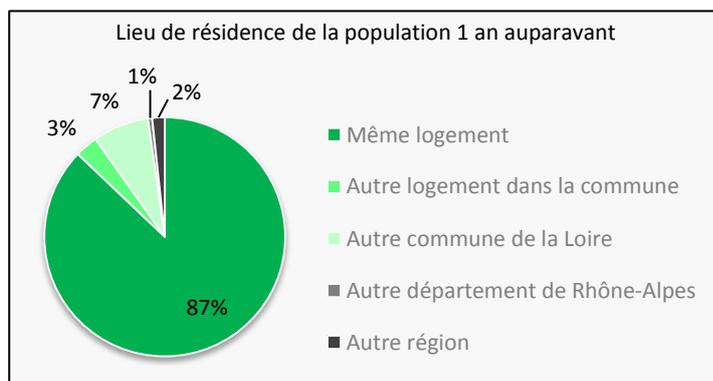
Source : INSEE, RP 1968 à 2012

Les périodes de forte progression démographique (1968-1975 et 2007-2012) correspondent à celles où le solde migratoire est le plus marqué. A l'inverse entre 1982 et 1990, quand le solde migratoire est négatif, la population décroît.

Progressivement, l'accueil de population a permis de compenser un solde naturel de plus en plus faible. La faiblesse du solde naturel signifie que le nombre de naissances ne compense pas le nombre de décès. Cela peut s'expliquer en partie par le vieillissement de la population ou par un accueil limité de jeunes ménages. Cette tendance apparaît assez constante depuis le début des années 90.

Balbigny présente un solde naturel plus faible que celui du territoire intercommunal. Bien que ce dernier soit lui aussi négatif, il avoisine -0,1%, soit +0,3% par rapport à Balbigny.

Sur la période 2011-2012, le renouvellement de la population s'élève à 9,7%. Cette proportion importante souligne l'attractivité de la commune pour les habitants du département en particulier. En effet, 7,5% de la population habitait un autre logement du département en 2011, soit la majorité des nouveaux habitants. En revanche, l'attractivité de la commune à une échelle régionale est plutôt faible, puisque seulement 0,6% de la population habitait un autre département de Rhône-Alpes et 1,6% habitait dans une autre région.



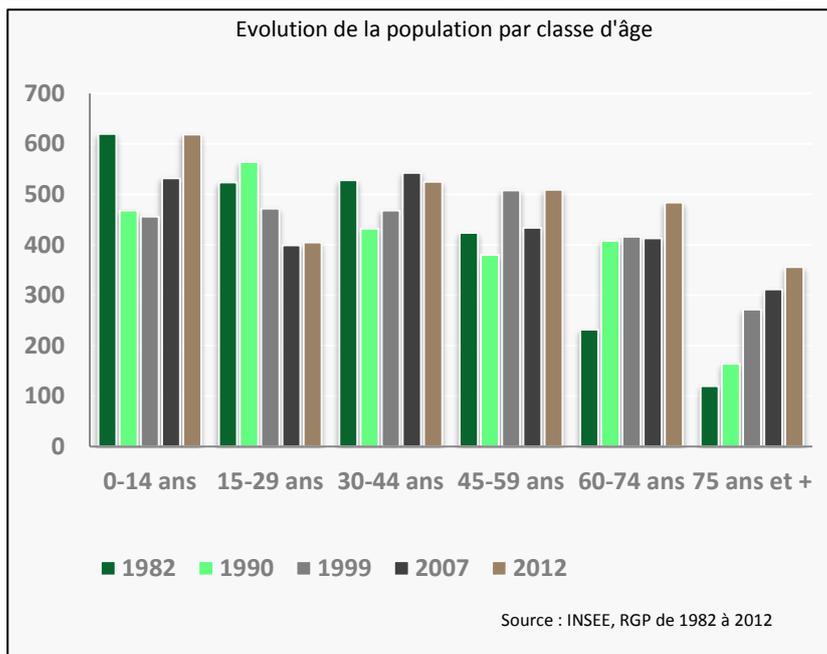
Source : INSEE, RP 2012

2-3 Une population comptant de plus en plus de jeunes mais qui présente des signes de vieillissement

L'accueil de population a notamment permis celui de nouveaux ménages avec enfant. En effet depuis 1999, on constate une hausse importante (+35%) des tranches des 0-14 ans (tranche d'âge aujourd'hui la plus représentée (21,4 de la population communale)).

La part des 0-14 ans sur la commune est supérieure à celle sur l'intercommunalité et sur le département. Les ménages avec enfants (essentiellement les 30-59 ans), s'ils progressent, demeurent moins représentés que sur la CCB et la Loire.

La présence de plusieurs établissements scolaires (dont un lycée) et de structures de petite enfance sur la commune, constitue un véritable facteur d'attractivité pour les ménages avec enfants.



L'évolution de la répartition de la population par classe d'âge démontre des signes du vieillissement d'une partie de la population :

- Les 15-29 ans et les 30-44 ans stagnent.
- La part importante des 45-59 qui augmente fortement depuis 1990, engendrera une forte augmentation des 60-74 ans dans les prochaines années, tranche d'âge qui connaît déjà une progression marquée.
- Les plus de 75 ans présentent une croissance continue et importante. Leur nombre a été multiplié par 3 en 30 ans. A noter l'existence d'une maison de retraite d'une capacité de 110 lits, qui participe à la forte représentation des personnes les plus âgées.

La forte augmentation des 0-14 ans permet de compenser le vieillissement d'une partie de la population, et participe activement à son renouvellement.

La représentation de plus en plus marquée des personnes les plus âgées nécessite d'accompagner et d'anticiper les besoins et les services adaptés pour le maintien à domicile.

Source : INSEE, RP 2012

	Répartition de la population par tranche d'âge en 2012		
	Balbigny	CCB	Loire
0-14 ans	21.4 %	19.8 %	18.3 %
15-29 ans	14.0 %	14.0 %	17.2 %
30-44 ans	18.1 %	19.1 %	18.4 %
45-59 ans	17.6 %	19.9 %	19.5 %
60-74 ans	16.7 %	16.2 %	15.8 %
75 ans et plus	12.3 %	10.9 %	10.7 %

2-4 Une majorité de couples sans enfant

La commune compte 1 158 ménages, soit une taille moyenne de 2.36 personnes par résidence principale, une valeur comparable à celle de l'intercommunalité (2.4).

INSEE, RP 2007 / 2012 (il a été considéré que de 1968 à 1999, le nombre de ménages correspond au nombre de résidences principales)

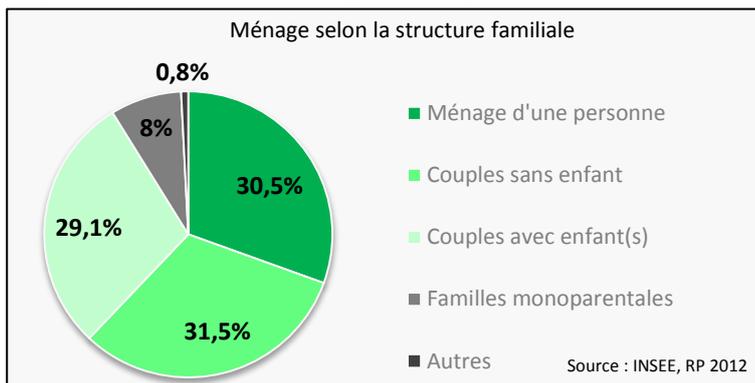
	1968	1975	1982	1990	1999	2007	2012
Nombre de ménages	722	829	874	952	1005	1051	1158
Nombre de personnes / résidence principale	2.80	2.80	2.80	2.50	2.50	2.39	2.36

Depuis 1968, le nombre de ménages a constamment augmenté, pour un nombre de personne par ménage qui a diminué. Cette diminution s'est faite par pallier, montrant une diminution au fil des générations. Il s'agit d'une situation généralisable à l'ensemble des communes françaises, correspondant à différentes évolutions de la société : vieillissement de la population, décohabitation des jeunes, baisse du nombre moyen d'enfants, augmentation des familles monoparentales,...

Commune de Balbigny - Rapport de présentation

Sur la commune, la progression des 0-14 ans et des jeunes ménages ne suffit pas à stopper la baisse de la taille moyenne des ménages. Cette tendance s'explique par l'importance des ménages d'une personne (30.5%) et des couples sans enfant qui font jeu égal avec les couples avec enfant(s). Sur l'intercommunalité, la part des couples avec enfant(s) est légèrement plus importante (32,1%). Les familles monoparentales sont également relativement nombreuses (8% contre environ 6.7% à l'échelle intercommunale).

Ménage : ensemble des occupants d'un même logement (occupé comme résidence principale), quels que soient les liens qui les unissent.



2-5 Des actifs avec emploi de plus en plus nombreux

En 2012, la population de Balbigny compte 1 166 actifs, soit plus de 70% de la population des 15-64 ans. Cette population active comprend 85% d'actifs ayant un emploi.

Sur la période 2007-2012, le taux d'activité augmente sensiblement de 39.7 % à 40.2 %. La part de chômeurs augmente pour dépasser 10% de la population en âge de travailler. Cette part est plus élevée que la moyenne intercommunale (7.2%).

INSEE, RGP 1999 2010	2007	2012
Actifs ayant un emploi	61.5 %	61.8 %
Chômeurs	6.2 %	10.6 %
TOTAL ACTIFS	1046	1166
Inactifs	32.4 %	27.6 %
TOTAL POPULATION	2634	2897
Taux d'activité*	39.7 %	40.2 %

* Rapport entre le nombre d'actifs et la population

La proportion d'inactifs a baissé entre 2007 et 2012, traduisant notamment l'arrivée d'une population plutôt active sur le territoire.

2-6 Des catégories socioprofessionnelles qui évoluent à la marge

Entre 2007 et 2012, le panorama sociologique de la commune évolue peu. Malgré une évolution contrastée du tissu des entreprises locales, en particulier de celles à caractère industriel, les ouvriers et les employés demeurent les plus représentés. La part des ouvriers est en légère diminution tandis que celle des employés connaît une progression limitée.

Les cadres et professions intermédiaires sont un peu plus représentés, en liens avec une desserte de la commune de plus en plus attractive et la construction de nombreux logements individuels de grande taille. A noter une progression significative des agriculteurs dans un contexte général où leur nombre tend à diminuer. Les retraités et les personnes sans activité professionnelle sont stables. Ils représentent près de la moitié de la population de plus 15 ans.

INSEE, RP 2007-2012	% des CSP en 2007	% des CSP en 2012	Effectifs 2012	% CCB en 2012	% Loire en 2012
Agriculteurs exploitants	0.5 %	1.3 %	29	2.4 %	0.8 %
Artisans, commerçants, chefs d'entreprise	5.0 %	4.9 %	112	4.6 %	3.6 %
Ouvriers	18.0%	16.4 %	375	18.6 %	14.9 %
Employés	13.0 %	13.6 %	312	15.2 %	15.6 %
Professions intermédiaires	9.2 %	9.8 %	224	11.3 %	13.2 %
Cadres et professions intellectuelles supérieures	2.9 %	3.6 %	83	3.7 %	5.8 %
Retraités	36.6 %	35.8 %	821	30.3 %	30.6 %
Autres personnes sans activité professionnelle	14.7 %	14.6 %	336	14.0 %	15.6 %

Population de plus de 15 ans

La comparaison avec la Communauté de communes de Balbigny met en avant une représentation moins importante des retraités sur le territoire intercommunal au profit de l'ensemble des catégories socioprofessionnelles à l'exception des artisans, commerçants et chefs d'entreprises. A l'échelle départementale, la part des retraités est proche de celle de l'intercommunalité. Les cadres, les professions intermédiaires et les employés sont en revanche plus représentés, alors que les agriculteurs et les ouvriers le sont moins.

2-7 Un niveau de revenus plus faible que sur le département

En 2012, 52.6 % des foyers fiscaux de la commune sont imposés, il s'agit d'une part nettement inférieure à celle de l'intercommunalité (56.0 %), et à celle du département (59.9 %).

INSEE	% des foyers fiscaux imposés en 2012	Médiane du revenu disponible par unité de consommation
Balbigny	52.6 %	17 801 €
CCB	56.0 %	18 379 €
Loire	59.9 %	18 866 €

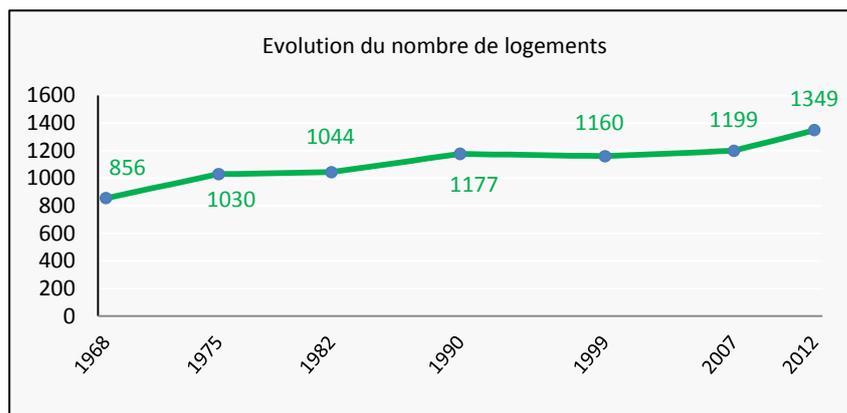
La médiane du revenu disponible par unité de consommation met en avant des revenus plus élevés sur l'intercommunalité et sur le département que sur la commune de Balbigny.

3- LE PARC DE LOGEMENTS

3-1 Une accélération de la croissance du parc de logements ces 5 dernières années

Balbigny compte 1 349 logements en 2012 selon le dernier recensement INSEE. En quarante ans, environ 500 logements ont été construits, soit une multiplication par 1.6 du parc. Cela représente une moyenne de 11 logements par an.

Toutefois le rythme de développement du parc de logements n'est pas constant. 3 grandes périodes de fortes hausses se distinguent : 1968-1975 (X 1.20 / 25 logements/an), 1982-1990 (X 1.13 / 17 logements/an) et 2007-2012 (X 1.12 / 30 logements/an).



Source : INSEE, RP 1968 à 2012

Sur la dernière période de recensement, la commune se distingue avec une progression soutenue du parc de logements de +12%, tandis que l'évolution du parc de logements n'est que de +7% sur l'intercommunalité et de +4% sur le département. Entre 1990 et 1999, le parc de logements a diminué de 17 unités. Ce phénomène n'est pas lié à des opérations de démolition, mais plutôt à des réhabilitations ayant entraîné le regroupement de petits logements.

INSEE, RP 1968 à 2012	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2007	2007-2012
Taux de variation annuel moyen de la population						
Balbigny	+1.9%	+0.9%	-0.3%	+0.9%	+0.1%	+1.9%
Taux de variation annuel moyen des logements						
Balbigny	+2.90%	+0.19%	+1.59%	-0.16%	+0.42%	+2.50%
CCB	+0.82%	-0.07%	+0.78%	+0.09%	+0.99%	+1.50%
Loire	+1.43%	+0.75%	+0.54%	+0.37%	+0.70%	+0.82%

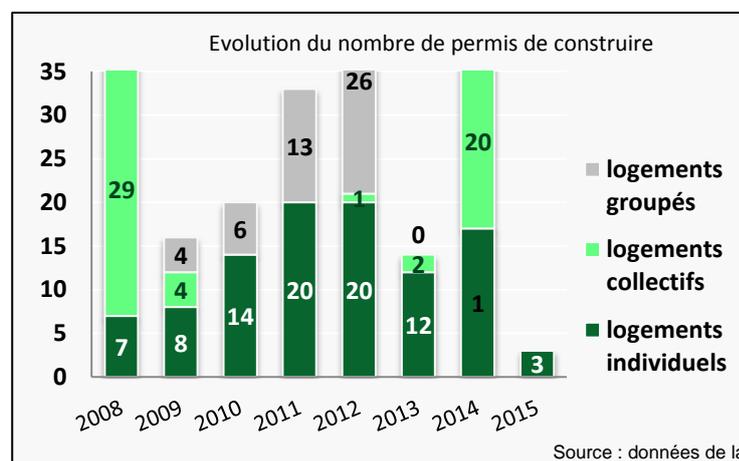
Le taux annuel moyen de variation des logements de Balbigny demeure généralement supérieur à celui de la Communauté de communes et du département, depuis 1968, traduisant l'attractivité de la commune.

A noter que le taux de variation moyen des logements de la Communauté de communes de Balbigny connaît sa hausse la plus importante sur la dernière période de recensement. Il se distingue par un taux près de deux fois supérieur à celui observé sur le département. Cette attractivité marquée de la Communauté de communes et de la commune s'explique en partie par une localisation privilégiée à proximité des axes autoroutiers qui traversent le département. A noter l'important ralentissement de la dynamique résidentielle entre 1990 et 1999 qui se retrouve dans toutes les échelles de comparaison.

3-2 La dynamique des permis de construire

Réalisé à partir du registre des permis de construire.

Depuis 2008, le rythme de permis de construire fluctue, avec trois « pics » en 2008 puis en 2011, 2012 et 2014. Depuis l'approbation du PLU en 2008, on constate un rythme moyen de l'ordre de 29 permis de construire pour du logement par an (excepté 2015). Ce rythme a fortement progressé par rapport à la période 2002-2007, où il n'était que de 21 permis par an en moyenne. Ce qui apparaît pleinement cohérent avec la progression marquée du parc de logements constatée par l'INSEE depuis 2007.



Source : données de la commune

Commune de Balbigny - Rapport de présentation

Parmi les 206 permis de construire délivrés, 20 concernent la réalisation de logements par réaménagement du bâti existant, soit près de 10%. Ces réhabilitations concernent des changements de destination, des démolitions-reconstructions pour des logements sociaux...

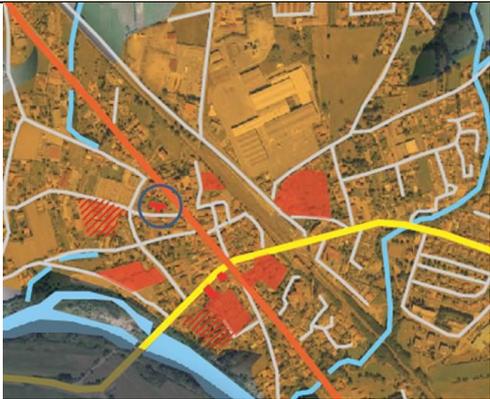
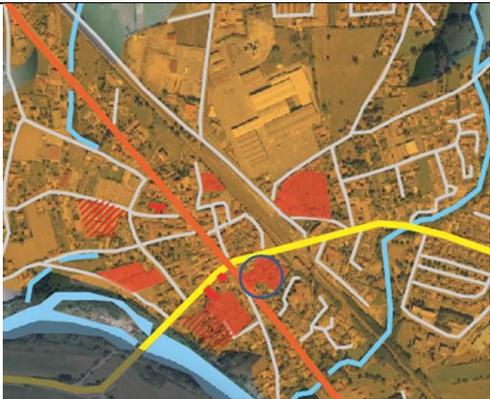
La production neuve concerne majoritairement des logements individuels (49.0 %). Toutefois, la production de logements collectifs (27.2%) et de logements groupés (23.8%) n'est pas négligeable et participe activement à la diversification du parc de logements. Entre 2008 et 2014, plusieurs opérations de logements collectifs ont été réalisées dans le bourg et sur Concillon.

Environ 23% du parc ont été réalisés sous forme locative. Environ 5% du parc produit, l'ont été pour du logement locatif social.

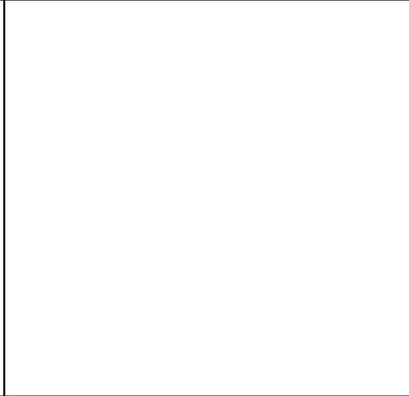
De nombreux projets sont en cours sur la commune (lotissements et déclarations préalables), ils laissent présager la poursuite du développement résidentiel : permis d'aménager (2013) sur le secteur de la plaine du Roy (20 lots sur 3,9 ha) ; 2ème partie du lotissement de Valencioux (15 lots). Le potentiel de divisions parcellaires recensé représente au moins une dizaine de lots.

3-3 Les capacités de densification offertes par l'enveloppe urbaine

Le potentiel en réhabilitation de tènements vacants ou en friches (gisements fonciers) a fait l'objet d'une identification dans le cadre d'études intercommunales.

Gisement foncier	Localisation	Ambiance	Caractéristiques
Identification par des études intercommunales			
Rue Paul Bert (non retenu)			Volonté d'une réflexion sur l'ensemble du tènement jusqu'à la RD 1082 Constructions en partie vacante, problématique d'indivision Reconversion nécessitant une opération importante
Rue du 8 Mai			Enjeu de renouvellement de la façade le long de la RD 1082 Potentiel de densification à proximité immédiate de la gare

Commune de Balbigny - Rapport de présentation

<p>Rue de la République (site 1)</p>			<p>Secteur stratégique: dans le centre-ville, à proximité des équipements: habitat/commerce Maintien d'un front urbain</p>
<p>Rue de la République (site 2)</p>			<p>Réflexion stratégique globale sur l'ensemble des arrières de parcelle: mise en valeur des bords de Loire, connexion avec les équipements: école aux équipements sportifs Vocation d'habitat à réinterroger par rapport au risque inondation</p>
<p>La Laiterie</p>			<p>Secteur en partie repris pour l'assainissement de la commune Secteur situé en zone d'aléa fort d'inondation Potentiel pour un équipement ou un parc, à intégrer dans une réflexion générale sur la mise en valeur des bords de Loire Pas de vocation d'habitat</p>
<p>Autres gisements fonciers identifiés par visite de terrain</p>			
<p>Activité industrielle peu compatible avec le tissu urbain de centre-ville</p>			<p>Déplacement de l'entreprise non envisagé: à l'échelle d'une décennie Pas de capacité de réhabilitation à moyen terme Secteur situé en zone inondable compromettant la vocation d'habitat</p>

Commune de Balbigny - Rapport de présentation

Abords du pôle petite-enfance			Espace en partie occupé par du stationnement et par de l'habitat Potentiel de densification: proximité voie ferrée Tènement envisagé pour de la densification: vocation à étudier : habitat ou équipement, en tenant compte des nuisances de la voie ferrée
Ilot Concillon			Espace composé d'arrières de parcelle: secteur stratégique: proximité de la gare Potentiel de densification pour de l'habitat Environ 1 ha

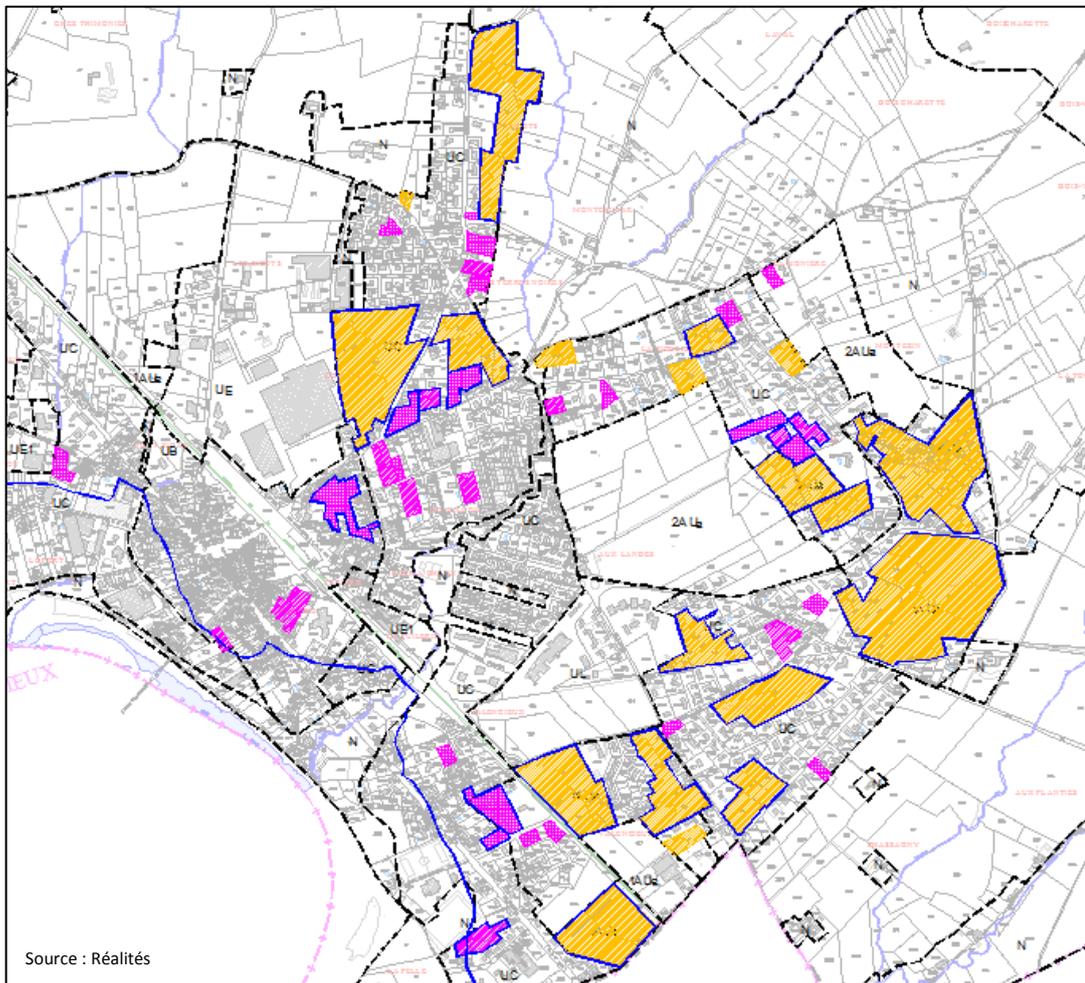
Il ressort de cette identification deux enjeux principaux :

- Enjeu de densification stratégique autour de la gare et du cœur de bourg :
 - o Tènement entre la rue du 8 Mai et la Gare
 - o Tènement rue Beaujeu/Rue du Nord
 - o Rue Paul Bert
- Enjeu de composition urbaine à intégrer dans une réflexion d'ensemble :
 - o Laiterie et derrière la rue de la République: réflexion globale sur la mise en valeur des bords de Loire et connexion avec équipements

Commune de Balbigny - Rapport de présentation

Les premières estimations de la capacité de densification réalisée sur la base du PLU actuel montrent :

- Capacité en dents creuses dans le tissu urbain, tenant compte des deux tènements friche : 5,5 ha de disponibilités
- Capacité en division parcellaire potentiel dans le tissu urbain : 3,3 ha à étudier davantage
- Capacités en zone U et 1AU à l'extérieur du tissu urbain: 38,5 ha de disponibilités
- Capacité totale dans le tissu urbain: 5 à 8 ha
- Capacité totale U et 1AU du PLU, dans et à l'extérieur du tissu urbain: 45 à 47 ha

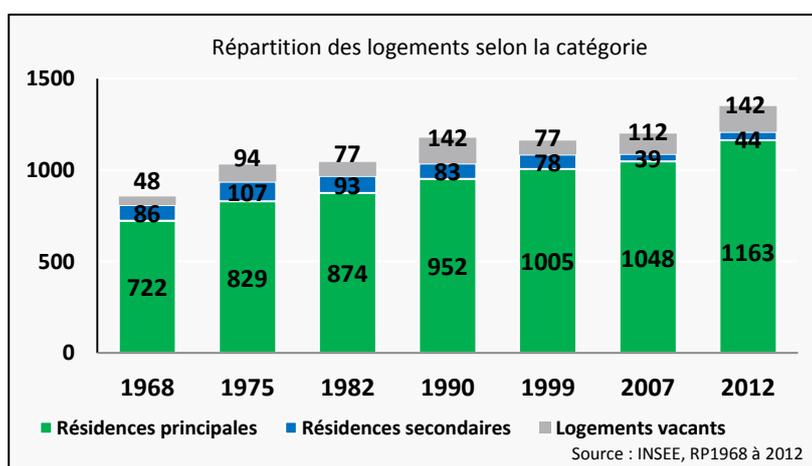


3-4 Un parc de logements en nette progression

- **Une progression marquée du parc de logements qui ne permet pas de résorber le stock de logements vacants**

En 2012, 86,2 % du parc de logements sont des résidences principales. Les résidences secondaires (3,3 %) sont peu nombreuses, ce qui s'explique en partie par l'attractivité du territoire, qui incite à la transformation de ces logements en résidences principales.

Les résidences secondaires sont moins représentées qu'à l'échelle intercommunale (8,5%), traduisant une attractivité résidentielle plus importante sur la commune que sur les autres territoires de la Communauté de communes.



La commune concentre 10.5% de logements vacants. Ce taux important est lié principalement à la présence de bâtis anciens en centre bourg, ne bénéficiant pas toujours d'un environnement attractif (infrastructures de transport, difficultés d'accès, absence d'espaces extérieurs...). Le stock de logements vacants a doublé entre 1999 et 2012 pour retrouver sa valeur de 1990.

Source : INSEE, RGP 2012

	Balbigny	CCB	Loire
Résidences principales	86.2 %	79.2 %	86.2 %
Résidences secondaires	3.3 %	8,5 %	4.5 %
Logements vacants	10.5 %	12.3 %	9.3 %

Cette tendance est favorisée par l'importance de la production neuve et le potentiel constructible sur foncier neuf. La proportion de logements vacants sur la commune reste inférieure à celle observée sur l'intercommunalité, mais est un peu plus importante que celle mesurée sur le département.

La vacance sur la commune apparaît assez dispersée. Elle ne concerne pas d'îlot en particulier bien que quelques bâtiments inscrits le long de la RD1082 aient été identifiés.

Le parc locatif social présente un enjeu de réhabilitation, en particulier sur le secteur Claudius Roche (ensemble de 97 logements). L'enjeu général au niveau du parc bâti est de revitaliser le centre bourg pour éviter un déséquilibre progressif au profit des nouvelles opérations.

Bien que bénéficiant d'une certaine attractivité depuis plusieurs décennies, la commune a connu dans le même temps un dynamisme économique plus variable. Ces phénomènes ont eu un impact direct sur les flux migratoires et par conséquent sur la production de logements qui apparaît irrégulière depuis les années 60.

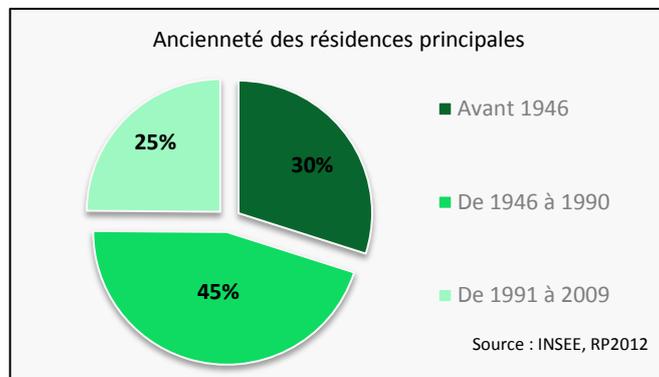
La commune dispose ainsi d'un parc de logements anciens limité. La répartition des résidences principales selon la période d'achèvement montre une prédominance des logements construits entre 1946 et 1990, période de fort développement de la commune. Bien qu'ils s'agissent des constructions les moins représentées, celles construites entre 1991 et 2009 représentent une part significative. Elle témoigne du dynamisme démographique observé sur la commune pendant la dernière décennie.

- Une diversité de typologies bâties favorables à des logements de taille variée

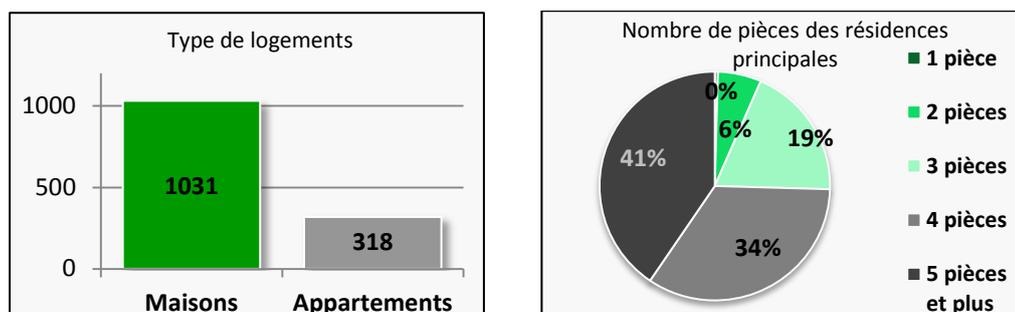
Le parc de logements est constitué à 76.4 % de maisons (1031 unités) et à 23.6% d'appartements (318 unités). Cette répartition témoigne d'une réelle diversité du parc de logements. Bien que plusieurs opérations de lotissements favorables à la production de logements individuels, aient été commercialisées récemment, des constructions de logements collectifs ont parallèlement été produites sur la commune.

La production de maisons ne concerne pas exclusivement des logements individuels mais aussi des logements groupés. La plus forte représentation des appartements sur la commune (24%) que sur la l'intercommunalité (13%), confirme le statut de centralité de Balbigny.

Cette diversité des typologies d'habitat favorise une offre hétérogène de tailles de logements. Ainsi, même si les logements de 5 pièces et plus sont majoritaires (2/5 du parc de résidences principales), la commune abrite un nombre important d'habitations de 3 et 4 pièces. Les petits logements de 1 et 2 pièces sont très peu représentés (6% environ). Cette ventilation favorise l'accueil d'une population diversifiée, notamment des jeunes ménages.



Commune de Balbigny - Rapport de présentation



Source : INSEE, RP 2012

La production de logements individuels s'est en partie réalisée au travers de différentes opérations de lotissements :

Lieux	Nombre de lots	Type de logements
Lotissement La Clé des Champs	33	Habitat individuel
Lotissement Le Clos du Vernay	18	Habitat individuel
Lotissement Les Genêts	23	Habitat individuel
Lotissement La Plaine du Roy	20	Habitat individuel
Lotissement les Mésanges	9	Habitat individuel
Lotissement Allée des Marronniers	18	Habitat individuel en projet

Source : Commune de Balbigny

- Une accession à la propriété majoritaire mais pas généralisée

Les résidences principales de la commune sont occupées par des propriétaires à hauteur de 61.5%. Cette part est cohérente avec la composition diversifiée du parc de logements. Le modèle de la maison individuelle est majoritairement destiné à l'accession à la propriété et peu à la location, tandis que les logements collectifs sont plus propices à la location. Parmi les 422 locataires, 99 le sont au sein de logements sociaux. Cette part non négligeable s'explique par la présence de plusieurs ensembles bâtis gérés par des bailleurs sociaux.

INSEE, RP 2012		Balbigny	CCB	Loire
Propriétaires		61.5 % (715)	73.3 %	58.5 %
Locataires		36.3 % (422)	24.9 %	39.8 %
Dont logements sociaux		8.5 % (99)	4.4 %	15.4 %
Logés gratuitement		2.2 % (25)	1.8 %	1.8 %

Bien que le nombre de logements locatifs sociaux progresse entre 2007 et 2012 de 90 à 99 unités, leur part demeure stable (8.6% en 2007, 8.5% en 2012). Sur la même période, l'ensemble du parc de logements locatifs progresse de 394 à 422 unités, mais diminue en proportion (de 37.6% à 36.3%) du fait de la progression importante des logements occupés par des propriétaires.

La part des locataires est bien plus élevée sur la commune que sur l'intercommunalité, mais reste inférieure à celle du département. Il en est de même pour la part des locataires de logements locatifs sociaux, leur part étant presque 2 fois supérieure à l'échelle départementale et 2 fois inférieure à l'échelle intercommunale.

Le recensement INSEE fait état de 99 logements locatifs sociaux sur la commune de Balbigny. Néanmoins, le patrimoine offert par les bailleurs sociaux présents sur la commune est estimé autour de 136 logements. Il apparaît que nombre d'entre eux sont anciens, ce qui témoigne d'un renouvellement limité du parc. La majorité des logements présente une taille intermédiaire (type III et IV).

Gestionnaire	Unité	Mise en service	Typologies
Loire Habitat	Claudius Roche (97 logements)		type I : 1 logement
			type II : 4 logements
			type III : 45 logements
			type IV : 42 logements
Loire Habitat	Les Landes (1 logement)		type V : 5 logements
	Le Domaine du Bois Vert (8 logements)		type IV : 1 logement
OPHEOR	Clos Vernay (11 logements)		type IV : 8 logements
			type IV : 9 logements

Commune de Balbigny - Rapport de présentation

Bâtir et Loger	Le Four A Chaux (8 logements)	1995	type V : 2 logements
			type III : 3 logements
			type IV : 4 logements
	Chemin Des Landes (8 logements)	1997	type V : 1 logement
			type III : 3 logements
			type IV : 4 logements
	Résidence République (3 logements)	1998	type V : 1 logement
			type II : 2 logements
	TOTAL		

- Un prix du foncier qui demeure attractif

Balbigny se localise au Nord de la plaine du Forez à proximité de l'échangeur autoroutier entre l'A89, l'A72 et la RN82, ce qui lui confère une certaine attractivité, comme l'atteste la progression du nombre de logements et d'habitants. Cette dynamique favorise une augmentation des prix du foncier.

Actuellement, le prix du foncier varie entre 70 et 80 €/m² pour des terrains viabilisés. Les prix pour les terrains non viabilisés sont plus variables, ils peuvent atteindre des valeurs comprises entre 25 et 55 €/m².

3-5 Ancienneté d'occupation et renouvellement du parc

L'ancienneté d'emménagement des ménages en 2012 montre que près de la moitié des ménages (49.3 %) sont installés à Balbigny depuis moins de 10 ans. Ce chiffre est relativement important, et illustre l'attractivité de la commune, qui a accueilli de nombreux habitants cette dernière décennie. Cette tendance est confirmée au regard de la part des ménages habitant leur logement depuis moins de 5 ans (plus de 30% des ménages). Ces valeurs mettent aussi en avant un renouvellement important de la population au sein du parc de logements.

INSEE, RGP 2010	Ancienneté d'emménagement dans la résidence principale
Moins de 2 ans	12.9 %
2 à 4 ans	19.0 %
5 à 9 ans	17.4 %
10 ans et plus	50.7 %

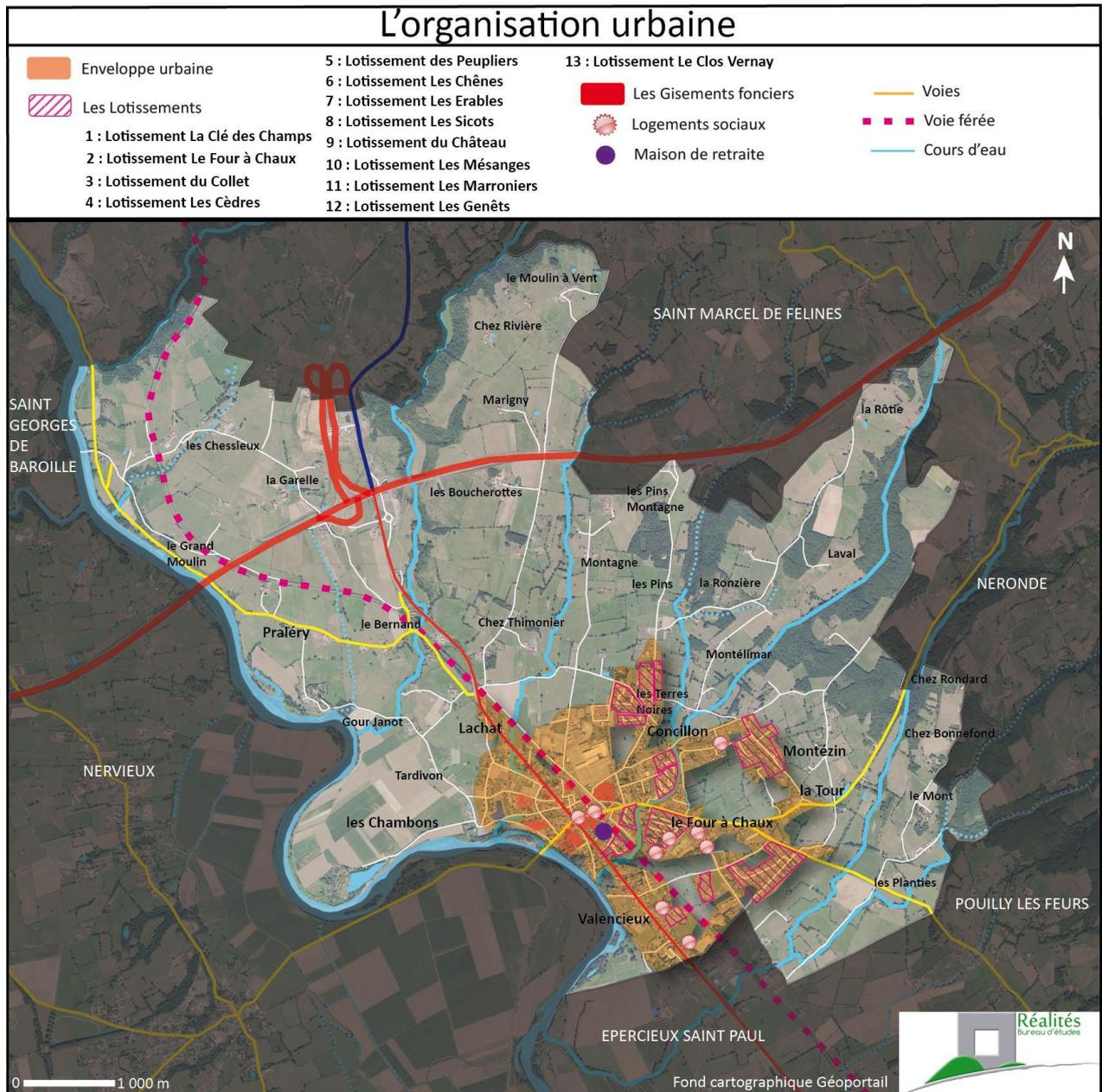
3-6 Une fiscalité cohérente avec le statut de polarité

La taxe d'habitation en 2010 sur la commune de Balbigny est supérieure à celle des communes limitrophes. Les communes plus rurales telles que Néronde ou Epercieux-St-Paul ont un taux moins élevé du fait de dépenses de fonctionnement moins importantes, dépenses inhérentes notamment à la vie des équipements et services à la population.

www.tax.com / taux communaux 2010	Balbigny	Communes limitrophes					
		St-Marcel-de-Félines	Néronde	Pouilly-les-Feurs	Epercieux-St-Paul	St-Georges-de-Baroille	Nervieux
Taxe d'habitation	7.16 %	4.33 %	5.42 %	6.19 %	3.79 %	3.77 %	6.90 %
Taxe foncière sur les propriétés bâties	10.73 %	8.70 %	9.06 %	12.41 %	6.28 %	4.75 %	9.20 %
Taxe foncière sur les propriétés non bâties	24.60 %	27.22 %	25.93 %	36.48 %	19.10 %	19.21 %	28.90 %

La taxe foncière sur les propriétés bâties est supérieure à celles des autres communes limitrophes, excepté Pouilly-les-Feurs, tandis que la taxe sur les propriétés foncières non bâties s'inscrit davantage dans la moyenne.

La taxe foncière sur les propriétés non bâties joue un rôle stratégique dans la gestion du foncier et dans la lutte contre la rétention foncière. Elle permet en effet de taxer des terrains situés en zones constructibles afin d'encourager à la revente.



4- LES ACTIVITES ECONOMIQUES

4-1 Une offre d'emplois en diminution mais une commune qui demeure une véritable polarité locale

Au cours des dernières décennies, la commune a connu une évolution significative de son tissu économique : fermeture de grosses entreprises industrielles, fermeture de petits commerces, ouverture de moyennes surfaces commerciales. Cette évolution s'est traduite par une diminution du nombre d'emplois sur le territoire. Malgré cela, la commune demeure un véritable pôle économique local. Au regard de communes de taille comparable, Balbigny présente encore aujourd'hui un nombre important d'emplois, de petits commerces et d'établissements économiques.

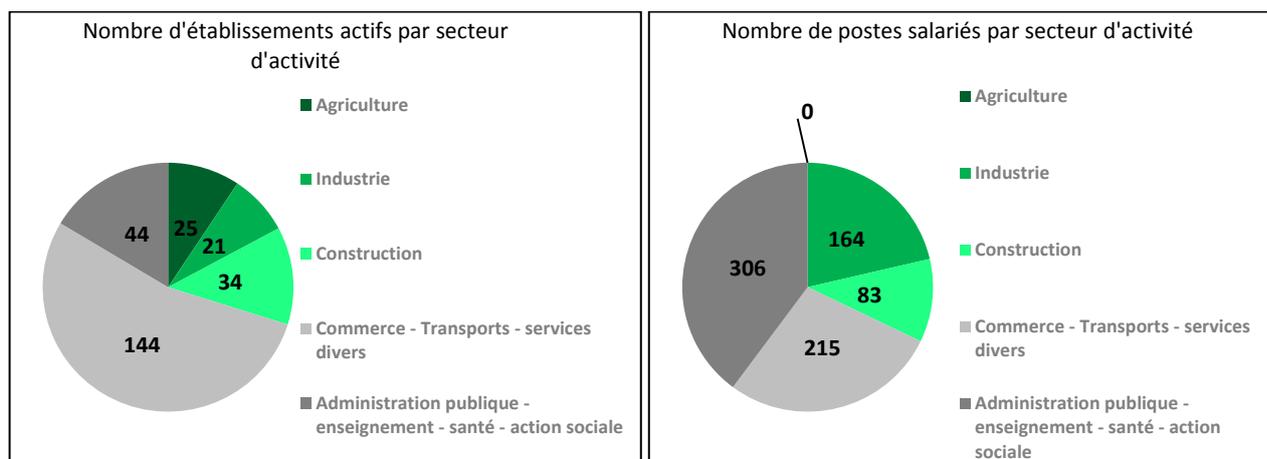
Sur la période 2007-2012, 10 emplois ont été supprimés sur la commune soit une baisse de 1%. 969 sont dénombrés en 2012. Cette évolution souligne une dynamique économique contrastée sur la commune. Dans le même temps, les actifs ayant un emploi ont progressé de 50 personnes.

Ces évolutions font que l'indicateur de concentration d'emploi a évolué à la baisse de 102.5 % à 96.4%. Ces valeurs demeurent toutefois relativement fortes. Elles mettent en avant la diversité des fonctions concentrées sur la commune et confirment son statut de pôle économique local. **Le rapport entre le nombre d'emplois offerts et celui des actifs ayant un emploi résidant sur la commune, est de l'ordre de 1 pour 1.**

Source : INSEE RP 2012

	2007	2012
Nombre d'emplois	979	969
Actifs ayant un emploi résidant sur la commune	955	1005
Indicateur de concentration de l'emploi	102.5 %	96.4 %

Parmi les 1005 actifs ayant un emploi en 2012, seuls 269 travaillent à Balbigny. La bonne valeur de l'indicateur de concentration d'emplois ne reflète pas l'importance des flux pendulaires. La mobilité des actifs est favorisée par la bonne desserte routière et ferroviaire de la commune.



Source : INSEE, RP 2012

En 2012, l'INSEE recense 268 établissements actifs offrant 768 postes salariés. Ces établissements se concentrent principalement en centre bourg, le long de la RD1082, ou au sein des espaces dédiés plus spécifiquement aux activités économiques comme sur le secteur du Bois Vert (en limite avec la zone artisanale intercommunale implantée sur la commune d'Epercieux-St-Paul), le secteur de la rue Paul Bert ou la zone industrielle de Chanlat. Cette dernière s'étend sur 33 ha. Une parcelle de 5,5 ha est sous option. La zone dispose de 1,1 hectare commercialisable à ce jour.

Certaines entreprises de grandes tailles cohabitent directement avec des habitations et des équipements. La fermeture de certaines d'entre elles comme la laiterie à l'Ouest du centre bourg, crée aujourd'hui des friches importantes au sein de la trame urbaine. Dans l'objectif de favoriser l'évolution des tènements concernées des actions sont menées avec le concours de l'EPORA. L'Établissement Public Foncier de l'Ouest Rhône-Alpes travaille sur la dépollution des sols sur le secteur de la rue du Nord (ex site SAMRO) qui fait désormais partie de la ZAIN. Pour l'heure, aucun porteur de projet ne s'est manifesté pour venir s'implanter sur ce site.

Au Nord de la commune, une Zone d'Activités d'Intérêt National (ZAIN) a été créée autour des aménagements de l'échangeur de l'A89. Pour l'heure des études pré-opérationnelles devant conduire à la création d'une ZAC ont été

Commune de Balbigny - Rapport de présentation

conduites. Les réflexions qui ont permis d'initier le projet ont été lancées à la fin des années 2000. Un syndicat mixte spécifique a été créé. Ils regroupent le Conseil Départemental de la Loire, la Communauté de Communes de Balbigny et la Communauté de communes de Feurs-en-Forez.

Les établissements les plus nombreux sont ceux du commerce, des transports et des services divers. Ils représentent plus de la moitié des établissements mais moins d'un quart des postes salariés. L'administration publique, l'enseignement, la santé et l'action sociale concentrent un nombre plus restreints d'établissements (16% environ), mais emploient près de 40% des salariés. Par la présence de nombreux établissements administratifs, de services et de commerces, ce panorama confirme le statut de polarité locale de Balbigny.

L'activité industrielle bien qu'ayant connu plusieurs fermetures d'entreprises structurantes, permet encore l'emploi de plus de 160 salariés. La construction est le quatrième secteur d'activités en terme d'emploi salarié avec plus de 80 emplois, soit une part d'environ 10%. L'agriculture n'emploie pas de salarié mais représente près de 10% des établissements avec 25 unités.

2 établissements de plus de 50 salariés sont implantés sur la commune, 1 de l'industrie et 1 de l'administration publique, enseignement, santé, action sociale.

7 établissements qui emploient 20 à 50 salariés sont aussi présents sur le territoire communal. La majorité appartient au secteur de l'administration publique, enseignement, santé et action sociale.



Commune de Balbigny - Rapport de présentation

Secteurs d'activités	Etablissement	Etablissement
Industrie	FIRST LOISIRS SARL Sté DUARIG OPTIM'ELEC	GPF Production S.A. PANNEAUX PORTERON S.A.
Artisans / Commerçants	AUTO ECOLE ABS AUTO ECOLE FLASH CONDUITE BANQUETTE 3000 BERNIER Laurent - Carreleur DALBEGUE Loïc - Carreleur CARROSSERIE AUBOYER J. ETS MAGAUD Jean-Pierre Ets C.T.F. HEXACLIM SECURITEST CONTROLE AUTOMOBILE Les Toits de la Loire COULEURS ET TRADITIONS MICHAUD ELECTRICITE OPTIM'ELEC BACCONIN Stéphane COQUARD ELECTRICITE DKP ABS GARAGE AUTOMOBILES FONTON GARAGE GEFFROY Cédric SARL MURAT DOM AUTO GARAGE DARGON ETS CARBON LAMBERT ETS CHANCOLON et Fils MAÇONNERIE VERNE R-M-A SARL SAPAY MENUISERIE-CHARPENTE MENUISERIE VERNE ETS SAM PLATRERIE PEINTURE PLATRERIE PEINTURE PLATRERIE PEINTURE ENTREPRISE MIKAEL ABC PLOMBERIE PLOMBERIE-CHAUFFAGE PLOMBERIE-CHAUFFAGE-ZINGUERIE ETS J.L.D. ART IMAGE M. MAISONHAUTE Mathieu - Rénovation TAXI MARIE IN BETWEEN LOIRE AFFUTAGE SERVICE AU PETIT MARCHE AU MARCHE PROVENCAL CARREFOUR MARKET NETTO LE BUIS L'ARTISAN DU FOURNEAU FELIX ANTIQUITES ARCHITECTE LOIRE PECHE 42	AGF - Agence BOURRAT BAR LE CENTRAL BAR PMU CAFÉ MARSAL BIJOUTERIE GRAVURE BOUCHERIE BEGONIN AU PECHE GOURMAND LA PANETIERE AU PAIN D'EPIS COLOMB ETUDES BETON ARME CAMPING DE LA ROUTE BLEUE CAVE JEANNE D'ARC LA FERME DU TILLEUL CHAUSSURES & SPORT Agnès VINCENT AURELIE TIF'S COIFF-NATH LE SALON DE GUILLAUME FAYE Alain ETS COREL COOPERATIVE D'ELEVAGE SARL ESPRIT ANIMAL VIALLON ELECTRCITE-ELECTROMENAGER- CLIMATISATION SARL SIMON-ROBIC ISA BEAUTÉ ANAXAN ATELIER FLORAL Andrée VENIANT LE JARDIN DE CHLOE FROMAGERIE VERDIER AGENCE S.I.P. CAMPAGN'IMMO MEDIA CONSEIL ET CREATION GAMM VERT - EUREA COOP MAISON DE LA PRESSE - LE FLO D'IDEES KEBAB TACOS DU FOREZ KEBAB CITY CABINET MOIROUX POINT P LE MACARON TRIO PIZZ PIZZA RESTAURANT MAMITA PRESSING-MERCERIE DIAGONALE OXALYS HOTEL RESTAURANT LE BUFFET ZIT'LAVAGE BUREAU DE TABAC RIVAL SARL ESPRIT ANIMAL BRUNEL DEPANNAGE CORNET AUTOMOBILES
Services médicaux et administratifs	AMPLIFON CCA DENTISTE INFIRMIERE	OSTEOPATHE PODOLOGUE - PÉDICURE HORIZON VISION

Commune de Balbigny - Rapport de présentation

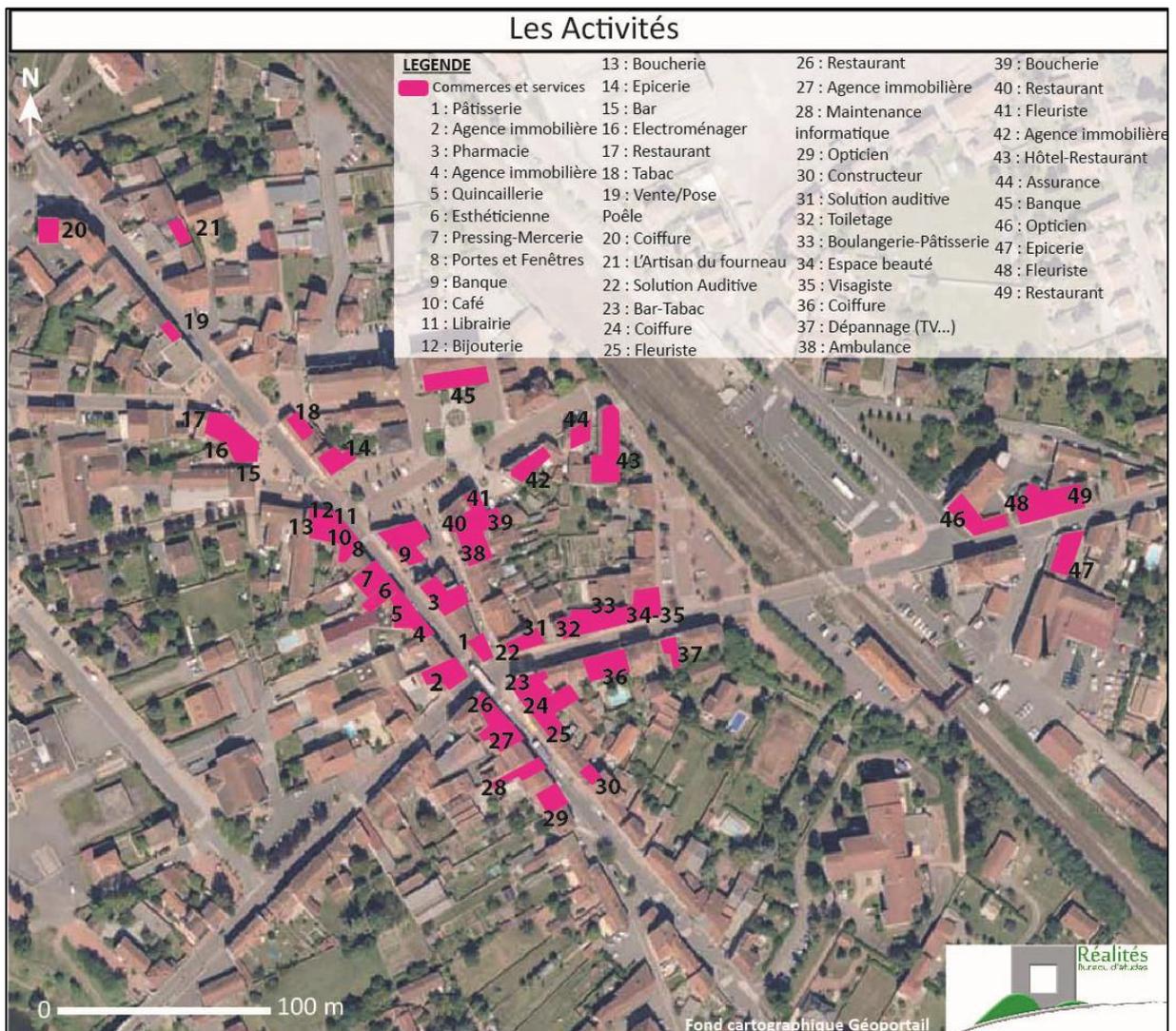
	CABINET DE SOINS DEMARE-VOLLE-COUBLE-DALLERY SIAD SOINS A DOMICILE Masseurs Kinésithérapeutes Diplômés d'Etat MEDECIN MEDECIN MEDECIN ORTHOPHONISTE	OPTIQUE DUMAS PHARMACIE Résidence ORPEA CABINET VETERINAIRE CREDIT AGRICOLE Loire Haute-Loire CAISSE D'EPARGNE Loire-Drôme-Ardèche LA POSTE
--	---	---

Source : commune

4-2 Une offre en commerces et services de proximité qui participent activement à l'attractivité de la commune

L'offre en commerces de proximité est située dans le centre bourg historique et le long de la RD1082 :

- Pôle commercial, composé de petites surfaces de vente, dans le centre bourg : commerces de proximité



Commune de Balbigny - Rapport de présentation

- Activités commerciales situées en périphérie de l'enveloppe urbaine, à proximité de la RD1082 : surface de vente plus importante (Carrefour, Netto, Gamm-Vert, produits agricoles,...)



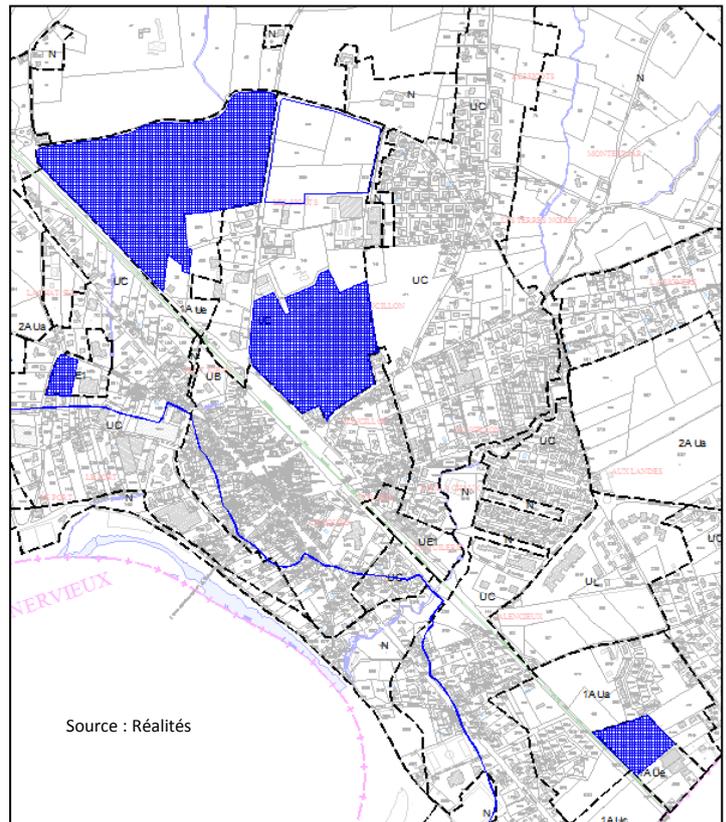
La configuration actuelle des espaces commerciaux pose plusieurs enjeux :

- Enjeu de restructuration de l'espace commercial composé par Carrefour et Gamm-Vert, où des possibilités d'extension sont possibles (requalifier le site, améliorer le fonctionnement, mise en place d'un projet global)
- Enjeu de ne pas conforter le secteur Sud comme pôle commercial, au vu de sa proximité avec une zone artisanale et résidentielle (interdire l'extension, améliorer l'insertion)

4-3 Les zones d'activités

Plusieurs zones d'activités sont présentes sur la commune :

- Zone de Chanlat :
 - o Une étude est en cours avec EPORA pour la reprise du site SAMRO, étant intégré à la ZAIN
 - o Les possibilité de développement importante: environ 17 ha restant en zone Ue et 1AUe
- ZAIN :
 - o Une emprise de 78 ha
 - o Un projet d'aménagement en phase études
- Espaces d'activités commerciales aux entrées Nord et Sud :
 - o Une mise en perspective avec le DAAC (Document d'Aménagement Artisanal et Commercial) provisoire
 - o Entrée Sud : 1,5 ha de disponibilité, dans le prolongement de Netto : supprimer les disponibilités ; interdire l'extension et mettre en place une transition paysagère avec les espaces limitrophes à vocation résidentielle
 - o Entrée Nord : 0,55 ha de disponibilité à l'heure actuelle : développer la zone par requalification du secteur (extension de carrefour), interdire l'implantation d'activités autre que commerciales



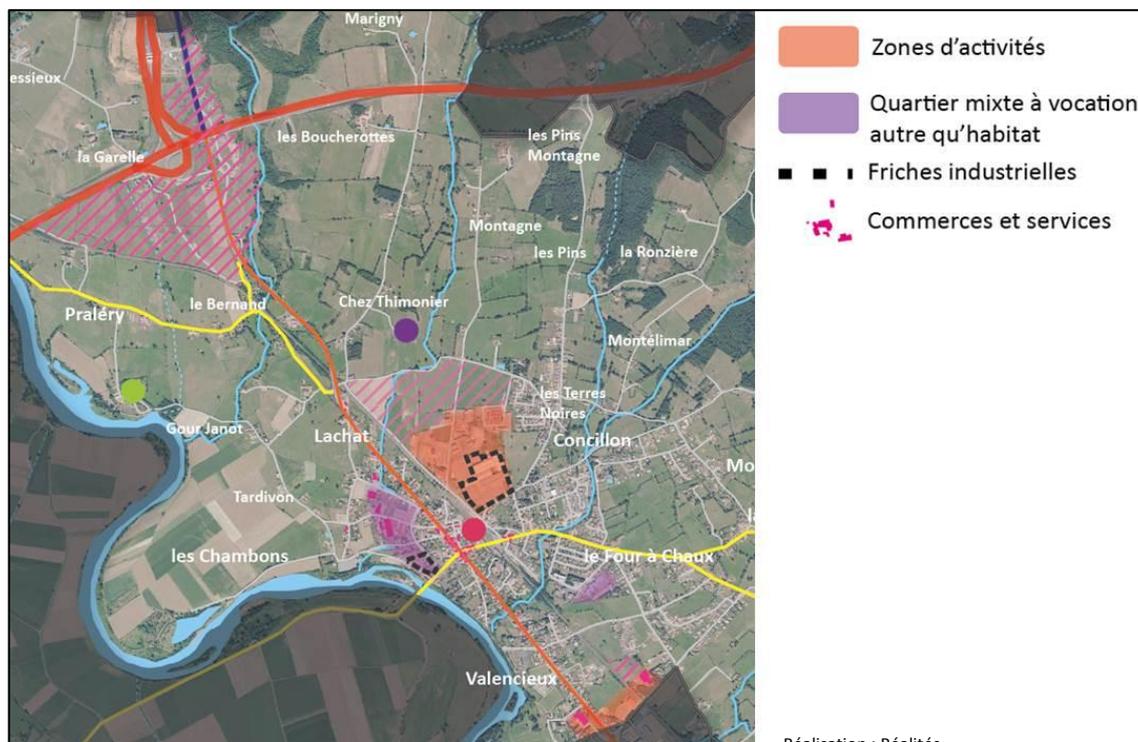
Source : Réalités

Les perspectives d'évolution à l'horizon du PLU peuvent être approchées comme suivant :

- Consommation sur 2008-2015 : 18 ha, soit une dynamique de 2,25 ha par an (toute activité confondue)
- Perspectives :
 - o Dépollution et réaménagement du site SAMRO : pour un usage économique

Commune de Balbigny - Rapport de présentation

- Projet de ZAIN : ZAC de 78 ha mais consommation de 40 ha ; une consommation d'espace forte qui s'explique par un projet d'envergure nationale : une zone qui s'échelonne sur plusieurs années, et au-delà de 10 ans, horizon du PLU
- Une nécessité de ne pas concurrencer le développement économique entre les zones et donc de revoir le développement sur les autres zones
- La capacité du PLU actuel (1^{ère} estimation) avoisine les 24 ha



4-4 Une activité agricole qui se maintient

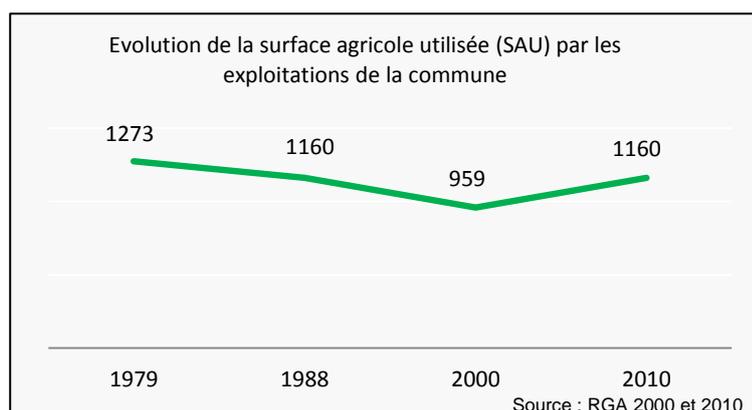
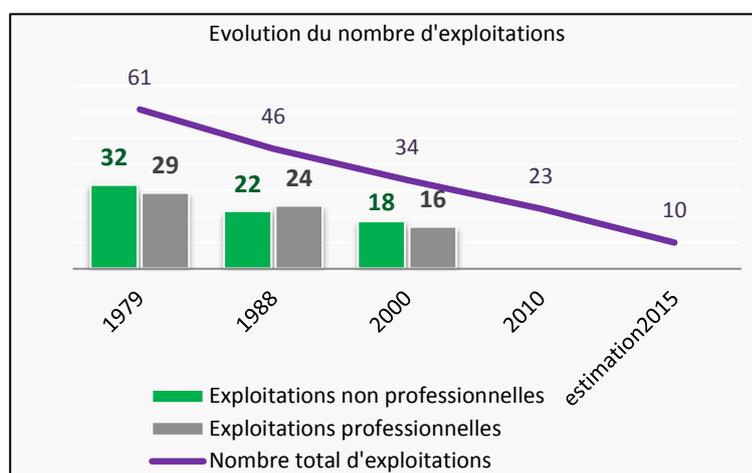
Le diagnostic de l'activité agricole à Balbigny a été réalisé à partir des données du recensement agricole (RGA) de 2010, d'une réunion avec les agriculteurs qui s'est tenue le 10 septembre 2015 et du diagnostic prospectif du territoire agricole de la CCB réalisé en 2010 par la Chambre d'Agriculture.

Les surfaces agricoles et le nombre d'exploitations

Malgré son statut de polarité locale propice au renforcement de l'urbanisation et favorable à une certaine pression foncière, Balbigny a su conserver une part importante de son territoire au profit de l'activité agricole. En 2014, environ 861 ha sont déclarés à la PAC sur le territoire communal, soit 51% du territoire.

En 2010, les exploitations dont le siège est implanté à Balbigny sont au nombre de 23, elles exploitent 1 160 hectares (dans ou en dehors de la commune).

La Surface Agricole Utilisée (SAU) après avoir diminuée jusqu'en 2000, connaît depuis une hausse qui lui permet de retrouver son niveau de 1988. La baisse de la SAU entre 1979 et 2000 s'explique par



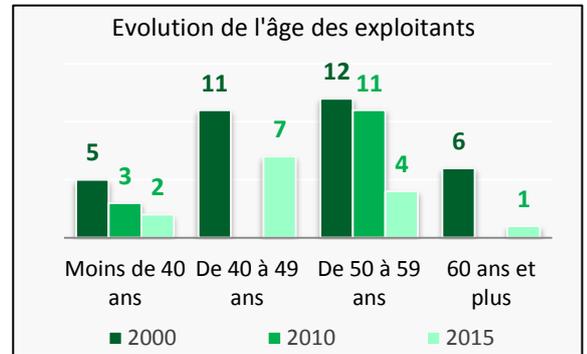
la diminution importante du nombre de l'ensemble des exploitations sur cette période (-27 exploitations).

Depuis, la professionnalisation des exploitations s'est accentuée. Si le nombre total des exploitations est encore en baisse, la part des exploitations professionnelles augmente et explique en partie la hausse récente de la SAU des exploitations de la commune.

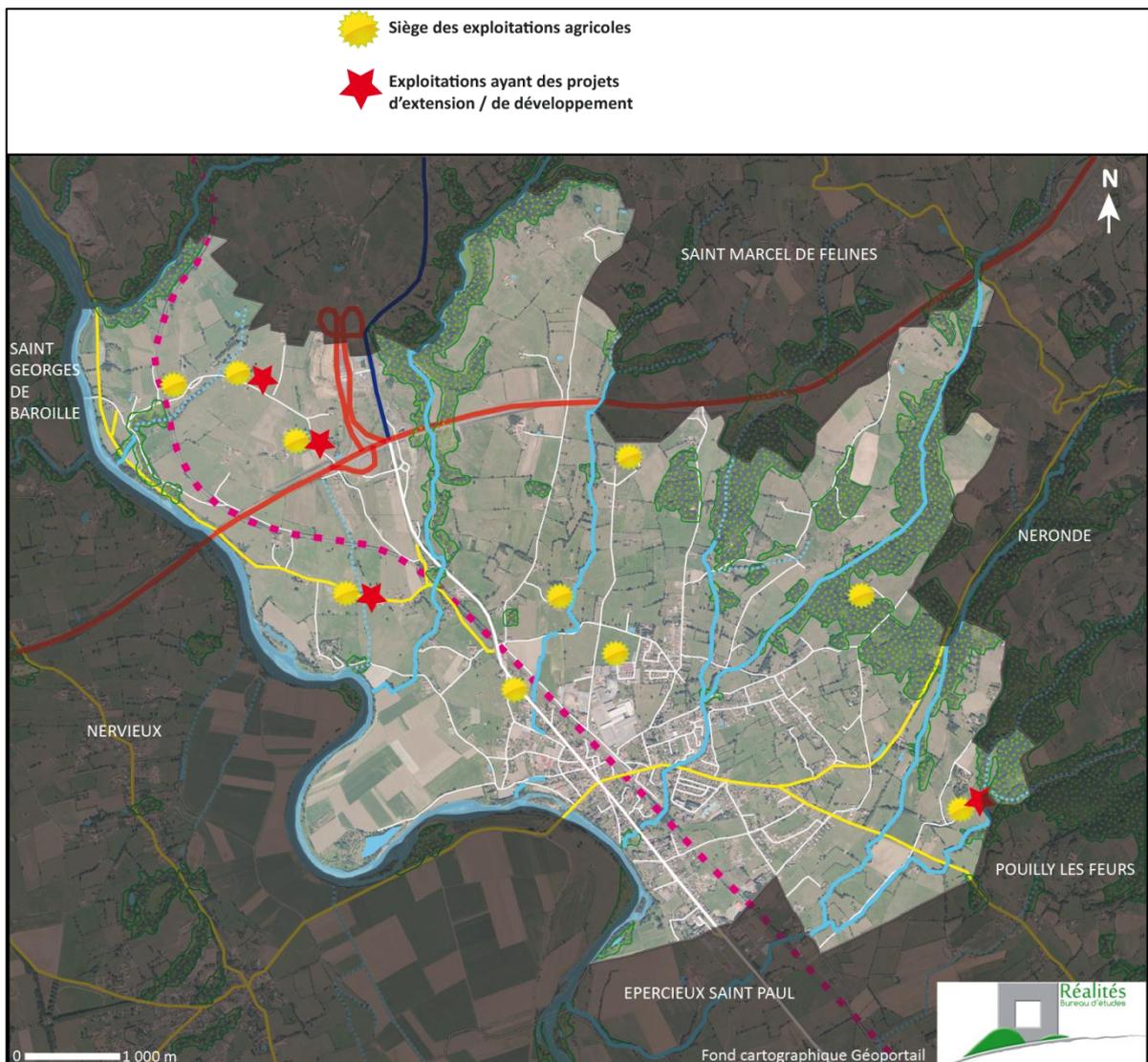
Sur les 10 exploitations que compte la commune en 2015, 7 correspondent à des exploitations individuelles et 3 à des groupements (GAEC/EARL/SCEA). A noter que 11 exploitations agricoles interviennent aussi sur la commune mais n'y ont pas leur siège. Au moins 2 exploitations relèvent de la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement.

L'âge des exploitants

L'évolution de l'âge des exploitants en fonction de grandes tranches d'âge est difficile à interpréter en raison du secret statistique qui touche certaine tranche d'âge. Il apparaît que le nombre de jeunes exploitants est en diminution. Toutefois, la réunion agricole a permis de mettre en avant une certaine pérennité des exploitations agricoles : 2 successions éventuelles dans le cadre familial ; 1 installation agricole récente (2014) ; 1 projet d'installation d'une nouvelle exploitation. Sur 10 exploitations agricoles, 4 ont des projets d'extensions à proximité de leur bâtiment existant.



Localisation des exploitations agricoles implantée sur la commune (réalisation : Réalités) :



Les activités agricoles

L'activité agricole sur la commune est tournée principalement vers l'élevage bovin. Plus de 470 bovins sont ainsi dénombrés sur la commune en 2010, dont une majorité de vaches allaitantes. Quelques exploitations possèdent aussi des brebis et des porcs, mais dans de faibles proportions.

Exploitations en ayant				Hectares
Cheptel		2000	2010	2010
Bovins	Vaches laitières	10	3	116
	Vaches allaitantes	20	17	352
Autres	Brebis nourrices	7	3	17
	Porcins	14	4	-

En 2010, les exploitations agricoles de Balbigny exploitent principalement des terres pour la fourniture du fourrage. Les terres travaillées pour la culture des céréales sont principalement tournées vers le blé tendre et de manière plus limitée vers l'orge et l'escourgeon.

Exploitations en ayant				Hectares
Cultures		2000	2010	2010
Céréales	Blé tendre	16	11	36
	Orge et escourgeon	16	3	6
Fourrages et superficies toujours en herbe	Mais fourrage et ensilage	14	5	-
	Superficie toujours en herbe	34	23	537

En 2014, 861 ha sont déclarés à la PAC (51% de la superficie communale).

L'activité agricole sur la commune rencontre les problématiques suivantes :

- Une surface par exploitation tout juste suffisante
- Une progression de l'urbanisation qui contraint progressivement le fonctionnement des exploitations
- Un problème d'accès aux parcelles Nord, vis-à-vis de la ZAIN
- La traversée de Balbigny compliquée pour des engins agricoles

Sur la commune de Balbigny, il existe plusieurs Indications Géographiques Protégées (IGP) :

- Urfé blanc
- Urfé mousseux blanc / rosé / rouge
- Urfé rosé / rouge
- Urfé surmûri blanc / rosé / rouge
- Volailles du Forez

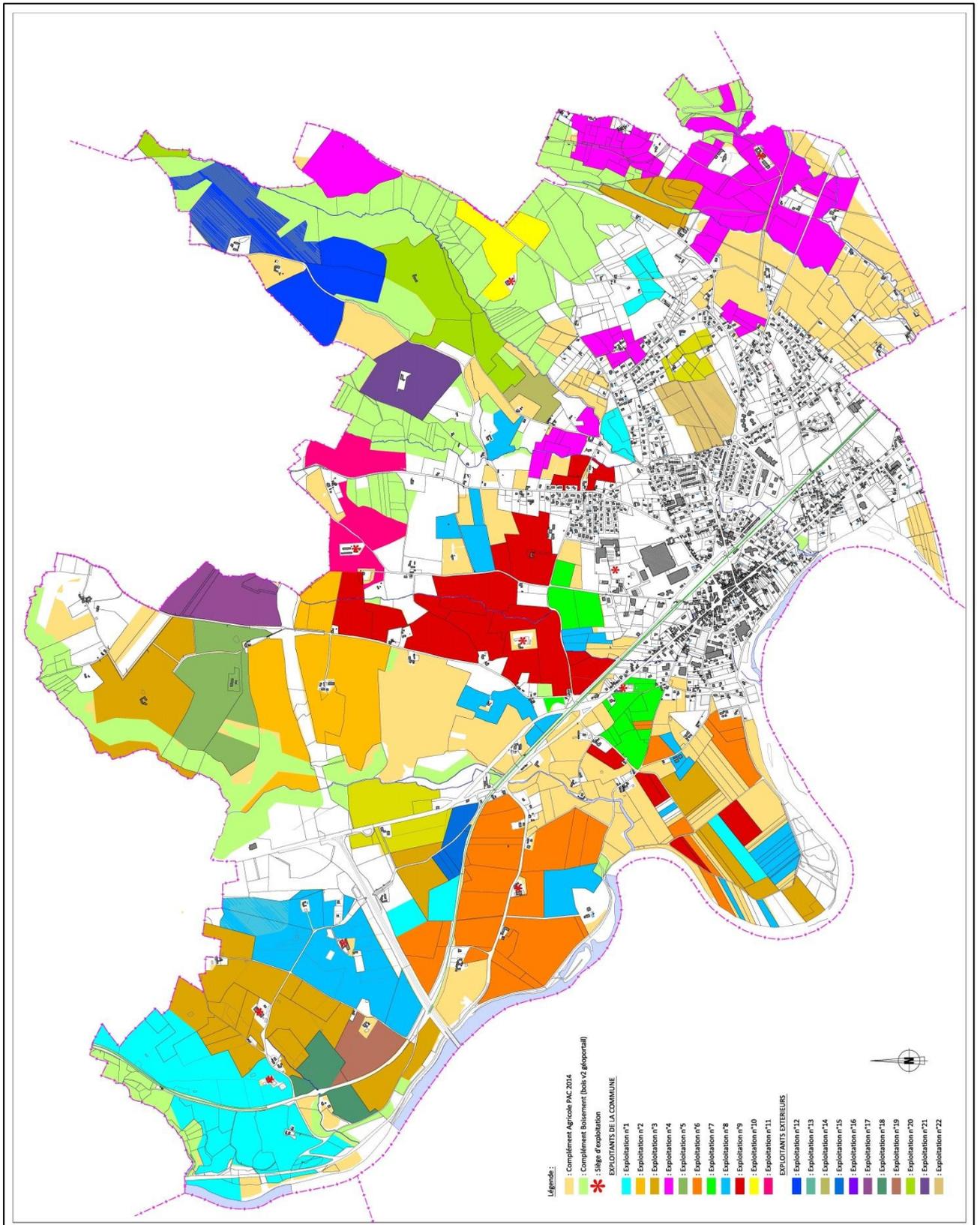
NOM	TYPE D'ACTIVITES	SURFACE TOTALE	SURFACE SUR LA COMMUNE	CARACTERISTIQUES / PROJETS
Exploitations ayant leur siège à Balbigny				
Exploitation n°1 46 ans Exploitation individuelle	Bovins lait et viande	105 ha, dont 82 ha en fermage	64 ha	Siège : Le Mont. Bâtiment insuffisant en capacité Projet : agrandissement stabulation Pas de parcelle bio Régime : ICPE soumise à autorisation Contrat territoriaux d'exploitation Présence d'un plan d'épandage Reprise possible des bâtiments en cas de départ à la retraite
Exploitation n°2 23 ans Exploitation individuelle	Légumes	?	?	Siège : Boicharette Projet : Volaille
Exploitation n°3 61 ans Exploitation individuelle	Bovins viande, porcs, céréales, vente directe : porcs et bovins	42.13 dont 23 ha en fermage	18 ha	Conjoint intervenant à temps partiel sur l'exploitation Siège : Montagne Projet : éventuellement gîte Pas de parcelle bio Régime : ICPE soumise à déclaration Exploite également sur Saint Marcel de Félines et Miserieux Présence d'un plan d'épandage Reprise possible des bâtiments en cas de départ à la retraite, éventuellement hors cadre familial

Commune de Balbigny - Rapport de présentation

Exploitation n°4 51 et 53 ans	Bovins lait et tourisme à la ferme	66 ha dont 50 ha en fermage	65.3 ha	Siège : Lachat 2 exploitants et 1 mi-temps Tourisme à la ferme : chambre d'hôte : 12 places, gîtes d'enfants : 6 places Parcelle bio : en totalité (66 ha) Régime : RSD PHAE et Contrat territoriaux d'exploitation Exploite également sur Nervieux Reprise possible des bâtiments en cas de départ à la retraite, éventuellement hors cadre familial ou familial Problématique soulevée : distance avec habitat diffus pour épandage, la démarche de ZAP est à étudier. Il est important de ne pas poursuivre l'extension urbaine
Exploitation n°5 40 ans Exploitation individuelle	Bovins viande et lait, chevaux de boucherie	65.78 ha En fermage	65.78 ha	Siège : Balbigny, bâtiments sur Tardiron et la Garelle Bâtiments pour vaches insuffisant en capacité Projet : stabulation à La Garelle Pas de parcelle bio Régime : RSD Contrats : ICHN, MAE Exploite également sur Saint-Marcel de Féline et Nervieux Elevage de 3500-4000 chevaux par an Agriculteur concerné par la ZAIN : accès à la Garelle ? et par l'A89 Exploitation qui sera reprise dans 5 ans dans le cadre familial (en partie ?)
Exploitation n°6 SCEA 49 ans 2 pers en société	Elevage allaitant, céréales	96 ha dont 54 ha en fermage	91 ha	Une personne à mi temps en plus de l'exploitant Siège : Les Chessieux Bâtiments insuffisant en capacité Projet : Ancien corps de ferme à rénover pour habitation, hangar pour génisses, stockage fourrage,... Pas de parcelle bio Régime : RSD Exploite également sur Nervieux et Saint-Marcel de Féline Reprise des bâtiments possible dans le cadre familial Problématique soulevée : circulation du matériel agricole par rapport à la ZAIN , conserver les haies utiles Attente installation des 2 enfants (23 ans et 18 ans)
Exploitation n°7 GAEC 41 et 42 ans	Vaches allaitantes, céréales	95 ha dont 55 ha en fermage	60 ha sur Balbigny	Siège : Les Chessieux Projet : hangar ou stabulation, mais site très contraignant Régime : ICPE soumise à déclaration Exploite également sur Saint-Marcel de Féline et Salvizinet En cas de départ à la retraite, les bâtiments pourraient être repris, succession pas encore abordée. Présence d'un plan d'épandage Problématique soulevée : concerné par la ZAIN , enjeu de maintien des surfaces.
Exploitation n°8 Exploitation individuelle 31 ans	Bovins lait, céréales	70 ha en fermage	70 ha sur Balbigny	Nouvel exploitant installé depuis fin 2014 Siège : Balbigny (Proléry) Projet : extension stabulation, réparation maison d'habitation Régime : RDS Présence d'un plan d'épandage Problématique soulevée : manque de surface agricole.
Exploitation n°9 2 Exploitants individuels 57 ans et 58 ans	Vaches allaitantes	55 ha	50 ha	Siège : Lachat Exploite également sur Saint-Marcel-de-Félines Succession : non étudiée
Exploitation n°10 EARL Environ 40 ans	Vaches allaitantes et laitières			Siège : Nervieux pour les vaches laitières, habitation et stabulation pour vaches allaitantes sur Balbigny
Exploitation n°11 Retraité	Retraité agricole			Siège : La Rotie
Exploitations ayant leur siège sur une autre commune				
Exploitation n°12 EARL 2 exploitants 58 ans	Bovins laits et viandes, céréales	60 ha dont 48 ha en fermage	16 ha	Siège : Salvizinet, bâtiments agricoles sur Balbigny Reprise potentiel dans le cadre familial Régime : RSD

Commune de Balbigny - Rapport de présentation

				Projet : hangar nécessaire mais problématique ZAIN Problématique soulevée : concerné par ZAIN, disparition importante des terres agricoles à Balbigny
Exploitation n°13 Exploitant individuel 37 ans	Vaches, céréales, foin	100 ha	8 ha	Siège : Nervieux Présence d'un plan d'épandage
Exploitation n°14				Siège : Saint-Marcel-de-Félines, Biesse
Exploitation n°15 Retraité exploitant Exploitation individuelle				Retraité non agricole, qui exploite Siège : extérieur à la commune, mais bâtiments sur Balbigny (La Ronzières) : habitation louée à un tiers et bâtiments de stockage
Exploitation n°16 Exploitation individuelle				Siège : Saint Marcel-de-Félines
Exploitation n°17 Exploitation individuelle				Siège : Saint Marcel-de-Félines
Exploitation n°18 GAEC des Petit bois				Siège : Saint Marcel-de-Félines
Exploitation n°19 Exploitation individuelle				Siège : Saint Marcel-de-Félines (Chassenay)
Exploitation n°20				Siège : Neulise
Exploitation n°21				Siège : Civens
Exploitation n°22				Siège : Saint-Just la Pendue



Sur la commune de Balbigny, le secteur des Chambons constitue des terres à bonne valeur agronomique mais avec des enjeux environnementaux forts (inondation, Natura 2000,...).

4-5 L'activité touristique

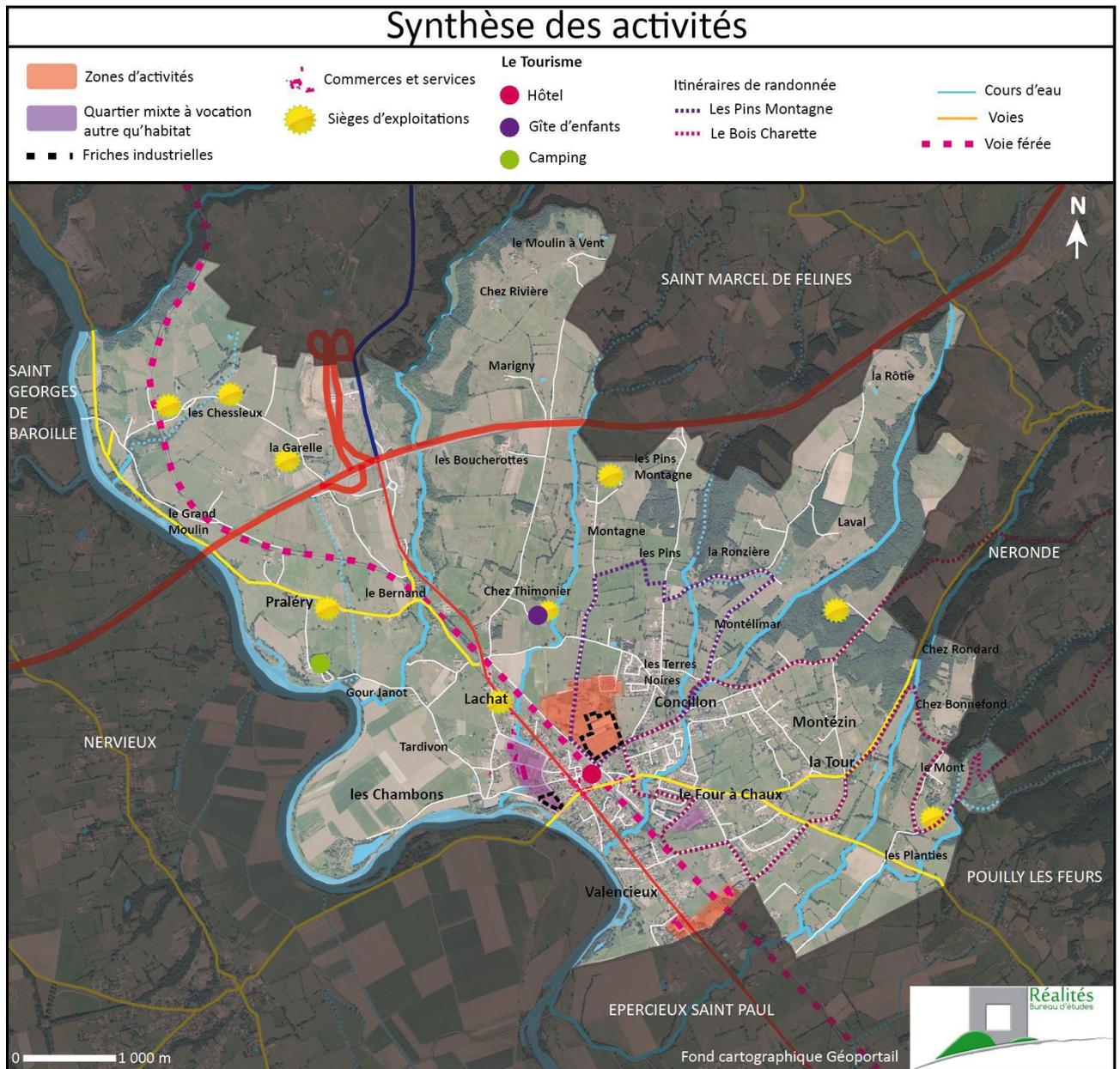
L'activité touristique à Balbigny est développée autour de l'hébergement. Elle tire son potentiel de sa bonne accessibilité, de son cadre rural, de sa proximité à la Loire, de ses nombreux équipements et commerces.

La commune accueille :

- Un hôtel d'une capacité de 10 chambres (non classé)
- Un camping 3 étoiles de 100 emplacements, proposant aussi un service pour les camping-cars
- 1 chambre d'hôtes (la Ferme du Tilleul)
- 1 gîte rural (gîte du Viaduc)

4-6 Enjeux – mise en perspective :

- Restructurer l'offre commerciale autour :
 - o De commerces de proximité dans le centre historique
 - Entre la RD 1082 et la Gare : dynamique de cœur de bourg à maintenir
 - Question du développement commercial sur la partie Est de la voie ferrée ?
 - o De surface de ventes : moyennes surfaces (+ de 300 m²) autour de l'entrée Nord
 - Interdire les possibilités d'extension sur l'entrée Sud
 - Restructurer par une accroche sur la RD1082 l'entrée Nord, avec quelques possibilités d'extension :
 - Avoir un effet vitrine « maîtrisé »
 - Revoir la desserte de la zone
- Engager une réflexion sur la hiérarchisation des zones d'activités :
 - o ZAIN :
 - Zone avec vocation des secteurs et planification à définir
 - o Zone de Chanlat :
 - Reprise par le syndicat en charge de la ZAIN du tènement existant de l'ex site SAMRO
 - En l'état actuel, le SCOT ne prévoit pas d'extension de cette zone
- Potentiel touristique à mettre en valeur :
 - o Étude des bords de Loire au niveau intercommunal
- Préserver l'activité agricole :
 - o Faciliter l'exploitation et l'installation d'activités agricole:
 - Limiter le plus possible la consommation d'espace agricole
 - Permettre les projets d'extension des exploitations
 - o Concilier développement urbain et pérennité des exploitations (circulation et terres)

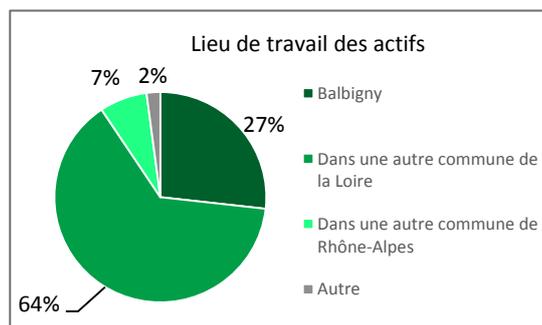


5- LES DEPLACEMENTS

5-1 Des flux pendulaires importants...

Balbigny connaît une hausse du nombre d'actifs résidant. Ces derniers travaillent majoritairement sur une autre commune (73%), dont une grande majorité (64%) dans la Loire. L'importance de ces flux s'explique notamment sa position centrale dans le département de la Loire, par la bonne desserte du territoire à la fois par les infrastructures routières et ferroviaires.

Le nombre d'emplois offerts sur la commune est quasiment égal au nombre d'actifs résidants. La commune n'a pas une vocation dominante tournée vers le résidentiel. Toutefois cet état des lieux n'empêche pas l'importance des flux pendulaires.



Source : RP INSEE 2012

Le nombre d'actifs habitant sur une autre commune et venant travailler à Balbigny est lui aussi en progression. Il s'explique en partie par l'évolution du panorama économique communale. Les emplois proposés évoluent.

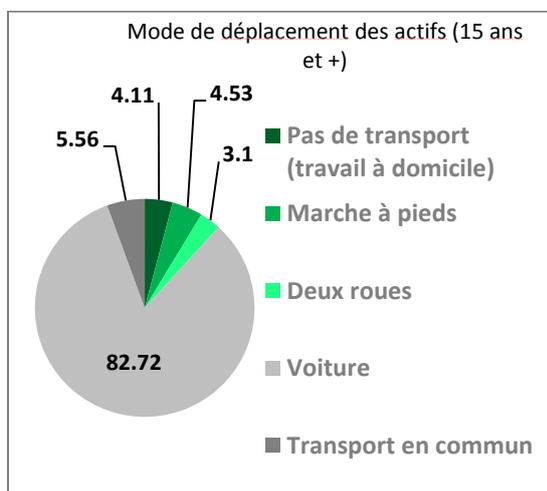
Source : RGP INSEE 2012

	Actifs entrants	Actifs habitant et travaillant sur la commune	Emplois sur la commune	Actifs sortants
2007	654	325	979	629
2012	700	269	969	736

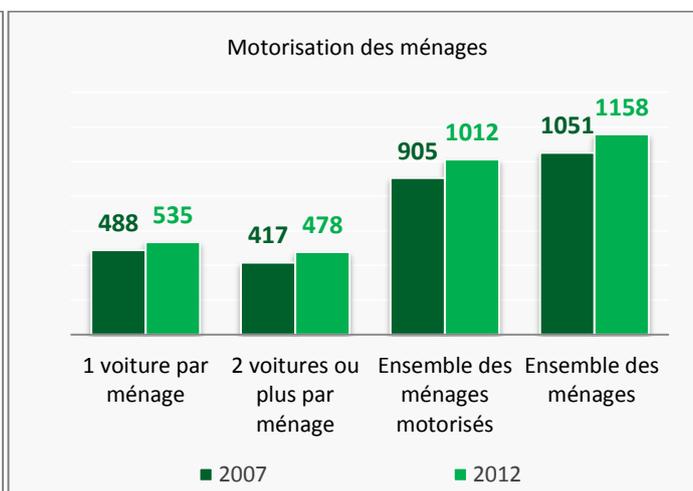
5-2 ...Principalement réalisés en automobile

L'utilisation de la voiture est majoritaire. 87,4% des ménages sont motorisés, ce taux est important (81 % pour la moyenne nationale) compte-tenu du statut communal de polarité locale.

La voiture est le premier mode de déplacement utilisé par les actifs, il concerne 82,72 % d'entre eux. Ainsi malgré la présence de transports en commun (gare TER et bus départementaux), l'utilisation de la voiture reste importante. Seuls 5,56% des actifs utilisent les transports en commun.



Source : RP INSEE 2007, 2012

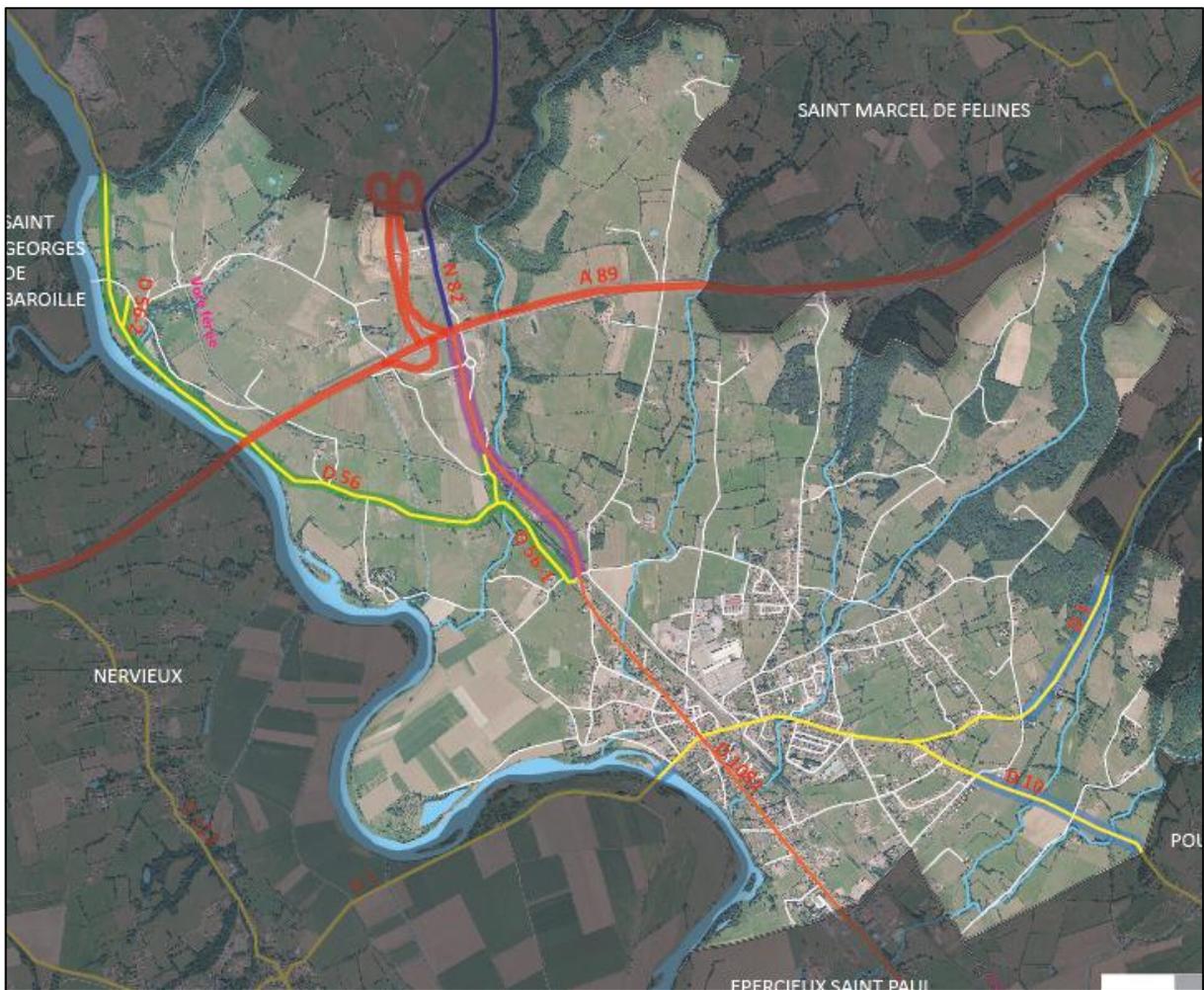


5-3 Un bon niveau de desserte routière

La commune présente une bonne accessibilité favorisée par la proximité de l'A89 et de la RN82. En effet, un échangeur autoroutier est présent sur la commune. Il établit la liaison entre l'A89, la RN82 et la RD1082. L'A89 permet de rejoindre à grande échelle Bordeaux à Lyon. Localement, elle permet des échanges rapides à destination des agglomérations clermontoise, stéphanoise et lyonnaise. Les travaux d'aménagement de la RN82 entre Neulise et l'échangeur de l'A89 devraient permettre à l'horizon 2019 d'améliorer la liaison routière en direction de l'agglomération roannaise. A noter l'aménagement récent d'une aire de covoiturage aux abords du giratoire qui marque l'intersection entre la RN82 et la RD1082.

Commune de Balbigny - Rapport de présentation

Le territoire communal est traversé par 3 routes départementales d'intérêt général : RD1, RD10 et RD1082 et 1 route départementale d'intérêt local : RD56.



- RD1082 (route à grande circulation/application de la loi Barnier) :
 - o Cet axe structurant sur la commune permettait anciennement de relier St-Etienne à Roanne.
 - o Depuis la mise en place de l'A72, elle a vu sa fréquentation rester stable et importante : 7265 véhicules/jour dont 12,77% de poids-lourds.
 - o Elle a permis le développement de la commune mais opère aujourd'hui une véritable coupure dans l'urbanisation.
 - o Elle présente un tracé rectiligne qui peut inciter à la vitesse des véhicules.
 - o Des aménagements ont été réalisés à ses abords pour mettre en valeur la traversée de bourg (plantations, mobiliers...).
 - o Un carrefour à feu marque l'intersection avec la RD1 en centre bourg, il participe à l'organisation des flux de véhicules. Sa présence a progressivement encouragé l'usage comme raccourci de voies communales, déconnectées des feux.
- RD1 :
 - o Axe secondaire qui coupe la RD1082 et la voie ferrée en centre bourg.
 - o Elle établit la liaison entre le Nord de la plaine du Forez et les Monts du Lyonnais.
- RD10 :
 - o Axe secondaire qui vient se connecter à la RD1 dans les faubourgs Est.
 - o Axe parallèle à la RD1082, qui permet de rejoindre l'agglomération stéphanoise par la bordure Est de la plaine du Forez.
- RD56 :
 - o Axe de desserte local, elle permet de relier Balbigny à l'agglomération roannaise via la rive droite des bords de Loire.
 - o Une route au caractère rural.

Commune de Balbigny - Rapport de présentation

Les mesures de trafic font apparaître une hausse du trafic sur la RD1082 et la RD10, alors que la RD1 est de moins en moins empruntée.

(Trafic en véhicules/jour)	Trafic 2005	Trafic 2006	Trafic 2011	Trafic 2014	Tendance
RN82	11 000				X
RD1082 (Nord du bourg)		1 145			X
RD1082 (Sud du bourg)	7 000			7 265 (12,7%PL)	Hausse (+4% en 10 ans)
RD1 (Ouest du bourg)		3 379 (7,9%PL)	3 337 (7,0%PL)		Stabilité
RD1 (Est du bourg)		2 323 (7,1%PL)		2 039 (5,8%PL)	Baisse (-12% en 10 ans)
RD10		1 712 (6,5% PL)	1 798 (5,8% de PL)		Hausse (+5% en 5 ans)

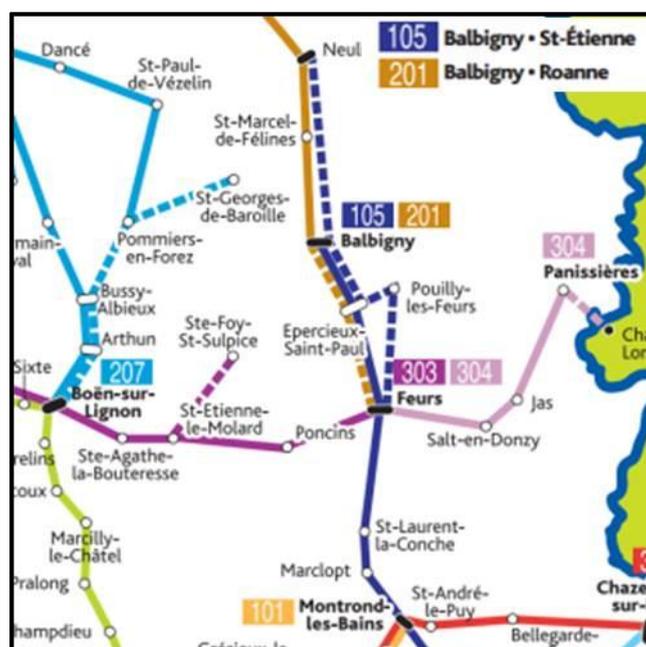
5-4 L'offre en transports en commun

La commune est dotée d'une gare TER implantée à proximité du centre bourg, à l'interface avec les secteurs d'habitat contemporain. Elle est par ailleurs située non loin du collège et de la zone d'activités de Chanlat. Cette gare est desservie par les trains de la ligne TER Roanne/Saint-Etienne (plus de 15 allers-retours par jour). Elle appartient à un pôle multimodal composé aussi d'une gare routière et de consignes individuelles à vélos.

La commune est desservie par 2 lignes TIL (Transport Interurbain de la Loire). Elles permettent de relier la commune à Roanne et à Saint-Etienne. Elles permettent aussi aux scolaires de se déplacer entre leur lieu de résidence et leur établissement scolaire mais reste peu utilisée par les actifs au vu de la fréquence des lignes :

- 105 Balbigny / St-Etienne (8 allers-retours/jour)
- 201 Balbigny / Roanne (5 allers-retours/jour)

De nombreux points d'arrêts maillent le bourg : Gare Routière, Centre Mairie, Valencioux, Chemin Du Bois Vert RN82, HLM Four à Chaux, Gare Routière.



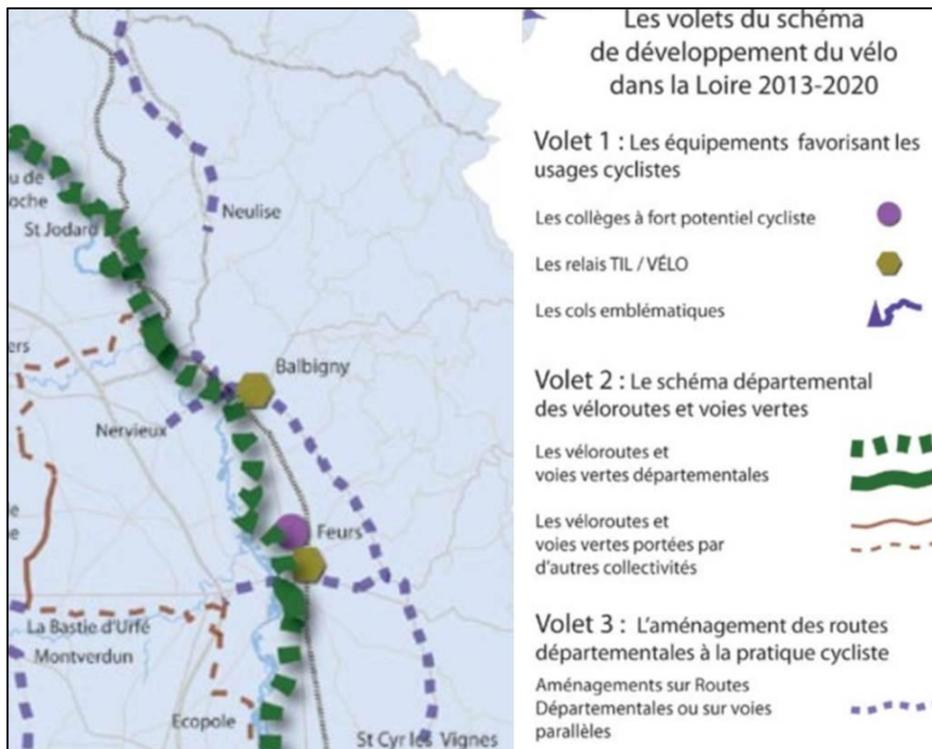
Source : Loire.fr

5-5 Les modes doux

Les liaisons cyclables sont limitées sur la commune. Des emplacements réservés avaient été mis en place dans le PLU en 2008 pour des aménagements de pistes cyclables, mais depuis aucun aménagement n'a été réalisé.

L'éclatement des équipements scolaires et sportifs vis-à-vis du centre bourg rend opportun la création de liaisons continues et sécurisées. Néanmoins, le trafic véhicule important dans la traversée du bourg handicape le développement des déplacements cycles. Un projet de circulations douces est travaillé par le conseil municipal des jeunes. Des continuités d'itinéraire sont à trouver en dehors des routes départementales. Les bords de Loire sont à valoriser dans ce cadre.

La commune est intégrée au Schéma de développement du Vélo dans la Loire. L'étude d'un itinéraire reliant le barrage de Villerest (RD18) à Balbigny par le Fleuve est en réflexion. Cette séquence est partie intégrante du projet de Vélo-route Voie Verte établi entre le Nord et le Sud du département. Plus localement, la liaison cycle entre Balbigny et la ZAIN apparaît comme un enjeu fort.

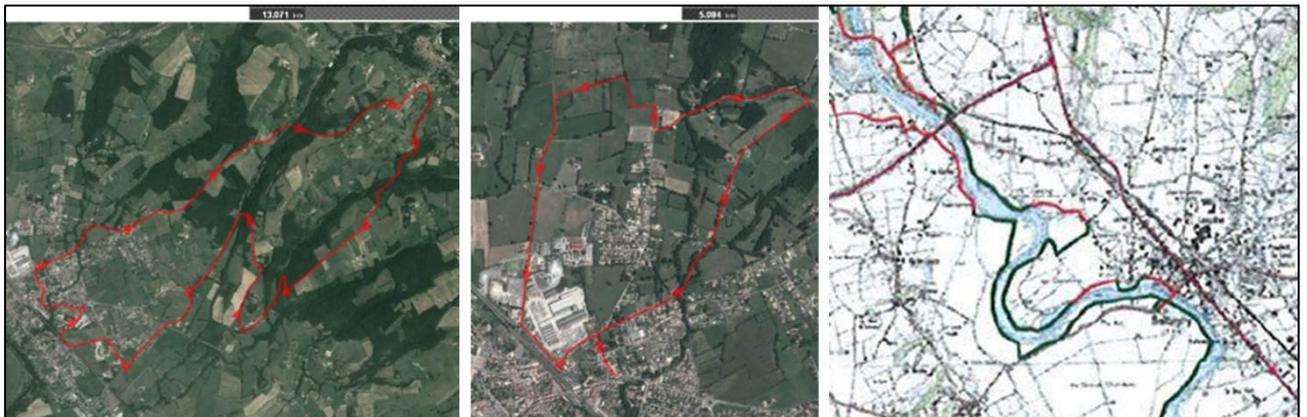


Source : loire.fr

Plusieurs chemins de randonnée parcourent la commune. Il s'agit notamment

- GRP des Bords de Loire
- Sentier de la gravière de Balbigny
- Le Bois Charette : 13 km
- Les Pins Montagne : 5 km

Ces parcours cheminent partiellement dans l'enveloppe urbaine. Ils empruntent souvent des routes départementales. Il en résulte un partage de l'espace pas toujours évident et une attractivité limitée des chemins de randonnée en cœur de bourg. La promotion de ces chemins est réalisée par l'office de tourisme.



5-6 Le réseau de desserte interne

Les voies directes entre quartiers sont limitées du fait d'un bourg organisé en étoile et fragmenté par les infrastructures de transport (voie ferrée, RD1082 et RD1) et la Loire. Un nombre restreint de points de passage y compris piétons sont dénombrés entre l'Est et l'Ouest du bourg. Cette organisation occasionne une concentration des flux dans le centre bourg, en particulier au droit de la traversée vers la gare.

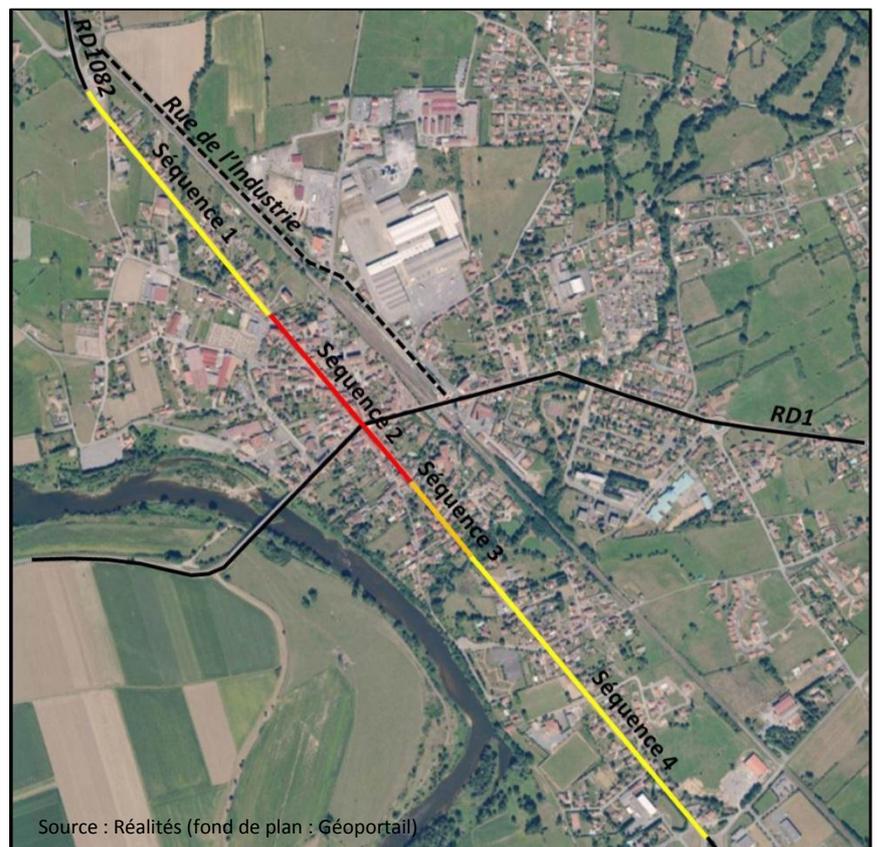


Source : geoportail.fr

Le développement de l'urbanisation au coup par coup sur des secteurs pouvant être éloignés du centre bourg a conduit progressivement à compliquer l'organisation de la voirie : hiérarchie pas toujours lisible / perception des continuités viaire difficile. Sur certains secteurs comme la rue de la Glacière des sens de circulation ont dû être mis en place, concourant à complexifier la lisibilité de l'organisation du bourg.

La RD 1082 présente une traversée longue d'environ 2.3 km. Son profil linéaire et sa longueur rendent difficile le respect des vitesses. Différentes séquences sont perceptibles en fonction de l'évolution du cadre bâti et de la différenciation de traitement :

- S1 : entrée de ville
- S2 : centre bourg
- S3 : faubourg
- S4 : entrée de ville



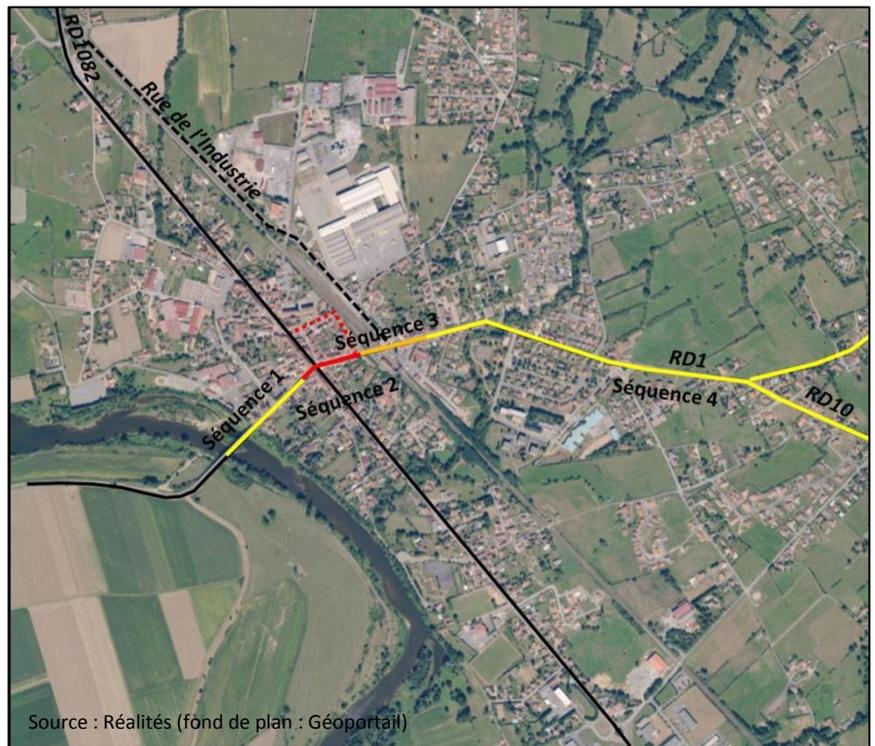
Source : Réalités (fond de plan : Géoportail)

Un itinéraire bis via la rue de l'Industrie est favorisé par le réaménagement du débouché sur la RD 1082, par la zone à 70 et par le caractère routier de la rue de l'Industrie.

La RD1 présente des caractéristiques différentes dans le sens où la traversée des espaces urbanisés est plus courte et le profil moins linéaire.

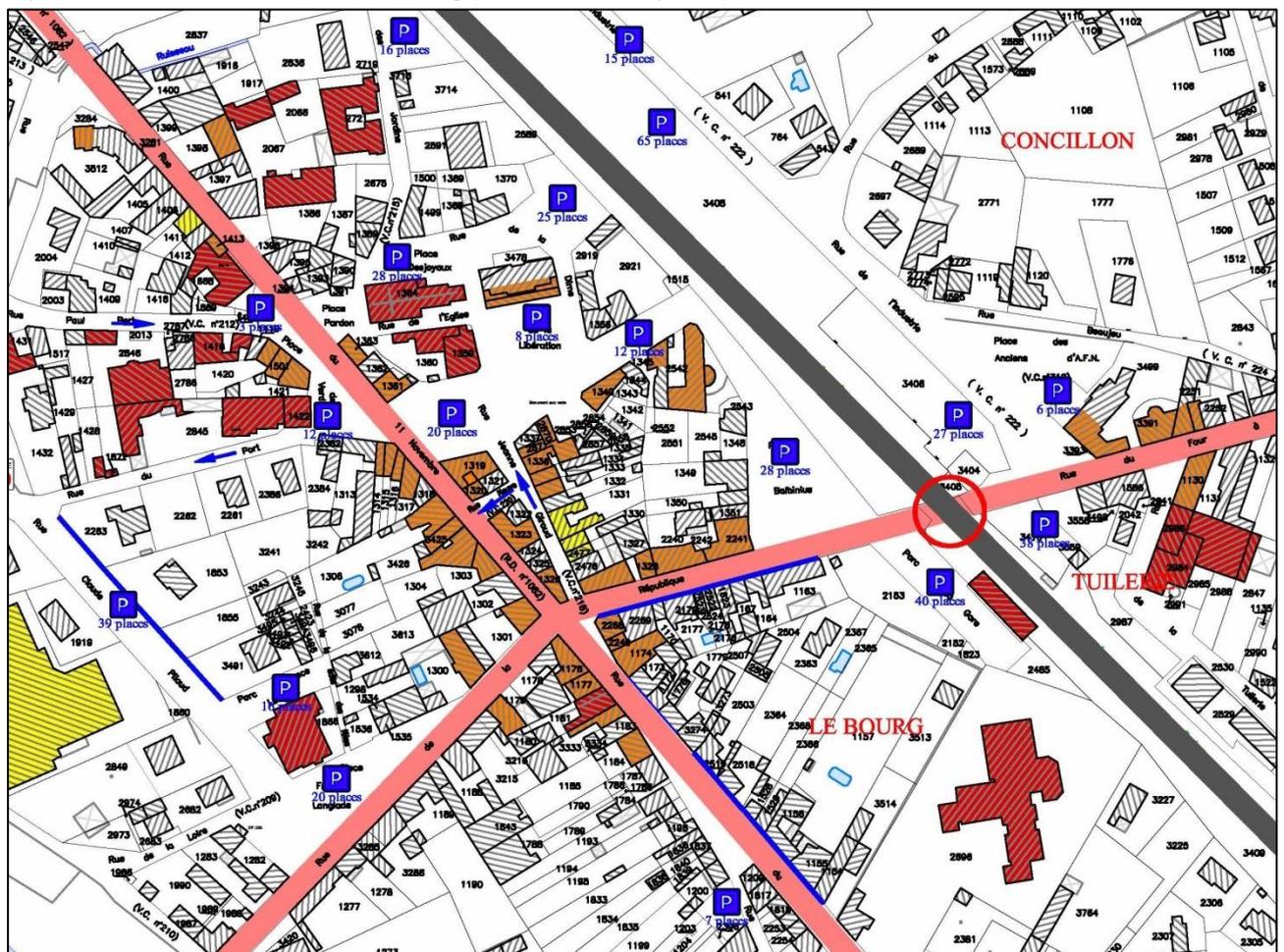
Les panneaux signalant les 5 entrées de bourg le long des routes départementales apparaissent bien positionnés, en cohérence avec le cadre bâti.

Concernant l'accidentologie, 1 cyclo a été tué en 2010.



5-7 De nombreux espaces de stationnement présentant une forte fréquentation

Espaces de stationnement du centre bourg (localisation et capacité) :

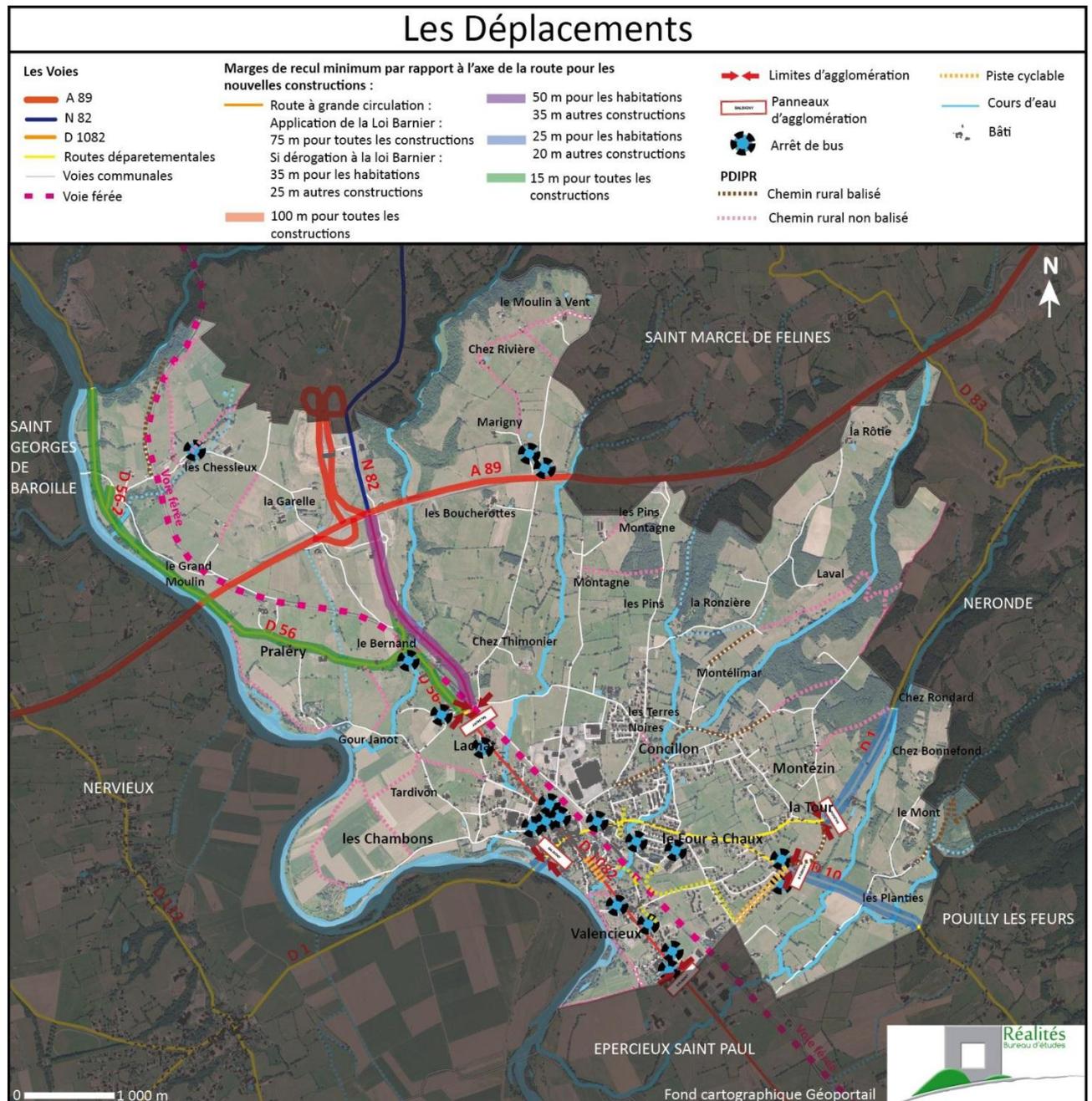


Source : Réalités

Commune de Balbigny - Rapport de présentation

Les espaces de stationnement maillent efficacement le cœur de bourg et représentent plus de 450 places. Ils présentent une proximité aux commerces et aux équipements qui leur confère une bonne attractivité. Toutefois l'absence au sein de nombreuses habitations d'espace de stationnement, fait que ces parkings sont aussi utilisés pour du stationnement résidentiel. Il en résulte une fréquentation importante conduisant régulièrement à une saturation de certains espaces, comme sur le secteur mairie/église. Cette situation concourt à diminuer l'attractivité des commerces de proximité. Un besoin en stationnement minute ressort.

Les aménagements récents ont conduit à préserver une bonne capacité de stationnement dans le centre bourg (place de la Libération, place du Balbinus, rue de l'Industrie...). Les espaces publics du centre bourg sont principalement dédiés au stationnement.



6- LES EQUIPEMENTS ET LES SERVICES

6-1 Les services publics

- L'alimentation en eau potable :

La commune de Balbigny porte la compétence alimentation en eau potable à l'échelle de son territoire (étude diagnostic réalisée en 2004). L'entretien, la gestion et l'exploitation du système ont été délégués à la société SAUR par le biais d'un contrat d'affermage.

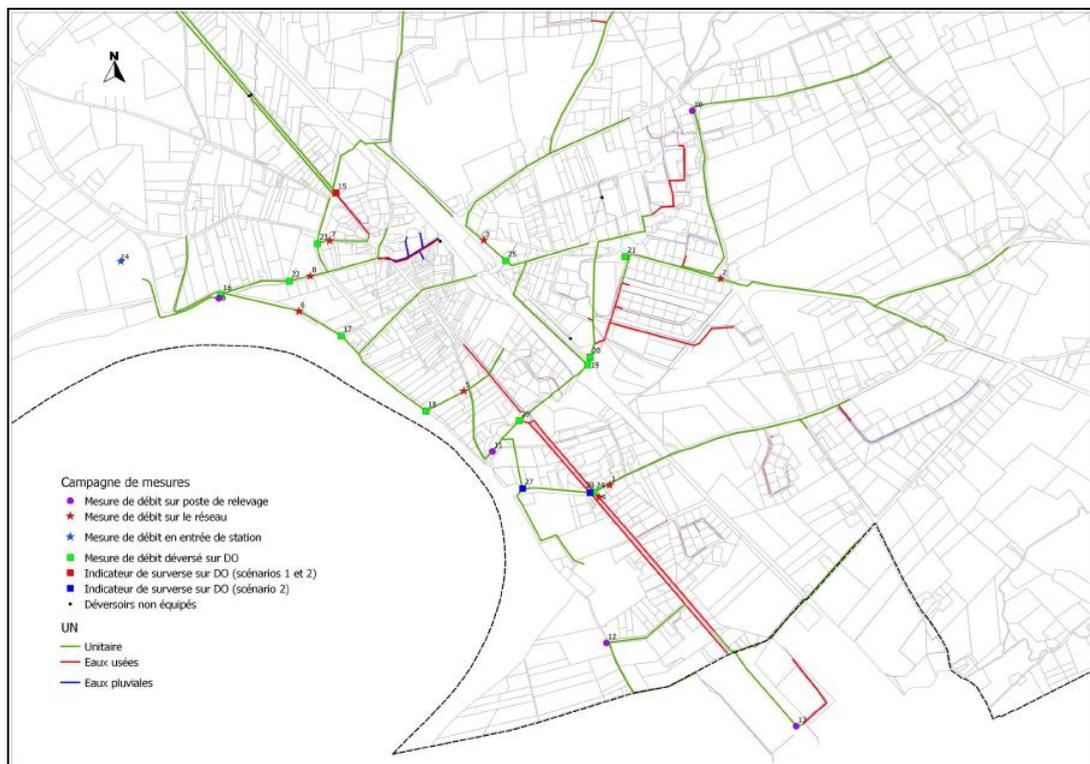
La ressource est issue des captages de Chassigny (sensibilités aux fortes crues de la Loire) sauf pour certains secteurs du Nord et de l'Est de la commune (achat d'eau à d'autres syndicats (Gantet et Monts du Lyonnais). Il n'existe pas d'interconnexion de secours. Les 3 puits de captage permanents d'eaux souterraines présentent une capacité globale de 1 400 m³/j. Un forage récemment mis en service complète les installations, il a une capacité de 24 m³/heure. Le réseau de canalisations s'étend sur près de 60 km, il a un rendement de 85,5%.

Le système d'alimentation en eau potable semble présenter une production suffisante pour satisfaire au développement résidentiel de la commune envisagé à l'horizon du PLU. Des études sont en cours concernant la modélisation des réseaux et le renforcement des réseaux pour alimenter la ZAIN. Une attention particulière doit être portée au sujet de l'insuffisance quantitative en cas de crue, et en période de pointe ; de l'insuffisance quantitative au regard des projets de développement prévus.

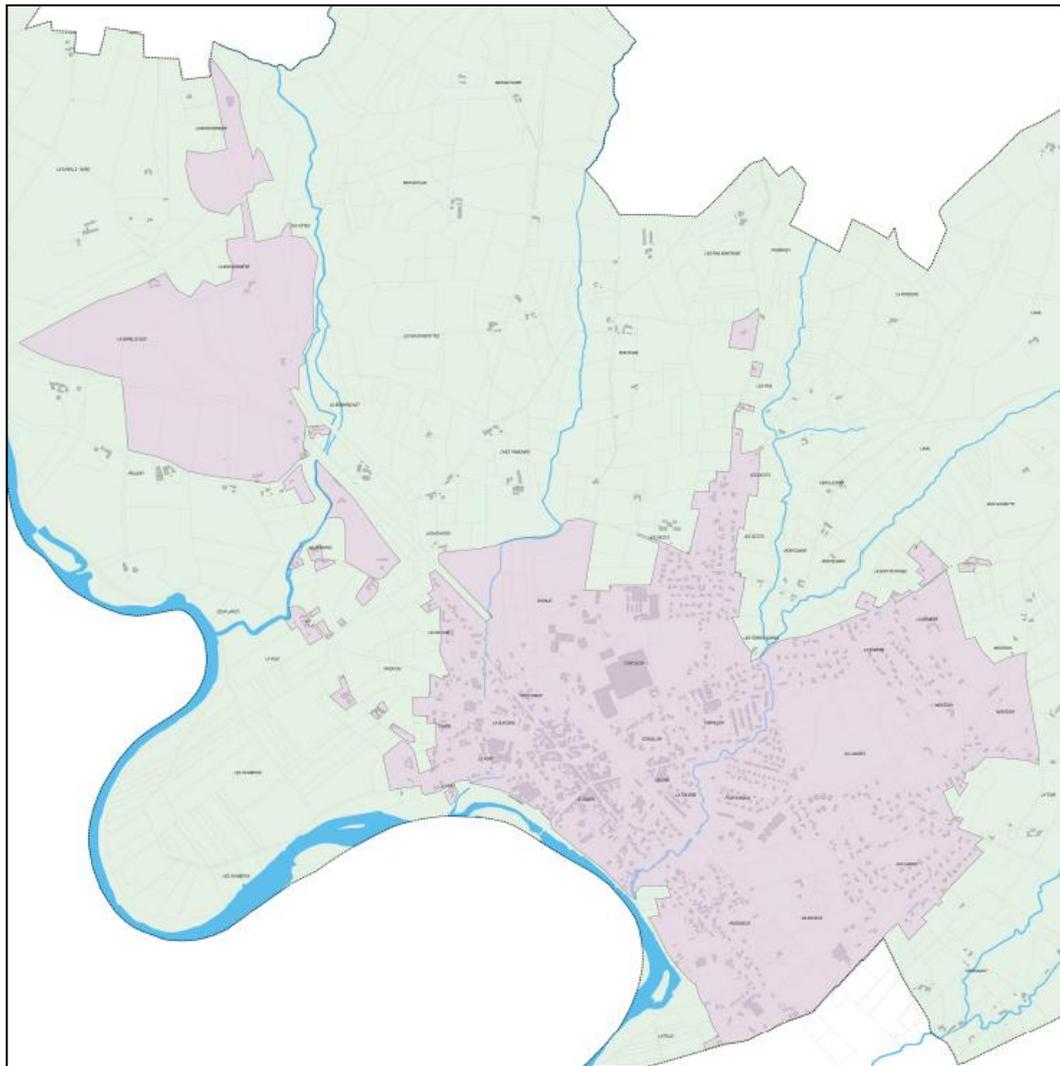
- L'assainissement :

La compétence est assurée par la commune. La commune est dotée d'un ouvrage de traitement des eaux usées mis en service en 1980. La station d'épuration de type boues activées faible charge est dotée d'une capacité nominale de traitement correspondant à 150 kg DBO₅/j (soit 2 500 EqH sur la base de 60 g DBO₅/j.EqH) et à 500 m³/j d'un point de vue hydraulique de 2500 EqH.

Elle présente divers dysfonctionnements qui ont conduit à une mise en demeure de la commune liée au phosphore et traitement des boues, à la saturation de la station (en particulier en période de nappe haute). Par ailleurs, le système d'assainissement est sensible aux intrusions d'eaux claires parasites permanentes et aux apports d'eaux météoriques. Le réseau se compose de 18.7 km de réseau unitaire, 7.6 km de réseau eaux usées, 7.3 km de réseau pluvial, 4 postes de relèvement, 20 déversoirs d'orage.



172 habitations sont en assainissement non collectif.



Des travaux sont prévus pour améliorer le fonctionnement du réseau d'assainissement :

- A court terme : bassin tampon, unité de déphosphatation, silo à boues supplémentaire
- A plus long terme : réhabilitation complète de la station, via en partie l'exploitation des ouvrages en béton armé de l'ancienne station de laiterie, favorable à une augmentation significative de la capacité de la station. Le dimensionnement est prévu en 2 phases :
 - o Première phase : développement résidentiel et 50% de la ZAIN à horizon 2020 : besoin de 3720 EqH, projet de 4000 EqH d'un point de vue organique et 5900 EqH Hydraulique
 - o Deuxième phase : 4915 EqH

Par ailleurs, le Schéma Directeur d'Assainissement établi en 2014 a permis d'établir un programme de travaux à réaliser sur le reste du réseau pour l'améliorer. Il fait suite à un zonage eaux pluviales (2005) ayant mis en évidence des dysfonctionnements. Les problématiques dégagées sont liées à l'importance du réseau unitaire, à l'importance des espaces collectés et aux nombreux branchements non conformes. L'amélioration de la gestion du réseau est envisagée via des travaux prévus à court terme sur le secteur de Concillon et de Valencioux.

Commune de Balbigny - Rapport de présentation

Secteur Cf. Fiche travaux en annexe	Localisation	Type de projet	Coût d'investissement (€ HT)
Fiche 4	Rue du Port	Création d'un réseau d'eaux usées et conservation du réseau existant « unitaire » pour les eaux pluviales	68 000
Fiche 5	Rue des Jardins	Création d'un réseau d'eaux usées et conservation du réseau existant « unitaire » pour les eaux pluviales Permet de supprimer d'environ 9 m ³ /j d'ECPP	58 000
Fiche 6	DVO 20 : Ruisseau du Collet	Pose d'une conduite de stockage et dépollution entre le DVO 20 et PR Etienne Mise en place d'une alarme d'autosurveillance sur le PR Etienne	130 000
Fiche 7	Rue du Triole - Chemin de Valencioux	Création d'un réseau d'eaux usées et conservation du réseau existant « unitaire » pour les eaux pluviales Permet de supprimer d'environ 4 m ³ /j d'ECPP	99 000
Fiche 8	Boulevard de la Tuilerie	Création de collecteur d'eaux pluviales et déconnexion des grilles d'eaux pluviales du réseau d'eaux usées Suppression du déversoir d'orage n° 4	167 000
Fiche 9	Rue du Collet	Extension de réseau d'eaux pluviales et déconnexion des grilles d'eaux pluviales du réseau d'eaux usées	30 000
Fiche 11	Rue du Nord	Création de collecteur d'eaux pluviales + bassin de rétention	239 000*
Fiche 12	Rue de Concillon	Création de collecteur d'eaux pluviales et déconnexion des grilles d'eaux pluviales du réseau d'eaux usées	302 000*
Fiche 13	Rue du Four à Chaux - Partie Industrie/Levan	Création de collecteur d'eaux pluviales et déconnexion des grilles d'eaux pluviales du réseau d'eaux usées	157 000*
Fiche 14	Rue du Four à Chaux - Partie Industrie/Collet	Création de collecteur d'eaux pluviales et déconnexion des grilles d'eaux pluviales du réseau d'eaux usées	97 000*
Fiche 15	Lotissement les Sicots	Déconnexion des grilles d'eaux pluviales du réseau d'eaux usées	36 000
Fiche 16	Lotissement Rue Jean Claude Rhodamel	Déconnexion des grilles d'eaux pluviales du réseau d'eaux usées	36 000
Total			1 419 000

Secteur Cf. Fiche travaux en annexe	Localisation	Coût d'investissement (€ HT)	Travaux proposés	Gain attendu (Élimination des ECPP en m ³ /j)*
Fiche 21	Rue de Roonne	277 000	Renouvellement	60
Fiche 22	Rue de St Etienne	127 700	Renouvellement + réparation ponctuelle pour 2 tronçons	60
Fiche 23	Chemin de Félines	0 Arrivée des ECPP sur les branchements des particuliers	Pas de travaux	7
Fiche 24	Chemin de Signiere	11 000	Renouvellement	14
Fiche 25	Chemin des Landes	36 500	Renouvellement + réparation ponctuelle pour 2 tronçons	21
Fiche 26	Rue de Concillon	(1)		18
Fiche 27	Four à Chaux	(1)		
Fiche 28	Four à Chaux 2	(1)		
Total		452 200		180

Source : Schéma Directeur d'Assainissement de Balbigny

- La desserte en gaz :

La commune est desservie en gaz de ville.

- Les réseaux secs :

La couverture numérique de la commune est plutôt bonne. La commune est desservie par la fibre optique (nœud de raccordement abonnés implanté rue des Tuileries) : haut débit ADSL accessible. La zone d'activités de Chanlat est couverte par un réseau très haut débit.

Les réseaux aériens sont enfouis, à l'exception de secteurs comme celui du cimetière, des bords de Loire, de Chanlat...

Commune de Balbigny - Rapport de présentation

A noter la traversée du territoire communale par la ligne aérienne 63 kV Feurs-Neulise-Grepilles.

- La gestion des déchets :

Une compétence assurée par la Communauté de communes de Balbigny concernant la collecte et la gestion de la déchèterie. La compétence traitement a été transférée au Syndicat d'Etudes et d'Elimination des Déchets du Roannais.

La collecte est organisée au porte à porte pour les déchets ménagers. La mise en place d'une redevance incitative a contribué à faire baisser de 40% le taux d'enfouissement. Toutefois de nombreux déchets sont déposés dans les poubelles communales.

La collecte du tri sélectif est organisée via des points d'apport volontaire (7 points). Des problèmes de dépôts sauvages sont recensés.

La déchetterie la plus proche est celle du secteur du Bois Vert.

6-2 Les équipements publics

Les équipements publics sont dispersés. Nombre d'entre eux sont fréquentés par les nombreuses associations présentes sur la commune :

FINERBAL NERVIEUX BALBIGNY	ECOLE MUSIQUE DANSE
ABC CINEMA	EMMAÛS
AFR (Famille Rurale)	FNATH
AMICALE FRANCAISE ET TURQUE	GAULE FOREZIENNE
AMICALE LAIQUE	JEUNESSE CYCLISTE DU FOREZ section cycle ball
AMICALE LAIQUE SECTION BASKET	JEUNESSE CYCLISTE DU FOREZ section cycle artistique
AMICALE SAPEURS POMPIERS	LA CLEF MUSICAL
AMIS BOULISTES	LES ANCIENS DE LA GRANDE USINE
AMIS CHASSEURS	LES CHASSEURS DU BERNAND
ANCIENS COMBATTANTS	LES JARDINS FAMILIAUX
APEL ECOLE CATHO	LES PAS BALBIGNOIS DE L'ESPOIR
ARCHEOLOGIE	MARCHEURS DU MARDI
ASSOCIATION PHILATELIQUE FOREZIENNE FEURS/BALBIGNY	MJC
AUMONERIE	OGEC ECOLE CATHO
CCFD	PETITE ENFANCE (Crèche – Halte-Garderie et RAM)
CHORALE A TRAVERS CHANTS	RADIO PYTAGOR
CLUB AMITIE LOISIRS	SECOURS CATHOLIQUE
COMITE DES FETES	SOU DES ECOLES
COMITE DES FETES	TENNIS CLUB
DONNEURS DE SANG	UNION COMMERCIALE
ECHO MUSICAL	VCFB

Le recensement des bâtiments communaux utilisés par les associations a permis de constater leur bon état général. Il y a peu de demandes formulées par les associations concernant le fonctionnement des équipements utilisés : Foyer, Espace Lumière, Salle Claude Giraud, Salle Max Rochette, Salle Concillon, Salle Rue Paul Bert, Amicale laïque, Crèche – RAM, Salle Paul Cabourg.

Néanmoins au regard de l'ensemble des usages des associations et des pratiques des établissements scolaire (en particulier du lycée), il apparaît que la salle Paul Cabourg implantée au sein du pôle sports/loisirs est saturée. D'autre part la salle Concillon présente une mise en accessibilité compliquée à satisfaire. La construction d'une nouvelle salle permettrait d'améliorer le fonctionnement des équipements de loisirs.

Concernant le pôle petite enfance (de compétence intercommunale), l'ensemble crèche / RAM est aujourd'hui à saturation. Au regard du fonctionnement de l'ilot et de l'implantation des constructions limitrophes, il n'apparaît pas possible d'agrandir les structures dans le bâtiment existant ou son prolongement. La question d'un nouveau bâtiment se pose.

Commune de Balbigny - Rapport de présentation

Les établissements scolaires présentent une bonne fréquentation en lien avec les dynamiques démographiques observées sur la commune ces dernières années. Des travaux ont récemment été entrepris à l'école publique pour améliorer son fonctionnement.

Le collège voit ses effectifs stagner. Toutefois l'importance des classes d'âge les plus jeunes laisse présager à l'avenir une dynamique positive concernant ses effectifs. Les besoins liés à un agrandissement de l'établissement doivent pouvoir être satisfaits si besoin.

Concernant les autres équipements et en particulier les nombreux services à la population que font de Balbigny une véritable polarité locale, aucun besoin majeur n'est recensé pour l'heure.



Commune de Balbigny - Rapport de présentation



Mairie



Bâtiment sportif



Salle Cabourg



Centre technique municipal



Espace Giraud



Espace Lumière



Crèche/RAM/Médiathèque



Ecole publique

Commune de Balbigny - Rapport de présentation



Collège



Gare



Ecole publique



Eglise



Centre du SDIS

DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER

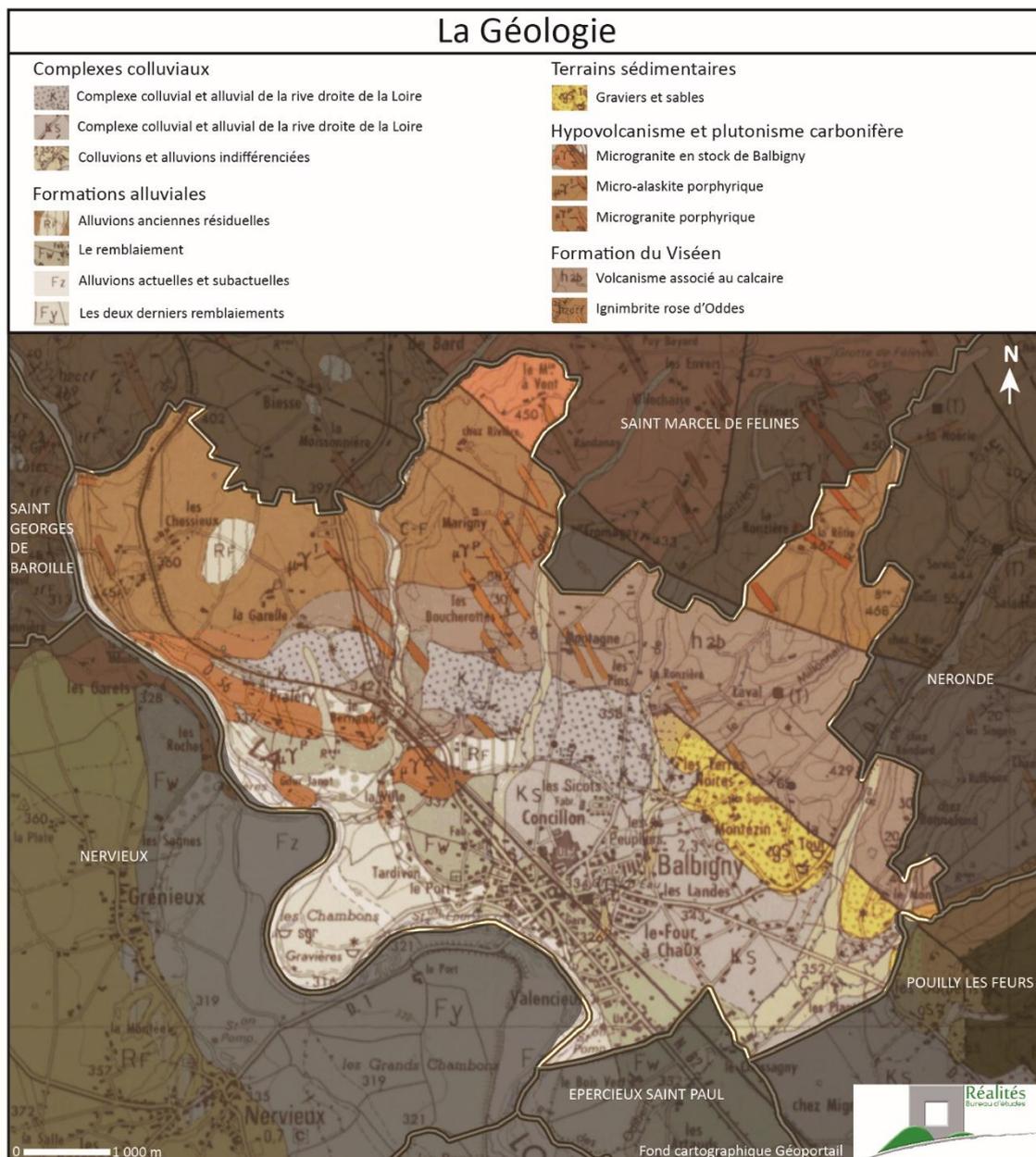
1- LE CONTEXTE PHYSIQUE

La présentation du contexte physique d'un territoire est indispensable à la bonne compréhension de son occupation, qu'elle soit humaine, floristique, faunistique...

1-1 La géologie

La présence du fleuve Loire en limite Nord-Ouest de la commune de Balbigny, conditionne la composition des sols du territoire qui sont, de ce fait, alluvionnaires et colluvionnaires. Correspondant au lit mineur du Fleuve, ces terres se composent de limons, de sables et de graviers, ce qui en fait des terres riches, principalement utilisées pour les activités agricoles. Ainsi, ces éléments naturels constituent le cœur du développement du bourg de Balbigny.

Quant à la partie Nord du territoire, située plus haut, elle se compose de roches granitiques de formation volcanique.



Commune de Balbigny - Révision du PLU

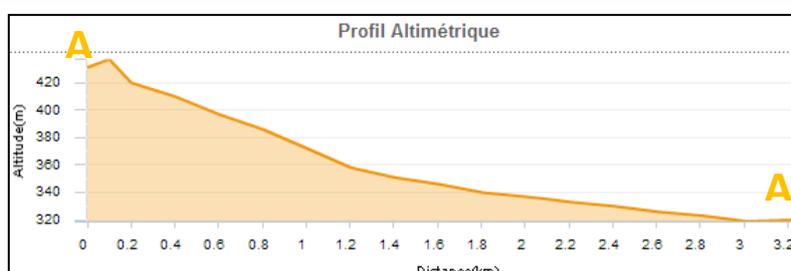
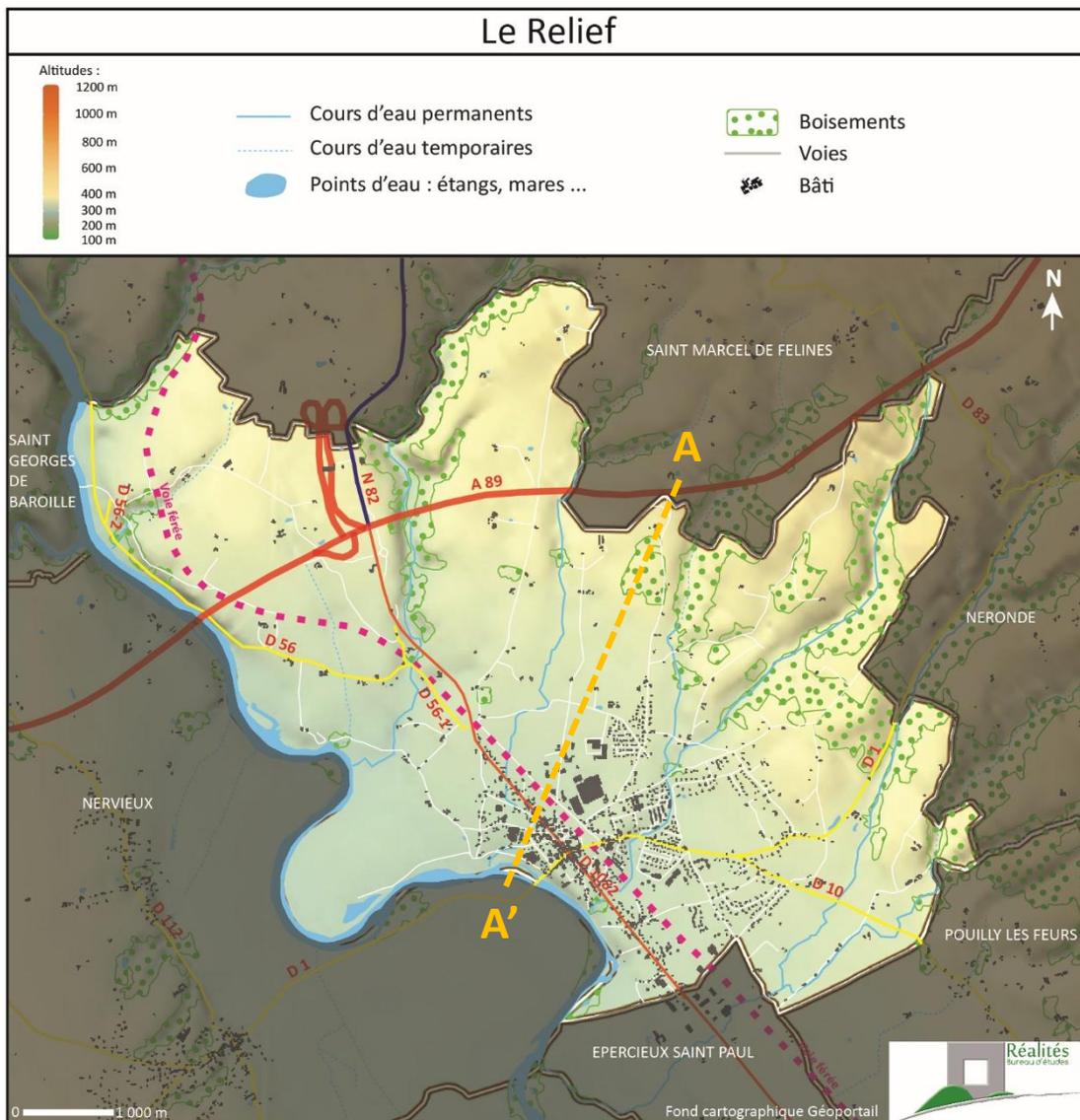
1-2 Le relief

Un territoire ancré dans la plaine alluviale de la Loire :

- La Loire est une frontière naturelle entre Balbigny et les communes de Nervieux et Saint-Georges-de-Baroille. Le Long du fleuve, à 314 mètres d'altitude, s'étend la plaine alluviale avec son relief plat sur lequel s'est implanté le bourg de Balbigny. Aujourd'hui, la quasi-totalité de l'urbanisation de la commune est située sur cette zone car les contraintes liées au relief y sont limitées. De nombreux ruisseaux structurent la commune, s'écoulant du Nord-Est en creux de vallons avant de rejoindre le fleuve Loire.

Un territoire davantage vallonné sur sa partie Est :

- Outre la partie plane située au Sud, la commune dispose d'une zone vallonnée au plus à l'Est, ce sont les premières pentes des monts du Beaujolais. Plus on s'éloigne vers le Nord/Est, plus le relief devient pentu avec un point culminant situé à 482 mètres d'altitude. Cette zone est recouverte sur les hauteurs d'une trame boisée (chênes et autres feuillus majoritairement). Des points de vue sont présents mais restent limités du fait de la faible topographie.



Commune de Balbigny - Révision du PLU



Vallons agricoles parsemés de boisements



Grande plaine agricole

1-3 Le réseau hydrographique

Le réseau hydrographique de Balbigny se caractérise essentiellement par la présence du fleuve Loire et de ses nombreux affluents.

- **La Loire :**

La Loire est le plus long fleuve de France avec une longueur de 1006 kilomètres. Elle prend sa source en Ardèche dans le Vivarais au pied du Mont Gerbier-de-Jonc avant de se jeter dans l'océan Atlantique. Elle constitue la limite Sud/Ouest avec Nervieux et Saint-Georges-de-Baroille.



La Loire au niveau de la RD1



Le lit de la Loire

La Loire est un fleuve extrêmement capricieux pouvant donner des crues abondantes suite à de fortes précipitations. A force d'inonder les plaines alentours et d'y déposer ses sédiments, elle a constitué un espace propice à l'agriculture.

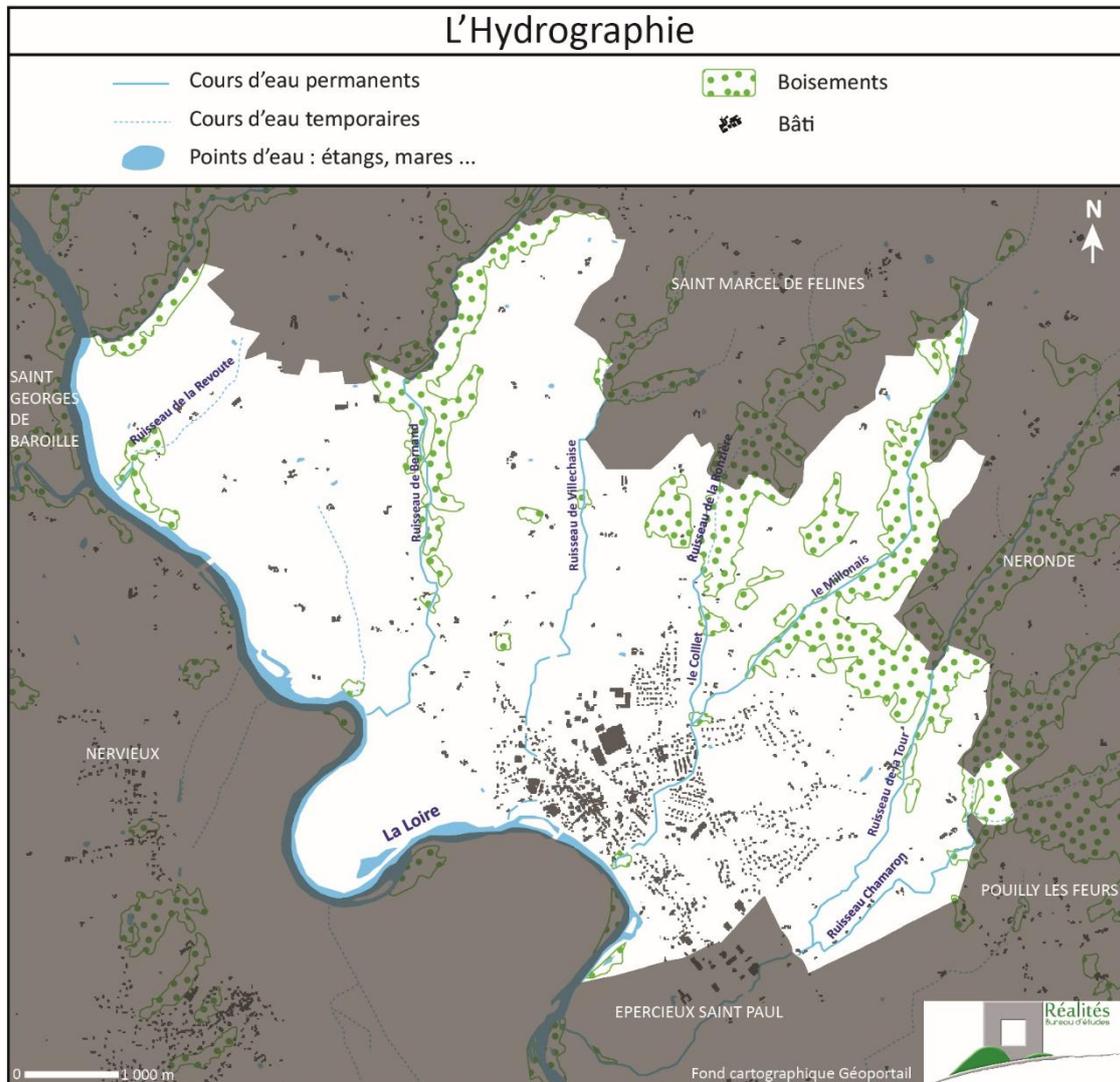
Le Syndicat Mixte de la retenue du barrage de Villerest assure la gestion des bords de Loire.

Le SDAGE Loire Bretagne fixe pour la Loire, à hauteur de Balbigny (entre le Furan et le complexe de Villerest), un objectif de bon potentiel écologique pour 2021 ; un bon état chimique pour 2027 et un bon potentiel global pour 2027.

Commune de Balbigny - Révision du PLU

La commune de Balbigny a été identifiée comme zone vulnérable au nitrate par l'arrêté n°12-282 du Préfet Coordonnateur de bassin du 21 décembre 2012.

Au sein de la commune de Balbigny, la Loire bénéficie de l'apport de 7 affluents en rive droite qui parcourent la commune du Nord au Sud dont le Millonais ou encore les ruisseaux Chamaron, de Bernand, de Villechaize, de la Ronzière, de la Tour ou de la Revoute.



- Les affluents de la Loire sur la commune :

La plupart des cours d'eau présents sur la commune traversent des zones de boisement avant de rejoindre la Loire. On retrouve le long de ces ruisseaux une végétation abondante et dense, favorable au maintien de la biodiversité. D'Ouest en Est, s'écoulent donc :

- **Ruisseau de la Revoute** : il prend sa source à Saint-Marcel-de-Félines avant traverser la partie Nord Est du territoire de la commune. Il s'agit d'un cours d'eau identifié par le SDAGE Loire Bretagne avec des objectifs de bon état écologique et chimique en 2015. Il inscrit dans le prochain contrat de rivière porté par le SMELT.
- **Ruisseau de Bernand** : il prend sa source à Sainte-Colombe-sur-Gand, traverse Saint-Marcel-de-Féline avant de se jeter dans la Loire à hauteur du lieu « Lachat » sur le territoire communal de Balbigny. Il s'agit d'un cours d'eau identifié par le SDAGE Loire Bretagne avec des objectifs de bon état écologique et chimique en 2015. Il inscrit dans le prochain contrat de rivière porté par le SMELT.
- **Ruisseau de Villechaize** : il naît de la rencontre de deux cours d'eau en limite de Saint-Marcel-de-Félines et de Balbigny. Ainsi, il constitue la communale de ces deux territoires.

Commune de Balbigny - Révision du PLU

- **Ruisseau de la Ronzière** : il prend sa source à Saint-Marcel-de-Félines avant de s'élargir pour devenir le Collet et traverser le bourg de la commune avant de se jeter dans la Loire.
- **Le Millonais/Le Collet** : il prend sa source sur la commune de Saint-Marcel-de-Félines avant de traverser le bourg de Balbigny et de se jeter dans la Loire.
- **Ruisseau de la Tour** : il prend sa source à Bussières avant de rejoindre le ruisseau Chamaron au sud de la commune de Balbigny et de poursuivre son écoulement jusqu'à la Loire.
- **Ruisseau Chamaron** : il prend sa source à Néronde et traverse la partie Sud de la commune, en frange de la commune d'Epercieux Saint Paul.

Certains cours d'eau comme le Collet ou le ruisseau de Villechaise rejoignent la plaine et traversent le bourg de Balbigny avant de se jeter dans la Loire.

- **Les points d'eau :**

Quelques points d'eau parsemés sur le territoire de Balbigny viennent compléter le réseau hydrographique ; ils sont toutefois peu nombreux. Il s'agit d'étangs ou de mares pouvant être accompagnés de zones/secteurs humides. D'origine humaine ou naturelle, ces points d'eau jouent un rôle important dans la régulation des eaux de ruissellement et la rétention des eaux pluviales. Ils sont également source de biodiversité.

L'eau apporte une plus-value paysagère au territoire communal d'autant plus lorsqu'elle est accompagnée par les ripisylves soulignant sa présence dans le paysage. Ces formations plus ou moins épaisses favorisent le maintien des berges et de la biodiversité.

2- LES RESSOURCES

2-1 La protection de l'eau

- **La directive nitrate : dispositif applicable en zone vulnérable**

La commune de Balbigny est incluse dans la directive nitrate entrée en vigueur le 1er septembre 2012 et dont les mesures sont applicables à compter de 2015. 8 mesures sont à respecter :

- Le Plan de fumure doit permettre d'enregistrer les pratiques de fertilisation avec la tenue obligatoire d'un plan Prévisionnel de Fertilisation et Cahier d'enregistrement des pratiques ;
- Equilibrer la fertilisation des sols en limitant les pertes par lessivages ;
- Limiter la pression d'azote liée à l'élevage ;
- Avoir un stockage adapté des effluents (les ouvrages de stockage doivent être étanche et ne permettre aucun écoulement dans le milieu) ;
- Couvrir ses sols en interculture ce qui implique de couvrir les parcelles concernées en hiver ;
- Respecter les conditions d'épandage. Il est par exemple interdit de pratiquer l'épandage lorsque le sol est inadapté. Lorsque le sol est adapté, cette pratique doit systématiquement respecter distances vis-à-vis des tiers et des cours d'eau (35 mètres dans le cas général, 10 mètres si une bande enherbée non fertilisée est implantée) ;
- Respecter les périodes d'interdiction d'épandage ;
- Planter une bande enherbée en bord de cours d'eau.

- **Le Schéma Directeur d'Aménagement et Gestion des Eaux (SDAGE) Loire Bretagne**

Ce document a été approuvé le 15 Octobre 2009 et a pour délai d'application 2010-2015. Il a pour objectif principal : le maintien et de la restauration des milieux aquatiques. Les objectifs généraux sont :

- Repenser les aménagements de cours d'eau
- Réduire la pollution par les nitrates
- Réduire la pollution organique
- Maîtriser la pollution par les pesticides
- Maîtriser les pollutions dues aux substances dangereuses
- Protéger la santé en protégeant l'environnement
- Maîtriser les prélèvements d'eau
- Préserver les zones humides et la biodiversité
- Rouvrir les rivières aux poissons migrateurs
- Préserver le littoral
- Préserver les têtes de bassin versant
- Réduire le risque d'inondations par les cours d'eau
- Renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques
- Mettre en place des outils réglementaires et financiers
- Informer, sensibiliser, favoriser les échanges

Le projet de SDAGE portant sur la période 2016-2021 a été adopté par le comité de bassin le 2 octobre 2014. Il a été soumis à la consultation du public et des assemblées du 19 octobre 2014 au 18 juin 2015. Ce schéma est accompagné d'un plan de gestion des risques d'inondation.

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

Conformément aux délibérations du Conseil Général du 21 novembre 2005 et du 10 décembre 2010 relatives au Schéma d'aménagement et de gestion des eaux de la Loire, la commune de Balbigny est comprise dans le périmètre du SAGE « Loire en Rhône Alpes » approuvé par l'arrêté inter-préfectoral du 30 août 2014. La commune de Balbigny doit donc suivre les objectifs généraux énoncés et qui visent à :

- L'amélioration ou le maintien d'une qualité des eaux répondant à la préservation ou à la restauration du bon état des milieux aquatiques ainsi qu'aux usages actuels et futurs du territoire ;
- La conservation d'une qualité des milieux en très bon état ;
- La préservation de la ressource de façon à répartir la ressource entre les différents usages, humains ou naturels ;
- La préservation et la des milieux aquatiques ;
- La sensibilisation aux risques d'inondation ;
- La limitation des risques d'inondation et de leurs conséquences ;
- La prise en compte des risques d'inondation dans la gestion du bassin versant ;
- L'atteinte d'un Bon Potentiel Ecologique.

Dispositions induisant une compatibilité du PLU avec le SAGE :

Commune de Balbigny - Révision du PLU

- Intégrer les zones humides dans les documents d'urbanisme
- Conditions de prélèvements et de nouvelle importation en eau potable,
- Analyser l'adéquation « Besoins/Ressources » en eau, Schéma stratégique d'alimentation en eau potable et d'assainissement à l'échelle des SCOT
- Définir et préserver l'espace de mobilité du fleuve Loire entre le barrage de Grangent et le barrage de Villerest
- Protéger les zones naturelles d'expansion de crue

Dispositions invitant le PLU à intégrer certains points :

- Préserver les têtes de bassins versants
- Réaliser ou mettre à jour les zonages et schémas directeurs d'assainissement
- Mettre en place des bâches incendie dans les zones périurbaines et rurales
- Généraliser l'élaboration des zonages pluviaux dans le territoire du SAGE et leur intégration dans les documents d'urbanisme
- Adapter l'occupation des sols dans les corridors d'écoulement et réduire la vulnérabilité en zones vulnérables aux écoulements
- Réduire la vulnérabilité dans les zones inondables des cours d'eau

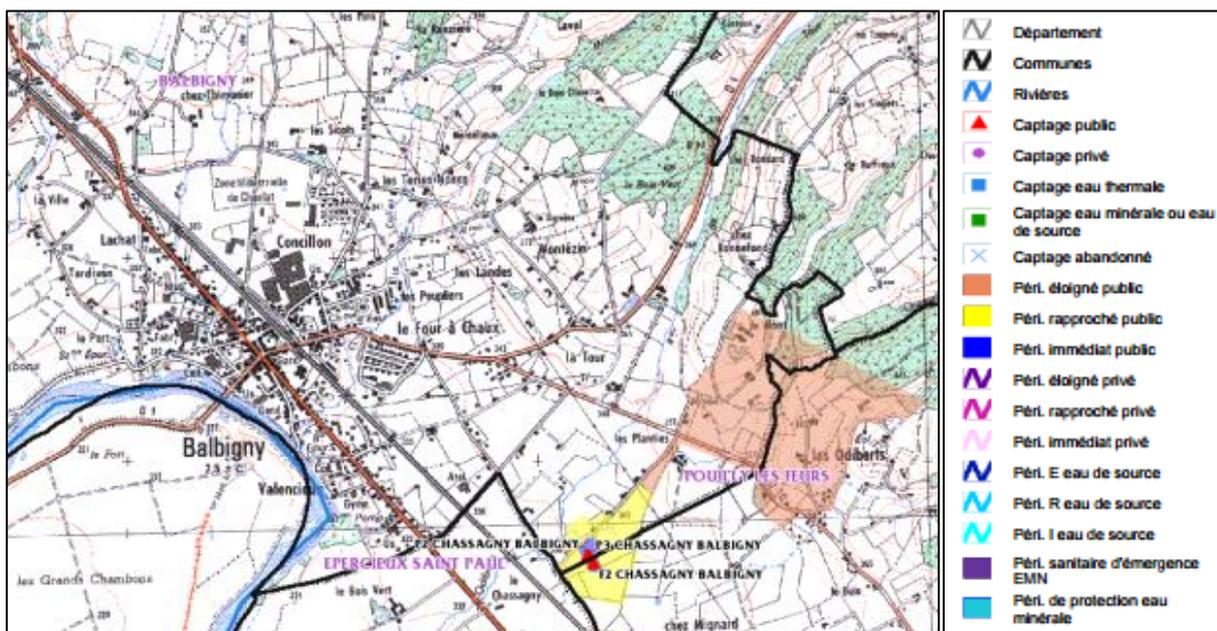
A l'échelle de Balbigny ces orientations se traduisent notamment par :

- Un débit de fuite dans les milieux naturels et les réseaux qui seront limités à 5l/s/ha
- Des volumes de rétention seront dimensionnés pour tous les événements pluvieux jusqu'à l'évènement d'occurrence 30 ans
- **Les périmètres de captage présents sur la commune**

La commune de Balbigny est concernée par les captages présents sur le secteur de Chassigny. Des périmètres de protection immédiate, rapproché et éloigné ont été instaurés et font l'objet d'une servitude d'utilité publique.

Ne disposant pas de sécurisation de sa ressource en eau, la commune a engagé des études de recherche d'eau afin de trouver une nouvelle ressource sur le territoire à l'échelle intercommunale. Un forage a ainsi été créé à proximité des puits de Chassigny. Ce dernier présente des problèmes d'arsenic, il est donc nécessaire de mettre en place le traitement nécessaire avant de pouvoir utiliser cette nouvelle ressource. Parallèlement, la commune a retenu d'alimenter la future ZAIN.

En prenant en compte la production des puits existants et du futur forage, le bilan des ressources disponibles permet de répondre aux perspectives de développement envisagé à l'horizon 2020 et 2025.



- **Le contrat de rivière**

La commune de Balbigny intègre le projet du futur contrat de rivière Loire-Toranche-Bernand-Revoute. Ce dernier est en cours d'élaboration, et est porté par le Syndicat Mixte d'Aménagement et d'Entretien Loire-Toranche.

Commune de Balbigny - Révision du PLU

2-2 Les ressources liées à l'air et à l'énergie

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

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

Ce document stratégique définit des orientations en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre, maîtrise de la demande d'énergie, développement des énergies renouvelables, de lutte contre la pollution atmosphérique et d'adaptation aux effets des changements climatiques. Il définit au niveau de l'urbanisme les orientations suivantes :

- **UT1 : intégrer pleinement les dimensions air et climat dans l'aménagement des territoires** : il s'agit d'une part d'orienter les choix de développement afin que les nouvelles constructions soient situées dans des zones déjà relativement denses et équipées de services afin d'améliorer l'efficacité de ces services, diminuer les besoins de déplacements et de préserver les espaces naturels et agricoles.
- **A2 : accroître la prise en compte de la qualité de l'air dans les politiques d'aménagement du territoire et notamment la sous-orientation A2.1 urbanisme** : les SCOT et PLU intégreront systématiquement les enjeux de la qualité de l'air. Les zones dans lesquelles des problèmes de qualité de l'air sont présents seront identifiées. La cohérence avec le PPA sera recherchée et les politiques urbaines seront mobilisées pour mettre en œuvre les actions prévues par les PPA ou autres plans de la qualité de l'air.
- **AD1 : intégrer l'adaptation climatique dans les politiques territoriales et notamment la sous-orientation AD1.1 Aménager en anticipant le changement climatique** : cf. UT1 + Une attention particulière sera portée à l'aménagement des zones urbanisées. Il sera primordial de prendre en compte l'accentuation des risques due aux effets du changement climatique afin de limiter l'impact des événements climatiques extrêmes, comme par exemple à travers des actions de végétalisation des espaces publics ou de planification de zones vertes intra-urbaines.

- Schéma Départemental de l'Eolien (SDE)

La commune de Balbigny n'est pas un territoire propice au développement éolien, compte-tenu des enjeux environnementaux présents sur son territoire.

- Plan Climat-Energie Territorial (PCET)

Cet outil définit à l'échelle d'un territoire donné les actions à mettre en place pour répondre aux enjeux et objectifs en matière de climat et d'énergie. Balbigny est concernée par les PCET du Conseil Départemental de la Loire. Parmi les actions de ce dernier, les deux suivantes concernent directement l'élaboration du PLU :

- **L'action n°14** : élaborer et formaliser un référentiel d'aménagement et d'urbanisme durable à l'échelle du département en luttant contre l'étalement urbain et en privilégiant une consommation économe de l'espace, en limitant l'usage de la voiture individuelle, en facilitant l'accès aux pôles générateurs de déplacement et en s'adaptant au changement climatique.
- **L'action n°16** : articuler urbanisme et transport en développant l'usage des contrats d'axe. Cette action promeut la densité urbaine le long des axes de transport en commun performants, en agissant sur l'aménagement des espaces de manière à favoriser les modes doux (vélo, marche) en complémentarité avec les transports collectifs. Ceci sera suivi par la signature d'un contrat d'axe partenarial.

- Consommation d'énergie et émissions de gaz à effet de serre

Energie renouvelable à BALBIGNY (OREGES)	Nb d'installation	Surface	Puissance dégagée
Installation éolienne	0	0 m ²	0 kw
Installation biogaz	0	0 m ²	0 kw
Installation photovoltaïque	22	/	92 kw
Installation de capteurs solaires thermiques	/	71 m ²	/
Installation hydraulique	0	0 m ²	0 kw
Installation chaudières bois	4	/	2045 kw

La loi n°96-1236 du 30 Décembre 1996 vise à rationaliser l'utilisation de l'énergie et à définir une politique publique intégrant l'air en matière de développement urbain. Dans le département de la Loire, l'AMPASEL, Association de Mesures de la Pollution

Commune de Balbigny - Révision du PLU

Atmosphérique de Saint-Etienne et du Département de la Loire, est en charge de la surveillance de la qualité de l'air. La station la plus proche de Balbigny, située sur Roanne, ne permet cependant pas de comparer les relevés, cette dernière étant située à plus de 30 km de Balbigny.

En termes d'énergie renouvelable, la commune de Balbigny ne dispose pas de site de production éolien, ni d'équipements de production biogaz. D'ailleurs, le Schéma de développement Eolien de la Loire ne présente pas la commune comme une zone potentiel pour le développement éolien, du fait notamment de la présence de ZNIEFF de type 1 et de zones classées Natura 2000.

La commune dispose de 22 installations photovoltaïques recensées par l'OREGES en 2012, soit une puissance de 92 kw sur l'ensemble de la commune. La commune dispose également de 71 m² de capteurs solaires thermiques (32 m² pour du chauffe-eau solaire individuel, 25 m² pour du chauffe-eau collectif et 14 m² pour un système solaire combiné individuel. On compte également 4 chaudières automatiques bois énergie (3 pour de l'individuelle et 1 pour du collectif) pour une puissance thermique dégagée de 2045 Kw.

3- LE VIVANT NON HUMAIN (BIODIVERSITE)

3-1 Habitats naturels

Un habitat naturel* (voir également le chapitre sur les zones humides qui sont des habitats naturels ou des regroupements d'habitats naturels) se caractérise avant tout par sa végétation. Balbigny est riche de très nombreux habitats naturels, dont de nombreux habitats naturels d'intérêt communautaire (européen), que l'on peut regrouper en deux grands types de milieux.

- Habitats naturels humides : berges de la Loire

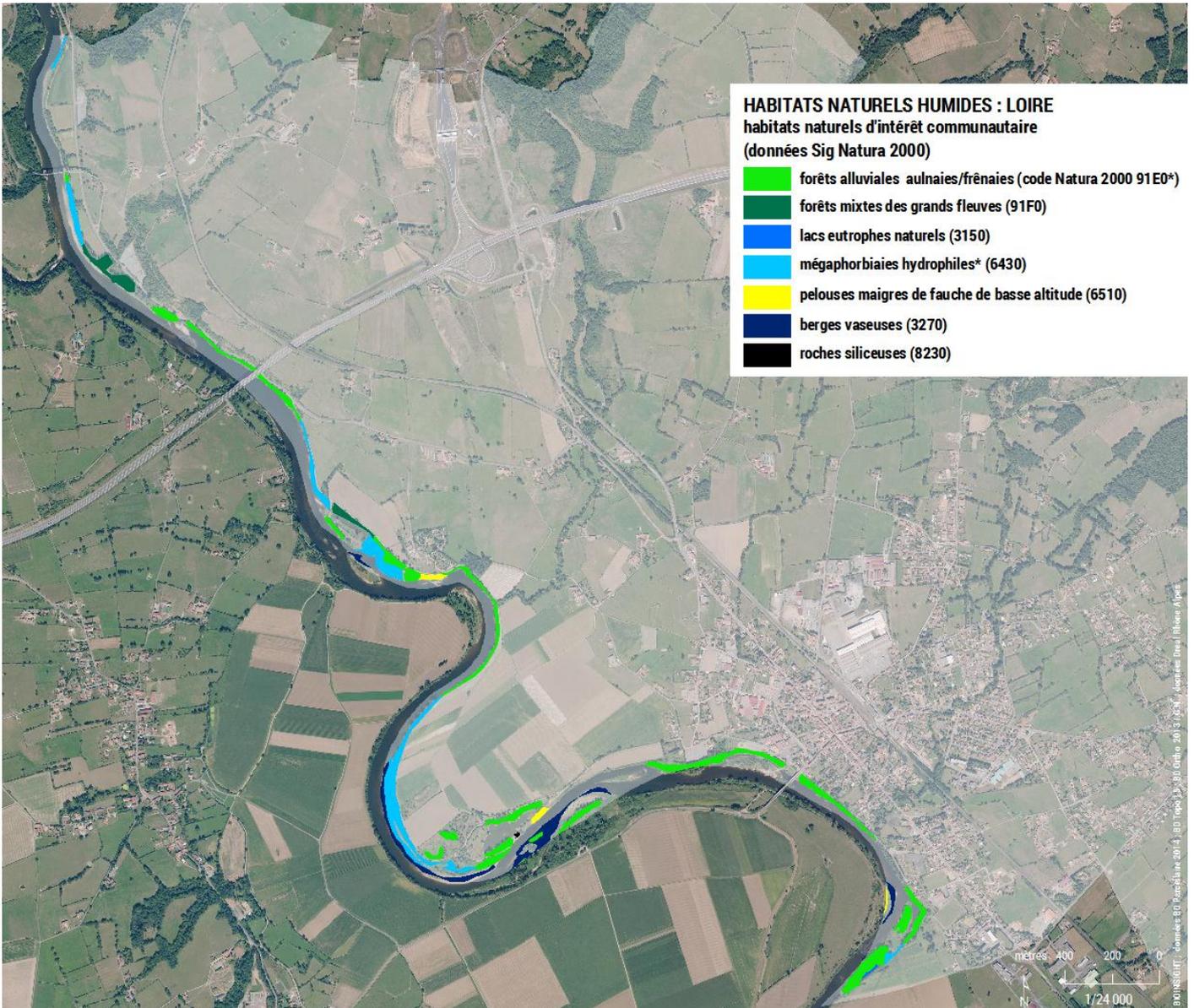
Les habitats naturels humides sont tout d'abord ceux des rives la Loire, dont cinq habitats naturels d'intérêt communautaire (carte habitats naturels d'intérêt communautaire : Césame 2009, 2010) :

- forêt alluviales de frênes et d'aulnes des fleuves médio-européens de code Natura 2000 91E0* (* prioritaire) sous la forme de plusieurs stades d'évolution : saulaies (bois tendre), aulnaies/frênaies (bois dur) et peupleraies sèches (bois tendre) ;
- grandes forêts fluviales médio-européennes : frênaies-chênaies (91F0) ;
- mégaphorbiaies* eutrophes – lisières humides à grande herbes à feuilles larges – (6430) ;
- groupements de grands potamots (végétation aquatique des eaux dormantes – herbiers flottants librement et herbiers enracinés immergés) (code 3150) ;
- végétation annuelle pionnière et nitrophile sur berges vaseuses (3270).



saulaies et mégaphorbiaies en amont du pont de la voie ferrée et frênaies/chênaies aux Chessieux ; aulnaies/frênaies/saulaies à Pralery

Commune de Balbigny - Révision du PLU



aulnaies/frênaies/saulaies et mégaphorbiaies entre Pralery et Gour Janot ; saulaies/peupleraies aux Chambons (photos Luc Laurent)

Commune de Balbigny - Révision du PLU

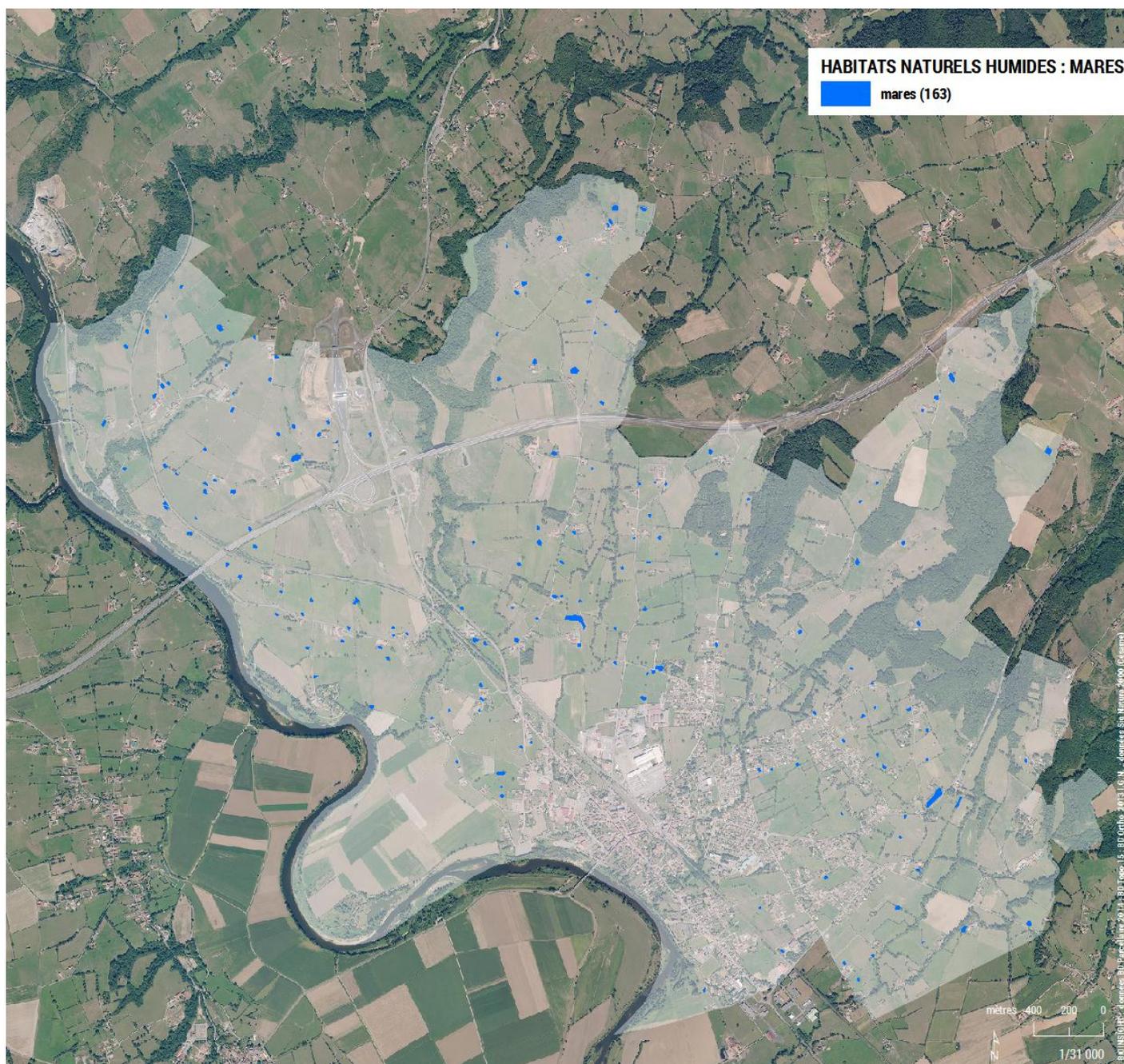
- Habitats naturels humides : mares

D'autres habitats naturels humides d'intérêt communautaire sont présents en dehors de la Loire (Ecotop 2013) :

- mares à végétation aquatique des eaux dormantes à herbiers flottants librement : lentille d'eau (de code Natura 2000 3150) ;
- mares à herbiers enracinés immergés : potamots (3150) ;
- un fossé/ruisseau de type rivières des étages planitiaires à callitriches (3260).

Une cartographie des mares recensées (163) est présentée.

Bien sûr, les cours d'eau avec leurs bois rivulaires forment aussi des habitats naturels humides dont certains dans l'enveloppe urbaine, ce qui leur donne une plus spécificité particulière et, bien sûr, une plus grande vulnérabilité (chapitre zones humides).



Commune de Balbigny - Révision du PLU



mares aux Odiberts, à la Ronzière, à la Rotie (2), aux Sicots, à Marigny Nord (4),
aux Boucherottes (2), chez Thimonier

Commune de Balbigny - Révision du PLU



mares à l'Achat-Nord (2), à la Garelle Nord (3), aux Chessieux, à la Signière (2), à Laval, à Tardivon, au Bernard (2) (photos Luc Laurent)

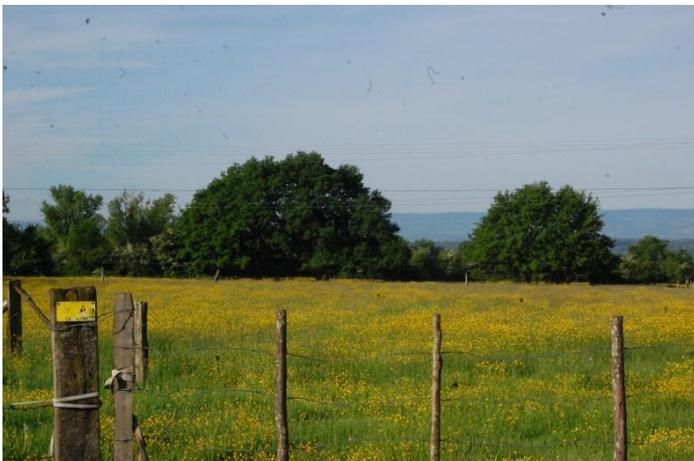
Commune de Balbigny - Révision du PLU

- habitats naturels bocagers

Le bocage traditionnel est marqué par des prairies de fauche, de pâture (et pelouses sèches), de haies et d'arbres isolés formant un réseau (photos et carte chapitre T.V.B.).



arbres isolées et prairie de fauche avec renoncules âcres aux Planties



prairies de pâture/fauche avec renoncules âcres à Chassagny et la Signiere



Commune de Balbigny - Révision du PLU



prairie de pâture/fauche (avec arbres isolés) à Lachat Nord et à la Goutte Rouge en rive gauche du Millonnais (avec arbres isolés)



prairie de fauche aux Pins Montagne et haies au Bernard



réseau de haies à Montagne et aux Sicots

Commune de Balbigny - Révision du PLU



réseau de haies à Montezin depuis au Mont et à Tardivon



arbres isolés à la Rotie, aux Sicots et à Marigny Nord



arbres isolés au Mont

Des pelouses sèches semi-naturelles*, habitat naturel d'intérêt communautaire (de code 6210) sont observées (photo).

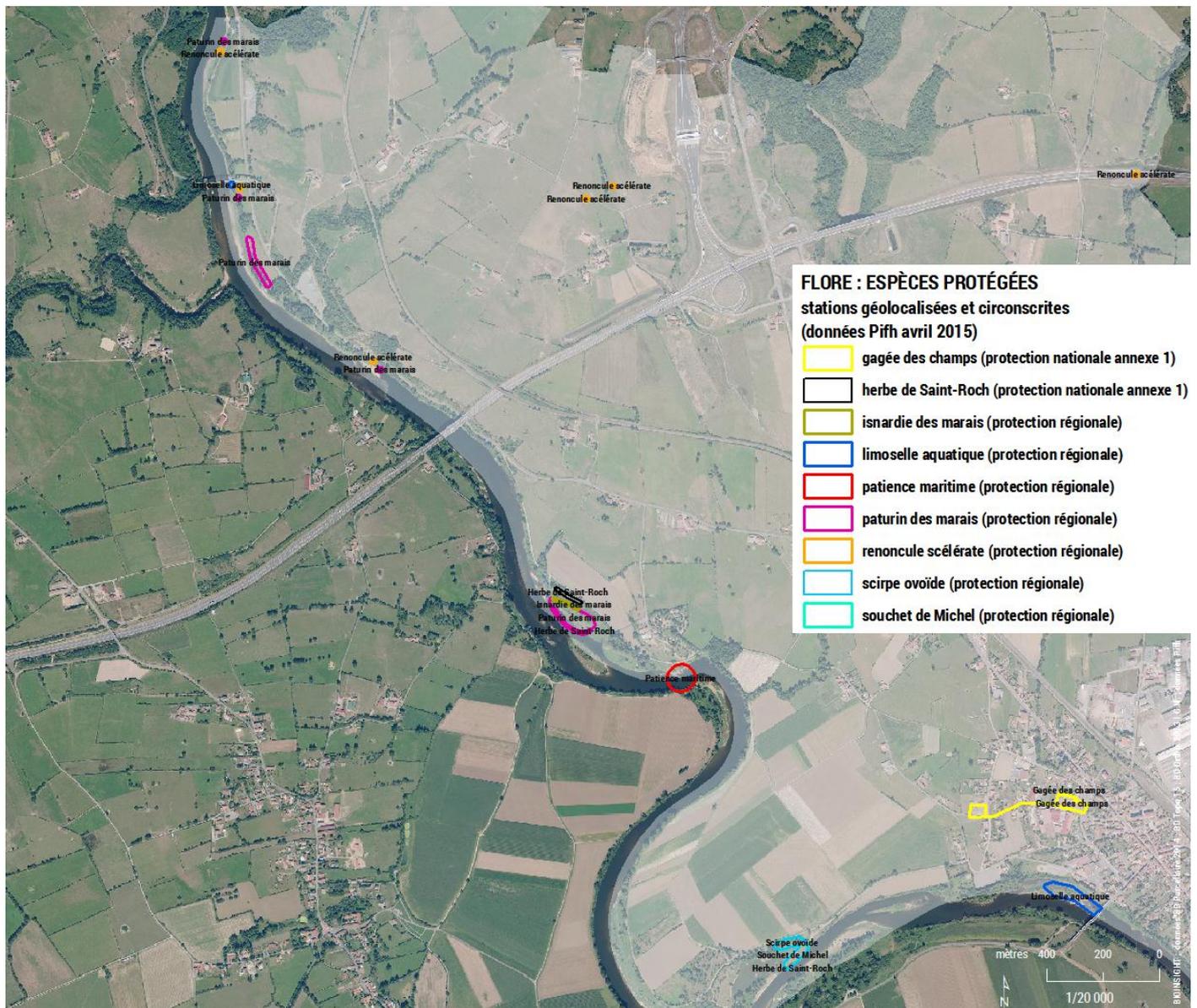


pelouses sèches aux Chessieux tout le long au deus de la route départementale (photo Luc Laurent)

3-2 Flore

Le territoire de Balbigny est riche de très nombreuses espèces végétales. **493** espèces et sous-espèces de plantes vasculaires (à racines et vaisseaux) : cryptogames (fougères, prêles...) et phanérogames (plantes à fleur et graine) y ont été, en effet, recensées par le conservatoire botanique national alpin (Pifh avril 2015). 36 espèces bénéficient d'une protection, d'un statut de conservation I.U.C.N. ou sont déterminantes Znieff (Pifh 2015). Aucune des espèces observées n'est inscrite à l'annexe II¹ de la directives Habitats, quand deux bénéficient en 2015 d'un type de protection nationale (annexe 1) : gagée des champs *Gagea villosa* (dont une observation date de 1994 et l'autre de 2007) et herbe de Saint-Roch *Pulicaria vulgaris*, et sept espèces sont protégées en Rhône-Alpes : souchet de Michel *Cyperus michelianus*, scirpe à inflorescence ovoïde *Eleocharis ovata*, limoselle aquatique *Limosella aquatica*, isnardie des marais *Ludwigia palustris*, paturin des marais *Poa palustris*, renoncule scélérate *Ranunculus sceleratus* et patience maritime *Rumex maritimus* (carte flore : espèces protégées dont les stations sont géolocalisées et circonscrites).

33 espèces sont considérées comme exotiques envahissantes dont la renouée du Japon (Pifh novembre 2015).



¹ Annexe II : espèces végétales ou animales d'intérêt communautaire dont la conservation nécessite la désignation de zones spéciales de conservation.

Commune de Balbigny - Révision du PLU



gagée des champs (photos Michel Viallon section botanique CLV Métare St Etienne) et herbe de Saint-Roch (photo Frédéric Mélançois www.preservons-la-nature.fr)



scripe à inflorescence ovoïde (photo Frédéric Mélançois www.preservons-la-nature.fr) et renoncule scélérate (photo Georges Laroche www.fleurs-des-champs.com)



isnardie des marais (photo Frédéric Mélantois www.preservons-la-nature.fr)



renoncule âcre qui colore les prairies (photo Luc Laurent)

Les espèces de flore qui bénéficient d'une protection réglementaire sont inscrites aux annexes 1 et 2 des espèces végétales protégées sur l'ensemble du territoire que présentent les arrêtés ministériels du 20 janvier 1982 et du 31 août 1995. Plus précisément ces arrêtés disposent dans l'article 1 : « Afin de prévenir la disparition d'espèces végétales menacées et de permettre la conservation des biotopes correspondants, il est interdit en tout temps et sur tout le territoire national de détruire, de colporter, de mettre en vente, de vendre ou d'acheter et d'utiliser tout ou partie des spécimens sauvages des espèces sauvages présents sur le territoire national, à l'exception des parcelles habituellement cultivées, des espèces citées à l'annexe I du présent arrêté. » Ils disposent également pour l'article 2 : « Aux mêmes fins, il est interdit de détruire tout ou partie des spécimens sauvages présents sur le territoire national, à l'exception des parcelles habituellement cultivées, des espèces inscrites à l'annexe II du présent arrêté. »

Cette liste nationale de protection réglementaire est, par ailleurs, complétée par des espèces protégées en région Rhône-Alpes et dans les départements au titre de l'arrêté du 4 décembre 1990 « relatif à la liste des espèces végétales protégées en région Rhône-Alpes complétant la liste nationale ». Ces espèces protégées en Rhône-Alpes bénéficient donc de la même protection réglementaire, mise à part la formulation finale de cet arrêté régional disposant que les « interdictions de destruction, de coupe, de mutilation et d'arrachage, ne sont pas applicables aux opérations d'exploitation courante des fonds ruraux sur les parcelles habituellement cultivées ».

L'urbanisation de secteurs où se localisent ces espèces bénéficiant d'une protection réglementaire pourrait générer des perturbations, voire la destruction de ces stations (biotopes) qu'il convient donc de conserver d'après la législation. Aussi est-ce vers un aménagement réfléchi des parcelles correspondantes, intégrant une protection ciblée de ces espèces protégées qu'il convient de s'orienter.

Commune de Balbigny - Révision du PLU

C'est ainsi que tout projet risquant de porter atteinte à une espèce protégée doit, au préalable, faire l'objet d'un dépôt d'une demande de dérogation auprès des services de l'Etat. Une telle demande doit faire la démonstration de l'inexistence de solutions alternatives au projet de destruction d'une telle espèce protégée.



cordons de renoué du japon le long de la Loire (photos Luc Laurent)

3-3 Faune

Les données issues de la base de données Faune Loire – L.P.O. (avril 2015) fournissent 124 espèces d'oiseaux pour la commune de Balbigny (premier encadré ci-dessous).

Espèce	dernière donnée	nidification
Accenteur mouchet (<i>Prunella modularis</i>)	2012	
Aigrette garzette (<i>Egretta garzetta</i>)	2010 possible	
Alouette des champs (<i>Alauda arvensis</i>)	2014 probable	
Alouette lulu (<i>Lullula arborea</i>)	2014 probable	
Balbusard pêcheur (<i>Pandion haliaetus</i>)	2014	
Bécassine des marais (<i>Gallinago gallinago</i>)	2000	
Bergeronnette des ruisseaux (<i>Motacilla cinerea</i>)	2012 possible	
Bergeronnette grise (<i>Motacilla alba</i>)	2014 certaine	
Bergeronnette nordique (M.f.thunbergi) (<i>Motacilla flava thunbergi</i>)	2010	
Bergeronnette printanière (<i>Motacilla flava</i>)	2003 probable	
Bihoreau gris (<i>Nycticorax nycticorax</i>)	2013	
Bondrée apivore (<i>Pernis apivorus</i>)	2012 possible	
Bouvreuil pivoine (<i>Pyrrhula pyrrhula</i>)	2003	
Bruant des roseaux (<i>Emberiza schoeniclus</i>)	2012	
Bruant jaune (<i>Emberiza citrinella</i>)	1986	
Bruant proyer (<i>Emberiza calandra</i>)	2013 possible	
Bruant zizi (<i>Emberiza cirlus</i>)	2014 probable	
Busard cendré (<i>Circus pygargus</i>)	2011	
Busard Saint-Martin (<i>Circus cyaneus</i>)	2014 possible	
Buse variable (<i>Buteo buteo</i>)	2015 probable	
Caille des blés (<i>Coturnix coturnix</i>)	2012 possible	
Canard colvert (<i>Anas platyrhynchos</i>)	2014 probable	
Chardonneret élégant (<i>Carduelis carduelis</i>)	2015 certaine	
Chevalier culblanc (<i>Tringa ochropus</i>)	2014	
Chevalier guignette (<i>Actitis hypoleucos</i>)	2014 probable	
Chevêche d'Athéna (<i>Athene noctua</i>)	2015 certaine	
Choucas des tours (<i>Corvus monedula</i>)	2014 certaine	
Chouette hulotte (<i>Strix aluco</i>)	2015 probable	

Commune de Balbigny - Révision du PLU

Cigogne blanche (*Ciconia ciconia*) 2014
Circaète Jean-le-Blanc (*Circaetus gallicus*) 2004 possible
Corbeau freux (*Corvus frugilegus*) 2013 possible
Corneille noire (*Corvus corone*) 2015 probable
Coucou gris (*Cuculus canorus*) 2012 possible
Courlis cendré (*Numenius arquata*) 2010 probable
Cygne tuberculé (*Cygnus olor*) 2011
Effraie des clochers (*Tyto alba*) 2009 possible
Épervier d'Europe (*Accipiter nisus*) 2013 possible
Étourneau sansonnet (*Sturnus vulgaris*) 2014 certaine
Faisan de Colchide (*Phasianus colchicus*) 2014 probable
Faucon crécerelle (*Falco tinnunculus*) 2015 certaine
Faucon hobereau (*Falco subbuteo*) 2011 possible
Faucon pèlerin (*Falco peregrinus*) 2015
Fauvette à tête noire (*Sylvia atricapilla*) 2014 certaine
Fauvette grisette (*Sylvia communis*) 2014 probable
Gallinule poule-d'eau (*Gallinula chloropus*) 2005 possible
Geai des chênes (*Garrulus glandarius*) 2014 probable
Gobemouche gris (*Muscicapa striata*) 2013 possible
Gobemouche noir (*Ficedula hypoleuca*) 2014
Goéland leucophée (*Larus michahellis*) 2009
Grand Corbeau (*Corvus corax*) 2011
Grand Cormoran (*Phalacrocorax carbo*) 2014
Grande Aigrette (*Casmerodius albus*) 2013
Grèbe huppé (*Podiceps cristatus*) 2011
Grimpereau des jardins (*Certhia brachydactyla*) 2014 probable
Grive draine (*Turdus viscivorus*) 2015
Grive litorne (*Turdus pilaris*) 2013
Grive mauvis (*Turdus iliacus*) 2012
Grive musicienne (*Turdus philomelos*) 2014 certaine
Grosbec casse-noyaux (*Coccothraustes coccothraustes*) 2010 possible
Grue cendrée (*Grus grus*) 2010
Guêpier d'Europe (*Merops apiaster*) 2013 certaine
Guifette noire (*Chlidonias niger*) 1995 possible (
Héron cendré (*Ardea cinerea*) 2015 possible
Héron garde-boeufs (*Bubulcus ibis*) 2013
Héron pourpré (*Ardea purpurea*) 2013
Hibou moyen-duc (*Asio otus*) 2010 probable
Hirondelle de fenêtre (*Delichon urbicum*) 2014 certaine
Hirondelle de rivage (*Riparia riparia*) 2009 certaine
Hirondelle rustique (*Hirundo rustica*) 2015 certaine
Huppe fasciée (*Upupa epops*) 2014 probable
Hypolaïs polyglotte (*Hippolais polyglotta*) 2014 possible
Linotte mélodieuse (*Carduelis cannabina*) 2010 possible
Loriot d'Europe (*Oriolus oriolus*) 2014 certaine
Martin-pêcheur d'Europe (*Alcedo atthis*) 2012 certaine
Martinet noir (*Apus apus*) 2014 certaine
Merle noir (*Turdus merula*) 2015 certaine
Mésange à longue queue (*Aegithalos caudatus*) 2014 certaine
Mésange bleue (*Cyanistes caeruleus*) 2015 certaine
Mésange charbonnière (*Parus major*) 2015 certaine
Mésange noire (*Periparus ater*) 2013 possible
Mésange nonnette (*Poecile palustris*) 2014

Commune de Balbigny - Révision du PLU

Milan noir (*Milvus migrans*) 2015 probable
Milan royal (*Milvus milvus*) 2014 possible
Moineau domestique (*Passer domesticus*) 2015 certaine
Moineau friquet (*Passer montanus*) 2009
Mouette rieuse (*Chroicocephalus ridibundus*) 2013 possible
Oedicnème criard (*Burhinus oedicnemus*) 2014 possible
Perdrix rouge (*Alectoris rufa*) 2013 possible
Petit Gravelot (*Charadrius dubius*) 2013 possible
Pic épeiche (*Dendrocopos major*) 2014 certaine
Pic épeichette (*Dendrocopos minor*) 2012 probable
Pic noir (*Dryocopus martius*) 2011 possible
Pic vert (*Picus viridis*) 2014 probable
Pie bavarde (*Pica pica*) 2015 certaine
Pie-grièche à tête rousse (*Lanius senator*) 2012
Pie-grièche écorcheur (*Lanius collurio*) 2014 certaine
Pigeon biset domestique (*Columba livia f. domestica*) 2014 probable
Pigeon ramier (*Columba palumbus*) 2015 probable
Pinson des arbres (*Fringilla coelebs*) 2015 probable
Pinson du Nord (*Fringilla montifringilla*) 2012
Pipit des arbres (*Anthus trivialis*) 2014 possible
Pipit farlouse (*Anthus pratensis*) 2015
Pouillot fitis (*Phylloscopus trochilus*) 2013
Pouillot siffleur (*Phylloscopus sibilatrix*) 2012 possible
Pouillot véloce (*Phylloscopus collybita*) 2014 probable
Roitelet huppé (*Regulus regulus*) 2012
Rossignol philomèle (*Luscinia megarhynchos*) 2014 probable
Rougegorge familier (*Erithacus rubecula*) 2014 certaine
Rougequeue à front blanc (*Phoenicurus phoenicurus*) 2014 probable
Rougequeue noir (*Phoenicurus ochruros*) 2015 certaine
Rousserolle effarvatte (*Acrocephalus scirpaceus*) 2009 possible
Rousserolle turdoïde (*Acrocephalus arundinaceus*) 2009 probable
Sarcelle d'hiver (*Anas crecca*) 2006
Serin cini (*Serinus serinus*) 2014 probable
Sittelle torchepot (*Sitta europaea*) 2014 possible
Tariet des prés (*Saxicola rubetra*) 2013
Tariet pâtre (*Saxicola rubicola*) 2014 certaine
Tarin des aulnes (*Carduelis spinus*) 2012
Tourterelle des bois (*Streptopelia turtur*) 2014 probable
Tourterelle turque (*Streptopelia decaocto*) 2015 certaine
Traquet motteux (*Oenanthe oenanthe*) 2013
Troglodyte mignon (*Troglodytes troglodytes*) 2014 probable
Vanneau huppé (*Vanellus vanellus*) 2014 probable
Verdier d'Europe (*Carduelis chloris*) 2015 certaine

espèce rare



pie-grièche écorcheur (photo Philippe Pulce)



mâle de tarier pâtre (espèce observée lors des investigations de terrain du P.L.U.) et alouette lulu (photos René Dumoulin)



milan royal (photo René Dumoulin)

Commune de Balbigny - Révision du PLU

Pour les autres espèces animales, cette même source de données (Faune Loire – L.P.O.-novembre 2015) cite les mammifères (11 espèces), reptiles (7), batraciens (13), libellules (19) et papillons (39) (encadrés ci-dessous).

Espèce et date de dernière donnée des mammifères

Blaireau (*Meles meles*) 2015
Castor d'Eurasie (*Castor fiber*) 2014
Chevreuil européen (*Capreolus capreolus*) 2013
Ecreuil roux (*Sciurus vulgaris*) 2011
Fouine (*Martes foina*) 2011
Hérisson d'Europe (*Erinaceus europaeus*) 2014
Lapin de garenne (*Oryctolagus cuniculus*) 2013
Lièvre d'Europe (*Lepus europaeus*) 2014
Ragondin (*Myocastor coypus*) 2013
Rat musqué (*Ondatra zibethicus*) 1995
Renard roux (*Vulpes vulpes*) 2012
espèce échappée de captivité

Espèce et date de dernière donnée des reptiles

Coronelle lisse (*Coronella austriaca*) 2011
Couleuvre à collier (*Natrix natrix*) 2013
Couleuvre d'Esculape (*Zamenis longissimus*) 2011
Lézard des murailles (*Podarcis muralis*) 2015
Lézard vert occidental (*Lacerta bilineata*) 2013
Orvet fragile (*Anguis fragilis*) 2014
Vipère aspic (*Vipera aspis*) 2014

Espèce et date de dernière donnée de batraciens

Alyte accoucheur (*Alytes obstetricans*) 2010
Crapaud calamite (*Bufo calamita*) 2013
Crapaud commun ou épineux (*Bufo bufo / spinosus*) 2014
Grenouille agile (*Rana dalmatina*) 2014
Grenouille brune indéterminée (*Rana sp.*) (*Rana sp.*) 2014
Grenouille verte indéterminée (*Pelophylax sp.*) (*Pelophylax sp.*) 2014
Rainette verte (*Hyla arborea*) 2012
Salamandre tachetée (*Salamandra salamandra*) 2006
Sonneur à ventre jaune (*Bombina variegata*) 2014
Triton alpestre (*Ichthyosaura alpestris*) 2014
Triton crêté (*Triturus cristatus*) 2007
Triton indéterminé (*Lissotriton / Triturus / Ichthyosaura sp.*) 2007
Triton palmé (*Lissotriton helveticus*) 2014
espèce rare
espèce très rare



triton crêté femelle (photo Françoise Serre Collet)



crapaud calamite (photo Françoise Serre Collet) ; crapaud commun et rainette verte (photos Luc Laurent)

Espèce et date de dernière donnée de libellules

Aeshne mixte (*Aeshna mixta*) 2012
Agrion jouvencelle (*Coenagrion puella*) 2014
Agrion mignon (*Coenagrion scitulum*) 2012
Anax empereur (*Anax imperator*) 2014
Caloptéryx éclatant (*Calopteryx splendens*) 2012
Caloptéryx vierge (*Calopteryx virgo*) 2012
Cériagrion délicat (*Ceriagrion tenellum*) 2012
Cordulie bronzée (*Cordulia aenea*) 2012
Gomphe gentil (*Gomphus pulchellus*) 2003
Ischnure élégante (*Ischnura elegans*) 2014
Ischnure naine (*Ischnura pumilio*) 2012
Libellule déprimée (*Libellula depressa*) 2014
Nymphe au corps de feu (*Pyrrhosoma nymphula*) 2014
Orthétrum à stylets blancs (*Orthetrum albistylum*) 2002
Orthétrum brun (*Orthetrum brunneum*) 2012
Orthétrum réticulé (*Orthetrum cancellatum*) 2003
Pennipatte bleuâtre (*Platycnemis pennipes*) 2003
Sympétrum à nervures rouges (*Sympetrum fonscolombii*) 2012
Sympétrum vulgaire (*Sympetrum vulgatum*) 2015

Commune de Balbigny - Révision du PLU

Espèce et date de dernière donnée de papillons

Amaryllis (*Pyronia tithonus*) 2013
Aurore (*Anthocharis cardamines*) 2014
Azuré commun (Argus bleu) (*Polyommatus icarus*) 2014
Azuré frêle (*Cupido minimus*) 2014
Belle-Dame (*Vanessa cardui*) 2014
Citron (*Gonepteryx rhamni*) 2012
Collier de corail (Argus brun) (*Aricia agestis*) 2013
Cuivré commun (*Lycaena phlaeas*) 2014
Cuivré des marais (*Lycaena dispar*) 2014
Cuivré fuligineux (*Lycaena tityrus*) 2014
Demi-Argus (*Cyaniris semiargus*) 2014
Demi-Deuil (*Melanargia galathea*) 2013
Fadet commun (Procris) (*Coenonympha pamphilus*) 2014
Flambé (*Iphiclides podalirius*) 2014
Gazé (*Aporia crataegi*) 2014
Hespérie de la Houque (*Thymelicus sylvestris*) 2012
Hespérie de la Sanguisorbe (Roussâtre) (*Spialia sertorius*) 2014
Hespérie des Potentilles (*Pyrgus armoricanus*) 2014
Hespérie du Dactyle (*Thymelicus lineola*) 2012
Machaon (*Papilio machaon*) 2013
Mégère (Satyre) (*Lasiommata megera*) 2014
Mélitée des centaurees (Grand Damier) (*Melitaea phoebe*) 2014
Mélitée des Mélampyres (Damier Athalie) (*Melitaea athalia*) 2014
Mélitée des Scabieuses (*Melitaea parthenoides*) 2014
Mélitée du Plantain (*Melitaea cinxia*) 2014
Mélitée orangée (*Melitaea didyma*) 2014
Myrtil (*Maniola jurtina*) 2014
Paon du Jour (*Aglais io*) 2014
Petit Nacré (*Issoria lathonia*) 2013
Petite Tortue (*Aglais urticae*) 2014
Piéride de la Moutarde (P. du lotier) (*Leptidea sinapis*) 2014
Piéride de la Rave (*Pieris rapae*) 2013
Piéride du Chou (*Pieris brassicae*) 2014
Piéride du Navet (*Pieris napi*) 2013
Point-de-Hongrie (*Erynnis tages*) 2014
Souci (*Colias croceus*) 2014
Tircis (*Pararge aegeria*) 2014
Tristan (*Aphantopus hyperantus*) 2012
Vulcain (*Vanessa atalanta*) 2012

Commune de Balbigny - Révision du PLU

4- FONCTIONNALITE HYDROLOGIQUE

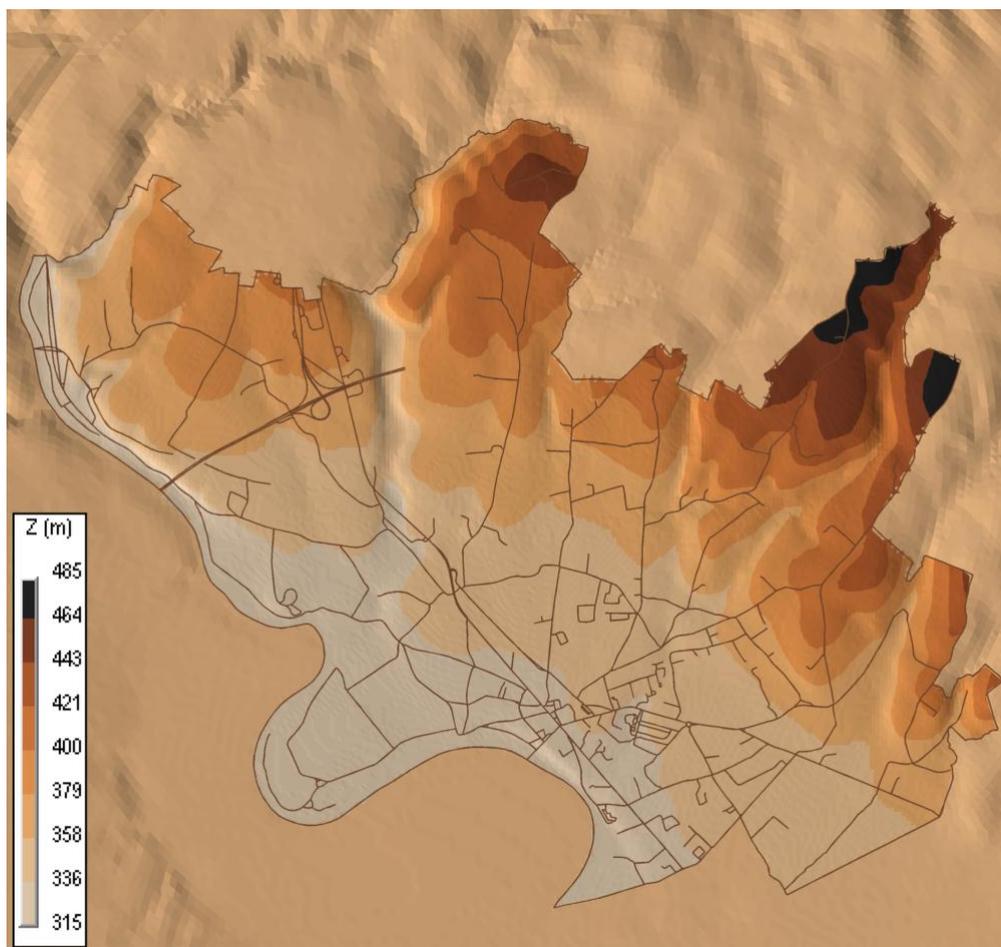
4-1 Hydrogéologie

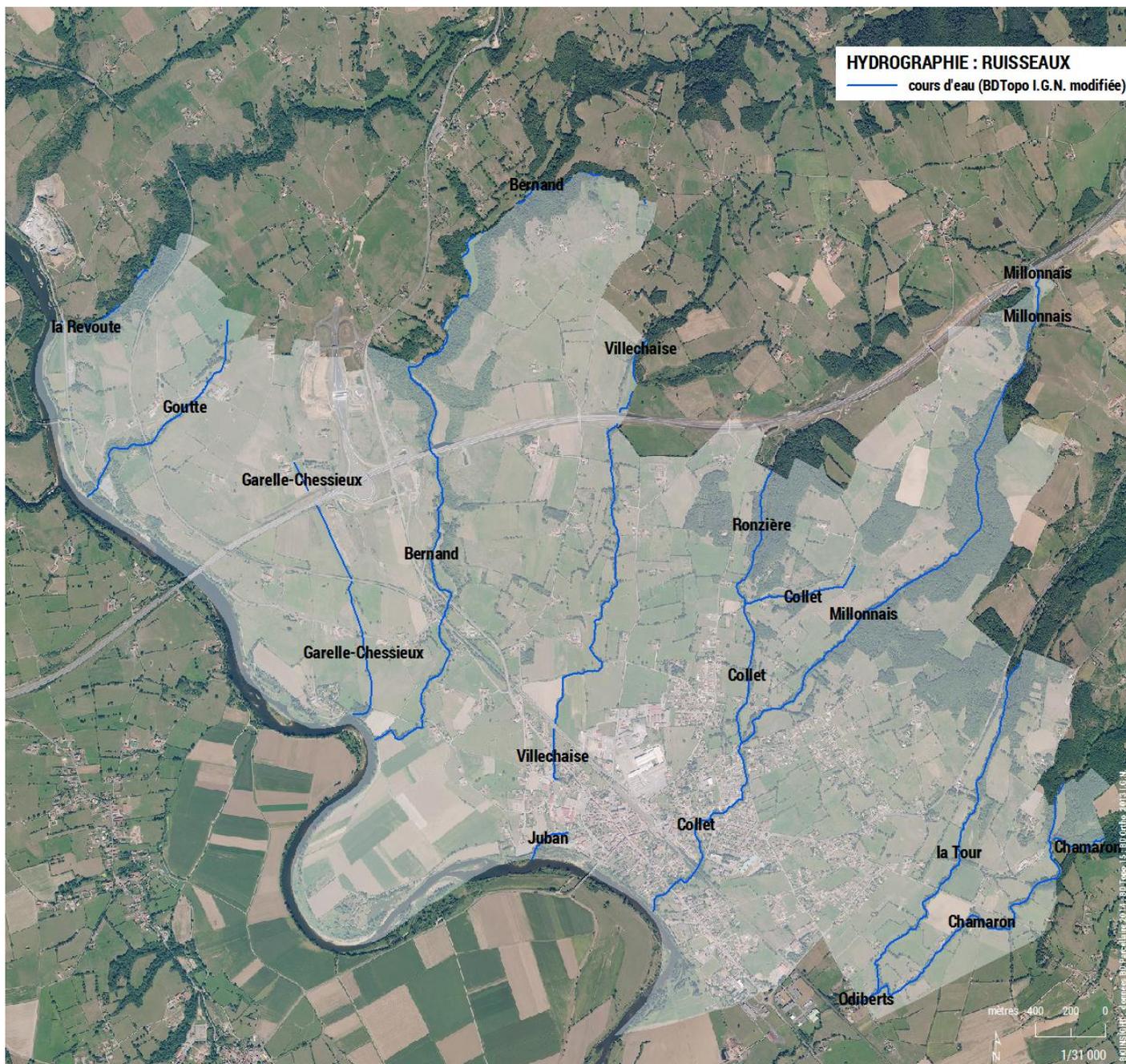
Balbigny est concerné par deux masses d'eau souterraine (nappes affleurantes) :

- FRGG048 *Madeleine Forez BV Loire* ;
- FRGG091 *sable et marne du tertiaire de la plaine du Forez*.

4-2 Hydrographie

Le territoire de Balbigny présente une ampleur altitudinale : 315 à 485 m (carte des altitudes z) et une hydrographie de fleuve : la Loire, et de ruisseaux dont un en partie busée (Juban) : la Goutte, le Collet, le Millonnais, le Chamaron, le Bernand, la Revoute, la Ronzière, la Tour, le Villechaise, le Juban, l'Odiberts et le Garelle-Chessieux ainsi que de zones humides (carte hydrographie).





4-3 Zones humides

- Recensement dans un PLU (note technique ministériel du 26 juin 2017)

Les recensements des zones humides* réalisés dans un PLU sur le fondement du Code de l'urbanisme ont une « autre portée juridique » que celle du L211-1 du code de l'environnement. C'est ainsi qu'un PLU peut « classer un secteur en zone humide quand bien même celui-ci ne pourrait être qualifié de zone humide au titre de l'article L. 211-1 du code de l'environnement : CAA Lyon, 18 janvier 2011, no 10LY00293. Il en est de même des zones humides qui pourraient être qualifiées d'espaces remarquables en application des articles L. 121-23 et R. 121-4 du code de l'urbanisme » (Note technique ministérielle du 26 juin 2017 relative à la caractérisation des zones humides).

Les investigations de terrains PLU particulièrement pour la définition des secteurs de la sous-trame humide des continuités écologiques de la TVB reposent sur cette démarche (chapitre TVB).

- Recensements

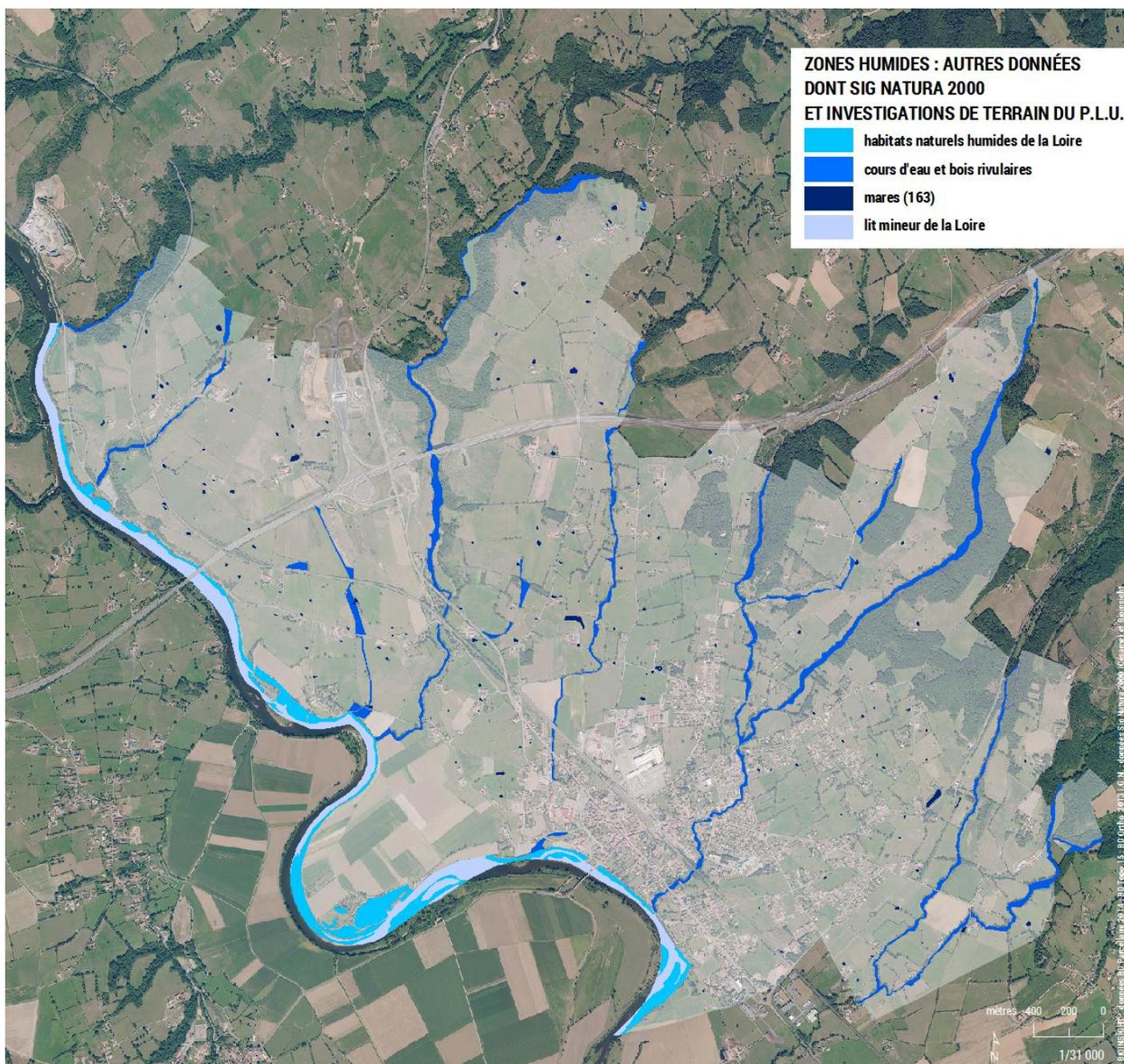
Les données sur les zones humides* émanent de plusieurs sources :

- inventaire départementale ainsi que du Sage Loir en Rhône-Alpes (Césame 2015) (carte zones humides : inventaire départemental) ;
- Natura Sig 2000 (Dreal Rhône-Alpes, Césame 2009, 2010) ;
- BD Topo I.G.N. 15 ;
- investigations de terrains de P.L.U. ;
- projet de Zac (Mosaïque environnement 2009, Latitude 2010, Ecotope 2013, E.O.O.D. 2013).



Une carte de synthèse sur les autres données, notamment des investigations de terrain est présentée (voir également chapitre habitats naturels humides).

Commune de Balbigny - Révision du PLU



le Collet à la Tuilerie et avant sa confluence avec la Loire ; le Villechaise aux Lachat-Sud et Nord

Commune de Balbigny - Révision du PLU



ruisseau et prairies humides à Pralery (amont et aval)



la Goutte et prairies humides à la Garelle Nord (amont et aval)



le Villechaise à Chanlat et le Bernand au Bernand (photos Luc Laurent)

Commune de Balbigny - Révision du PLU

- Dégradations de zones humides

Les cours d'eau quand ils traversent l'enveloppe urbaine subissent de fortes altérations/dégradations (remblais, endiguement, artificialisation des berges, busage). C'est le cas du Villechaise et du Collet, dont la privation et la chenalisation des rives, particulièrement marquées au Chanlat, aux Terres Noires et à Concillon (photos), dégradent sa biodiversité de composition (développement de la flore et de la faune aquatique) et de fonctionnement (corridor) mais également réduisent sa valorisation à des fins d'aménagement : aménité, réseau piéton et cyclable...



Villechaise de part et d'autre la rue de Roanne puis rue de la Glacière avant son busage



Collet aux Terres Noires et à Concillon

Commune de Balbigny - Révision du PLU



artificialisation des berges du Collet entre Terres Noires et Concillon : 2001/2013

Des décharge/remblai dégradent également des zones humides à Laval et aux Planties (photos).



décharge/remblai de la zone humide à Laval



remblai des bords du Chamaron aux Planties (photos Luc Laurent)

- Protection

Pour le Sdage Loir-Bretagne*, la logique n'est pas la compensation mais bien la préservation (« éviter » de la séquence E.R.C.). S'agissant du Sage Loire en Rhône-Alpes, les P.L.U. doivent intégrer les zones humides (encadré du Sage Loire en Rhône-Alpes 2014).

Disposition n°1.1.3 : Intégrer les zones humides dans les documents d'urbanisme

Compatibilité des documents d'urbanisme: Les schémas de cohérence territoriale (SCOT) et les plans locaux d'urbanisme (PLU), ainsi que les cartes communales doivent être compatibles ou rendus compatibles avec l'objectif de protection des zones humides et de préservation de leur état et de leurs fonctionnalités.

Il est rappelé que pour les documents d'urbanisme approuvés au jour de la publication de SAGE, ces documents doivent être rendus compatibles, si nécessaire, dans un délai de 3 ans.

- Pour cela, les zones humides doivent être connues à l'échelle parcellaire puis préservées:
 - dans le cas où le territoire est couvert par un inventaire global tel que prévu dans la disposition 1.1.1, le SAGE préconise la traduction de l'inventaire global à l'échelle parcellaire,
 - dans le cas où le territoire n'est pas couvert par un inventaire global tel que prévu dans la disposition 1.1.1, le SAGE préconise aux communes élaborant ou révisant leurs documents d'urbanisme de réaliser un inventaire des zones humides à l'échelle parcellaire, notamment dans le cadre de l'état initial de l'environnement.

Il est recommandé d'intégrer ces inventaires dans les documents graphiques des différents documents d'urbanismes (carte communale, PLU et SCOT), dans une ou des zones suffisamment protectrices et, le cas échéant, de préciser, dans le règlement ou dans les orientations d'aménagement, les dispositions particulières qui leur sont applicables en matière d'urbanisme.

Par exemple :

- Pour une carte communale : « zone non constructible » :
- Pour un PLU : « zone de type N » avec interdiction de toutes nouvelles constructions mais également de remblaiements, d'affouillements, d'exhaussements de sol ainsi que des travaux modifiant le régime hydraulique existant.
- Pour les SCOT : « espaces à protéger » dans le Document d'Orientations Générales.

- Si l'application des documents d'urbanisme, notamment du zonage ou règlement, entraîne des aménagements ou projets susceptibles d'affecter une ou des zones humides, les communes procèdent à leur délimitation précise (telle que décrite dans la circulaire interministérielle du 18 janvier 2010 relative à la délimitation des zones humides en application des articles L214-7-1 et R211-108 du Code de l'environnement) , afin de vérifier leur préservation.

Localisation : ensemble du périmètre du SAGE Loire en Rhône Alpes

5- ZONAGES ENVIRONNEMENTAUX

Grâce à sa forte biodiversité – sa richesse du vivant –, le territoire de Balbigny participe à trois types de zonage environnemental :

- zonage européen Natura 2000* : une zone spéciale de conservation ZSC FR8201765 *milieux alluviaux et aquatiques de la Loire* qui relève de la directive Habitats, et une zone de protection spéciale ZPS FR821024 *plaine du Forez* et FR8212026 *gorges de la Loire aval* qui relèvent de la directive Oiseaux ;
- zonage national d'inventaire : une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique* de type 1 et deux Znieff de type 2 ;
- zonage départemental des espaces naturels sensibles* : deux E.N.S. de la Loire.

Par ailleurs, le PLU est compatible avec le Scot Sud Loire approuvé le 19 décembre 2013 (L131-4 C.U.), plus particulièrement le document d'orientation et d'objectifs (Doo) comme le dispose l'article L142-1 C.U. C'est le Scot qui doit être compatible avec les orientations fondamentales et les objectifs définis par le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage* Loire Bretagne 2016-2021) ainsi que les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux (Sage Loire en Rhône-Alpes approuvé le 30 août 2014). Il en est de même du S.R.C.E. qui est opposable au Scot suivant un nouveau rapport d'opposabilité puisqu'il ne s'agit ni de conformité ni de compatibilité mais d'une « prise en compte » par le Scot, c'est-à-dire d'une compatibilité avec dérogations possibles de remise en cause des orientations générales du S.R.C.E. pour un motif d'intérêt général.

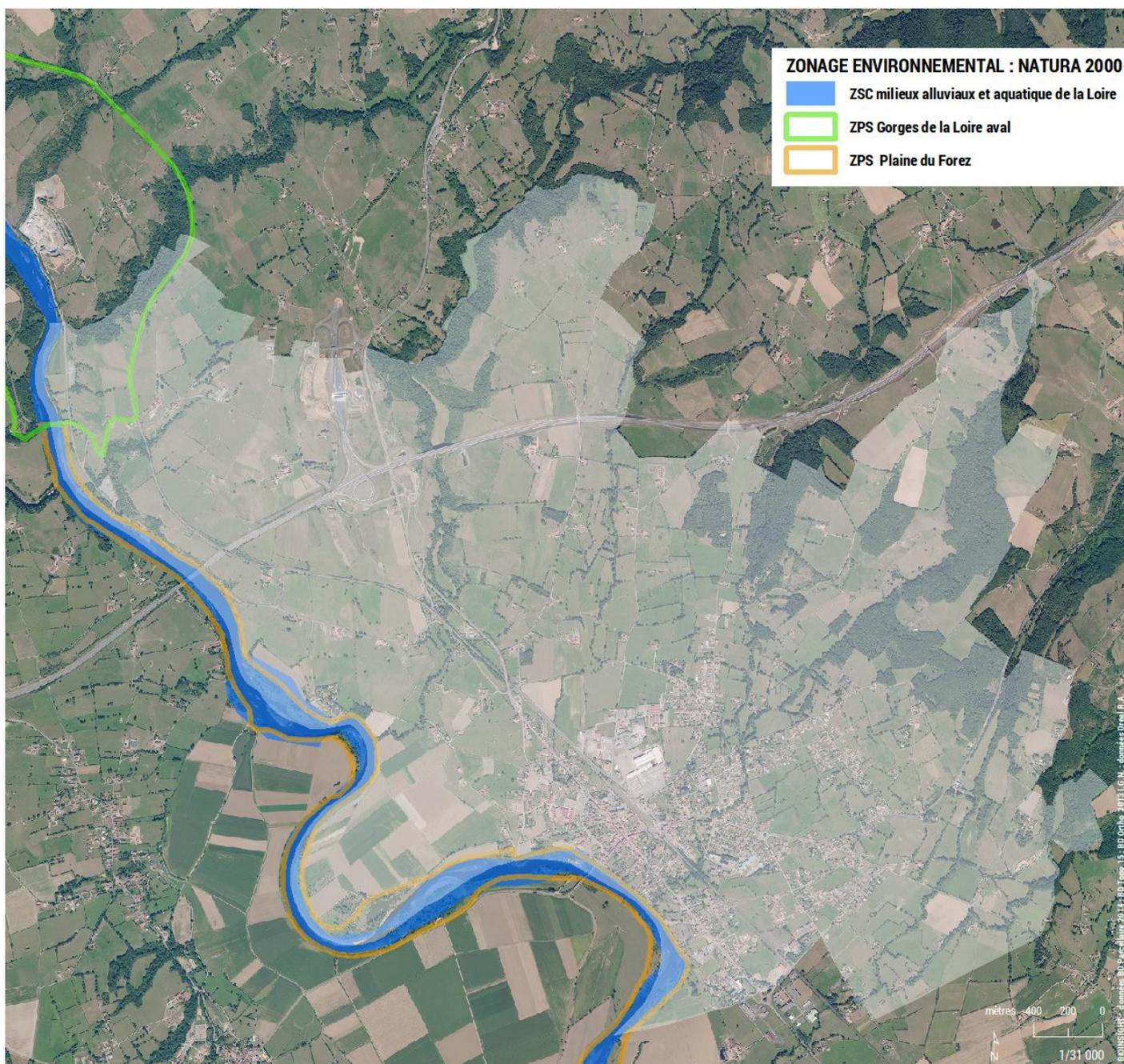
Bien sûr, parce que le Scot Sud Loire n'intègre pas encore toutes les dispositions « Grenelle II » et qu'il ne couvre pas encore Balbigny, c'est le PLU qui devra être compatible ou prendre en compte : Sdage, Sage, plan de gestion des risques d'inondation et SRCE (L131-7).

5-1 Natura 2000

L'objectif premier de la directive Habitats est de contribuer à assurer la biodiversité par la conservation des habitats naturels ainsi que la faune (des oiseaux avec la directive Oiseaux) et la flore sauvages sur le territoire européen (article 2.1 de la directive Habitats) en visant le maintien dans un état de conservation favorable des habitats naturels et des espèces d'intérêt communautaire (article 2.2 de la directive Habitats), qui constituent ainsi la biodiversité Natura 2000. L'enjeu Natura 2000 est donc fondamentalement la biodiversité Natura 2000 non le périmètre Natura 2000 représentant qu'un moyen pour atteindre cet objectif premier.

C'est ainsi qu'en matière de méthode d'évaluation environnementale Natura 2000 d'un projet de P.L.U., en contraste avec d'autres types de zonage environnementaux (zonage réglementaire tel qu'une réserve naturelle ou zonage d'inventaire tel qu'une Znieff de type 1), pour un site Natura 2000 le périmètre reste secondaire vis-à-vis des habitats et des espèces d'intérêt communautaire dont la présence dans un territoire (dans ou en dehors du périmètre Natura 2000) ont justifié l'inscription de ce site. Surtout, puisque le maintien de la biodiversité Natura 2000 relève de l'accomplissement d'objectifs de conservation établis par le document d'objectifs (Docob) du site, le Code de l'environnement (article L414-4) dispose que les programmes ou projets concernés par Natura 2000 tels que des « documents de planifications » « doivent faire l'objet d'une évaluation de leurs incidences au regard des objectifs de conservation du site [Natura 2000] ». Les objectifs de conservation d'un site Natura 2000 sont définis comme les « objectifs de maintien ou de rétablissement, dans un état de conservation favorable, des habitats naturels et des espèces de faune et de flore sauvage qui justifient la désignation la désignation de ce site » (nouveau projet d'article L414-4 C.E.).

Enfin, si Natura 2000 a donc pour objectif de contribuer à assurer la biodiversité d'intérêt communautaire, un tel objectif a finalement pour corollaire la « valorisation des territoires » contribuant à Natura 2000.



- ZSC milieux alluviaux et aquatiques de la Loire

La ZSC FR8201765 (L14) *milieux alluviaux et aquatiques de la Loire* fut inscrite comme Sic le 7 décembre 2004 puis désignée comme ZSC par arrêté ministériel du 4 juillet 2016. D'une superficie de 3728,4 ha, il résulte de la contribution de 44 communes, dont Balbigny pour une partie de 51,27 ha, soit 3 % de son territoire (carte zonage environnemental : sites Natura 2000). Le document d'objectifs (Docob) a été élaboré par Cesame (2009, 2010).

10 habitats naturels d'intérêt communautaire (européen) ainsi qu'une espèce végétale (la fougère aquatique marsilée à quatre feuilles) et 12 espèces animales d'intérêt communautaire (mammifère, amphibien, poissons et insectes) inscrites à l'annexe II de la directive Habitats ont justifié la désignation de ce site (tableaux habitats et espèces animales : Cesame 2009).

Commune de Balbigny - Révision du PLU

Code	Habitat d'intérêt communautaire (habitat prioritaire en gras)	Surface	% Zone d'étude	Etat de conservation
Habitats humides				
3130	Eaux stagnantes, oligotrophes à mésotrophes avec végétation des <i>Littorelletea uniforæ</i> et/ou des <i>Isæto-Nanojuncetea</i>	6 ha	0,2 %	Mauvais
3150	Lacs eutrophes naturels avec végétation du <i>Magnopotamion</i> ou de l' <i>Hydrocharition</i>	9,3 ha	0,3 %	Moyen à mauvais
3270	Rivières avec berges vaseuses avec végétation du <i>Cbenopodion rubri</i> p.p. et du <i>Bidention</i> p.p.	23,5 ha	0,7 %	Mauvais
6430	Mégaphorbiaies hydrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnard à alpin	65 ha	2 %	Assez bon
Habitats agro-pastoraux				
8230	Roches siliceuses avec végétation pionnière du <i>Sedo-scleranthion</i> ou du <i>Sedo albi-Veronicion dillenii</i>	3,2 ha	0,1 %	Moyen à mauvais
6120*	Pelouses calcaires des sables xériques	< 0,1 ha	< 0,1 %	Très mauvais
6210	Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'emboisement sur calcaires (<i>Festuco-Brometalia</i>)	0,4 ha	< 0,1 %	Mauvais
6510	Pelouses maigres de fauche de basse altitude (<i>Alopecurus pratensis</i> , <i>Sanguisorba officinalis</i>)	67,6 ha	2 %	Assez bon
Habitats forestiers				
91E0*	Forêts alluviales à <i>Alnus glutinosa</i> et <i>Fraxinus excelsior</i> (<i>Alno-Padion</i>, <i>Alnion incanae</i>, <i>Salicion albae</i>)	372 ha	11,3 %	Moyen
91F0	Forêts mixtes de <i>Quercus robur</i> , <i>Ulmus laevis</i> , <i>Ulmus minor</i> , <i>Fraxinus excelsior</i> ou <i>Fraxinus angustifolia</i> riveraines des grands fleuves (<i>Ulmion minoris</i>).	195,5 ha	6 %	Mauvais

Code	Espèce	Etat de conservation
Mammifère		
1337	Castor d'Europe <i>Castor fiber</i>	Bon
Amphibien		
1193	Sonneur à ventre jeune <i>Bombina variegata</i>	Mauvais
Poissons		
1095	Lamproie marine <i>Petromyzon marinus</i>	Mauvais
1096	Lamproie de Planer <i>Lampetra planeri</i>	Mauvais
1102	Grande Alose <i>Alosa alosa</i>	Mauvais
1134	Bouvière <i>Rbodeus sericeus</i>	Bon
Insectes		
1083	Lucane cerf-volant <i>Lucanus cervus</i>	Moyen
1088	Grand Capricorne <i>Cerambyx cerdo</i>	Mauvais
1060	Cuivré des marais <i>Tbersamolycæna dispar</i>	Mauvais
1074	Laineuse du Prunellier <i>Eriogaster catax</i>	Mauvais
1078*	Ecaille chinée <i>Euplagia quadripunctaria</i>	Bon
1044	Agriion de Mercure <i>Cœnagrion mercuriale</i>	Mauvais

Commune de Balbigny - Révision du PLU

26 objectifs ont été définis dans le Docob dont le majeur est bien sûr le maintien de la dynamique fluviale (OB-t1) quand ceux qui concernent directement un P.L.U. sont : OB-m2, OB-m3, OB-m6, OB-m7, OB-m8, OB-e1, OB-e2 et OB-t13 (encadrés : Cesame 2009, 2010).

Objectifs de préservation des milieux naturels

Code	Objectif	Niveau de priorité
OB-m1	Lutter contre l'atterrissement des annexes fluviales	Prioritaire
OB-m2	Restaurer dans un but écologique les gravières après exploitation	Prioritaire
OB-m3	Préserver les stations remarquables des habitats	Prioritaire
OB-m4	Connaître le fonctionnement des annexes fluviales	Prioritaire
OB-m5	Améliorer la gestion du débit d'étiage	Prioritaire
OB-m6	Maintenir un milieu ouvert par une gestion extensive	Prioritaire
OB-m7	Restaurer des milieux favorables aux pelouses	Prioritaire
OB-m8	Encadrer les interventions humaines sur les boisements	Prioritaire

Objectifs de préservation des espèces

Code	Objectif	Niveau de priorité
OB-e1	Préserver les stations remarquables des espèces	Prioritaire
OB-e2	Maintenir ou restaurer la continuité écologique	Prioritaire
OB-e3	Maintenir des zones de friches arbustives	Secondaire
OB-e4	Prévenir les perturbations des espèces	Secondaire

Objectifs transversaux

Code	Objectif	Niveau de priorité
OB-t1	Améliorer la dynamique fluviale	Majeur
OB-t2	Limiter l'incision du lit mineur	Prioritaire
OB-t3	Améliorer la qualité des eaux	Prioritaire
OB-t4	Lutter contre le développement des espèces exotiques envahissantes	Prioritaire
OB-t5	Améliorer la connaissance	Secondaire
OB-t6	Suivre l'évolution des habitats et des espèces d'intérêt communautaire	Secondaire
OB-t7	Informier et sensibiliser les acteurs locaux aux enjeux et objectifs Natura 2000	Prioritaire
OB-t8	Soutenir la concertation entre les différents usagers et gestionnaires d'espaces dans une perspective de valorisation et de préservation du patrimoine naturel	Prioritaire
OB-t9	S'appuyer sur les acteurs locaux pour mettre en œuvre les actions du Documents d'Objectifs	Prioritaire
OB-t10	Evaluer la réalisation du document d'objectifs	Prioritaire
OB-t11	Veiller à la cohérence du SAGE Loire en Rhône-Alpes avec les objectifs de préservation des habitats et espèces d'intérêt communautaire	Prioritaire
OB-t12	Veiller à la prise en compte des objectifs de préservation des habitats et espèces d'intérêt communautaire dans le cadre de la gestion du Domaine Public Fluvial	Prioritaire
OB-t13	Veiller à la cohérence des politiques de territoire avec les objectifs de préservation des habitats et espèces d'intérêt communautaire	Prioritaire
OB-t14	Veiller à la cohérence de la politique de protection de la nature sur les Bords de Loire avec les objectifs de préservation des habitats et espèces d'intérêt communautaire	Secondaire

Commune de Balbigny - Révision du PLU

Afin de montrer les incidences significatives potentielle sur les sites Natura 2000 de la Loire, il convient de signaler qu'au titre de l'article R414-27 C.E. (2ème liste nationale des activités relevant d'aucun encadrement administratif : liste de référence) puis de l'arrêté préfectoral n° DT13-758 du 19 août 2013 la confirmant pour la Loire, sont soumis à « évaluation des incidences Natura 2000 » pour le site L14 *milieux alluviaux et aquatiques de la Loire* :

Les premiers boisements à partir d'une surface de 1 ha.

Les défrichements dans un massif boisé dont la superficie est comprise entre 0,1 Ha et le seuil mentionné au 1° de l'article L 311-2 du code forestier.

L'arrachage de haies

Les installations, ouvrages, remblais et épis, dans le lit mineur d'un cours d'eau, constituant un obstacle à la continuité écologique, pour un impact entraînant une différence de niveau supérieure à 10 cm et inférieure aux seuils fixés pour l'obligation de déclaration relevant de la rubrique n°3.1.1.0 de la loi sur l'eau.

Les consolidations ou protections des berges, à l'exclusion des canaux artificiels, par des techniques autres que végétales vivantes. Sont soumis les consolidations ou protections sur une longueur supérieure à 10 mètres et inférieure aux seuils fixés pour l'obligation de déclaration relevant de la rubrique n°3.1.4.0 de la loi sur l'eau.

Les installations, ouvrages, remblais dans le lit majeur d'un cours d'eau, pour une surface soustraite supérieure à 0,02 ha et inférieure aux seuils fixés pour l'obligation de déclaration relevant de la rubrique n°3.2.2.0 de la loi sur l'eau.

La création de plans d'eau, permanents ou non, pour une superficie du plan d'eau supérieure à 0,05 ha et inférieure aux seuils fixés pour l'obligation de déclaration relevant de la rubrique n°3.2.3.0 de la loi sur l'eau.

La réalisation de travaux d'assèchement, mise en eau, imperméabilisation, remblais de zones humides ou de marais à partir d'une surface supérieure à 0,01 ha et inférieure au seuil de déclaration relevant de la rubrique n° 3.3.1.0 de la loi sur l'eau et ayant des impacts sur le milieu aquatique ou la sécurité publique.

La réalisation de réseaux de drainage d'une superficie supérieure à 10 ha et inférieure au seuil de déclaration relevant de la rubrique n° 3.3.1.0 de la loi sur l'eau et ayant un impact sur le milieu aquatique ou la sécurité publique pour la partie de la réalisation prévue à l'intérieur d'un site Natura 2000 ou lorsque le point de rejet se situe en Natura 2000.

La réinjection dans une même nappe des eaux prélevées pour la géothermie, l'exhaure des mines et carrières ou lors des travaux de génie civil, pour une capacité totale de réinjection supérieure à 4m³/heure et inférieure aux seuils fixés pour l'obligation de déclaration relevant de la rubrique n° 5.1.1.0 de la loi sur l'eau.

L'aménagement d'un parc d'attractions ou d'une aire de jeux et de sports d'une superficie inférieure ou égale à deux hectares.

Les affouillements ou exhaussements du sol dont la profondeur ou la hauteur est comprise entre 1 et 2 mètres ou qui portent sur une surface supérieure ou égale à 50m² et inférieure à 100 m², à moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire.

La création de chemin ou sentier pédestre, équestre ou cycliste.

L'utilisation d'une hélisurface mentionnée à l'article 11 de l'arrêté du 6 mai 1995 relatif aux aérodromes et autres emplacements utilisés par les hélicoptères.

- ZPS plaine du Forez

La Z.P.S. FR821024 (Z.P.S. 32) *plaine du Forez* fut désignée comme telle le 26 avril 2006. D'une superficie de 32 778,4 ha, elle résulte de la contribution de 54 communes dont celle de Balbigny avec une surface de 55,85 ha, ce qui représente 3,20 % de son territoire (carte zonage environnemental : sites Natura 2000). Le document d'objectifs (Docob) a été élaboré par Mosaïque environnement (2009).

32 espèces d'oiseaux inscrite à l'annexe I de la directive Oiseaux sont régulièrement présentes dans la Z.P.S. (encadrés), six espèces inscrites à l'annexe I de la directive Oiseaux le sont occasionnellement (Mosaïque environnement 2009).

Commune de Balbigny - Révision du PLU

Espèces inscrites à l'annexe I régulièrement présentes dans la ZPS "PLAINE DU FOREZ" (rubrique 3.2.a du FSD)							
Espèce	Statut	Période de présence	Effectifs nicheurs (nbre couples)	Effectifs hivernants (nbre d'individus)	Effectifs migrateurs (nbre d'individus)	Année de référence	Remarque
Aigrette garzette	Résidente Nicheur certain	Toute l'année	17			2008	4 colonies (suivi LPO)
Alouette lulu	Migratrice Hivernante	Toute l'année	V	P			Nicheuse commune sur les coteaux du Forez et les Monts du Lyonnais, mais très rare dans la Plaine (LPO, ONCFS). Plus fréquente en hivernage.
Balbusard pêcheur	Migratrice Etape	Mars à mai, août à octobre			P		Effectifs migrateurs mal connus, jusqu'à 13 individus observés lors d'une même journée de prospection (LPO)
Bihoreau gris	Migratrice Nicheur certain	mars à août	100-200			2007-2008	8 colonies. La LPO suit 2-3 colonies sur les bords du fleuve (données 1995 - 2001, actualisation en cours), celles liées aux étangs seront répertoriées, dans la mesure du possible, par la FDC dans le cadre du suivi étangs.
Blongios nain	Migratrice Nicheur certain	Avril à fin août	< 10				Deux sites de nidification certaine : Feurs et Arthun (FDC et LPO) ; un probable : Mornant (Conseil Général)
Bondrée apivore	Migratrice Nicheur certain	Mai à août	10-30				Observations Mosaïque 2008 sur deux sites
Busard cendré	Migratrice Etape	Avril à juillet	X		P		Nicheur disparu dans la plaine du Forez (LPO)
Busard des roseaux	Migratrice Nicheur certain Etape	Février à novembre	~ 10		P		Répertorié par FDC (suivi étangs) et LPO.
Busard Saint-Martin	Résidente Nicheur certain	Toute l'année	10	P	P		Estimations LPO et FDC. L'espèce effectue des migrations, mais elle est visible sur le site toute l'année (hivernage, migration, nidification). Importance de la ZPS pour l'hivernage (LPO)
Chevalier sylvain	Migratrice Etape	Mars-mai puis août - octobre			P		

Commune de Balbigny - Révision du PLU

Espèce	Statut	Période de présence	Effectifs nicheurs (nbr couples)	Effectifs hivernants (nbr d'individus)	Effectifs migrateurs (nbr d'individus)	Année de référence	Remarque
Cigogne blanche	Migratrice Etape	Février-mai puis août - septembre			P		Un couple a niché de 1999 à 2002 sur Saint-Agathe en bordure de la ZPS.
Cigogne noire	Migratrice Etape	Février-mai puis août - septembre			P		
Circaète Jean-le- Blanc	Migratrice Etape	Avril à septembre			P		Pas de site de reproduction sur la plaine du Forez, mais vient s'y nourrir.
Combattant varié	Migratrice Etape	Mars et août			P		Données LPO et FDC (Biterne 2003-2007)
Echasse blanche	Migratrice Nicheur certain	Avril à fin août	5-10			2004- 2007	Suivi FDC et LPO.
Faucon émerillon	Migratrice Hivernant	Octobre à mars		P	P		
Faucon pèlerin	Migratrice Etape Hivernante	Toute l'année (erratisme)		P	P	1996- 2007	
Grand-duc d'Europe	Résidente Nicheur certain	Toute l'année	< 5				Suivi LPO Loire
Grande Aigrette	Résidente	Toute l'année	P	P	P	2007	Effectifs en forte augmentation, des cas d'estivage mais pas de cas de nidification (effectif maximal connu = 500).
Grue cendrée	Migratrice Etape	Octobre à mars			P		En marge de la voie de migration.
Guifette moustac	Migratrice Nicheur certain	Avril à Septembre	120- 150				8 secteurs d'étangs cartographiés. Plusieurs sources : suivi étangs (FDC), étude ONCFS (1994), observations LPO à partir chemins et routes. Les bordereaux des suivis étangs devraient permettre d'affiner le nombre de couples nicheurs.
Guifette noire	Migratrice Etape	Avril à Septembre			P		Nicheur irrégulier (1 couple de temps en temps)
Héron pourpré	Migratrice Nicheur certain	Avril - août	140			1994	4 secteurs d'étangs cartographiés. Une actualisation de l'étude de 1994 serait

Commune de Balbigny - Révision du PLU

Espèce	Statut	Période de présence	Effectifs nicheurs (nbre couples)	Effectifs hivernants (nbre d'individus)	Effectifs migrateurs (nbre d'individus)	Année de référence	Remarque
							souhaitable, mais il s'agit d'une étude assez lourde nécessitant de pénétrer dans les roselières (propriété privée), non prévue cette année. Le suivi « étangs » (FDC 42) permet d'avoir des informations actualisées mais uniquement qualitatives (zones de reproduction).
Marouette ponctuée	Migratrice Etape Nicheur possible	Avril - août	V		V		Des contacts auditifs, mais nidification non prouvée
Martin-pêcheur d'Europe	Résidente Nicheur certain	Sédentaire	C				Commun
Milan noir	Migratrice Nicheur certain	Fin février - septembre	C		C		Niche dans les forêts riveraines de la Loire, sur la plaine mal connu (LPO).
Milan royal	Migratrice Etape	De septembre à mars	D		C		Nicheur disparu dans la plaine du Forez.
Cedricne criard	Migratrice Nicheur certain	Mars- septembre	30 - 60		P	2004-2007	Nicheur dispersé sur l'ensemble de la ZPS enquête LPO en 2005 et 2007, écoutes crépusculaires Mosaïque 2008.
Pic noir	Résidente Nicheur certain	Toute l'année	< 30				Nicheur dans ripisylve et forêts mixtes (LPO).
Pie-grièche écorcheur	Migratrice Nicheur certain	Mai à août	C				Espèce assez commune sur ensemble de la ZPS (IKA LPO et Mosaïque Environnement 2008)
Pluvier doré	Migratrice Hivernant	Mars avril et septembre-octobre			P		
Sterne pierregarin	Migratrice Nicheur certain	Avril -août	< 10			2005-2007	Petites colonies dispersées en bordure de la Loire, mais exclusivement sur des milieux artificiels (radeaux et îlots artificiels dans des gravières inondées). La plus grosse colonie située sur la commune de Feurs est suivie par la Frapna.

Espèce	Statut	Période de présence	Effectifs nicheurs (nbre couples)	Effectifs hivernants (nbre d'individus)	Effectifs migrateurs (nbre d'individus)	Année de référence	Remarque
Avocette élégante	Migratrice Etape	Avril-juin, Septembre-Novembre			< 5	1998-2007	Etape sur les étangs peu profonds et vasières
Butor étoilé	Migratrice Etape	Toute l'année (erratisme)			< 5		Prospection en 1996 - 1997 (LPO), pas de cas de reproduction
Crabier chevelu	Migratrice Etape	Mai à août			< 5		Migrateur irrégulier, nicheur occasionnel (un cas dans héronnière mixte, LPO).
Engoulevent d'Europe	Migratrice Nicheur probable	Mai à septembre			V		Nicheur possible dans les coupes forestières (mais anecdotique), plus présent sur les landes des côteaux.
Marouette poussin	Migratrice Etape Nicheur possible	Avril - août			V		Des contacts auditifs, mais nidification non prouvée
Pluvier guignard	Migratrice Etape	Septembre			< 10		données LPO 2005

Commune de Balbigny - Révision du PLU

Quatre axes ont été définis en matière d'objectifs dans le Docob :

- 1 le maintien d'un équilibre à l'échelle de la plaine ;
- 2 la préservation de l'écosystème « étang » ;
- 3 le renforcement des liens entre acteurs, populations et patrimoine ;
- 4 la connaissance et le suivi des écosystèmes de la Plaine.

Le P.L.U. de Balbigny est directement concerné par le premier et le troisième en matière de traduction du projet urbain comme de renforcement du projet politique (encadrés : Mosaïque environnement 2009).

Axe 1 - Le maintien d'un équilibre à l'échelle de la Plaine

Le maintien d'un équilibre, **source de diversité**, véritable richesse de la Plaine, se traduit notamment par la nécessité de :

- maîtriser le développement urbain qui tendrait progressivement à prendre le dessus sur les espaces agricoles et naturels, que l'on raisonne en terme d'espace ou de consommation des ressources. La fragmentation du territoire, qui résulte du développement conjugué des infrastructures et d'une urbanisation étalée, est particulièrement préjudiciable au maintien des équilibres écologiques.
- préserver les systèmes agricoles de polycultures-élevage extensifs, garants du maintien d'un équilibre entre espaces prairiaux et cultures ;
- préserver la ressource en eau, l'un des facteurs premiers de la qualité des écosystèmes et de l'avenir du territoire ;
- préserver le réseau de cours d'eau et les espaces associés (zones humides et boisements), dans leurs dimensions écologique et fonctionnelle ;
- et, dans une logique de développement durable, garantir une certaine autonomie de la plaine vis-à-vis de ses ressources, notamment en ce qui concerne la production agricole et la production de granulats.

Axe 3 – Le renforcement des liens entre acteurs, population et patrimoine

La mise en place d'une politique de préservation du patrimoine naturel à l'échelle de la plaine passe en premier lieu par l'affirmation et le maintien du rôle et de la responsabilité des acteurs locaux (élus, propriétaires, agriculteurs et pisciculteurs, associations, ...) dans la gestion et l'avenir de ce patrimoine.

Mais si le fleuve et les étangs de la plaine constituent un élément emblématique et fédérateur pour tous, les liens et échanges sont considérés comme insuffisants autour de la thématique de la

biodiversité. L'un des enjeux consistera donc à développer la concertation entre les différents organismes et améliorer les échanges, dans un objectif de valorisation des connaissances et des compétences.

Enfin la transmission de ce patrimoine aux générations futures passe également par une fédération de la population et notamment des nouveaux arrivants autour de cet enjeu. La question de la sensibilisation et de l'éducation au patrimoine naturel et savoir-faire dont il dépend est ainsi posée.

Au titre de l'article R414-27 C.E. puis de l'arrêté préfectoral n° DT13-758 du 19 août 2013, sont soumis à « évaluation des incidences Natura 2000 » pour la Z.P.S. 32 *plaine du Forez* :

Les premiers boisements, à partir d'une surface de 1 ha pour la mise en place de peupleraies.

L'arrachage de haies

La réalisation de réseaux de drainage d'une superficie supérieure à 10 ha et inférieure au seuil de déclaration relevant de la rubrique n° 3.3.1.0 de la loi sur l'eau et ayant un impact sur le milieu aquatique ou la sécurité publique pour la partie de la réalisation prévue à l'intérieur d'un site Natura 2000 ou lorsque le point de rejet se situe en Natura 2000.

La création de chemin ou sentier pédestre, équestre ou cycliste.

Commune de Balbigny - Révision du PLU

- ZPS gorges de la Loire aval

La Z.P.S. FR8212026 (Z.P.S. 34) *gorges de la Loire aval* fut désigné comme telle le 25 avril 2006. D'une superficie de 4 456,2 ha, elle résulte de la contribution de 14 communes dont celle de Balbigny avec une surface de 8,69 ha, soit 0,51 % de son territoire (carte zonage environnemental : sites Natura 2000). Le document d'objectifs (Docob) a été élaboré par Cesame (2012).

13 espèces d'oiseaux inscrites à l'annexe I de la directive Oiseaux sont présentes de manière régulière dans la Z.P.S. en période de nidification, d'hivernage ou de migration quand 21 espèces d'oiseaux migratrices à prendre en compte selon la directive Oiseaux sont également présentes de manière régulière en période de nidification, d'hivernage ou de migration (encadré : Cesame 2012).

Espèces visées à l'annexe 1 de la Directive Oiseaux

Code N2000	Nom scientifique	Nom français	POPULATION SUR LA ZPS		
			Résidente	Migratrice	
				nicheuse	hivernante
A072	<i>Pernis apivorus</i>	Bondrée apivore		2 – 6 cpl.	
A073	<i>Milvus migrans</i>	Milan noir		14 – 22 cpl.	
A074	<i>Milvus milvus</i>	Milan royal			
A080	<i>Circaetus gallicus</i>	Circaète Jean-le-Blanc		1 cpl.	
A082	<i>Circus cyaneus</i>	Busard Saint-Martin		2 – 3 cpl.	
A084	<i>Circus pygargus</i>	Busard cendré		1 – 2 cpl.	
A094	<i>Pandion haliaetus</i>	Balbuzard pêcheur			< 15 i
A133	<i>Burbinus oediconemus</i>	Oediconème criard		< 10 cpl.	
A215	<i>Bubo bubo</i>	Grand Duc d'Europe	11 – 12 cpl.		
A224	<i>Caprimulgus europaeus</i>	Engoulevent d'Europe		P	
A236	<i>Dryocopus martius</i>	Pic noir	11 – 50 cpl.		
A246	<i>Lullula arborea</i>	Alouette lulu		P	
A338	<i>Lanius collurio</i>	Pie-grièche écorcheur		P	

Espèces migratrices

Code N2000	Nom scientifique	Nom français	POPULATION SUR LA ZPS		
			Résidente	Migratrice	
				nicheuse	hivernante
A004	<i>Tachybaptus ruficollis</i>	Grèbe castagneux			
A005	<i>Podiceps cristatus</i>	Grèbe huppé			
A028	<i>Ardea cinerea</i>	Héron cendré	P		
A036	<i>Cygnus olor</i>	Cygne tuberculé			
A050	<i>Anas penelope</i>	Canard siffleur			
A053	<i>Anas platyrhynchos</i>	Canard colvert		P	250 – 500 ind.
A056	<i>Anas clypeata</i>	Canard souchet			
A059	<i>Aythya ferina</i>	Fuligule milouin			50 – 100 ind.
A061	<i>Aythya fuligula</i>	Fuligule morillon			< 20 ind.
A067	<i>Bucephala clangula</i>	Garrot à œil d'or			
A085	<i>Accipiter gentilis</i>	Autour des palombes			
A086	<i>Accipiter nisus</i>	Epervier d'Europe		1 – 8 cpl.	
A087	<i>Buteo buteo</i>	Buse variable	17 – 25 cpl.		
A096	<i>Falco tinnunculus</i>	Faucon crécerelle	9 – 18 cpl.		
A099	<i>Falco subbuteo</i>	Faucon hobereau		0 – 3 cpl.	
A113	<i>Coturnix coturnix</i>	Caille des blés		P	
A123	<i>Gallinula chloropus</i>	Gallinule poule d'eau			
A125	<i>Fulica atra</i>	Foulque macroule			200 – 300 ind.
A142	<i>Vanellus vanellus</i>	Vanneau huppé		P	
A179	<i>Larus ridibundus</i>	Mouette rieuse			< 300 ind.
A233	<i>Jynx torquilla</i>	Torcol fourmilier		P	

Commune de Balbigny - Révision du PLU

Quatre objectifs de conservation déclinés en actions ont été définis dans le Docob dont trois concernent directement le P.L.U. de Balbigny (encadré : Cesame 2012) :

- 1 gestion des surfaces agricoles : préserver, voire renforcer, le maillage bocager (actions GEST-8 et GEST-7) ;
- 2 gestion des boisements : ne pas intervenir sur les boisements naturels anciens (action GEST-6) ;
- 3 prise en compte des enjeux locaux de conservation : accompagner l'élaboration des documents d'urbanisme pour une bonne prise en compte de l'avifaune et de ses habitats naturels (action ANIM-5).

Objectifs	Charte Natura 2000	Code	Actions du DOCOB	
			Intitulé de l'action	Priorité
GESTION DES ESPACES AGRICOLES				
Limiter la fermeture des milieux liée à la déprise	Engagements généraux / milieux ouverts	GEST-1	Gestion par pâturage extensif	***
		GEST-2	Gestion par fauche tardive	***
		GEST-4	Entretien des milieux ouverts par débroussaillage léger	**
		GEST-5	Restauration des milieux ouverts par débroussaillage	**
Inciter à des pratiques extensives de pâturage	Engagements généraux / milieux ouverts	ANIM-8	Animation d'un programme agri-environnemental	***
		GEST-1	Gestion par pâturage extensif	***
Améliorer la qualité environnementale des secteurs agricoles de plateau	Engagements généraux	ANIM-8	Animation d'un programme agri-environnemental	***
		GEST-3	Gestion agri-environnementale hors prairie	**
Préserver, voire renforcer, le maillage bocager	Engagements généraux / milieux ouverts	ANIM-8	Animation d'un programme agri-environnemental	***
		GEST-8	Restauration et entretien de haies, alignements d'arbres et bosquets	***
Mettre en place une gestion spécifique des friches de petites surfaces incluses en zones agricoles	Engagements généraux / milieux ouverts / milieux semi-ouverts	GEST-7	Gestion de la ripisylve et de la végétation des berges	*
		GEST-9	Gestion écologique des friches de petite surface	***
GESTION DES BOISEMENTS				
Ne pas intervenir sur les boisements naturels anciens	Engagements généraux / milieux forestiers	GEST-6	Gestion des boisements	**
Inciter aux bonnes pratiques forestières	Engagements généraux / milieux forestiers	GEST-6	Gestion des boisements	**
		COMM-2	Mise en place d'une information spécifique à destination des usagers du site	***
PRISE EN COMPTE DES ENJEUX LOCAUX DE CONSERVATION				
Accompagner l'élaboration des documents d'urbanisme pour une bonne prise en compte de l'avifaune et de ses habitats naturels		ANIM-5	Prise en compte des enjeux Natura 2000 dans les documents d'urbanisme	***
Organiser la fréquentation et les projets sur le site en tenant compte du risque de dérangement et de dégradations des habitats		GEST-10	Organisation des accès et gestion de la fréquentation	**
		ANIM-6	Prise en compte des enjeux Natura 2000 dans les projets sur le site	***
		ANIM-4	Concertation entre acteurs gestionnaires du milieu naturel	**
		ANIM-2	Gestion concertée du développement des usages de loisir	***
Prévenir les perturbations des espèces les plus sensibles		ANIM-1	Mise en place d'une protection des espèces les plus sensibles	***
		ANIM-2	Gestion concertée du développement des usages de loisir	***

Au titre de l'article R414-27 C.E. puis de l'arrêté préfectoral n° DT13-758 du 19 août 2013, sont soumis à « évaluation des incidences Natura 2000 » pour la Z.P.S. 34 gorges de la Loire aval :

La création de voie forestière pour des voies permettant le passage de camions grumiers.

La création de voie de défense des forêts contre l'incendie.

La création de place de dépôt de bois nécessitant une stabilisation du sol.

La création de pare-feu pour les seuls pare-feu nécessitant des coupes rases.

Commune de Balbigny - Révision du PLU

Les premiers boisements à partir d'une surface de 1 ha.

Les défrichements dans un massif boisé dont la superficie est comprise entre 1 Ha et le seuil mentionné au 1° de l'article L.311-2 du code forestier.

La création de pistes pastorales pour des voies permettant le passage de camions de transport de matériels ou d'animaux.

Le retournement de prairies permanentes ou temporaires de plus de cinq ans ou de landes hors l'entretien nécessaire au maintien de la prairie ou de la lande. L'évaluation des incidences devra être réalisée dans le cadre d'une analyse globale afin d'assurer la pérennité du système d'exploitation en tenant compte des enjeux économiques, sociaux et environnementaux.

L'arrachage de haies

La réalisation de travaux d'assèchement, mise en eau, imperméabilisation, remblais de zones humides ou de marais à partir d'une surface supérieure à 0,05 ha et inférieure au seuil de déclaration relevant de la rubrique n° 3.3.1.0 de la loi sur l'eau et ayant des impacts sur le milieu aquatique ou la sécurité publique.

La réalisation de réseaux de drainage d'une superficie supérieure à 1 ha et inférieure au seuil de déclaration relevant de la rubrique n° 3.3.1.0 de la loi sur l'eau et ayant un impact sur le milieu aquatique ou la sécurité publique pour la partie de la réalisation prévue à l'intérieur d'un site Natura 2000 ou lorsque le point de rejet se situe en Natura 2000.

Les travaux ou aménagements sur des parois rocheuses ou des cavités souterraines.

L'aménagement d'un parc d'attractions ou d'une aire de jeux et de sports d'une superficie inférieure ou égale à deux hectares.

Les éoliennes dont la hauteur du mât et de la nacelle au-dessus du sol est inférieure à douze mètres.

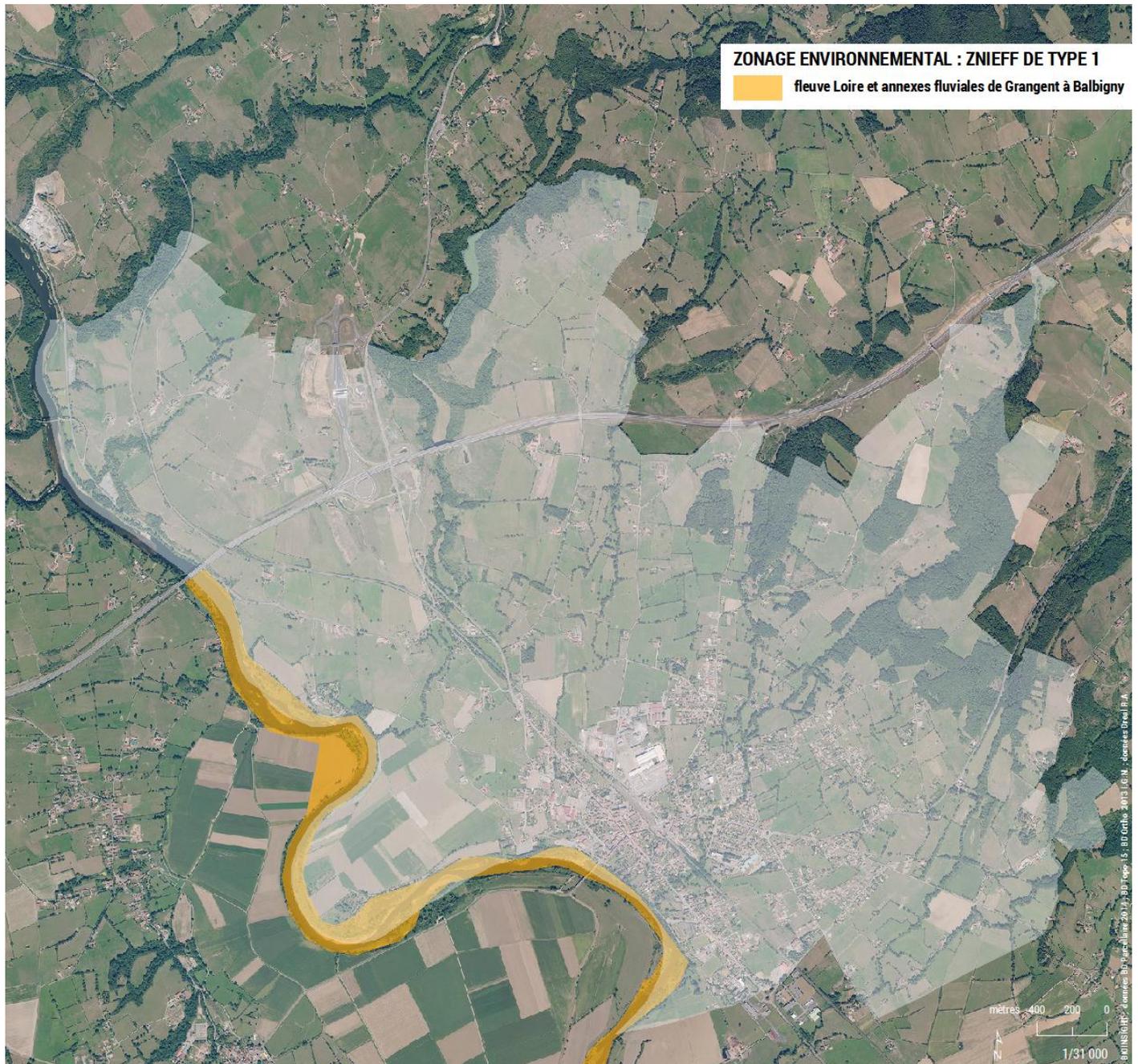
La création de chemin ou sentier pédestre, équestre ou cycliste.

L'utilisation d'une hélisurface mentionnée à l'article 11 de l'arrêté du 6 mai 1995 relatif aux aérodromes et autres

Commune de Balbigny - Révision du PLU

5-2 Zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique (Znieff)

Balbigny contribue à une Znieff* de type 1 (carte zonage environnemental : Znieff).



6- TRAME VERTE ET BLEUE (TVB)

6-1 Cadre conceptuel : un réseau de continuités écologiques renforcé d'éléments potentiels d'échelle supérieure

- Du Code de l'environnement au Code de l'urbanisme

Pour le Code de l'environnement (L371-1) : « *La trame verte et la trame bleue ont pour objectif d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques.* » Par conséquent, la trame verte et bleue (TVB) d'un territoire vise la protection de son réseau de continuités écologiques afin de lutter contre la réduction de sa biodiversité aux différentes échelles spatiales et temporelles due à la destruction et fragmentation des habitats naturels par des structures artificielles : routes, bâtis, tissus urbains, barrages...

Il convient alors de signaler qu'à l'étape du Code de l'urbanisme seul le terme concret de « continuités écologiques » est employé. Il s'agira donc de jongler entre le vocable « TVB » qui renvoie à l'outil d'inscription spatiale et politique de la démarche dans un territoire et celui de « continuités écologiques » qui en est sa manifestation écologique, matérialisée, délimitée, opérationnelle et réglementaire.

- Continuités écologiques = réservoirs de biodiversité + corridors écologiques

Pour le Code de l'environnement (R371-19), les « **continuités écologiques** constituant la trame verte et bleue comprennent des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques ». Les **réservoirs de biodiversité** sont pour le L371-1 : « *Tout ou partie des espaces protégés [zonages environnementaux] ainsi que les espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité.* » Plus précisément (R371-19), les « *réservoirs de biodiversité sont des espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement en ayant notamment une taille suffisante, qui abritent des noyaux de populations d'espèces à partir desquels les individus se dispersent ou qui sont susceptibles de permettre l'accueil de nouvelles populations d'espèces* ». Les **corridors écologiques** sont pour le L371-1 « *constitués des espaces naturels ou semi-naturels ainsi que des formations végétales linéaires ou ponctuelles, permettant de relier* » les réservoirs de biodiversité. Plus précisément (R371-19), les « *corridors écologiques assurent des connexions entre des réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie. Les corridors écologiques peuvent être linéaires, discontinus ou paysagers* ». Enfin (R371-19), les « *cours d'eau, parties de cours d'eau [...] constituent à la fois des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques* ».

- Sous-trames et secteurs

Pour plus de pertinence et de robustesse dans la traduction réglementaire de la TVB définie (TVB de projet), une décomposition du réseau de continuités écologiques en sous-trames – sans les multiplier pour autant – est opérée. Les sous-trames représentent l'ensemble des surfaces naturelles, agricoles, voire artificialisées, d'un même type de milieu (habitat pris dans un sens plus large que la définition d'un habitat naturel) où la biodiversité est la plus riche, constituant des continuités écologiques. Les éléments repérés sont nommés « secteurs » pour faire référence au R151-43 (4°) du Code de l'urbanisme (voir mesures : partie III) et pour pallier les imprécisions et appréciations induites par la numérisation sur fond photographique ou satellitaire dans le cadre de la transcription parcellaire des continuités écologiques préparant leur traduction réglementaire.

- Éléments d'échelle supérieure : des principes de connexion

Des éléments de TVB définis à des échelles supérieures : SRCE, SCOT, autres TVB..., sont à décliner suivant une approche descendante. En contraste avec les continuités écologiques concrètes, ces éléments d'échelle supérieure restent potentiels en étant spatialisés ou localisés mais pas précisément délimités entre des réservoirs de biodiversité plus ou moins éloignés définis à des échelles autres : du 1/100 000 au 1/25 000, correspondant plus à des zones qu'à des éléments concrets, le plus souvent des zonages environnementaux tels que des Znieff de type 1 ou des sites Natura 2000. En effet, ces éléments potentiels sont des principes de connexion (appelés à tort « corridors ») qui renvoient plutôt à des principes de non-fragmentation de larges surfaces agricoles déjà plus ou moins fragmentées, c'est-à-dire à des coupures à l'urbanisation d'échelle supérieure à sanctuariser pour le futur. Bien sûr, ces cartes TVB d'échelles supérieures figurent également des éléments concrets, c'est-à-dire des continuités écologiques qui ont été définies et délimitées suivant une approche ascendante. On peut ainsi mentionner de nombreux cours d'eau ainsi que des réseaux de pelouses sèches définis comme « corridors thermophiles en pas japonais » dans des SRCE.

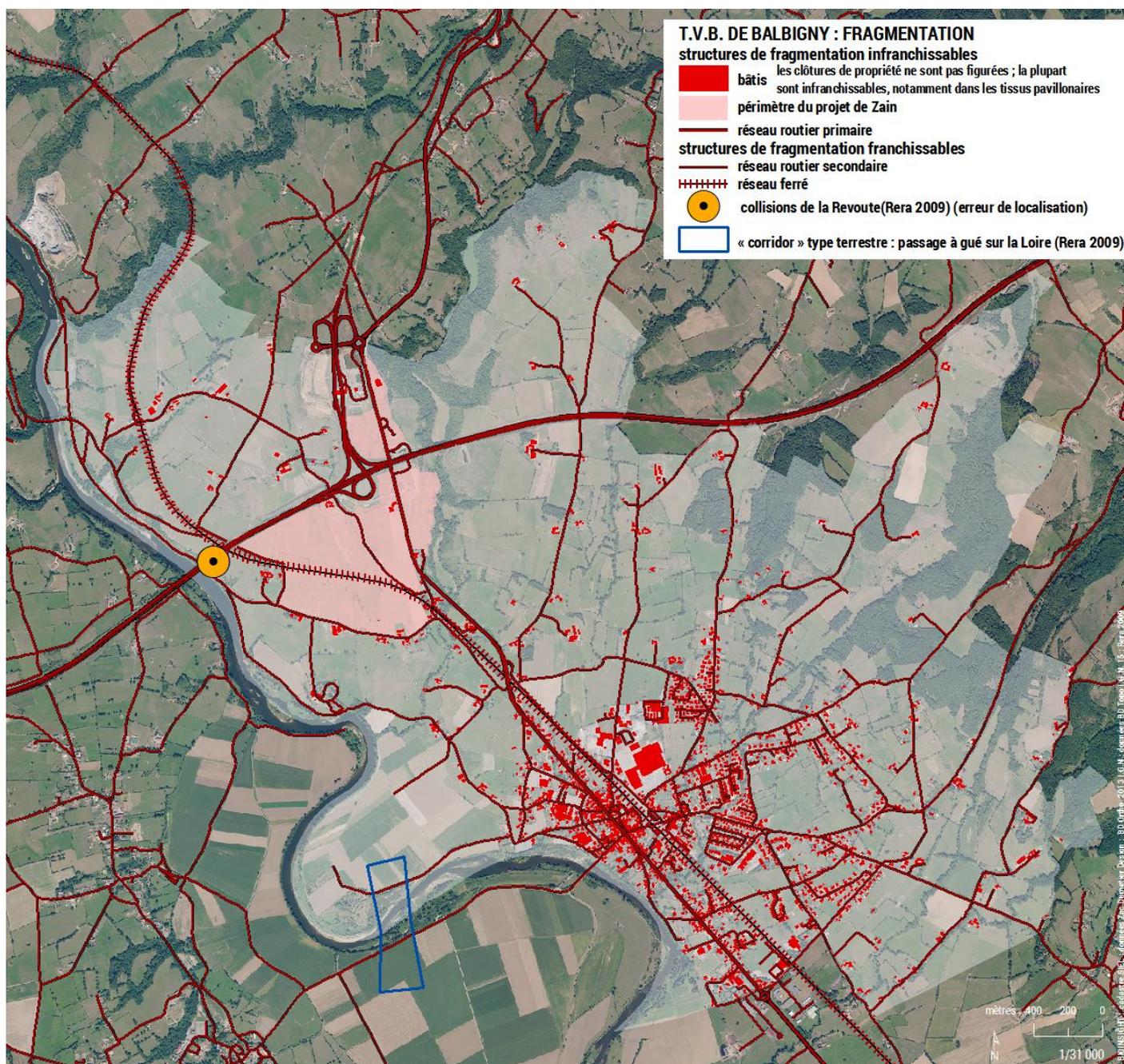
Commune de Balbigny - Révision du PLU

6-2 Fragmentation : une enveloppe urbaine très étalée et un territoire très fragmenté

Bien que l'enveloppe urbaine de Balbigny soit très étalée et peu dense (urbain discontinu), le degré de porosité écologique du territoire (le rapport du vide au plein, du non artificiel à l'artificiel, du non urbanisé à l'urbanisé) demeure encore relativement élevé mais très altéré par des structures de fragmentation :

- le réseau routier primaire, considéré comme infranchissable s'agissant de l'autoroute (les trois franchissements sous la voie mis à part) ;
- les structures bâties et les tissus urbains, notamment les tissus pavillonnaires dont les clôtures des propriétés sont le plus souvent infranchissables ;
- le réseau routier primaire secondaire ainsi que le réseau ferré, infrastructures linéaires, certes, perméables, c'est-à-dire franchissable ;
- le périmètre de la future Zain (carte T.V.B. : fragmentation).

De plus, vis-à-vis du réseau routier secondaire franchissable, dans le cadre du déplacement de la faune des points de conflit peuvent s'établir correspondant à des collisions ou écrasements. C'est ainsi que non seulement la fragmentation réduit la dispersion écologique et génétique mais génère également une augmentation du taux de mortalité directe.



6-3 TVB définie : une description spatiale et objective de la biodiversité la plus riche

La TVB de Balbigny est donc définie sous la forme de continuités écologiques locales et de principes de connexion d'échelle supérieure suivant une approche transscalaire, c'est-à-dire en considérant la combinaison des échelles spatiales :

- locale : continuités écologiques dans la vallée de la Loire ;
- départementale : Scot Sud Loire (en attente) ;
- régionale : schéma régional de cohérence écologique de la région Rhône-Alpes (SRCE).

- Continuités écologiques

A Balbigny, le réseau de continuités écologiques se définit sous la forme d'au moins trois sous-trames déclinées en différents types de secteurs :

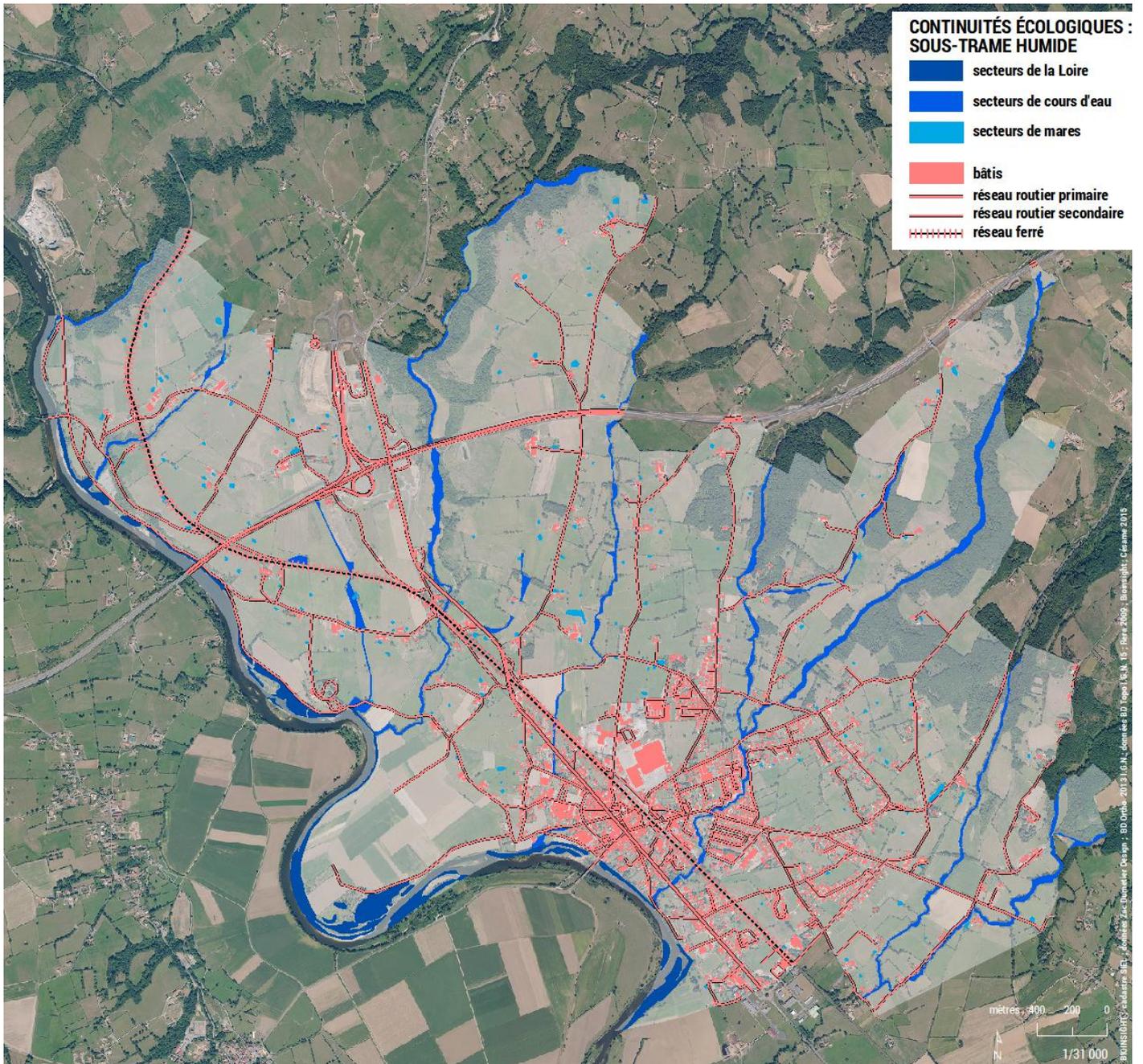
- sous-trame humide : secteurs de la Loire, de cours d'eau et de mares ;
- sous-trame bocagère : secteurs de haies et d'arbres isolés
- sous-trame boisée : secteurs de bois.

Commune de Balbigny - Révision du PLU

Sous-trame humide : secteurs de la Loire, de cours d'eau et de mares

Bien sûr, parce que Balbigny contribue à un réseau de cours d'eau, dont la Loire ainsi que des cours d'eau urbains, abritant de nombreuses et riches zones humides – des habitats naturels humides d'intérêt communautaire de surcroît –, la sous-trame aquatique/humide apparaît primordiale. Elle présente des réservoirs de biodiversité et des « corridors » écologiques aux différentes échelles spatiales : régionale à locale (carte sous-trame aquatique/humide).

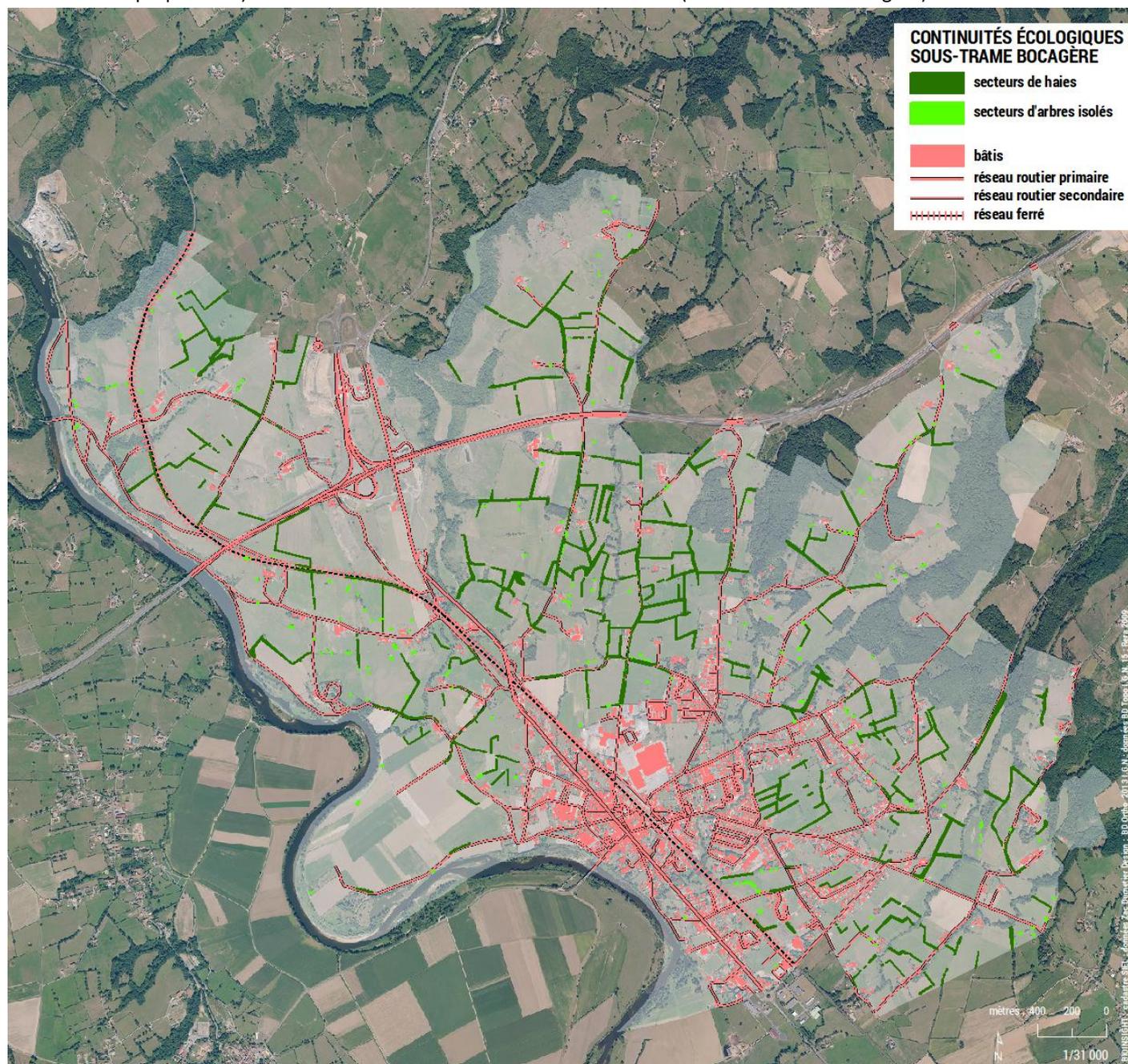
Les très nombreuses mares (163 recensées) forment un vaste réseau de réservoirs de biodiversité floristique et faunistique (avec des espèces d'intérêt communautaire) dont certains localisés dans l'enveloppe urbaine donc des continuités écologiques d'importance majeure à différentes échelles spatiales : régionale à locale, bien sûr de type discontinues mais très fragmentées (carte sous-trame humide des mares).



Commune de Balbigny - Révision du PLU

Sous-trame bocagère : secteurs de haies et d'arbres isolés

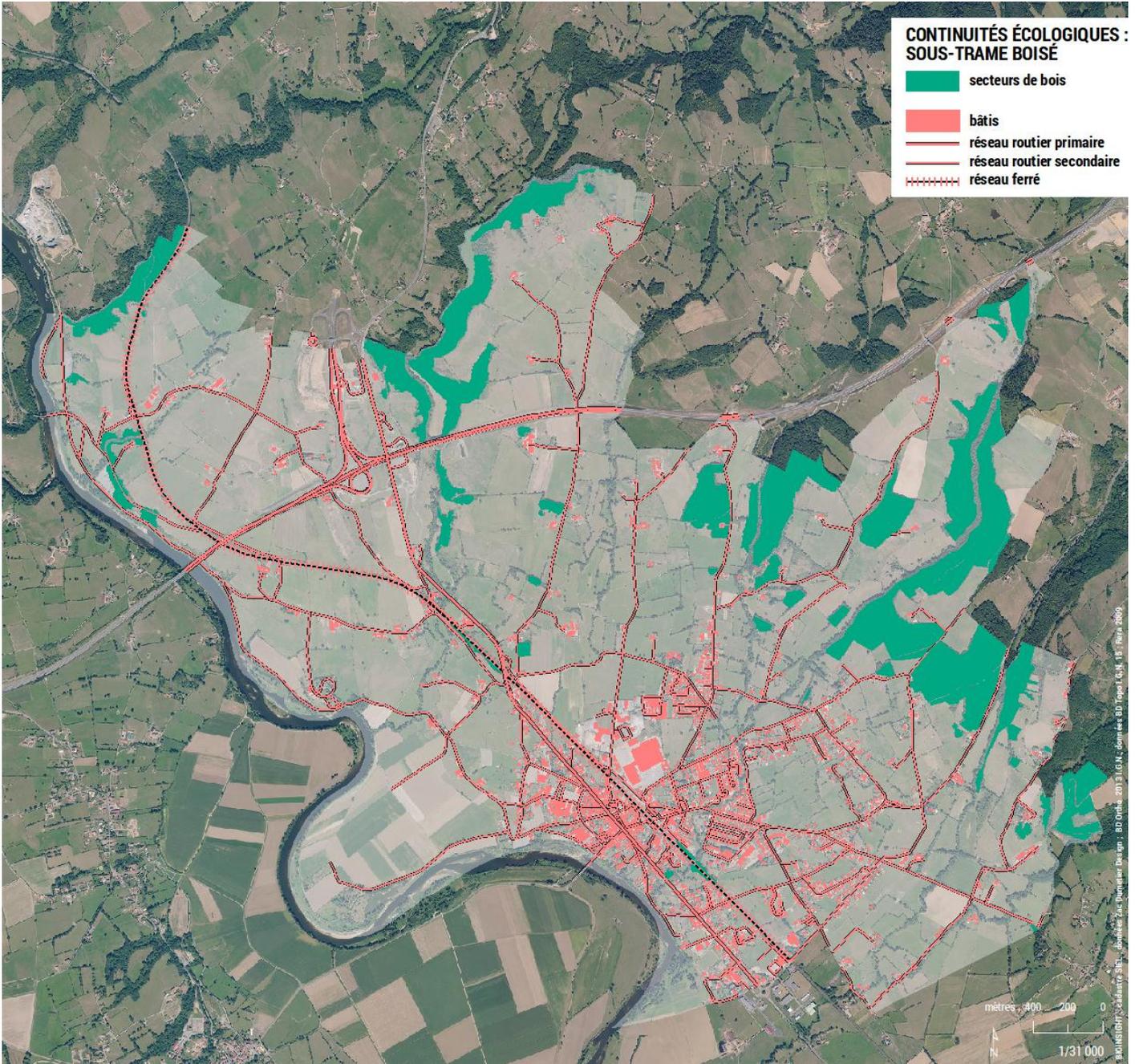
Les haies et les arbres isolés (195 recensés) sont des habitats naturels et constituent à la fois des réservoirs de biodiversité (réseau de reposoirs, nichoirs, perchoirs et sites de nourrissage... pour des espèces d'oiseaux dont la pie grièche écorcheur, insectes...) mais également des « corridors » écologiques pour ces mêmes espèces. Bien que modifiée et fragmentée, cette relique rurale toujours présente doit être préservée car d'une grande valeur écologique comme paysagère. Les haies et les arbres isolés recensés sont d'essences locales (pas d'espèces d'ornement telles que des tuyas) présents dans les surfaces agricoles ouvertes (pas dans les surfaces artificialisées tels que des espaces verts, jardins des tissus pavillonnaires... ni des haies entourant des propriétés...) constituant un réseau à l'échelle de la commune (carte sous-trame bocagère).



Commune de Balbigny - Révision du PLU

Sous-trame boisée : secteurs de bois

Cette sous-trame se caractérise donc par les différents éléments boisés non humides (forêts, bois, bosquets) dont certains sont en lien direct avec le bocage constituant une mosaïque d'habitats. Elle regroupe par conséquent des réservoirs de biodiversité (en matière de flore comme de faune : oiseaux forestiers) mais également des « corridors » écologiques facilitant le déplacement (ainsi que la dispersion) de la faune et de la flore aux différentes échelles spatiales.



Commune de Balbigny - Révision du PLU

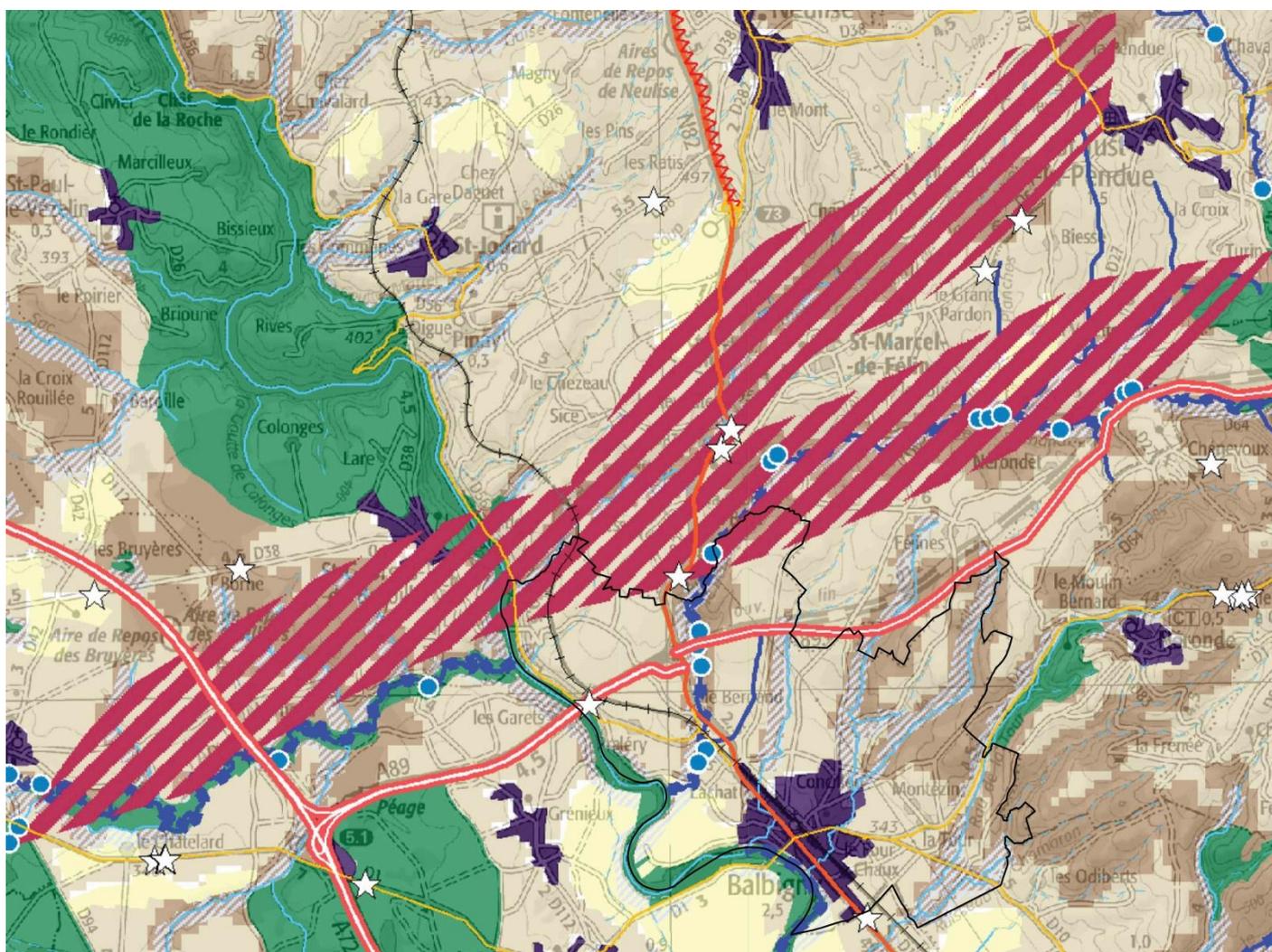
- SCRE : pour une connexion globale transversale et longitudinale de la vallée de la Loire

Le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) de la région Rhône-Alpes a été adopté par délibération du Conseil régional en date du 19 juin 2014 et par arrêté préfectoral du 16 juillet 2014 (S.R.C.E. 2014a). L'atlas du S.R.C.E. est constitué de cartes au 1/100 000 (S.R.C.E. 2014b). Balbigny est relevé par la Znieff de type 1 et par les sites Natura 2000 considérés comme réservoirs de biodiversité ainsi que par un « corridor d'importance régionale » de type fuseau défini au 1/100 000 de part et d'autre de la vallée de la Loire (S.R.C.E. 2014b). Ici, c'est non seulement la préservation des réservoirs de biodiversité qui est concernée mais également le risque :

- perte de la fonctionnalité des liaisons Monts du Lyonnais/Plaine de la Loire/Monts du Forez en raison d'une forte dynamique d'urbanisation et la présence d'infrastructures linéaires de transports (A72, D8, N82...) structurantes,

et les enjeux :

- maintien et de restauration des continuités terrestres et aquatiques, l'axe Loire constituant (avec le fleuve Rhône) une « colonne vertébrale » pour la Trame bleue régionale ;
- maintien des zones humides au sein de la vallée alluviale de la Loire (notamment prairies de grande qualité) ;
- conciliation entre pratiques agricoles et Trame verte et bleue pour l'agriculture en Sud Loire (S.R.C.E. 2014a).



Réservoirs de biodiversité :



Objectif associé : à préserver ou à remettre en bon état

Corridors d'importance régionale :



Objectif associé :

- à préserver

- à remettre en bon état

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



Perméabilité forte



Perméabilité moyenne



Espaces perméables liés aux milieux aquatiques *

* constitués à partir des données de potentialité écologique du RERA (Réseau Ecologique de Rhône-Alpes, 2010)



Grands espaces agricoles participant de la fonctionnalité écologique du territoire

La connaissance de leur niveau réel de perméabilité reste à préciser

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

Plans d'eau

Cours d'eau permanents et intermittents, canaux

Infrastructures routières

Type autoroutier

Routes principales

Routes secondaires

Tunnels

Infrastructures ferroviaires

Voies ferrées principales et LGV

Tunnels

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

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

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

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

Projets d'infrastructures linéaires

Routes, autoroutes

Voies ferrées

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

Balbigny dans atlas du S.R.C.E. (2014b)

Ce « corridor d'importance régionale » n'est que spatialisé – non précisément localisé – car relevant d'« un principe de connexion global, regroupant plusieurs zones de passage potentiel » qu'il convient donc de traduire à l'échelle d'un P.L.U. Une telle traduction est énoncée dans les encadrés ci-dessous (S.R.C.E. 2014a).

La représentation cartographique des corridors

Les modes de représentation des corridors d'échelle régionale (fuseaux ou axes) sont des objets cartographiques symboliques. S'ils traduisent un principe de connexion de deux espaces, ce ne sont en aucune manière des zonages avec une limite définie : ces représentations, volontairement schématiques, ont pour objectif de mettre en évidence un enjeu du maintien et/ou de la remise en bon état d'une connexion écologique entre les réservoirs de biodiversité et/ou les espaces perméables, ceci afin de garantir les capacités de déplacements des espèces pour l'accomplissement de leur cycle de vie.

Aussi, les contours des objets cartographiques fuseaux ne constituent pas des zonages de référence qu'il est possible de zoomer. Les acteurs locaux ont une marge de manœuvre et d'interprétation pour traduire et préciser, à leur échelle de travail, la localisation de ces symboles. La traduction dans un document d'urbanisme du principe de connexion affiché par le fuseau peut alors se réaliser au sein ou à proximité des contours proposés par le SRCE si le diagnostic local en justifie l'intérêt.

Les collectivités locales, via leurs documents d'urbanisme et leurs projets d'aménagement localisent et/ou délimitent, à leur échelle de mise en œuvre, les corridors écologiques identifiés dans la cartographie régionale de la Trame verte et bleue et les préservent de l'urbanisation :

- **pour les corridors représentés par des fuseaux :** les SCoT précisent le principe de connexion, énoncé par le SRCE, sous la forme d'un ou plusieurs corridors à localiser et traduire de manière schématique. Les PLU, PLUi (ou les SCoT en fonction du contexte et des enjeux locaux) et cartes communales²¹ délimitent et inscrivent à l'échelle cadastrale ces corridors ;

En l'absence de SCoT ou de SCoT ayant pris en compte le SRCE, les collectivités devant traduire le principe de connexion énoncé par le SRCE pour les corridors fuseaux doivent préciser, à leur échelle (de préférence intercommunale), la localisation d'autant de corridors que nécessaire pour assurer ladite connexion.

6-4 TVB de projet : un outil de valorisation et d'aménagement du territoire

- Principes

Une TVB de projet résulte de l'amplitude de reconnaissance et de protection donc de traduction réglementaire de la TVB définie, c'est-à-dire d'un positionnement politique à l'égard du maintien de la biodiversité de la commune. Mais au-delà de la préservation du vivant non humain pour lui-même car faisant également partie du territoire, il est essentiel de rappeler ceci. Une TVB de projet inverse le regard sur un territoire devenant un outil de sa valorisation et faisant passer de l'environnement et de la biodiversité initialement perçu comme « contrainte » à l'environnement perçu comme « atout » pour des raisons agricoles, paysagères et touristiques (station verte) donc économiques pour le territoire.

De plus, une TVB de projet vise une utilisation multifonctionnelle aux différentes échelles spatiales et temporelles dans un contexte de changements climatiques, par exemple en matière de :

- régulation hydrologique (crues, coulées de boues, soutien d'étiage...) ;
- régulation thermique (microclimat, confort d'été...) ;
- services à caractère social (esthétique, récréatif, didactique...) ou urbanistique (aménité de lieux et support à des réseaux piéton et cyclable dont l'attachement et l'utilisation sera plus ou moins fort en fonction de la qualité écologique...).

Une TVB de projet devient alors un outil d'aménagement en valorisant mutuellement les surfaces agricoles/naturelles et les surfaces artificialisées. Elle participe ainsi des enjeux plus globaux d'articulation, pour leur intensification, des franges urbaines de l'enveloppe urbaine actuelle avec des continuités écologiques dans la perspective de :

- nouvelles formes urbaines ;
- nouvelles formes de densification ;
- nouvelle connexité,

pour de nouveaux projets en matière d'habitat et de déplacement.

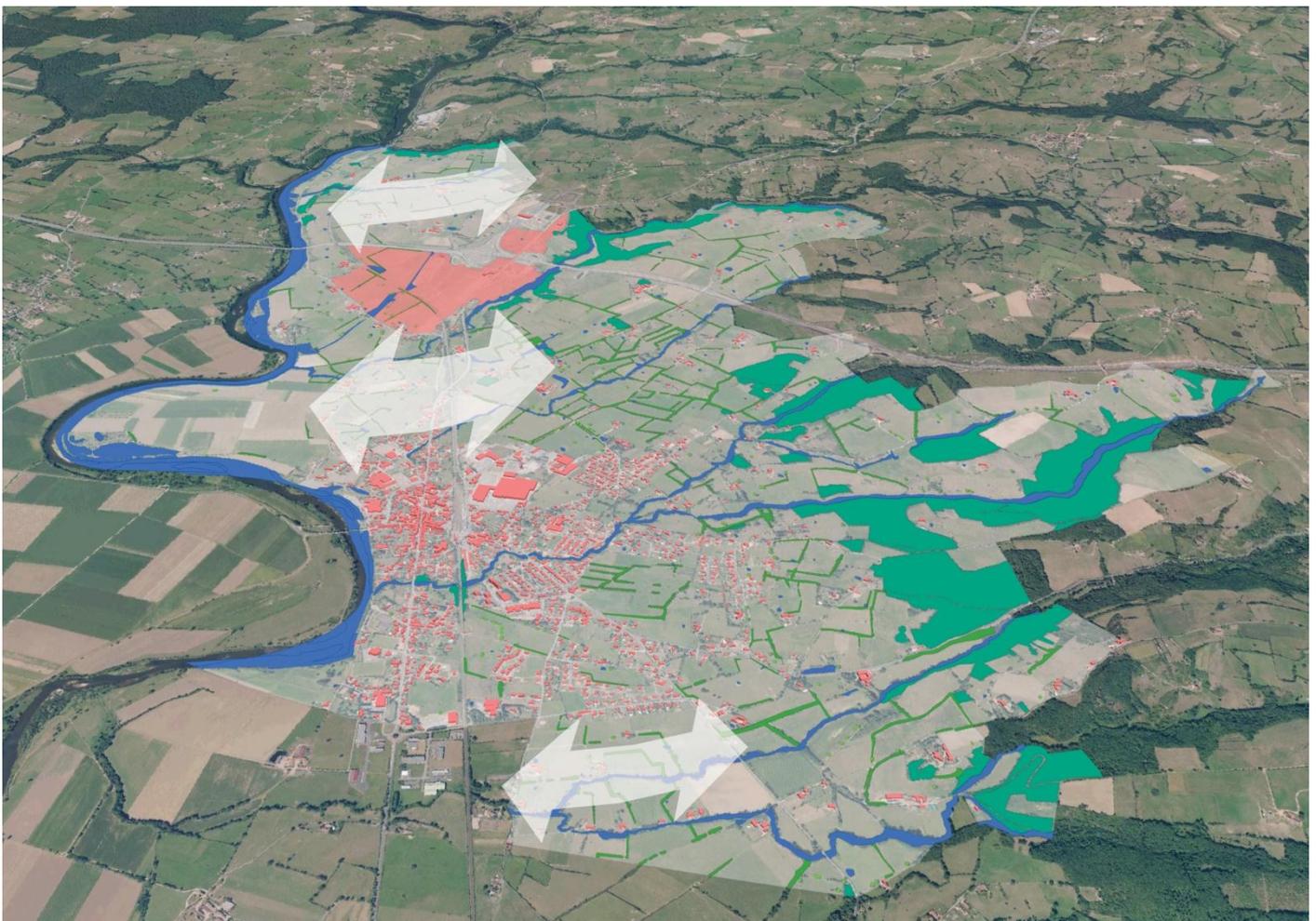
Quelle sera alors la TVB de projet de Balbigny ?

- Pour une vallée de la Loire riche et connexe

Pour aider à se positionner sur la T.V.B. de projet (type et degré de traduction réglementaire graphique et écrite de la T.V.B. définie), l'enjeu majeur, tant écologique qu'urbanistique, est de maintenir la connexité structurelle tant transversale que longitudinale de la vallée de la Loire fondée sur ses continuités écologiques tout en ne dégradant pas outre mesure sa connexion globale transversale – soulignée par le S.R.C.E. – par la poursuite d'une urbanisation linéaire.

Aussi, à partir de prescriptions pertinentes et adaptées tant graphiques qu'écrites, conviendra-t-il tout d'abord de protéger les continuités écologiques humides (cours d'eau et mares) et de conserver (gestion) la sous-trame bocagère (haies et arbres isolés) ainsi que boisée.

En outre, il s'agira de circonscrire la forme et la compacité de l'enveloppe urbaine en regard du périmètre de la Zain afin de ne pas réduire davantage la connexité poreuse transversale du territoire par certains développements urbains comme à Chanlat et Lachat-Sud : maintien de trois fuseaux verts de porosité.



7- PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION DE L'ESPACE ET DE L'ENVIRONNEMENT

Balbigny est une commune urbaine au sens de l'Insee, c'est-à-dire qu'elle constitue une unité urbaine (on appelle unité urbaine ou agglomération une commune ou un ensemble de communes présentant une zone de bâti continu – pas de coupure de plus de 200 mètres entre deux constructions – qui compte au moins 2 000 habitants) ; de plus, toujours au sens de l'Insee, à partir d'une approche fonctionnelle fondée sur les déplacements domicile-travail, Balbigny est une commune multipolarisée par différents pôles urbains (petits et moyens). Balbigny appartient ainsi à l'urbain généralisé comme mode d'organisation spatiale (la ville donc la campagne n'existant plus : Lussault 2007) fondé sur les mobilités matérielles (déplacement que permet la voiture) et immatérielles (télécommunication), plus spécifiquement, en matière de traduction physique de continuité du bâti, à l'urbain discontinu rural.

En effet, Balbigny demeure un territoire agricole et naturel, de nature alluviale et boisée, structuré par la Loire et les nombreuses infrastructures autoroutières, routière et ferrée, ainsi que marqué par un tissu urbain discontinu et peu dense, présentant également des secteurs d'activités. Ce territoire fut bien sûr à l'origine aussi modelé par l'activité agricole traditionnelle d'élevage bovin, de culture et de remembrement dans le contexte d'un habitat rural associé à cette activité.

Or, à l'instar de ces nombreuses communes de l'urbain discontinu rural, Balbigny voit son artificialisation considérablement progressé sous la forme d'étalement urbain. En effet, résultant principalement d'une urbanisation résidentielle de type pavillonnaire donc peu dense, cette artificialisation reste peu compacte puisque non limitée au centre bourg, se diffusant dans une grande partie du territoire, cette situation étant accentuée par des infrastructures de transports tels que l'autoroute avec son échangeur ainsi que par le projet de Zain. Or avec seulement 9,5 % du territoire recouvert de boisements (principalement de feuillus), ce sont les surfaces agricoles et naturelles de type ouvert (bocage ligérien) qui permet une biodiversité par de très nombreuses zones humides dont un riche réseau de mares ainsi que par une mosaïque d'habitats naturels dont des prairies de

Commune de Balbigny - Révision du PLU

pâture et de fauche au contact des forêts alluviales de la Loire et des bois rivulaires des nombreux cours d'eau ; ces mêmes surfaces agricoles et naturelles de type ouvert qui sont soumises à l'artificialisation.

Dans le cadre de la mise en œuvre du P.L.U., le risque est de voir l'urbanisation produire non seulement une artificialisation de ces surfaces agricoles et naturelles de type ouvert mais plus drastiquement sa fragmentation puis son homogénéisation aux dépens de zones humides et d'habitats naturels, tels que l'artificialisation des bords des cours d'eau.

Une telle évolution peut conduire à une réduction de l'intérêt paysager de Balbigny mais aussi de sa richesse du vivant : sa biodiversité, dont la biodiversité Natura 2000, reposant sur une multitude d'habitats naturels, notamment humide. Il en est de même de sa fonctionnalité écologique qui sera altérée si les continuités écologiques sont dégradées par des futurs aménagements. Cette biodiversité qui présente non seulement des fonctions et un intérêt à l'échelle communale et régionale mais aussi communautaire (européen) comme le montre la contribution de Balbigny à trois sites Natura 2000 et à une Znieff de type 1.

La fonctionnalité hydraulique du territoire, qui déjà été diminué par l'artificialisation de zones humides (bords de cours d'eau artificialisés et chenalisés ; busage) risque de l'être davantage.

Aussi est-ce la qualité écologique de l'ensemble du bocage et du réseau hydrographique qui risque de subir une forte dégradation si cette urbanisation présente et future ne tient pas suffisamment en compte ces facteurs de fonctionnalité écologique et hydraulique.

Tous les enjeux environnementaux de l'urbanisme de Balbigny tel qu'il peut être planifié dans son P.L.U. seront déterminés par l'ampleur, la modalité et la localisation de l'urbanisation, tant économique (secteurs d'activités) que résidentielle.

Soucieuse de son environnement, la commune de Balbigny s'est donc investie dans une réflexion sur cette évolution, réflexion qui s'est traduite par la mise en œuvre de la révision de son P.L.U. qu'une évaluation environnementale de P.L.U. au titre du L121-10 du Code de l'urbanisme justifiée par Natura 2000 accompagne.

8- LES NUISANCES ET RISQUES

8-1 Nuisances et pollutions

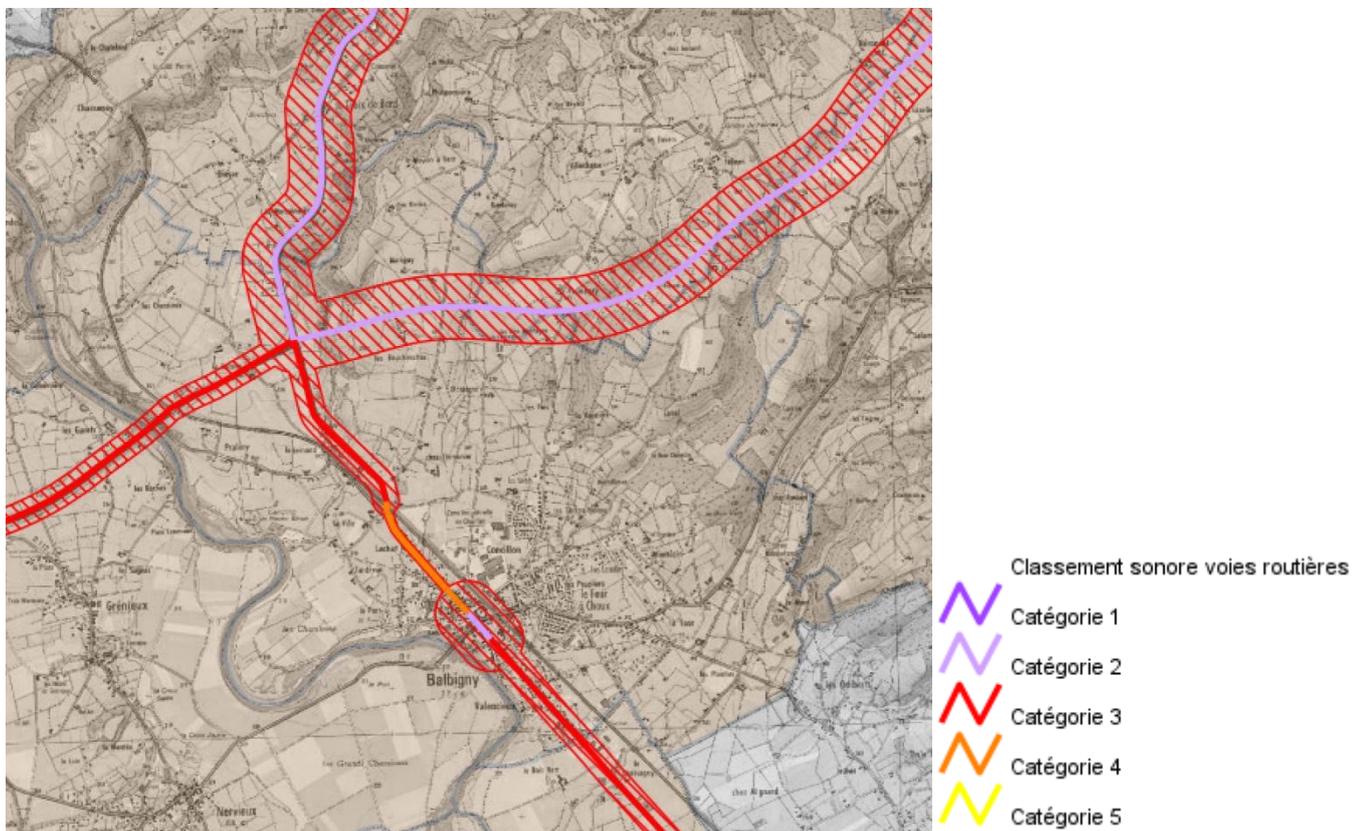
- Bruit

Infrastructures bruyantes

Les infrastructures de transports terrestres sont classées en 5 catégories selon le niveau de bruit (échelle de bruits*) qu'elles engendrent, la catégorie 1 étant la plus bruyante. Un secteur affecté par le bruit est défini de part et d'autre de chaque infrastructure classée, dans lequel les prescriptions d'isolement acoustiques sont à respecter. La détermination de la catégorie sonore est réalisée compte tenu du niveau de bruit calculé. Le calcul s'appuie notamment sur le trafic, la part des poids lourds, le revêtement de la chaussée, la vitesse.

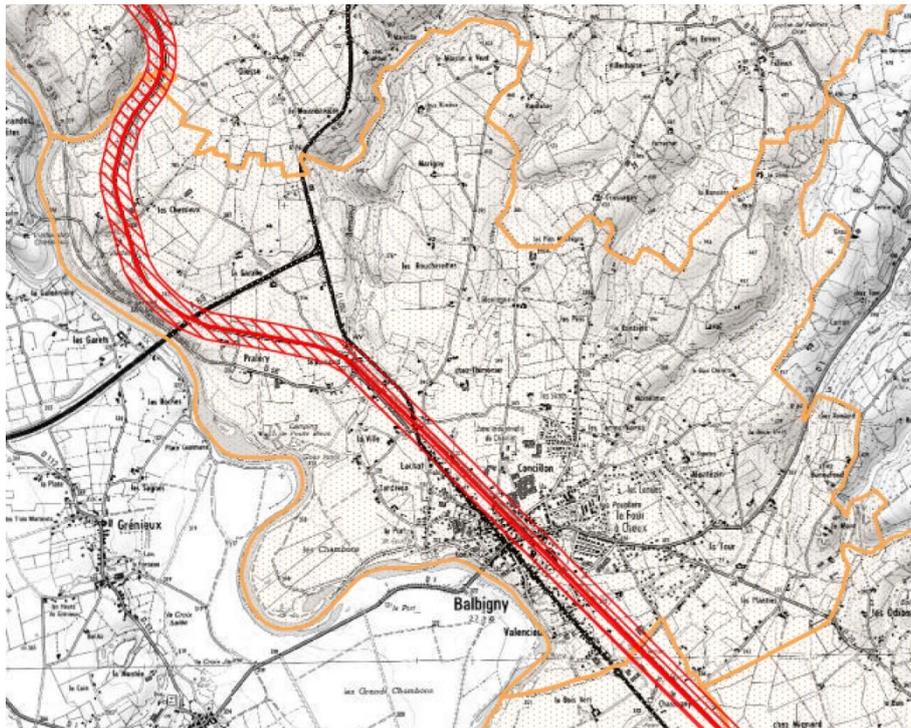
Catégorie de classement de l'infrastructure	Niveau sonore de référence Laeq* (6h-22h) en dB(A)	Niveau sonore de référence Laeq* (22h-6h) en dB(A)	Largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure
1	L>81	L>76	d = 300 m
2	76<81	71<76	d = 250 m
3	70<76	65<71	d = 100 m
4	65<70	60<65	d = 30 m
5	60<65	55<60	d = 10 m

Le classement sonore des voies routières de Loire que dispose l'arrêté n° DT-11-005 du 7 février 2011 mentionne Balbigny pour un réseau routier en trois catégories : 2 (250 m de part et d'autre de l'infrastructure à partir du bord extérieur de la chaussée), 3 (100 m) et 4 (30 m) (carte des secteurs affectés par le bruit).



Commune de Balbigny - Révision du PLU

A l'égard du réseau ferré, la catégorie est 3 (la largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure est de 100 m) comme mentionné par l'arrêté préfectoral n° DT 14-980 du 24 novembre 2014 pour les voies S.N.C.F.



Cartes de bruit B : secteurs affectés, A : zones exposées au bruit et C : valeurs limites

Dans le cadre de l'application de la directive européenne n°2002/49/CE du 25 juin 2002 relative à l'évaluation et la gestion du bruit dans l'environnement (2^{ème} échéance de la directive européenne), ont été réalisées et approuvées les cartes de bruit (type A, B, C et D) par l'arrêté préfectoral n° DT-13-1070 du 9 décembre 2013 pour les infrastructures :

- réseau routier national, départemental, intercommunal et communal ;
- réseau routier national pour les autoroutes concédées ;
- Infrastructures ferroviaires.

A partir des données de la D.D.T. 42 2013 disponibles pour Balbigny (nationale et autoroute concédée), des cartes B/A et C représentent respectivement :

- B : les secteurs affectés du réseau routier ;
- A : les zones exposées au bruit à l'aide de courbes d'isophone ; elles sont disponibles sur 24 heures (Lden*) et la nuit (Ln*) ;
- C : les secteurs où les valeurs limites sont dépassées se fondent sur la notion de « valeurs limites » introduite par la directive européenne, qui indiquent un seuil à partir duquel un bruit va provoquer une « gêne » pour les habitants. Ces seuils sont différents suivant les indicateurs de bruit retenus (P.P.B.E. 2010) :
 - réseau routier : indicateur jour avec un seuil > 68 dB(A) ; indicateur nuit (Ln*) avec un seuil > 62 dB(A).

Commune de Balbigny - Révision du PLU



cartes B/A et C nationale et autoroute concédée (données DDT 42 2013 disponibles pour Balbigny)



Implications

Le classement sonore des infrastructures de transport terrestres permet de définir l'isolation acoustique à réaliser pour les constructions nouvelles et pour les aménagements de bâtiments existants. La réglementation applicable en matière d'isolation acoustique sur les bâtiments construits à proximité des infrastructures de transports terrestres est fondée sur le Code de l'environnement (articles L571-10 et R571-32 à R571-43) et sur le Code de la construction et de l'habitation (articles R111-4.1 à R111-4.4 et R131-26 à R131-28). Le Code de l'urbanisme (article R123-14) dispose que les autorités compétentes en matière de

Commune de Balbigny - Révision du PLU

P.L.U. doivent reporter les informations issues du classement sonore dans les annexes de ces plans et indiquer la référence des arrêtés préfectoraux correspondants.

La réglementation impose désormais de fournir une attestation de prise en compte de la réglementation acoustique pour toute nouvelle construction de bâtiment d'habitation de plus de 10 logements

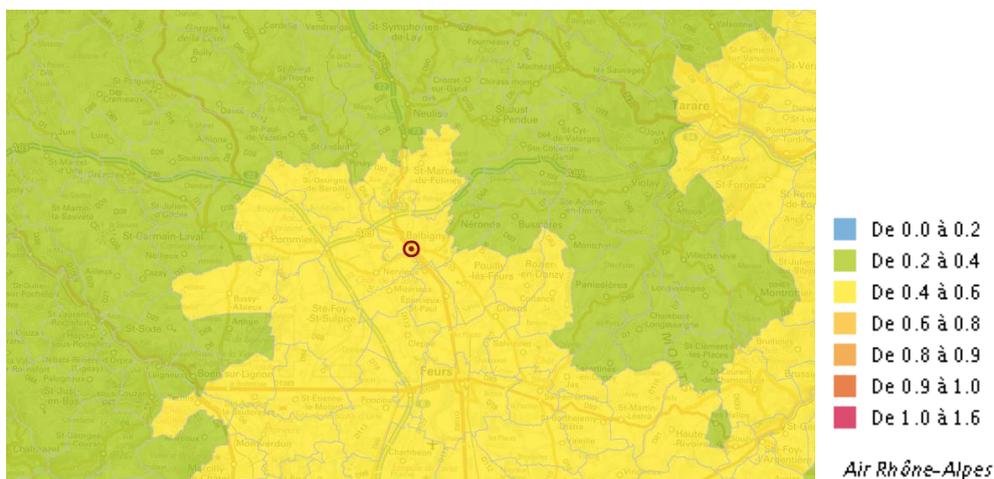
- Qualité de l'air

Données disponibles

Grâce à des mesures de l'air à de nombreuses stations (carte des différentes stations les plus proches de Balbigny ci-dessous) intégrées à différentes variables (émission de polluants, topographie, météorologie, chimie atmosphérique...), des modélisations déterministes (pas probabilistes) permettent d'estimer les différentes valeurs de pollution de l'air dans un territoire dépourvu de station de mesures (par exemple, données annuelles par commune). Ces analyses sont réalisées par Air Rhône-Alpes.



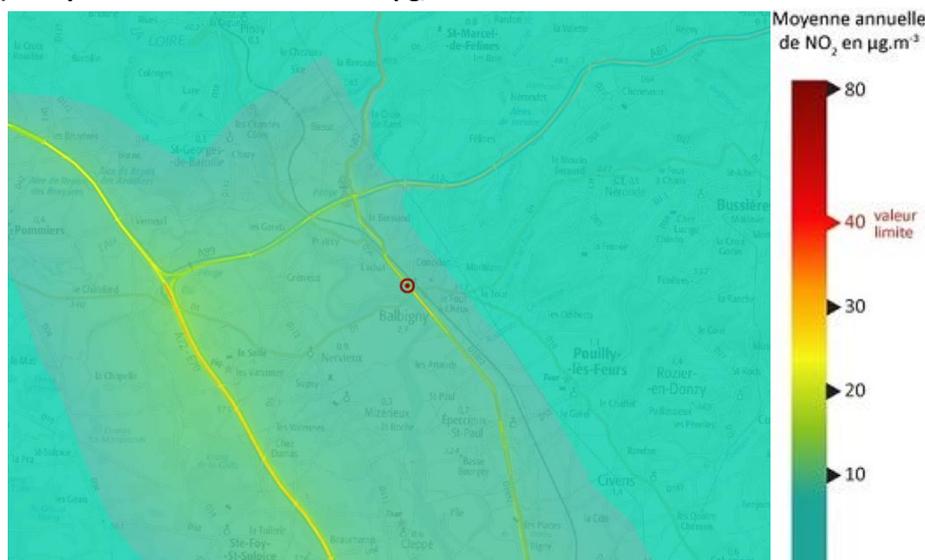
Les données annuelles disponibles ne concernent pas 2014 mais uniquement 2013 qui est, toutefois, une année plus « standard » que 2014 assez peu polluée du fait d'une météorologie favorable à la dispersion des polluants.



Commune de Balbigny - Révision du PLU

L'indice de l'air communal de Balbigny est de 0,4 en 2013 mais plus précisément par polluant :

NO₂ (dioxyde d'azote) : moyenne annuelle 2013 : 7 µg/m³ et carte des concentrations en 2014



PM10 (particulate matter : particules fines de taille inférieure à 10 micron) : moyenne annuelle 2013 : 17 µg/m³

PM10 : nombre de jours pollués 2013 à plus de 50 µg/m³ en moyenne journalière : 7 jours

O₃ (ozone) : nombre de jours avec au moins une valeur moyenne glissante sur 8 heures supérieure à 120 µg/m³ = nombre de jours pollués en 2013 : 22 jours

dont les seuils réglementaires sont :

NO₂ : à comparer à la valeur limite de la directive européenne (40 µg/m³) ;

PM10 (moyenne annuelle) : à comparer à la valeur limite = 40 µg/m³, recommandation O.M.S. = 20 µg/m³ ;

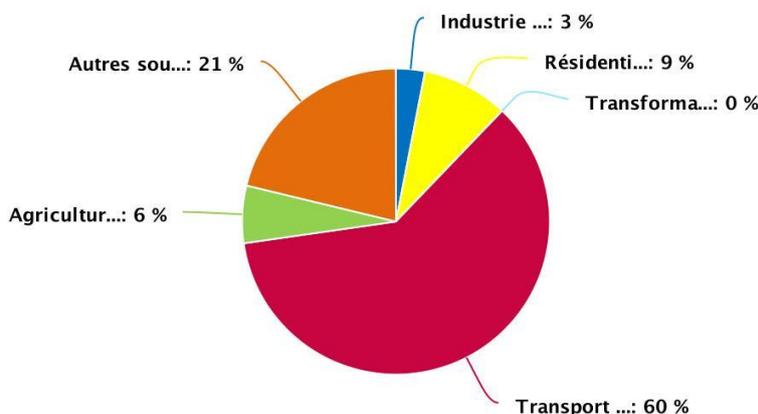
PM10 (nombre de jours pollués) : la valeur limite de la directive est fixé à 35 jours ;

O₃ : la valeur cible de la directive de 120 µg/m³ en moyenne glissante sur 8h ne doit pas être franchie plus de 25 jours/an (moyenne sur 3 ans).

En matière de pollution de l'air par le dioxyde d'azote NO₂, c'est tout d'abord le réseau viaire (A89 et RN82/RD1082) qui structure les concentrations par le fort trafic induit qui reste la source de ce polluant avec une décroissance de part et d'autre des voies due ensuite à sa dispersion (carte estimation moyenne annuelle de NO₂ en 2014 et répartition des émissions des oxydes d'azote).

Commune de Balbigny (2013) Oxydes d'azote

Inventaire des émissions V2015 - SECTEN, Air Rhône-Alpes



■ Industrie Manufacturière ■ Résidentiel/Tertiaire ■ Transformation d'énergie
■ Transport routier ■ Agriculture et sylviculture ■ Autres sources mobiles

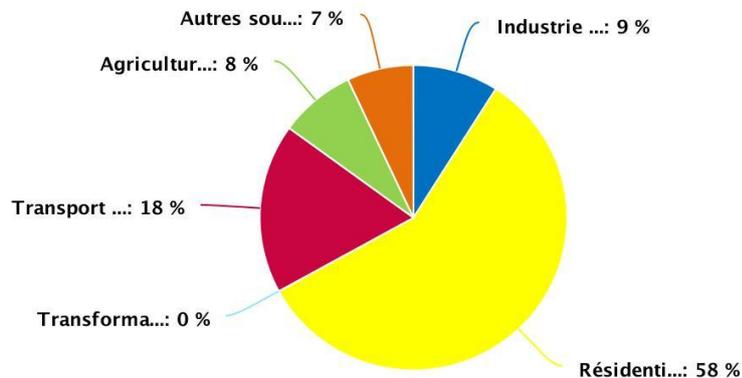
Highcharts.com

Commune de Balbigny - Révision du PLU

Pour les particules fines, dans l'urbain peu dense des territoires à faible densité, l'échelle des variations des concentrations n'est plus celle du réseau viaire compte tenu des sources émettrices (concentration estimée en 2013 et répartition des émissions).

Commune de Balbigny (2013) Particules PM10

Inventaire des émissions V2015 - SECTEN, Air Rhône-Alpes



■ Industrie Manufacturière ■ Résidentiel/Tertiaire ■ Transformation d'énergie
■ Transport routier ■ Agriculture et sylviculture ■ Autres sources mobiles

Highcharts.com

Or il n'en est pas de même pour l'ozone O₃ d'échelle encore plus étendue, cela indépendamment du réseau viaire, dont la valeur estimée en 2013 à Balbigny est élevée (concentration estimée en 2013).

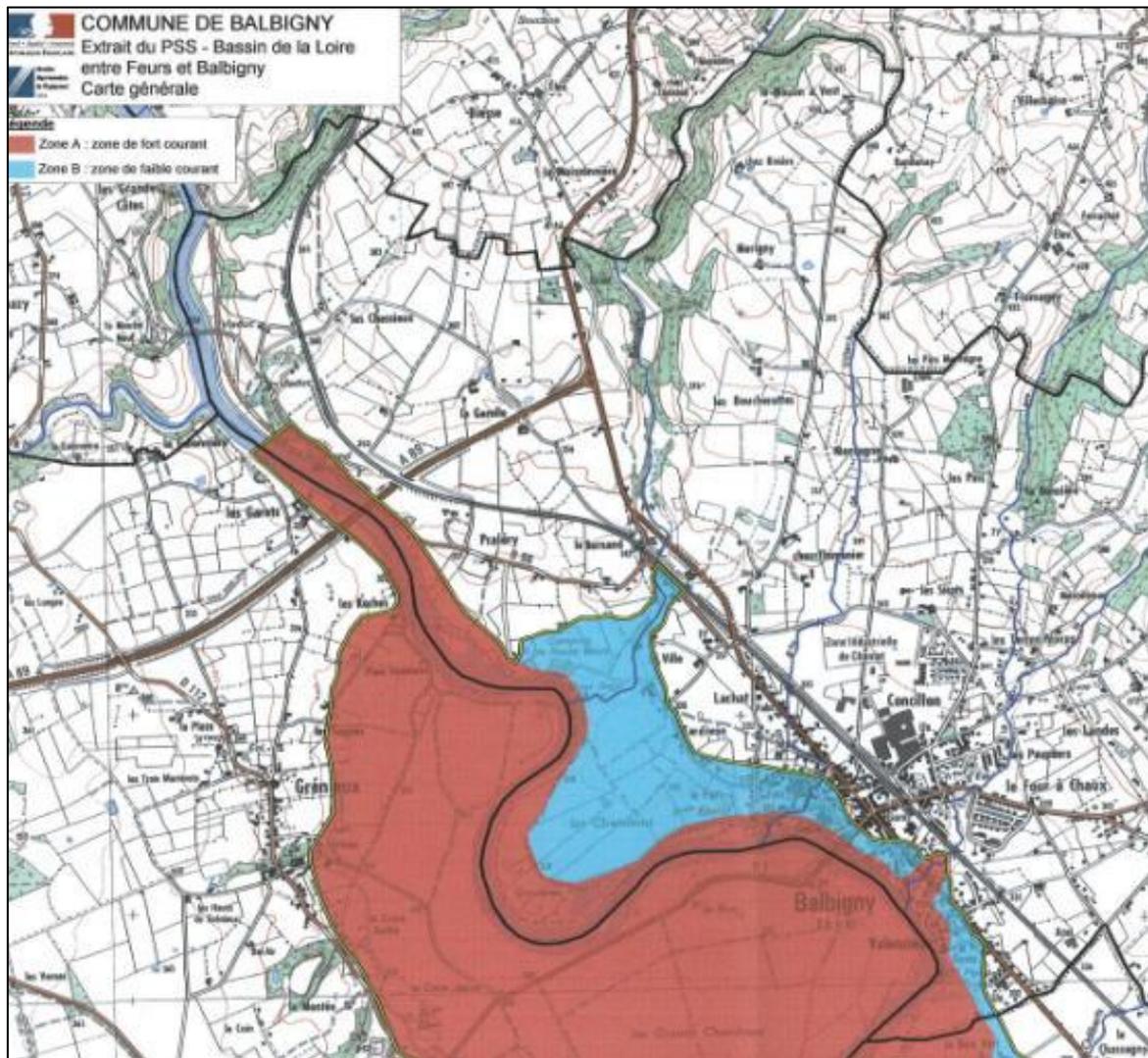
8-2 Des risques à intégrer

- Risque d'inondation

Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation 2016-2021 (Loire-Bretagne et Rhône Méditerranée) est en consultation publique. Il transpose la directive inondation à l'échelle du bassin hydrographique, afin de prévenir et gérer les risques.

Un plan des Surfaces Submersibles (PSS) a été approuvé par le Préfet de la Loire le 5 Décembre 1972. La partie Sud du territoire est impactée par un risque d'inondation. Les abords du fleuve Loire sont classés en zone de fort courant alors que les plaines et la partie Sud du centre de bourg de Balbigny sont classées en zone de faible courant. Balbigny fait partie des communes pour lesquelles un Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles Inondations (PPRNPI) est prescrit (depuis le 29/07/2009).

Commune de Balbigny - Révision du PLU



Extrait du PSS

- Risque de rupture de barrage

Balbigny, comme la plupart des communes situées le long du fleuve Loire est classée en zone à risque en cas de rupture de barrage de Villerest.

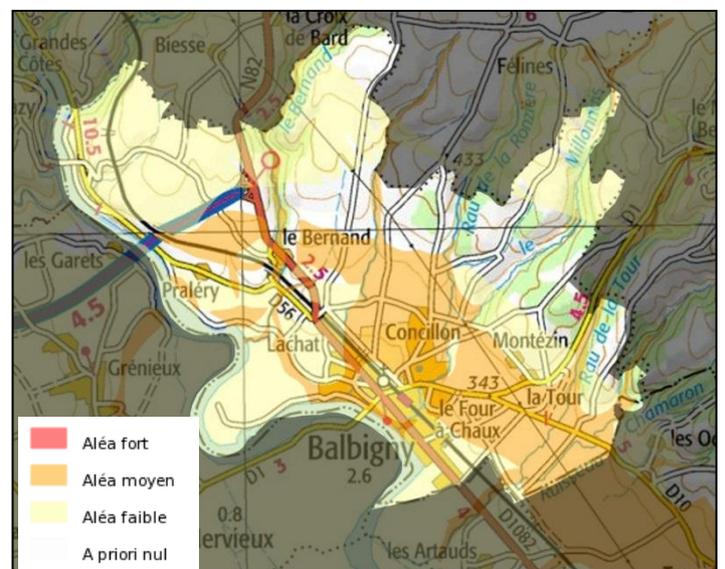
- Risque sismique

Le décret du 22 Octobre 2010 a redéfini le zonage sismique du territoire français. La commune de Balbigny est classée en zone de sismicité de niveau 2, aléa « faible » comme la quasi-totalité du département de la Loire. Ce classement implique des prescriptions particulières pour certaines constructions.

- Risque de retrait-gonflement d'argile

Le BRGM (Bureau de Recherches Géologiques et Minières) a élaboré, à la demande du Ministère de l'Écologie, de l'Énergie du Développement Durable et de la Mer, le site argiles.fr, permettant de consulter la carte des aléas argileux. Les phénomènes de retrait-gonflement d'argile proviennent essentiellement de variations de volume de formations argileuses en fonction de leur teneur en eau.

La quasi-totalité de la commune de Balbigny est concernée par un risque de retrait-gonflement d'argile. On retrouve un aléa



Commune de Balbigny - Révision du PLU

faible le long de la Loire et sur les parties plus pentues. L'aléa moyen correspond principalement aux zones urbanisées et notamment le centre bourg et aux extensions urbaines sur la partie Est.

Ce classement implique des prescriptions particulières pour certaines constructions.

Source : argiles.fr

- **Risque de tempête**

La commune de Balbigny est identifiée comme secteur soumis au risque de tempête.

- **Risque de Radon**

Le radon est un gaz radioactif issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents naturellement dans le sol et les roches. En se désintégrant, il forme des descendants solides, eux-mêmes radioactifs. Ces descendants peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation. La commune est soumise à un aléa moyen à élever sur son territoire.

- **Catastrophes naturelles**

Depuis le début des années 80, la commune de Balbigny compte 5 arrêtés de type catastrophe naturelle, il s'agit principalement d'inondation et de coulées de boue.

Type de catastrophe	Arrêté du
Inondations et coulées de boue	24/12/08
Inondations et coulées de boue	19/12/03
Inondations et coulées de boue	21/06/83
Tempête	18/11/82
Poids de la neige – chutes de neige	15/12/82

- **Transport de marchandises dangereuses**

La commune est concernée par un arrêté préfectoral interdisant le transport de marchandises dangereuses pour certaines voies, il s'agit de la RD 1082 entre la Fouillouse et Balbigny. Le transport de matières dangereuses se fait tout de même sur la commune, mais par voies ferroviaires.

La commune accueille également une ligne haute tension : la ligne aérienne 63 kV, Feurs-Neulise-Grépilles 1.

Commune de Balbigny - Révision du PLU

- Présence d'Installations Classées pour la Protection de l'Environnement

7 installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) sont recensées sur le territoire de Balbigny, dont 5 soumises à autorisation:

- Eurovia Rhône-Alpes Auvergne SNC : centrale d'enrobage à chaud, ZA de Concillon
- GPF Production SA : fabrication de volets et portes en bois, ZI Les Sicots
- Panneaux Porteron SARL : fabrication de panneaux lattés en bois, rue Paul Bert
- Trouillet Panneaux Composites Européens : à l'arrêt
- SEG SEMRO : à l'arrêt (rue de l'Industrie)
- Autres ICPE recensées, soumises à déclaration :
 - o La Ferme de Montagne
 - o Mondière Maurice SARL
 - o SA Thomas

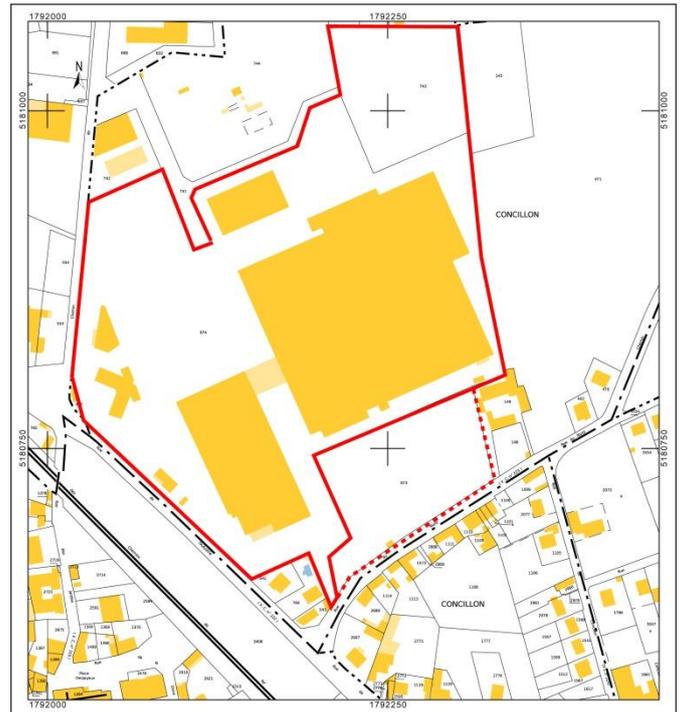
- Présence de sites et sols pollués (ou potentiellement pollués)

Selon la base de données Basol, la commune de Balbigny est concernée deux sites pollués et deux anciens sites industriels.

Il s'agit du site SEG SAMRO qui s'étend sur 8.8 ha et qui est situé 8 rue de l'industrie. Ce site possède un long passé industriel puisqu'il a servi pendant plus d'un demi-siècle à la fabrication de wagons par la compagnie Forézienne de Matériel Ferroviaire (CFMF), jusqu'en 1987. Il a ensuite été repris par la société André Trouillet qui a implanté deux entreprises dans les bâtiments existants.

On retrouve aujourd'hui de nombreuses traces de polluants que ce soit dans le sol (chrome, mercure, zinc, arsenic ou plomb) ou dans les nappes souterraines (solvants halogénés, chrome ou arsenic). Le site est actuellement en cours de dépollution par EPORA, en vue d'une réhabilitation.

Source : cadastre.gouv



Il s'agit également de la SARL Rolland, ancien site industriel qui a été dépolluée et a fait l'objet d'une réhabilitation, pour l'aménagement d'une salle des fêtes.

La base de données Basias résultant de l'inventaire historique régional des sites industriels et activités de services, indique la présence de deux établissements sur Balbigny :

- Station d'enrobage (entreprise Jean LEFEBVRE) située aux Chambons. Le site a été réaménagé pour de l'activité agricole.
- Société de transport et dépôt de FOD (SARL ROLLAND) située rue de la République et fermée le 16/09/2009. Le site a été érigé en extension de la salle des fêtes.

Synthèse des risques et nuisances

Risque d'inondation

-  Zone de fort courant
-  Zone de faible courant
-  Cours d'eau permanents
-  Cours d'eau temporaires

Electricité

-  Ligne Haute Tension

Pollution

-  Site pollué

Retrait - gonflement des argiles

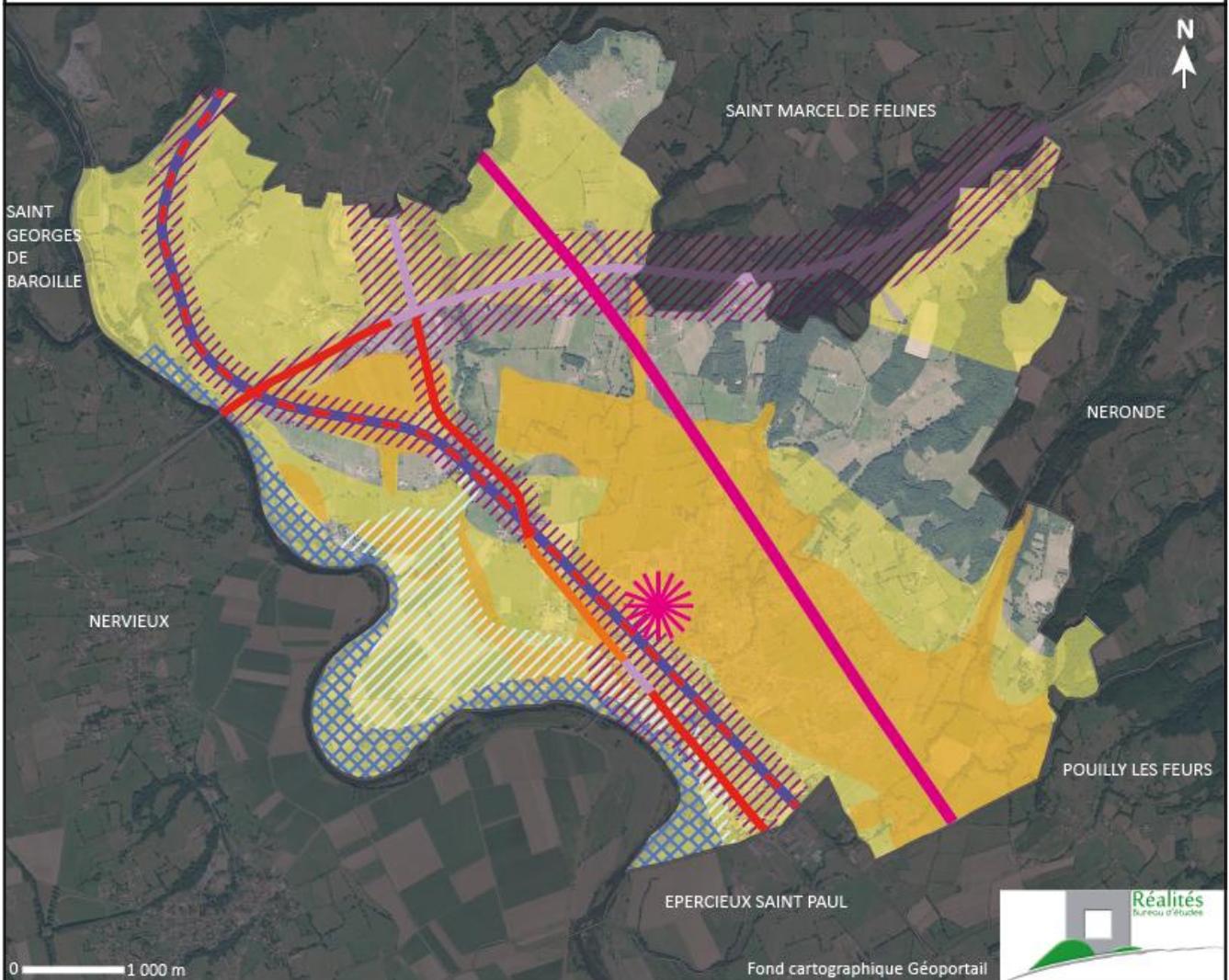
-  Aléa moyen
-  Aléa faible

Marchandises dangereuses

-  Axe de transport de marchandises dangereuses

Nuisances liées au bruit

-  Transport routier: Catégorie 2
-  Transport routier: Catégorie 3
-  Transport routier: Catégorie 4
-  Transport ferroviaire: Catégorie 3
-  Secteurs affectés par le bruit

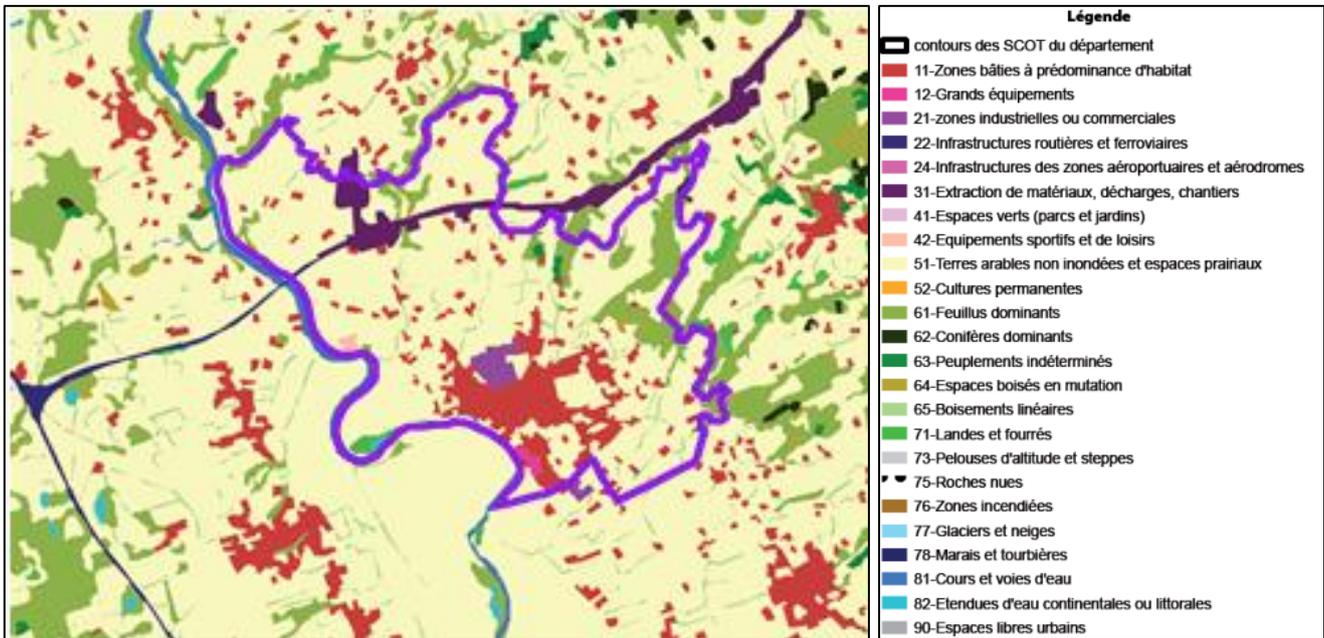


Commune de Balbigny - Révision du PLU

9- OCCUPATION DU TERRITOIRE ET ANALYSE DE LA CONSOMMATION FONCIERE

9-1 L'organisation générale du territoire

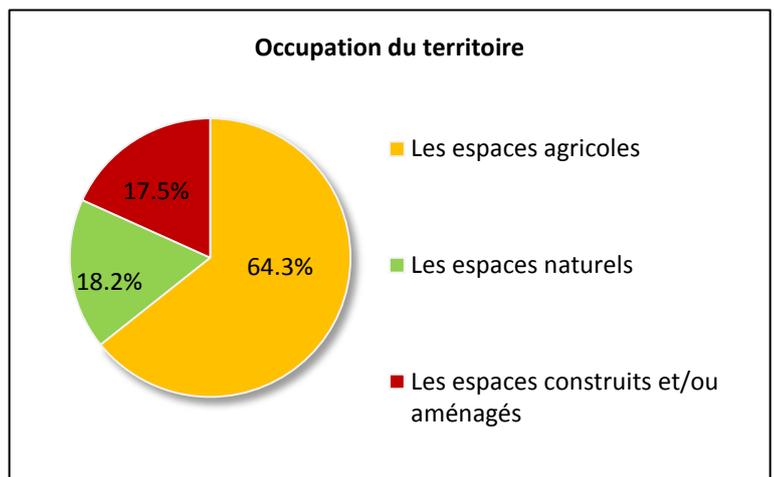
La carte de l'occupation du sol réalisée pour le SCOT Loire Centre (périmètre et études non abouties et abandonnées) est révélatrice de l'organisation urbaine du territoire, avec une urbanisation concentrée sur le centre-ville qui a tendance à s'étirer en périphérie. La présence de constructions diffuses sur l'ensemble du territoire est également perceptible.

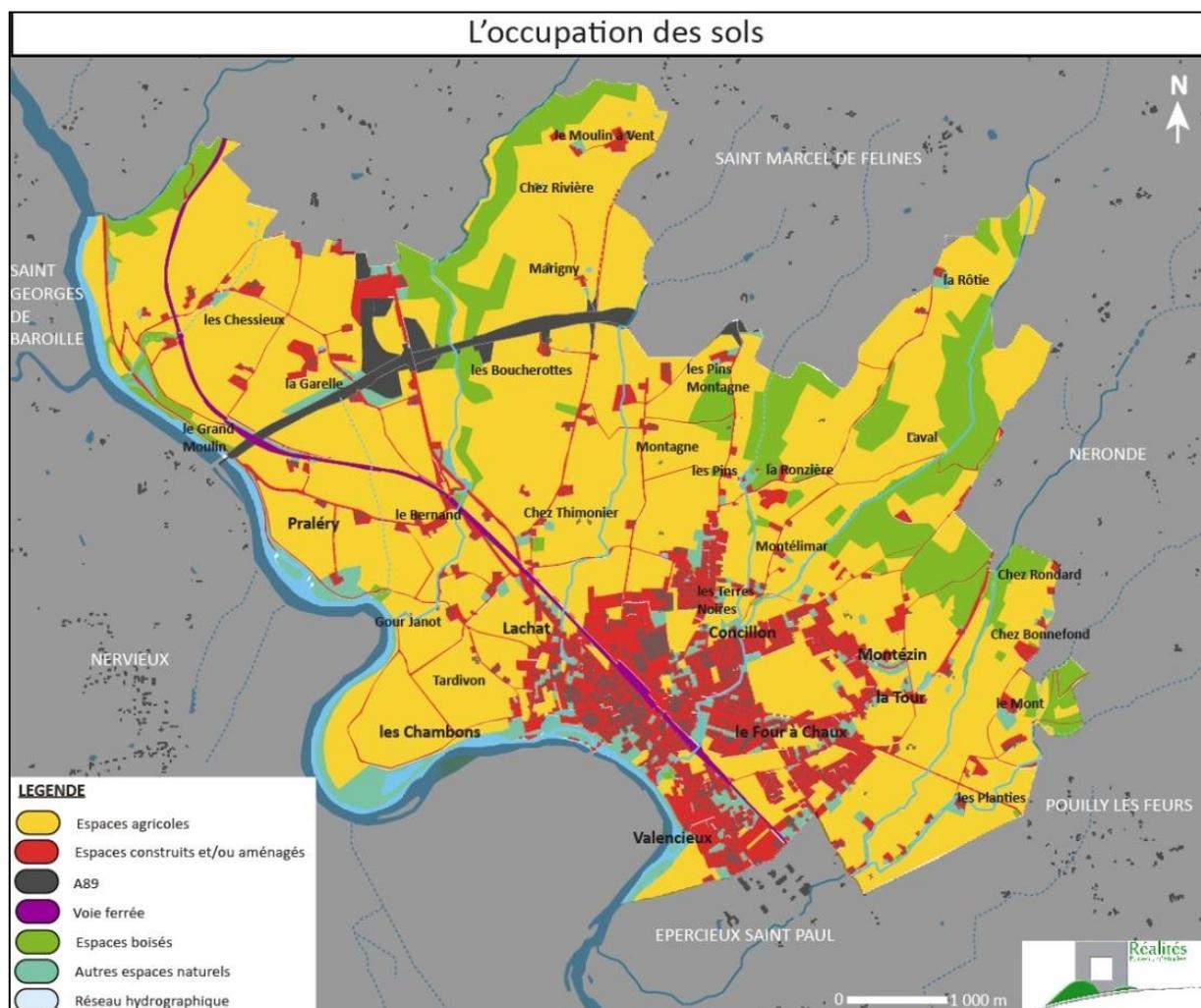


Le territoire communal s'étend sur une superficie d'environ 1 698 hectares. (La superficie de la commune informatisée et géo référencée peut différer par rapport à la superficie administrative. L'analyse de l'occupation du territoire et de l'évolution de la consommation foncière entre 2008 et 2015 a été réalisée à partir des surfaces géo référencées, sur la base de photographies aériennes et du registre des permis de construire)

L'occupation du territoire de Balbigny peut se répartir selon 3 grandes typologies

- Les espaces agricoles : 1 092 ha, soit 64.3% du territoire ;
- Les espaces construits et/ou aménagés (habitat, équipements, activités, places, voirie, chemin de fer...) : 297 ha, 17.5% du territoire ;
- Les espaces naturels (boisements, friches, espaces libres non boisé et non utilisés par l'agriculture, parcs et jardins, espace public non construit/aménagé, réseau hydrographique...) : 310 ha, 18.2% du territoire.





9-2 Les espaces agricoles

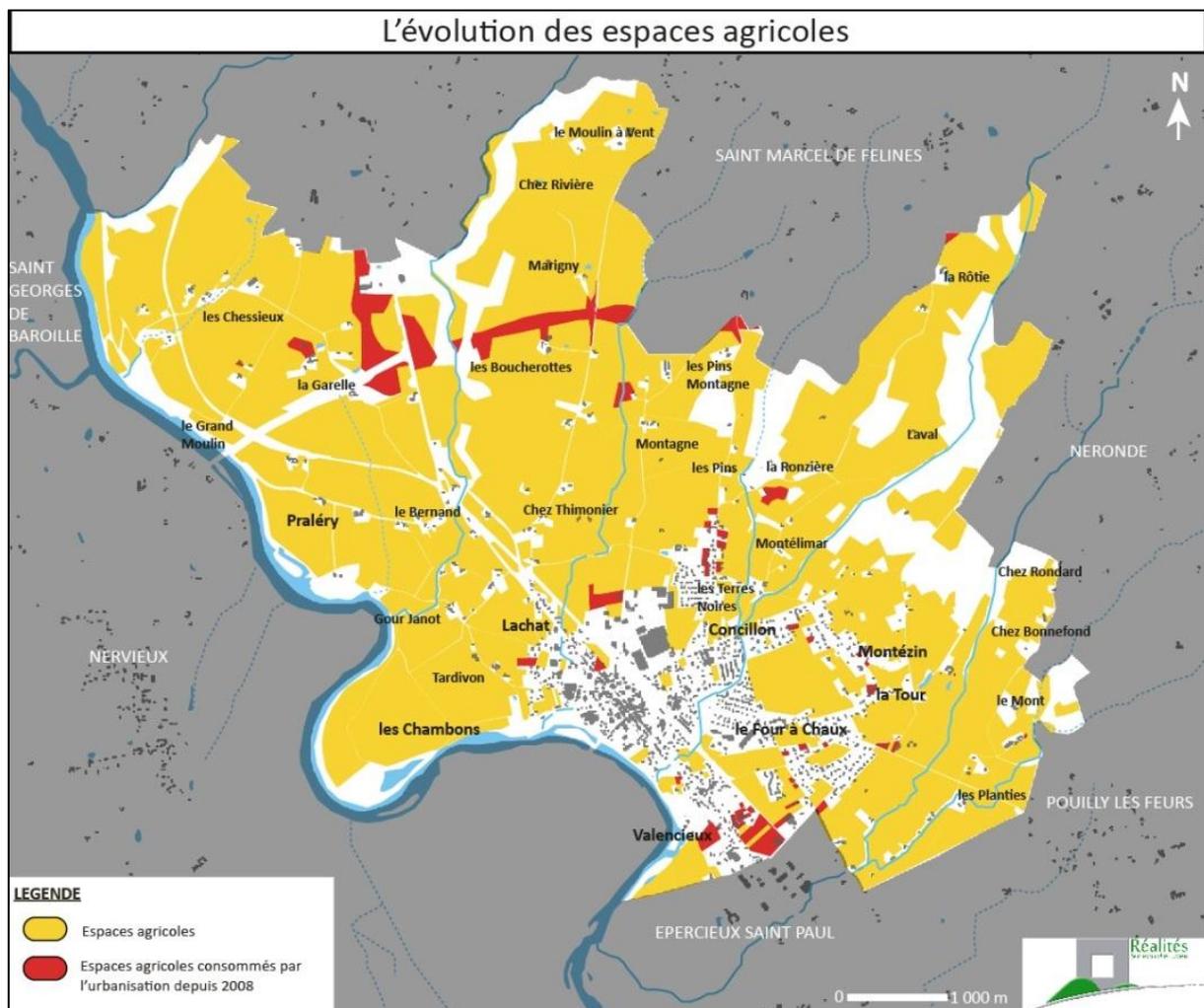
L'espace agricole représente la première occupation du territoire communal. Les terres agricoles (déclarées à la PAC, ainsi que celles identifiées sur la base de la photographie aérienne) correspondent à 1092 ha, soit 64.3% du territoire communal. La surface agricole déclarée à la PAC représente 861 ha, soit 79% des terres agricoles recensées.

La commune dispose de terres agricoles de bonne qualité, repérées sur le secteur des Chambons principalement. Ce secteur sera donc à préserver de l'urbanisation.

Depuis 2008, les surfaces agricoles ont diminué de 44 ha consommés par l'urbanisation, soit plus de 85% des nouvelles surfaces bâties.

La consommation foncière est liée à l'habitat mais aussi aux activités économiques et aux infrastructures notamment avec le prolongement de l'A89. Elle a touché les espaces agricoles situés d'une part en périphérie du centre-ville pour l'agrandissement de zones d'activités et au Nord Est de la commune pour l'aménagement de l'A89. La construction de l'autoroute représente 58 de l'espace agricole consommé, soit 12 ha.

La consommation des espaces agricoles est appelée à perdurer avec le projet de la ZAIN et de la mise à 2X2 voie de la RN82. Dans ce contexte, il apparaît nécessaire de compenser cette consommation par la préservation des autres terres agricoles, avec une attention particulière pour les tènements relativement importants, présents au sein ou à proximité immédiate de l'enveloppe urbaine.



9-3 Les espaces naturels

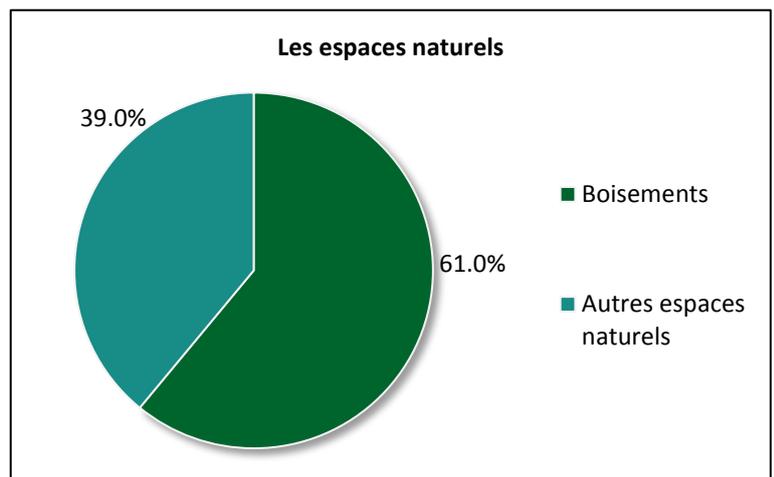
Les espaces naturels occupent 310 ha, soit 18.2 % de la superficie communale.

Ils comprennent :

- Les étangs, les fossés, les cours d'eau et leurs ripisylves (environ 21 ha)
- Les boisements (environ 189 ha)
- Les autres espaces pouvant être considérés comme « naturels » (friches, espaces non utilisés par l'agriculture, parcs et jardins, lots libres...) (environ 100 ha)

De petits boisements dispersés sur le territoire sont composés essentiellement de feuillus en îlot.

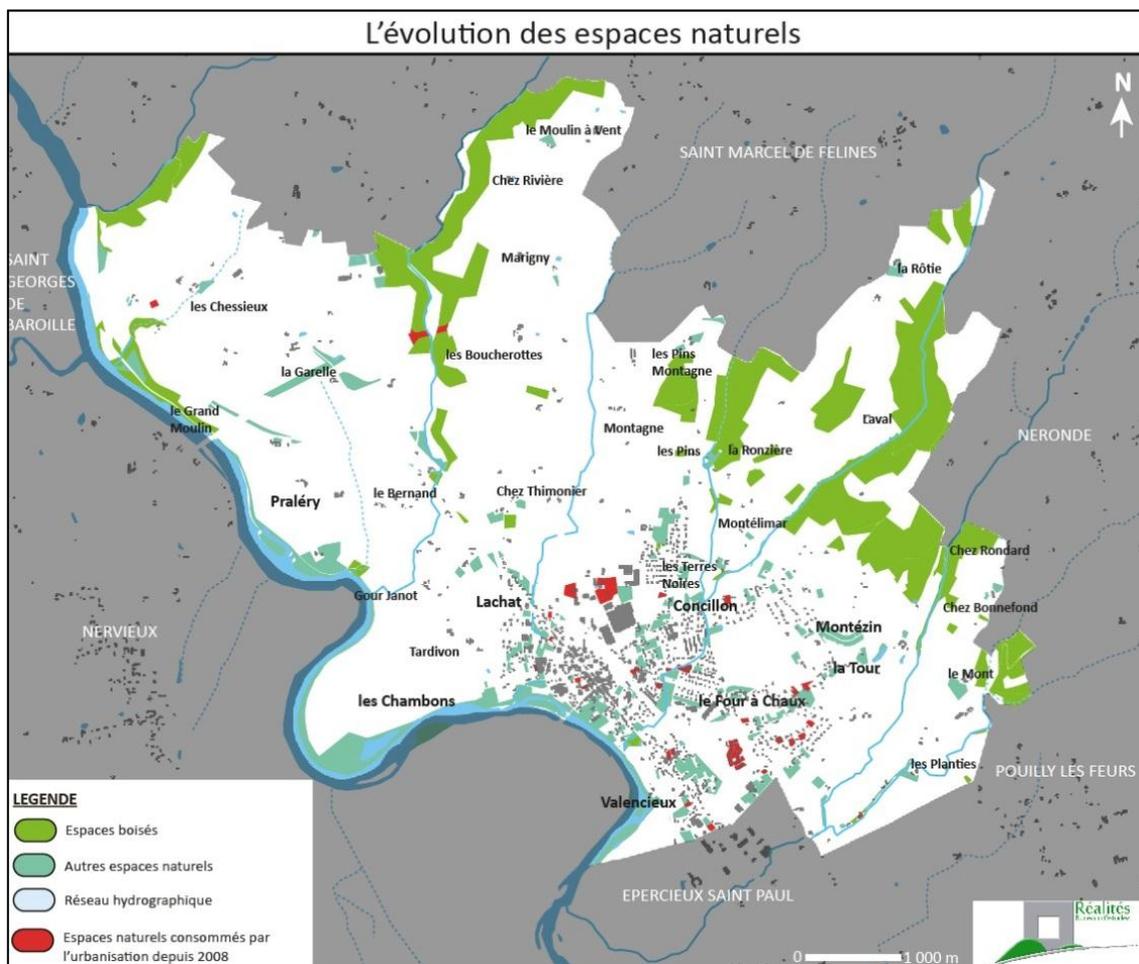
Depuis 2008, les espaces naturels ont diminué de 7 ha consommés par l'urbanisation, soit plus de 12.5% des nouvelles surfaces bâties



La consommation d'espaces naturels au profit de l'urbanisation, s'est faite :

- Pour la construction de lotissements dans le secteur des Sicots et de Valencioux, où des habitations étaient déjà implantées en 2008, mais où des parcelles délimitées dans d'anciens tènements naturelles restaient libres
- Pour la construction ou l'extension d'activités économiques notamment dans la zone d'activités au lieu-dit Les-Sicots

Il s'agit essentiellement de mobilisation de dents creuses au sein de l'enveloppe urbaine, participant à limiter l'étalement urbain, et/ou de l'utilisation de lots libres suites à des opérations d'aménagement, de lotissement, de divisions parcellaires, engagées par le passé. Peu de boisements ont disparus (environ 1 ha) au profit de l'urbanisation.



Les boisements sont peu présents sur le territoire de Balbigny, ils sont principalement situés au Nord. Cette faible présence s'explique par une altitude peu importante avec un relief de plaine le long de la Loire et vallonné sur la moitié Nord, ainsi qu'à une agriculture active.

Quelques secteurs boisés se dégagent :

- A l'Ouest, un boisement essentiellement constitué de conifères.
- Sur la partie centrale, le long du ruisseau de Bernard, on retrouve un boisement principalement constitué de feuillus accompagné de quelques taches de conifères.
- Sur la partie Est, on retrouve une prédominance de chênes décidus purs. Ils sont situés sur la partie la plus en altitude de la commune et longe le Millonais et le ruisseau de la Ronzière.
- Enfin, on retrouve quelques îlots de feuillus parsemés sur l'ensemble du territoire communal, principalement situés le long de cours d'eau.

Le contexte géographique fait que les boisements sont dominés par les feuillus en mélange dans le fond de la vallée et par les chênes sur les parties hautes. Ces bois et forêts de milieu tempéré sont ainsi essentiellement composés d'arbres à feuilles caduques. Ces essences indiquent des précipitations en quantité suffisante, un sol riche, fertile avec souvent une richesse herbacée de sous-bois.



Boisement de chênes sur les auteurs



Boisement de feuillus le long du ruisseau de Bernard

Commune de Balbigny - Révision du PLU



Vue depuis la RD1



Vue depuis la RD1082, à proximité de l'autoroute

La nature des boisements

Forêt fermée :

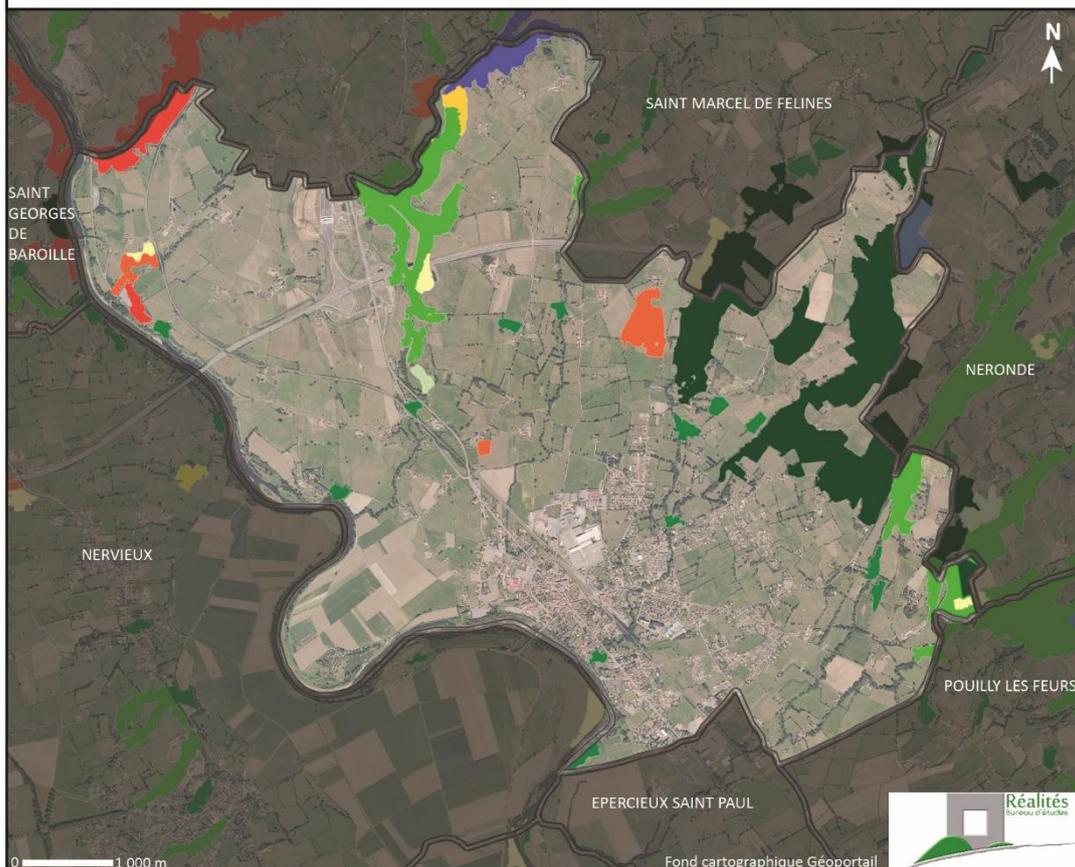
-  Feuillus en îlots
-  Chênes décidus purs
-  Mélange de feuillus
-  Mélange de conifères

-  Mélange de feuillus prépondérants et conifères

-  Mélange de conifères prépondérants et feuillus

Forêt ouverte :

-  Forêt ouverte à mélange de feuillus et conifères
-  Formation herbacée



Commune de Balbigny - Révision du PLU

Les haies agricoles jouent un rôle important pour l'environnement et l'activité agricole :

- Limiter le ressenti du vent
- Absorber les polluants
- Retenir et faciliter l'infiltration des eaux pluviales
- Limiter les mouvements de terrain
- Favoriser le maintien de la biodiversité (habitat pour les espèces, vecteur de déplacement)
- Valoriser le paysage et le cadre de vie

Elles sont composées d'une strate arbustive, buissonnante faisant l'objet d'une taille basse, et parfois d'une strate arborée au port libre. A l'origine elle servait de délimitation entre les parcelles agricoles des différents agriculteurs. Avec la diminution du nombre d'agriculteurs et le regroupement des parcelles, ces haies ont vu leurs nombre diminuer considérablement.

Sur le territoire de Balbigny, de nombreuses haies bocagères plus ou moins fournis selon les secteurs peuvent être recensées.



Haies le long des terres agricoles

Outre les haies présentes le long des terres agricoles, d'autres servent de délimitation aux sentiers piétons et permettent de créer une atmosphère naturelle malgré la proximité de l'urbanisation.



Haies bocagères le long de sentiers pédestres

Les cours d'eau présents sur la commune sont accompagnés de boisements rivulaires ayant plus ou moins d'amplitude, et qui participent au maillage bocager du territoire.



Des alignements d'arbres feuillus existent en ville, en bord de voirie sur les côtés, le long des circulations piétonnes. Par leur forme et leur rythme ils contribuent à la qualité des espaces publics et du cadre de vie.



Certains alignements d'arbres sont même accompagnés de haies d'alignement qui contribuent d'avantage à façonner le territoire. Les alignements végétalisés de qualité se traduisent par une diversité des espèces implantées et donc de l'aspect paysager agréable que cela apporte. Ce qui n'est pas forcément le cas partout sur Balbigny.



Haie champêtre



Haie avec une essence unique

D'autres haies d'alignement, créées autour des propriétés pavillonnaires, sont de moindre qualité. Elles sont souvent uniformes et monotones, composées d'espèces peu qualitatives telles que le thuya, le laurier ou le troène. Ces espèces à feuilles persistantes n'apportent pas de changement d'aspect au fil des saisons et ont un impact faible sur la biodiversité (contrairement aux haies plus champêtres). De plus, elles demandent un entretien important en termes de taille et sont difficiles à recycler.

Il est important de promouvoir les haies diversifiées d'espèces locales participant à la biodiversité et qui ont un aspect davantage qualitatif.



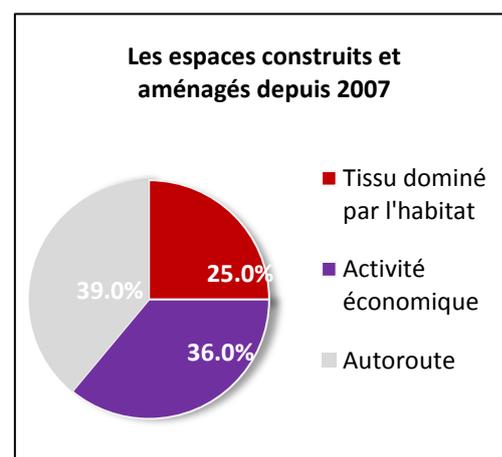
9-4 Les espaces construits et/ou aménagés

Les espaces urbanisés et aménagés par l'Homme occupent 298 ha, constituant 17.5% du territoire de Balbigny. Ils se répartissent de la manière suivante :

- Le tissu urbain : 255 ha
- L'autoroute A89 : 28 ha
- La Voie ferrée : 15 ha

Les espaces construits et aménagés depuis 2007 représentent donc au total environ 50 ha, correspondant à :

- L'emprise liée à la réalisation de l'autoroute : 20 ha
- Au développement économique : 18 ha
- Au développement urbain (habitat, équipements et services, voirie) : 12 ha



Commune de Balbigny - Révision du PLU

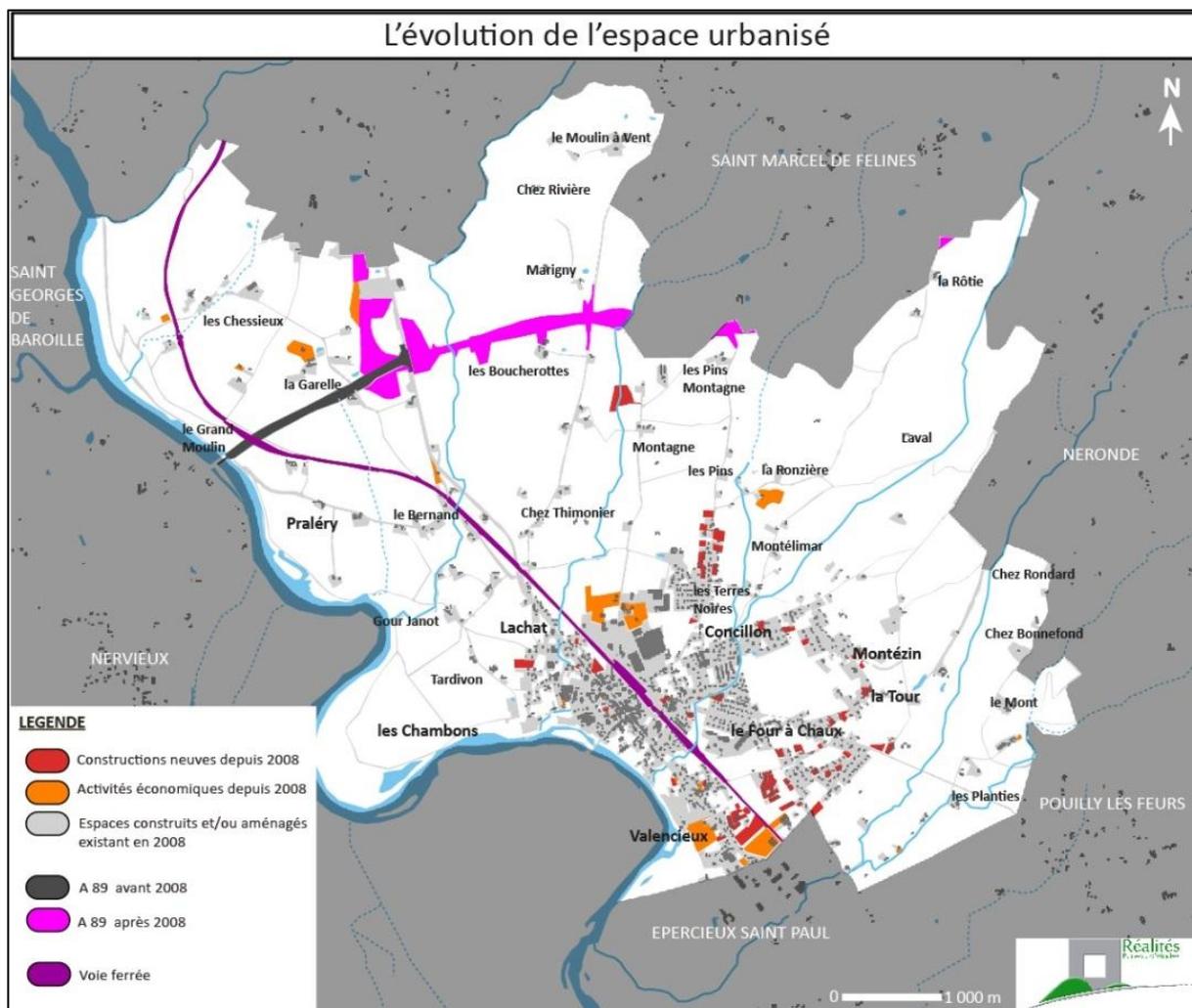


TABLEAU DES PERMIS DE CONSTRUIRE

	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	Total
Logements réalisés	36	16	20	33	47	14	35	4	205
Logements supprimés ⁽¹⁾	0	0	-1	-1	-1	0	0	0	-3
Logements créés net	36	16	19	32	46	13	35	4	202
<i>Les informations suivantes sont liées aux logements réalisés et n'intègrent pas les suppressions</i>									
Logements réalisés en réaménagement du bâti ⁽²⁾	3	9	2	0	2	2	20	0	38
Consommation foncière (en m ²) ⁽⁴⁾	10 245	8 672	15 766	20 867	29 175	9 402	20034	3375	117536
Surface moyenne par logement (en m ²) ⁽⁴⁾	310	1 239	876	632	648	854	1336	843	717
Densité moyenne des opérations neuves (en nombre de logements par hectare)	32,3	8,1	11,4	15,8	15,4	11,7	7,5	11,7	14,02
Densité moyenne globale (en nombre de logements par hectare) ⁽⁵⁾	35,1	18,5	12,7	15,8	16,1	14,9	17,5	11,7	17,2
Typologie									
Logements individuels	7	8	14	20	20	12	15	4	100
Logements groupés	0	4	6	13	26	0	0	0	49
Logement collectifs	29	4	0	0	1	2	20	0	56
Occupation du logement ⁽⁶⁾									
Locatif	0	4	2	13	2	3	20	0	44
Dont locatif aidé				11			20		31
Accession à la propriété	36	12	18	20	45	11	15	4	146

(1) Les logements supprimés résultent de la diminution du nombre de logements lors du réaménagement d'un bâti en comportant plusieurs ainsi que de changements de destination (mutation de logement en bâtiment économique).

Commune de Balbigny - Révision du PLU

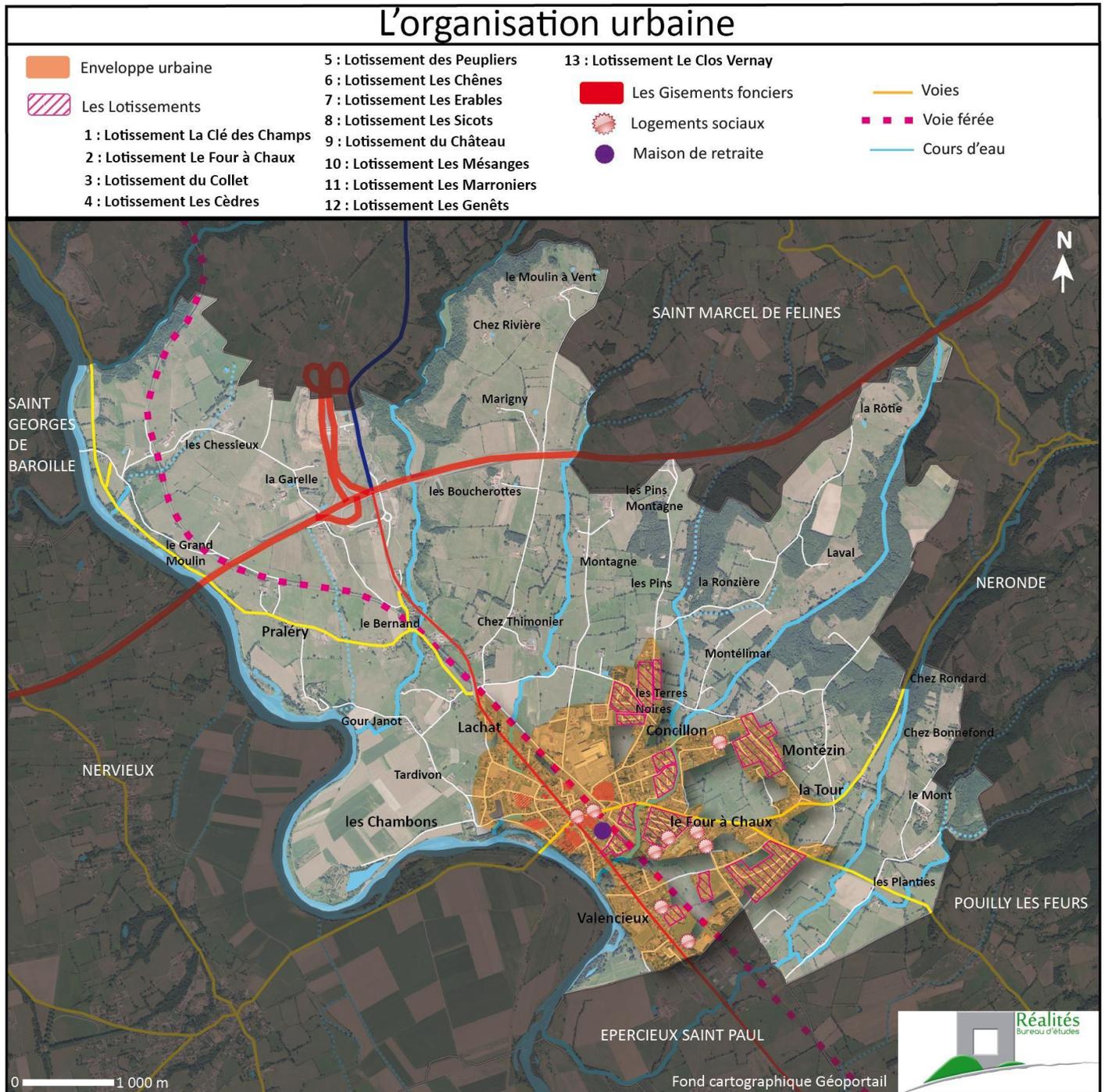
(2) Les logements réalisés en réaménagement du bâti correspondent à l'aménagement de logements supplémentaires dans du bâti existant, la mutation de bâtiment économique ou agricole en habitat, les démolitions / reconstructions ainsi que les constructions supplémentaires sur une parcelle déjà bâtie.

(3) Pour la définition des secteurs, se reporter à la carte ci-après.

(4) Cela ne concerne que les logements neufs puisque les réhabilitations ne consomment pas de foncier supplémentaire. Surface géo référencée.

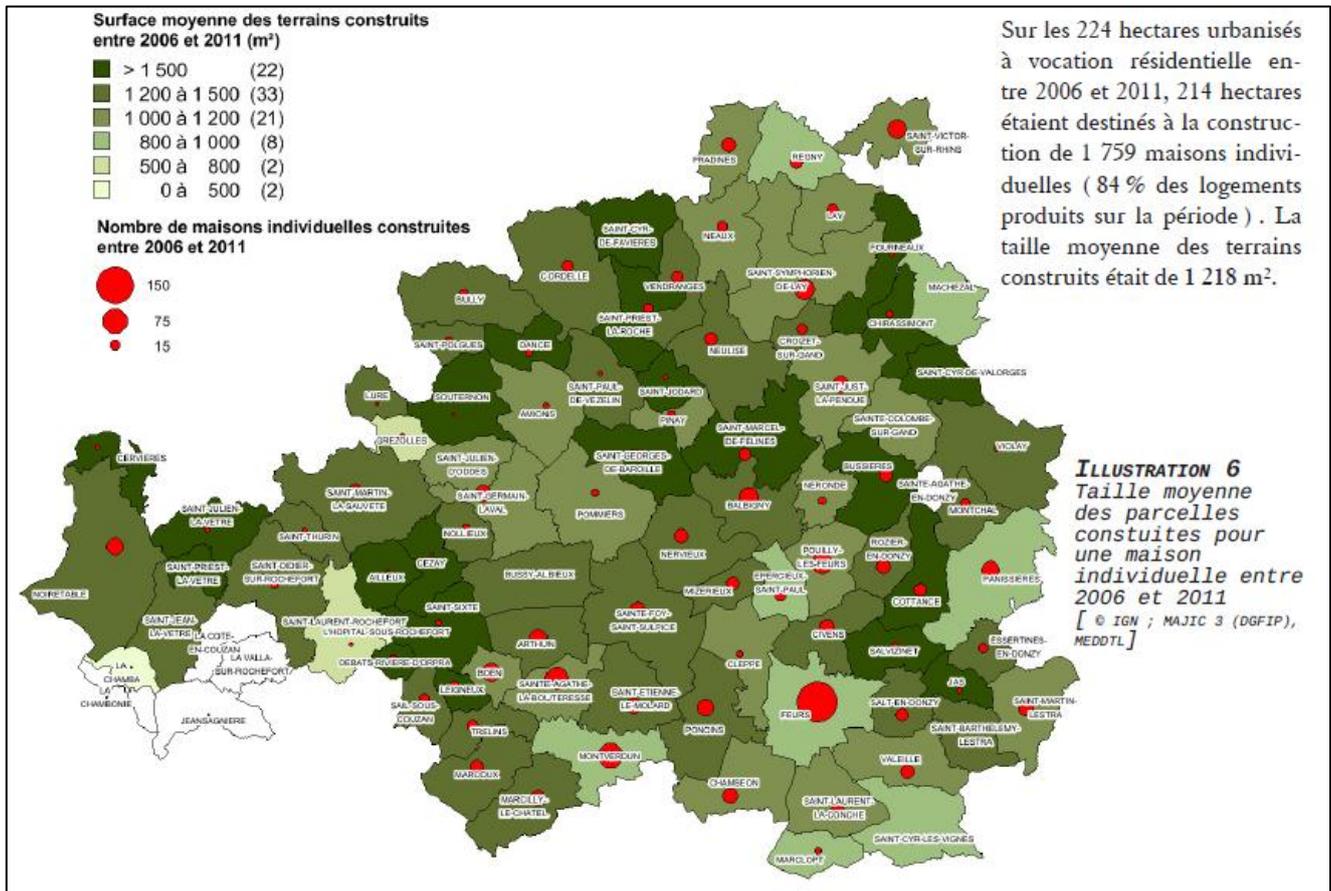
(5) Densité observée sur l'ensemble des logements : opérations neuves et opérations en réhabilitation, après changements de destination le cas échéant (soit sur le nombre de logements total).

(6) L'occupation du logement (accession/locatif) est parfois sujette à interprétation car il ne s'agit pas d'une information à préciser pour une demande de permis de construire.



9-5 Analyse de la densité

L'étude menée par la DDT dans le cadre du SCOT Loire Centre (document non aboutie et aujourd'hui abandonné) met en évidence une tendance à la construction de maisons sur des parcelles de plus en plus grandes. Cette dynamique est aussi observée sur Balbigny.



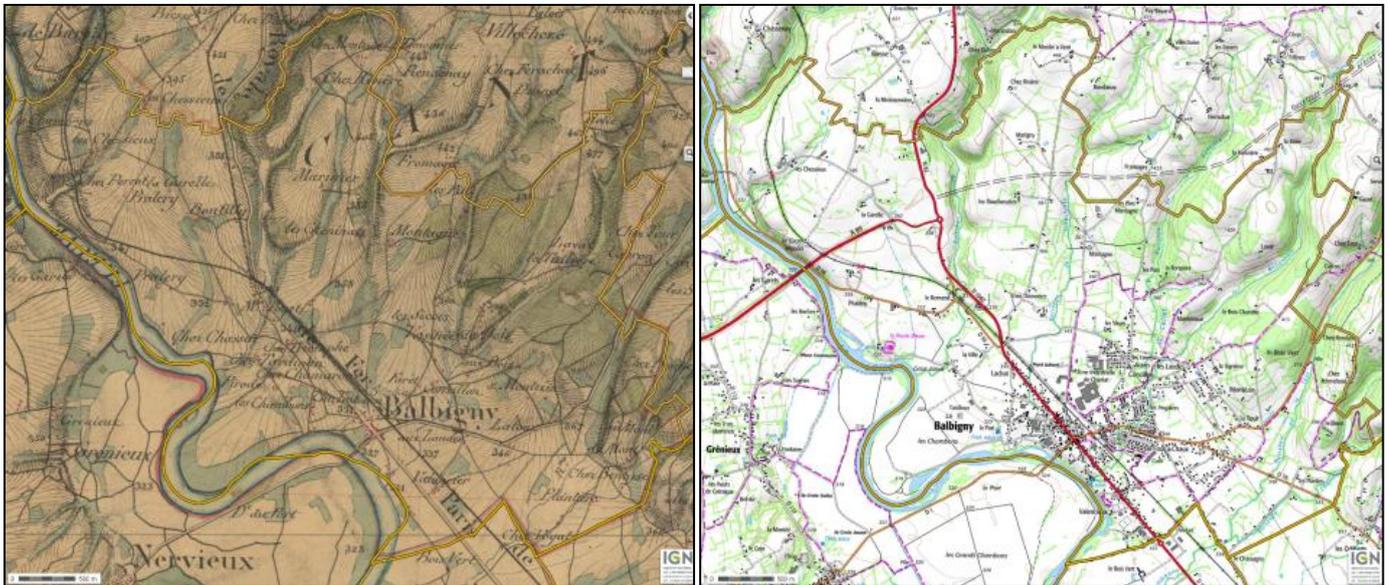
En 2006, la commune comptait une densité de l'ordre de 12 à 15 logements par hectare. Entre 2006 et 2011, la surface utilisée pour la construction de maison neuve est située en moyenne entre 1200 et 1500 m² soit une densité inférieure à 10 logements à l'hectare. On assiste donc à une dé-densification de la commune de Balbigny, elle est également constatée à une échelle plus large.

Sur Balbigny, le développement résidentiel s'est fait préférentiellement sur la partie Est du centre-ville. Il se caractérise par des lotissements ou des constructions réalisées au coup par coup le long des voies.

10- L'ORGANISATION URBAINE ET LA CONSOMMATION FONCIERE

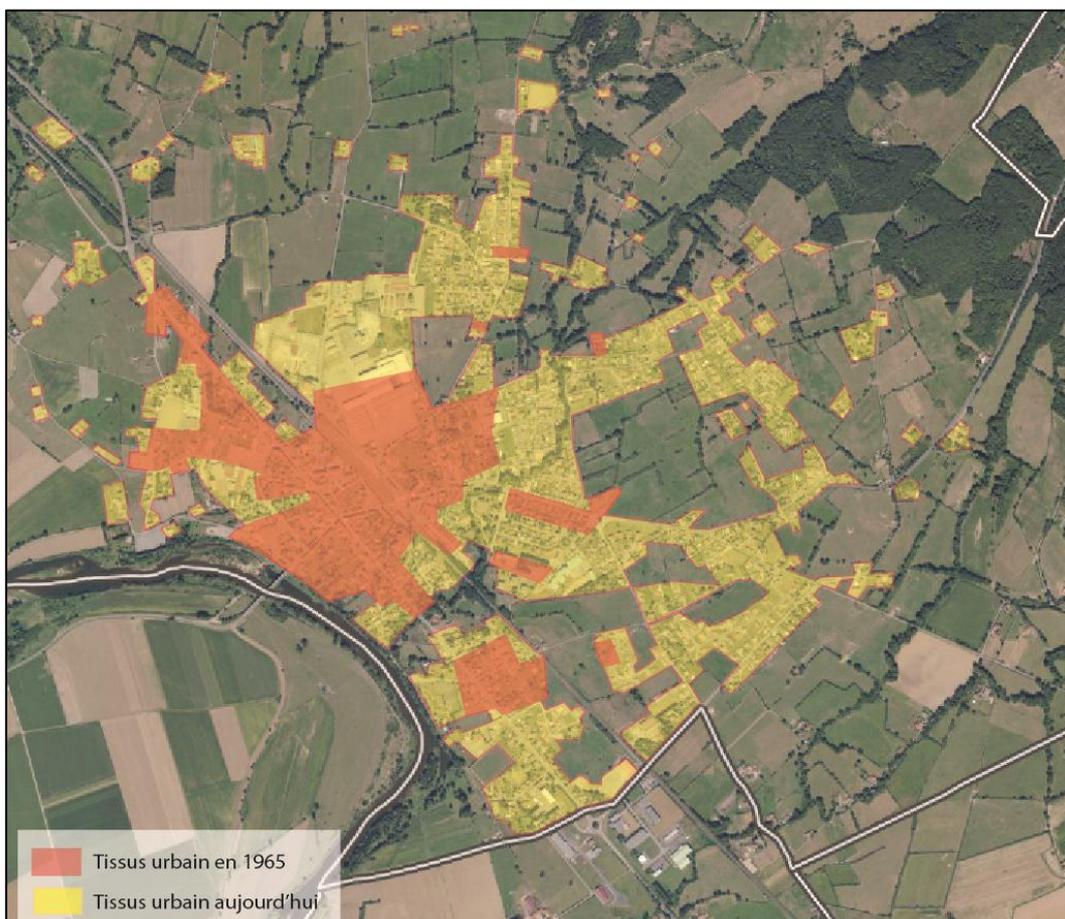
10-1 Evolution de l'urbanisation

Historiquement, le bourg de Balbigny c'est implanté le long de la RD 1082 à proximité d'un des méandres de la Loire. La carte d'Etat-Major du XIX^{ème} siècle montre un développement extrêmement faible avec une concentration principalement au carrefour entre la RD1082 et la RD1.



Source : Geoportail.fr

Depuis, la commune a beaucoup évolué avec une concentration des constructions sur le bourg, ce qui lui a permis de se constituer un véritable noyau urbain avec une densité relativement importante.



Réalisation : Réalités

Commune de Balbigny - Révision du PLU

Ces dernières années, le développement s'est fait d'avantage au coup par coup, souvent via des opérations de type lotissements. Cela a conduit à une organisation en étoile le long des principaux axes de circulation entraînant la création de nombreuses dents creuses. Cette organisation rend aujourd'hui l'organisation urbaine difficilement lisible. La présence de nombreux axes de circulation forts (voie ferrée, les différentes routes départementales) et la configuration des voies de desserte des lotissements rendent compliqués les liaisons inter-quartiers.

Le bourg étant densément bâti, les principales possibilités de développement sur la commune aujourd'hui se situent en périphérie sur du foncier neuf. Un développement de l'urbanisation en centre bourg ne pourra se faire que par intervention sur des friches industrielles ou par curetage d'îlot.

10-2 L'analyse urbaine du noyau urbain, centre-ville historique

Le noyau urbain de Balbigny s'identifie grâce à un développement en étoile depuis l'intersection entre la RD1082 et la RD1.

Caractéristiques du bâti :

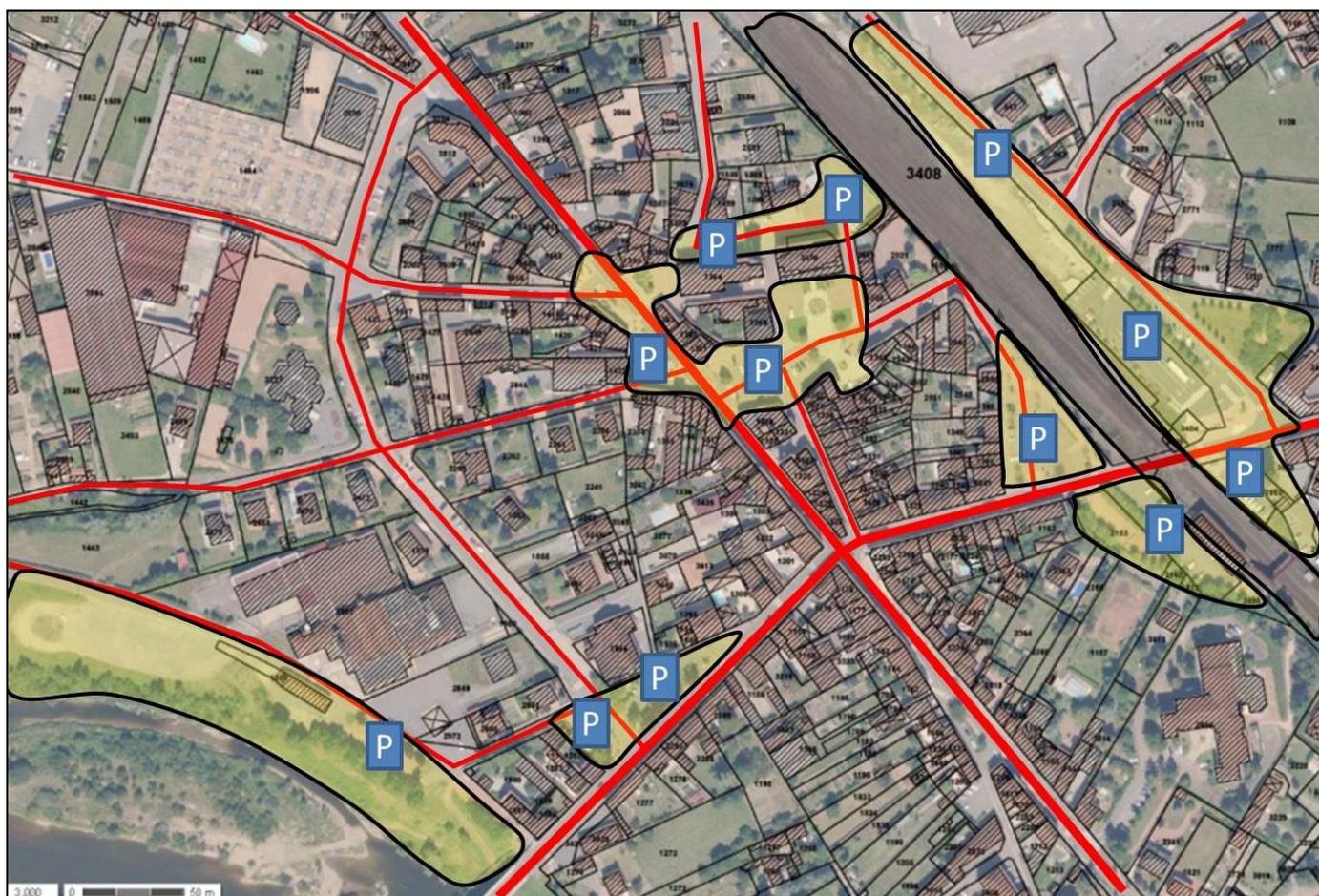
- Le tissu ancien présente une certaine homogénéité des hauteurs : R+1+combles / R+2 en grande majorité
- Des fronts urbains continus notamment le long des RD1082 et RD1, qui matérialisent le centre-ville
- Des cours cœurs d'îlots plutôt « naturels » : jardins aménagés
- Le long de la RD1082, plusieurs bâtiments présentent une certaine qualité, en pierre, ils présentent souvent des ouvertures avec encadrement



Espace publics :

Les espaces publics qui composent le centre bourg apparaissent fragmentés par les infrastructures routières et ferroviaires. Les continuités visuelles et piétonnes sont difficiles à apprécier. Les espaces publics ont une vocation principale de stationnement. Ils donnent un accès direct aux commerces.

Commune de Balbigny - Révision du PLU



Localisation des espaces publics au regard de la trame viaire (réalisation Réalités)

Leurs points forts : être perceptibles ; avoir été aménagés récemment ; participer à la valorisation des commerces et équipements ; bénéficier pour certains d'un traitement paysager.

Leurs points faibles : une relation étroite avec la voiture (stationnement, RD) ; peu d'espaces apaisés.



Place de la Libération



Place du Balbinus

Commune de Balbigny - Révision du PLU



Place de Verdun



Place Desjoyaux



Place Desjoyaux



Place de la Libération



Quai de la Loire



Place de Verdun

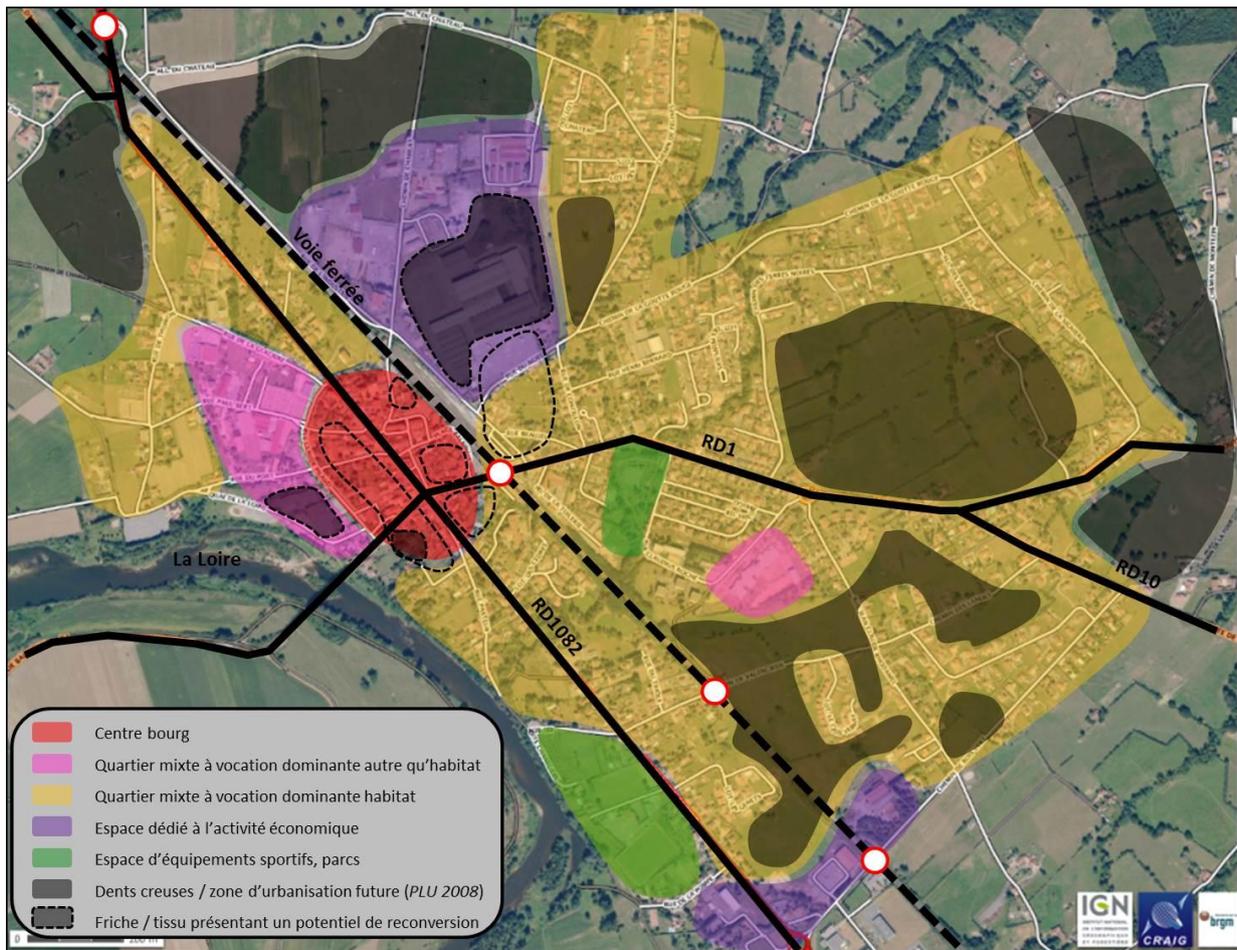
10-3 Les extensions urbaines plus récentes

Il s'agit en grande partie d'un développement à l'Est et au Nord du centre-ville, principalement sous forme d'opérations de lotissement en habitat groupé ou individuel. Ces opérations d'aménagement d'ensemble se sont réalisées de manière diffuse, le long des voies. Elles s'expliquent en partie par des zones à urbaniser importantes. L'urbanisation au coup par coup, le long des voies est aussi perceptible en périphérie du bourg.

Le développement progressif de l'urbanisation a conduit à une dilution de l'urbanisation. Des cœurs d'îlots agricoles subsistent dans l'enveloppe urbaine, contraignant de plus en plus le fonctionnement des exploitations agricoles.

Les liaisons piétonnes et routières entre quartiers ne sont pas directes, contraignant les flux à converger vers le centre.

Commune de Balbigny - Révision du PLU



Réalisation Réalités

Des espaces de rencontre maillent l'urbanisation. Certains présentent une emprise importante, ils contribuent à apporter des espaces de respiration au sein d'un tissu bâti qui parfois laisse peu de perméabilités. Ces espaces de rencontre participent activement à la composition de la trame végétale qui apparaît limitée en cœur de bourg en dehors des abords du Collet.



Parc du Collet



Boulevard Victor Hugo



Trame arborée et arbustive (Réalisation Réalités)

De nombreux fonds de parcelles sont peu valorisés et exploités. C'est le cas notamment entre la RD1082 et les bords de Loire. L'ouverture de certains îlots apparaît comme un enjeu fort, tant en terme de densification que d'amélioration du fonctionnement du bourg et de valorisation de ces espaces. A noter dans ce contexte, l'aménagement de jardins partagés (tous occupés) par la commune à l'Ouest du bourg.



Jardins partagés

Commune de Balbigny - Révision du PLU

Caractéristiques du bâti :

Le bâti reflète un développement pavillonnaire classique : prédominance de l'habitat individuel ; quelques opérations d'habitat groupé.



10-4 L'habitat dispersé et les domaines

Les constructions en dehors du bourg sont très dispersées, mais peu nombreuses. L'habitat dispersé se situe surtout au Nord et à l'Ouest du tissu urbain. Cet espace se compose principalement :

- De petites maisons individuelles isolées, implantées en milieu de parcelle, en R ou R+1 généralement. Il peut également s'agir d'anciennes constructions agricoles réaménagées.
- De petits groupes de constructions (3-4 logements maximum), en maisons individuelles, parfois alignées sur la voie.
- De constructions anciennes, parfois rénovées.



Commune de Balbigny - Révision du PLU

11- UNE RICHESSE TERRITORIALE QUI CARACTERISE LE TERRITOIRE

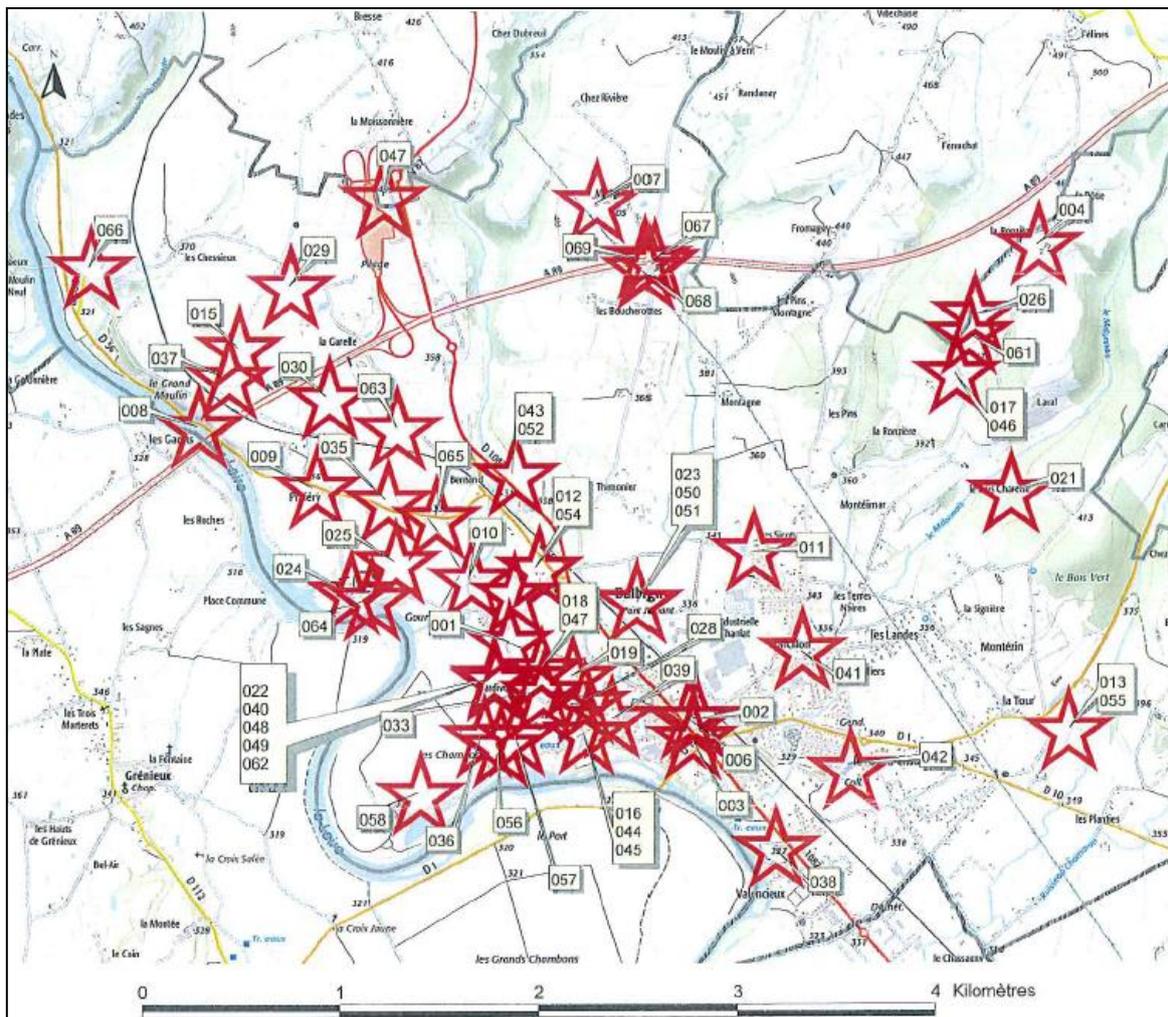
Balbigny et les communes appartenant à la Communauté de Communes de Balbigny possèdent un ensemble patrimonial et paysager vernaculaire, faisant l'objet d'un Plan Petit Patrimoine et d'un Plan Paysager. Le premier se base sur un inventaire du Petit Patrimoine et a pour objectif de maintenir et rénover les éléments recensés et le second doit permettre d'identifier et de rénover le bâti dégradé présent sur la commune.

Balbigny ne possède pas de monuments inscrits ou classés aux Monuments Historiques.

11-1 Un patrimoine diversifié

- Le patrimoine archéologique

Le patrimoine archéologique sur la commune apparait important comme l'atteste l'étendue des sites archéologiques connus.



- Le patrimoine antique

La commune est dotée d'une borne militaire romaine. Peu nombreuses dans le département de la Loire, cet élément doit être préservé. Elle indiquait la distance parcourue depuis une capitale ou une frontière.

- Le patrimoine religieux

L'église de Saint Taurin est un édifice de plan allongé divisé en trois vaisseaux. Edifiée au XII^{ème} siècle, elle a été conçue dans un style roman. A l'époque elle adopte une forme rectangulaire flanquée d'une tour. Au XIX^{ème} siècle, elle subit des agrandissements avec l'ajout d'une nef et de bas-côtés. Au XX^{ème} siècle, le clocher est allongé de 4 mètres.

Une table d'autel en granit datant du VII^{ème} siècle.

Commune de Balbigny - Révision du PLU

Trois croix dont une en béton, une en fonte et une en métal.

- Le patrimoine lié à la présence de l'eau

Trois puits à casquette sont présents sur la commune. Ils ont la particularité d'avoir un toit mono-pente et d'être constitués de pierres assemblées à la chaux.

- Le bâti traditionnel

Les maisons du bourg ainsi que les corps de ferme situés en dehors du tissu urbain sont constituées de pisé. Celles du bourg se caractérisent par une élévation à deux niveaux, un toit à deux pans et une couverture en tuiles.



- Le patrimoine urbain

La Place de la Mairie dispose d'une statue de Marianne datant de 1889.

- Le patrimoine naturel

Le patrimoine naturel constitue également une plus-value pour le territoire avec :

- La présence de la Loire et de ripisylves bien préservés
- L'aménagement d'accès à la Loire garantissant l'accueil du public

Commune de Balbigny - Révision du PLU

- Le maintien d'un paysage agricole marqué par des haies bocagères, support de diversité paysagère
- La possibilité de pouvoir observer de larges panoramas depuis les points culminants du territoire communal

Comme le permet le Code de l'Urbanisme, tous ces éléments pourront bénéficier d'une protection ou d'une mise en valeur.

11-2 Les objectifs affichés

- Préserver les éléments patrimoniaux ordinaires qui renforcent l'identité du territoire
- Renforcer l'attrait du bourg
- Développer le tourisme vert autour des bords de Loire

11-3 Bilan du Plan Paysager

Trois points noirs nécessitant une intervention avaient été identifiés au cœur de la commune de Balbigny, ils ont tous été résorbés :

- Réfections de façade :
 - o Restaurant Le Buffet, 7 Place de la Libération
 - o 2 Place de la Libération
- Démolition :
 - o 5 rue du Trioie

Le plan paysage en date de 2003 souligne les enjeux portés par les entrées de bourg et les cœurs de village (stationnement – espace public). Sur la commune de Balbigny des aménagements ont été entrepris depuis dans ce sens, mais doivent être poursuivis.

Des points restent à travailler. L'amélioration du paysage urbain dépasse le simple enjeu paysager. Elle a un impact direct sur l'attractivité du bourg (déplacements doux, tourisme, qualité de vie, retraitement des friches industrielles...).



Friche industrielle traitée par EPORA



Stockage de matériaux



Bâti à l'architecture atypique



Bords de Loire non valorisés



Bâti incendié



Bassin de rétention non paysager

11-4 Éléments répertoriés dans le Plan Petit Patrimoine

- Borne militaire, Place de l'Église, propriété publique
- Croix en béton, La Ronzière, propriété publique
- Croix en fonte, La Ville, propriété publique
- Croix métallique, La Tour, propriété publique
- Puits à casquette, Montélimar, propriété privée
- Puits à casquette, Salle Concillon, propriété publique
- Puits à casquette, Salle Concillon, propriété publique
- Puits à casquette, Les Terres Noires, propriété publique



Borne gallo-romaine



La Ronzière



La Ville



La Tour



Montélimar



Salle Concillon



Salle Concillon



Les Terres Noires

CARTOGRAPHIE DES ENJEUX

Légende :

Définir un cadre de vie de qualité, participant à l'attractivité du territoire

- *Mettre en valeur des espaces de respiration*
- Réalisation d'un parc urbain? Mise en valeur des bords de Loire
- Affirmer une vocation de loisirs, participant à la mise en valeur des bords de Loire
- S'appuyer sur le réseau hydrographique, à minima, pour construire un trame verte urbaine
- *Permettre le développement de l'agriculture*
- Préserver les terres agricoles de qualité, zone des Chambons
- Permettre le développement des activités agricoles
- *Prendre en compte les risques et les nuisances*
- Classement sonore
- Risque d'inondation
- Zone de fort courant
- Zone de faible courant
- Transport de marchandises dangereuses
- Aléa fort retrait et gonflement des argiles

Valoriser les ressources présentes sur le territoire

- *Définir/Proposer une trame verte et bleue de projet*
- Protéger une sous trame aquatique humide
- Protéger le réseau hydrographique et bois rivulaires
- Préserver les secteurs humides
- Protéger une sous trame boisée
- Préserver les haies bocagères
- Conserver des espaces de porosité dans la vallée de la Loire
- *Reconnaitre les zonages environnementaux*
- ZNIEFF
- Natura 2000
- ENS

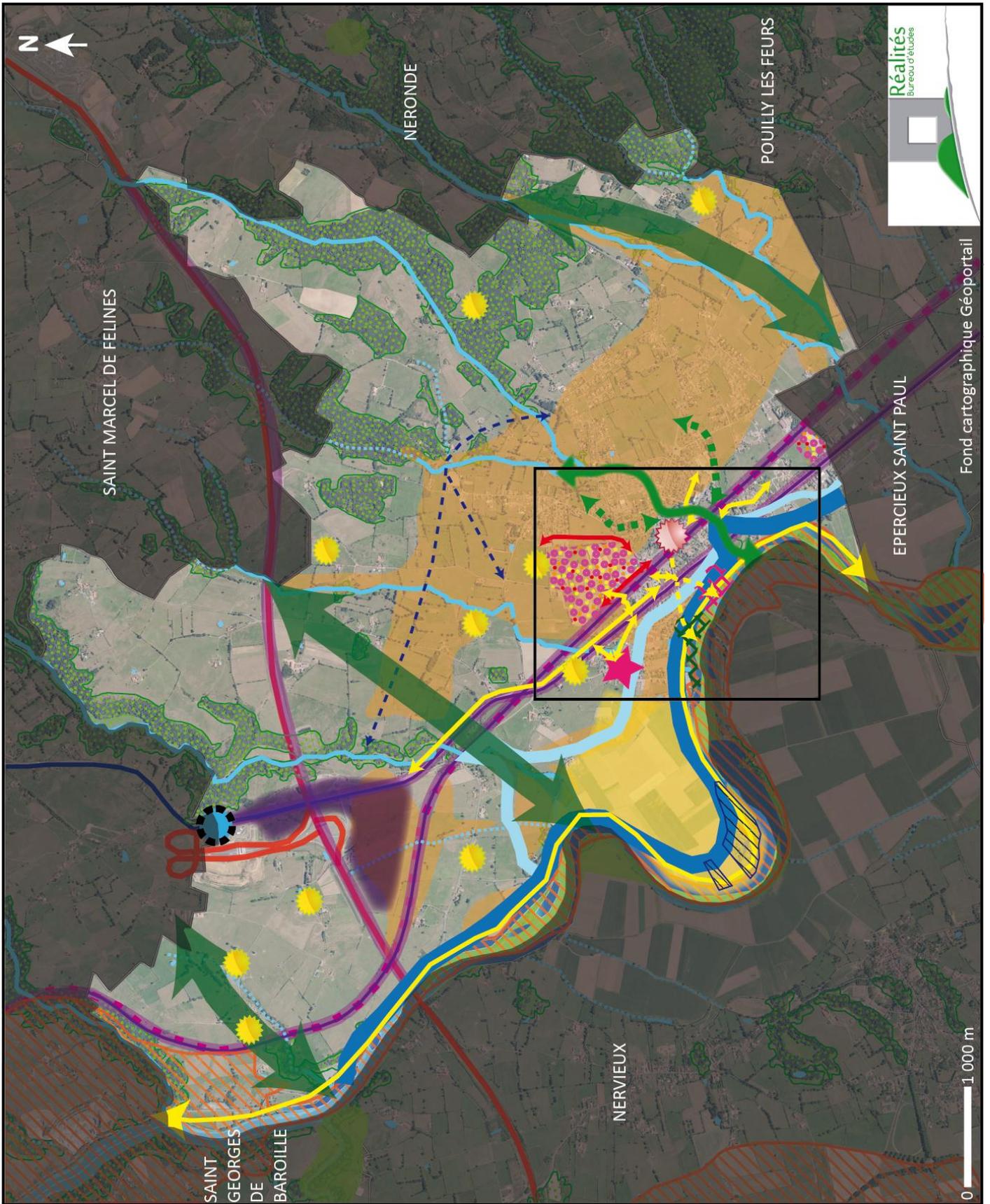
Capacité de densification

- *Secteurs à enjeux : vocation à déterminer*
- A vocation d'habitat ou mixte : envisager la réalisation de logements sociaux
- Vocation à définir
- Densifier en priorité sur les secteurs situés autour de la gare
- *Densifier l'enveloppe urbaine*
- Prioriser le comblement de dent creuse et prendre en compte le potentiel de division parcellaire
- Interdire l'extension et l'urbanisation en linéaire

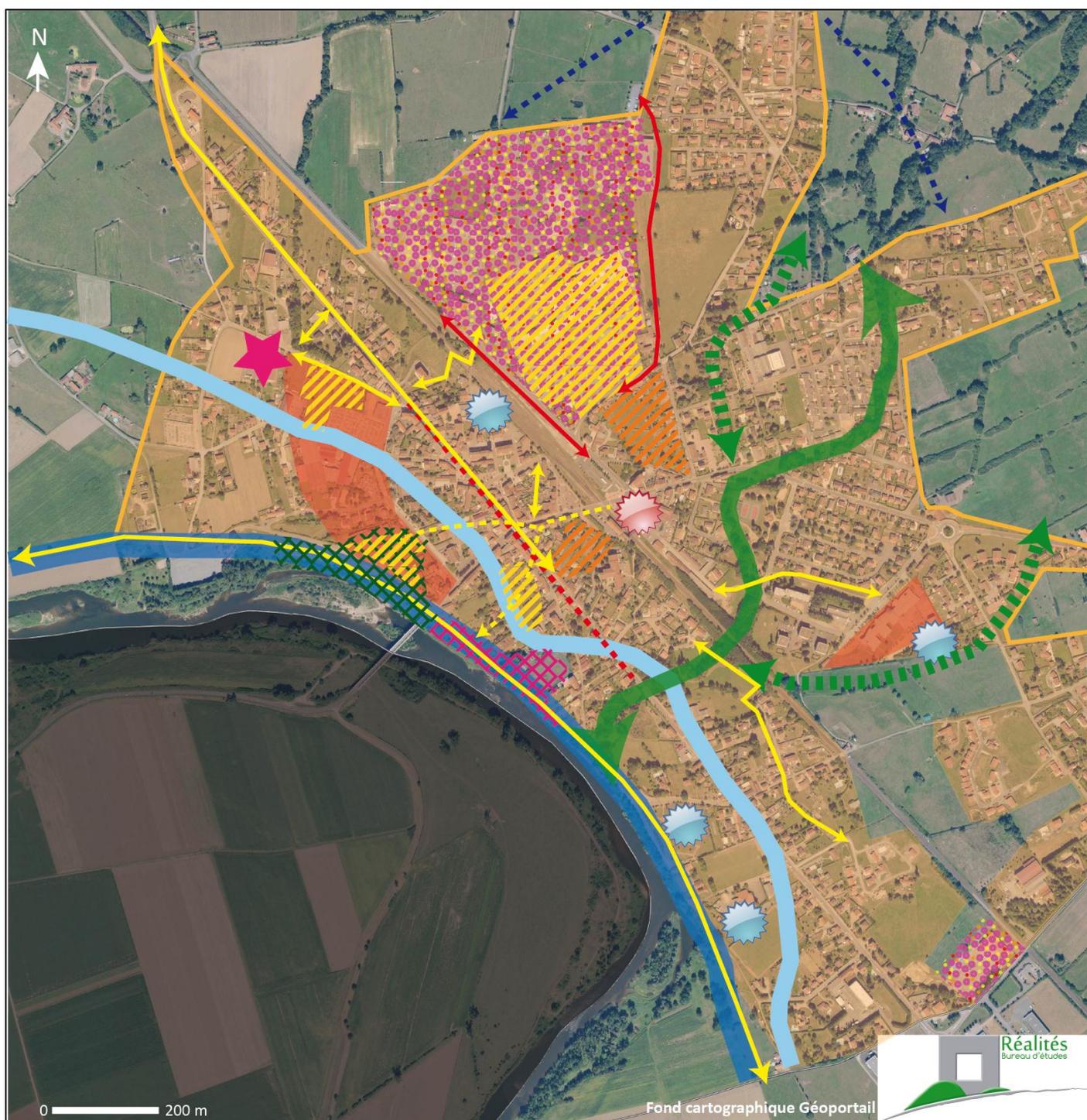
Affirmer les caractéristiques d'une centralité locale

- *Encourager au maintien d'une mixité de fonctions*
- Conserver la dynamique commerciale présente le long de la RD 1082
- Répondre aux besoins de la population et permettre pour cela le développement des équipements
- Maintenir une diversité de fonction dans les quartiers périphériques
- *Développer la dynamique économique*
- Conforter et restructurer le pôle commercial
- Parking de covoiturage à maintenir, étendre ?
- Enveloppe économique et commerciale à ne pas étendre
- Encourager au développement de la ZAIN, avec une ouverture progressive
- *Structurer l'enveloppe urbaine de manière à répondre aux enjeux de développement*
- Réfléchir à 1 maillage routier reliant les quartiers résidentiels aux pôles économiques envisagés
- Développer un maillage modes doux
- Réfléchir à une liaison modes doux entre la gare et le bord de Loire
- Requalifier certaines voies

Commune de Balbigny - Révision du PLU



Commune de Balbigny - Révision du PLU



JUSTIFICATIONS (ART R.151-2 DU CODE DE L'URBANISME)

1 JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD

L'article L.151-5 du code de l'urbanisme précise que « Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ; Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain... »

1-1 Historique des réflexions ayant permis la définition du PADD

Les élus ont réalisé un plan de mandat pour la période 2015 – 2020. Le PLU fait partie intégrante de ce plan de mandat, aussi bien en tant que document de planification, mais également au niveau des objectifs même de ce plan, qui ont été repris au niveau des objectifs du PADD, en terme de pôle de vie (services de proximité, site SAMRO, vivifier le centre bourg) que de la vision économique (Chanlat, agriculture, ZAIN) mais également des réseaux (assainissement, eau potable), et du cadre de vie et de la préservation de l'environnement (bords de Loire, patrimoine environnemental, modes doux),...

Extrait du plan de mandat



Ce plan de mandat intégrait le PLU et la réalisation des études, avec quelques mois de retard liés notamment au fait que le SCOT Loire Centre n'a pas été validé par l'Etat, l'intercommunalité a changé et nécessitant de revoir certains points à la marge.

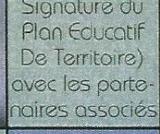
PLANNING DES 5 PROCHAINES ANNEES

Il est bien évident que ces données sont à titre indicatif du fait que les grandes orientations de notre territoire seront données par les études que nous sommes en train de mener, mais également liées au projet du schéma de cohérence de territoire (93 communes concernées par le SCOT Loire centre) qui devrait être validé dans les prochains mois et surtout par les conditions économiques. Enfin, le projet de regroupement qui nous est imposé au niveau des intercommunalités devrait lui aussi faire varier les compétences communales et intercommunales.

2015	Début des travaux de la nouvelle station d'épuration	Lancement des travaux rue du Four à Chaux et Concillon		Mise en sécurité du carrefour rue du Nord rue de l'industrie		Mise en sécurité des trottoirs de la maternelle (les petites Rambertes)	ENTRÉE DE L'ÉCOLE
-------------	--	--	---	--	--	---	--------------------------

Légende :

 Travaux	 Étude	 Administratif - Animation
---	---	---

	Intensifier le développement de la Zone de Charlat	Construction du bâtiment Bâtir et Loger	Validation du Plan Local d'Urbanisme 2017		Début des travaux sur Chassagny		Rénovation toiture de la médiathèque et de l'annexe de la maternelle
Mise en place du zéro pesticides avec reconfiguration de l'espace public			2020		Programmes de travaux sur nos bâtiments		Remplacement des ouvertures
Poursuite des différentes études et fin pour certaines					Fin de la mise en accessibilité des bâtiments		Validation du Schéma Directeur d'Assainissement
Validation du PADD (déblocage des permis de construire)		Fin du programme de rénovation de l'éclairage public					Mise en place du conseil des sages
Poursuite de la mise en accessibilité des bâtiments		Reprise des travaux de remise en état de nos voiries			Redressement des finances communales		Mise en place du conseil des sages
Mise en séparatif des réseaux eaux pluviales/ eaux usées			Les premières entreprises devraient arriver sur la ZAIN		Programme de rénovation du parc HUM		Signature du Plan Educatif De Territoire) avec les partenaires associés
Renouvellement du conseil municipal des jeunes							Signature du Plan Educatif De Territoire) avec les partenaires associés
	Mise en service de la nouvelle station d'épuration 2016	Réunion Publique sur le Plan Communal de Sauvegarde (PCS)	Début des travaux de mise en accessibilité des bâtiments	Rénovation de l'éclairage publique rue H. Bernard	Formation des agents municipaux	Mise en place d'un contrôle de gestion	Poursuite des différentes études lancées

La procédure de révision générale du Plan Local d'Urbanisme a été initiée par délibération du Conseil Municipal en date du 16 Septembre 2014. Les études ont démarré en Mai 2015.

Une première réunion avec les personnes publiques associées s'est déroulée dès le début des études, en Mai 2015, en vue de faire le point sur les différentes études en cours et de connaître les premiers enjeux soulevés par les personnes publiques associées.

En parallèle de la révision générale du PLU, d'autres études ont été menées afin de disposer d'une déclinaison globale du projet de territoire : Etude d'Aménagement Global de Bourg, Règlement Local de Publicité.

La commune accueille un site Natura 2000 sur son territoire, l'élaboration du PLU a fait l'objet d'une évaluation environnementale.

▪ **La réalisation du diagnostic de territoire**

Cette phase est essentielle à la connaissance du territoire. Elle a permis de faire émerger les enjeux et les tendances prospectives du territoire. Le diagnostic a également permis de mettre en avant les enjeux et les objectifs du PLU au regard de l'ensemble des documents supra-communaux à prendre en compte. Une réunion spécifique avec la profession agricole a permis de dégager les projets à moyen-long terme et de connaître la pérennité de l'activité sur Balbigny.

Ce diagnostic et ces enjeux ont été ensuite présentés aux personnes publiques associées, en Janvier 2016. Cette réunion de présentation a permis de prendre en compte et d'échanger avec tous les acteurs sur les premiers enjeux dégagés sur le territoire et de connaître leur point de vue.

La synthèse de cette phase a été jointe au registre de concertation en mairie, à disposition du public.

▪ **La définition du Projet d'Aménagement et de Développement Durables**

Le document de PADD représente la colonne vertébrale du document d'urbanisme, et va déterminer le cadre des autres pièces du PLU. A la suite de plusieurs réunions de travail, un Projet d'Aménagement et de Développement Durables a été réalisé. Il a été présenté aux personnes publiques associées en Juin 2016, puis débattu en Conseil Municipal le 28 Juin 2016.

A la suite de la réalisation du PADD, les études se sont poursuivies par la traduction du projet communal au sein des pièces règlementaires du PLU.

La commune a souhaité prendre les nouvelles dispositions règlementaires entrées en vigueur au 1^{er} Janvier 2016 et a ainsi délibéré dans ce sens au moment de l'arrêt du PLU, par délibération en date du 12 décembre 2017.

Une réunion de présentation de l'ensemble des pièces du PLU avec les personnes publiques associées a été réalisée en Juin 2017. Elle a permis d'échanger sur les modifications à apporter au dossier avant arrêt, ayant conduit à quelques adaptations en matière d'orientation de développement, de prise en compte de la ZAIN et de la zone inondable notamment. Ces adaptations mineures n'ont toutefois pas engendré d'évolution majeure de la philosophie du projet.

▪ **Les orientations du futur PLU**

Tout au long de la procédure, et pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), la commission s'est appuyée sur les objectifs définis dans la délibération de prescription de révision du PLU :

- Sans remettre en cause fondamentalement les objectifs du PLU de 2008, la municipalité souhaite définir ou affirmer certaines orientations notamment pour prendre en compte l'évolution des contextes économiques et démographiques de la commune, et rechercher un équilibre du développement urbain dans une démarche de développement durable.

Des évolutions seront à opérer en matière de densité ; de nouvelles formes d'urbanisme seront peut-être à différencier selon les secteurs, sur les prescriptions architecturales et paysagères, sur le traitement des eaux pluviales, ...

Des orientations d'aménagement programmé seront à définir. Elles pourront comporter selon le cas un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation et de la réalisation des équipements correspondants (assainissement, eaux pluviales..). Elles pourront également porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, à restructurer ou à aménager.

- Rendre le PLU compatible avec les orientations et objectifs des documents qui lui sont supérieurs comme le schéma de cohérence territorial de Loire Centre (SCOT).

- Intégrer, en plus des dispositions de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU), les objectifs de la loi du 12 Juillet 2010 portant engagement national pour l'Environnement (Grenelle II), la loi ALUR datant du 20 février 2014

- Adapter le règlement du PLU aux modifications des surfaces à prendre en compte dans le cadre de l'urbanisme (surface de plancher...)

Ses différentes orientations se sont retraduites au travers de l'ensemble des pièces du PLU, dès le PADD qui s'articule autour des axes suivants :

- Affirmer le statut de centralité de Balbigny, de pôle urbain intermédiaire
- S'inscrire dans une politique de développement permettant de préserver les ressources
- Préserver un cadre de vie villageois dans le centre

Ces 3 axes ont notamment permis de déterminer des objectifs de développement, de densité, de typologie de logements, des tènements stratégiques à traiter en tenant compte des dispositions des lois SRU, Grenelles, ALUR, Macron,... ; conformément aux dispositions de la délibération de prescription.

1-2 La mise en œuvre de la concertation dans le cadre de l'élaboration du PLU

Les modalités de concertation ont été définies par délibération du 16 Septembre 2014 :

- Information sur le site internet de la commune, dans le bulletin municipal et la presse locale,
- Organisation d'une réunion publique,
- Mise à disposition d'un dossier et d'un registre pour recueillir les avis de la population en matière d'intérêt général en Mairie.

Mise à disposition d'un registre de concertation dès le 7 Septembre 2015, aux jours et aux heures d'ouvertures de la mairie, présent jusqu'à l'arrêt du PLU en Conseil Municipal.

Une affiche informant de la présence de ce registre et de documents mis à disposition a été mise sur les lieux d'affichages.

3 remarques ont été inscrites sur le registre de concertation. Elles concernent 2 demandes de maintien ou de classement en zone constructible de terrain et 1 demande de changement de destination.

Puisqu'il s'agit de demandes privées ne relevant pas de l'intérêt général, ces remarques n'ont pas été prises en compte dans la réalisation des études.

Mise à disposition d'un dossier avec le registre, alimenté au fur et à mesure de l'avancée des études. Ce dossier est composé de la synthèse du diagnostic, du Porter à Connaissance de l'Etat, du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, des 2 diaporamas présentés en réunion publique ainsi que les comptes-rendus de ces dernières.

Information sur le site internet : Au fur et à mesure de l'avancée des études, des documents ont été mis sur le site internet <http://www.balbigny.fr>, sous l'onglet « Révision du PLU ». La procédure de PLU ainsi que ses objectifs et le rôle de la concertation ont été expliqués sur le site. Les documents suivants ont également été disponibles sur le site internet, au fur et à mesure de leur validation : Schéma de la procédure, délibération de prescription, diagnostic, compte-rendu des 2 réunions publiques, Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

REVISION GENERALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE BALBIGNY

Par délibération en date du 16 Septembre 2014, la Commune de Balbigny a décidé d'engager une révision générale de son Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Pourquoi engager une révision générale du PLU ?

La révision générale du PLU a été engagée pour prendre en compte l'évolution des besoins et des contraintes de la commune :

- Retravailler le projet de PLU en visant une limitation de la consommation foncière, une augmentation de la densité et de poursuivre les efforts sur la diversité du parc de logements, au vu du bilan de PLU réalisé en 2014
- Prendre en compte les diverses lois en matière d'urbanisme opposables depuis l'application du PLU, notamment les lois Grenelles, ALUR, LAAAF,... nécessitant notamment de réfléchir à une gestion économe de l'espace, de prendre en compte les corridors écologiques, de rendre exceptionnel le pastillage en zones agricoles et naturelles,...
- Rendre le PLU compatible avec les orientations du PADD du Schéma de Cohérence Territoriale Loire Centre débattu en Avril 2015, et en compatibilité avec les premiers objectifs définis, ainsi que par la suite les documents à venir
- Intégrer les dispositions de la loi SUR, les objectifs de la loi Grenelle II de 2010 et de la loi ALUR de 2014
- Intégrer dans le document d'urbanisme la réflexion réalisée en parallèle dans le cadre de l'étude d'aménagement global de bourg, les principales orientations définies dans ce documents pourront en effet être retranscrites dans le PLU,
- S'appuyer sur l'étude de gisement foncier en cours de réalisation, afin d'encourager la réhabilitation ou la densification des secteurs stratégiques
- Permettre le développement économique, de part la prise en compte de la ZAIN, le développement de la zone de Chanlat et la reconversion du site Samro
- Préserver les commerces et services de proximité dans le centre bourg
- Prendre en compte les enjeux de déplacements importants sur la commune avec la présence de l'A89, de la voie ferrée et de la RD1082
- Préserver les secteurs à enjeux environnementaux (sites Natura 2000, espaces naturels sensibles en bords de Loire) et les corridors écologiques présents sur le territoire, la trame bleue constituée principalement par la Loire et ses affluents
- Prendre en compte les enjeux en terme de réseaux et de capacité de desserte en assainissement, en eau potable, avec la nécessité de réaliser une programmation du développement urbain

Dans quel contexte se déroule la révision du plu ?

La révision du PLU s'inscrit dans un cadre défini par :

- les lois, et notamment la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (S.R.U.), les lois GRENELLE de l'environnement (Engagement National pour l'Environnement), la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Renouvé (ALUR), ...
- les Porters à Connaissance de l'Etat, du Conseil Départemental
- les documents supra-communaux, et notamment :

o le SCOT Loire Centre, en cours d'élaboration, qui fixe des principes, par secteur géographique, et sur les thématiques de l'habitat, de l'activité économique, des déplacements, de l'environnement,...

Tous ces documents, prescriptions, lois, doivent être pris en compte lors de la révision du PLU.

La réalisation d'une évaluation environnementale

La commune de Balbigny accueille sur son territoire plusieurs sites Natura 2000. De ce fait, le PLU doit comporter une évaluation environnementale. Il s'agit d'identifier les ressources naturelles du territoire, et de les préserver.

Un avis de l'autorité environnementale sera donné sur le projet de PLU.

La concertation :

La concertation est un moyen d'informer la population tout au long de l'étude, de lui permettre de réagir au fur et à mesure que le projet prend forme. Elle concerne donc l'évolution générale de la commune et prend en compte uniquement l'intérêt public. Les demandes d'ordre privé (demande de terrains constructibles) ne pourront être étudiées à ce stade de la procédure, mais au moment de l'enquête publique.

Les modalités de concertation ont été définies par délibération du Conseil Municipal en date du 16 Septembre 2014 :

- o Information sur le site Internet de la commune, dans le bulletin municipal et la presse locale,
- o Organisation d'une réunion publique,
- o Mise à disposition d'un dossier et d'un registre pour recueillir les avis de la population en matière d'intérêt général en Mairie

La concertation a lieu pendant toute la durée des études et ce jusqu'à l'enquête publique.

Un bilan de cette concertation sera réalisé lors de l'arrêt du projet de PLU en Conseil Municipal.

Aussi, n'hésitez pas à faire part de vos remarques !

La procédure :

La procédure est menée en collaboration avec de nombreuses personnes publiques associées (Etat, Chambres consulaires, Conseil Départemental, Régional,...).

Schéma de la procédure

Documents consultables :

-  2017-01-19-Reunion-Publique
-  Compte-Rendu-Reunion-Publique-1
-  Deliberation-Prescription-PLU

PADD

-  Diagnostic (phase 1)

Diagnostic (phase 2)

Diagnostic (phase 3)

-  Compte Rendu de la réunion publique 29/06/2017

 Imprimer  E-mail

 Précédent

Suivant 

L'information sur la tenue des réunions publiques a également été publiée sur le blog de la Balbigny <https://blog-balbigny.blogspot.fr>

Commune de Balbigny - Rapport de présentation

jeudi 3 septembre 2015

INFOS MAIRIE P. L. U.

RÉVISION GÉNÉRALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

La commune a engagé la révision générale de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) par délibération du Conseil Municipal du 16 septembre 2014.

La concertation est d'ores et déjà engagée avec la population sur le projet de révision de PLU et sur le devenir de la commune.

Un registre de concertation, disponible en Mairie, est là pour vous permettre de vous exprimer sur le projet global d'élaboration du PLU, l'évolution envisagée de la Commune de Balbigny pour les 10-15 prochaines années. Alors n'hésitez pas.

Des documents seront également consultables en Mairie, en fonction de l'avancement de l'étude d'élaboration du PLU.

Définition de la concertation :

La concertation consiste à donner son point de vue sur l'évolution souhaitée de la commune en matière d'aménagement, de population, d'habitat, d'activités économiques, d'équipements, de déplacements, d'environnement, de paysage....

Il s'agit de communiquer sur l'intérêt général. Les questions d'intérêt privé (demande de terrains constructibles) ne pourront être prises en compte lors de cette phase mais uniquement dans le cadre de l'enquête publique, qui aura lieu en fin de procédure.

samedi 1 juillet 2017

RÉUNION PUBLIQUE DE CONCERTATION DU PLU

La réunion publique de concertation du plan local de l'urbanisme s'est déroulée jeudi soir salle de Concellon.

Gilles Dupin remerciait les personnes présentes... Joëlle Lyonnet, adjointe à l'urbanisme rappelait l'avancement du PLU, Mme Torrès pour le cabinet Réalités rappelait la procédure de révision générale du PLU et le planning, le contexte réglementaire, le contenu du PLU, le zonage... Mme Chatroux du cabinet Réalités rappelait les orientations du projet d'aménagement de développement durable (PADD), s'inscrire dans une politique de développement permettant de préserver les ressources du territoire, préserver un cadre de vie villageois dans le centre. des objectifs amenés à être traduits de manière plus précise dans le règlement écrit.

N'hésitez pas à faire part de vos remarques dans le registre de concertation tenu à votre disposition au secrétariat de la Mairie...

Monsieur le Maire et le cabinet réalités ont répondu à toutes les questions posées par le public, le verre de l'amitié clôturait cette réunion....



L'assemblée



de g à d Gilles Dupin, Maire, Joëlle Lyonnet, adjointe à l'urbanisme
Mmes Torrès et Chatroux pour le cabinet Réalités

Information dans le bulletin municipal :

Plusieurs informations concernant le PLU ont été mises sur les bulletins municipaux de 2014/2015, 2015/2016, 2016/2017 et une information sera également donnée dans le bulletin à venir de 2017/2018 (Janvier 2018). Lors des cérémonies des vœux de 2015 et 2016, Monsieur le maire a notamment présenté l'avancée du projet de PLU.

Ce sujet a également été abordé en questions diverses lors de nombreux conseils municipaux.

L'aménagement du territoire

Une large réflexion est menée sur l'évolution du territoire. Des études seront lancées en début d'année afin d'analyser et d'envisager des projets d'aménagements cohérents à moyen terme (5 à 10 ans) : centre bourg, déplacements, urbanisation, zones agricoles ou naturelles, nouvelles infrastructures... Ce travail va s'engager avec la révision du PLU¹ voté au conseil municipal du 16 septembre en concertation avec le SCOT² Loire Centre et la ZAIN³, et s'étalera sur une durée de 2 à 3 ans.

Notre STEP (Station d'Épuration) n'étant plus aux normes, les réseaux d'assainissement et d'eaux pluviales nécessitant de lourds investissements dans certains secteurs, nous ne sommes plus en mesure de délivrer de nouveaux permis de construire. Nous travaillons avec des cabinets d'étude afin d'établir au plus vite un planning des travaux à réaliser et leur plan de financement. Ces résultats aboutis, nous pourrions à nouveau envisager le développement de la commune.

Joëlle LYONNET

¹ Plan Local d'Urbanisme, ² Schéma de COhérence Territoriale, ³ Zone d'Aménagement d'Intérêt National, située au nœud autoroutier et comprenant le site SAMRO

Source : Bulletin municipal n°2 de Janvier 2015

Un article information de la révision du PLU a été publié dans le bulletin municipal n°3 de Janvier 2016, informant notamment de la tenue d'une prochaine réunion publique :

Les études d'aménagement de la commune : du diagnostic aux projets

1/ Règlement local de publicité : RLP

Suite au diagnostic mettant en évidence de nombreuses publicités et enseignes, non conformes à la réglementation, polluant notre commune et offrant peu de visibilité, **un premier projet de réglementation sera présenté lors d'une réunion publique le 26 janvier à 20 h.** Ce projet est sur le site internet de la commune et consultable en mairie. Vous pourrez nous transmettre vos remarques par mail publicite@balbigny.net ou sur le registre disponible en mairie.

2/ Plan local d'urbanisme : PLU et étude d'aménagement globale du bourg : EAGB

La révision du PLU est un grand chantier. Elle doit prendre en compte les diverses lois en matière d'urbanisme (Grenelles, ALUR...) et les documents supra-communaux (SCOT Loire Centre...) Elle intègre également les préconisations de l'État et du Département. A Balbigny, nous avons choisi de l'argumenter par une étude complémentaire l'EAGB. **Les diagnostics sont en phase de se terminer :** diagnostic agricole, déplacements, évolution de la population et du logement, besoins d'infrastructures, exigences environnementales, projets économiques et touristiques... A partir de ces données, de nombreuses

réunions vont définir les orientations d'aménagement soumises lors d'une **réunion publique prévue au printemps 2016 pour l'EAGB** et en **fin d'été 2016 pour le PADD** (Plan d'Aménagement Développement Durable). La phase de concertation est ouverte pendant toute la durée de l'étude et vous pouvez à tout moment transmettre vos doléances d'intérêt public. Les demandes d'ordre privé, seront étudiées lors de l'enquête publique. Registre disponible en mairie ou par mail urbanisme@balbigny.net

Joëlle LYONNET

Un autre article a été rédigé dans le bulletin municipal n°4 de Janvier 2017 :

AMÉNAGER BALBIGNY POUR LES 10 ANNÉES À VENIR

En matière d'urbanisme, il nous faut programmer les aménagements en phase avec les besoins des 10 prochaines années.

Balbigny doit affirmer son statut de centralité et de pôle urbain intermédiaire. BV doit s'inscrire dans une politique de développement permettant de préserver les ressources du territoire et un cadre de vie villageois dans le centre.

Pour ce faire, plusieurs études sont en cours et avancent avec l'aide technique de cabinets compétents. Les réunions sont nombreuses, les temps de concertation avec les services de l'État réguliers. Le conseil des sages a eu l'occasion d'apporter sa contribution. La consultation des Balbignois est en cours et se poursuivra largement en ce début d'année.

Le Plan d'Aménagement et de Développement Durables : 2^e étape du PLU* se termine...

Les études du PLU ont débuté avec la réalisation d'un état des lieux de la commune : diagnostic territorial, environnemental et paysager qui est consultable en Mairie. A partir des enjeux du territoire, la commune a établi son P.A.D.D. Il constitue la colonne vertébrale du P.L.U. à partir duquel le zonage et le règlement seront établis. Il recense les orientations générales encadrant l'aménagement de l'ensemble de la commune, au travers plusieurs thématiques dont par exemple :

- Requalification du centre bourg (stationnement, modes doux, espaces de rencontre...) pour favoriser le maintien du commerce de proximité
 - Bon niveau d'équipement pour toutes les générations
 - Maintien de la zone économique de Chanlat
 - Préservation de la vocation agricole notamment des terres agricoles de qualité
 - Protection des continuités écologiques humides et de la sous-trame bocagère
 - Gestion plus économe de développement : 20 logements par hectare et par an en moyenne
- Il a été validé au conseil municipal et vous sera présenté en réunion publique. L'étape suivante est l'élaboration du plan de zonage qui donne lieu à plusieurs visites sur le terrain.

*Plan Local d'Urbanisme

L'étude d'aménagement globale du bourg en phase de concertation

L'EAGB a permis d'identifier plusieurs scénarios d'aménagement : la requalification du centre bourg, les déplacements doux, la mise en sécurité et l'embellissement des entrées de la commune, une trame verte faisant le lien avec les bords de Loire, la valorisation du circuit de découverte. Plusieurs ilots ont été étudiés en vue de projets d'habitats inter-générationnel et seront intégrés au règlement du PLU, faute de pouvoir être menés directement par la municipalité. Notre attention se porte à priori et en priorité sur l'aménagement du centre bourg afin d'en améliorer la circulation, la sécurité et la vitalité.

Ces différents scénarios seront confrontés à l'avis des services techniques et élus du conseil départemental et ensuite vous seront présentés en réunion publique.

La signalétique d'intérêt local : la SIL Améliorer l'attractivité du territoire

La signalétique est aujourd'hui peu valorisée sur la commune de Balbigny. Or, promouvoir l'activité économique locale (services, commerces, entreprises) par la signalétique et la publicité de façon agréable et lisible est une priorité pour l'attractivité de la commune.

Avant tout aménagement, nous devons donc bien réfléchir, afin de définir ce qui doit être signalé, promu, affiché et dans quelles conditions. On se doit également de faciliter l'affichage des associations ainsi que l'affichage d'opinion. C'est dans cette optique que les commissions urbanisme et environnement se font aider par un cabinet grâce à un cadre, le « Règlement Local de Publicité ». Un questionnaire était d'ailleurs, présenté dans le bulletin municipal de l'année dernière afin d'amorcer la consultation sur la signalétique d'intérêt local. Ce travail se poursuit en lien avec l'EAGB et le PLU.

Joëlle LYONNET



Pour un cadre de vie au service de l'attractivité de la commune

AGENDA :

PLAN D'AMÉNAGEMENT
ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE
JEUDI 19 JANVIER à 20H

ETUDE D'AMÉNAGEMENT GLOBALE DU BOURG
JEUDI 16 FÉVRIER à 20H

Information dans la presse locale :

La délibération de prescription a été publiée dans la presse. Par ailleurs, l'information sur la tenue des réunions publiques a été communiquée dans les journaux du Progrès et du Pays Roannais.

Article paru dans le Progrès : 12 Septembre 2015 concernant la réunion de concertation agricole :

BALBIGNY

Le plan local d'urbanisme doit anticiper les besoins sur dix à vingt ans

Une enquête publique est ouverte, le dossier est disponible en mairie.

Vu 30 fois | Le 12/09/2015 à 05:00 | Réagir

Les agriculteurs de Balbigny ont été invités, jeudi, par la commune à se réunir pour participer au diagnostic général qui servira de base d'étude pour décider du futur plan local d'urbanisme (PLU).

Cette concertation est la première, d'autres suivront concernant les trois autres zones qui définissent un territoire : urbaines, à urbaniser et zones naturelles.

L'état des lieux de la commune concerne tout le monde, car il est réalisé dans le but de bâtir un projet de développement et d'anticiper les besoins sur dix à vingt ans. Tous les Balbignois peuvent proposer leurs suggestions en ce qui concerne l'évolution de la population, le développement de l'habitat, les infrastructures routières, les besoins en termes d'équipements, de préservation de l'environnement, des paysages. C'est un projet de longue haleine et qui touche à des enjeux majeurs. Il s'agit de ne pas rater le coche, car en dépend l'avenir de la commune.

L'étude est menée par le cabinet Réalités, de Roanne, une équipe pluridisciplinaire, au service des municipalités pour l'aménagement du territoire. Venez nombreux avec vos idées.

Article paru dans le Pays : Jeudi 2 Février 2017 concernant la réunion publique :

BALBIGNY

La population sollicitée pour bâtir l'avenir

Une réunion publique de concertation a eu lieu dernièrement à la salle Conillon pour procéder à la présentation du Projet d'aménagement et de développement durable (PADD) aux Balbignois.

Le PADD permet de définir le projet de territoire et présente la réflexion communale quant au développement du territoire pour les dix années à venir. Ses objectifs seront d'affirmer le statut de centralité de Balbigny, de pôle urbain intermédiaire, ainsi que de



ÉLUS. Le maire, Gilles Dupin, et son adjointe à l'urbanisme, Joëlle Lyonnet, ont présenté le projet de territoire.

s'inscrire dans une politique de développement permettant de préserver les ressources et un cadre de vie villageois.

Identifier le patrimoine
Dans ce cadre, la population est mise à contribution pour identifier le petit patrimoine : puits, croix, etc. Le PADD est disponible en mairie, pour consultation. De même, un registre de concertation est mis à disposition pour toutes remarques.

Infos. Sur urbanisme@balbigny.fr

Commune de Balbigny - Rapport de présentation

D'autres articles ont paru concernant l'Étude d'Aménagement Global de Bourg, en lien avec le PLU, notamment dans le Progrès des 19 Février et 15 Juin 2017, et dans le Pays Roannais du 23 Février 2017.

Réalisation de 2 réunions publiques et d'une réunion agricole :

Une première réunion avec la profession agricole pour expliquer la procédure de PLU et prendre en compte les éventuels projets. Cette réunion a été réalisée le 10 Septembre 2015 et a rassemblé une dizaine d'exploitants.

Deux réunions publiques ont été réalisées et annoncées dans la presse, sur le blog de la commune et par information sur les panneaux lumineux.

Une première réunion publique de concertation a été réalisée le 19 Janvier 2017 et a rassemblé environ 25 personnes. Elle a permis de présenter la procédure et le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Plusieurs remarques ont été soulevées par les habitants :

- L'inégalité de traitement du point de vue de la consommation foncière, entre la partie économique (ZAIN) et la partie résidentielle
- Les nuisances liées à la circulation importante le long de la RD1082
- L'équilibre commercial entre les 2 pôles commerciaux et la dynamique commerciale du centre bourg
- Le choix du développement démographique de la commune
- Le devenir des espaces de friches tels que la laiterie

Ces remarques ont été prises en compte dans la réflexion, notamment sur : le devenir de la laiterie, qui fait l'objet d'une OAP dans le PLU et a été étudié dans le cadre d'autres études réalisées en parallèle (EAGB notamment) ; et la question des commerces et des possibilités de développement du pôle situé plus au Sud, le zonage et le règlement permettant l'évolution de ce dernier.

Le contexte règlementaire et les observations des personnes publiques associées réalisées dans différentes réunions ont été rappelés pour répondre aux observations sur la consommation foncière et le choix démographique de la commune.

Une seconde réunion publique de concertation a été réalisée le 29 Juin 2017 et a rassemblé environ 35 personnes. Elle a permis de rappeler les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et de présenter les principales traductions règlementaires de ce dernier, au travers du plan de zonage et des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) principalement.

Plusieurs remarques ont été soulevées par les habitants :

- Le devenir du site de la laiterie
- Les conséquences de la mise en place des OAP
- La problématique de la vacance
- La question de l'équilibre entre l'emploi envisagé par différents projets notamment la ZAIN et la diminution pourtant du développement résidentiel
- L'importance de développer les liaisons modes doux
- Des précisions sont demandées sur les objectifs d'aménagement du bâtiment de la gare

Les réponses ont été apportées, avec notamment le recensement du bâtiment de la gare en élément remarquable du paysage, le report dans le temps de la zone à urbaniser d'habitat à proximité de la Gare, la matérialisation des liaisons modes doux.

La concertation a également permis de prendre en compte une demande d'une association pour la construction d'un local associatif et culturel.

2 APPROCHE ITÉRATIVE : PROPOSITIONS

Il s'agit des propositions faites pour intégrer les enjeux de biodiversité et d'environnement au sein du projet de PLU.

Les points de l'approche itérative (propositions faites à l'urbaniste et à la commune) sont classés par ordre chronologique inverse : des plus récents aux plus anciens.

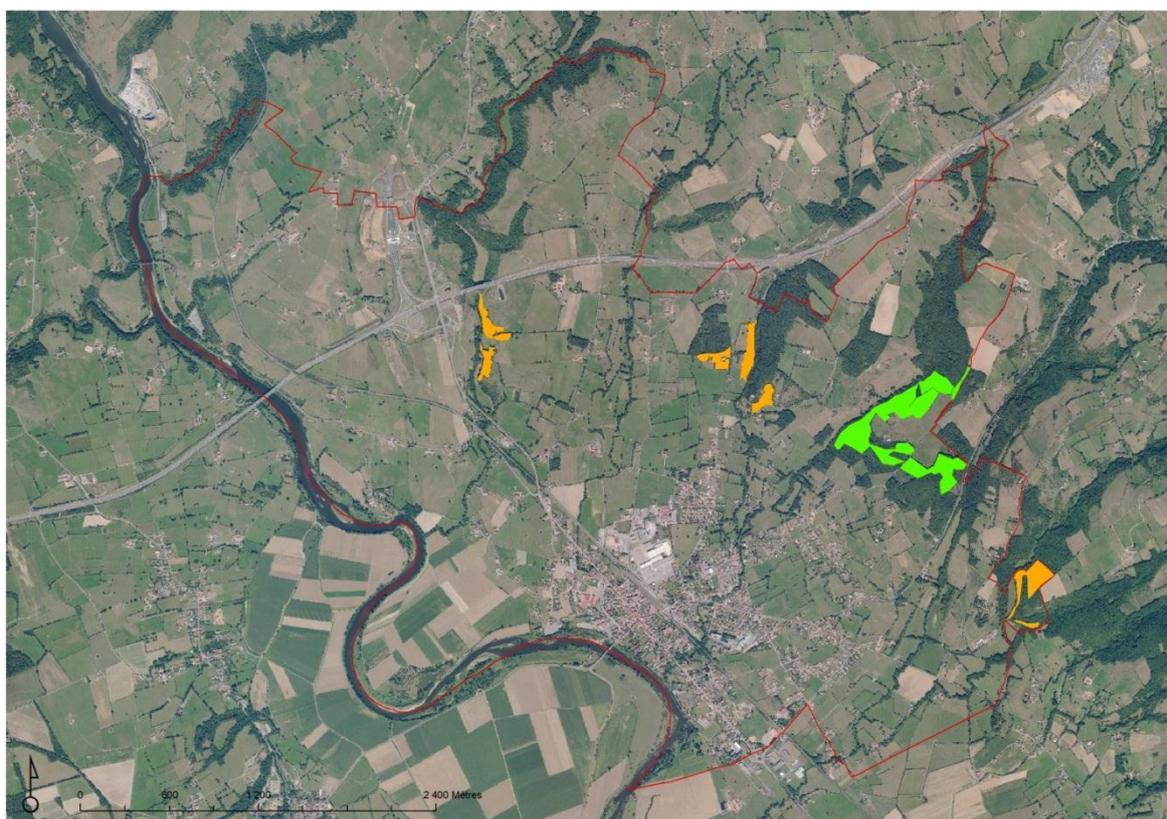
Réunion du 23 novembre 2017 : la traduction réglementaire des boisements autres que les bosquets

Dans la Loire, 4 hectares est bien le seuil maximal (du massif) en dessous duquel les bois appartenant à ce massif peuvent être exemptés de demande d'autorisation de défrichement dès le premier m² (sauf quatre communes dont Chavany, Maleval, Saint Pierre de Boeuf et SM sur Rhône).

Ont été fournies pour cette réunion, la carte des forêts de Cassini (XVIII^{ème} siècle), la carte d'état-major du milieu du XIX^{ème} siècle, une nouvelle carte de propositions de secteurs boisés en vert et de nouvelles propositions de bosquets en orange.



Commune de Balbigny - Rapport de présentation



Projet de PADD du 25 avril 2016

La structuration du PADD selon une configuration où la « biodiversité » est incluse dans une orientation plus générale concernant une politique de développement préservant les ressources permet de bien présenter la biodiversité dans toutes ses dimensions dont celle de ressources multifonctionnelles.

Plus précisément, des propositions de modification sont faites.

Page 5 :

- il serait peut-être préférable de présenter : « affirmer le statut de pôle urbain » (ou « de pôle urbain intermédiaire ») expression qui exprime la centralité, c'est-à-dire la capacité attractive et polarisante de Balbigny mais aux différentes échelles spatiales : non seulement intra communal mais inter communal, d'autant plus que Balbigny, selon l'Insee, avec Pouilly-lès-Feurs, constitue une unité urbaine : Balbigny étant la « ville centre » avec plus de 50 % de la population de l'agglomération multicomcommunale (unité urbaine).

Page 9 :

- « Reconnaître et préserver la biodiversité de Balbigny » ;
- une formulation reconfirmant bien que c'est grâce à sa forte biodiversité – sa richesse du vivant –, que Balbigny participe à trois types de zonage environnemental, serait préférable à « Tous ces inventaires démontrent de la forte biodiversité ». En effet, (1) la biodiversité de Balbigny ne se limite pas à ces zonages environnementaux quand (2) leurs périmètres sont parfois politiques et contingents (phrase équivoque) ;
- c'est la bien biodiversité de Balbigny qu'il « convient de protéger » plutôt que ces « zonages environnementaux » (phrase équivoque) ;
- SRCE : plutôt « zonages environnementaux » qu' « espaces » reconnus par le SRCE comme réservoirs de biodiversité ;
- SRCE : ce qui justifie le « corridor d'importance régionale » de type fuseau (définie et non identifié) ce ne sont pas les réservoirs de biodiversité du territoire mais le risque : perte de la fonctionnalité des liaisons Monts du Lyonnais/Plaine de la Loire/Monts du Forez en raison d'une forte dynamique d'urbanisation et la présence d'infrastructures linéaires de transports (A72, D8, N82...) structurantes (voir page 49 de l'étude d'environnement) ;

Page 10 :

- « Protéger, valoriser et se fonder sur la biodiversité de Balbigny : vers une T.V.B. de projet » ;
- T.V.B. de Balbigny = réseau de continuités écologiques définies aux différentes échelles spatiales ;
- deuxième objectif : établir « des principes de connexion transversale par le maintien de fuseaux verts de porosité » (n=3) ;
- carte : il manque un fuseau vert de porosité (tout du moins substituer un fuseau vert de porosité au « corridor d'importance régionale » de type fuseau du SRCE qu'il n'est plus utile de montrer puisque les trois fuseaux verts en constituent la traduction urbanistique (voir page 9) ;
- carte : ne plus présenter les zonages environnementaux ni indiquer « préserver les Znieff » puisque ce sont les continuités écologiques qu'il faut préserver dont des éléments qui sont en dehors des Znieff que sont, par exemple, les mares.

3 JUSTIFICATION GENERALE DE LA TRADUCTION DES ORIENTATIONS DU PADD

Le tableau ci-après permet de détailler les objectifs de chaque thématique composant le projet de territoire et de présenter la traduction concrète de ce projet, à travers les autres pièces du PLU (zonage, règlement, orientations d'aménagement et de programmation).

OBJECTIFS	TRADUCTION REGLEMENTAIRE
Affirmer le statut de centralité, de pôle urbain intermédiaire	
<p>Rester en dessous des 3 500 habitants à l'horizon du PLU</p>	<p>⇒ S'orienter vers un rythme démographique de l'ordre de +0.8%/an, soit 3300 habitants d'ici 2027.</p> <p>⇒ S'orienter vers un rythme annuel de l'ordre de 20 logements en moyenne.</p> <p>⇒ L'objectif étant de rééquilibrer le développement en fonction des réseaux et de conserver un aspect villageois.</p>
	<p>→ Le développement démographique reste un cadre permettant de définir des besoins en logements et une enveloppe foncière. Il n'est cependant pas possible, pour une commune de fixer des objectifs démographiques strictes qu'elle ne peut que difficilement maîtriser. Néanmoins, un cadre approximatif peut être mis en place, en proposant des surfaces et une densité de constructions à respecter pour ces 10 prochaines années.</p> <p>→ Un projet respectant le principe de densification du tissu urbain, présentant une densité globale de 23.5 logements à l'hectare et prévoyant la construction de l'ordre de 190 logements sur 2017-2027, correspondant aux besoins recensés par rapport aux orientations du PADD explicité ci-dessous (<i>se reporter à la partie justification des capacités d'accueil pour la traduction réglementaire et les superficies et capacités du PLU du zonage</i>).</p>

Justification du PADD au niveau projection démographique et besoins en logement

Explication de la méthodologie

L'évaluation des besoins globaux en logements sur un territoire s'appuie sur l'identification de deux types de besoins :

- Les logements qui répondent aux besoins endogènes (plus communément appelé le point mort)
- Les logements qui répondent aux besoins des nouveaux ménages accueillis.

Calcul du point mort :

Le point mort correspond au nombre de logements qu'il est nécessaire de construire pour maintenir la population existante :

- Compenser à la diminution de la taille des ménages. Il s'agit du **deserrement des ménages** : si la taille des ménages ou le taux d'occupation des résidences principales diminue, il faut davantage de résidences principales pour loger le même nombre d'habitants
- Remplacer les logements détruits ou ayant changés d'usage. C'est le **renouvellement du parc** de logements.

Calcul du besoin en logements correspondant au point mort :

- **Deserrement des ménages**

Année	Nombre de résidences principales	Population des ménages	Taille des ménages
1999	1 005	2 513	2.50
2008	1 085	2 566	2.36
2014	1 185	2 833	2.39
2027	1 248	2 833	2.27

Commune de Balbigny - Rapport de présentation

Balbigny s'est développé ces dernières années en majorité sous forme pavillonnaire, expliquant une taille moyenne de ménage plutôt importante, correspondant à l'arrivée de familles.

Néanmoins, le projet de territoire tend à rompre avec ce type de développement, en affichant des objectifs chiffrés en matière de diversification du parc de logements, permettant de répondre à différents besoins, et notamment au desserrement des ménages (familles monoparentales, recomposées, enfants souhaitant s'installer sur la commune,...) sur la commune de Balbigny.

Pour rappel, les prévisions de l'INSEE à horizon 2009-2030 estiment une diminution moyenne de la taille des ménages entre -0.27 et -0.23.

De ce fait, il est envisagé une réduction de la moyenne de la taille des ménages ces prochaines années, de l'ordre d'une diminution **de -0.12 en 10 ans**, soit un desserrement qui reste modéré et s'inscrivant dans la poursuite de la tendance constatée sur 1999-2013 (diminution de -0.12 en 13 ans).

Soit un besoin en logements supplémentaires de 1 248 – 1 185 = 63 logements pour le desserrement des ménages

- Renouvellement du parc de logements

Les besoins liés au renouvellement s'appuient sur le constat que, chaque année, des logements disparaissent (démolition, désaffectation,...).

Cela peut notamment correspondre à la disparition d'une partie du parc ancien, moins adaptée aux normes de confort actuelles (dans le cadre de démolition ou de restauration d'un immeuble : par exemple, la réhabilitation d'un immeuble ancien composé de petits logements en logements plus moderne et plus grands, entraînant la suppression de quelques logements).

Ce potentiel est estimé à 3 logements pour 1000, ce qui paraît cohérent, compte-tenu des caractéristiques du parc de logements (démolition de logements sociaux envisagées, habitat ancien situé sur la traversée de la RD1082,...).

Pour exemple, il est prévu sur la commune de Balbigny la démolition d'une partie du parc social, représentant déjà la **disparition de 38 logements** par Loire Habitat, rue Claudius Roche (démolition de 46 logements collectifs et reconstruction de 8 logements groupés/mitoyens).

Par ailleurs, ce phénomène existe réellement, par exemple sur l'année 2016, deux permis de démolir ont été accordés pour la démolition de deux habitations : l'une dans le secteur de la ZAIN et l'autre par EPORA.

La commune compte un parc total de logements de 1 408 logements en 2014. Cela représente donc un besoin de $1408 \times 3/100 = 42$ logements pour le renouvellement du parc.

Le besoin pour le renouvellement du parc s'élève donc à un peu plus d'une quarantaine de logements supplémentaires, ce qui est réellement adapté à la commune de Balbigny (entre les démolitions réalisées et les projets à venir).

Le besoin en logements pour le calcul du point mort s'élève donc à $42+63= 105$ logements.

Calcul du besoin en logements pour accueillir de nouveaux ménages

Pour Balbigny, les objectifs du PADD prévoyant une augmentation de +0.8% par an correspondant à un accueil de population de l'ordre de +346 habitants supplémentaires, avec une taille moyenne des ménages de l'ordre de 2.26. Ce chiffre de +0.8%/an reste cohérent au vu des équipements présents sur la commune (collège, gare, équipements sportifs, culturels, cinéma,...), de sa diversification de l'habitat (logements sociaux, EPAHD,...), de son niveau d'emplois (indicateur de concentration d'emploi proche de 1), de sa polarité et son attractivité par rapport aux communes rurales alentours,...

$325/2.26=144$ logements minimum.

Année	Population	Taille des ménages
2008	2 721	2.36
2014	2 962	2.38
<i>Hausse démographique annuelle d'environ 0.8%</i>		
2027	3 287	2.26

Commune de Balbigny - Rapport de présentation

Besoins globaux en terme de logements pour Balbigny

Les besoins en logements s'élevaient donc pour Balbigny à 249 logements sur la période 2014-2027, soit sur 14 ans.

$144+105=249$ logements pour 14 ans

Or, des logements ont été déjà réalisés depuis 2014 pour un nombre de 37 logements. Le graphique ci-dessous est issu du registre des permis de construire de la commune, sur les logements accordés depuis le 1^{er} Janvier 2014 au 31 Décembre 2016 :



Il reste donc à construire 212 logements sur 2017-2027

⇒ **Compatible avec les orientations fixées par le PADD (20 logements par an)**

Déduction des lots restants (n'ayant pas fait l'objet de PC) au sein des lotissements accordés, logements qui se réaliseront pendant la période 2017-2027: **24 lots**

Lieux	Nombre de lots total	Nombre de lots restants à compter de 2017
Lotissement La Clé des Champs	33	0
Lotissement Le Clos du Vernay 1 ^{ère} tranche	18	1 lot restant
Lotissement Le Clos du Vernay 2 ^{ème} tranche	15	9 PC déposés, reste 6 lots
Lotissement Les Genêts	23	2 lots restants
Lotissement La Plaine du Roy	20	3 restants sur les 7 composant la 1 ^{ère} tranche, 13 lots envisagés sur la 2 ^{ème} tranche (n'étant pas classée en zone U, la seconde tranche ne sera pas décomptée (PA datant de mai 2013))
Lotissement les Mésanges	9	0
Lotissement Allée des Marronniers	18	Jamais réalisé : non classé en zone U
Lotissement le Domaine du Bois Vert	24	12 ont été réalisés, 12 restent à faire
TOTAL		24 lots restants à construire

Il reste donc un besoin de l'ordre de 188 logements pour 2017-2027 hors « coups partis ».

Mettre en œuvre des moyens favorisant la	⇒ Réaliser des OAP dans les dents creuses de plus de 5000 m ² .	→ Compte-tenu de la délimitation de la zone constructible au plus près du tissu urbain existant, le plan de zonage présente peu de disponibilités supérieures ou égale à 5000 m ² . Ces 3 sites font l'objet d'une OAP : Concillon Sud, Rue de la
---	--	--

Commune de Balbigny - Rapport de présentation

<p>diversification du parc de logements</p>	<p>⇒ Veiller à la réalisation d'opérations s'inscrivant dans le cadre d'une diversité des formes d'habitat et une mixité sociale, et intergénérationnelle, notamment dans le centre-ville.</p> <p>⇒ Orienter les opérations vers la mixité des formes d'habitat : en favorisant le petit collectif de taille humaine, s'intégrant dans l'environnement bâti, et des logements de type intermédiaire à proximité immédiate du centre-ville.</p> <p>⇒ Une dynamique de réhabilitation de l'ordre de 20% minimum de la production totale de logements, soit 40 logements environ.</p> <p>⇒ Limiter la production de logements de type individuel.</p> <p>⇒ Essayer de dépasser une part de 10% de logements aidés au sein du parc de logements</p>	<p>République et Valencieux Sud-Est.</p> <p>→ Sur ces 3 secteurs, ainsi que sur des secteurs de plus petites tailles mais représentant un potentiel stratégique de densification (tènements dans ou à proximité immédiate du centre-ville et de la gare), plusieurs orientations ont été définies pour imposer une diversité des formes de logements et une mixité, en centre-ville : des OAP ont été définies imposant la réalisation de logements groupés, intermédiaires ou petit collectif, des programmes de logements au titre de l'article L151-15° du CU ont été définis, permettant la réalisation de 20 logements sociaux minimum (OAP Concillon, Rue de la République).</p> <p>→ La réhabilitation a été prise en compte par le biais de plusieurs outils : Le règlement a identifié 14 bâtiments dont le changement de destination permettrait la création d'un nouveau logement, en zone agricole et naturelle. Toutefois, certains sont identifiés pour permettre l'extension de l'habitation présente et d'autres peuvent permettre de créer de nouveaux logements, mais avec un taux de rétention important du fait des travaux nécessaires, rétention foncière, succession,... 4 logements sont ainsi comptabilisés. Le projet définit un objectif de remise sur le marché de logements vacants de l'ordre de 20 logements. 2 tènements aménagés mais vacants ont été identifiés et font l'objet d'OAP (rue de la République et rue Paul Bert), prévoyant la réalisation d'environ 18 logements minimum. Au total, le projet prévoit la réalisation de 42 logements en aménagement du bâti existant sur les 190 logements créés au total, soit environ 22% (<i>se reporter à la partie justification capacité d'accueil</i>).</p> <p>→ Les OAP définissent des objectifs en matière de typologie de logements et de densité, permettant de limiter la réalisation de logements individuels.</p> <p>→ Comme évoqué précédemment, le projet de PLU impose la réalisation d'environ 20 logements sociaux ce qui tend à se rapprocher de l'objectif. Il est rappelé que l'Etat ne subventionne plus la réalisation de logements sociaux sur cette commune, considérant que la création a été trop importante ces dernières années et au vu de la paupérisation de la population. Aussi, des projets envisagés au niveau du PLU avec des opérateurs sociaux sur des tènements définis ne peuvent voir le jour. Le projet a donc été revu avec des taux imposés à la baisse.</p>
<p>Favoriser les</p>	<p>⇒ Préserver la gare</p>	<p>→ Identification d'un espace en parc à valoriser, à proximité</p>

Commune de Balbigny - Rapport de présentation

<p>déplacements vers Balbigny</p>	<p>ferroviaire. Poursuivre les efforts engagés par les organismes compétents, pour renforcer sa fréquentation, et donc la cadence des lignes.</p> <p>⇒ S'engager dans une politique intercommunale de transports en commun (en dehors des dessertes scolaires).</p> <p>⇒ Renforcer le développement du pôle multimodal autour de la gare ferroviaire.</p> <p>⇒ Maintenir le site de covoiturage existant et le coupler avec deux sites complémentaires (Rue de l'Industrie, Espace Lumière). Une insertion paysagère de ces espaces doit être réalisée.</p> <p>⇒ Développer, maintenir et sécuriser les chemins de randonnée présents sur le territoire communal (liaison cycliste entre Balbigny et Villerest, liaison entre la ZAIN et Balbigny).</p> <p>⇒ Créer un véritable maillage de modes doux en bords de Loire, en direction des communes voisines, et entre les zones d'activités, d'équipement, le pôle multimodal.</p>	<p>immédiate de la gare, ce qui contribuera à valoriser cette dernière. Le bâtiment n'étant plus utilisé, a également été repéré en élément remarquable, dans le but de valoriser son architecture. Toutefois, n'étant pas de propriété communale, son aménagement est soumis à aléa.</p> <p>→ Identification de zones à urbaniser disposant d'une densité plus importante à proximité de la gare (OAP le Bourg, Concillon) permettant de densifier ce quartier et de valoriser le pôle multimodal dans laquelle elle s'inscrit, rue de l'Industrie.</p> <p>→ Identification et préservation de liaisons piétonnes permettant de faciliter la connexion entre la gare et les différents quartiers, au titre de l'article L.151-38° du CU.</p> <p>→ Cet espace sera reconnecté au centre-ville, et le PLU prévoit la réalisation de modes doux, d'espaces commerciaux et de stationnement à sa proximité. Puisque situé à côté du site de Concillon (secteur d'habitat mixte), ce quartier sera désormais plus dynamique et plus convivial. La finalité est de transformer cet espace en pôle multimodal réunissant les principales structures de transport de l'intercommunalité (bus, vélos, piéton, train, automobile).</p> <p>→ La valorisation de l'espace situé à l'Espace Lumière a été travaillé dans le cadre de l'Etude d'Aménagement Global de Bourg, réalisé en parallèle de l'élaboration du PLU. Les 2 espaces identifiés se situent dans la continuité du centre-ville, le long d'axe de desserte stratégique.</p> <p>→ Des modes doux ont été repérés sur le plan de zonage, au titre de l'article L.151-38° du CU. Afin de préserver l'ensemble du réseau de chemin de randonnée (en s'appuyant notamment sur les circuits repérés au Plan Départemental des Itinéraires de Promenades et de Randonnées (PDIPR). Le règlement prévoit leur préservation ou leur mise en valeur.</p> <p>→ Une OAP a été définie afin de mettre en valeur l'aménagement des bords de Loire, à hauteur de la Laiterie. Il s'agit notamment de valoriser l'aménagement piéton le long de la Loire, sur ce secteur, ainsi que la connexion piétonne entre la Loire et le centre-ville.</p> <p>→ Un emplacement réservé a été délimité pour permettre la connexion piétonne entre les quartiers résidentiels périphériques les plus au Sud-Est, et le centre-ville/pôle multimodal. Des itinéraires existants ont également été identifiés pour cela au titre de l'article L.151-38 du CU.</p> <p>→ Dans le cadre du Schéma de développement du vélo du département, les chemins de randonnée et les liaisons cyclables intercommunales seront entretenues.</p>
<p>Favoriser un développeme</p>	<p>⇒ Prendre en compte le projet de développement</p>	<p>→ Le contexte actuel ne permet pas d'intégrer le projet de ZAIN au PLU, le projet n'étant pas suffisamment abouti. Il est</p>

Commune de Balbigny - Rapport de présentation

<p>nt économique d'envergure intercommunale</p>	<p>de la ZAIN (Zone d'Aménagement d'Intérêt National) en fonction de son état d'avancement</p> <p>⇒ Finaliser la réhabilitation du site SAMRO (définition d'une vocation qui soit compatible avec la proximité du centre-ville, développement des entreprises artisanales, lieux à munir de la fibre optique). Qualité paysagère recherchée</p> <p>⇒ Maintenir la zone économique actuelle de Chanlat en permettant une extension limitée de l'enveloppe actuelle.</p>	<p>rappelé qu'une procédure de DUP emportant mise en compatibilité du document d'urbanisme (PLU de 2008) était lancée. Loire Forez, structure nouvellement créée, est désormais le nouveau porteur de ce projet de ZAIN. N'ayant pas les capacités financières de porter seule le projet, elle ne peut poursuivre et reprendre à sa guise le dossier réalisé et l'aménagement prévu. Par ailleurs, Loire Forez envisage de réaliser une réflexion intercommunale sur le développement économique, intégrant la ZAIN mais également les autres zones d'activités présentes sur le territoire intercommunal, tout comme elle le fait pour l'habitat avec la réflexion sur le PLH. Cela ne conduit pas à une réflexion à court terme sur l'avancement du projet. Dans la mesure où il s'agit d'un projet d'ampleur intercommunale (auparavant départemental) et que des études et procédures sont en cours, ce dernier reste inscrit dans le PADD mais aucune traduction réglementaire n'est réalisé dans ce PLU, mais pourrait l'être dans la durée de validité du PLU des 10 prochaines années.</p> <p>→ Une zone UEz a été définie pour le site SAMRO. Le règlement de cette zone permettra une vocation économique relativement souple. L'objectif est d'encourager fortement à l'installation d'entreprises sur le site, tant pour une vocation tertiaire que pour une vocation davantage industrielle. Une OAP a été définie afin d'encadrer la transition entre la partie activité et la partie résidentielle. Un aménagement paysager est également prévu, afin d'intégrer les activités, sur un secteur situé à proximité directe du centre-ville. Ce secteur représente une friche industrielle à requalifier, avec de nombreux porteurs de projets qui sont intéressés et qui étudient la faisabilité de l'opération, tous ces efforts permettront de faire évoluer ce site dans la durée du PLU.</p> <p>→ L'emprise de la zone économique du Chanlat a été classée en zone UE. Parce que l'emprise existante ne dispose plus de capacité d'accueil, et pour répondre à des besoins, une extension limitée a été inscrite. En effet, au vu du report dans le temps de la ZAIN, et dans un souci de revenir à un indicateur de concentration d'emplois supérieur à 1, il est indispensable de prévoir un léger développement économique sur la commune. La commune reste dynamique au niveau économique et reçoit des demandes d'installation très fréquemment. La zone 1AUe correspond à une zone à urbaniser opérationnelle à vocation économique permettant de répondre à ce besoin. Une zone 2AUe a également été déterminée, mais le terrain appartenant à l'entreprise située sur la parcelle limitrophe (Sud), il s'agit d'anticiper un besoin de développement de ce dernier au cours de la durée de vie du PLU. La zone 2AUe est toutefois non opérationnelle.</p>
--	--	--

Commune de Balbigny - Rapport de présentation

	<p>⇒ Permettre aux autres entreprises présentes de se pérenniser (permettre leur développement).</p> <p>⇒ Stopper le développement commercial sur la partie Sud-Est de la commune.</p> <p>⇒ Réorganiser et permettre le développement d'une centralité commerciale au Nord du Centre-ville, à proximité de la RD 1082. Il faudra travailler pour accroître la visibilité du site.</p> <p>⇒ Réalisation d'un espace touristique, sportif et de loisirs d'échelle intercommunale, sur le site de l'ancienne laiterie (mise en valeur du fleuve Loire).</p>	<p>Les zones 1AUe et 2AUe représentent toutefois une extension modérée, puisqu'elles ne représentent que 12% de l'ensemble de la zone d'activités de Chanlat (site SAMRO compris) et que la zone 2AUe reste vouée au développement d'une entreprise en place.</p> <p>→ Des zones UE ont été créées pour permettre le développement d'activités de petites industries ou artisanales existantes (voir justification de la zone UE), lorsque ces dernières ne sont pas compatibles avec la vocation résidentielle.</p> <p>→ Des zones UEc ont été créées afin de permettre le développement des pôles commerciaux existants sur la commune. Sur la partie Sud, il s'agit davantage de permettre l'évolution de la structure existante en lien avec le PADD, le règlement assurant ainsi ce principe.</p> <p>→ Le règlement des zones UB et UC permet le développement des entreprises existantes et l'installation de nouvelles, lorsqu'elles sont compatibles avec la vocation principale de la zone (vocation résidentielle, de centre-ville) : les 2 zones autorisent les commerces et activités de services à l'exception du commerce de gros (<i>trop consommateur d'espace et engendrant un flux important incompatible avec la vocation résidentielle</i>), et les autres activités des secteurs secondaires et tertiaires ; sous conditions lorsqu'il existe un risque de nuisances vis-à-vis des résidences.</p> <p>→ Une zone UEc a été délimitée autour du pôle commercial existant au Nord de la commune. La délimitation de la zone permet le développement d'une centralité commerciale, dans la mesure où elle intègre le tènement limitrophe.</p> <p>→ Afin d'encourager à la préservation et au développement du commerce en cœur de ville, le long des 2 axes principaux, un linéaire commercial, identifié au titre de l'article L.151-16° a été défini. Le changement de destination en habitation de ces commerces est interdit.</p> <p>→ L'OAP rue Paul Bert encourage également, dans le cadre du projet de démolition/reconstruction de logements, l'installation de services ou commerces en rez-de-chaussée et au 1^{er} étage.</p> <p>→ Dans l'attente d'études plus approfondies sur le devenir du site de la laiterie, et compte-tenu des enjeux d'inondation (<i>zone rouge interdisant toute reconstruction, modification du site</i>), l'emprise de cette ancienne activité a été classée en zone NI, à vocation de loisirs. Une Orientation d'Aménagement et de Programmation encourage à la mise en valeur de ce site pour une vocation de loisirs et de connexion entre le centre-ville et les bords de Loire.</p>
--	--	---

Commune de Balbigny - Rapport de présentation

		<p>→ Un emplacement réservé en face de l'ancienne laiterie a été identifié pour créer un aménagement mettant en valeur les abords de la Loire.</p>
<p>Conforter un bon niveau d'équipements</p>	<p>⇒ Maintenir les équipements et services présents (renforcer leur accessibilité).</p> <p>⇒ Mettre en valeur les pôles d'équipements existants (pôle service public, scolaire, petite enfance, sportif, culturel, médical). Favoriser l'implantation d'une salle de sport et des associations.</p> <p>⇒ Compléter les offres en matière d'aide pour les personnes âgées autonomes.</p>	<p>→ Les principaux pôles d'équipements et de services existants sont classés en zone UL :</p> <p>Pôle situé autour du collège, ADAPEI,.. Ce pôle étant à conforter par des projets d'envergure, une zone 1AUL et un emplacement réservé (ER n°2) ont été délimités en extension de ce dernier pour la réalisation d'une salle multi-activités.</p> <p>Pôle situé autour des équipements sportifs : les bâtiments ont été classés en zone UL. Les équipements, hors construction, terrains de sport situés en zone inondable ont été classés en zone NL.</p> <p>→ D'autres pôles à créer ont été délimités :</p> <p>Pôle petite enfance, dans le prolongement des équipements existants, côté voie ferrée : classement en zone UL puisqu'il s'agit d'un tènement situé au cœur du centre-ville de Balbigny. La commune étant propriétaire du foncier aucun emplacement réservé n'a été inscrit.</p> <p>Salle associative à créer, répondant à un besoin signalé en cours d'étude : création d'une zone 1AUL sur le secteur de Valencioux. En effet, après recherche de plusieurs sites, seule cette solution a été trouvée pour permettre la création de ce projet à court terme, aucune possibilité dans le centre en terme de construction existante ou de terrain d'une taille suffisante, les besoins s'élevant autour des 5 000 m².</p> <p>→ Les équipements plus dispersés (école, mairie, cinéma, médiathèque,...) n'ont pas fait l'objet d'une zone spécifique et sont intégrés en zones UB et UC, dont le règlement permet l'évolution et le développement de ces derniers. Ces équipements participant à la vie du centre et n'engendrant pas de nuisances particulières.</p> <p>→ Un emplacement réservé a été délimité pour prévoir l'extension de l'école (ER n°1).</p> <p>→ Le pôle culturel autour du cinéma, médiathèque et lieu de rencontre n'a pas fait l'objet de traduction réglementaire au niveau du PLU, mais a été travaillé en parallèle dans le cadre de l'EAGB.</p> <p>→ La création de plus d'une cinquantaine de logements intermédiaires ou collectifs sur des tènements situés en cœur de ville, à proximité des commerces et services contribuera à compléter l'offre en matière de logements adaptés pour les personnes âgées autonomes, de même que la réalisation d'une vingtaine de logements sociaux sur ces mêmes tènements.</p> <p>→ Une piste est également évoquée sur le secteur à proximité de la Mairie faisant l'objet d'une OAP, avec un secteur à</p>

Commune de Balbigny - Rapport de présentation

		<p>requelifier, mais aucune étude n'est avancée aujourd'hui.</p> <p>→ Le règlement des zones UB et UC autorise la création de structures d'hébergements, sans condition.</p>
Assurer une offre de services de qualité	<p>⇒ Prise en compte des études existantes en matière d'eau pluviale.</p> <p>⇒ Renforcer les efforts en matière de protection des captages, et notamment celui de Chassagny.</p> <p>⇒ Développer les réseaux énergétiques, en particulier dans les opérations de plus de 5000m². Et poursuivre le projet de réseau de chaleur/ chaufferie au sein du pôle d'équipements collectifs de la ville.</p>	<p>→ Le règlement écrit impose plusieurs règles en matière de gestion et d'écoulement des eaux de pluie, dans toutes les zones, en lien avec les prescriptions inscrites dans le zonage pluvial réalisé récemment par la commune.</p> <p>→ Le zonage pluvial est mis en annexe du PLU.</p> <p>→ La servitude de protection pour le captage d'eau de Chassagny a été prise en compte et reportée sur le zonage du PLU. L'ensemble de son périmètre de protection a été classé en zone naturelle ou agricole. Des prescriptions s'imposent sur ces captages.</p> <p>→ Ces captages font partis des servitudes d'utilité publique.</p> <p>→ Les opportunités de développer des réseaux énergétiques plus durables sont traduits dans les OAP, pour les dents creuses de plus de 0.5 hectare. Les autres projets relèvent d'orientations publiques qui ne trouvent traduction au sein du PLU mais pourront faire l'objet d'investissements en cas d'opportunités. La réflexion est notamment initiée pour le projet de construction d'une salle multi-activités avec le SIEL.</p>

OBJECTIFS	JUSTIFICATION	TRADUCTION REGLEMENTAIRE
S'inscrire dans une politique de développement permettant de préserver les ressources du territoire		
Reconnaître et préserver la biodiversité du territoire	<p>⇒ Préserver le site Natura 2000, l'ENS et la ZNIEFF de type 1 (tous situés sur les bords de Loire).</p> <p>⇒ Préserver le corridor d'importance régionale de type fuseau écologique sur le territoire</p>	<p>→ L'emprise des deux sites Natura 2000 a été entièrement classée en zone spécifique Nn permettant de reconnaître ce zonage environnemental. Cette zone naturelle est plus strictement réglementée que la zone N : Aucun aménagement n'y est autorisé hormis des aménagements visant à mettre en valeur l'environnement, ou visant à réparer des nuisances sur celui-ci.</p> <p>→ L'emprise de l'ENS est classée en zone naturelle N.</p>
Protéger, valoriser et se fonder sur la biodiversité de Balbigny : vers une trame verte et bleue de projet	<p>⇒ Protéger les continuités écologiques humides (préservation des cours d'eau, des bois rivulaires, des mares et secteurs humides identifiés) ;</p>	<p>→ La préservation des cours d'eau est un enjeu important sur Balbigny, permettant de répondre à la fois à l'objectif de préservation des secteurs humides et à l'objectif d'établir des connexions transversales. Plusieurs outils ont été mis en place pour les préserver :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Une zone naturelle le long de tous les cours d'eau : bande tampon d'une dizaine de mètres. Cette bande a été classée en zone naturelle, inconstructible. - Identification au titre de l'article L.151-23° du CU comme secteurs humides à préserver : emprise le long des cours d'eau, parfois supérieure à 10 m, avec définition de prescriptions spécifiques pour préserver la biodiversité, au sein du règlement. - Identification et préservation au titre de l'article L.151-23° du CU par des prescriptions au sein du règlement du réseau de mares, très important sur la commune, participant au maintien de la biodiversité

Commune de Balbigny - Rapport de présentation

	<p>⇒ Protéger la sous-trame bocagère (massifs boisés, alignements d'arbres, haies).</p> <p>⇒ Etablir des connexions transversales entre la ZAIN et la limite Ouest de la commune, l'enveloppe urbaine, et la limite Est de la commune.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Identification et préservation des abords de Loire, également au titre de l'article L.151-23°, représentant un réservoir de biodiversité → Identification et préservation au titre de l'article L.151-23° des alignements d'arbres, haies avec prescriptions au sein du règlement de la zone. → Classement en EBC des bosquets (de moins de 4 ha) contribuant au maintien d'une continuité transversale. → Un développement privilégiant le comblement de dents creuses, et non orienté vers l'extension de l'enveloppe urbaine, contribuant à préserver de grands espaces perméables entre le projet de ZAIN, l'enveloppe urbaine et les limites communales Est et Ouest. → Un classement en zones agricoles ou naturelles de ces corridors, qui s'appuient également sur la préservation du réseau hydrographique, lui-même particulièrement protégé. → Repérage sur le plan graphique du périmètre de captage, au titre de l'article R.151-34° du CU, contribuant à la préservation de l'espace entre l'enveloppe urbaine et la limite Sud-Est de la commune.
<p>Préserver la vocation agricole, très présente sur le territoire</p>	<p>⇒ Préserver les terres agricoles de qualité (notamment dans la zone des Chambons).</p> <p>⇒ Veiller au maintien des grands tènements agricoles et stopper l'enclavement des parcelles proches de l'urbanisation.</p> <p>⇒ Veiller au développement de nouvelles activités agricoles en maintenant les dessertes agricoles du territoire, et en permettant la diversification</p>	<p>→ L'agriculture a fait l'objet d'une réunion spécifique avec les exploitants en début d'étude pour faire le diagnostic et recensé les sièges et bâtiments permettant d'établir le zonage. Cette thématique a également fait l'objet d'autres études dans le cadre du remembrement lié à l'autoroute, de la ZAIN,...</p> <p>→ Les espaces agricoles du Chambon sont classés en zone agricole de bonne valeur agronomique et donc inconstructible (site zone Ap). Aucun aménagement ni aucun type de construction n'y est autorisé, de toute façon le site est en zone inondable. Les secteurs faisant l'objet d'un ENS et situé dans la zone des Chambons sont classés en zone naturelle N.</p> <p>→ Le développement urbain repose sur un plan de zonage resserré autour du bâti existant, aucune extension n'étant réalisée mis à part les coups partis, et excluant les tènements situés à l'intérieur du tissu urbain, mais représentant une taille très importante, afin de préserver les tènements agricoles les plus importants et de respecter les objectifs de développement cités ci-dessus. Les tènements les moins importants situés dans le tissu urbain sont reclassés en zone naturelle, les secteurs les plus importants en zone agricole. La politique de développement par densification contribue donc à la préservation des terres agricoles.</p> <p>→ Les sièges d'exploitation agricoles sont représentés à titre indicatif sur le plan de zonage. L'ensemble des bâtiments agricoles repérés lors de la réunion agricole est classé en zone agricole.</p> <p>→ Le règlement de la zone agricole autorise la diversification de ces activités, autorisées dès lors qu'elles constituent un</p>

Commune de Balbigny - Rapport de présentation

		local accessoire à l'activité agricole principale.
Mettre en valeur le patrimoine bâti	<p>⇒ Maintenir le patrimoine bâti : principaux bâtiments et petit patrimoine</p> <p>⇒ A l'extérieur de l'enveloppe urbaine : Permettre le changement de destination</p> <p>Autoriser la gestion des bâtiments existants</p> <p>⇒ Réalisation d'un guide de recommandation de la construction</p> <p>⇒ Redéfinir un nuancier de couleurs et apporter des précisions sur l'aspect extérieur des constructions</p>	<p>→ Le patrimoine bâti présentant une certaine architecture, caractéristique de l'identité locale, ainsi que les éléments constituant le petit patrimoine (croix, puits,...) ; ont été retenus sur le plan de zonage et font l'objet d'une protection au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme : des prescriptions spécifiques figurent dans le règlement.</p> <p>Certains parcs ou espaces de jardins, parfois liés à une construction à l'architecture traditionnelles ont également été repérés, car contribuant à la préservation du patrimoine communal : des prescriptions permettant de concilier gestion du bâti existant et préservation du parc/jardin ont été définies.</p> <p>→ Au total, 14 changements de destination ont été identifiés sur le plan de zonage, permettant la gestion du patrimoine bâti existant, n'ayant plus de vocation agricole. Le règlement permet le changement de destination pour les destinations « habitat » et hébergements hôtelier ». (se reporter à la partie sur la justification de l'identification des changements de destination)</p> <p>→ Le règlement des zones agricoles et naturelles permet la gestion des constructions d'habitation existantes non liées à l'activité agricole, de manière limitée en emprise, hauteur et implantation, conformément à la doctrine CDPENAF (se reporter à la justification des zones A et N).</p> <p>→ La commune envisage également de rédiger un guide de recommandation à la construction, dans un but pédagogique, permettant d'améliorer les insertions des constructions dans le paysage mais également de limiter l'empreinte écologique des constructions (réflexion sur les énergies renouvelables par exemple,...). Ce guide de recommandation ne relève toutefois pas de prescriptions imposées dans le cadre du règlement et pourra être réalisé en parallèle de la finalisation du PLU, en s'inspirant notamment de la charte paysagère de Forez Est réalisée.</p> <p>→ Un nuancier de façade actualisé a été réalisé.</p> <p>→ Les prescriptions concernant l'aspect extérieur des constructions ont été actualisées.</p>
Conserver les points de vue intéressants	<p>⇒ Maintenir les percées visuelles au niveau des entrées de ville, et au sein de la ZAIN</p>	<p>→ Un plan de zonage resserré autour du bâti existant, permettant de préserver les entrées de ville. Plusieurs sites font l'objet d'OAP et participeront à l'amélioration des entrées de ville ou de la traversée de Balbigny.</p> <p>→ Un changement de destination identifié en entrée de ville, à hauteur du rond-point (Aux landes) : permet d'éviter la formation d'une ruine sur ce secteur d'entrée, tout en modérant les possibilités de reconversion afin de s'intégrer dans le paysage.</p> <p>→ Des éléments remarquables identifiés en entrée de ville</p>

Commune de Balbigny - Rapport de présentation

		<p>(Les Sicots, RD10), contribuant à la préservation de ces dernières.</p> <p>→ Le projet de ZAIN n'est pas assez avancé pour prendre en compte l'aspect paysager.</p>
<p>Définir une politique de gestion de développement plus économe</p>	<p>⇒ Organiser un développement plus dense, en travaillant sur les friches et les délaissés, et en privilégiant le comblement des dents creuses.</p> <p>⇒ Ne recourir à l'extension urbaine qu'en cas de nécessité, en sur des zones agricoles et naturels de faible importance.</p> <p>⇒ Appliquer une densité globale de 20 logements par hectare dans les nouvelles opérations d'habitat. Prévoir une enveloppe de 10 ha pour le développement résidentiel.</p> <p>⇒ En matière économique, mettre à disposition 40 à 45 hectares, dont environ 5 ha en dehors de la ZAIN.</p> <p>⇒ En matière d'équipements, prévoir environ 5 hectares.</p> <p>⇒ Prévoir une programmation de l'ouverture des zones à vocation économique et d'habitat</p>	<p>→ Le règlement permet une densification des tissus existants. Par ailleurs, les principales friches et les délaissés ont été repérés et font l'objet d'une OAP : il s'agit des sites prioritaires pour répondre aux objectifs du projet de territoire de Balbigny :</p> <p><u>A vocation économique/loisirs</u> : par la définition d'OAP et d'actions menées en parallèle du PLU : traitement de 2 friches importantes envisagées : site SAMRO (zone spécifique UEz et OAP) et site de l'ancienne laiterie (zone spécifique NL et OAP).</p> <p><u>A vocation résidentielle</u> : identification d'un îlot en cœur de ville, faisant l'objet d'une OAP et de l'application de l'article L.151-10 du CU (recours à la démolition) et du tènement rue de la République, secteur aujourd'hui partiellement aménagé et vacant, faisant l'objet d'une OAP.</p> <p><u>Les espaces délaissés ont également été repérés et encadrés par des OAP, dans une logique de gestion économe de l'espace</u> :</p> <p>OAP définies pour encourager le traitement de 2 cœurs d'îlots : secteur de Concillon Sud et secteur du bourg (en face de la gare).</p> <p>→ Le PLU prévoit une capacité d'accueil en dessous de l'objectif maximum de 10 ha, compte-tenu de la mobilisation de friches.</p> <p>→ Les OAP correspondant aux nouvelles opérations d'habitat (hors OAP en réinvestissement du tissu bâti et avec la zone 2AUb) disposent d'une densité globale de l'ordre de 23 logements à l'hectare.</p> <p>→ Une consommation d'espace pour la vocation économique (hors site SAMRO considéré comme réinvestissement d'une friche existante) de 4.7 ha.</p> <p>→ ZAIN : non représentée sur le plan de zonage, les études n'étant pas suffisamment avancées.</p> <p>→ Une consommation foncière dédiée aux équipements inférieure à 4 ha.</p> <p>→ Définition d'un échancier permettant une ouverture progressive des zones à urbaniser à vocation d'habitat : immédiate, à horizon 2020, à horizon 2022 et à long terme (non opérationnelle mais prévue dans la durée de vie du PLU à horizon 2027). Un phasage également réalisé pour la partie économique : zone immédiate pour répondre aux besoins locaux à court terme, et zone 2AUe non opérationnelle pour</p>

Commune de Balbigny - Rapport de présentation

		répondre au besoin possible, à plus long terme de l'entreprise située sur le tènement limitrophe.
Prendre en compte les risques et les nuisances	<p>⇒ Prise en compte des risques et nuisances présentes sur le territoire :</p> <p>Inondations en bords de Loire,</p> <p>Retrait et gonflement des argiles, Nuisances liées à la présence des routes départementales.</p> <p>Nuisances liées aux entreprises : maintenir des zones tampon</p> <p>⇒ Prévoir une zone tampon végétalisée entre le site SAMRO et les quartiers résidentiels voisins.</p>	<p>→ Le périmètre de la zone inondable reporté sur le plan de zonage est issu du périmètre le plus large de 2 documents : le PSS valant SUP et une étude d'aléa réalisée par le bureau SOGREAH appliquée par les services de l'Etat. Ce périmètre est reporté au titre de l'article R.151-34 du CU.</p> <p>→ La zone urbaine a été redécoupée afin de ne pas permettre de capacité de densification à l'intérieur de cette zone de risque.</p> <p>→ Ne relève pas de prescriptions pouvant être imposées dans le cadre du PLU mais nécessite des règles de construction spécifiques pour certains type de constructions.</p> <p>→ Les règlements écrit et graphique reprennent les dispositions issues du porter à connaissance du Conseil Départemental.</p> <p>→ Lorsque c'est possible, la préservation d'une zone naturelle N ou une zone agricole a été délimitée afin de créer une zone tampon entre la partie activité et la partie résidentielle. C'est notamment le cas entre les zones UE et UEc situées au Sud-Est du territoire (zones N et A entre ces zones et la zone UC), entre la zone de Chanlat/SAMRO et la zone UC.</p>

OBJECTIFS	JUSTIFICATION	TRADUCTION REGLEMENTAIRE
Préserver un cadre de vie villageois dans le centre		
Retravailler la lisibilité d'espaces stratégiques pour la mise en valeur de Balbigny	<p>⇒ Retraiter la rue de l'Industrie, et revoir le positionnement de l'entrée de la zone d'activités. Supprimer également l'espace de stationnement poids-lourds.</p> <p>⇒ Retraiter l'entrée Ouest par la route départementale (lisibilité des équipements et de l'espace Lumière).</p> <p>⇒ Assurer une signalétique et une gestion harmonieuse de la publicité.</p> <p>⇒ Retravailler la traversée du centre-ville par la RD1082, en tenant compte de son classement en route à grande circulation, ainsi</p>	<p>→ Le retraitement de la rue de l'Industrie fait davantage l'objet d'aménagements dans le cadre de l'EAGB. Néanmoins l'OAP réalisée sur le site SAMRO vise à améliorer l'insertion paysagère de l'opération, et la transition entre l'opération et la rue de l'Industrie. L'OAP intègre également la création d'un espace dédié aux poids lourds, afin de libérer la rue de l'Industrie, et de l'aménager de façon qualitative et de valoriser le pôle multimodal.</p> <p>Exemples d'aménagement :</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;">  </div> <p>→ Valorisation de l'entrée Ouest à hauteur de l'Espace Lumière qui a été fait en parallèle de la révision du PLU. L'OAP autour de l'ancienne Laiterie et l'OAP prévu rue de la République contribueront à la valorisation de cette entrée de ville.</p> <p>→ Le Règlement Local de Publicité sera annexé au PLU lorsqu'il sera approuvé. Il permettra une meilleure réglementation des enseignes et publicités de la ville et valorisera ainsi les entrées de ville.</p>

Commune de Balbigny - Rapport de présentation

	<p>que le croisement de la rue Pilaud.</p>	<p>→ Plusieurs outils ont été mis en place pour conforter l'axe de la traversée de bourg : OAP sur le tènement de la rue Paul Bert, imposant le maintien ou la création d'un front urbain le long de la RD1082, linéaire commercial identifié au titre de l'article L.151-16° du CU ayant pour objectif de maintenir la dynamique commerciale ; identification des parcs et bâtiments remarquables situés le long de cet axe, participant à l'image de Balbigny, classement en zone UB de ce secteur, avec un règlement permettant une mixité de fonctions.</p> <p>→ L'EAGB permet également de prévoir des aménagements sur certains secteurs de la traversée et de la commune, exemple à proximité de l'Eglise :</p> <div data-bbox="758 672 1453 1070"> </div>
<p>Veiller à conserver l'attractivité du centre-ville en maintenant des commerces de proximité</p>	<p>⇒ Préserver la vocation commerciale du centre-ville : le long de la RD 1082, de la rue Pilaud, de la rue du 8 Mai 1945, et de la rue de la République.</p> <p>⇒ Renforcer et préserver les commerces situés au Concillon</p>	<p>→ Les linéaires commerciaux de proximité à préserver du centre-ville sont repérés sur le plan de graphique. Le changement de destination en habitation des rez-de-chaussée commerciaux existants est interdit.</p> <p>→ Le règlement de la zone UB, situé autour de ces axes stratégiques et comprenant le quartier de Concillon permet d'instaurer la mixité de fonctions (commerce, artisanat, services, équipements).</p>
<p>Retravailler certains espaces du centre</p>	<p>⇒ Plusieurs espaces stratégiques sont à renforcer. L'objectif est de définir des programmes de logements diversifiés permettant une mixité sociale et générationnelle.</p> <p>Ces espaces sont les suivants:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1. Secteur de Concillon, à proximité du pôle multimodal et de commerces: arrières de parcelles. - 2. Secteur autour de la Gare, entre la gare et la rue du 8 	<p>→ Secteur faisant l'objet de 2 OAP avec les densités parmi les plus importantes du plan de zonage. Application de l'article L.151-15 du CU : en cas de réalisation d'un programme de logements, au moins 50% des logements seront dédiés à du logement social. Application d'une densité de 25 à 30 logements à l'hectare, du fait de sa proximité avec les commerces et la gare.</p> <p>→ Secteur faisant l'objet d'une OAP imposant une densité de</p>

Commune de Balbigny - Rapport de présentation

	<p>Mai (RD 1082)</p> <ul style="list-style-type: none"> - 3. Rue des Jardins, le long de la voie ferrée - 4. Secteur entre la rue de la République (RD1) et la rue du 8 Mai (RD 1082), en face de l'espace Lumière - 5. Ilot entre la rue Claude Pilaud et Place de Verdun, derrière la mairie 	<p>30 logements à l'hectare, du fait de sa proximité immédiate avec la gare.</p> <ul style="list-style-type: none"> → Zone UL la commune ayant acquis les parcelles en vue de conforter le pôle petite enfance existant déjà de l'autre côté de la rue des Jardins. → Secteur faisant l'objet de 2 zones à urbaniser, dont une opérationnelle. Il s'agit d'un espace stratégique situé à proximité immédiate du centre-ville et à proximité des bords de Loire. Des OAP permettent de veiller à une densité de l'ordre de 30 logements à l'hectare, avec des liaisons piétonnes permettant de rejoindre les bords de Loire comme la route départementale (à prévoir dans le cadre de l'aménagement à plus long terme de la zone 2AUb). L'espace a été redélimitée par rapport au tènement figurant dans le PADD afin de tenir compte du risque d'inondation. → Secteur classé en zone U et faisant l'objet d'une OAP, avec possibilité de démolition, au titre de l'article L.151-10° du CU. L'OAP vise à maintenir le front urbain principal le long de la RD1082.
<p>Conserver et créer des espaces de rencontre</p>	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Poursuivre la mise en place d'une véritable trame verte urbaine autour du Collet et réfléchir à d'autres axes à partir de ce dernier ⇒ Mise en valeur de l'espace Lumière afin de créer un espace de rencontres. ⇒ Favoriser la création de jardins partagés, l'implantation de mobiliers urbains, la réalisation d'aménagements paysagers. ⇒ Pour toute surface supérieure à 5000 m², création d'espaces éco-aménageables ou espaces verts 	<ul style="list-style-type: none"> → Les abords du cours d'eau du Collet sont classés en zone naturelle et identifiés en secteur humide à préserver et faisant l'objet de prescriptions au sein du règlement. A hauteur du Four à Chaux, les tennis et espace de loisirs sont également classés en zone naturelle. Les arbres et alignements d'arbres contribuant à la mise en valeur de ce site sont classés en Espace Boisé Classé (EBC). → Les liaisons piétonnes existantes ou à créer sont identifiées au titre de l'article L.151-38° du CU. → Espace évoqué dans le cadre de l'EAGB. → Vocation de loisirs affirmée sur les bords de Loire, avec la création d'une OAP et d'une zone NL : volonté de créer un véritable espace de rencontre et un aménagement piéton le long du fleuve. → Les surfaces de plus de 0.5 ha comprennent : <ul style="list-style-type: none"> - Concillon Sud : OAP prescrivant la préservation d'un espace vert, se traduisant par le maintien des boisements existants sur une partie conséquente du tènement et accompagnant la liaison piétonne. - Valencieux Sud : OAP prescrivant la préservation de la haie centrale et son accompagnement par la création d'un espace vert central. <p>Au-delà de ces 2 secteurs, le choix de la commune a été d'imposer un espace vert également dans les OAP de plus</p>

Commune de Balbigny - Rapport de présentation

		<p>petite ampleur : OAP Le bourg, OAP Rue de la République, OAP Concillon Nord notamment. Se reporter à la justification des OAP.</p> <p>Le règlement et les OAP imposent également que le stationnement des véhicules légers soit non imperméabilisé (hors zone UB).</p>
Maintenir un niveau de stationnement suffisant	<p>⇒ Conforter les capacités de stationnement dans le centre-ville (dans le cadre de la densification) et dans les extensions envisagées.</p>	<p>→ Dans toutes les OAP valant règlement, il est imposé la réalisation d'au moins 1.5 place par logement.</p> <p>→ Dans le règlement des zones UC, il est imposé pour le logement la réalisation d'au moins 1 place pour 80 m² de surface de plancher.</p>
Engager une véritable réflexion en matière de circulation modes doux	<p>⇒ Renforcer le maillage des modes doux, entre la ZAIN, le site du Chanlat, les pôles commerciaux, sportifs, scolaires, les bords de Loire et les quartiers plus au Nord.</p> <p>⇒ Utiliser les bords de Loire comme support du maillage piéton/cyclable entre le centre-ville et le fleuve (par le biais de la laiterie)</p>	<p>→ Des modes doux ont été identifiés sur le zonage graphique, au bord de la Loire, aux abords de la gare, entre les différents quartiers. Ces espaces de circulation passent également par le site de la laiterie.</p> <p>Les liaisons piétonnes sont reportées :</p> <p>Sur le plan de zonage au titre des itinéraires à préserver ou par emplacement réservé</p> <p>Dans les OAP pour favoriser les connexions entre quartiers et permettre la mise en valeur des bords de Loire.</p>

Commune de Balbigny - Rapport de présentation

4 JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE ZONAGE ET LE REGLEMENT

4-1 Justification des choix retenus pour la délimitation des zones et le règlement associé

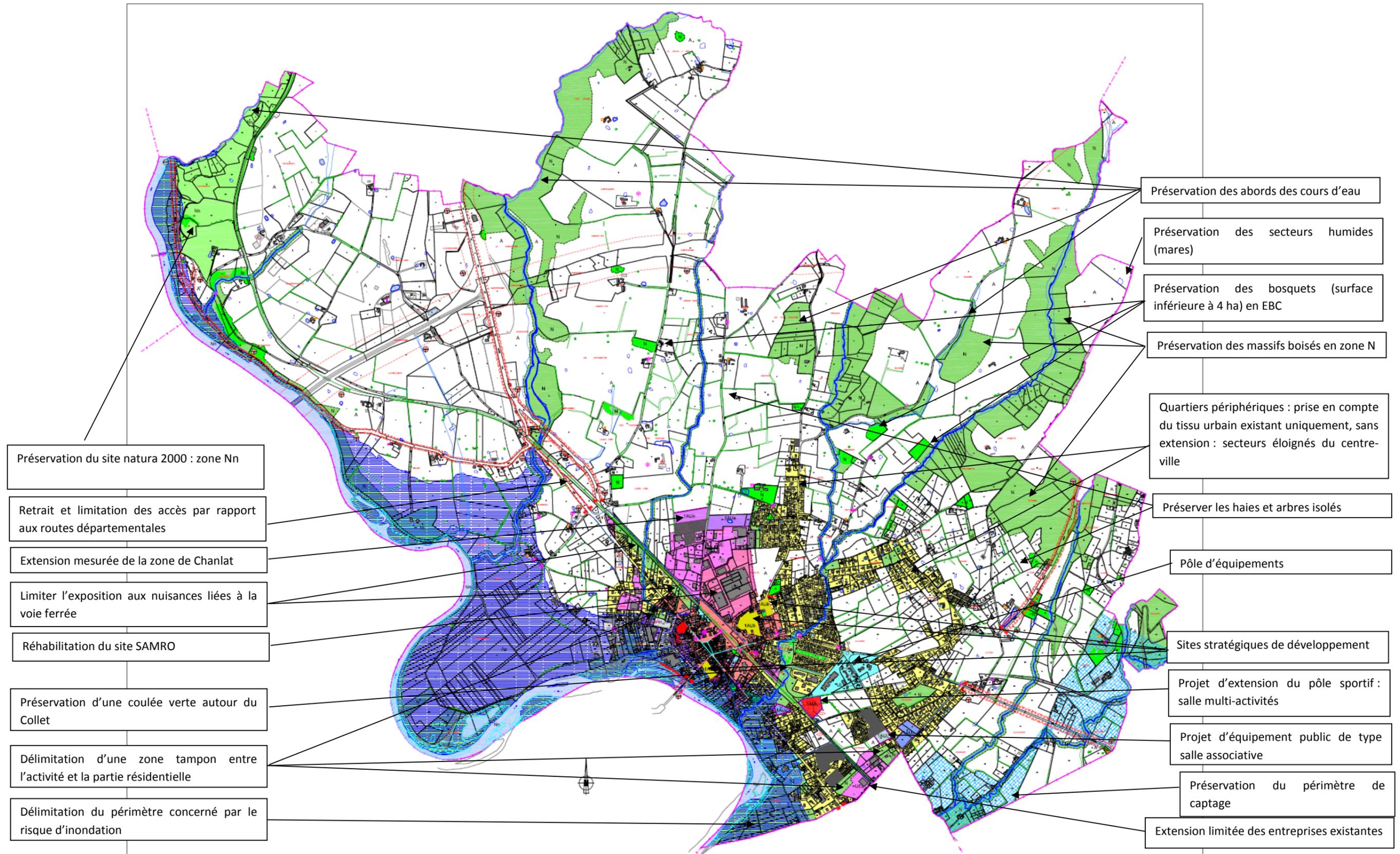
Tableau récapitulatif des différentes zones :

Zone	Vocation
Zones urbaines U	Art R.151-18 du Code de l'urbanisme : « 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. »
UB	Zone urbaine, correspondant au centre-ville de Balbigny
UC	Zone urbaine correspondant aux extensions urbaines de centre-ville, à vocation principalement résidentielle
UE	Zone urbaine à vocation économique (industrielle, artisanale) correspondant à la zone d'activités de Chanlat et à l'évolution d'entreprises de taille conséquente, non compatibles avec la vocation résidentielle, situées dans ou en périphérie immédiate de l'enveloppe urbaine.
UEc	Zone urbaine à vocation commerciale correspondant aux 2 pôles commerciaux identifiés dans le PADD
UEz	Zone urbaine à vocation économique correspondant au site de SAMRO, pour l'accueil d'activités industrielles, artisanales comme des activités tertiaires
UL	Zone urbaine à vocation de loisirs correspondant aux pôles d'équipements structurants ciblés dans le PADD
Zones urbaines AU	Art R.151-20 du Code de l'urbanisme : « Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation. Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement [...] »
1AUb	Zone à urbaniser opérationnelle, correspondant aux tènements situés dans le tissu urbain, au sein du périmètre de la zone UB : zone de développement résidentiel dense.
2AUb	Zone à urbaniser non opérationnelle, en périphérie du périmètre de la zone UB : zone de développement résidentiel dense non opérationnelle.
1AUc	Zone à urbaniser opérationnelle, à vocation d'habitat moins dense
1AUL	Zone à urbaniser opérationnelle, à vocation d'équipements
1AUe	Zone à urbaniser opérationnelle, à vocation économique
2AUe	Zone à urbaniser non opérationnelle, à vocation économique

Commune de Balbigny - Rapport de présentation

Zones agricoles A	<p>Art R151-22 « <i>Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.</i> »</p> <p>Art R151-23 « <i>Peuvent être autorisées, en zone A :</i></p> <p><i>1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;</i></p> <p><i>2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.</i> »</p>
A	Zone agricole constructible
Ap	Zone agricole inconstructible de protection stricte des secteurs agricoles présentant un certain intérêt agronomique
Zones naturelles N	<p>Art R 151-24 <i>Les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :</i></p> <p><i>1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;</i></p> <p><i>2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;</i></p> <p><i>3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;</i></p> <p><i>4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;</i></p> <p><i>5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.</i></p> <p>Art R151-25 « <i>Peuvent être autorisées en zone N :</i></p> <p><i>1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;</i></p> <p><i>2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.</i></p>
N	Zone naturelle de protection des espaces naturels
Nn	Zone naturelle de protection stricte des espaces naturels identifiés de bord de Loire, correspondant au titre de Natura 2000
NL	Zone naturelle liée aux activités de tourisme et de loisirs avec équipements légers de type terrains de sport mais sans aucune construction
Nt	Zone naturelle représentant le camping et considérée comme un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL)

Philosophie du projet :



ZONE UB

Rappel des principaux objectifs du PADD ayant conduit à la définition graphique et réglementaire de la zone UB :

- Mettre en œuvre les moyens favorisant la diversification du parc de logements

La zone UB a vocation à accueillir des constructions denses, en cohérence avec la trame bâtie actuelle du centre-ville, rompant avec le développement récent, plutôt pavillonnaire davantage en zone UC, et à vocation à encourager aux opérations de réhabilitation et remise sur le marché de logements vacants.

La proximité de la gare, en plein centre-ville est propice à la densification.

- Conforter un bon niveau d'équipements/ Mettre en valeur le cœur de ville et maintenir les commerces de proximité

La zone UB a vocation à conforter une mixité de fonctions, elle accueille notamment l'école, la mairie, la crèche,... équipements; mais également beaucoup de commerces de proximité participant à la dynamique d'un centre-ville.

- Mettre en valeur le patrimoine bâti

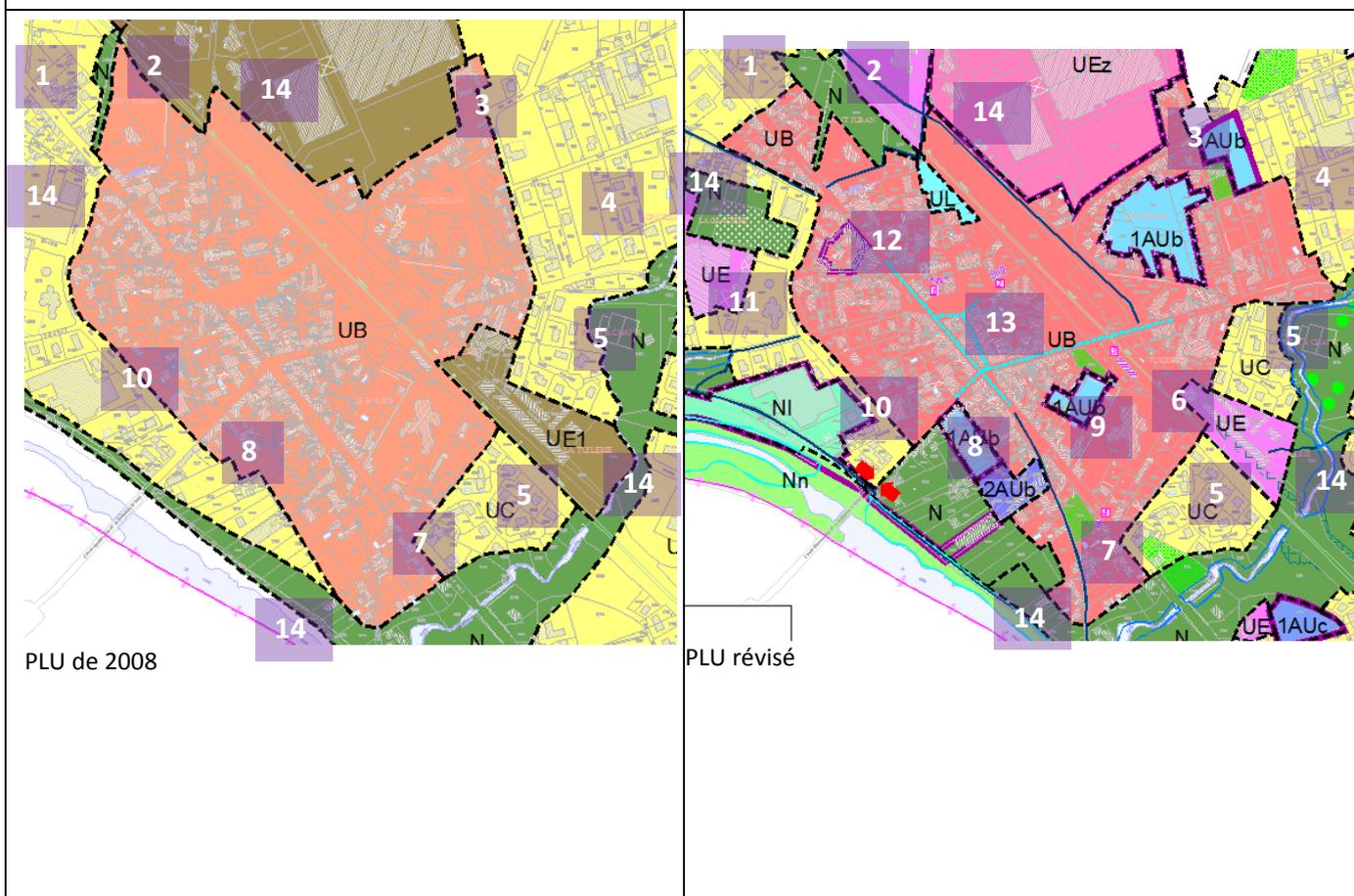
Le règlement de la zone UB a vocation à mettre en valeur les caractéristiques du centre-ville.

- Retravailler certains espaces de centre

La zone UB a pour but d'encourager à la densification du bourg. Un tènement a donc été identifié par une OAP au sein de la zone UB, les autres espaces étant reclassés en zone à urbaniser (1AUb) afin de favoriser la réalisation d'opération d'ensemble.

La zone UB correspond au centre-ville de Balbigny, organisé autour du carrefour entre la RD1082 et la RD1 et remontant jusqu'au quartier de Concillon, afin d'encourager au développement de la dynamique commerciale sur ce secteur.

Il s'agit d'un bâti dense et mitoyen et d'une zone accueillant une grande mixité de fonctions (équipements, services, commerce, habitat, entreprises,...). Les implantations sont en majorité à l'alignement et/ou en limites séparatives, les hauteurs des bâtiments présents dans cette zone sont parmi les plus importantes de la commune.



JUSTIFICATION DU ZONAGE

1 – Intégration des constructions disposant d'une densité compatible au centre bourg, de part et d'autre de l'axe principal, constituant un front urbain (constructions implantées à l'alignement des voies et sur limite séparative).



2 – Préservation des abords de la voie ferrée, peu propices au développement résidentiel (source de nuisances sonores). Il s'agit également d'une zone tampon entre la partie résidentielle et la partie Nord (voie ferrée, pôle multimodal, tissu économique).



3 – Tissu urbain dense correspondant à la typologie de la zone UB (implantation bâtie à l'alignement). Néanmoins, le cœur d'îlot représentant un potentiel important car de grande superficie, avec un parcellaire complexe, est classé en zone 1Aub afin de permettre une véritable réflexion d'ensemble sur un tènement situé à proximité de la gare.

4 – Intégration en zone UB de la salle Concillon, fonctionnant davantage avec la zone UB, et de ses abords, représentant un certain potentiel de densification et restant proche (moins de 5 min à pied) de la gare.

5 – Non intégré en zone UB car il s'agit d'un lotissement présentant les caractéristiques de la zone UC : implantation en milieu de parcelle, à vocation résidentielle.

6 – La limite de la zone UB s'appuie sur l'intégration de la gare dans la zone de centralité et de la maison de retraite, les activités plus économiques étant maintenues en zone UE.

7 – Bâti caractéristique de la zone UB : implantation sur limite séparative, et pour certains à l'alignement. Les parcelles non construites situées en arrière de la rue Pasteur sont classées en zone naturelle, pour ne pas conforter le développement urbain côté Loire et prendre en compte le risque d'inondation.

8 – Arrières de parcelles complexes, ne disposant pas tous d'accès, issus de la trame historique de Balbigny, et représentant néanmoins un potentiel de densification à proximité des commerces et de la gare : reclassement en zone à urbaniser, en 2 phases (1Aub/2Aub).

9 – Cœur d'îlot également issu de la trame historique de Balbigny, dont la densification est complexe puisqu'il s'agit de jardins occupés. Néanmoins, compte-tenu de sa proximité avec la gare, il s'agit de proposer une opération d'ensemble bien située, en reclassant ces parcelles en zone 1Aub.

10 – Zone UB intégrant l'Espace Lumière, en limite de zone UB, dont l'espace public a été mis en valeur afin d'améliorer la qualité de l'entrée de ville.

11 – Délimitation du centre-ville, correspondant à la zone UB en fonction de rue Claude Pilaud, séparant le bâti dense du bâti plus en retrait des voies et emprises publiques.

12 – Tènement situé derrière la mairie, composé d'un bâti ancien partiellement vacant, à recomposer pour densifier, étant donné sa localisation, le long de la RD1082 : secteur soumis à OAP et à la démolition.

13 – Linéaire commercial mis en place sur les 2 axes supportant l'organisation du centre-ville, la RD1 et la RD1082 : l'objectif étant de conserver un centre bourg mixte, dynamique, et notamment le long d'axes très fréquentés, il s'agit de préserver la dynamique commerciale en interdisant le changement de destination pour l'habitat. Il s'agit de permettre l'évolution des locaux, pour éviter la présence d'un local vacant, mais pas à destination de l'habitat, dans la mesure où la reconversion d'une habitation en local commercial est très complexe.

Les commerces situés rue Jeanne Giroud sont également identifiés, dans la mesure où ils se trouvent au cœur du centre-ville, donnant sur la place de la Libération.

14 – Volonté d'afficher les liaisons piétonnes existantes, à préserver et mettre en valeur, au titre de l'article L151-38° du

Commune de Balbigny - Rapport de présentation

CU, permettant de relier le centre-ville et la Place de la Libération au pôle commercial, par la rue de la Glacière, à la zone de Chanlat, au pôle sportif par la rue Pasteur et au pôle d'équipements (collège, ADAPEI,...) par La Tuilerie.

REGLEMENT DE LA ZONE UB		
Article	Prescriptions	Objectifs
Section 1 : Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités		
1. Interdiction et limitation	<i>Interdiction des exploitations agricoles et forestières, du commerce de gros, des équipements sportifs, des parcs résidentiels de loisirs, des habitations légères de loisirs, des terrains de camping, dépôts, ICPE soumises à autorisation. industrie et entrepôt soumis à conditions, en distinguant les activités existantes possibles si compatibilité avec la vocation d'habitat et pour les nouvelles limitées à 150 m² d'emprise au sol.</i>	L'objectif principal de la zone UB est d'affirmer le statut de centralité de Balbigny : croissance démographique, diversification de l'habitat, conforter le niveau d'équipements et assurer une offre de services de qualité, mais également de préserver un cadre de vie villageois : mise en valeur du cœur de ville, maintenir des commerces de proximité, maintenir un niveau de stationnement suffisant. Volonté d'une diversité des fonctions au sein de la zone centrale, tout en correspondant à la vocation d'un centre-ville avec une interdiction pour les activités nuisantes (agricole, ICPE soumises à autorisation) ou demandant des surfaces conséquentes dont le centre ne dispose pas (commerce de gros, construction forestières, équipements sportifs, PRL, camping). Il s'agit de faire vivre le centre avec des activités participant à sa dynamique : habitat, commerces, services, équipements,...
2. Mixité sociale et fonctionnelle	<i>Changement de destination en habitation des commerces et activités de services interdit sur le linéaire commercial inscrit au plan de zonage.</i>	L'activité industrielle et les dépôts restent possibles car il en existe déjà et à condition d'être compatibles avec la vocation d'habitat (<i>ne pas générer de nuisances insurmontables, impact en terme de circulation sur l'espace public</i>). Il faut rappeler que l'artisanat fait partie de la vocation industrielle et que ces activités dynamisent la vie du centre. Ainsi, les nouvelles restent autorisées dans ce souci de mixité à condition que l'emprise au sol soit limitée à 150 m ² , correspondant généralement aux surfaces des constructions dans le centre, et au-delà l'activité est à rediriger vers une zone d'activités. En lien avec l'orientation de préserver le commerce de proximité en centre-ville, un linéaire commercial est protégé avec interdiction de l'habitat en rez-de-chaussée.
Section 2 : Caractéristiques urbaine architecturale, environnementale et paysagère		
1. Volumétrie et implantation des constructions	<i>Implantation à l'alignement des voies ou en retrait similaire (+ ou - 1m) existant sur les parcelles mitoyennes. Si une construction principale est présente sur la parcelle, les autres constructions sont libres. Implantation sur au moins une limite séparative des constructions présentes à l'alignement ou à moins de 5 m, avec un recul minimale de 3 m des autres limites. Pour les constructions implantées en arrière de parcelles, possibilité de se mettre en retrait de minimum 3 m avec $d \geq h/2$ ou sur limite séparative avec une hauteur limitée à 4 m sur limite ou une hauteur plus haute si la construction s'adosse ou se réalise simultanément avec une construction voisine. Implantation des bassins des piscines à minimum 2 m. Hauteur limitée à 12 m à l'égout.</i>	Dans un souci de modération de la consommation foncière, de diversification de l'habitat mais également de mise en valeur du cœur de ville, il s'agit de préserver la morphologie urbaine existante. Aussi, l'alignement est imposé ou un retrait faible assimilé à l'alignement, pouvant correspondre à un espace en lien avec le domaine public, stationnement par exemple. Il s'agit de permettre de la souplesse notamment pour permettre des constructions avec balcons, répondant à la demande. De plus, l'implantation sur une limite séparative, permettant de poursuivre l'effet rue est imposée. Toutefois, des règles sont plus souples pour les arrières de parcelles, qui restent non visibles de l'espace public. Ainsi le retrait par rapport aux limites ou la hauteur sur limite est réglementé pour répondre à la préservation du cadre de vie villageois, préservant ainsi des espaces non bâtis en cœur d'îlots, limitant les vis-à-vis, permettant de maintenir les logements habités et luttant contre la vacance. La recherche d'espace

Commune de Balbigny - Rapport de présentation

	<p><i>D'autres possibilités existent pour l'existant ne répondant pas aux nouvelles orientations ainsi que pour les ouvrages d'intérêt général ou nécessaires aux services publics.</i></p>	<p>privatif à l'arrière, de maintien de certaines vues est indispensable pour l'occupation des logements en centre-ville. Le recul par rapport aux limites séparatives est abaissé à 2 m pour permettre de telle construction sur de petites parcelles.</p> <p>La hauteur permet de maintenir la densité bâtie du centre, en sachant que sur Balbigny, la traversée par la RD1082 recense des hauteurs de constructions très différentes (du R à R+3) ne permettant pas de définir une hauteur minimale.</p>
<p>2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</p>	<p><u>Règles générales :</u> <i>Compatibilité de l'aspect des constructions avec la tenue générale de la zone et l'harmonie du paysage urbain existant : intégration dans le site, pastiche ou architecture étrangère à la région interdite.</i></p> <p><i>Implantation des constructions en lien avec la topographie, l'exposition, de façon à faciliter un éclairage naturel optimal, à permettre un ensoleillement des constructions tout en permettant des espaces plus abrités en cas de canicule, répondant aux orientations du développement durable en matière d'économie d'énergie.</i></p> <p><i>Implantation et disposition des logements pour préserver des espaces d'intimité et limiter les vues sur le voisinage.</i></p> <p><u>Remblais :</u> <i>Limitation de la hauteur maximale du remblai par rapport au terrain naturel à 1m et de la pente des talus à 20%, sauf en cas d'impossibilité technique liée à la configuration du terrain.</i></p> <p><u>Volumes :</u> <i>Lignes de faitage parallèles à la plus grande longueur des bâtiments.</i></p> <p><u>Couvertures :</u> <i>Toitures à 2 versants minimum dans le sens convexe et au pourcentage de pente compris entre 30% et 50%.</i> <i>Toitures terrasses à condition d'être végétalisées ou uniquement en élément de liaison entre deux constructions, à condition que la surface de la toiture terrasse soit inférieure à celle des constructions reliées.</i> <i>Toitures d'une seule pente, au pourcentage de pente compris entre 30 % et 50 %, pour l'extension de bâtiments existants, à condition que la toiture de la nouvelle construction soit adossée par le point le plus haut de la toiture par rapport au bâtiment principal ou pour un bâtiment annexe d'une superficie inférieure à 15 m² d'emprise au sol.</i> <i>Matériaux de couverture apparentés, comme aspect et comme couleur, aux tuiles rouge terre cuite ou rouge nuancé ; les couleurs trop pales, l'aspect panaché et le style provençal sont interdits.</i> <i>Ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites.</i> <i>Dispositions différentes pour les constructions existantes, le remplacement à l'identique de la</i></p>	<p>Ces dispositions répondent à l'objectif du PADD de mettre en valeur le patrimoine bâti. Il s'agit des éléments du patrimoine bâti remarquable identifié avec des prescriptions particulières (voir partie spécifique sur les outils) mais également de toutes les constructions afin d'améliorer leur insertion dans le paysage et de limiter l'empreinte écologique ainsi que la définition du nuancier de couleurs et les précisions sur l'aspect extérieur des constructions.</p> <p>Des dispositions générales sont inscrites à la fois pour réfléchir à la diminution de l'empreinte écologique des constructions, notamment en terme énergétique, mais également en terme d'implantation pour limiter les conflits de voisinage, préserver des espaces d'intimité allant dans le sens de la préservation d'un cadre de vie villageois.</p> <p>Même si le territoire est relativement plat, il s'agit de limiter les mouvements de terre qui ont un impact sur les paysages.</p> <p>Afin de conserver une unité avec le bâti traditionnel, les lignes de faitage sont réglementées.</p> <p>En matière de couverture, au sein de la zone centrale, les couvertures restent traditionnelles pour respecter l'architecture bâtie, avec des deux pans minimum au pourcentage de pente défini par rapport au bâti traditionnel. Toutefois, dans un souci écologique les toitures terrasses végétalisées sont bien évidemment autorisées. Elles restent également admises uniquement en cas d'espace de liaison, qui peut être nécessaire pour des constructions plus importantes comme des équipements, et peuvent donner un aspect moderne à des constructions anciennes tout en conservant l'esprit d'origine du bâti. Les toitures à une pente, non traditionnelles en tant que tel, sont davantage admises pour des extensions et annexes de petite taille. Il s'agit notamment des petites annexes commercialisées. Une certaine souplesse est laissée pour l'évolution des constructions existantes. Pour les couleurs, elles restent orientées vers le rouge, comme le bâti ancien. Des dispositions différentes sont admises pour l'existant, ainsi que pour des structures différentes dans le principe (vérandas, piscine, panneaux,...).</p> <p>Toujours dans un souci d'intégration, les ouvertures de toit sont réglementées, pour conserver l'architecture vernaculaire et éviter une banalisation des constructions.</p> <p>Un nuancier de couleurs est défini pour les façades en lien avec les couleurs du bâti ancien. Le bois et la pierre restent bien évidemment autorisés s'ils restent naturels, sinon leur couleur doit répondre au nuancier. Des interdictions sont précisées pour des textures de façades (<i>enduit à gros relief,</i></p>

<p><i>couverture (en termes d'aspect et de couleurs) est autorisé, ou pour les extensions des constructions existantes, l'aspect et les couleurs peuvent être identiques à la construction existante, ou pour les vérandas, piscines, serres et ouvrages techniques nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif, panneaux solaires ou photovoltaïques répondant à des exigences techniques différentes.</i></p> <p><u>Murs et enduits :</u> <i>Bâtiments en matériaux naturels, tels que la pierre de pays ou le bois de couleur naturelle, ou enduits de façades respectant les couleurs du nuancier.</i> <i>Enduits à gros relief interdits et textures de matériaux de façade mates.</i> <i>Interdiction de l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit.</i> <i>Pour des raisons techniques et fonctionnelles, ne sont pas concernées par les prescriptions énoncées ci-dessus (couvertures, murs et enduits) : vérandas, pergolas, annexes de moins de 15 m² d'emprise au sol, piscines, serres et ouvrages techniques nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif, panneaux solaires ou photovoltaïques.</i></p> <p><u>Clôtures :</u> <i>Interdiction des clôtures en plaque de fibrociment, tôle ondulée et tous matériaux ne présentant pas une tenue et un aspect satisfaisant.</i> <i>Constitution des clôtures :</i> <i>Soit grillage avec hauteur limitée à 2 m,</i> <i>Soit mur bas avec hauteur comprise entre 0,4 m et 0,8 m, réalisé en bois ou en pierre de pays ou de couleur respectant celle du nuancier des façades, avec possibilité d'un garde-corps ou d'un grillage ; le tout d'une hauteur maximum de 1,6 m (mur bas + grillage ou garde-corps).</i> <i>Soit mur haut couvert par des couvertines, réalisé en bois ou en pierre de pays ou de couleur respectant celle du nuancier des façades, d'une hauteur maximum de 1,6 m. Si un mur d'une hauteur supérieure à 1,6 m est déjà existant en continuité, il est possible de poursuivre le mur avec une hauteur maximale de 2 m.</i> <i>Soit haie d'essences locales et variées.</i> <i>Harmonie des clôtures sur l'ensemble de chaque opération, et plus particulièrement le long de chaque voie de desserte.</i> <i>Adaptation des dispositions pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pour tenir compte de la nature des constructions (ex dispositif pare-ballon) ou pour des règles de sécurité publique.</i> <i>Les constructions, ouvrages, installations, infrastructures et superstructures d'intérêt général ou nécessaires aux services publics ne</i></p>	<p><i>brillant, mur en moellon,...), toujours dans un souci d'intégration et afin de limiter les points noirs paysagers et d'améliorer l'image de la ville et sa traversée.</i></p> <p><i>Pour les clôtures, le paragraphe est détaillé car elle participe à l'image de la ville, au cadre de vie mais également en partie à la biodiversité. Aussi, dans un souci de densification et de la présence de parcelles plus petites, il est envisagé de réduire la hauteur des murs de clôture, pour éviter l'effet « blockhaus ». Différentes possibilités sont ainsi permises, avec grillage, haie, mur bas ou mur haut, en sachant que les clôtures restent facultatives. Toute clôture non pérenne dans le temps est interdite dans un souci d'intégration paysagère et d'image de la ville et des quartiers. Une harmonie des clôtures est imposée dans une même opération, toujours dans le sens de cette qualité paysagère. Des dispositions spécifiques restent prévues pour des impératifs en matière de sécurité et pour certains équipements publics ou d'intérêt collectif. D'autres dispositions spécifiques sont également inscrites concernant les clôtures dans le chapitre sur le traitement environnemental des abords en zone inondable et en périphérie des zones agricoles et naturelles.</i></p> <p><i>Des schémas sont présents à titre indicatif afin d'illustrer les propos.</i></p> <p><i>En matière énergétique, il s'agit de tenter d'atteindre un bilan d'énergie annuel positif, pour cela un bâtiment doit être fortement isolé, bien exposé pour devenir passif, réduire ses consommations, consommer et produire de l'énergie renouvelable. Il ne s'agit pas d'un objectif de résultat mais une recherche pour aboutir à ce résultat. Des mesures sont ajoutées pour imposer une intégration dans le paysage des éléments annexes à la construction comme les climatiseurs, panneaux solaires... afin de réduire les nuisances visuelles et sonores.</i></p>
---	---

Commune de Balbigny - Rapport de présentation

	<p><i>sont pas soumis à l'ensemble des dispositions de cet article.</i></p> <p><i>Performances énergétiques et environnementales</i></p> <p><i>Recherche le développement de principes concourant au déploiement de « bâtiments à énergie positive » incorporant les énergies renouvelables pour compenser et excéder les énergies consommées.</i></p> <p><i>Intégration des groupes de climatisation et des pompes à chaleur dans le corps du bâtiment, ou en pied de façade ou dissimulation dans un coffret adapté.</i></p> <p><i>Intégration des panneaux et tuiles photovoltaïques et panneaux solaires à la pente du toit, à la façade du bâtiment, ou posés au sol.</i></p>	
<p>3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions</p>	<p><i>Végétaux d'essences locales</i></p> <p><i>maintien ou remplacement des plantations existantes</i></p> <p><i>Clôtures perméables dans la zone inondable</i></p> <p><i>Clôtures spécifiques le long des cours d'eau et en limite aux zones agricoles et naturelles : interdiction des murs pleins.</i></p>	<p>Ces prescriptions sont émises dans l'objectif de préserver les ressources du territoire. Il s'agit notamment de maintenir des espaces boisés participant à la réduction des gaz à effet de serre.</p> <p>Par ailleurs, en cohérence avec la prise en compte du risque d'inondation, les clôtures doivent rester perméables dans la zone inondable. De même, il est envisagé des clôtures perméables en limite des zones agricoles et naturelles afin d'améliorer l'insertion paysagère des clôtures au sein d'un espace ouvert, avec des clôtures moins visibles. Par ailleurs, le fait qu'elles soient en grillage ou haie permet de participer à la biodiversité, voire aux passages de la petite faune.</p>
<p>4. Stationnement</p>	<p><i>Nécessité d'une visibilité suffisante.</i></p> <p><i>Interdiction des accès de stationnement multiples sur une voie publique.</i></p> <p><i>Réalisation d'au moins une place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher pour l'habitat mais uniquement en cas de construction neuve ou d'opération de démolition-reconstruction.</i></p>	<p>Il s'agit de répondre à l'objectif de maintenir un niveau de stationnement suffisant, tout en préservant les commerces et services de proximité. Aussi, le stationnement n'est réglementé que pour l'habitat afin de ne pas bloquer la dynamique du centre-ville, les parkings publics permettant de répondre aux besoins des équipements, commerces et services. Toutefois, afin de maintenir une surface de stationnement suffisante, des places sont imposées en cas de nouvelle opération que ce soit en construction neuve ou démolition-reconstruction. En effet, dans ce cadre de projet, il doit réfléchir à la réalisation de stationnement suffisant pour les logements créés (parking en sous-sol par exemple), avec un seuil de 50 m². Ce seuil a été défini en lien avec des opérations réalisées récemment. Toutefois, le stationnement n'est pas réglementé en cas d'aménagement de nouveaux logements dans le bâti existant, la réhabilitation, le changement de destination, afin de permettre une densification du centre, de lutter contre la vacance et d'inciter à une amélioration du bâti existant sans apporter de contrainte supplémentaire.</p>
Section 3 : Equipements et réseaux		
<p>1. Desserte par les voies publiques ou privées</p>	<p><i>Accès : accès permettant d'assurer la sécurité de ses utilisateurs ainsi que celle des usagers des voies. Cette sécurité est appréciée compte tenu, notamment, de la position de l'accès (qui devra privilégier des pans coupés et un retrait), de sa configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.</i></p> <p><i>Obligation de réaliser un minimum d'accès sur les voies publiques. En cas de division</i></p>	<p>Ce chapitre est réglementé de façon commune à toutes les zones et ainsi repris en disposition générale du règlement. Il a pour vocation de répondre à l'objectif d'offrir une offre de services de qualité sur la commune.</p> <p>Pour des raisons de sécurité routière, les accès sont réglementés et doivent être suffisants, limités, sécuritaires,... Afin d'inciter la marche à pied et dans un souci de maillage piéton, un dispositif piétonnier est imposé pour toute</p>

<p><i>parcellaire, le programme prévoit un accès unique, sauf contraintes techniques particulières expressément démontrées. Accès établi sur la voie où la gêne pour la circulation est moindre.</i></p> <p><i>Réalisation d'un dispositif piétonnier aux abords des voies publiques et ouvertes à la circulation automobile pour toute opération d'aménagement d'ensemble.</i></p> <p><i>Respect de l'écoulement des eaux de la voie publique pour les accès.</i></p> <p><u>Voies existantes</u> : desserte par des voies dont les caractéristiques techniques sont suffisantes au regard de l'importance et de la nature du projet, tout en répondant aux normes exigées en matière de sécurité notamment.</p> <p><u>Voies nouvelles créées à l'occasion de la réalisation d'un projet</u> : ces voies doivent être dimensionnées et recevoir un traitement en fonction de l'importance et de la destination des constructions qu'elles desservent. Elles doivent par ailleurs permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, des services de sécurité, des véhicules de ramassage des ordures ménagères et de nettoyage, permettre la desserte du terrain d'assiette du projet par les réseaux nécessaires à l'opération.</p> <p><u>Voies en impasse</u> : les voies en impasse doivent pouvoir être aménagées afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour et doivent répondre aux exigences réglementaires en matière de sécurité publique.</p> <p><u>Le débouché d'une voie</u> doit être conçu et localisé de façon à assurer la sécurité des usagers, notamment lorsqu'il se situe à moins de 25 m d'un carrefour. Aux intersections, les aménagements de voie doivent assurer les conditions de sécurité et visibilité par la réalisation de pans coupés et de clôtures à claire-voie.</p> <p><u>Eau potable</u> : raccordement au réseau public de distribution d'eau potable, par une conduite de caractéristique suffisante, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.</p> <p><u>Assainissement des eaux usées</u> : raccordement au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation séparatif, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.</p> <p><i>Les caractéristiques des effluents des Installations Classées pour la protection de l'environnement devront être conformes à la réglementation en vigueur.</i></p> <p><i>Tout rejet d'effluents domestiques ou industriels dans le réseau d'eaux pluviales est interdit.</i></p> <p><i>Dans les secteurs d'assainissement non collectif, toute construction susceptible d'évacuer des eaux résiduaires, doit être assainie suivant un dispositif autonome conformément à la réglementation en vigueur.</i></p> <p><i>Si le secteur est desservi par un réseau</i></p>	<p>opération d'aménagement. Les dispositions du Département en la matière sont également intégrées pour assurer la sécurité routière au droit des routes départementales.</p> <p>En matière de voirie, les voies doivent être configurées en rapport avec les caractéristiques de l'opération de façon à répondre aux besoins et ne pas créer de problème de sécurité routière. Les voies en impasse doivent être aménagées de façon à pouvoir faire demi-tour répondant à des exigences de sécurité routière et d'amélioration des déplacements sur la commune. De même que les débouchés des voies doivent être étudiés de façon à répondre aux exigences de sécurité routière.</p> <p>Pour les réseaux, il s'agit de s'inscrire dans les réflexions et études menées sur la commune.</p> <p>Pour l'eau potable, le raccordement est bien évidemment obligatoire.</p> <p>Pour l'assainissement, le raccordement est obligatoire en se référant à l'étude de zonage d'assainissement approuvé en Avril 2016, comprenant l'étude de zonage d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales. En dehors des secteurs raccordés ou raccordables, l'assainissement non collectif est accepté. Pour les eaux pluviales, il s'agit de favoriser l'infiltration dans les sols, limitant ainsi la saturation des réseaux et le problème des eaux parasites. Les dispositions inscrites dans le règlement, comme indiqué dans le PADD, sont issues du zonage pluvial approuvé.</p>
---	---

Commune de Balbigny - Rapport de présentation

<p><i>d'assainissement collectif, toute construction susceptible d'évacuer des eaux résiduaires urbaines, doit être raccordée au réseau public d'assainissement.</i></p> <p><i><u>Gestion des eaux pluviales</u> : aménagement permettant de drainer ou de stocker l'eau afin de limiter le ruissellement et d'augmenter le temps de concentration de ces eaux. La conception de ces dispositifs sera du ressort du maître d'ouvrage, qui sera tenu à une obligation de résultat, et sera responsable du fonctionnement des ouvrages.</i></p> <p><i>Assurer l'écoulement des eaux pluviales en réalisant des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.</i></p> <p><i>Recherche de l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle dans la limite de la faisabilité technique ainsi que toute autre technique alternative de rétention à la source (toitures végétalisées, pavés drainants, cuves de récupération des eaux de pluie, noues,...).</i></p> <p><i>Si impossibilité, rejet réalisé prioritairement dans le milieu naturel (ruisseau, talweg, fossé), en l'absence ou en cas d'impossibilité dans le réseau séparatif pluvial.</i></p> <p><i>Débits de fuite dans les milieux naturels et les réseaux limités à 5l/s/ha et volumes de rétention dimensionnés pour tous les événements pluvieux jusqu'à l'évènement d'occurrence 10 ans.</i></p> <p><i><u>Dispositions spécifiques le long des routes départementales</u></i></p> <p><i><u>Réseaux divers</u> : desserte en alimentation en électricité par un réseau de capacité suffisante. Réalisation en souterrain des branchements aux lignes de distribution d'énergie et d'éclairage public ainsi qu'aux câbles téléphoniques pour toute construction ou installation nouvelle, entre les constructions et le point de raccordement existant, excepté en cas d'impossibilité technique ou de coût manifestement disproportionné. Dans ce cas, les réseaux aériens seront intégrés au mieux à la construction.</i></p> <p><i><u>Numérique</u> : nouvelles constructions facilement raccordables à une desserte Très Haut Débit (pose de fourreaux vides, adaptation des constructions à l'accueil du raccordement par la fibre).</i></p> <p><i><u>Déchets</u> : réalisation d'une aire suffisante pour le stockage des ordures ménagères de façon adaptée à la collecte des déchets ménagers et au tri sélectif et réalisée dans un aménagement paysager pour toute construction nouvelle.</i></p>	<p>Pour le numérique, il s'agit de prendre en compte le projet intercommunal de raccordement à la fibre optique, comme inscrit dans le PADD, en obligeant que les nouvelles constructions prévoient cette desserte en numérique, fourreaux adaptés notamment.</p> <p>Enfin, le traitement des déchets est également réglementé, pour inciter au tri sélectif dans un souci écologique, en imposant de telle aire, mais également dans un esprit qualitative, d'intégration paysagère et d'image du centre pour éviter des poubelles sur les trottoirs limitant les déplacements modes doux et ainsi imposer une aire suffisante et intégrée dans l'aménagement global du projet.</p>
OAP Rue Paul Bert	
Orientations :	Justification :
Création de logements collectifs ou intermédiaires en R+3 à l'alignement de la RD avec possibilité d'une vocation commerciale et/ou de services en rez-de-chaussée et au 1 ^{er} étage.	Le secteur est aujourd'hui construit, et partiellement vacant. L'objectif est de privilégier la réalisation d'une petite opération cohérente sur l'ensemble du tènement. L'objectif est de recomposer un tènement situé au cœur du centre-ville, le long de l'axe central principal de desserte, la RD1082/rue du 11 Novembre, afin

Commune de Balbigny - Rapport de présentation

<p>Possibilité de logement en R+1 individuel ou groupé côté rue Paul Bert. Opération de démolition-construction envisagée en application de l'article L151-10° du CU Alignement sur la partie Nord imposée Front urbain rue Paul Bert, soit par des murets hauts, soit par des constructions</p>	<p>d'améliorer l'image de cette traversée. Ce secteur représente actuellement un point noir paysager avec des rez-de-chaussée vacants.</p>  <p>Cet axe étant le support de la trame bâtie, il s'agit de maintenir par réhabilitation ou démolition-reconstruction un front bâti en alignement de la RD, dans la continuité de l'implantation des parcelles limitrophes. La hauteur en R+3 est plus importante que les bâtiments actuels, mais permet de marquer le caractère urbain de la zone, et s'inscrit dans la continuité de la hauteur constaté sur les logements réhabilités présents sur les parcelles 3512, 1405 (carrefour Nord). La volonté communale est de voir se réaliser un même type de programme que celui réalisé sur les parcelles citées.</p>  <p>La possibilité de réalisation de commerces ou services en rez-de-chaussée, voire au 1^{er} étage, s'inscrirait également dans la continuité de ce qui a été réalisé sur la construction présente au carrefour et du linéaire commercial identifié sur le plan de zonage. Il peut s'agir par exemple de créer un regroupement médical à cet endroit,...</p> <p>Côté rue Paul Bert, l'enjeu est différent, puisque le bâti le long de la rue est moins important (hauteur majoritaire : R+1). Il s'agit de permettre l'accès à cette opération depuis cette voie, accès, visibilité, stationnement, espace vert,.... Des possibilités d'habitat de type groupé et/ou individuel restent possibles en complément de la principale opération côté RD.</p>
<p>Espace central aéré et paysager Amélioration de l'image de la rue Paul Bert</p>	<p>L'objectif est de conserver un espace ouvert sur la partie centrale, pouvant correspondre aux jardins des constructions, selon le même modèle de la trame ancienne disposant de petits arrières de parcelle. Il s'agit de maintenir une vue ouverte depuis cette voie, mais aménagée et de qualité avec hiérarchisation entre les diverses fonctions, démolition d'annexes sans intérêt,...</p> 
<p>Accès viaire depuis la rue Paul Bert pour desservir l'ensemble Création d'un espace de stationnement adapté à l'opération</p>	<p>L'accès à la zone se réalisera côté rue Paul Bert, la RD1082 étant très fréquentée, pour des enjeux de sécurité, mais également pour des enjeux de maintien d'un front urbain continu. Le règlement de la zone UB s'applique, imposant au moins 1 place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher. Néanmoins, une</p>

prescription supplémentaire figure dans l'OAP, pour prendre en compte le besoin en stationnement pour le commerce/services, dans la mesure où la zone de centre-ville manque, en particulier le long de la RD1082, de stationnement.

ZONES 1AUB/2AUB

Rappel des principaux objectifs du PADD ayant conduit à la définition graphique et réglementaire de la zone 1Aub :

- Répondre aux besoins en terme d'habitants
- Mettre en œuvre les moyens favorisant la diversification du parc de logements
- Définir une politique de gestion économe de l'espace par une densification de l'espace
- Retravailler certains espaces du centre
- Réfléchir à des liaisons modes doux et coulées vertes

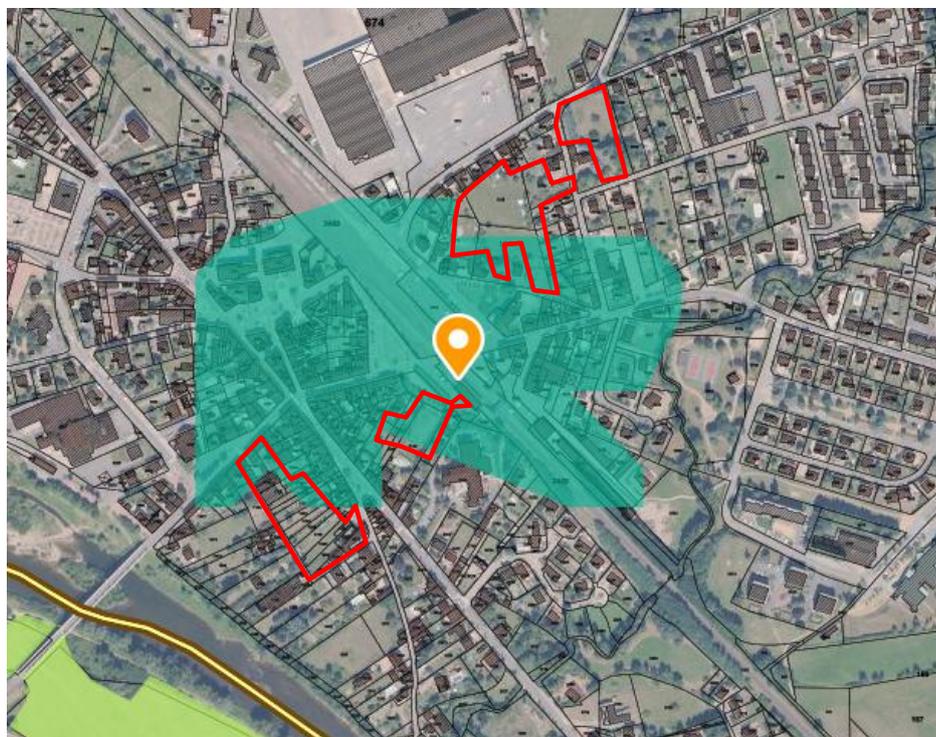
Les zones 1-2Aub correspondent à des tènements de taille plus ou moins conséquentes, situés dans le centre-ville (zone UB) ou en continuité. Elles sont donc créées pour imposer une densité et une typologie de logements importantes,

permettant de répondre à d'autres besoins en logements que de la maison individuelle.

Elles ont été ciblées dès le diagnostic, dans la mesure où il s'agit de tènements accessibles en moins de 5 minutes à pieds de la gare.

Isochrone piéton à partir de la gare (5 minutes).

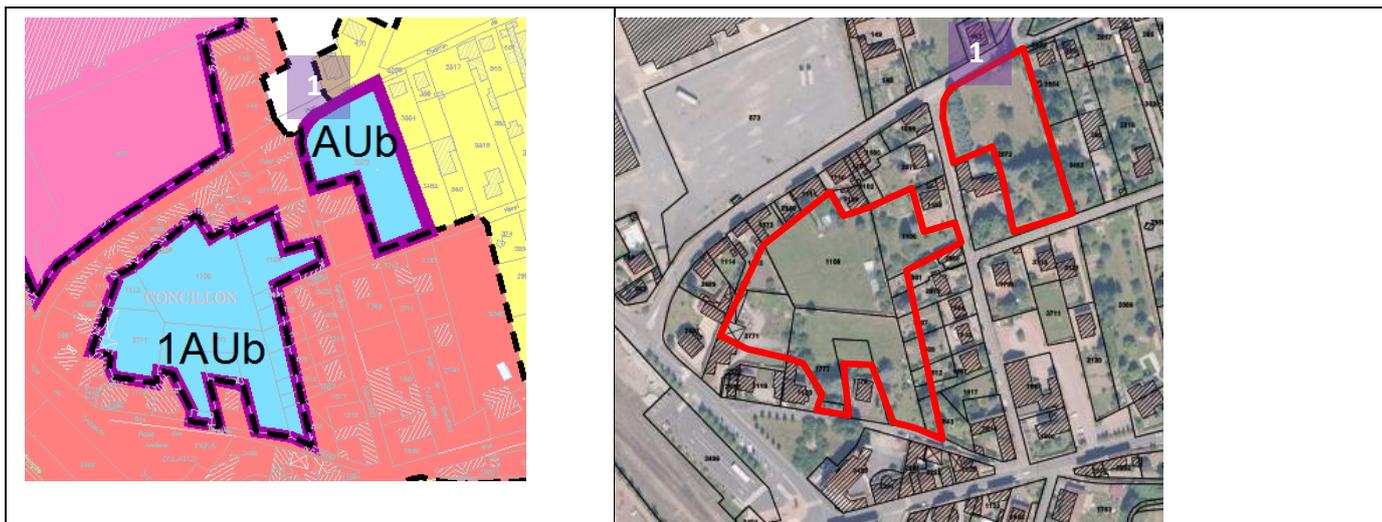
Source : Géoportail.



L'une des zones, disposant d'un parcellaire complexe, est classée en zone à urbaniser non opérationnelle 2Aub : elle n'est donc pas réglementée, une procédure d'adaptation du PLU sera nécessaire pour l'ouvrir à l'urbanisation.

Afin de mieux maîtriser/encadrer, dans une logique de projet, le développement de ces zones 1Aub, ces dernières disposent d'une OAP valant règlement, en application de l'article R151-8° du Code de l'Urbanisme, et n'ont donc pas de prescriptions en pièce n°4a du dossier.

Concillon



La réflexion porte sur la définition de 2 emprises :

La première, plus au Nord, correspond au parc d'une construction et s'inscrit donc dans le cadre d'une division parcellaire. Il s'agit d'un tènement important localisé à proximité immédiate du site SAMRO et s'inscrit dans le prolongement de la zone UB, à proximité du pôle multimodal. Le tènement délimité permet d'exclure la construction existante et de conserver son espace de jardin/parc. Un programme de logements sociaux était envisagé mais ne peut voir le jour au vu de la politique de l'Etat ne finançant plus de telle opération sur Balbigny.



1. Vue sur le tènement depuis la rue du Nord.

La seconde, plus au Sud, correspond à un cœur d'îlot, à des arrières de parcelles composés de plusieurs propriétaires, dont l'accessibilité reste envisageable sur 2 endroits, par la rue de Concillon et par la rue Beaujeu. Une opération d'ensemble est donc nécessaire pour permettre un développement cohérent sur toutes les parcelles de cœur d'îlot, justifiant la création d'une zone à urbaniser sur le périmètre délimité. Néanmoins afin de faciliter l'intégration de l'opération prévue, des dispositions au sein de l'OAP prévoient un recul par rapport aux habitations existantes pour limiter les conflits de voisinage et intégrer l'opération au sein du tissu bâti.

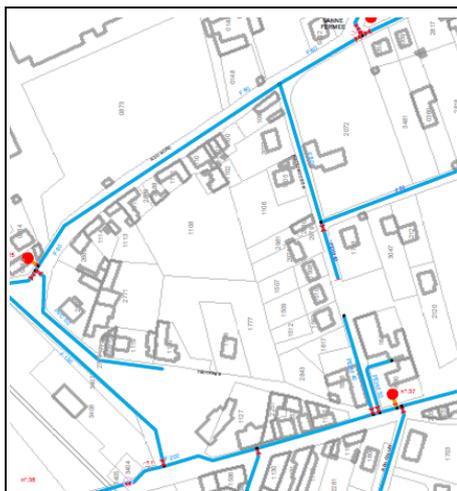
Il s'agit de densifier un quartier s'inscrivant entre le site SAMRO à vocation économique, et le quartier de Concillon. Il se situe également à proximité du pôle multimodal (correspondant à la gare SNCF, gare de bus, parking véhicules et vélos).



Accès envisagé par la rue de Concillon

Ces zones doivent également respecter une part de logements sociaux à réaliser dans le cadre des opérations de logements.

Les 2 zones sont desservies en plusieurs points par le réseau d'eau potable. Elles sont situées dans le périmètre d'assainissement collectif et en zone 1 du schéma des eaux pluviales. La rue de Concillon est concernée par un projet de création de collecteur d'eaux pluviales et de déconnexion d'eaux pluviales du réseau d'eaux usées figurant dans le schéma d'assainissement.



Extrait cartographie réseaux eau potable.

Principes définies dans l'OAP : objectifs	Justification
<p>Mixité sociale et fonctionnelle <i>Orientation d'aménagement d'ensemble en un ou plusieurs tranches pour chacune des zones.</i> <i>Vocation d'habitat, d'hébergement hôtelier et locaux techniques des administrations</i></p> <p><i>Partie Nord : densité de 25 logements à l'hectare, minimum 50% de logements sociaux, forme urbaine dense de type intermédiaire et /ou collectif en R+3 au Sud et de type groupé et/ou individuel (R+1) au Nord</i></p> <p><i>Partie Sud : densité de 30 logements à l'hectare, urbanisation à moyen terme à compter de 2020, 30 % minimum de logements sociaux, habitat intermédiaire et/ou collectif (R+2) et individuel et/ou groupé au Sud-Est (R+1)</i></p>	<p>De façon générale, une mixité des fonctions est permise tout en vouant ces secteurs à l'habitat, comme indiqué dans le PADD. L'hébergement hôtelier reste autorisé du fait de la proximité avec le pôle multimodal et la gare. Afin de permettre un aménagement cohérent et au vu des superficies, une superficie d'ensemble est imposée.</p> <p>Pour le tènement au Nord, la surface reste inférieure au 0,5 ha mais du fait de sa proximité avec le centre et le pôle multimodal, une OAP est indispensable. La densité est ainsi supérieure au reste du territoire avec un effort à 25 logements par hectare, représentant minimum 11 logements. Dans un souci de mixité sociale, 50 % de logements sociaux est imposé, en sachant qu'au départ un projet uniquement social était envisagé mais l'Etat ne suit pas en terme de financement du social. De l'habitat plus dense est permis sur la partie Sud le long de la rue Henri Bernard étant donné que des parcs sont présents à proximité et donc que la construction sera plus éloignée des habitations existantes. Dans le même esprit que l'existant, notamment en terme de hauteur avec du R+1, l'habitat reste moins dense au Nord pour s'insérer dans le bâti.</p> <p>Pour le tènement au Sud, du fait de sa proximité immédiate avec la gare, la densité est plus élevée avec un minimum de 34 logements (30 logements / hectare) et donc l'habitat intermédiaire / collectif reste prédominant sur ce secteur. Excepté en limite Sud-Est où il s'agit de davantage réaliser du groupé, voire de l'individuel, en lien avec les constructions implantées le long de la rue de Concillon pour préserver des espaces d'intimité et limiter les vues et conflits de voisinage. Ce tènement est reporté à compter de 2020 étant donné la complexité de sa réalisation au vu du nombre de propriétaires et de possible rétention foncière, en sachant que la commune réfléchit dès à présent à inciter une opération globale sur la zone, mais le temps des réflexions, études peuvent nécessiter un certain délai et la date de 2020 reste donc cohérente.</p>
<p>Qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère <i>Organisation urbaine</i> <i>Favoriser une implantation en lien avec la topographie, l'exposition et préserver des espaces d'intimité et limiter les vues sur le voisinage.</i></p>	<p>Il s'agit de principes généraux visant à la fois à la limitation de la consommation d'énergie comme préconisé dans le PADD, mais également à préserver un bon cadre de vie et pour cela des espaces privatifs nécessaires à une utilisation et location ou vente des logements. l'harmonie des constructions vise à avoir une réflexion d'ensemble</p>

Commune de Balbigny - Rapport de présentation

Assurer une harmonie des implantations le long des voies pour l'habitat groupé notamment.

Partie Sud : respecter un recul de 15 m minimum par rapport aux limites séparatives côté Nord et Ouest

Caractéristiques paysagères

Partie Nord : préserver une bande végétalisée et boisée au Nord-Ouest, maintenir un aspect paysager le long de la rue Henri Bernard au Sud par la préservation des cèdres les plus intéressants.

Partie Sud : préserver une zone verte, coulée verte centrale sur la parcelle en partie boisée : espace ouvert, support de connexion modes doux et représentant une superficie d'au moins 500 m² d'un seul tenant.

Caractéristiques architecturales des façades, toitures et clôtures

Idem UB

En dehors des toitures terrasses, des vérandas,...

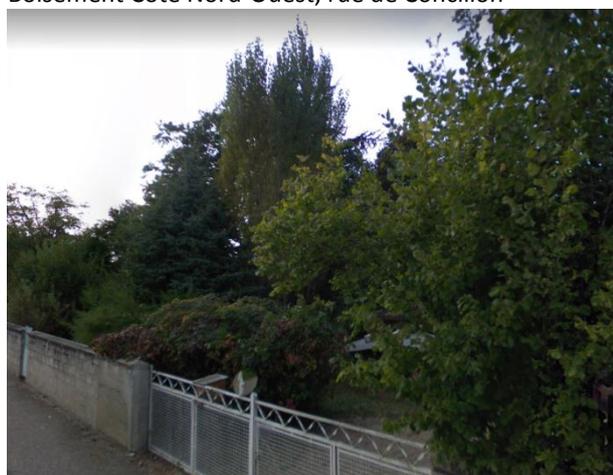
sur les implantations pour des raisons d'esthétique, de cadre de vie, d'image de la commune,...

La disposition concernant le tènement Sud vise à préserver des espaces d'intimité et des vues et de l'ensoleillement pour les constructions existantes le long de la rue du Nord, afin que la greffe de cœur d'îlot s'intègre au mieux et soit le mieux acceptée pour les riverains.

Partie Nord : il s'agit d'un secteur boisé, comportant des arbres remarquables dont il convient de préserver en vue de préserver les boisements, le cadre de vie, l'image de parc caractéristique jouant un rôle au niveau paysager, environnementale et d'image de ville. Aussi, la bande partie Nord, actuellement boisée, permet de préserver un capital existant, de maintenir une bonne ambiance paysagère à la rue de Concillon et protéger en partie l'habitat présent. Par ailleurs, côté Sud, il existe véritablement de beaux arbres qu'il convient de préserver au mieux.



Boisement Coté Nord-Ouest, rue de Concillon



Boisement côté rue Henri Bernard

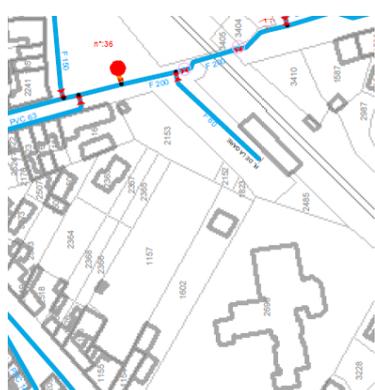
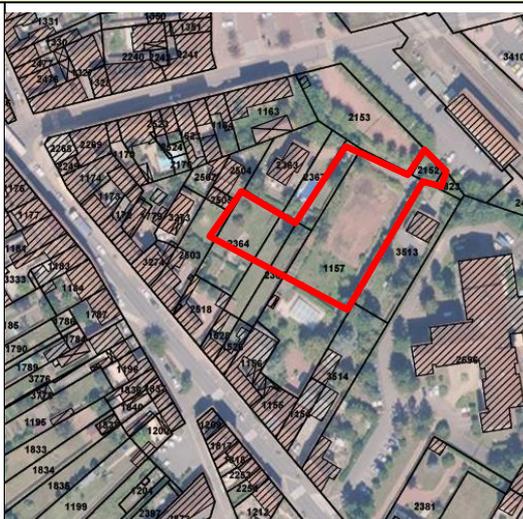
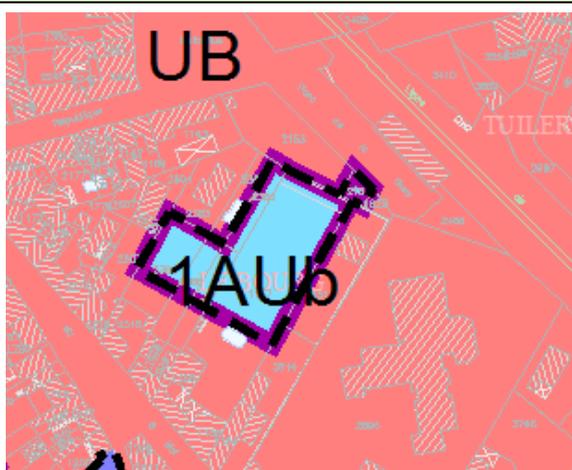
Sur la partie Sud, l'objectif est de réaliser une surface éco-aménageable ou espace vert, comme indiqué dans le PADD car le tènement dépasse les 0,5 ha. Cette espace permet de créer une poche d'aération, de préserver un capital boisé, mais également joue un rôle en terme de connexion modes doux indépendant des voiries en direction de la gare et du pôle multimodal.

Concernant les caractéristiques architecturales, il s'agit des mêmes

Commune de Balbigny - Rapport de présentation

	<p>prescriptions qu'en zone UB, se reporter à cette zone. Toutefois, les toitures terrasses sont admises sans condition afin de favoriser de nouvelles formes architecturales au sein de ces secteurs, qui restent néanmoins en intérieur d'îlot et peu visibles de l'espace public.</p>
<p>Besoins en matière de stationnement/desserte routière et piétonne <i>Partie Nord : deux accès séparés entre les deux opérations, moins denses au Nord et plus denses au Sud, sans bouclage routier.</i></p> <p><i>Partie Sud : une voie structurante avec accès depuis la rue de Concillon et bouclage avec rue de Beaujeu et éventuellement rue de l'Industrie. Présence d'un accotement de minimum 1,40 m. création d'une liaison modes doux au sein de la trame verte d'une largeur minimale de 2 m.</i></p> <p><i>Interdiction des accès multiples sur les voies publique. Réalisation de 1,5 place de stationnement par logement au minimum. Stationnement non imperméabilisés et paysagers.</i></p> <p><i>Desserte en transport en commun au niveau de la gare et du pôle multimodal.</i></p>	<p>Partie Nord : au vu de la faible superficie et de la desserte suffisante des deux tènements par des voies structurantes, il s'agit de limiter la consommation foncière et donc d'éviter un bouclage qui ne semble pas utile dans les faits.</p> <p>Partie Sud : au vu de la superficie de la zone, un bouclage routier est indispensable avec deux voire trois accès. L'accessibilité est bien prise en compte au niveau des accotements. La fonction de liaison modes doux dans la coulée verte est affirmée.</p> <p>Concernant les stationnements, les prescriptions répondent au principe de prévoir du stationnement suffisant en complément de la densification et pour les nouvelles opérations. Dans un souci écologique et non imperméabilisation des sols, ils ne seront pas imperméabilisés. Cette proximité explique une densité plus importante, mais nécessite des stationnements suffisants car l'offre publique ne peut répondre à tous les projets de densification.</p>
<p>Qualité environnementale et prévention des risques <i>Secteur Sud : minimum 20% de logements à énergie passage, soit minimum 6 logements Idem zone UB pour la recherche de bâtiments à énergie positive, les climatiseurs et les panneaux solaires.</i></p> <p><i>Idem UB pour la gestion des eaux pluviales. En plus, dispositions concernant les bassin de rétention, ouverts, accessibles, aménagés de façon paysager, optimiser la décantation et permettre un abattement significatif de la pollution chronique et respecter le fonctionnement hydraulique initial.</i></p> <p><i>Gestion des risques : règles de construction concernant le risque retrait - gonflement d'argiles et les règles parasismiques et dispositions d'isolation acoustique pour les nuisances sonores.</i></p>	<p>Secteur Sud : au vu de l'importance du secteur en terme de superficie et de nombre de logements créés, il est nécessaire d'anticiper les nouvelles normes à venir en la matière et d'imposer des énergies renouvelables, isolation,... pour parvenir à être autonome en énergie pour une partie des constructions.</p> <p>Pour les eaux pluviales, il s'agit des mêmes dispositions et justifications qu'en zone UB, avec en plus des dispositions concernant les bassins de rétention de façon à ce qu'ils participent à la trame verte urbaine et remplissent plusieurs fonctions.</p> <p>Pour les risques, les dispositions reprennent les enjeux du PADD en la matière, en sachant que cela relève davantage de règle de construction que d'urbanisme.</p>
<p>Desserte par les réseaux <i>Idem zone UB Assainissement collectif obligatoire. Dispositions plus détaillées pour les ordures ménagères : Secteur Nord : deux aires aménagées le long du domaine public rue de Concillon et rue Henri Bernand Secteur Sud : ramassage en porte en porte le long du bouclage, si voie en impasse soit aire de retournement suffisant pour les véhicules de ramassage des ordures ménagères soit création d'aire de stockage suffisante le long du domaine publique Imposition d'un espace pour la valorisation des déchets organiques avec une conception adaptée pour limiter les nuisances olfactives et visuelles.</i></p>	<p>Il s'agit des mêmes dispositions et justifications qu'en zone UB. Au vu de leur localisation, ces zones sont raccordées au réseau d'assainissement collectif. Le paragraphe sur les ordures ménagères est complété pour localiser les aires pour le secteur Nord au vu de l'absence de bouclage et imposer une aire le long du domaine public pour chaque opération. Pour le secteur Sud, plusieurs possibilités sont offertes à l'aménageur tout en répondant aux exigences de la collecte des ordures ménagères. La notion de déchets organiques est prise en compte dans ces opérations d'ensemble pour favoriser un tel tri, tout en limitant les nuisances.</p>

Le Bourg



L'objectif du projet de territoire étant de conforter le développement autour du pôle multimodal, il s'agit de prévoir le traitement des cœurs d'îlots qui pourraient être densifiés à proximité immédiate. Ce tènement correspond à des arrières de parcelle issus de la trame urbaine historique. La délimitation de la zone 1AUb a été faite de manière à préserver l'emprise des jardins aujourd'hui occupés (piscine, plantations,...) proche des constructions, et qui restent donc classés en zone UB. La zone 1AUb comprend un tènement relativement important, mais également des parcelles en lanière plus étroites, nécessitant une réflexion d'ensemble pour accueillir des constructions. La zone 1AUb est desservie en un point, par le parking de la gare (accès routier). Elle est également desservie en eau potable, et comprise dans le périmètre d'assainissement collectif et de la zone 1 du zonage des eaux pluviales (zone urbaine communale dont les eaux pluviales se rejettent dans des réseaux pluviaux ou unitaires).
Extrait cartographie réseaux eau potable.

Principes définies dans l'OAP

Justification

Mixité sociale et fonctionnelle

Réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble après 2022

Prévoir une densité de 30 logements à l'hectare (minimum 8 logements)

Vocation d'habitat, d'hébergement hôtelier et locaux techniques des administrations

Typologie d'habitat intermédiaire et/ou collectif.

Une orientation d'aménagement d'ensemble est imposée comme pour toute zone à urbaniser. La densité reste élevée du fait de la proximité de la gare, comme préconisé par le PADD. Par ailleurs, au niveau de la concertation, il s'est avéré que ce secteur serait plutôt à développer dans un second temps, expliquant l'ouverture après 2022.

La même vocation reste imposée que pour les autres zones répondant à la mixité de ces zones.

L'objectif est de réaliser un peu le même type de construction réalisée récemment le long de la rue de la République mais sans commerce. Aucun logement social n'est imposé au fait de la faible superficie et donc opération, le nombre de 8 logements ne permettant pas d'imposer un pourcentage, cela n'étant pas viable. Par ailleurs, l'opération rue de la République à proximité comporte déjà une vingtaine de logements sociaux, il s'agit donc de les répartir sur le territoire.

Qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère

Organisation urbaine

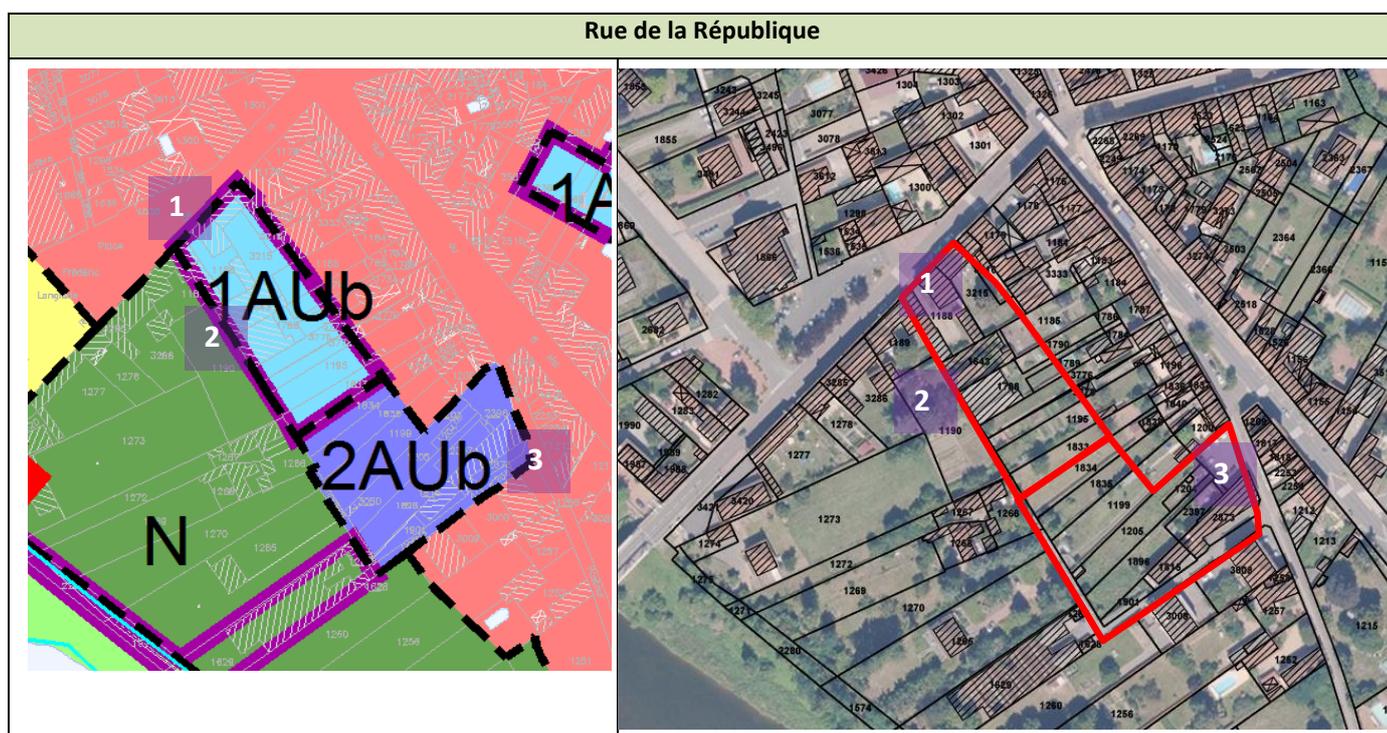
Favoriser une implantation en lien avec la topographie, l'exposition et préserver des espaces d'intimité et limiter les vues sur le voisinage.

Il s'agit de principes généraux visant à la fois à la limitation de la consommation d'énergie comme préconisé dans le PADD, mais également à préserver un bon cadre de vie et pour cela des espaces privatifs nécessaires à une utilisation et location ou vente des logements.

L'objectif est de combler un cœur d'îlot sans porter préjudice aux

Commune de Balbigny - Rapport de présentation

<p><i>Limiter les constructions à proximité des limites séparatives avec les habitations au Nord-Ouest.</i></p> <p><i>Caractéristiques paysagères</i> <i>Créer une bande verte paysager en limite Sud</i> <i>Créer un espace de verdure à l'Ouest</i></p> <p><i>Caractéristiques architecturales des façades, toitures et clôtures</i> <i>Idem UB</i> <i>En dehors des toitures terrasses, des vérandas,...</i></p>	<p>habitations présentes autour avec plusieurs orientations : éviter les implantations sur limite au Nord-Ouest, proche des habitations, pour cela un espace vert est imposé, pouvant servir d'aires de jeux, jardins partagés,... De même, une autre trame verte est imposée au Sud, en lien avec l'espace vert présent, permettant une implantation des constructions côté Sud et disposant d'un espace de verdure bien exposé.</p> <p>Pour le reste, il s'agit des mêmes explications qu'en zone 1AUb Concillon.</p>
<p>Besoins en matière de stationnement/desserte routière et piétonne</p> <p><i>Desserte à partir de la Place de la Gare, en préservant les alignements d'arbres et limitant la longueur.</i> <i>Interdiction des accès multiples sur les voies publique.</i> <i>Réalisation de 1,5 place de stationnement par logement au minimum.</i> <i>Stationnement non imperméabilisés et paysagers.</i> <i>Desserte en transport en commun au niveau de la gare et du pôle multimodal.</i></p>	<p>La desserte reste possible vers la Gare mais l'objectif est de limiter l'utilisation de la voiture sur le tènement et donc les longueurs de voirie, afin d'optimiser l'espace et d'assurer une densification suffisante.</p> <p>Concernant les stationnements, les prescriptions répondent au principe de prévoir du stationnement suffisant en complément de la densification et pour les nouvelles opérations. Dans un souci écologique et non imperméabilisation des sols, ils ne seront pas imperméabilisés.</p> <p>Cette proximité explique une densité plus importante, mais nécessite des stationnements suffisants car l'offre publique ne peut répondre à tous les projets de densification.</p>
<p>Qualité environnementale et prévention des risques</p> <p><i>Idem zone 1AUb de Concillon, excepté qu'aucun pourcentage n'est imposé pour des logements à énergie passive, au vu de la faible taille de la zone, ce pourcentage étant imposé pour les superficies de plus de 5 000 m².</i></p>	<p>Même justification qu'en zone 1AUb de Concillon. Les logements passifs sont imposés uniquement sur des tènements de plus de 0,5 ha.</p>
<p>Desserte par les réseaux</p> <p><i>Idem zone 1AUb Concillon.</i> <i>Pour la disposition concernant les ordures ménagères, une aire aménagée le long du domaine public à proximité du Parc de la Gare, étant donné l'absence de bouclage et de voirie limitée sur la zone.</i></p>	<p>Même justification qu'en zone 1AUb de Concillon, avec le fait d'imposer une aire de stockage des ordures ménagères le long du domaine public vers la gare car aucun bouclage n'est possible et l'objectif est de limiter l'utilisation des voitures sur ce tènement.</p>



Commune de Balbigny - Rapport de présentation

La délimitation de ces 2 zones s'inscrit également dans la traduction de l'objectif de conforter le centre ville, par l'accueil



d'une opération dense, comprenant une part de logements aidés, sur un tènement situé à proximité immédiate du centre ville.

Il s'agit d'arrières de parcelle issus de la trame urbaine historique, partiellement occupée par des constructions vacantes, voire très dégradées.

1. Garages et habitation vacants
2. Bâtiment en ruine
3. Bâtiment vacant

L'emprise totale du projet (1Aub et 2Aub) permet de densifier, en limite de la zone d'aléa de courant fort, un secteur situé en accroche du centre ville et à

proximité immédiate des commerces. Elle permet de réfléchir à un véritable maillage entre la rue Pasteur et la RD1, puis à un maillage piéton rejoignant le pôle sportif. Néanmoins, compte-tenu de la complexité d'intervention sur ce secteur partiellement bâti d'une part, et de la présence d'une zone inondable sur une partie du tènement, ce dernier est divisé en 2 parties : une zone à urbaniser opérationnelle (1Aub) et une zone à urbaniser non opérationnelle (2Aub).

La zone 2Aub est en grande partie classée en zone inondable du fait de la présence du Plan des Surfaces Submersibles (PSS) valant PPRNPI en attendant la réalisation d'un PPRNPI (qui a été prescrit). Des études d'aléas d'inondation réalisées, plus récentes, exclues néanmoins la zone 2Aub du risque d'inondation.

De plus, la zone a été classée en zone non opérationnelle afin d'intégrer une réflexion d'ensemble en matière de desserte, la rue Pasteur n'étant pas adaptée pour l'accueil d'une augmentation importante de trafic (rue assez étroite). La desserte par la rue de la République permettra de répartir l'augmentation des flux prévue par l'opération.

La délimitation de la zone intègre les bâtiments vacants et dégradés, afin de réhabiliter ce site pour une vocation résidentielle.

La zone 1Aub est délimitée de façon à préserver un espace tampon, de jardin, des constructions implantées en alignement de la RD. Il s'agit d'un espace occupé par des jardins, annexes,... La largeur de la zone 1Aub est délimitée en tenant compte du risque d'inondation, expliquant le reclassement des parcelles 1190 et suivantes.



Les 2 zones 1Aub et 2Aub sont desservies par le réseau d'eau potable en plusieurs points. Elles sont intégrées dans le périmètre du zonage d'assainissement collectif et sont en zone 1 du zonage eaux pluviales.



Principes définies dans l'OAP	Justification
<p>Mixité sociale et fonctionnelle <i>Réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble avec démolition et/ou requalification de l'existant</i> <i>Prévoir une densité de 30 logements à l'hectare (minimum 8 logements)</i> <i>Vocation d'habitat, d'hébergement hôtelier et locaux techniques des administrations</i> <i>Typologie d'habitat intermédiaire et/ou collectif.</i> <i>50% minimum de logements sociaux</i></p>	<p>Une orientation d'aménagement d'ensemble est imposée comme pour toute zone à urbaniser. La densité reste élevée du fait de la proximité de la gare, comme préconisé par le PADD. Même vocation que pour les autres zones à urbaniser. Il s'agit de permettre une requalification d'une friche urbaine avec démolition de certains bâtiments sans intérêt pour construire 2-3 bâtiments collectifs ou intermédiaires. L'habitat dense est rendu obligatoire dans ce secteur proche du centre avec de l'habitat social étant donné qu'un projet est déjà à</p>

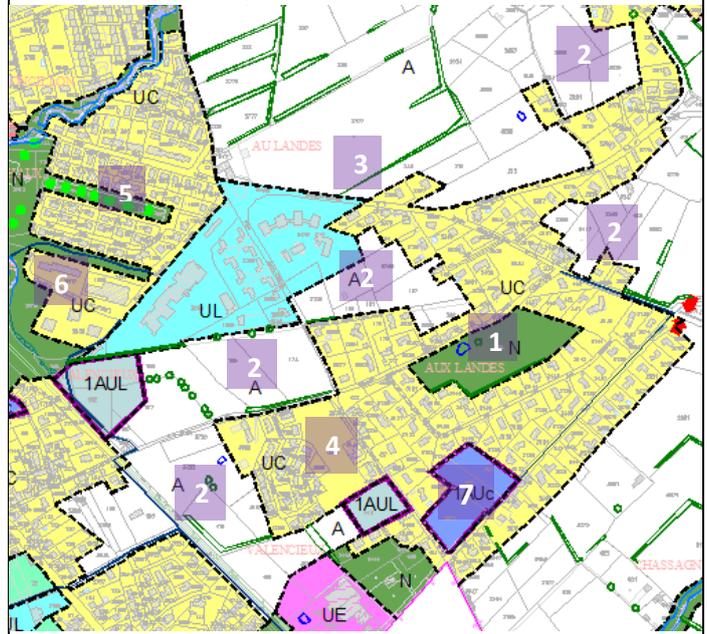
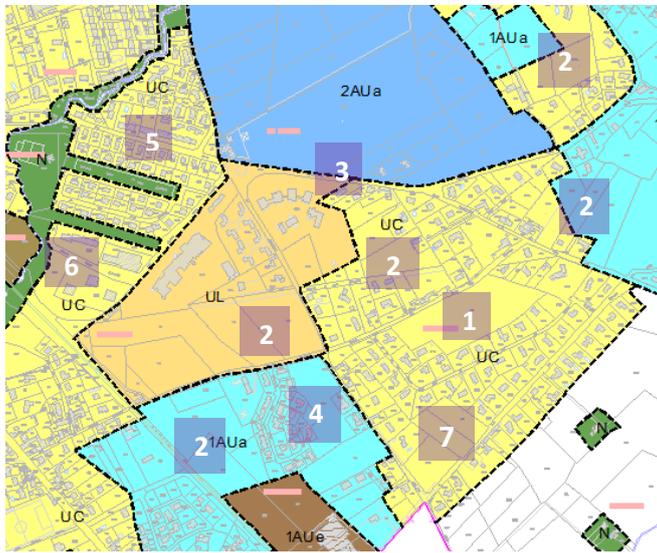
Commune de Balbigny - Rapport de présentation

	l'étude sur ce tènement et cela permet de répartir la localisation des logements sociaux et de répondre à l'objectif du PADD.
<p>Qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère <u>Organisation urbaine</u> <i>Favoriser une implantation en lien avec la topographie, l'exposition et préserver des espaces d'intimité et limiter les vues sur le voisinage.</i></p> <p><i>Caractéristiques paysagères</i> <i>Créer une trame verte en limite Sud avec un accompagnement paysager de la voie modes douces.</i></p> <p><i>Caractéristiques architecturales des façades, toitures et clôtures</i> <i>Idem UB</i> <i>En dehors des toitures terrasses, des vérandas,...</i></p>	<p>Il s'agit de principes généraux visant à la fois à la limitation de la consommation d'énergie comme préconisé dans le PADD, mais également à préserver un bon cadre de vie et pour cela des espaces privatifs nécessaires à une utilisation et location ou vente des logements.</p> <p>Ce secteur permet de faire la transition entre l'espace urbanisé du centre et l'espace naturel des bords de Loire. Aussi, une trame verte avec boisements permet d'accompagner la liaison modes doux qui rejoint ensuite le centre et les bords de Loire.</p> <p>Pour le reste, il s'agit des mêmes explications qu'en zone 1AUb Concillon.</p>
<p>Besoins en matière de stationnement/desserte routière et piétonne <i>Desserte à partir d'un seul accès depuis la rue de la République, sans bouclage avec l'impasse des Garêts.</i> <i>Desserte modes doux le long de cette voie entre la rue de la République et la rue des Garêts.</i></p> <p><i>Interdiction des accès multiples sur les voies publique.</i> <i>Réalisation de 1,5 place de stationnement par logement au minimum.</i> <i>Stationnement non imperméabilisés et paysagers.</i> <i>Desserte en transport en commun au niveau de la gare et du pôle multimodal à environ 300 m</i></p>	<p>La desserte ne peut se réaliser à ce jour qu'avec la rue de la République. Un emplacement réservé est inscrit pour rejoindre l'impasse des Garêts mais sera étudié dans le cadre de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUb, afin de ne pas amplifier le trafic rue des Garêts et rue Pasteur. Des sens uniques pourraient être instaurés.</p> <p>La connexion modes actifs est prévue dans le PADD et se concrétise au sein de cette opération et ensuite en bord de Loire et en direction du centre.</p> <p>Concernant les stationnements, les prescriptions répondent au principe de prévoir du stationnement suffisant en complément de la densification et pour les nouvelles opérations. Dans un souci écologique et non imperméabilisation des sols, ils ne seront pas imperméabilisés.</p> <p>Cette proximité explique une densité plus importante, mais nécessite des stationnements suffisants car l'offre publique ne peut répondre à tous les projets de densification.</p>
<p>Qualité environnementale et prévention des risques <i>Idem zone 1AUb de la Gare</i></p>	Même justification qu'en zone 1AUb de la Gare.
<p>Desserte par les réseaux <i>Idem zone 1AUb Concillon.</i> <i>Pour la disposition concernant les ordures ménagères, une aire aménagée le long du domaine public à proximité de la rue de la République étant donné l'absence de bouclage.</i></p>	Même justification qu'en zone 1AUb de Concillon, avec le fait d'imposer une aire de stockage des ordures ménagères le long du domaine public vers la gare car aucun bouclage n'est possible et l'objectif est de limiter l'utilisation des voitures sur ce tènement.

8 – Reclassement en zone UE d’une activité existante. Reclassement en zone 1AUC d’une parcelle en continuité du tissu urbain, située dans le prolongement des quartiers existants, avant le dénivelé de la trame verte du Collet.

9 – Reclassement des équipements sportifs construits en zone spécifique dédiée aux équipements, afin d’affirmer et de conforter ce pôle d’équipements.

10 – Reclassement en zone A de ce tènement afin de ne pas privilégier l’urbanisation côté voie ferrée dans ce PLU.



JUSTIFICATION DU ZONAGE

Secteurs plus éloignés du centre-ville : politique de densification du tissu urbain existant plus affirmée (reclassement de certaines parcelles en dent creuse en périphérie, reclassées en zones A et N : stopper le fort développement résidentiel en extension constaté ces dernières années pour le repositionner en priorité par densification autour du centre-ville.

1 – Reclassement des îlots les plus importants, de plus de 1.5 ha en zone naturelle lorsqu’ils sont situés complètement à l’intérieur de l’enveloppe urbaine : reclassement pour rester compatible avec les orientations de développement résidentiels envisagés dans le PADD. Reclassement en zone naturelle afin de ne pas permettre l’installation de bâtiments agricoles sur ces secteurs proches des quartiers résidentiels.

2 – Re-délimitation de la zone UC au plus près du tissu existant, sur ce secteur plus éloigné du centre-ville : ces secteurs ayant davantage une vocation agricole (terres en majorité exploitées), ils sont donc reclassés en zone A.

3 – Prise en compte de constructions pavillonnaires dans la continuité de l’enveloppe existante.

4 – Prise en compte d’un PA accordé (coup parti : voir partie justification d’accueil).

5 – Maintien en zone UC des quartiers résidentiels existants et de la matérialisation de coulées vertes autour des espaces publics existants

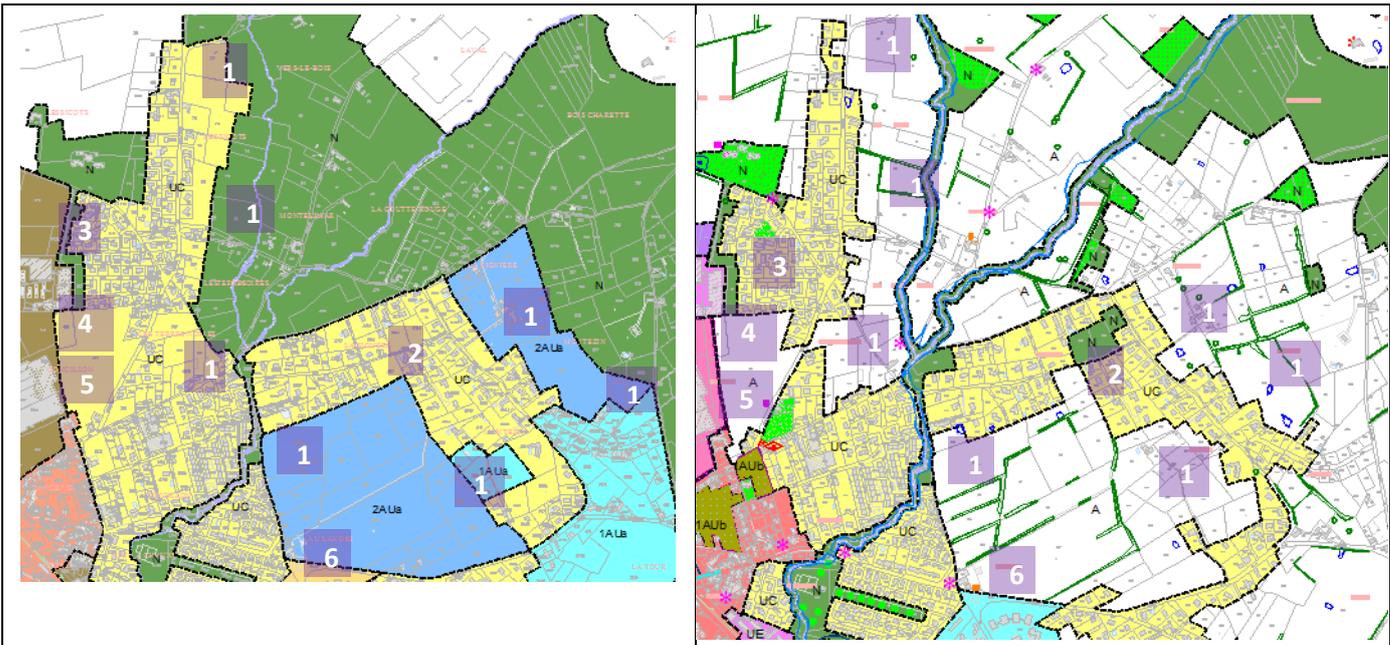
6 – Procédure de démolition-reconstruction d’une partie du parc de logements sociaux en projet.

7 – Tènement important, inséré complètement au sein de l’enveloppe urbaine, et d’une superficie de moins de 1.5 ha. L’objectif est donc de reclasser ce tènement en zone 1AUC afin de densifier ce quartier, tout en respectant la morphologie de ce dernier.

8 – Volonté de conserver un espace tampon entre l’activité et le quartier résidentiel, en ne permettant pas la densification à proximité de cette dernière : reclassement en zone N de l’ensemble de la construction et de son parc, ainsi que des parcelles non



construites limitrophes.



JUSTIFICATION DU ZONAGE

Secteurs plus éloignés du centre-ville : politique de densification du tissu urbain existant plus affirmée (reclassement de certaines parcelles en dent creuse en périphérie, reclassées en zone A et N : stopper le fort développement résidentiel en extension constaté ces dernières années pour le repositionner en priorité par densification autour du centre-ville.

1 – Re-délimitation de la zone UC au plus près du tissu existant, sur ce secteur plus éloigné du centre-ville.

2 – Reclassement en zone naturelle de la parcelle occupée par le château d'eau et des parcelles limitrophes non occupées : ne pas conforter ce secteur, éloigné du centre-ville et des voies de dessertes structurantes.

3 – Préservation d'un parc public de lotissement : espace de rencontre dans un quartier très résidentiel à conserver car éloigné du centre-ville.

4 – Maintien d'une bande tampon entre la partie résidentielle et la partie dédiée à l'économie.

5 – Reclassement de l'îlot en zone agricole : ne pas permettre le développement résidentiel à proximité de l'activité, d'autant plus que la reconversion du site SAMRO n'est pas assez aboutie pour connaître le type d'activité accueilli, ni l'ampleur. Il s'agit également d'un tènement de plus de 1.5 ha situé dans l'enveloppe urbaine, non conservé pour redimensionner le PLU par rapport aux objectifs de développement affichés dans le PADD.

6 - Au contraire des 2 autres constructions pavillonnaires intégrées en zone UC, ce bâtiment marquant fortement l'entrée de ville ne relève pas de la typologie résidentielle, puisqu'il s'agit d'un ancien local d'activités. Compte-tenu de sa localisation, en périphérie, le bâtiment est classé en zone agricole avec l'identification d'un changement de destination.

L'objectif est de ne pas encourager la démolition pour un projet non encadré, pouvant avoir un impact fort sur l'image d'entrée de ville, et en périphérie de l'enveloppe urbaine. Un changement de destination permet la réhabilitation du bâtiment existant, afin d'éviter la formation de ruines, tout en limitant fortement les possibilités de développement. Les autres bâtiments correspondant à des hangars non clos, sont maintenus en zone agricole.



Commune de Balbigny - Rapport de présentation

REGLEMENT DE LA ZONE UC		
Article	Prescriptions	Objectifs
Section 1 : Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités		
1. Interdiction et limitation	<p><i>Interdiction des exploitations agricoles et forestières, du commerce de gros, du cinéma, des équipements sportifs, du centre de congrès et d'exposition, des parcs résidentiels de loisirs, des habitations légères de loisirs, des terrains de camping, dépôts, ICPE soumises à autorisation.</i></p> <p><i>industrie et entrepôt soumis à conditions, en distinguant les activités existantes possibles si compatibilité avec la vocation d'habitat et pour les nouvelles limitées à 150 m² d'emprise au sol.</i></p> <p><i>L'artisanat et commerces de détail et restauration autorisés uniquement en extension ou annexes d'une activité existante.</i></p>	<p>L'objectif principal de la zone UC est de répondre aux objectifs en terme démographique et de logements, de diversifier l'habitat, assurer une certaine mixité fonctionnelle, tout en n'entrant pas en concurrence avec le centre. Il s'agit d'une zone davantage résidentielle.</p> <p>Les vocations visent donc à favoriser l'habitat tout en assurant une diversification des activités, mais comme en zone UB en interdisant les activités nuisantes (agricole, ICPE soumises à autorisation) ou demandant des surfaces conséquentes (commerce de gros, construction forestières, équipements sportifs, PRL, camping). Par ailleurs, certaines activités ont vocation à s'implanter dans un centre ou une zone de loisirs spécifique comme les cinémas et centre de congrès et ne peuvent être autorisés dans cette zone résidentielle. De même pour les commerces, il s'agit de préserver la dynamique commerciale du centre-ville et ne pas venir la déséquilibrer par un développement éparé au sein de l'habitat.</p> <p>Comme en zone UB, l'activité industrielle et les dépôts sont réglementés de façon identique, afin de rester compatibles avec la vocation d'habitat et pour les nouvelles de limiter leur emprise au sol à 150 m², correspondant généralement aux surfaces des habitations dans cette zone, et au-delà l'activité est à rediriger vers une zone d'activités.</p>
2. Mixité sociale et fonctionnelle	<p><i>Changement de destination en habitation des commerces et activités de services interdit sur le linéaire commercial inscrit au plan de zonage.</i></p>	
Section 2 : Caractéristiques urbaine architecturale, environnementale et paysagère		
1. Volumétrie et implantation des constructions	<p><i>Implantation à minimum 3 m de l'alignement des voies</i></p> <p><i>Possibilité d'implanter une annexe sur l'alignement à condition que la hauteur soit limitée à 3 m sur l'alignement.</i></p> <p><i>Implantation en retrait des limites séparatives de minimum 3 m avec $d \geq h/2$ ou sur limite séparative avec une hauteur limitée à 4 m sur limite ou une hauteur plus haute si la construction s'adosse ou se réalise simultanément avec une construction voisine.</i></p> <p><i>Implantation des piscines non réglementée.</i></p> <p><i>Implantation sur une même parcelle, pour les constructions principales d'habitation, de manière accolée ou distante de 6 m.</i></p> <p><i>Hauteur limitée à 9 m à l'égout.</i></p> <p><i>D'autres possibilités existent pour l'existant ne répondant pas aux nouvelles orientations ainsi que pour les ouvrages d'intérêt général ou nécessaires aux services publics.</i></p> <p><i>CES limitée à 35% de la superficie du tènement.</i></p>	<p>Dans un souci de modération de la consommation foncière, de diversification de l'habitat mais également de préserver la morphologie urbaine existante de ces quartiers périphériques, il s'agit de définir des règles favorisant plus de densité que l'existant mais la limitant toutefois au vu des problèmes ensuite en terme de circulation, réseaux, voirie,....</p> <p>Un recul est imposé par rapport à l'alignement, pour respecter la trame originelle de ces quartiers. Il reste réduit à 3 m. Pour favoriser plus de densité, les annexes sont possibles sur l'alignement mais avec une hauteur limitée pour des raisons de sécurité routière.</p> <p>Pour les limites séparatives, plusieurs possibilités sont admises avec un retrait par rapport aux limites ou une implantation sur limite réglementée. Il s'agit ainsi de permettre des maisons jumelées, des annexes sur limites et ainsi consommer moins d'espace et mieux optimiser sa parcelle. Les piscines ne sont plus réglementées étant donné que les règles ont été assouplies.</p> <p>La règle définie sur une même parcelle permet de maintenir les mêmes distances par rapport aux limites séparatives en cas de permis groupé valant division.</p> <p>La hauteur permet de permettre une certaine densité bâtie étant donné que ces espaces périphériques contiennent de l'individuel mais également du collectif. La hauteur est donc limitée de façon plus basse que le centre à R+2.</p> <p>En lien avec l'objectif majeur de prioriser le centre-ville de Balbigny, mais également de préserver des espaces verts et des espaces non imperméabilisés, il s'agit de favoriser un</p>

Commune de Balbigny - Rapport de présentation

		nombre de logements qui sont moindre sur ces écarts, et de limiter une densification excessive qui pourrait conduire à des problèmes de voirie et réseaux qui ne sont pas adaptés à ce jour pour une telle densification et peuvent engendrer des coûts importants à la collectivité notamment au niveau électrique.
2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	<p><u>Caractéristiques architecturales des façades, toitures des constructions et des clôtures : idemUB</u></p> <p><u>Performances énergétiques et environnementales : idemUB</u></p>	<p>Ces dispositions répondent à l'objectif du PADD de mettre en valeur le patrimoine bâti. Il s'agit des éléments du patrimoine bâti remarquable identifié avec des prescriptions particulières (voir partie spécifique sur les outils) mais également de toutes les constructions afin d'améliorer leur insertion dans le paysage et de limiter l'empreinte écologique ainsi que la définition du nuancier de couleurs et les précisions sur l'aspect extérieur des constructions.</p> <p>Il s'agit des mêmes justifications qu'en zone UB.</p>
3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	<p><i>Stationnement des véhicules légers non imperméabilisés</i></p> <p><i>Végétaux d'essences locales</i></p> <p><i>Clôtures perméables dans la zone inondable</i></p> <p><i>Clôtures spécifiques le long des cours d'eau et en limite aux zones agricoles et naturelles : interdiction des murs pleins.</i></p> <p><i>Dispositions sur les mares, haies et arbres isolés.</i></p>	<p>Ces prescriptions sont émises dans l'objectif de préserver les ressources du territoire. Il s'agit notamment de maintenir des espaces boisés participant à la réduction des gaz à effet de serre et de limiter l'écoulement des eaux pluviales.</p> <p>Idem justifications que la zone UB.</p> <p>Il est ajouté la non imperméabilisation des stationnements des véhicules légers, comme dans les zones à urbaniser, pour faciliter l'infiltration des eaux pluviales, limiter le ruissellement et les causes d'inondation.</p> <p>Des prescriptions spécifiques sont inscrites pour les mares, haies et arbres isolés (se reporter à la justification des outils du PLU).</p>
Section 3 : Equipements et réseaux		
1. Desserte par les voies publiques ou privées	<p><i>Idem UB</i></p> <p><i>Voie en impasse : il est ajouté en plus, en zone UC, ces voies en impasse, doivent :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Soit disposer d'une aire de retournement de caractéristiques suffisantes pour le passage des véhicules d'ordures ménagères</i> - <i>Soit disposer d'une aire de taille suffisante pour le stockage des ordures ménagères le long du domaine public.</i> 	<p>Ce chapitre est réglementé de façon commune à toutes les zones et ainsi repris en disposition générale du règlement. Il a pour vocation de répondre à l'objectif d'offrir une offre de services de qualité sur la commune.</p> <p>Se reporter à la justification de la zone UB.</p> <p>Pour les voies en impasse, les dispositifs sont complétés pour assurer une desserte cohérente du ramassage des ordures ménagères avec soit une aire de retournement suffisante, soit un local en bordure du domaine public, comme pour les zones à urbaniser.</p>

ZONES 1AUc

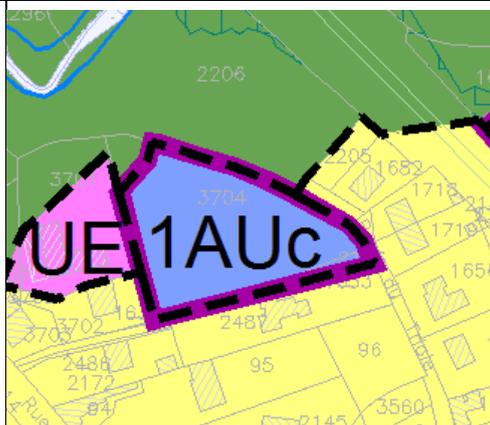
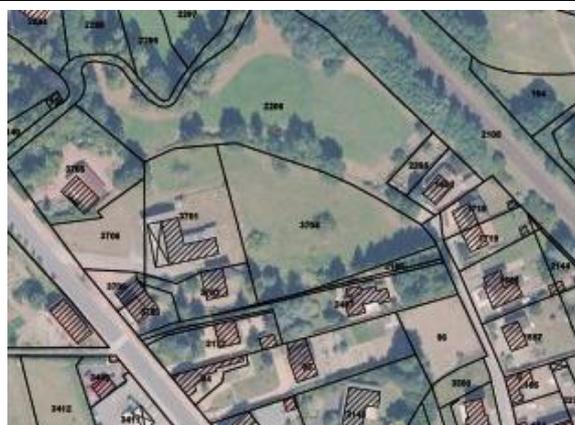
Rappel des principaux objectifs du PADD ayant conduit à la définition graphique et réglementaire de la zone 1AUc :

- Répondre aux besoins en terme d'habitants
- Mettre en œuvre les moyens favorisant la diversification du parc de logements,
- Définir une politique de gestion économe de l'espace par une densification de l'espace
- Réfléchir à des liaisons modes doux et coulées vertes

Puisque l'objectif est de densifier, les zones 1AUc permettent de traiter des dents creuses d'une certaine taille, au sein des quartiers résidentiels, et de rompre ainsi avec un développement pavillonnaire principalement tourné vers la maison individuelle. Il s'agit toutefois de s'insérer au sein du tissu bâti existant.

Afin de mieux maîtriser/encadrer, dans une logique de projet, le développement de ces zones 1AUc, ces dernières disposent d'une OAP valant règlement, en application de l'article R151-8° du Code de l'Urbanisme, et n'ont donc pas de prescriptions en pièce n°4a du dossier.

Valencieux Nord (Collet)



Il s'agit d'un tènement situé dans l'enveloppe urbaine, en périphérie d'un quartier, en limite avec la trame verte. Compte tenu de sa localisation, son ouverture est différée (ouverture à partir de 2022).

L'objectif est de traiter un tènement situé à proximité de l'axe principal de desserte routière, la RD1082.

Principes définies dans l'OAP

Justification

Mixité sociale et fonctionnelle

Réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble avec une densité de 15 logements à l'hectare (minimum 6 logements)

Vocation d'habitat et locaux techniques des administrations

Typologie d'habitat groupé et/ou individuels en R+1.

Une orientation d'aménagement d'ensemble est imposée comme pour toute zone à urbaniser. La densité est moins élevée au vu de son éloignement par rapport au centre et pôle multimodal. Cette densité reste néanmoins supérieure au tissu bâti alentours. Ce projet est bien cohérent avec une densité moyenne globale de 20 logements à l'hectare au vu des densités plus importantes proches de la gare.

La vocation diffère par rapport aux autres zones à urbaniser en interdisant l'hébergement et vouant uniquement ces zones à de l'habitat.

L'habitat reste cohérent avec le tissu bâti alentours pour permettre une bonne intégration dans le tissu bâti, ne pas créer de conflits de voisinage et du fait de sa proximité avec la zone naturelle du Collet.

Etant donné la faible superficie et l'éloignement, il n'est pas opportun de créer de l'habitat social à cet endroit.

Qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère

Organisation urbaine

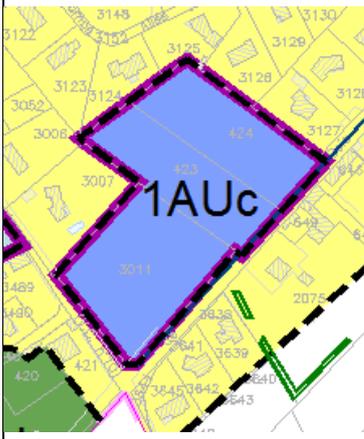
Favoriser une implantation en lien avec la topographie, l'exposition et préserver des espaces d'intimité et limiter

Il s'agit de principes généraux visant à la fois à la limitation de la consommation d'énergie comme préconisé dans le PADD, mais également à préserver un bon cadre de vie et pour cela des espaces privatifs nécessaires à une utilisation et location ou vente

Commune de Balbigny - Rapport de présentation

<p><i>les vues sur le voisinage.</i> Assurer une harmonie des constructions le long des voies pour l'habitat groupé. Respecter un recul de minimum 3 m par rapport à la limite séparative Nord.</p> <p><i>Caractéristiques paysagères</i> Créer une ambiance paysagère en maintenant ou recréant des plantations. Créer une bande verte paysagée en limite de la zone naturelle.</p> <p><i>Caractéristiques architecturales des façades, toitures et clôtures</i> Idem UB En dehors des toitures terrasses, des vérandas,...</p>	<p>des logements. Dans un souci d'harmonie, une implantation des constructions et leur alignement doit être réfléchi sur l'ensemble de l'opération. Un recul est imposé côté Nord pour permettre de créer une transition naturelle avec la zone naturelle et le ruisseau du Collet.</p> <p>Ce secteur permet de faire la transition entre l'espace urbanisé et l'espace naturel des bords du Collet. Aussi, une trame verte est imposée au Nord en accompagnement de la zone naturelle. Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées, il existe un arbre mais qui ne semble pas de bonne qualité et qui pourrait être remplacé.</p> <p>Pour le reste, il s'agit des mêmes explications qu'en zone 1AUB Concillon.</p>
<p>Besoins en matière de stationnement/desserte routière et piétonne Desserte à partir d'un seul accès depuis la rue du Triole avec création d'une aire de retournement adaptée.</p> <p><i>Interdiction des accès multiples sur les voies publique.</i> Réalisation de 1,5 place de stationnement par logement au minimum. Stationnement non imperméabilisés et paysagers.</p> <p>Arrêt de bus de la ligne TIL le long de la RD1082 à proximité.</p>	<p>Cette voie se caractérise actuellement par une voie en impasse mais qui ne dispose pas de capacité suffisante en matière de retournement.</p>  <p><i>Vue sur l'aire de retournement existante et l'accès à la zone 1AUc</i> Il s'agit d'améliorer cet aspect dans le cadre de cet aménagement. Aussi, un accès est prévu depuis la rue du Triole mais avec la réalisation d'une réelle aire de retournement. La volonté est également de limiter les longueurs de voirie sur le tènement du fait de sa faible superficie et pour une gestion économe de l'espace.</p> <p>Concernant les stationnements, les prescriptions répondent au principe de prévoir du stationnement suffisant en complément de la densification et pour les nouvelles opérations. Dans un souci écologique et non imperméabilisation des sols, ils ne seront pas imperméabilisés. Une ligne de transport en commun passe à proximité.</p>
<p>Qualité environnementale et prévention des risques Idem zone 1AUB de la Gare</p>	<p>Même justification qu'en zone 1AUB de la Gare.</p>
<p>Desserte par les réseaux Idem zone 1AUB Concillon. Pour la disposition concernant les ordures ménagères, une aire aménagée le long du domaine public à proximité de l'aire de retournement sur la rue du Triole est imposée étant donné l'absence de bouclage.</p>	<p>Même justification qu'en zone 1AUB de Concillon, avec le fait d'imposer une aire de stockage des ordures ménagères le long du domaine public vers l'aire de retournement car aucun bouclage n'est possible.</p>

Commune de Balbigny - Rapport de présentation

Valencieux Sud	
	
<p>Il s'agit d'un tènement situé dans l'enveloppe urbaine, de moins de 1.5 ha, au cœur d'un quartier résidentiel, à l'angle d'un carrefour entre la rue Jean Claude Rhodamel et le chemin de Bois Vert. L'OAP permet de restructurer l'entrée dans ce quartier et de répondre aux objectifs de densification.</p> <p>L'objectif est d'encadrer le développement sur ce tènement, tout en tenant compte de l'environnement urbain dans lequel il s'inscrit.</p>	
Principes définies dans l'OAP	Justification
<p>Mixité sociale et fonctionnelle <i>Réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble avec une densité de 15 logements à l'hectare (minimum 20 logements)</i> <i>Vocation d'habitat et locaux techniques des administrations</i> <i>Typologie d'habitat groupé et/ou individuels en R+1.</i></p>	<p>Même justification qu'en zone 1AUc de Valencieux Nord, car il s'agit d'un secteur également plus éloigné dont l'objectif est de pouvoir s'insérer au sein de la trame bâtie pour combler une dent creuse dans l'esprit de l'existant, en s'intégrant à la morphologie urbaine du quartier.</p>
<p>Qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère <u>Organisation urbaine</u> <i>Favoriser une implantation en lien avec la topographie, l'exposition et préserver des espaces d'intimité et limiter les vues sur le voisinage.</i> <i>Assurer une harmonie des constructions le long des voies pour l'habitat groupé.</i> <i>Respecter un recul de minimum 3 m par rapport aux alignements du chemin du Bois Vert à l'Est et de la rue Jean-Claude Rhodamel au centre.</i></p> <p><i>Caractéristiques paysagères</i> <i>Préserver la haie bocagère au centre de la zone, pouvant toutefois être interrompue pour des liaisons routières et piétonnes.</i> <i>Créer un espace vert au centre de la zone pouvant servir de jardins partagés, potagers, espace vert, aire de jeux,...</i></p> <p><i>Caractéristiques architecturales des façades, toitures et clôtures</i> <i>Idem UB</i> <i>En dehors des toitures terrasses, des vérandas,...</i></p>	<p>Il s'agit de principes généraux visant à la fois à la limitation de la consommation d'énergie comme préconisé dans le PADD, mais également à préserver un bon cadre de vie et pour cela des espaces privatifs nécessaires à une utilisation et location ou vente des logements.</p> <p>Dans un souci d'harmonie, une implantation des constructions est imposée par rapport à l'alignement des voies extérieures comme en zone UB, afin de disposer d'une image homogène et qualitative en traversant ces voies structurantes.</p> <p>Etant donné sa superficie importante dépassant les 0,5 ha, conformément aux orientations du SCOT, un véritable espace vert est imposé au centre de la zone, étant donné la présence de deux propriétaires, pour réaliser un espace commun qui empiète les deux propriétés et se base sur la haie bocagère existante.</p> <p>La haie bocagère est à préserver, comme sur le reste du territoire, avec une certaine souplesse relative à l'aménagement de la zone.</p> <p>Pour le reste, il s'agit des mêmes explications qu'en zone 1AUB Concillon.</p>
<p>Besoins en matière de stationnement/desserte routière et piétonne <i>Réalisation d'un bouclage routier entre le chemin de Bois Vert à l'Est et la rue Jean-Claude Rhodamel au Sud.</i> <i>L'accès sur la rue Rhodamel doit être situé au niveau de celui de la voie privée en face.</i> <i>Interdiction des accès multiples sur les voies publique.</i></p>	<p>Ce bouclage est imposée pur fluidifier la circulation, desservir l'ensemble de la zone au vu de sa superficie. La localisation de l'accès sur la rue Rhodamel est précisé étant donné qu'il existe une voie privée en face et qu'il s'agit d'améliorer les conditions de sécurité et visibilité.</p> <p>Concernant les stationnements, les prescriptions répondent au principe de prévoir du stationnement suffisant en complément de</p>

Commune de Balbigny - Rapport de présentation

<p>Réalisation de 1,5 place de stationnement par logement au minimum. Stationnement non imperméabilisés et paysagers.</p> <p>Arrêt de bus de la ligne TIL le long du chemin du Bois Vert à proximité, accessible en modes doux.</p>	<p>la densification et pour les nouvelles opérations. Dans un souci écologique et non imperméabilisation des sols, ils ne seront pas imperméabilisés. Une ligne de transport en commun passe à proximité.</p>
<p>Qualité environnementale et prévention des risques Idem zone 1AUb de la Gare</p>	<p>Même justification qu'en zone 1AUb de la Gare.</p>
<p>Desserte par les réseaux Réalisation de minimum 20 % de logements à énergie passive (soit 4 logements minimum). Idem zone 1AUb Concillon. Pour la disposition concernant les ordures ménagères, plusieurs solutions sont admises avec un ramassage en porte en porte le long du bouclage, si voie en impasse soit aire de retournement suffisant pour les véhicules de ramassage des ordures ménagères soit création d'aire de stockage suffisante le long du domaine publique</p>	<p>Même justification qu'en zone 1AUb de Concillon. Au vu de l'importance du secteur en terme de superficie et de nombre de logements créés, il est nécessaire d'anticiper les nouvelles normes à venir en la matière et d'imposer des énergies renouvelables, isolation,... pour parvenir à être autonome en énergie pour une partie des constructions, conformément aux orientations du PADD pour les tènements de plus de 0,5 ha. Même disposition que la zone 1AUb de Concillon, étant donné que du fait de la réalisation d'un bouclage, plusieurs solutions existent, notamment le porte en porte le long de la voie de desserte. Les mêmes dispositions sont applicables pour les voies en impasse.</p>

ZONES UE et UEz

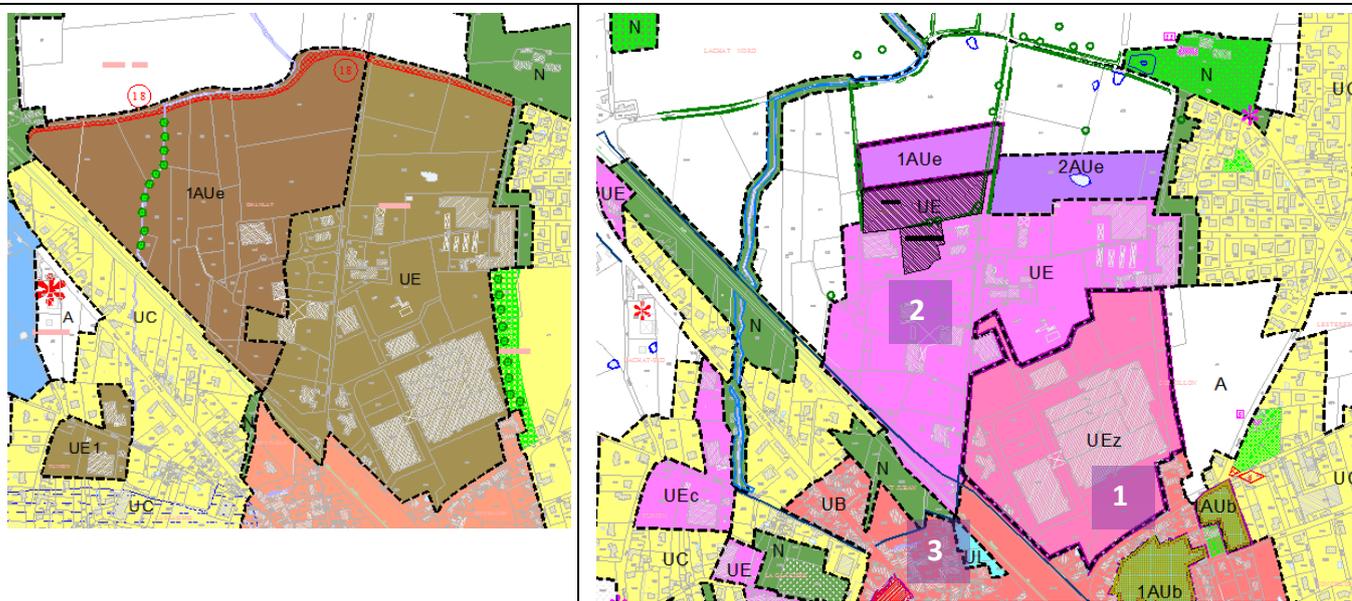
Rappel des principaux objectifs du PADD ayant conduit à la définition graphique et réglementaire de la zone UE :

- Maintenir la zone économique de Chanlat, afin de pérenniser les activités existantes et pouvoir en accueillir de nouvelles, sans entrer en concurrence avec la ZAIN et en permettant une extension limitée sur Chanlat
- Permettre aux autres entreprises présentes sur le territoire de pouvoir se pérenniser

Le principe général du PLU repose sur la volonté d'encadrer plus fortement les possibilités d'installations économiques au sein de l'enveloppe urbaine à dominante résidentielle. Cette orientation a conduit à déterminer un zonage particulier UE pour les entreprises d'une certaine taille, afin qu'elles puissent évoluer, dans une moindre mesure (conditionnée par la taille des tènements identifiés en zone UE).

La zone UE est une zone à vocation principale économique correspondant ainsi à l'emprise actuelle de la zone de Chanlat, hors site SAMRO, et aux entreprises non compatibles avec la vocation résidentielle, situées au sein de l'enveloppe urbaine, dont l'évolution (extension et annexes) doit être permise.

La zone UEz correspond au tènement du site industriel anciennement occupé par l'entreprise SAMRO, aujourd'hui vacant et en cours de traitement. Ce site est intégré et donc géré dans le cadre de la zone ZAIN.



JUSTIFICATION DU ZONAGE

Compte-tenu de l'incertitude de l'avancée du projet de ZAIN (côté autoroute), et de la volonté affirmée dans le PADD de conforter le statut de centralité de Balbigny, il est nécessaire de prévoir des possibilités d'implantations économiques, pour le développement d'entreprises existantes, ou éventuellement de nouvelles installations. Ces possibilités ne peuvent être réalisées sur l'emprise de la zone d'activités existantes, toutes les parcelles étant occupées ou en projet. Le site de SAMRO peut être mobilisé pour de nouvelles installations, mais nécessite des travaux de dépollutions et de réhabilitation conséquents, non adaptés à tous les projets. Une extension modérée est donc nécessaire. Cette extension prend la forme de 2 zones 1AUe et 2AUe et reste bien moins importante que celle envisagée par le PLU de 2008, afin de favoriser avant tout la réhabilitation du site SAMRO.

La zone UE correspond à l'emprise des parcelles/tènements occupées ou des coup-partis (voir partie capacité d'accueil) :

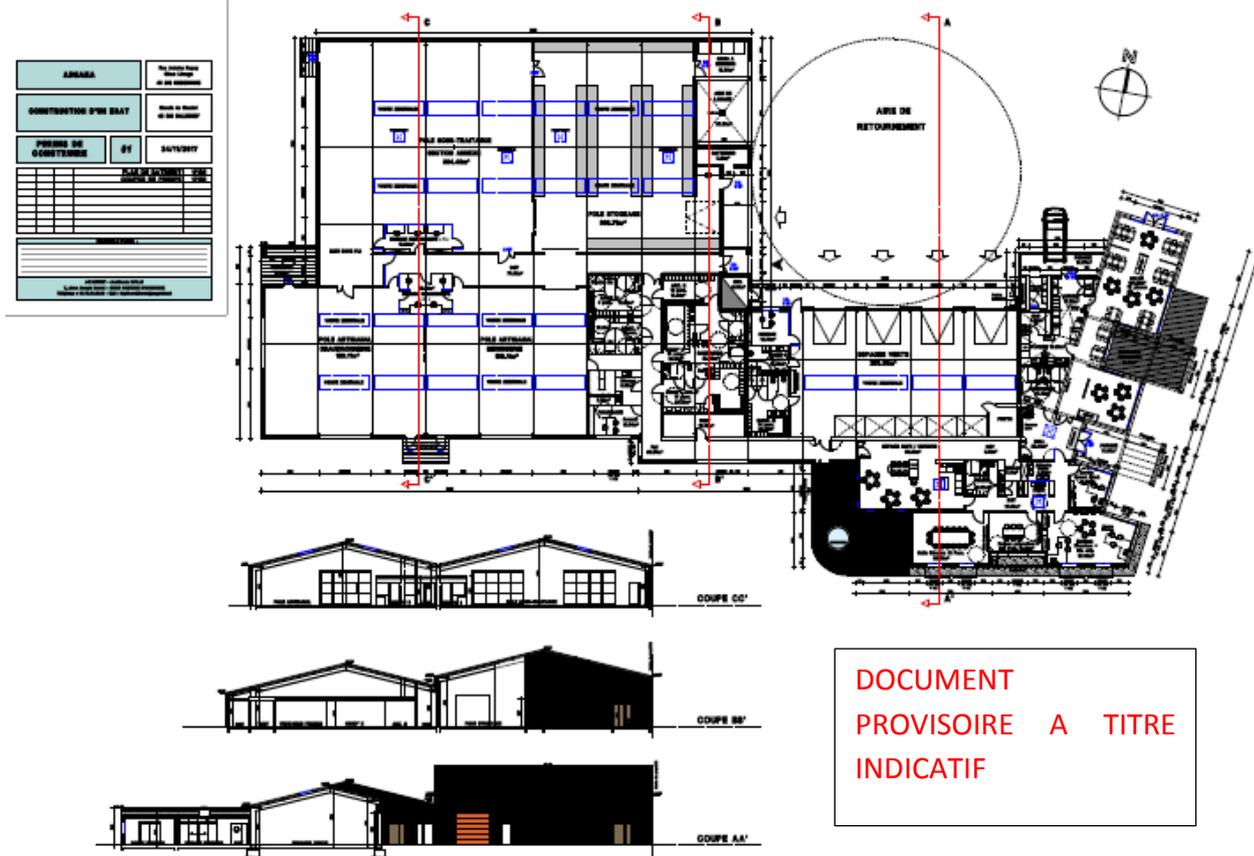
1 – L'ensemble du tènement SAMRO est reclassé en zone spécifique, dans la mesure où il s'agit d'un site à requalifier, porter dans le cadre de la ZAIN.

2 – La zone UE à vocation économique correspond sur Chanlat à l'emprise **des parcelles et tènements occupés par des entreprises**. Elle ne dispose plus de disponibilités à l'heure actuelle. Les autres parcelles sont reclassées.

L'entreprise XL Laser a déposé un permis qui a été accordé et a démarré les travaux pour l'extension de ses locaux (*même s'ils n'apparaissent pas encore sur le fond de plan cadastral*).

Commune de Balbigny - Rapport de présentation

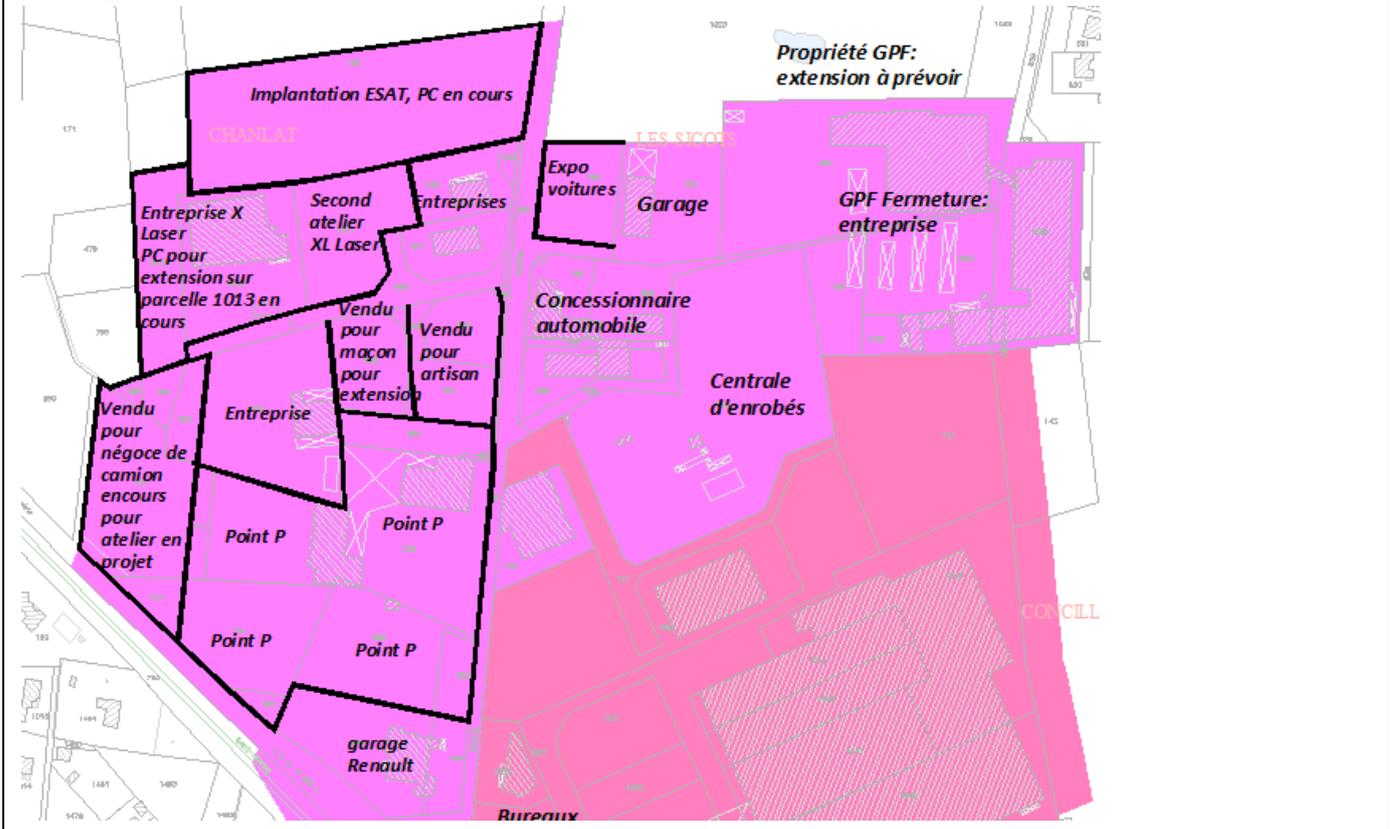
Le permis de construire de l'ESAT est en cours sur la parcelle n°152, des esquisses sont données à titre indicative :



DOCUMENT
PROVISOIRE A TITRE
INDICATIF

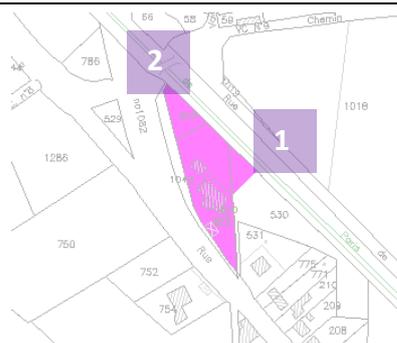
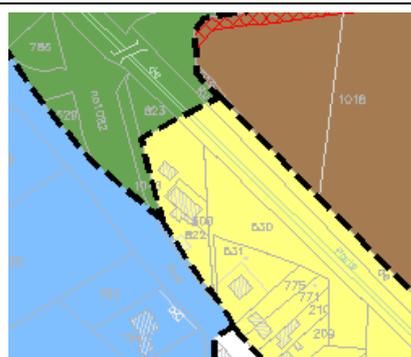
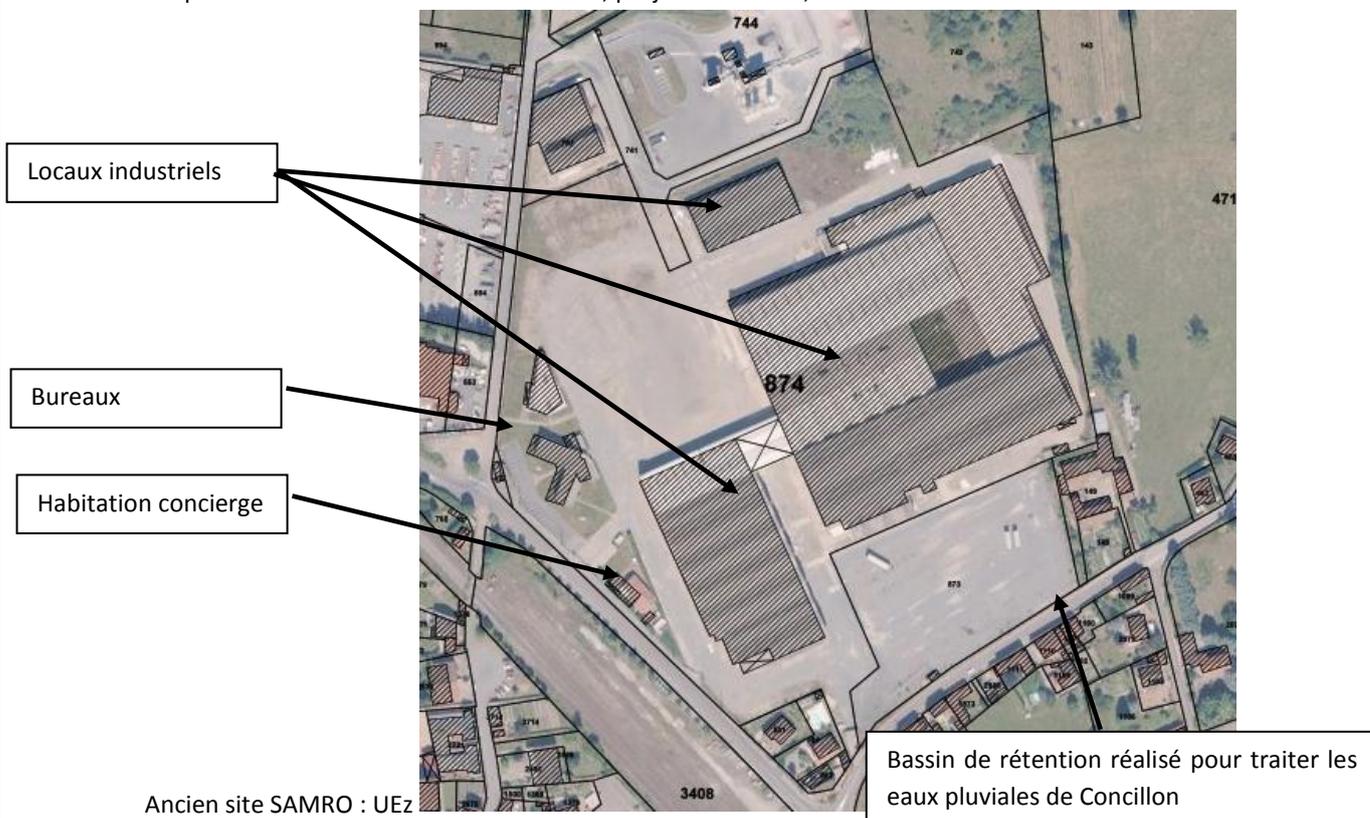
Source : ESAT

3 – Intégration d'une construction située de l'autre côté de la rue de l'Industrie.



Commune de Balbigny - Rapport de présentation

La zone UEz correspond au tènement vacant aujourd'hui composé de locaux industriels et de bureaux. En réduisant les possibilités d'extension de la zone de Chanlat, il s'agit avant tout de permettre la réhabilitation de ce site. Toutefois, ce projet nécessite d'importants travaux de dépollution et réhabilitation. Compte-tenu de l'importance de ces derniers, le tènement est inscrit dans le périmètre de ZAIN. Il fait l'objet d'un portage financier spécifique. De nombreuses pistes ont été étudiées sur ce site : implantation de l'ESAT mais avis défavorable de l'ARS en matière de pollution et donc implanté sur une autre parcelle de la zone de Chanlat, projet d'entreprise de déconstruction de wagons liée à la SNCF mais la législation nationale n'est pas encore favorable à son installation, projets d'artisans,...



JUSTIFICATION DU ZONAGE

Commune de Balbigny - Rapport de présentation



La zone UE correspond à l'emprise occupée actuellement par le garage, comprenant un espace de station essence, un espace d'exposition de véhicules, un espace garage et un espace de stationnement.

1 - Une petite part de la zone UE est définie pour permettre à l'entreprise de se développer, elle reste toutefois très modérée (projet de développement de l'entreprise).

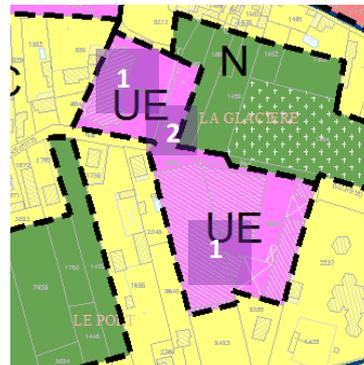
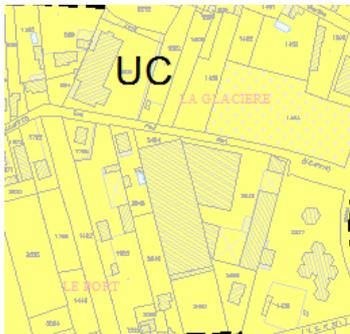
2 - Secteur classé en zone U, qui ne l'était pas au PLU de 2008, pour permettre le développement de l'entreprise, le tènement étant aujourd'hui occupé comme espace d'exposition pour véhicule.



Vue côté RD 1082



Vue côté voie ferrée



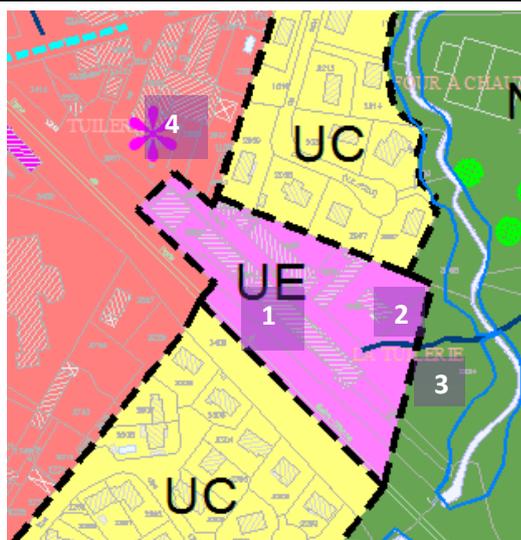
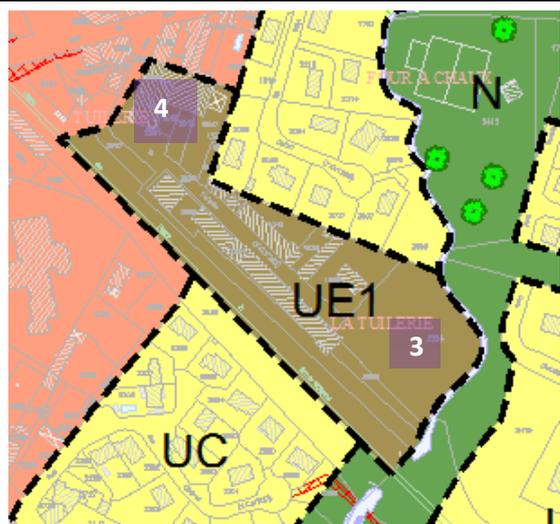
JUSTIFICATION DU ZONAGE

La zone UE correspond à des entreprises à vocation industrielle, de taille importante, situées dans le tissu urbain. L'emprise de la zone correspond aux tènements occupés par les 2 entreprises.

1 – Bâtiments d'activités

2 – Secteur occupé par du stationnement lié à l'entreprise

Il s'agit de leur permettre une extension des annexes, mais de ne pas permettre d'extension de taille conséquente, afin de ne pas aggraver les nuisances vis-à-vis de l'habitat. C'est pourquoi les parcelles situées entre la zone UE et le cimetière sont reclassées en zone N.



JUSTIFICATION DU ZONAGE

La zone UE correspond à des entreprises à vocation industrielle/gros artisanat, situé derrière la gare.

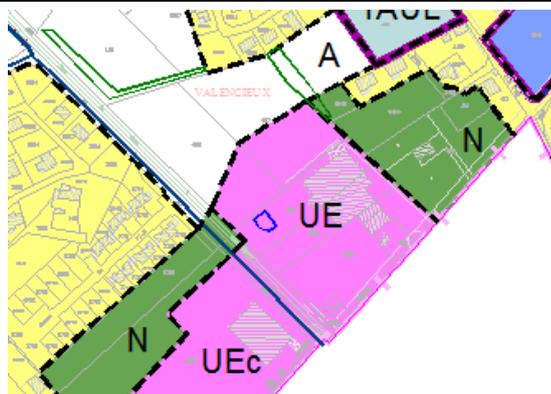
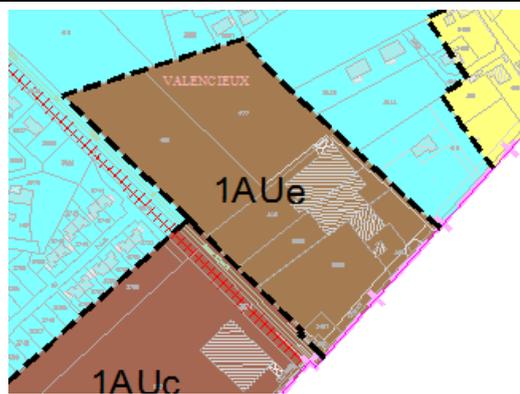
La zone du PLU de 2008, UE1 comprend notamment des locaux pour : pompier, marbrier, garage, locaux Emaus, artisans, ... Les locaux relevant de l'équipement (pompier et ateliers municipaux) sont reclassés en zone UB car compatible avec la vocation de la mixité recherchée dans le centre. En revanche, les activités artisanales, petite industrie, ou entrepôts, sont maintenus en zone UE, car non compatible avec la vocation de la zone UC : garage, carrossier, chambre funéraire, locaux Emaus, chaudronnerie. Une habitation située dans la zone est également intégrée.

1 – Emprise dédiée à l'activité

2 – Habitation intégrée à la zone du fait de sa localisation

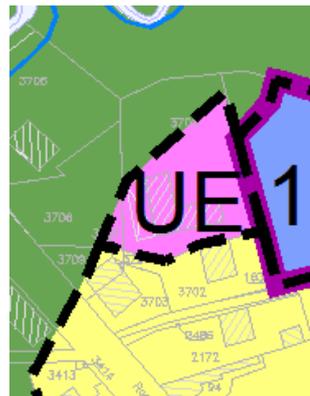
3 – Reclassement d'une partie du tènement afin de préserver la coulée verte autour du Collet. Parcelle maintenue partiellement en zone UE car il s'agit d'un lieu de stockage de matériel.

4 – Locaux d'équipements reclassés en zone UB



JUSTIFICATION DU ZONAGE

La zone UE correspond à une entreprise de chaudronnerie. L'objectif est de permettre une extension modérée de la zone, à destination de l'entreprise existante uniquement : une partie est donc reclassée en zone A.



JUSTIFICATION DU ZONAGE

La zone UE correspond à une entreprise artisanale. L'objectif est de l'identifier afin de lui permettre d'évoluer, sans toutefois agrandir la zone urbaine, correspondant au tènement occupé.

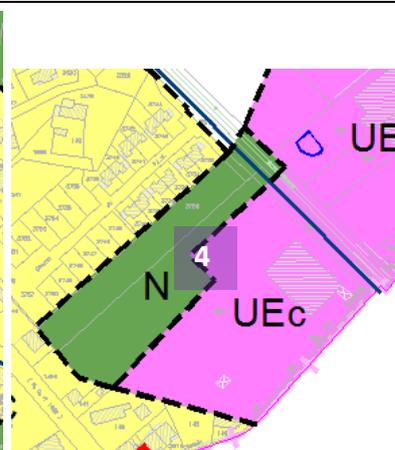
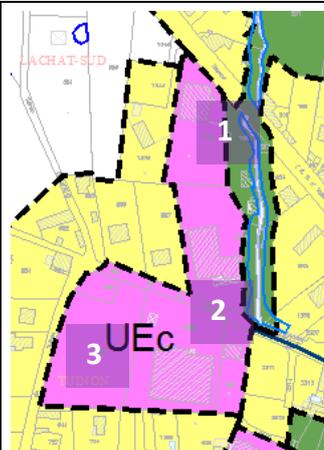
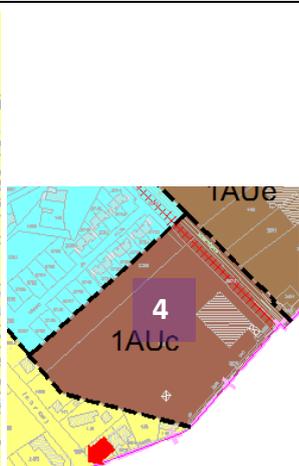
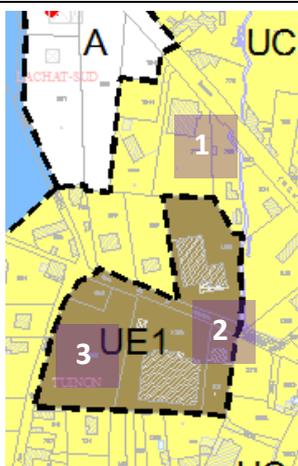
ZONE UEc

Rappel des principaux objectifs du PADD ayant conduit à la définition graphique et réglementaire de la zone UEc :

- Stopper le développement commercial sur la partie Sud-Est du territoire
- Réorganiser et permettre le développement du pôle commercial situé au Nord du centre-ville, en travaillant à un effet vitrine et à la lisibilité de desserte

En parallèle et en complément de l'attractivité recherchée en centre-ville pour maintenir les commerces de proximité, il s'agit de conforter le statut de centralité locale de Balbigny restructurant les 2 pôles commerciaux.

L'un se situe au sein de l'enveloppe urbaine, et est à conforter, tandis que le second, davantage en périphérie, est à prendre en compte (permettre la gestion de l'existant, l'extension).



Commune de Balbigny - Rapport de présentation

Afin de mettre en valeur le pôle commercial au Nord de l'enveloppe urbaine :

1 – Agrandissement afin d'intégrer un bâtiment (coopérative agricole et bureaux) donnant visibilité de la zone depuis la RD1082

2 – Maintien des activités commerciale existante en zone dédiée au commerce.

3 – Maintien de la possibilité d'extension de ce pôle commercial.

D'autres actions ont été analysées dans le cadre de l'Etude d'Aménagement Global de Bourg.



Concernant la partie commerciale Sud, l'objectif est de ne pas conforter cette zone, mais de permettre le développement de l'activité commerciale existante.

4 - Une zone tampon entre la partie commerciale et la partie résidentielle est créée. Un décrochement correspond à la partie en extension possible, le stationnement étant sur la partie Sud.

REGLEMENT DES ZONES UE – UEz - UEc

Article	Prescriptions	Objectifs
Section 1 : Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités		
1. Interdiction et limitation	<p>UE : interdiction des exploitations agricoles, hébergement, artisanat et commerce, restauration, activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier ou touristique, cinéma, salles d'art et spectacles, équipements sportifs, centre de congrès et d'exposition, des parcs résidentiels de loisirs, des habitations légères de loisirs, des terrains de camping. Logement soumis à condition.</p> <p>UEc : interdiction des exploitations agricoles et forestières, hébergement, activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier ou touristique, cinéma, salles d'art et spectacles, équipements sportifs, industrie, centre de congrès et d'exposition, des parcs résidentiels de loisirs, des habitations légères de loisirs, des terrains de camping. Les logements, l'artisanat et commerce à Valenciennes et les entrepôts sont soumis à condition.</p> <p>UEz : interdiction des exploitations agricoles et forestières, logement, hébergement, artisanat et commerce, restauration, hébergement hôtelier ou touristique, cinéma, salles d'art et spectacles, équipements sportifs, centre de congrès et d'exposition, des parcs résidentiels de loisirs, des habitations légères de loisirs, des terrains de camping. Aucune vocation n'est soumise à condition.</p>	<p>L'objectif principal de ces zones économiques est de répondre aux besoins d'implantation d'entreprises et de création d'emplois, en lien avec l'augmentation de population envisagée. Des spécificités sont réalisées en fonction du type de zone économique.</p> <p>En zone UE, les exploitations forestières sont admises, seule zone où elles sont autorisées. Tout ce qui relève de l'industrie, l'artisanat, les entrepôts, les bureaux et les équipements sont admis. Certaines activités restent interdites et privilégiées dans le centre pour des raisons de renforcer la dynamique et les fonctions du centre-ville comme l'hébergement, la restauration, les commerces de proximité, cinéma,... Les équipements regroupant les établissements d'enseignement, locaux de bureaux, locaux techniques et industriels sont admis étant donné que la zone a vocation à accueillir un ESAT, faisant partie de cette vocation. Seuls les logements sont soumis à condition étant donné qu'ils en existent déjà et que seul leur aménagement est rendu possible, aucune nouvelle habitation n'est admise.</p> <p>La zone UEc est une zone à vocation commerciale. Elle rassemble les deux sites au Nord du centre et à Valenciennes. Les logements sont admis comme en zone UE pour l'aménagement de ceux existants uniquement. Les entrepôts sont autorisés uniquement en lien avec l'activité commerciale, pour répondre à la vocation de la zone. Par ailleurs, le PADD prévoit de limiter le développement de la zone commerciale de Valenciennes. Lors de la concertation, il a été admis de permettre à l'existant de se développer. Aussi, dans cette zone, les commerces sont autorisés dans une limite de 500 m² d'emprise au sol, comprenant l'existant et l'extension envisagée, limite qui a été fixée en lien avec les projets envisagés qui ne portent pas concurrence au centre.</p> <p>La zone UEz est soumise à orientation d'aménagement et de programmation auquel il est nécessaire de se référer. Il s'agit</p>
2. Mixité sociale et fonctionnelle	/	

Commune de Balbigny - Rapport de présentation

		<p>d'une friche industrielle à requalifier et donc les vocations sont plus définies, en interdisant tout ce qui entrerait en concurrence avec le centre-ville tels les commerces, restauration, hébergement, salle d'art, de congrès,... Les logements sont interdits car il n'en existe pas si ce n'est un logement de gardien qui fait partie de l'activité. Il n'est pas souhaitable de voir se développer de l'habitat au vu de la proximité du centre.</p>
Section 2 : Caractéristiques urbaine architecturale, environnementale et paysagère		
<p>1. Volumétrie et implantation des constructions</p>	<p><i>Implantation à 5 m minimum de l'alignement des voies.</i> <i>implantation à 5 m minimum des limites séparatives extérieures aux zones.</i> <i>Sur limite séparative intérieure aux zones, soit retrait avec de minimum 5 m avec $d \geq h/2$ ou sur limite séparative avec une hauteur limitée à 10 m sur limite ou une hauteur plus haute si la construction s'adosse ou se réalise simultanément avec une construction voisine.</i> <i>Hauteur limitée à 15 m à l'égout.</i> <i>D'autres possibilités existent pour l'existant ne répondant pas aux nouvelles orientations ainsi que pour les ouvrages d'intérêt général ou nécessaires aux services publics.</i></p>	<p>Etant donné que ces zones sont généralement insérées dans le tissu bâti, et pour limiter les conflits de voisinage et les problèmes de nuisances, des distances sont mises en place par rapport aux voies et aux limites séparatives extérieures de 5 m. Cette distance permet d'éviter une implantation de construction trop proche et donc limiter les nuisances et permet également de laisser la place à un aménagement paysager. Toutefois, certaines implantations sont anciennes et ces distances ne sont pas respectées et aussi des mesures différentes sont ainsi admises pour permettre leur évolution. A l'intérieur de la zone, des possibilités moins restrictives existent notamment avec une implantation sur limite pour favoriser la densité, limiter la consommation foncière et optimiser l'espace.</p> <p>La hauteur à 15 m répond aux besoins actuels des entreprises et restent néanmoins limitées pour des raisons paysagères étant donné l'implantation de ces zones principalement en entrée de ville Nord et Sud ou au milieu de l'habitat.</p>
<p>2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</p>	<p><u>Règles générales :</u> <i>Compatibilité de l'aspect des constructions avec la tenue générale de la zone et l'harmonie du paysage urbain existant : intégration dans le site, pastiche ou architecture étrangère à la région interdite.</i> <i>Implantation des constructions en lien avec la topographie, l'exposition, de façon à faciliter un éclairage naturel optimal, à permettre un ensoleillement des constructions tout en permettant des espaces plus abrités en cas de canicule, répondant aux orientations du développement durable en matière d'économie d'énergie.</i> <u>Remblais :</u> <i>Utiliser au mieux la topographie existante et réduire au strict maximum les terrassements s'ils sont indispensables.</i> <u>Couvertures :</u> <i>Toitures à 2 versants minimum dans le sens convexe et au pourcentage de pente compris entre 10% et 50%.</i> <i>Toitures terrasses ou toutes autres formes de toiture autorisées (arrondies,...).</i> <i>Toitures d'une seule pente, au pourcentage de pente compris entre 10 % et 50 %, pour l'extension de bâtiments existants, à condition que la toiture de la nouvelle construction soit adossée par le point le plus haut de la toiture par rapport au bâtiment principal ou pour un bâtiment annexe d'une superficie inférieure à 15 m² d'emprise au sol.</i></p>	<p>Ces dispositions répondent à l'objectif du PADD d'améliorer l'insertion du bâti dans le paysage et de limiter l'empreinte écologique ainsi que la définition du nuancier de couleurs et les précisions sur l'aspect extérieur des constructions.</p> <p>Des dispositions générales sont inscrites à la fois pour réfléchir à la diminution de l'empreinte écologique des constructions, notamment en terme énergétique, mais également en terme d'implantation pour limiter les conflits de voisinage, préserver des espaces d'intimité allant dans le sens de la préservation d'un cadre de vie villageois.</p> <p>Même si le territoire est relativement plat, il s'agit de limiter les mouvements de terre qui ont un impact sur les paysages, tout en étant assez souple pour ces implantations de constructions qui nécessitent, au vu de leur superficie au sol, des terrassements.</p> <p>En matière de couverture, les dispositions reprennent celles des zones d'habitat tout en les adaptant à la vocation de la zone. Ainsi, les pourcentages de pente sont réduits à 10 % minimum, correspondant aux normes en la matière. Tous les styles de couverture sont admis pour permettre plus de diversité et de souplesse aux constructeurs et ainsi de modernisme. Toutefois, les couleurs restent dans l'existant à savoir le rouge qui est la principale couleur, le gris ou bien évidemment le végétalisé.</p> <p>Les toitures à une pente, non traditionnelles en tant que tel,</p>

Commune de Balbigny - Rapport de présentation

	<p><i>Matériaux réfléchissants interdits et couleur mate imposée. Couleur dans les tons de rouge, gris ou végétalisée.</i></p> <p><i>Dispositions différentes pour les constructions existantes, le remplacement à l'identique de la couverture (en termes d'aspect et de couleurs) est autorisé, ou pour les extensions des constructions existantes, l'aspect et les couleurs peuvent être identiques à la construction existante, ou pour les vérandas, piscines, serres et ouvrages techniques nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif, panneaux solaires ou photovoltaïques répondant à des exigences techniques différentes.</i></p> <p><u>Murs et enduits :</u></p> <p><i>Bâtiments en matériaux naturels, tels que la pierre de pays ou le bois de couleur naturelle, ou enduits de façades respectant les couleurs du nuancier.</i></p> <p><i>Couleur vive ou blanche autorisée dans la limite de 1/3 de la surface du bâtiment.</i></p> <p><i>Enduits à gros relief interdits et textures de matériaux de façade mates.</i></p> <p><i>Interdiction de l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit.</i></p> <p><i>Pour des raisons techniques et fonctionnelles, ne sont pas concernées par les prescriptions énoncées ci-dessus (couvertures, murs et enduits) : vérandas, pergolas, annexes de moins de 15 m² d'emprise au sol, piscines, serres et ouvrages techniques nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif, panneaux solaires ou photovoltaïques.</i></p> <p><u>Clôtures : idem UB</u></p> <p><u>Performances énergétiques et environnementales : idem UB</u></p>	<p>sont davantage admises pour des extensions et annexes de petite taille, comme en zone d'habitat.</p> <p>Des dispositions différentes sont admises pour l'existant, ainsi que pour des structures différentes dans le principe (vérandas, piscine, panneaux,...).</p> <p>Un nuancier de couleurs est défini pour les façades en lien avec les couleurs du bâti ancien. Le bois et la pierre restent bien évidemment autorisés s'ils restent naturels, sinon leur couleur doit répondre au nuancier.</p> <p>Des possibilités sont admises avec des couleurs plus vives ou le blanc, répondant à des impératifs d'enseigne, mais restent limitées en terme de surface sur le bâtiment. Il s'agit de répondre à la vocation de la zone et ses exigences tout en respectant l'insertion paysagère.</p> <p>Des interdictions sont précisées pour des textures de façades (<i>enduit à gros relief, brillant, mur en moellon,...</i>), toujours dans un souci d'intégration et afin de limiter les points noirs paysagers et d'améliorer les entrées de ville.</p> <p>Pour les clôtures, le paragraphe est identique aux autres zones, se reporter à la zone UB pour les justifications.</p> <p>En matière énergétique, il s'agit également des mêmes dispositions que pour les autres zones, se reporter à la zone UB pour les justifications visant à atteindre un bilan d'énergie annuel positif, sans être un objectif de résultat.</p>
<p>3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions</p>	<p><i>Stationnement des véhicules légers non imperméabilisés.</i></p> <p><i>Stationnement planté.</i></p> <p><i>Végétaux d'essences locales</i></p> <p><i>Espace libre de 5 m entre la construction et les limites séparatives extérieures à la zone est planté d'arbres ou d'arbustes, aménagé de façon paysager avec possibilité de stationnement non imperméabilisé.</i></p> <p><i>Clôtures perméables dans la zone inondable</i></p> <p><i>Clôtures spécifiques le long des cours d'eau et en limite aux zones agricoles et naturelles : interdiction des murs pleins.</i></p> <p><i>Dispositions sur les mares, haies et arbres isolés.</i></p>	<p>Ces prescriptions sont émises dans l'objectif de préserver les ressources du territoire et de gérer l'infiltration des eaux pluviales.</p> <p>Ainsi, les stationnements doivent être non imperméabilisés et plantés.</p> <p>Comme vu précédemment, un espace tampon est imposé entre la construction économique et les limites extérieures à la zone notamment en lien avec les zones d'habitat. Celui-ci doit être géré, aménagé, planté et peut néanmoins être utilisé en stationnement dans un souci d'économie d'espace.</p> <p>Par ailleurs, en cohérence avec la prise en compte du risque d'inondation, les clôtures doivent rester perméables dans la zone inondable. De même, il est envisagé des clôtures perméables en limite des zones agricoles et naturelles afin d'améliorer l'insertion paysagère des clôtures au sein d'un espace ouvert, avec des clôtures moins visibles. Par ailleurs, le fait qu'elles soient en grillage ou haie permet de participer à la biodiversité, voire aux passages de la petite faune.</p> <p>Des prescriptions spécifiques sont inscrites pour les mares, haies et arbres isolés (se reporter à la justification des outils</p>

Commune de Balbigny - Rapport de présentation

		du PLU).
4. Stationnement	<i>Nécessité d'une visibilité suffisante. Interdiction des accès de stationnement multiples sur une voie publique. Stationnement en dehors des voies publiques et correspondant aux besoins des constructions.</i>	Il s'agit de répondre à l'objectif de maintenir un niveau de stationnement suffisant. Aussi, le stationnement est réglementé de façon souple en imposant qu'il se réalise sur l'espace privatif et de façon suffisante par rapport aux besoins de l'activité (visiteurs, personnel, livraison,...).
Section 3 : Equipements et réseaux		
1. Desserte par les voies publiques ou privées	<i>Idem UB.</i>	Ce chapitre est réglementé de façon commune à toutes les zones et ainsi repris en disposition générale du règlement. Il a pour vocation de répondre à l'objectif d'offrir une offre de services de qualité sur la commune. Se reporter à la justification de la zone UB.
OAP zone UEz, emprise du site SAMRO		
Orientations :		Justification :
<p><u>Cadre de vie :</u> Traitement paysager de la rue de l'Industrie et sa requalification en voie urbaine. Traitement paysager du chemin de Chanlat. Mise en valeur paysagère de l'ouvrage de gestion des eaux pluviales aux abords de la rue du Nord. Traitement des eaux pluviales sur le site. Traitement paysager des espaces libres et de stationnement. Aménagement paysager des espaces de stockage et dépôts à ciel ouvert Gestion des déchets sur la zone par création d'un ou plusieurs aires de stockage suffisante et adaptée au niveau de l'entrée de la zone, chemin de Chanlat.</p> <p><u>Desserte et déplacements :</u> Création d'une entrée de zone avec un accès principal depuis le chemin de Chanlat Préservation d'accès secondaires depuis la rue de l'Industrie et le chemin de Chanlat Création et mutualisation des aires de stationnement en capacité suffisante et non imperméabilisées pour les véhicules légers Aménagement d'une aire de stationnement mutualisé pour les poids-lourds sur le site.</p>		<p>Le secteur est aujourd'hui construit et vacant. Il est intégré dans le portage de la zone ZAIN, de compétence intercommunale. Des travaux de dépollution ont été réalisés afin de remettre sur le marché cet espace et de le vouer à de nouvelles vocations, toujours économiques.</p> <p>Les objectifs sont donc de traiter une friche industrielle, requalifier cet espace avec un effet vitrine depuis la rue de l'Industrie, créer des emplois à proximité immédiate du pôle multimodal et assurer son intégration paysagère au sein du centre-ville. Ce traitement permettra de limiter la consommation d'espace pour accueillir de nouvelles entreprises sur d'autres sites, mais il s'agit d'un travail de longue haleine, plusieurs propositions d'implantations d'entreprises ont été étudiées et d'autres sont toujours en cours d'étude, en espérant vivement pouvoir requalifier ce site dans l'espace de temps du PLU. Le PADD insiste sur la qualité paysagère de l'opération et la gestion interne du stationnement des poids-lourds.</p> <p>Le règlement de la zone UEz reste opposable.</p> <p>Des enjeux importants de requalification et d'embellissement sont importants avec des interconnexions avec le centre-ville.</p> <p>Il s'agit notamment de requalifier la rue de l'Industrie qui a vocation à devenir une voie urbaine, avec un aménagement adapté. Pour cela, il s'agit de libérer le stationnement poids-lourds le long de la rue de l'Industrie et de le relocaliser à l'intérieur de la zone SAMRO. L'accès de la zone SAMRO depuis le chemin de Chanlat permet également de revoir la vocation de cette rue de l'Industrie et de l'aménager qualitativement, comme voie urbaine, en lien avec le centre-ville et le pôle multimodal et l'entrée Nord de la ville depuis le giratoire.</p>
		
		<p><i>Vue sur la rue de l'Industrie</i> <i>Ci-dessous exemples d'aménagement pouvant être réalisés :</i></p>



La gestion des eaux pluviales doit éventuellement être prise en compte en fonction des aménagements réalisés sur la zone, avec un traitement à partir du point le plus bas étant la rue de l'industrie, ce qui pourrait également améliorer cette image de voie urbaine.

Le chemin de Chanlat constitue ainsi la principale artère de la desserte de la zone économique et est affiché comme le point d'entrée du site SAMRO, même si d'autres accès restent possibles permettant également de fluidifier la desserte interne. Un accompagnement paysager de cette voie est donc indispensable, pour améliorer l'image de la zone et attirer des entreprises.

Un bassin de rétention des eaux pluviales est présent mais indépendant de la zone économique étant donné qu'il traite que des eaux pluviales liées à l'habitat et au bassin versant de Concillon. Il s'agit également d'améliorer son traitement paysager, en interface avec l'habitat présent de l'autre côté de la rue du Nord.

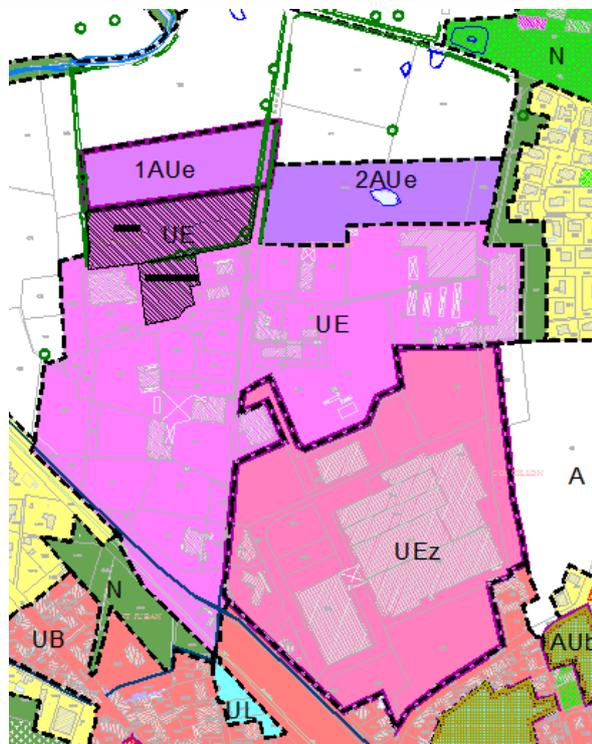
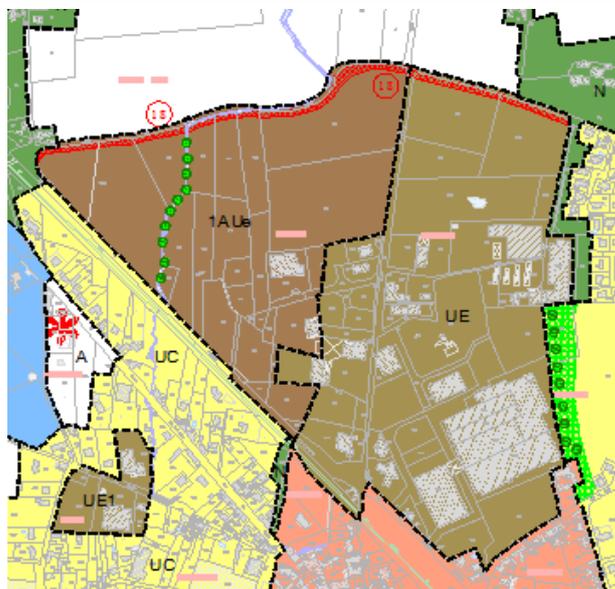
Toujours dans un esprit qualitatif et de zone d'activités attractive, il s'agit d'ajouter de la verdure, également dans une volonté de limiter l'imperméabilisation, de lutter contre les gaz à effet de serre,... en demandant que les aires de stationnement pour les véhicules légers soient non imperméabilisées et plantées, que les espaces libres soient aménagés, que les dépôts ne soient pas visibles depuis les principales voies à savoir la rue de l'Industrie et le chemin de Chanlat,...

Afin d'améliorer le fonctionnement de la zone, les déchets doivent être organisés en un point à l'entrée de la zone et les stationnements doivent être mutualisés, permettant également d'économiser l'espace.

ZONES 1AUe et 2AUe

Voir justification zone UE.

Il s'agit de proposer une extension limitée de la zone de Chanlat, afin de permettre le développement des entreprises existantes et conserver quelques réserves foncières en cas de nouvelle installation économique.



Une zone à urbaniser opérationnelle a été définie (1AUe), de taille modérée, sur un tènement s'inscrivant dans le prolongement de la zone de Chanlat, déjà inscrite en zone UE au PLU de 2008. Il s'agit de pouvoir répondre à des projets d'installation d'entreprise locale, nécessitant une implantation rapide. Le projet de territoire de Balbigny reposant sur l'objectif de conforter le statut de centralité de la commune, il est en effet nécessaire de pouvoir répondre à différents besoins. Le site de SAMRO est en cours d'étude avec des projets qui sont évoqués mais qui ne peut être opérationnels de suite et mobilisable immédiatement étant donné les travaux à réaliser, un autre tènement, de taille très modérée, permet de compléter l'offre et de répondre à des besoins plus urgents ou des activités ne pouvant s'implanter sur le site Samro à cause notamment des problèmes de pollution (ce fut le cas de l'ESAT avec un avis défavorable de l'ARS qui a nécessité une implantation au sein de la zone UE de Chanlat).

La zone 1AUe est desservie en eau potable, et se situe dans le périmètre d'assainissement collectif. Elle se situe dans la zone 2 du zonage eaux pluviales, correspondant aux zones ouvertes à l'urbanisation où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel, et en tant que besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement.

Une zone à urbaniser non opérationnelle a été définie (2AUe). Il s'agit d'une réserve foncière à destination de l'entreprise située en limite, à qui appartient l'ensemble du tènement. Elle pourra s'ouvrir en fonction des besoins de développement de l'entreprise. Cette entreprise disposait de projets d'extension au début des années 2010 mais qui se sont vus reportés au vu de la crise économique.

La zone 2AUe est desservie par le réseau d'eau potable mais n'est pas intégrée dans le périmètre d'assainissement collectif. Elle figure également en zone 4 du zonage des eaux pluviales.

Le règlement de la zone 2AUe est rédigé au strict minimum en autorisant que les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, correspondant aux ouvrages de service public ou d'intérêt collectif. Aucune construction n'étant présente dans la zone, rien d'autre n'est réglementé et autorisé. Aucune autre règle n'a donc besoin d'être réglementé. Les dispositions seront rédigées lorsque la zone sera ouverte à l'urbanisation.

Commune de Balbigny - Rapport de présentation

Principes définies dans l'OAP	Justification
<p>Mixité sociale et fonctionnelle <i>Urbanisation au fur et à mesure de l'équipement interne de la zone.</i> <i>Vocation d'industrie, commerce de gros, entrepôts uniquement s'ils sont liés à une activité existante, bureaux et locaux techniques des administrations</i></p>	<p>Au vu de la configuration de la zone, et des éventuels besoins des entreprises (grande surface ou plus petite), il est préconisé une urbanisation au fur et à mesure de l'équipement, permettant d'offrir des terrains rapidement, tout en assurant un développement de l'ensemble de la zone.</p> <p>Les vocations reprennent celles de la zone UE. Comme il s'agit d'une nouvelle zone, l'habitat reste interdit afin d'optimiser au mieux l'activité économique. De plus, les commerces ne sont pas admis pour ne pas porter concurrence aux zones commerciales délimitées et aux commerces de proximité du centre.</p>
<p>Qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère <u>Organisation urbaine</u> <i>Favoriser une implantation en lien avec la topographie, l'exposition et préserver des espaces d'intimité et limiter les vues sur le voisinage.</i> <i>Respecter un recul de minimum 5 m par rapport à l'alignement de chemin de Chanlat</i> <i>Respecter un recul de minimum 5 m par rapport à la limite Ouest de la zone</i> <i>Hauteur de 15 m maximum à l'égout.</i></p> <p><u>Caractéristiques paysagères</u> <i>Maintenir la haie bocagère en limite Ouest et l'accompagner par une trame verte</i> <i>Localiser les espaces de stockage et dépôts à ciel ouvert à l'arrière des bâtiments, de façon non visible de l'espace public et intégrés par un aménagement paysager.</i> <i>Réaliser un aménagement paysager le long du chemin de Chanlat en poursuivant les plantations existantes.</i></p> <p><u>Caractéristiques architecturales des façades, toitures et clôtures</u> <i>Idem UE</i></p>	<p>Il s'agit de principes généraux visant à la fois à la limitation de la consommation d'énergie comme préconisé dans le PADD.</p> <p>Un recul est imposé le long du chemin de Chanlat pour conserver la configuration existante et le même recul qu'actuellement. Il s'agit également de permettre de poursuivre l'aménagement paysager le long de cette voie structurante de desserte de la zone économique avec des plantations.</p>  <p>En limite Ouest de la zone, il existe une haie à préserver et il est donc imposé un espace paysager faisant la transition entre l'espace économique et l'espace agricole. C'est pourquoi, un recul des constructions de 5 m est imposé pour obliger la réalisation de cet espace paysager, permettant d'améliorer l'intégration paysagère de la zone depuis le Nord-Ouest.</p> <p>La hauteur est identique à celle de la zone UE dans ce même souci paysager tout en répondant aux besoins des entreprises.</p> <p>L'implantation des dépôts est réglementée car il s'agit généralement de points noirs paysagers qu'il convient de dissimuler au maximum et donc de masquer par un aménagement paysager et surtout de réfléchir à leur implantation, à l'arrière des bâtiments et de façon la moins visible depuis le chemin de Chanlat.</p> <p>Pour le dernier paragraphe, il s'agit des mêmes explications qu'en zone UE.</p>
<p>Besoins en matière de stationnement/desserte routière et piétonne <i>Desserte à partir de deux accès maximum depuis le chemin de Chanlat.</i> <i>Stationnements adaptés aux besoins des entreprises.</i> <i>Recherche d'une mutualisation des stationnements sur la zone pour les diverses activités.</i> <i>Stationnement non imperméabilisés et paysagers pour les véhicules légers.</i> <i>A environ 500 m du pôle multimodal.</i></p>	<p>La zone est desservie depuis le chemin de Chanlat. Sans connaître les besoins des entreprises qui s'implanteront, la desserte reste assez souple avec néanmoins une limitation du nombre d'accès sur cette voie à vocation économique.</p> <p>Concernant les stationnements, les prescriptions répondent au principe de prévoir du stationnement suffisant en complément de la densification et pour les nouvelles opérations. Dans un souci écologique et non imperméabilisation des sols, ils ne seront pas imperméabilisés pour les véhicules légers. Dans un souci d'économie d'espace, une recherche de mutualisation des stationnements est imposée.</p> <p>Le pôle multimodal est situé à environ 500 m.</p>

Commune de Balbigny - Rapport de présentation

Qualité environnementale et prévention des risques <i>Idem zone 1AUb de la Gare</i>	Même justification qu'en zone 1AUb de la Gare. Aucune disposition en matière d'énergie très prescriptive n'est imposée pour ce type d'activités.
Desserte par les réseaux <i>Idem zone 1AUb Concillon.</i> <i>Pour la disposition concernant les ordures ménagères, une aire aménagée et paysagée le long du domaine public sur le chemin de Chanlat est imposée étant donné l'absence de bouclage.</i>	Même justification que pour les autres zones avec le fait d'imposer une aire de stockage des ordures ménagères le long du domaine public le long du chemin de Chanlat car aucun bouclage n'est possible.

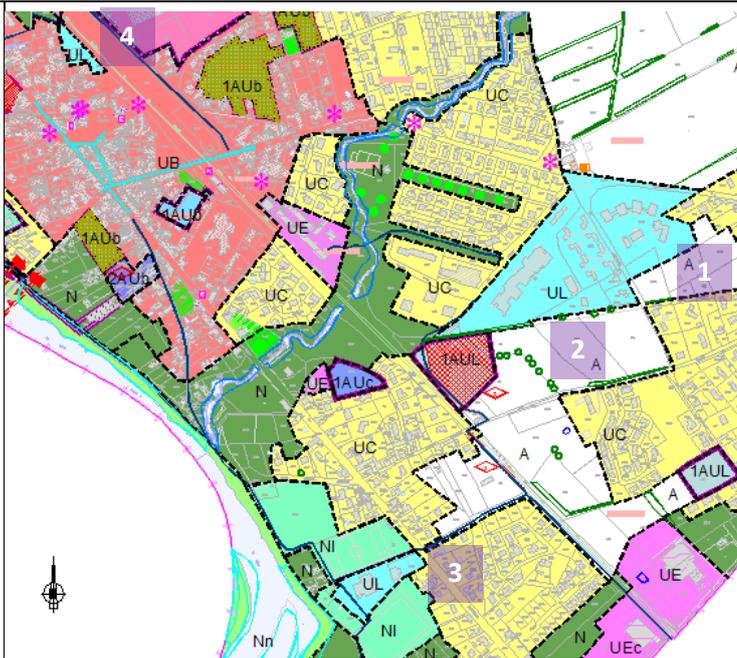
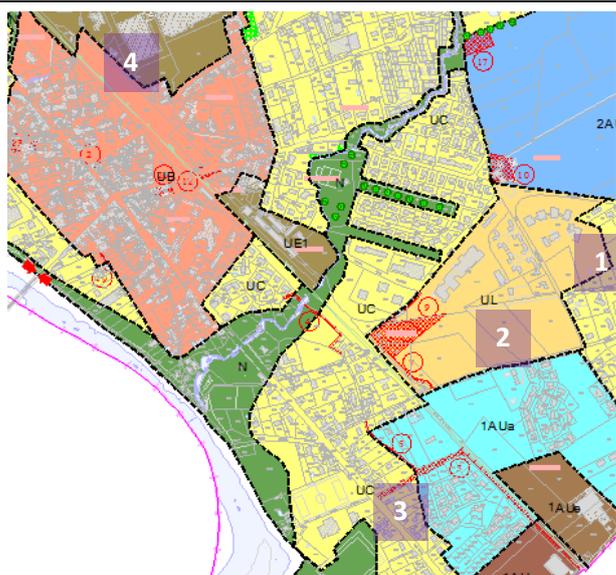
ZONES UL et 1AUL

Ces zones UL et AUL ont été créées pour répondre aux objectifs suivants du PADD :

- Conforter un bon niveau d'équipements sur Balbigny
- Mettre en valeur le pôle sportif
- Mettre en valeur le pôle scolaire/mixte autour du collège et prévoir la création d'une salle de sport/associative
- Créer un pôle dédié à la petite enfance.

L'objectif de ces 3 zones UL est de mettre en valeur les 2 pôles d'équipements existants, que sont le pôle sportif et le pôle de service autour du collège et de l'ADAPEI.

Il s'agit également de mettre en avant la création d'un plus petit pôle d'équipements au cœur du tissu urbain, organisé autour de la petite enfance, en projet.



1 – La zone UL autour du pôle scolaire/mixte a été réadaptée en fonction des besoins réels des équipements existants (ADAPEI, collège). Ainsi, les terrains de l'ADAPEI, actuellement occupés pour du maraichage/cabanes pour ânes sont reclassés en zone agricole, vocation réelle des terrains et superficie suffisante en zone UL pour des éventuelles extensions de bâtiments.



2 – Reclassement en zone A des tènements agricoles situées de l'autre côté de la voie, sur lesquels il n'existe pas de projet communal ou intercommunal.

3 – Classement des constructions à destination d'équipements sportifs en zone UL : il s'agit de prendre en compte l'évolution des bâtiments existants. L'ensemble du pôle sportif se situant en zone inondable (PSS), seuls les bâtiments sont classés en zone UL. Les autres terrains de sports, sur lesquelles aucune construction n'est présente ni envisagée, sont classés en zone naturelle de loisirs, pour maintenir des espaces aménagés à vocation sportive mais sans construction.

4 – Il existe peu de tènements disponibles à l'intérieur de la zone de centre-ville. L'objectif est de créer un pôle petite enfance dans le prolongement de la crèche existante, située en face de la zone UL. La zone UL a été délimitée sur des tènements situés à proximité immédiate de la voie ferrée, pour conforter les équipements existants et ainsi constituer un

Commune de Balbigny - Rapport de présentation

véritable pôle dédié à la petite enfance. La commune est déjà propriétaire des terrains expliquant la non inscription d'un emplacement réservé.

REGLEMENT DE LA ZONE UL

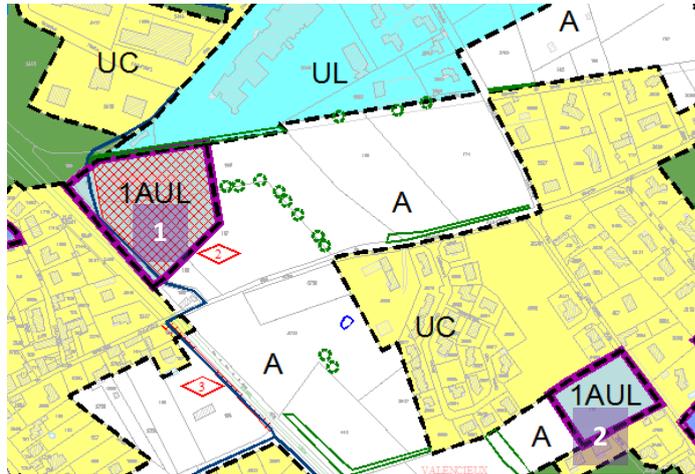
Article	Prescriptions	Objectifs
Section 1 : Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités		
1. Interdiction et limitation	<i>Interdiction des exploitations agricoles et forestières, logement, artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier ou touristique, cinéma, industrie, entrepôt, bureau, ICPE, dépôts.</i>	L'objectif principal de cette zone à vocation d'équipements est de répondre à l'objectif du PADD de conforter un bon niveau d'équipements. Il s'agit ainsi de prendre en compte les sites d'équipements existants nécessitant certaines superficies et/ou impliquant des nuisances ne pouvant être insérées au sein du tissu bâti et de tenir compte des projets en cours.
2. Mixité sociale et fonctionnelle	/	La vocation de la zone est donc exclusivement vouée aux équipements d'enseignement, de santé, d'action sociale, sportifs et culturels (salle d'art, congrès,...). L'hébergement est également admis du fait de la présence de l'ADAPEI dans cette zone.
Section 2 : Caractéristiques urbaine architecturale, environnementale et paysagère		
1. Volumétrie et implantation des constructions	<i>Implantation à 5 m minimum de l'alignement des voies. Implantation en retrait des limites séparatives avec un minimum de 5 m avec $d \geq h/2$ ou sur limite séparative. Hauteur limitée à 12 m à l'égout. D'autres possibilités existent pour l'existant ne répondant pas aux nouvelles orientations ainsi que pour les ouvrages d'intérêt général ou nécessaires aux services publics.</i>	Etant donné la vocation de la zone et la présence de bâtiments pouvant être conséquents, un recul est prescrit par rapport aux voies, comme en zone économique. L'implantation par rapport aux limites séparatives reste souple sur limite mais avec un recul de 5 m en cas de retrait. La hauteur reste cohérente par rapport aux besoins des équipements en place ou projetée, tout en ayant à l'esprit la notion d'intégration paysagère.
2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	<i>Règles générales : idem UE Remblais : idem UE Couvertures : idem UE Murs et enduits : idem UE Clôtures : idem UE Performances énergétiques et environnementales : idem UE</i>	Ces dispositions répondent à l'objectif du PADD d'améliorer l'insertion du bâti dans le paysage et de limiter l'empreinte écologique ainsi que la définition du nuancier de couleurs et les précisions sur l'aspect extérieur des constructions. Etant donné qu'il s'agit généralement de bâtiments assez imposants, répondant à des contraintes fonctionnelles, techniques, d'accessibilités différentes par rapport à l'habitat, le chapitre est identique à celui de l'activité économique, qui rassemble des constructions de même typologie, dans un souci de cohérence et d'harmonie d'ensemble.
3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	<i>Stationnement des véhicules légers non imperméabilisés et paysagers. Stationnement planté. Végétaux d'essences locales Clôtures perméables dans la zone inondable Clôtures spécifiques le long des cours d'eau et en limite aux zones agricoles et naturelles : interdiction des murs pleins. Dispositions sur les haies et arbres isolés.</i>	Ces prescriptions sont émises dans l'objectif de préserver les ressources du territoire et de gérer l'infiltration des eaux pluviales. Ainsi, les stationnements doivent être non imperméabilisés et plantés, comme dans les autres zones. Par ailleurs, en cohérence avec la prise en compte du risque d'inondation, les clôtures doivent rester perméables dans la zone inondable. De même, il est envisagé des clôtures perméables en limite des zones agricoles et naturelles afin d'améliorer l'insertion paysagère des clôtures au sein d'un espace ouvert, avec des clôtures moins visibles. Par ailleurs, le fait qu'elles soient en grillage ou haie permet de participer à la biodiversité, voire aux passages de la petite faune. Des prescriptions spécifiques sont inscrites pour les haies et arbres isolés (se reporter à la justification des outils du PLU).
4. Stationnement	<i>Nécessité d'une visibilité suffisante. Interdiction des accès de stationnement</i>	Il s'agit de répondre à l'objectif de maintenir un niveau de stationnement suffisant. Aussi, le stationnement est

Commune de Balbigny - Rapport de présentation

	<i> multiples sur une voie publique. Stationnement en dehors des voies publiques et correspondant aux besoins des constructions.</i>	réglementé de façon souple en imposant qu'il se réalise sur l'espace privatif et de façon suffisante par rapport aux besoins de l'activité (visiteurs, personnel, livraison,...).
--	---	---

Section 3 : Equipements et réseaux

1. Desserte par les voies publiques ou privées	<i> Idem UB.</i>	Ce chapitre est réglementé de façon commune à toutes les zones et ainsi repris en disposition générale du règlement. Il a pour vocation de répondre à l'objectif d'offrir une offre de services de qualité sur la commune. Se reporter à la justification de la zone UB.
---	------------------	---

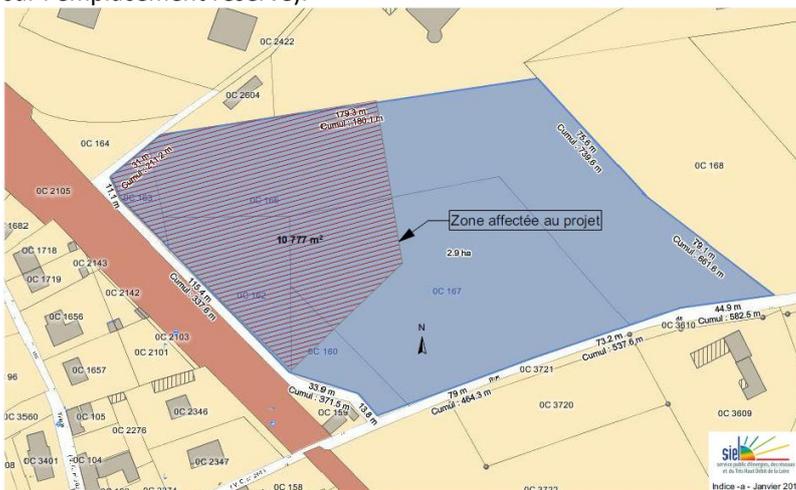


Les zones 1AUL ont vocation à répondre à 2 projets distincts, répondant à l'objectif du PADD d'assurer un bon niveau de services sur Balbigny :

- 1 - Implantation d'une salle sportive, pouvant cumuler d'autres activités :

Il s'agit de répondre à un besoin directement lié aux équipements scolaires, impliquant une implantation à proximité immédiate de ces derniers. Une salle sportive/associative est envisagée et nécessite à la fois une surface suffisante en terme de superficie, une proximité des utilisateurs que sont les collégiens et une absence de nuisance vis-à-vis de l'habitat, espace éloigné des zones d'habitat. La zone 1AUL a donc été positionnée côté enveloppe urbaine, de l'autre côté de la voie, à proximité immédiate du collège, afin de limiter les déplacements scolaires.

Un emplacement réservé est délimité pour le projet d'équipement de salle sportive et associative, le tènement n'appartenant pas à la collectivité. Seule la superficie nécessaire est conservée en zone 1AUL. (se reporter à la justification sur l'emplacement réservé).



- 2 - Implantation d'une salle associative culturelle (besoin estimé de 0.5 ha) :



Ce besoin identifié au cours de la concertation sur le PLU correspond à la prise en compte d'une demande associative. Elle correspond à la délocalisation d'une salle existante, aujourd'hui trop petite, située en zone d'habitat UC. L'association concernée souhaite s'agrandir, notamment pour permettre un agrandissement de ses locaux, des capacités de stationnement, d'un espace extérieur suffisant, ... Les besoins s'élèvent à 5 000 m².

Dans la mesure où le projet communal repose sur un objectif de densification à vocation mixte dans le centre-ville, une étude des tènements potentiels a été réalisée. Toutefois, ce projet n'a pas été retenu dans le centre-ville du fait :

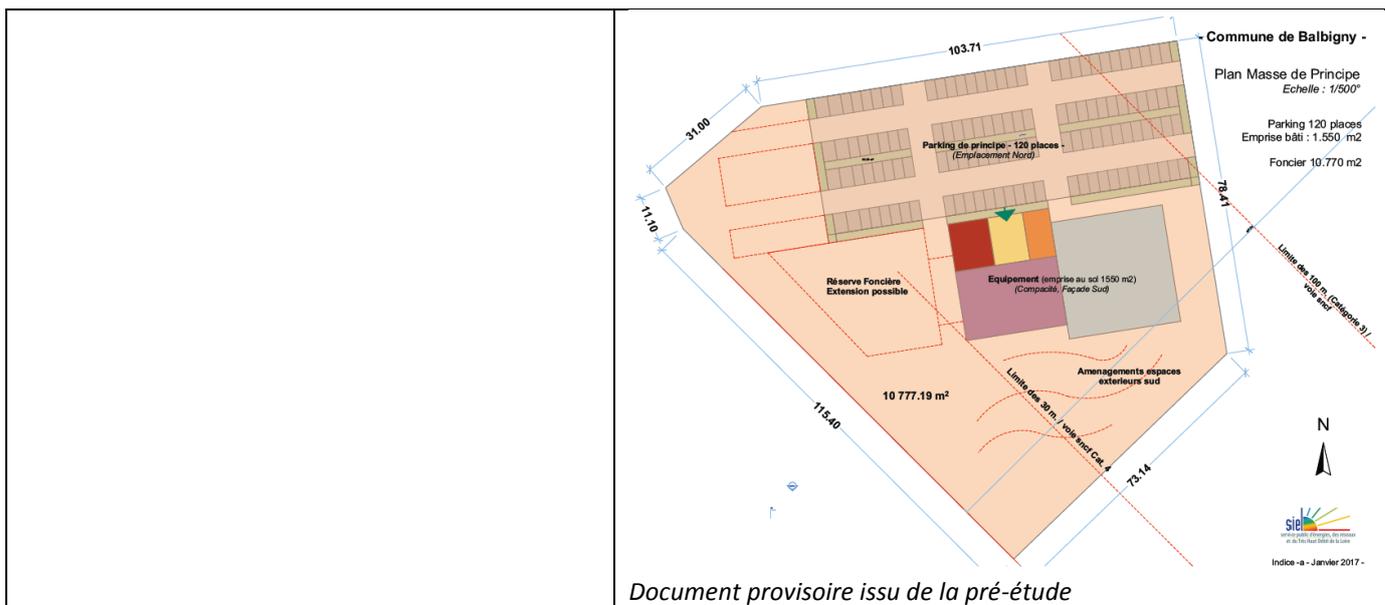
- De l'absence de locaux suffisamment importants, disponibles immédiatement
- D'une surface de terrain d'environ 5 000 m² mobilisables dans le centre pour un équipement
- De la vocation résidentielle affichée sur tous les tènements à enjeux situés dans l'enveloppe urbaine du centre, nécessaires pour respecter les objectifs de diversification du parc de logements et de densité fixés par le PADD
- De l'importance des besoins en stationnement, non compatibles avec les capacités de stationnement déjà limitées dans le centre-ville (et qui tendront à être de plus en plus limitées à l'avenir, le projet communal reposant sur la volonté de remettre sur le marché des logements vacants, impactant également le besoin en stationnement).

Afin de ne pas impacter des tènements agricoles, le projet est donc positionné sur une dent creuse, au sein d'un quartier pavillonnaire. La rétention foncière sur les tènements à proximité des équipements publics ne permettrait pas de voir aboutir le projet à court terme, hors les besoins de mises aux normes sont nécessaires.

OAP de la zone 1AUL de Valencioux Nord

Principes définies dans l'OAP	Justification
<p>Mixité sociale et fonctionnelle <i>Aménagement global de la zone.</i> <i>Vocation d'équipement d'intérêt collectif et de services publics.</i></p>	<p>L'objectif est de créer un équipement de type salle sportive et associative, pour répondre aux besoins des étudiants mais également des habitants. La vocation est donc strictement limitée. Au niveau de l'aménagement, la commune a mis en place un emplacement réservé et a déjà fait réaliser une pré-étude de faisabilité par le SIEL et un aménagement d'ensemble sera donc réalisé.</p>
<p>Qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère <u>Organisation urbaine</u> <i>Favoriser une implantation en lien avec la topographie, l'exposition et préserver des espaces d'intimité et limiter les vues sur le voisinage.</i> <i>Favoriser une implantation au centre de la parcelle laissant un espace vert au Sud.</i> <i>Hauteur de 12 m maximum à l'égout.</i></p> <p><u>Caractéristiques paysagères</u> <i>Créer un espace vert extérieur sur la partie Sud.</i> <i>Préserver un espace paysager et arboré sur la limite Ouest, en bordure de la voie ferrée, en accompagnement de la liaison modes actifs.</i></p> <p><u>Caractéristiques architecturales des façades, toitures et clôtures</u> <i>Idem UL</i></p>	<p>Le schéma de principe tient compte de la pré-étude réalisée et préconise de limiter au maximum les voies de circulation pour un gain d'espace, en les localisant sur la partie Nord. La construction est donc envisagée sur la partie centrale, laissant un espace vert sur la partie Sud, permettant d'être distinct de la circulation et des stationnements pour des raisons de sécurité routière. Ce schéma permet également de réaliser une bonne transition avec l'espace naturel au Sud.</p> <p>Ce tènement étant limitrophe à la voie ferrée, il s'agit de réaliser un aménagement paysager, permettant de limiter les nuisances visuelles et sonores, d'autant qu'une liaison modes doux est effective sur cette partie Ouest, rejoignant le collège depuis les quartiers d'habitations du Sud de la commune.</p> <p>Au niveau architectural, les mêmes dispositions que la zone UL sont imposées. La hauteur reste également identique et répond au besoin de l'équipement.</p>

Commune de Balbigny - Rapport de présentation



Document provisoire issu de la pré-étude

<p>Besoins en matière de stationnement/desserte routière et piétonne Desserte à partir d'un seul accès routier depuis la rue Claudius Roche. Stationnements adaptés aux besoins de l'équipement d'une centaine de places minimum. Stationnement non imperméabilisés et paysagers pour les véhicules légers. Secteur à proximité de la gare ferroviaire et du pôle multimodal.</p>	<p>La zone ne dispose que d'un seul accès routier au Nord depuis la rue Claudius Roche, la zone ne s'étendant pas jusqu'à la rue Valencieux et des aménagements seraient nécessaires. Concernant les stationnements, les prescriptions répondent au principe de prévoir du stationnement suffisant en complément de la densification et pour les nouvelles opérations. Les besoins ont été estimés dans l'étude à une centaine de places. Dans un souci écologique et non imperméabilisation des sols, ils ne seront pas imperméabilisés pour les véhicules légers. La gare ferroviaire et le pôle multimodal sont situés à proximité et accessibles à pied.</p>
<p>Qualité environnementale et prévention des risques Idem zone 1AUb de la Gare</p>	<p>Même justification qu'en zone 1AUb de la Gare. Aucune disposition en matière d'énergie très prescriptive n'est imposée pour ce type d'équipements, en sachant que la commune est partie prenante et a déjà étudié des solutions avec le SIEL en matière d'économie d'énergie.</p>
<p>Desserte par les réseaux Idem zone 1AUb Concillon. Pour la disposition concernant les ordures ménagères, une aire aménagée et paysagée le long du domaine public au Nord.</p>	<p>Même justification que pour les autres zones avec le fait d'imposer une aire de stockage des ordures ménagères le long du domaine public au Nord, proche de la rue Claudius Roche.</p>

OAP de la zone 1AUL de Valencieux Sud

Principes définies dans l'OAP	Justification
<p>Mixité sociale et fonctionnelle Aménagement global de la zone. Vocation de salle associative et culturelle</p>	<p>L'objectif est de répondre à un besoin d'une association qui sollicite le remplacement de la salle actuelle de leur regroupement par la construction d'une nouvelle salle plus adaptée en terme d'espace, d'accessibilité, de stationnement, d'espace extérieur. La vocation de la zone est donc strictement limitée et spécifiquement prévue pour cette salle associative et culturelle. Un aménagement d'ensemble est donc imposé car la surface de la zone correspond exactement à la demande.</p>
<p>Qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère <u>Organisation urbaine</u> Favoriser une implantation en lien avec la topographie, l'exposition et préserver des espaces d'intimité et limiter les vues sur le voisinage. Respecter un recul d'environ 10 m par rapport aux limites</p>	<p>Les mêmes dispositions en terme d'implantation, de recherche d'ensoleillement, d'économie d'énergie sont imposées que pour les autres zones. Etant donné la localisation à proximité de zone d'habitat, un recul de 10 m est imposé pour limiter les nuisances, créer un espace paysager entre cet équipement et l'habitat, limiter les vis-à-vis.</p>

Commune de Balbigny - Rapport de présentation

<p><i>séparatives avec les zones d'habitat au Nord et Sud. Hauteur de 7 m maximum à l'égout.</i></p> <p><u>Caractéristiques paysagères</u> <i>Privilégier l'espace vert extérieur, espace de jeux sur la partie Ouest. Aménager des espaces paysagers et arborés sur les limites Nord et Sud.</i></p> <p><u>Caractéristiques architecturales des façades, toitures et clôtures</u> <i>Idem 1AUc</i></p>	<p>Il s'agit d'un bâtiment d'une hauteur identique à celle des zones d'habitat alentours, ne créant pas de nuisances visuelles à ce niveau. L'espace vert extérieur est imposé côté Ouest, pour faire une transition douce avec la zone naturelle et ainsi mieux intégrer le bâtiment dans l'environnement.</p> <p>Par contre, comme indiqué précédemment, les espaces libres à proximité des zones d'habitat devront être aménagés et plantés. Etant donné l'implantation de la zone à proximité des zones d'habitat, l'architecture devra ressembler aux habitations. Ainsi, les mêmes dispositions que les zones 1AUc s'imposent pour assurer l'intégration du bâtiment dans ce contexte bâti à vocation d'habitat.</p>
<p>Besoins en matière de stationnement/desserte routière et piétonne <i>Desserte à partir d'un seul accès routier depuis la rue Jean-Claude Rhodamel à l'Est. Stationnements adaptés aux besoins de l'équipement et situés sur la partie Est en bordure de la rue Jean-Claude Rhodamel. Stationnement non imperméabilisés et paysagers. Secteur à proximité d'un arrêt de bus le long du chemin du Bois Vert.</i></p>	<p>La zone ne dispose que d'un seul accès routier à l'Est depuis la rue Jean-Claude Rhodamel.</p> <p>Concernant les stationnements, les prescriptions répondent au principe de prévoir du stationnement suffisant en complément de la densification et pour les nouvelles opérations. Pour limiter le foncier et la longueur des voies de circulation, le stationnement est prévu au plus proche de la rue Jean-Claude Rhodamel. Ainsi, l'espace vert prévu de l'autre côté restera sécuritaire pour les enfants, sans accès de voitures. Dans un souci écologique et non imperméabilisation des sols, ils ne seront pas imperméabilisés pour les véhicules légers.</p> <p>Un arrêt de bus est présent à proximité le long du chemin du Bois Vert.</p>
<p>Qualité environnementale et prévention des risques <i>Idem zone 1AUb de la Gare</i></p>	<p>Même justification qu'en zone 1AUb de la Gare. Aucune disposition en matière d'énergie très prescriptive n'est imposée pour ce type d'équipements.</p>
<p>Desserte par les réseaux <i>Idem zone 1AUb Concillon. Pour la disposition concernant les ordures ménagères, une aire aménagée et paysagée le long du domaine public, rue Jean-Claude Rhodamel.</i></p>	<p>Même justification que pour les autres zones avec le fait d'imposer une aire de stockage des ordures ménagères le long du domaine public, proche de la rue Jean-Claude Rhodamel.</p>

ZONES A et Ap

Le projet de territoire repose sur les objectifs de :

- Protéger l'agriculture comme activité économique, créatrice d'emplois
- Préserver les terres agricoles comme ressource du territoire
- Préserver les terres agricoles de qualité, notamment sur les Chambons
- Veiller à maintenir une bonne desserte des terres agricoles
- Permettre les activités de diversification, lorsqu'elles sont nécessaires et complémentaires à l'activité.
- Au sein de l'urbanisation, ne pas enclaver les parcelles agricoles et préserver celles constituant des superficies importantes.

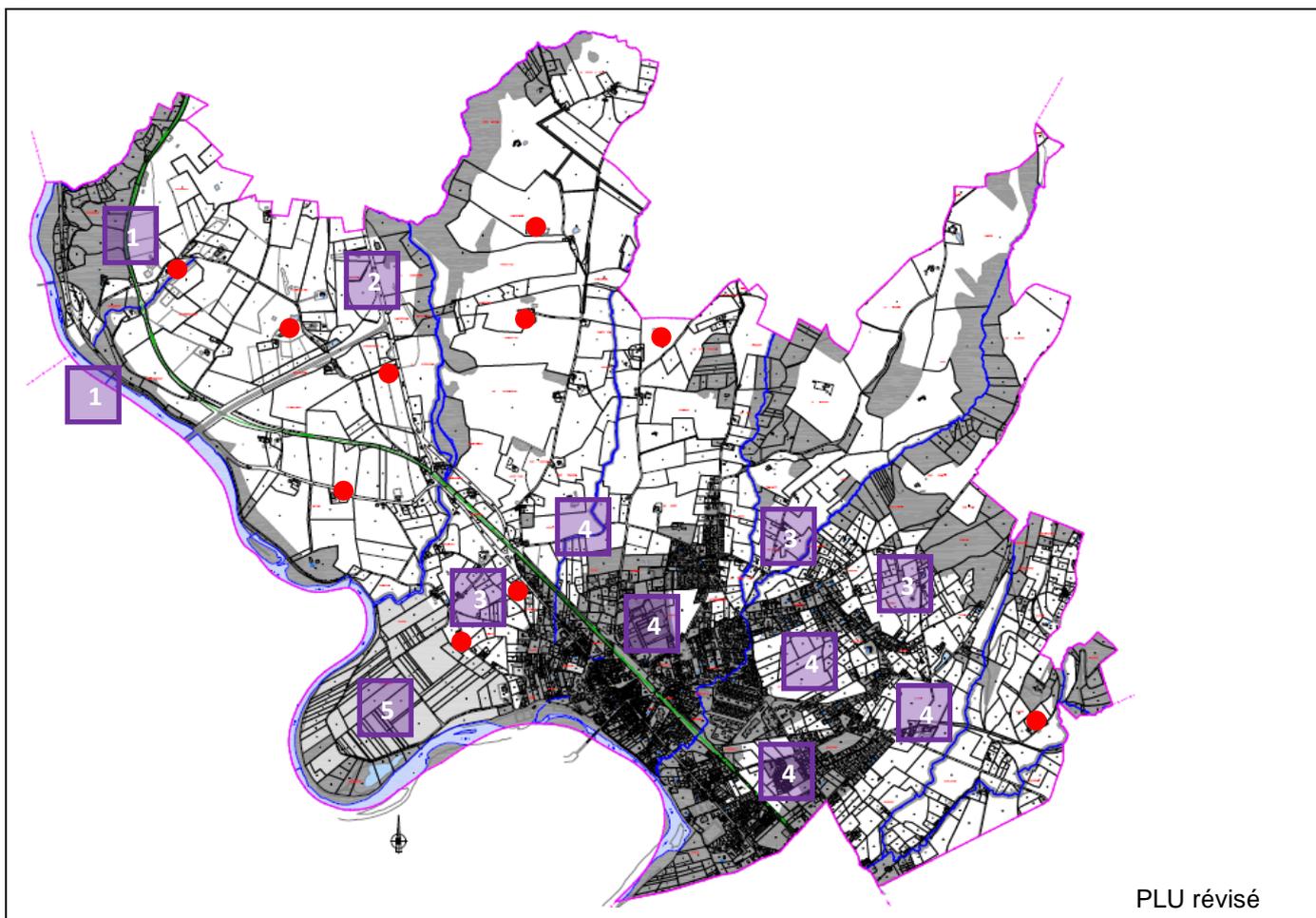
Afin de préserver les terres agricoles, 2 zones ont été délimitées sur le plan de zonage :

- La zone agricole
- La zone agricole inconstructible pour préserver la valeur agronomique des terres



PLU de 2008

En gris : zones U, AU et N. En blanc, zones A. En gris clair : zone Ap.



PLU révisé

- 1 – Augmentation de la surface naturelle pour prendre en compte les enjeux environnementaux (site Natura 2000). Les surfaces agricoles ont fortement augmenté entre le PLU de 2008 et le PLU révisé, correspondant principalement à :
- 2 – La suppression de l’emprise autoroutière et de l’absence de la prise en compte du projet de ZAIN (projet n’étant pas suffisamment avancé à l’heure actuelle et donc non retraduit dans le zonage du PLU).
- 3 – Du reclassement en zone agricole A de nombreuses surfaces classées en zone N : redélimitation des zones agricoles : toutes les parcelles non boisées sont en zone A.
- 4 – Redimensionnement important du projet urbain communal : reclassement de zones urbaines et de zones à urbaniser (à vocation d’habitation, d’équipements, économiques) : reclassement en zone agricole.
- 5 – Classement en zone Ap des terres présentant une certaine qualité, afin de les préserver, sur le secteur des Chambons.
- 6 – Maintien en zone A de tous les bâtiments agricoles recensés et des projets évoqués lors de la réunion agricole : ●

REGLEMENT DES ZONES A et Ap

Article	Prescriptions	Objectifs
Section 1 : Destination des constructions, usage des sols et natures d’activités		
1. Interdiction et limitation	<i>A : interdiction des exploitations forestières, hébergement, restauration, commerce de gros, activité de service où s’effectue l’accueil d’une clientèle, cinéma, locaux et bureaux accueillant du public, établissement d’enseignement..., salles d’art et spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public, industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d’exposition, des parcs résidentiels de loisirs, des habitations légères de loisirs, des terrains de camping, dépôt de véhicules, ICPE non liées</i>	L’objectif principal de cette zone agricole est le développement des exploitations agricoles et le fait de permettre leur diversification. Aussi, le règlement est rédigé en conséquence pour permettre le développement des exploitations, leur évolution, ainsi que toutes les activités annexes et diversifiées (vente à la ferme, hébergement touristique) ainsi que le logement. La surface du logement est limitée afin de correspondre à un logement de fonction, comme précisé

Commune de Balbigny - Rapport de présentation

	<p>à une exploitation agricole. L'artisanat et commerce de détail autorisés à condition d'être une activité complémentaire à une exploitation agricole existante. Hébergement hôtelier et touristique autorisé si complémentaire à une exploitation agricole existante et à condition d'être réalisé dans le cadre de l'aménagement du bâti existant. Logement si nécessaire à une exploitation agricole existante et dans la limite de 130 m² de surface de plancher. Pour les habitations existantes, leur adaptation, réfection sont autorisées ainsi que leur extension limitée dans la limite de 250 m² de surface de plancher au total. Une piscine est autorisée par habitation ainsi que des annexes dans la limite de 50 m² d'emprise au sol au total sur l'unité foncière. Les changements de destination dans le volume existant à vocation d'habitat et d'hébergement touristique.</p> <p>An : tout est interdit excepté les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées à condition de ne pas compromettre le caractère agricole de la zone.</p>	<p>dans la charte agricole de la Loire. Le règlement est également rédigé dans le but de maintenir le bâti existant et pour cela autoriser les changements de destination de bâtiments selon des critères précis. Pour cela, le changement de destination est autorisé pour des vocations d'habitat et d'hébergement touristique (<i>voir la justification sur les changements de destination</i>). Dans ce même esprit, il s'agit d'autoriser la gestion des bâtiments existants. Dans ce cadre, les habitations existantes en zone A peuvent disposer de modalités d'évolution, avec une extension limitée correspondant à environ 30 %, ainsi qu'une piscine et annexes sous condition. Ces dispositions sont issues de la doctrine établie dans la Loire par la CDPENAF.</p> <p>La zone An a vocation à préserver les terres agricoles de bonne valeur et est donc inconstructible, si ce n'est pour des ouvrages publics ou de service collectif.</p>
<p>2. Mixité sociale et fonctionnelle</p>	<p>/</p>	
<p>Section 2 : Caractéristiques urbaine architecturale, environnementale et paysagère</p>		
<p>1. Volumétrie et implantation des constructions</p>	<p>Implantation à 5 m minimum de l'alignement des voies. Implantation plus importante le long des routes départementales, différente en fonction de la typologie de la voie. implantation en retrait avec un minimum de 5 m avec $d \geq h/2$ ou sur limite séparative avec une hauteur limitée à 4 m sur limite ou une hauteur plus haute si la construction s'adosse ou se réalise simultanément avec une construction voisine. Distance maximum de 20 m par rapport à un point de la construction entre l'habitation et les annexes – piscine. Hauteur limitée à 7 m à l'égout pour les habitations, 4,5 m à l'égout pour les annexes et 15 m pour les autres constructions. D'autres possibilités existent pour l'existant ne répondant pas aux nouvelles orientations ainsi que pour les ouvrages d'intérêt général ou nécessaires aux services publics.</p>	<p>Etant donné que cette zone est vouée au développement des exploitations agricoles, avec des constructions conséquentes en superficie, un recul de 5 m est imposé par rapport aux voies dans un souci de sécurité et éventuellement de se permettre des élargissements dans le futur si cela s'avère nécessaire sur certains tronçons. Les dispositions concernant les limites séparatives sont identiques aux zones économiques avec un retrait de 5 m minimum, étant donné qu'il s'agit principalement de constructions agricoles engendrant des nuisances. Toutefois, des implantations sur limite sont autorisées comme en zone d'habitat avec une hauteur de 4 m pour limiter les nuisances car les zones agricoles sont généralement mitoyennes aux zones d'habitat. Dans un souci de limiter le mitage, de limiter la consommation d'espace et les reculs des distances d'épandage, les annexes et piscine doivent s'implanter à proximité des habitations, avec une distance de 20 m correspondant à la doctrine de la CDPENAF de la Loire. Les hauteurs sont différentes en fonction des vocations, avec des hauteurs pour l'habitat identiques aux zones U. Les annexes sont désormais réglementées dans cette zone qui n'a pas une vocation à s'urbaniser, selon la doctrine de la CDPENAF. La hauteur des bâtiments agricoles est plus élevée car elle correspond à leur vocation et leur exigence fonctionnelle et technique et est identique à celle des bâtiments économiques.</p>
<p>2. Qualité</p>	<p><u>Pour les logements : idem zone UC</u></p>	<p>Ces dispositions répondent à l'objectif du PADD d'améliorer</p>

Commune de Balbigny - Rapport de présentation

<p>urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</p>	<p><u>Pour les bâtiments agricoles :</u> <i>Règles générales : idem UE</i> <i>Remblais : idem UE</i> <u>Couvertures :</u> <i>Toitures à 2 versants minimum dans le sens convexe et au pourcentage de pente compris entre 10% et 50%.</i> <i>Toitures terrasses interdites sauf végétalisées.</i> <i>Toitures d'une seule pente, au pourcentage de pente compris entre 10 % et 50 %, pour l'extension de bâtiments existants, à condition que la toiture de la nouvelle construction soit adossée par le point le plus haut de la toiture par rapport au bâtiment principal ou pour un bâtiment annexe d'une superficie inférieure à 15 m² d'emprise au sol.</i> <i>Matériaux réfléchissants interdits et couleur mate imposée. Matériaux translucides autorisés. Couleur dans les tons de rouge, gris ou végétalisée.</i> <i>Dispositions différentes pour les constructions existantes, le remplacement à l'identique de la couverture (en termes d'aspect et de couleurs) est autorisé, ou pour les extensions des constructions existantes, l'aspect et les couleurs peuvent être identiques à la construction existante, ou pour les vérandas, piscines, serres et ouvrages techniques nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif, panneaux solaires ou photovoltaïques répondant à des exigences techniques différentes.</i> <u>Murs et enduits :</u> <i>Bâtiments en matériaux naturels, tels que la pierre de pays ou le bois de couleur naturelle, ou couleur sombre.</i> <i>Enduits à gros relief interdits et textures de matériaux de façade mates.</i> <i>Interdiction de l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit.</i> <i>Pour des raisons techniques et fonctionnelles, ne sont pas concernées par les prescriptions énoncées ci-dessus (couvertures, murs et enduits) : vérandas, pergolas, annexes de moins de 15 m² d'emprise au sol, piscines, serres et ouvrages techniques nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif, panneaux solaires ou photovoltaïques.</i> <u>Performances énergétiques et environnementales : idem UB</u></p>	<p>l'insertion du bâti dans le paysage et de limiter l'empreinte écologique ainsi que la définition du nuancier de couleurs et les précisions sur l'aspect extérieur des constructions. Pour les logements, dans un souci d'équité, les mêmes règles que les zones d'habitat s'appliquent.</p> <p>Pour les bâtiments agricoles, les règles diffèrent étant donné leur vocation et leur exigence technique. Elles s'inspirent de celles des zones économiques. Se reporter à cette zone pour les justifications.</p> <p>Des différences existent pour les toitures. Etant donné que ces constructions sont dispersées dans le paysage et sur la commune, leur impact paysager est plus important et donc les toitures doivent répondre aux typologies des bâtiments anciens avec un minimum de 2 pentes, même si les pourcentages de pente sont réduits au vu de la surface des toitures. Les toitures terrasses ou arrondies sont donc proscrites.</p> <p>Pour les façades, des couleurs sombres sont généralement mieux intégrées dans le paysage au vu de leur surface.</p> <p>En matière énergétique, il s'agit également des mêmes dispositions que pour les autres zones, se reporter à la zone UB pour les justifications visant à atteindre un bilan d'énergie annuel positif, sans être un objectif de résultat.</p>
<p>3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions</p>	<p><i>Stationnement des véhicules légers non imperméabilisés et paysagers.</i> <i>Végétaux d'essences locales</i> <i>Clôtures perméables dans la zone inondable</i> <i>Clôtures spécifiques le long des cours d'eau et en limite aux zones agricoles et naturelles : interdiction des murs pleins.</i> <i>Clôtures avec des ouvertures de diamètre suffisant au pied de la clôture pour permettre le passage de la faune.</i> <i>Dispositions sur le secteur de Loire, les cours</i></p>	<p>Ces prescriptions sont émises dans l'objectif de préserver les ressources du territoire, favoriser la biodiversité et permettre les corridors écologiques et de gérer l'infiltration des eaux pluviales. Ainsi, les stationnements doivent être non imperméabilisés et plantés. Par ailleurs, en cohérence avec la prise en compte du risque d'inondation, les clôtures doivent rester perméables dans la zone inondable. De même, il est envisagé des clôtures perméables en limite des zones agricoles et naturelles afin</p>

Commune de Balbigny - Rapport de présentation

	<i>d'eau, les mares, haies et arbres isolés.</i>	d'améliorer l'insertion paysagère des clôtures au sein d'un espace ouvert, avec des clôtures moins visibles. Par ailleurs, le fait qu'elles soient en grillage ou haie permet de participer à la biodiversité, voire aux passages de la petite faune. Dans ce cadre, des ouvertures sont imposées, permettant ainsi de favoriser les corridors écologiques. Des prescriptions spécifiques sont inscrites pour les bords de Loire, les cours d'eau, mares, haies et arbres isolés (se reporter à la justification des outils du PLU).
4. Stationnement	<i>Nécessité d'une visibilité suffisante. Stationnement en dehors des voies publiques. Stationnement imposé pour les changements de destination de l'ordre d'une place par tranche de 80 m² de surface de plancher.</i>	Il s'agit de répondre à l'objectif de maintenir un niveau de stationnement suffisant. Aussi, le stationnement est réglementé de façon souple en imposant qu'il se réalise sur l'espace privatif. Les changements de destination peuvent permettre de créer des logements et le stationnement est donc réglementer comme en zone UC.
Section 3 : Equipements et réseaux		
1. Desserte par les voies publiques ou privées	<i>Idem UB.</i>	Ce chapitre est réglementé de façon commune à toutes les zones et ainsi repris en disposition générale du règlement. Il a pour vocation de répondre à l'objectif d'offrir une offre de services de qualité sur la commune. Se reporter à la justification de la zone UB.

ZONES N, Nn, NL et Nt

Le territoire comportant des sites Natura 2000, le projet de territoire affiche des objectifs précis en matière de préservation et de mise en valeur des enjeux de biodiversité, notamment :

- Préservation des zonages environnementaux : Sites Natura 2000, ZNIEFF de type 1 et Espace Naturel Sensible
- Préserver la sous-trame boisée

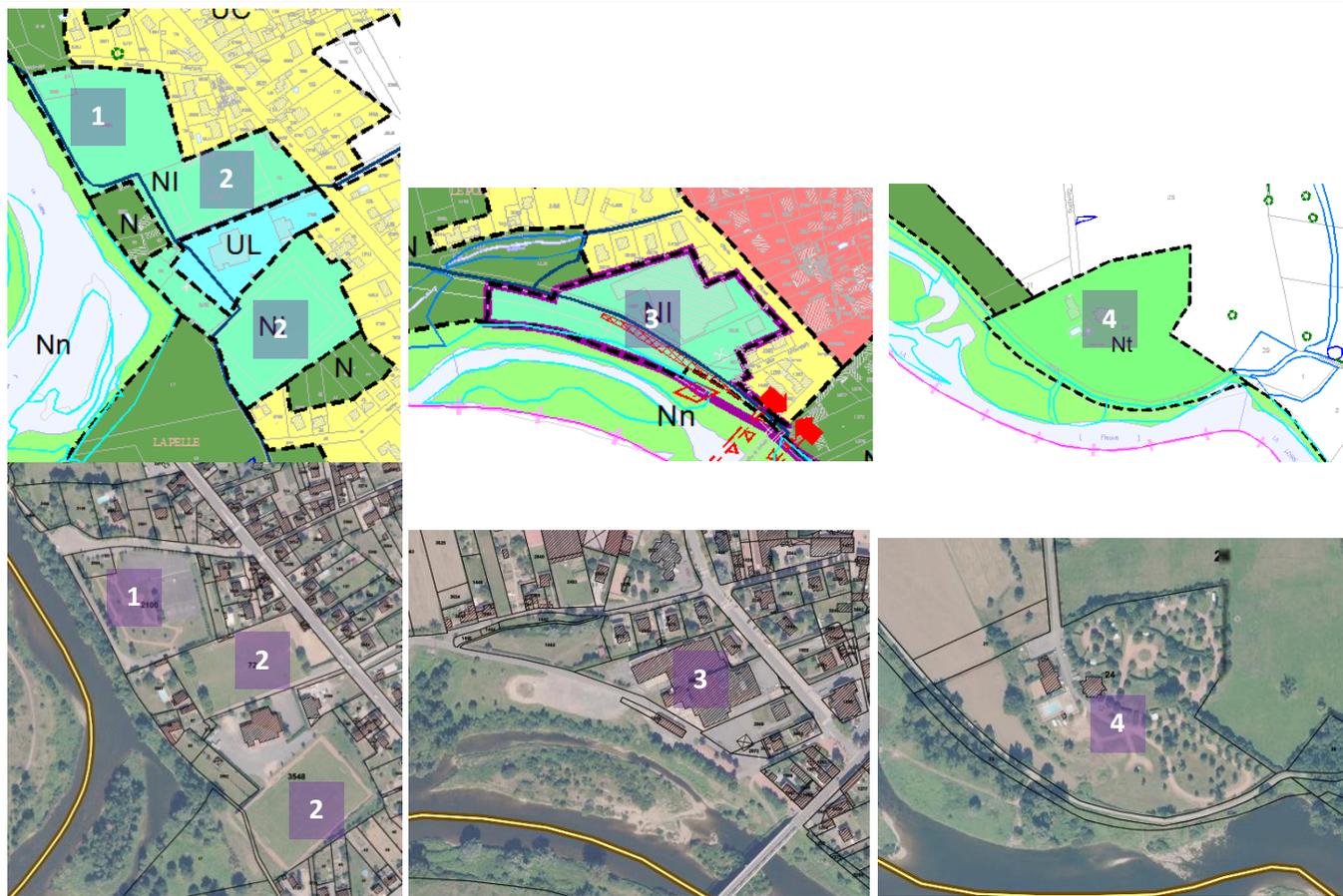
D'autres objectifs ont été retraduits au sein de la zone naturelle du PLU :

- Valoriser les bords de Loire comme support de loisirs, promenade, tourisme, notamment sur le site de l'ancienne laiterie
- Valoriser les pôles d'équipements existants
- Assurer une offre de services de qualité

Plusieurs sous-zones ont été délimitées pour répondre à ces objectifs :

- Une zone naturelle N correspondant essentiellement à la trame boisée, ainsi qu'à la préservation des abords des cours d'eau, ainsi qu'à l'emprise de l'Espace Naturel Sensible
- Une zone Nn correspondant au zonage environnemental du site Natura 2000
- Une zone NL correspondant à la mise en valeur des abords de la Loire, pour une vocation touristique, ou de promenade d'une part, mais également pour la valorisation des équipements sportifs non construits (stade,...)
- Une zone Nt a été définie pour prendre en compte le camping.

Seule la zone Nt constitue un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL).



Commune de Balbigny - Rapport de présentation

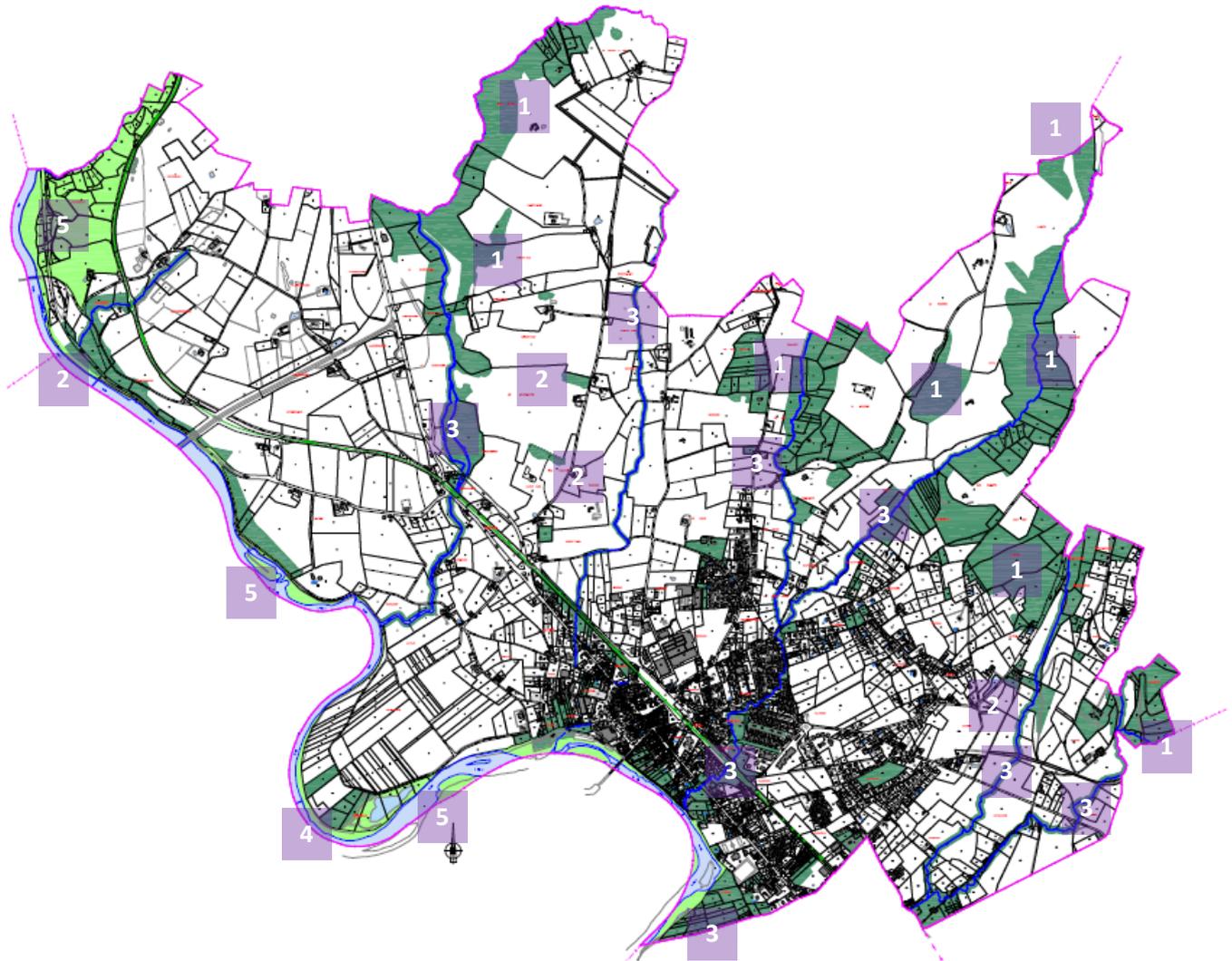
1 – Parcours de santé et terrain de basket

2 – Terrains de sport (stade)

Les secteurs 1-2-3 sont classés en zone NL compte-tenu de leur proximité avec la Loire et du risque d'inondation et l'absence de constructions existantes et de projets à venir. Les constructions sont implantées dans la zone voisine UL.

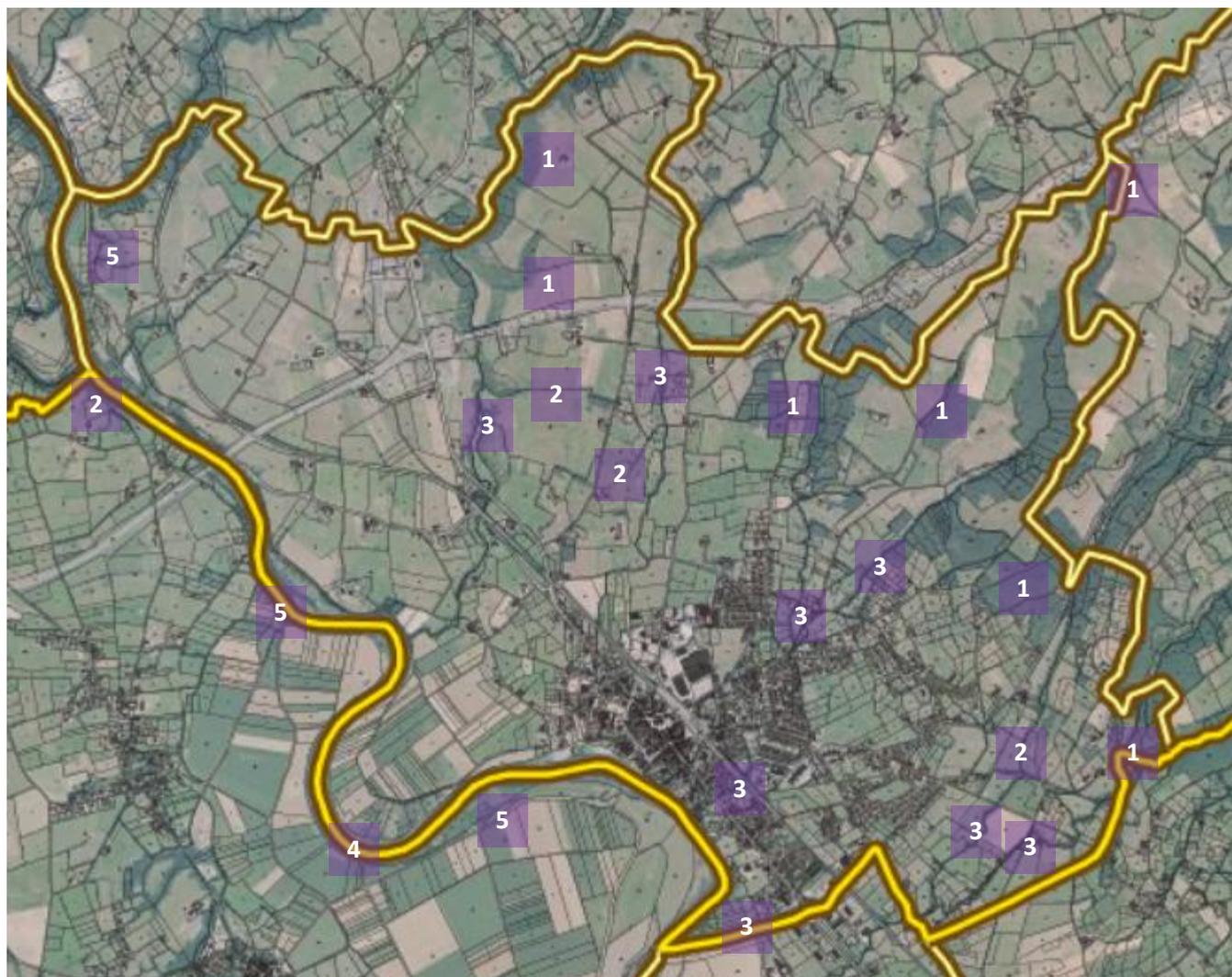
3 – Site de l'ancienne Laiterie, aujourd'hui vacant. Secteur situé en aléa fort d'inondation, donc maintenu en zone naturelle malgré sa proximité avec le centre ville. De l'autre côté de la voie, tènement également classé en zone NL afin de créer une zone spécifique connectant le centre ville aux abords immédiats de la Loire, avec l'objectif de créer des aménagements valorisant cet espace : voir principes de l'OAP.

4 – Zone Nt délimitée en fonction de l'emprise de l'aire de camping.



En vert clair : zone Nn

En vert foncé : zone N



1 – Classement en zone N des massifs boisés

2 – Classement en zone N des petits bosquets de feuillus contribuant au maintien d'un espace perméable entre les massifs boisés et la Loire.

3 – Préservation des abords des cours d'eau sur l'ensemble du maillage hydrographique sur une largeur d'environ 10 mètres

4 – Périmètre Espace naturel Sensible en zone N.

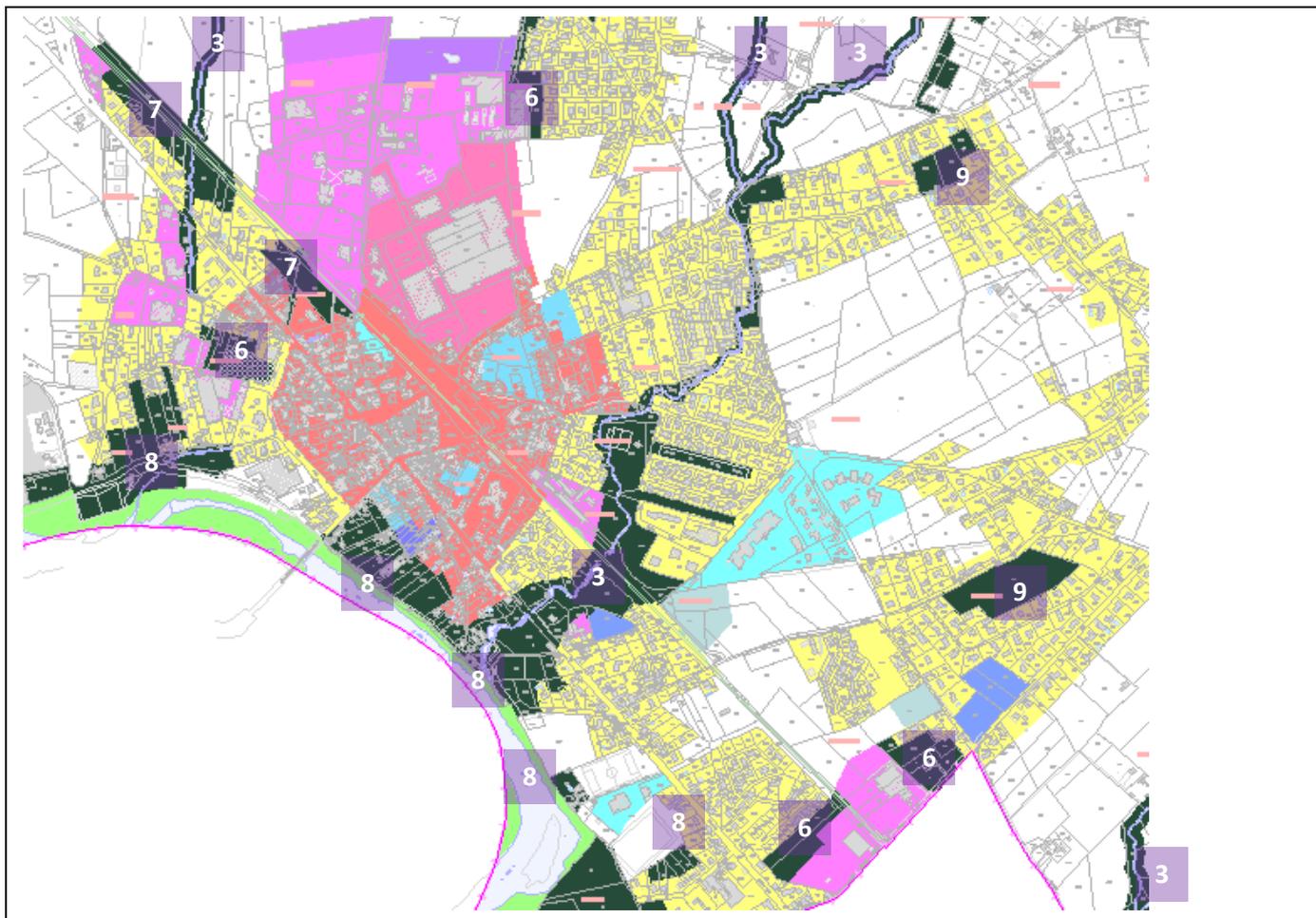
5 – Classement en zone Nn du périmètre Natura 2000 : préservation des abords de la Loire.

6 – Classement en zone N des tènements situés dans l'enveloppe urbaine, représentant une coupure entre différentes vocations

7 – Classement en zone N pour limiter l'exposition au risque d'inondation ou aux nuisances

8 – Classement en zone N permettant de conserver une zone tampon entre l'urbanisation et les abords de la Loire (et de tenir compte du risque d'inondation).

9 – Classement en zone N des tènements situés dans l'enveloppe urbaine, trop important pour constituer une dent creuse, et trop peu conséquent ou adapté pour être classé en zone A.



REGLEMENT DES ZONES N, Nn, NL et Nt

Article	Prescriptions	Objectifs
Section 1 : Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités		
1. Interdiction et limitation	<p><i>N et Nn : tout est interdit, excepté le logement selon les mêmes conditions qu'en zone agricole, l'hébergement hôtelier et touristique uniquement en cas de changement de destination comme en zone agricole.</i></p> <p><i>NL : tout est interdit excepté les équipements sportifs mais à condition de ne pas comporter de construction.</i></p> <p><i>Nt : tout est interdit excepté l'hébergement hôtelier et touristique ainsi que les campings et parcs résidentiels de loisirs.</i></p> <p><i>Dans toutes les zones, sont autorisés les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées à condition de ne pas compromettre le caractère naturel de la zone.</i></p>	<p>L'objectif principal de cette zone naturelle est la préservation de la biodiversité, du maintien des corridors écologiques,...</p> <p>Toutefois, le règlement répond également à l'objectif de maintenir le bâti existant et pour cela autoriser les changements de destination de bâtiments selon des critères précis.</p> <p>Pour cela, le changement de destination est autorisé pour des vocations d'habitat et d'hébergement touristique (<i>voir la justification sur les changements de destination</i>). Il s'agit des mêmes dispositions qu'en zone agricole.</p> <p>Dans ce même esprit, il s'agit d'autoriser la gestion des bâtiments existants.</p> <p>Dans ce cadre, les habitations existantes en zone N peuvent disposer de modalités d'évolution, avec une extension limitée correspondant à environ 30 %, ainsi qu'une piscine et annexes sous condition. Ces dispositions sont issues de la doctrine établie dans la Loire par la CDPENAF. Il s'agit des mêmes dispositions qu'en zone agricole.</p> <p>Afin de conforter un bon niveau d'équipements, une zone naturelle de loisirs NL est vouée uniquement aux</p>
2. Mixité sociale et fonctionnelle	/	

Commune de Balbigny - Rapport de présentation

		<p>équipements sportifs sans construction, stades, terrains de tennis et dans laquelle aucune construction n'est envisagée, au vu des équipements présents et de l'absence de superficie disponible et/ou du risque d'inondation important. Les besoins en la matière sont déjà remplis et réalisés dans des zones constructibles.</p> <p>Le développement touristique est pris en compte avec la présence et la reconnaissance du camping, et des possibilités d'évolution, vouant cette zone Nt à un STECAL, étant donné sa situation excentrée des zones urbaines et du centre-ville et sa situation en bord de Loire.</p>
Section 2 : Caractéristiques urbaine architecturale, environnementale et paysagère		
<p>1. Volumétrie et implantation des constructions</p>	<p><i>Implantation à 5 m minimum de l'alignement des voies.</i></p> <p><i>Implantation plus importante le long des routes départementales, différente en fonction de la typologie de la voie.</i></p> <p><i>implantation en retrait avec un minimum de 5 m avec $d \geq h/2$ ou sur limite séparative avec une hauteur limitée à 4 m sur limite ou une hauteur plus haute si la construction s'adosse ou se réalise simultanément avec une construction voisine.</i></p> <p><i>Distance maximum de 20 m par rapport à un point de la construction entre l'habitation et les annexes – piscine.</i></p> <p><i>Hauteur limitée à 7 m à l'égout pour les habitations, 4,5 m à l'égout pour les annexes et 7 m en zone Nt.</i></p> <p><i>D'autres possibilités existent pour l'existant ne répondant pas aux nouvelles orientations ainsi que pour les ouvrages d'intérêt général ou nécessaires aux services publics.</i></p>	<p>Les dispositions de cette zone naturelle participant à la biodiversité du territoire et aux corridors écologiques comme la zone agricoles, les dispositions sont identiques. Il convient donc de se reporter à la zone agricole en matière de justification.</p> <p>La hauteur en zone Nt pour le camping reste limitée à l'existant à savoir 7 m.</p>
<p>2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</p>	<p><u>En zones N et Nn : idem zone UC</u></p> <p><u>En zones NL et Nt : idem zones N et Nn, excepté pour :</u></p> <p><u>Couvertures :</u></p> <p><i>Toitures à 2 versants minimum dans le sens convexe et au pourcentage de pente compris entre 10% et 50%.</i></p> <p><i>Toitures terrasses autorisées comme toute autre forme de toiture.</i></p> <p><i>Toitures d'une seule pente, au pourcentage de pente compris entre 10 % et 50 %, pour l'extension de bâtiments existants, à condition que la toiture de la nouvelle construction soit adossée par le point le plus haut de la toiture par rapport au bâtiment principal ou pour un bâtiment annexe d'une superficie inférieure à 15 m² d'emprise au sol.</i></p> <p><i>Matériaux réfléchissants interdits et couleur mate imposée. Couleur dans les tons de rouge, gris ou végétalisée.</i></p> <p><i>Dispositions différentes pour les constructions existantes, le remplacement à l'identique de la couverture (en termes d'aspect et de couleurs) est autorisé, ou pour les extensions des constructions existantes, l'aspect et les couleurs peuvent être identiques à la construction existante, ou pour les vérandas,</i></p>	<p>Ces dispositions répondent à l'objectif du PADD d'améliorer l'insertion du bâti dans le paysage et de limiter l'empreinte écologique ainsi que la définition du nuancier de couleurs et les précisions sur l'aspect extérieur des constructions.</p> <p>Pour les zones N et Nn qui ne comprennent que de l'habitat dispersé dans lesquelles aucune construction n'est autorisée, dans un souci d'équité, les mêmes règles que les zones d'habitat s'appliquent.</p> <p>Pour les zones sportives et touristiques, des adaptations sont apportées pour répondre aux besoins techniques des constructions, notamment en terme de pourcentage de pente ou de toiture, comme en zone économique.</p> <p>En matière énergétique, il s'agit également des mêmes dispositions que pour les autres zones, se reporter à la zone UB pour les justifications visant à atteindre un bilan d'énergie annuel positif, sans être un objectif de résultat.</p> <p>Toutefois, il s'agit de préserver les ressources du territoire et les bonnes terres agricoles et donc ne pas autoriser les panneaux solaires sur des sols pouvant être autorisés pour l'agriculture mais les réserver à des secteurs de friche industrielle, déchetterie,...</p>

	<p><i>piscines, serres et ouvrages techniques nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif, panneaux solaires ou photovoltaïques répondant à des exigences techniques différentes.</i></p> <p><u>Murs et enduits :</u> <i>Bâtiments en matériaux naturels, tels que la pierre de pays ou le bois de couleur naturelle, ou couleur sombre.</i> <i>Enduits à gros relief interdits et textures de matériaux de façade mates.</i> <i>Interdiction de l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit.</i> <i>Pour des raisons techniques et fonctionnelles, ne sont pas concernées par les prescriptions énoncées ci-dessus (couvertures, murs et enduits) : vérandas, pergolas, annexes de moins de 15 m² d'emprise au sol, piscines, serres et ouvrages techniques nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif, panneaux solaires ou photovoltaïques.</i></p> <p><u>Performances énergétiques et environnementales :</u> <i>idem UB, excepté pour les unités de production solaire qui sont interdites sur les sols non stériles.</i></p>	
<p>3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions</p>	<p><i>Stationnement des véhicules légers non imperméabilisés et paysagers.</i> <i>Stationnement planté.</i> <i>Végétaux d'essences locales</i> <i>Clôtures perméables dans la zone inondable</i> <i>Clôtures spécifiques le long des cours d'eau et en limite aux zones agricoles et naturelles : interdiction des murs pleins.</i> <i>Clôtures avec des ouvertures de diamètre suffisant au pied de la clôture pour permettre le passage de la faune.</i> <i>Dispositions sur le secteur de Loire, les cours d'eau, les mares, haies et arbres isolés.</i></p>	<p>Ces prescriptions sont émises dans l'objectif de préserver les ressources du territoire, favoriser la biodiversité et permettre les corridors écologiques et de gérer l'infiltration des eaux pluviales.</p> <p>Ainsi, les stationnements doivent être non imperméabilisés et plantés.</p> <p>Par ailleurs, en cohérence avec la prise en compte du risque d'inondation, les clôtures doivent rester perméables dans la zone inondable. De même, il est envisagé des clôtures perméables en limite des zones agricoles et naturelles afin d'améliorer l'insertion paysagère des clôtures au sein d'un espace ouvert, avec des clôtures moins visibles. Par ailleurs, le fait qu'elles soient en grillage ou haie permet de participer à la biodiversité, voire aux passages de la petite faune. Dans ce cadre, des ouvertures sont imposées, permettant ainsi de favoriser les corridors écologiques.</p> <p>Des prescriptions spécifiques sont inscrites pour les bords de Loire, les cours d'eau, mares, haies et arbres isolés (se reporter à la justification des outils du PLU).</p>
<p>4. Stationnement</p>	<p><i>Nécessité d'une visibilité suffisante.</i> <i>Stationnement en dehors des voies publiques.</i> <i>Stationnement imposé pour les changements de destination de l'ordre d'une place par tranche de 80 m² de surface de plancher.</i></p>	<p>Il s'agit de répondre à l'objectif de maintenir un niveau de stationnement suffisant. Aussi, le stationnement est réglementé de façon souple en imposant qu'il se réalise sur l'espace privatif.</p> <p>Les changements de destination peuvent permettre de créer des logements et le stationnement est donc réglementer comme en zone UC.</p>
Section 3 : Equipements et réseaux		
<p>1. Desserte par les voies publiques ou privées</p>	<p><i>Idem UB.</i></p>	<p>Ce chapitre est réglementé de façon commune à toutes les zones et ainsi repris en disposition générale du règlement. Il a pour vocation de répondre à l'objectif d'offrir une offre de services de qualité sur la commune.</p> <p>Se reporter à la justification de la zone UB.</p>

OAP Abords de la Loire



Principales orientations :

Justification :

Cadre de vie :

- Végétalisation des plateformes en bords de Loire.
- Création d'un vaste espace public paysager.
- Démolition de l'ancien bâti sur les quais en bord de Loire.
- Traitement du site de la laiterie dans sa globalité (démolition ou réaménagement) en faveur d'une vocation touristique, sportif et/ou de loisirs.

L'objectif est de créer un espace ouvert, permettant de relier le centre-ville à la Loire, par la création d'un véritable espace de loisirs, de promenade, qui permettra de conserver un espace aéré à proximité du centre-ville et des projets de densification. Il s'agit de valoriser le site des bords de Loire, par des activités aquatiques par exemple de type base de canoé ou autre, mais rien n'est à ce jour défini et un portage intercommunal semble nécessaire.

La démolition de certains bâtiments est nécessaire dans la mesure où le site se situe en zone d'aléa fort du risque d'inondation.

Le projet nécessitant des travaux de réhabilitation/démolition important, n'est pas encore déterminé et sera à réaliser à long terme.

Desserte et déplacements :

- Maintien et retraitement du cheminement existant en amont du pont sur la Loire.
- Etablissement d'une liaison douce entre ce cheminement et l'impasse des Garêts, en direction du centre-ville, au droit d'un ancien bâtiment d'activités à démolir ou réhabiliter.
- Création de liaisons douces au sein des espaces publics aménagés sur le site de l'ancienne laiterie.
- Aménagement sur les espaces en bords de Loire, d'une promenade en direction du camping, s'intégrant à un circuit plus large de découverte de la commune et de son patrimoine
- Maintien de la circulation routière au niveau de la rue de la Loire et du quai de la Loire
- Possibilité d'espaces de stationnement non imperméabilisés pour les véhicules légers sur le site.

Une première phase comprendra néanmoins la mise en valeur des abords de la Loire par des aménagements de voie modes actifs. L'OAP permet ainsi de relier en 2 points le centre-ville : par la laiterie et par la rue Pasteur (par l'intermédiaire de l'impasse des Garets).

L'objectif est de prévoir des aménagements particuliers permettant de mettre en valeur le point de départ de liaisons piétonnes depuis le centre-ville en direction du pôle sportif et en direction du camping.

Ce site pourrait également répondre, sous réserve de ne pas remettre en cause l'objectif principal, au besoin de stationnement. C'est pourquoi l'OAP propose la possibilité de créer du stationnement perméable.

Commune de Balbigny - Rapport de présentation

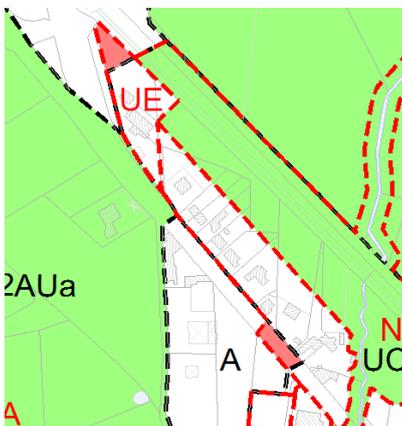
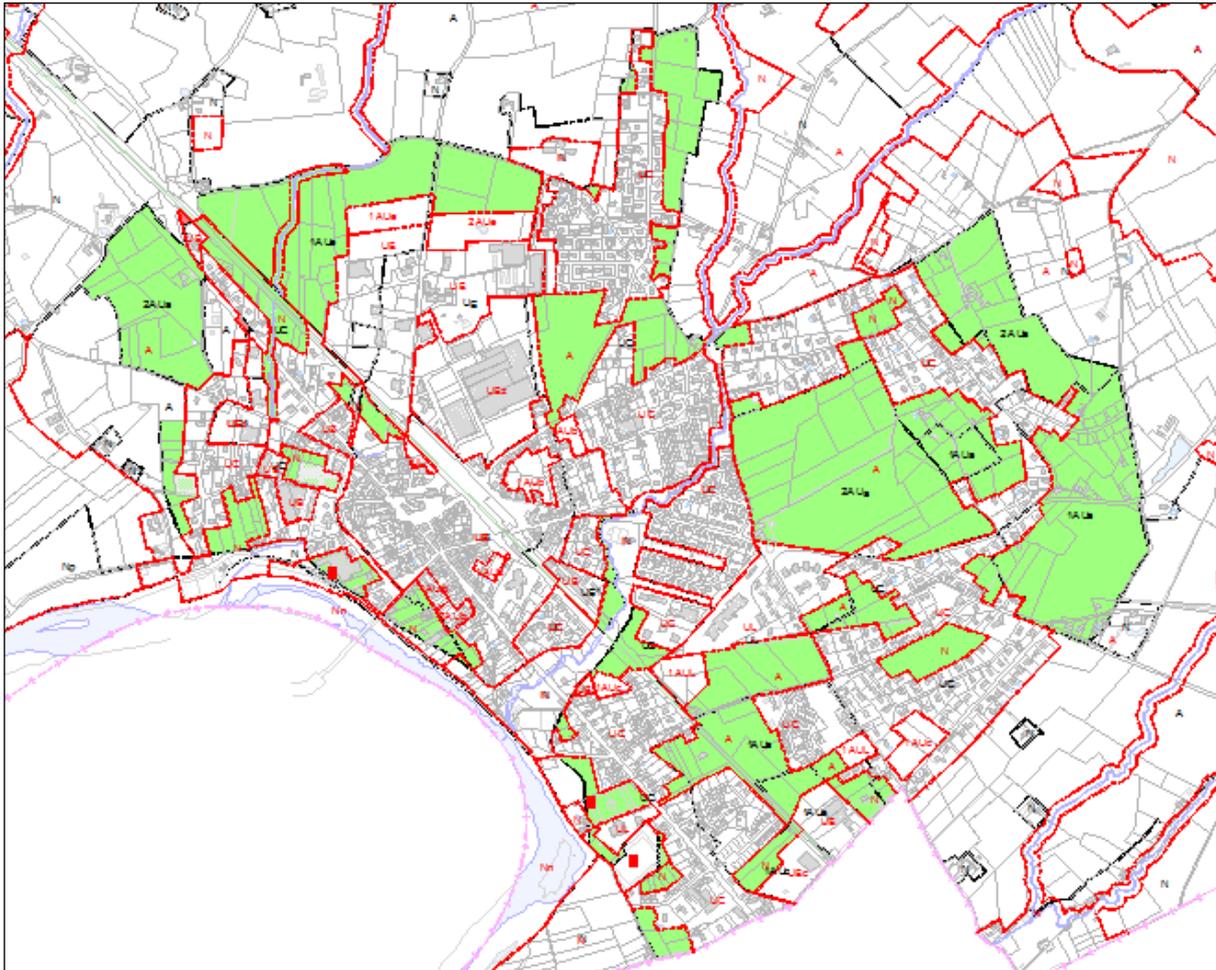
4-2 Bilan de l'évolution des surfaces du PLU

Zone du PLU de 2008	Zone du PLU de 2008 (en ha)	Zone du nouveau PLU	Superficie du nouveau PLU (en ha)	Évolution des superficies (en ha)	Pourcentage de la superficie communale nouveau PLU
Zones urbaines					
UB	23.73	UB	23.59	-0.14	1.37%
UC	137.94	UC	101.94	-36.00	5.94%
UL	12.23	UL	7.30	-4.93	0.42%
UE	24.91	UE	18.99	-5.92	1.1%
UE1	3.90	UEc	3.74	+9.52	0.21%
		UEz	9.68		0.56%
TOTAL	202.71		165.24	-37.47	9.64%
Zones à urbaniser					
1AUa	31.92	1AUb	2.31	-29.61	0.13%
1AUc	2.78	1AUc	1.71	-1.07	0.09%
1AUe	20.22	1AUe	1.48	-18.74	0.08%
		1AUL	1.70	+1.70	0.09%
1AUs	21.99	2AUb	0.44	-56.15	0.02%
2AUa	36.60	2AUe	2.00		0.11%
TOTAL	113.51		9.64	-103.87	0.56%
TOTAL U et AU	316.22		174.88	-141.34	10.2%
Zones agricoles					
A	991.42	A	1 065.70	+74.28	62.17%
		Ap	67.41	+67.41	3.93%
TOTAL	991.42		1 133.11	+141.69	66.10%
Zones naturelles					
N	351.02	N	295.43	-55.59	17.23%
Np	48.98	Nn	100.46	+51.48	5.86%
NL	6.36	NL	6.03	-0.33	0.35%
		Nt	4.09	+4.09	0.23%
TOTAL	406.36		406.01	-0.35	23.68%
TOTAL A et N	1 397.78		1 539.12	+141.34	89.79%
TOTAL	1714.00		1714.00	0.00	100%

Au total, le projet de PLU affiche une **réduction de l'ordre de 141 ha de zones U et AU**, en très grande majorité au profit des zones agricoles, qui ont ainsi augmenté de **+141 ha**. La surface des zones naturelles reste stable, mais leur emprise a toutefois été modifiée (voir partie justification des zones N).

Cela s'explique notamment par un reclassement important des **zones pavillonnaires UC (-36 ha)** et à la suppression de toutes les zones à urbaniser prévues en extension de l'enveloppe urbaine, à vocation résidentielle, comme à vocation économique et de loisirs.

Les zones U et AU représentent ainsi seulement 10% du territoire communal, contre 18.5% au PLU de 2008.



Le redimensionnement du projet de PLU a été très important par rapport au projet de PLU, ce qui se traduit par d'importants reclassements en zones agricoles et naturelles, **représentant environ 140 ha de zones urbaines et à urbaniser.**

Les classements représentent 0.14 ha, correspondant à de la voirie et à l'intégration de l'exposition de véhicules du garage existant en zone UE, en entrée Nord de la ville. Cette légère extension fait l'objet d'une demande de dérogation auprès du Préfet, en l'absence d'un SCOT approuvé.

4-3 Les capacités d'accueil en matière d'habitat

Rappel des orientations du PADD :

- Horizon PLU : 2017 – 2027
- Ambition démographique : + 0.8% par an, soit atteindre autour de 3 300 habitants à horizon 2027
- Besoin global en logements (réutilisation du bâti existant + construction neuve) : moyenne de 20 logements par an, soit 200 logements

Se reporter au paragraphe sur la justification du PADD en ce qui concerne la justification de ces objectifs. **Sur la période 2017-2027, il convient donc de créer 188 logements, hors « coups partis »** (projets avec une autorisation d'urbanisme accordée).

Le PADD prévoit en premier lieu de réhabiliter le parc existant et créer des logements au sein du bâti existant et sur certains secteurs à requalifier, avant de réaliser de la construction neuve. Le projet vise également à diversifier les formes d'habitat, à favoriser la mixité sociale et à densifier davantage.

Rappel des orientations du PADD concernant la réhabilitation

- 20% minimum à faire en réhabilitation, soit 40 logements minimum comprenant la remise sur le marché de logements vacants, des opérations de démolition-reconstruction, des réhabilitations, des changements de destination

- **Changements de destination identifiés :**

Le plan de zonage identifie environ 14 bâtiments pouvant changer de destination. Toutefois, sur ce potentiel, environ 6 bâtiments correspondent à des granges attenantes à des habitations, et sont donc davantage identifiées pour permettre l'extension de l'habitation ou de l'hébergement touristique autorisé dans le règlement du PLU. Ces bâtiments ne sont pas déduits.

Sur les 8 changements de destination pouvant conduire à la création de nouveaux logements, certains peuvent également changer de destination pour une vocation d'hébergement touristique, mais l'estimation est prise sur ces 8 bâtiments uniquement pour de l'habitat. Sur les 8 bâtiments restants, un taux de rétention est déterminé car ces bâtiments font l'objet d'une assez forte rétention, compte-tenu notamment des travaux de réhabilitations plus ou moins importants à réaliser,...

Ainsi, un taux de rétention de 50% est estimé, sur les 8 changements de destination estimés à vocation d'habitat, soit 4 logements décomptés pour la création de nouveaux logements.

- **Remise sur le marché de logements vacants :**

La commune de Balbigny dispose d'un taux de vacance de 10.5% (142 logements) en 2012.

Toutefois, les élus étonnés par ce chiffre ont réalisé une estimation de ces logements vacants en 2017 et trouvent environ 70 logements vacants, en sachant que certains bâtiments peuvent sembler vacants en apparence mais sont bel et bien occupés avec des boîtes aux lettres actives (*le recensement n'ayant pu joindre un certain nombre dans ce cas*) :

- Rue du 11 Novembre : 7 logements vacants dont 1 en vente
- Rue du 8 Mai : 4 logements vacants
- Rue Charretière : 2 logements vacants
- Rue Pasteur : 1 logement vacant
- Route de Roanne : 2 logements vacants
- Place Verdun : 2 logements vacants
- Rue de la République : 3 logements vacants
- Chassagny : 1 logement vacant
- Montelimar : 1 logement vacant
- Moulin à Vent : 2 logements vacants en cours de réhabilitation
- Lachat : 1 logement vacant
- Marigny : 1 logement vacant

Commune de Balbigny - Rapport de présentation

- Pralery : 4 logements vacants
- La Ville : 2 logements vacants
- Four à Chaux : 1 logement vacant
- Logements sociaux : 30 logements vacants en vue d'être démolis

L'objectif est de s'orienter vers une réduction du parc de logements vacants, et d'envisager de revenir à un taux de vacance de 8%. Ce taux représenterait 108 logements, il est donc nécessaire de traiter 34 logements. Toutefois, le traitement de la vacance entraîne généralement des démolitions de logements, ou un regroupement de logements. Il est donc envisagé de permettre la création de 20 logements d'après des logements actuellement vacants.

- Réhabilitation/opérations de démolition-reconstruction :

Deux secteurs de développement faisant l'objet d'une OAP peuvent être considérés comme opérations de démolition-reconstructions:

- o Secteur derrière la mairie/Rue Paul Bert (application de l'article L.151-10° du CU) : 8 logements
- o Rue de la République : zone 1AUb : 10 logements

Un potentiel de 18 logements en démolition-reconstruction

Un besoin en construction neuve s'élève donc à 146 logements.

$188-4-20-18=146$ logements en construction neuve

Rappel des orientations du PADD en matière de construction neuve

- Densité globale moyenne de l'ordre de 20 logements à l'hectare
- Une consommation foncière de l'ordre de 10 hectares pour l'habitat
- Essayer de dépasser une part de 10% de logements sociaux au sein du parc de logements.

- Les dents creuses

Les parcelles libres non décomptées dans les lotissements réalisés avant 2016 évoqués ci-dessous sont comptabilisés en dents creuses. Elles représentent un potentiel de 3,35 ha. Toutefois, une certaine rétention foncière existe sur ces tènements. Elle est estimée à 10%. Le potentiel de dent creuse est donc estimé à 3.02 ha, soit environ 46 logements.

- Le potentiel de division parcellaire

Pour les divisions parcellaires, il a été comptabilisé toutes les parcelles de plus de 2 000 m² de superficie. La moitié de la surface de ces parcelles a été retenue comme pouvant servir à une division parcellaire (sur la surface non bâtie). Seulement 10 % de cette surface a été réellement retenue au vu du contexte communal : l'analyse des permis de construire réalisée ces 10 dernières années mettant en évidence que ce phénomène reste très peu présent sur la commune. Cela représente un potentiel estimé à 0.62 ha, soit 6 logements.

- Les secteurs à enjeux, organisés et soumis à Orientations d'Aménagement et de Programmation :

Zones	Densité	Logements
Zone 1AUb Concillon Sud	30 logts/ha	34
Zone 1AUb Concillon Nord	25 logts/ha	11
Zone 1AUb du Bourg	30 logts/ha	8
Zone 1AUc de Valencioux Nord (Collet)	15 logts/ha	6
Zone 1AUc de Valencioux Sud-Est	15 logts/ha	20
TOTAL		79

Commune de Balbigny - Rapport de présentation

Un projet correspondant aux orientations définies dans le PADD, avec une différence de 15 logements entre le projet et les orientations du zonage, soit une différence mineure.

146-46-6-79=15 logements

Résumé des capacités d'accueil

Zones	Disponibilité	Densité	Logements
Capacité d'accueil en réhabilitation/renouvellement urbain			
Remise sur le marché de logements vacants	/	/	20
Changement de destination potentiel	/	/	4
Zone 1AUb de la République		30 logts/ha	10
Rue Paul Bert			8
TOTAL REINVESTISSEMENT DU TISSU BATI			42
Capacité d'accueil en construction neuve			
Dents creuses hors OAP	3.02	15 logts/ha	46
Division parcellaire	0,62	15 logts/ha	10
TOTAL ZONES U	3.64		56
Zone 1AUb Concillon Sud	dispo 1,12	30 logts/ha	34
Zone 1AUb Concillon Nord	dispo 0,43	25 logts/ha	11
Zone 1AUb du Bourg	dispo 0,29	30 logts/ha	8
TOTAL ZONES 1AUb	dispo 1.84		53
Zone 1AUc de Valencieux Nord (Collet)	0,40	15 logts/ha	6
Zone 1AUc de Valencieux Sud-Est	1,31	15 logts/ha	20
TOTAL ZONES 1AUc	dispo 2,23	15 logts/ha	26
ZONES 2AUb	0,44	30 logts/ha	13
TOTAL CONSTRUCTION NEUVE	dispo 8.15	18.5 logts/ha	148
TOTAL GLOBAL	dispo 8.15	23.5 logts/ha	190

L'ensemble des possibilités de construire représente 148 en construction neuve (pour un besoin estimé à 146 logements).

La capacité totale du PLU est estimée à 148 logements en construction neuve + 42 logements en réinvestissement du tissu ancien, soit 190 logements pour une consommation foncière de 8.15 ha.

- ⇒ Compatible avec les objectifs de développement affichés dans le PADD, conduisant à un besoin de 188 logements sur 2017-2027.
- ⇒ Compatible avec le PADD qui prévoit en matière d'habitat, la commune envisage de définir une enveloppe de l'ordre des 10 hectares.

Commune de Balbigny - Rapport de présentation

Typologie de logements :

Zones	Densité	Logements	Dont logements intermédiaire ou collectif*	Dont logements sociaux
Zone 1AUb de la République	30 logts/ha	10	10	5
Rue Paul Bert		8	6	0
Zone 1AUb Concillon Sud	30 logts/ha	34	28	10
Zone 1AUb Concillon Nord	25 logts/ha	11	5	5
Zone 1AUb du Bourg	30 logts/ha	8	8	0
Zone 1AUc de Valencieux Nord (Collet)	15 logts/ha	6	0	0
Zone 1AUc de Valencieux Sud-Est	15 logts/ha	20	0	0
TOTAL		97	57	20

**Il s'agit d'une estimation minimum.*

- La capacité du PLU est estimée à 190 logements dont 57 autrement qu'en logements groupés ou individuels, soit 30% de la production envisagée et 40 logements encadrés par une densité fixée dans l'OAP, imposant la réalisation de logements groupés et/ou individuel, représentant 20% de la production de logements envisagée.

⇒ **Compatible avec le PADD**

Densité :

Rappel PADD : La commune envisage d'augmenter la densité des nouvelles opérations d'habitat en prévoyant une densité globale moyenne de l'ordre de 20 logements à l'hectare.

L'ensemble des OAP (en réinvestissement du tissu comme en construction neuve) représente un potentiel de 110 logements pour 4,51 ha, soit une densité, au sein des nouvelles opérations d'habitat, de 24 logements à l'hectare en moyenne.

Au total du projet de PLU, la densité est également supérieure à l'objectif des 20 logements à l'hectare.

⇒ **Compatible avec le PADD**

Mixité sociale :

Objectif du PADD : poursuivre les efforts en matière de production de logements sociaux avec comme objectif d'essayer de dépasser une part de 10 % de logements aidés au sein du parc de logements.

En 2014, l'INSEE recense 101 logements HLM loués vides, représentant 8.5% du parc de logements.

Toutefois, selon l'estimation réelle sur la commune présente dans le diagnostic, la commune recense 136 logements sociaux :

Commune de Balbigny - Rapport de présentation

Gestionnaire	Unité	Mise en service	Typologies
Loire Habitat	Claudius Roche (97 logements)		type I : 1 logement
			type II : 4 logements
			type III : 45 logements
			type IV : 42 logements
			type V : 5 logements
	Les Landes (1 logement)		type IV : 1 logement
	Le Domaine du Bois Vert (8 logements)		type IV : 8 logements
OPHEOR	Clos Vernay (11 logements)		type IV : 9 logements
			type V : 2 logements
Bâtir et Loger	Le Four A Chaux (8 logements)	1995	type III : 3 logements
			type IV : 4 logements
			type V : 1 logement
	Chemin Des Landes (8 logements)	1997	type III : 3 logements
			type IV : 4 logements
			type V : 1 logement
Résidence République (3 logements)	1998	type II : 2 logements	
		type V : 1 logement	
TOTAL			136 logements

Depuis, une opération de 21 logements sociaux a été réalisée dans le centre-ville par Bâtir et Loger en 2017 et 12 logements sociaux sont également en cours sur le secteur de Valencioux par Loire Habitat.

En 2017, il est donc estimé 169 logements sociaux.

Le nombre de résidences principales est estimé en 2017 à 1 246 logements, correspondant à 1 185 (recensement Insee 2014) + 37 logements (source registre communal sur 2014-2016) + 24 logements (à venir dans les lotissements autorisés).

Le taux serait donc estimé en 2017 aux alentours de 13,6% de logements sociaux, sans compter les logements conventionnés.

Le projet du PLU prévoit la réalisation totale de 190 logements, dont 20 logements sociaux minimum, soit autour de 10,5 %.

Il est également nécessaire de prendre en compte le projet de requalification du parc social de Loire Habitat, rue Claudius Roche, avec la démolition de 40 logements sociaux (dont 30 sont vacants) et la réhabilitation de 57 logements. Le projet prévoit également la construction de 8 logements groupés sociaux sur le site.

Aussi, en 2027, il peut être envisagé un taux de 11% de logements sociaux, hors les logements conventionnés, correspondant à 1 436 résidences principales pour 157 logements sociaux.

Il est toutefois nécessaire de rappeler que les services de l'Etat considère que l'offre en logements sociaux a été trop importante ces dernières années et qu'au vu de la typologie de la population, il n'est pas souhaitable de développer du logement social sur cette commune, logement qui ne sera donc pas subventionné par l'Etat à court – moyen terme.

⇒ **Compatible avec le PADD**

4-4 Les capacités d'accueil en matière économique

Rappel des orientations du PADD

- Enveloppe comprise entre 40 et 45 hectares à l'horizon du PLU (comprenant la création de la ZAIN, la gestion du site de Chanlat et l'évolution des entreprises existantes, le développement commercial et touristique), dont environ 5 ha hors ZAIN

Zones	Disponibilité
Extension supermarché Valencieux	0.16
Extension supermarché Bourg Nord	0.55
Extension entreprise Valencieux	0.57
Zone UE de Chanlat	0
TOTAL ZONES U	1.28
1AUe Chanlat	1,40
2AUe Chanlat	2,00
TOTAL GENERAL (Hors ZAIN)	4.68
SITES ZAIN	
Site SAMRO (sans compter le bâti)	1.65
ZAIN	0
TOTAL ZAIN	1.65
TOTAL GENERAL	6.33

⇒ Compatible avec le PADD

Compte-tenu des incertitudes concernant l'avancée du projet de ZAIN, et l'incapacité financière de Forez Est de mener à bien ce projet seul, le secteur de la ZAIN n'est pas modifié, aucun développement n'est prévu sur le plan de zonage. Par contre, un développement économique est envisagé sur la zone de Chanlat. L'objectif est de permettre l'accueil d'activités économiques sur le territoire de Balbigny. Il s'agit donc de prévoir des possibilités d'accueil échelonnées sur la zone de Chanlat.

4-5 Les capacités d'accueil en matière d'équipements

Rappel des orientations du PADD

- Enveloppe de l'ordre des 5 hectares.

Zones	Disponibilité
1AUI Valencieux Nord (salle multi-activités)	2.72
1AUI Valencieux Sud (salle associative)	0,50
UL aux Landes (Site ADAPEI)	0.16
UL Centre-Bourg (Pôle enfance et services)	0.18
TOTAL ZONES U	3.56

⇒ Compatible avec le PADD

5 LA MISE EN PLACE D'OUTILS REGLEMENTAIRES SPECIFIQUES

5-1 Application de l'article L151-38° du Code de l'Urbanisme

L'article L.151-38 du Code de l'urbanisme précise que « *Le règlement peut préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public.*

Il peut également délimiter les zones qui sont ou peuvent être aménagées en vue de la pratique du ski et les secteurs réservés aux remontées mécaniques en indiquant, le cas échéant, les équipements et aménagements susceptibles d'y être prévus. »

L'un des objectifs affichés dans le PADD est de poursuivre la réalisation d'un maillage modes doux, notamment entre le centre-ville et les quartiers périphériques et entre les différents pôles d'équipements et de services.

Par rapport aux liaisons ciblées par le PADD, les principales liaisons existantes ont été reportées sur le plan de zonage au titre de l'article L.151-38° du CU, permettant d'affirmer la connexion entre :

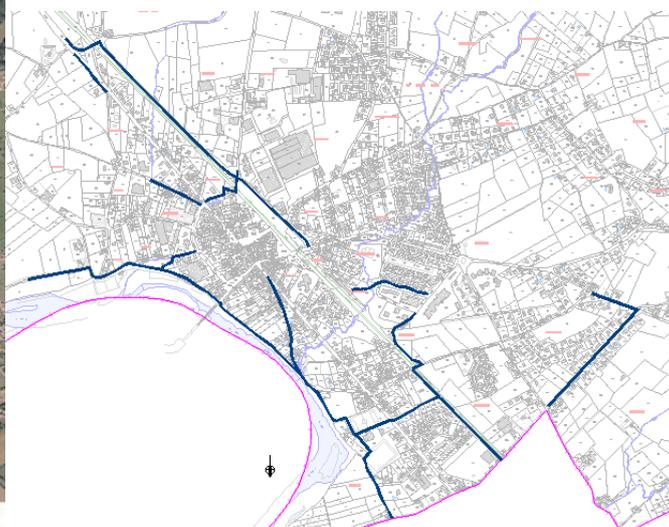
- Le centre-ville et le pôle sportif, par la rue Pasteur
- Le site de la laiterie et les pôles du camping et sportif
- La zone de Chanlat et le centre-ville
- Les quartiers résidentiels à l'Est, et le centre-ville

D'autres ont été traduits dans le cadre d'OAP (OAP de la laiterie et OAP rue de la République) ou d'emplacements réservés.

La liaison située entre le centre-ville et le lotissement du domaine de Bois Vert n'est pas retraduite dans le cadre du PLU. Il s'agit d'une orientation à plus long terme, nécessitant de franchir le Collet.



Extrait cartographie PADD



Traduction en application de l'article L151-38°

5-2 Application de l'article L151-16° du Code de l'Urbanisme

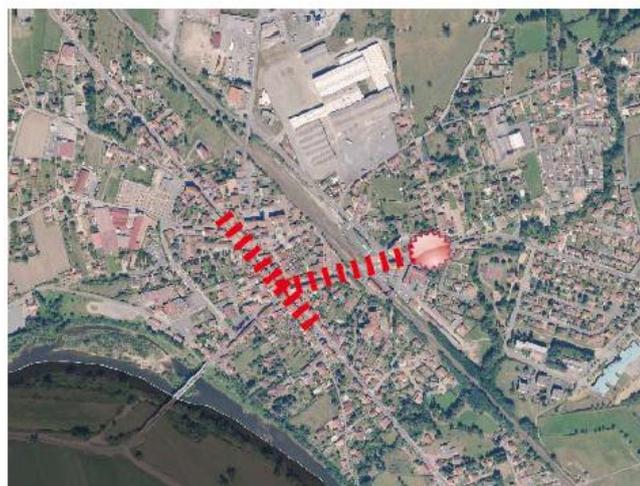
L'article L.151-16° du code de l'urbanisme indique que « *Le règlement peut identifier et délimiter les quartiers, îlots et voies dans lesquels est préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif. »*

Cet article a été utilisé par la commune de Balbigny afin de traduire réglementairement l'objectif du PADD de préserver et conforter la dynamique commerciale en centre-ville, par la création d'un linéaire commercial reporté sur le plan de zonage.

Commune de Balbigny - Rapport de présentation

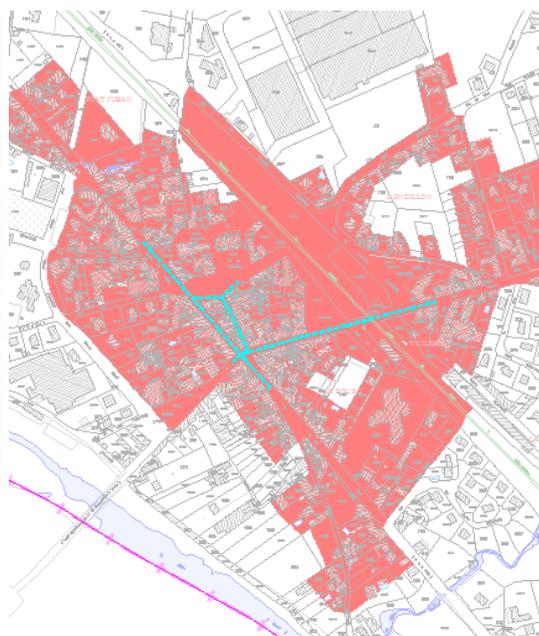
Ce linéaire reprend l'emprise déterminée par le PADD. L'objectif est de préserver la possibilité d'une installation commerciale et/ou de services dans les locaux existants. Dans la mesure où il est difficile de revenir à une destination commerciale une fois que le local est transformé en habitation, le règlement interdit le changement de destination en habitat des rez-de-chaussée commerciaux, au cœur du centre-ville : le long des axes structurants et le long de la rue Jeanne Giroud (commerces de la RD1082 donnant également sur cette rue). Le linéaire rejoint Concillon, afin de permettre de conforter la dynamique commerciale jusqu'à hauteur du pôle multimodal.

Le changement de destination pour les autres vocations autorisées dans la zone sont admises, considérant que leur retour à une vocation commerciale est plus facile, et qu'il est nécessaire de ne pas trop contraindre les destinations autorisées, afin d'éviter le développement de locaux commerciaux vacants.



-  Préserver la vocation commerciale et de services des rez-de-chaussée
-  Renforcer la vocation commerciale de Concillon

Extrait cartographie PADD



Traduction en application de l'article L151-16°

5-3 Application de l'article L151-15° du Code de l'Urbanisme

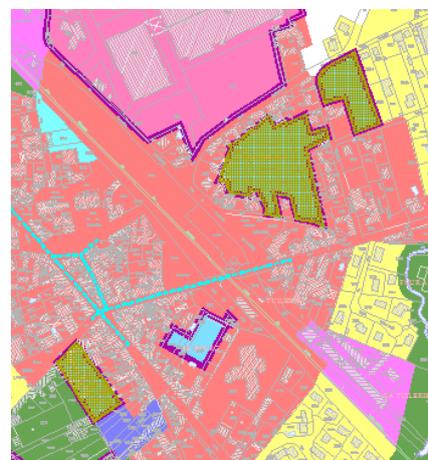
L'article L.151-15° du code de l'urbanisme indique que « Le règlement peut délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme est affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale. »

La commune a connaissance de plusieurs secteurs intéressés par des bailleurs sociaux. Le projet communal inscrit comme objectif d'essayer de tendre vers une proportion de 10% au sein du parc de logements, à horizon 2030. Afin de développer de véritables opérations mixtes, à proximité immédiate de la gare, plusieurs secteurs stratégiques identifiés dès le PADD et faisant l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) ont été repérés au titre de l'article L.151-15° du CU, afin de comprendre, lors de la réalisation du programme de logements, une part de logements aidés :

- Zones 1AUb de Concillon : 50% minimum sur la partie Nord, et 30% minimum sur la partie Sud
- Zone 1AUb rue de la République : 50% minimum

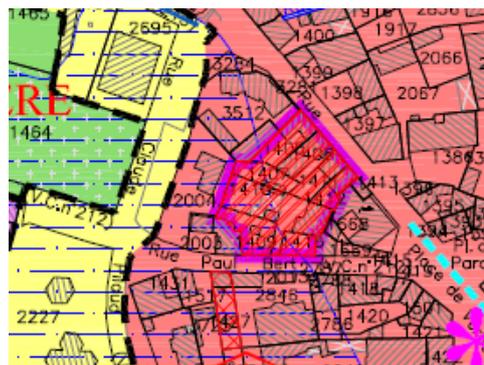
Au total, 20 logements sociaux minimum sont inscrits au sein de programme de logements définis dans le cadre d'OAP valant règlement.

Ces chiffres ne comprennent pas les logements conventionnés ainsi que les possibilités offertes par la commune par le biais du droit de préemption urbain.



5-4 Application de l'article L151-10° du Code de l'Urbanisme

L'article L.151-10° du code de l'urbanisme indique que « *Le règlement peut délimiter les secteurs dans lesquels la délivrance du permis de construire peut-être subordonnée à la démolition de tout ou partie des bâtiments existants sur le terrain où l'implantation de la construction est envisagée.* »



Cet article permet de traduire les orientations du PADD en matière de projet de réhabilitation et de tènements à restructurer/densifier. Il s'agit d'un tènement partiellement construit, situé en plein cœur du centre-ville, dont le renouvellement est envisagé. L'objectif est de parvenir à la réalisation d'un même type d'opération que celle réalisée sur la parcelle voisine, à l'angle des rues de Roanne et Claude Pilaud.

Se reporter à la justification de l'OAP.

5-5 Application de l'article R151-34° du Code de l'Urbanisme

L'article L.151-10° du code de l'urbanisme indique que « *Dans les zones U, AU, A et N les documents graphiques du règlement font apparaître, s'il y a lieu :*

1° Les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels, de risques miniers ou de risques technologiques justifient que soient soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols ; [...] ».

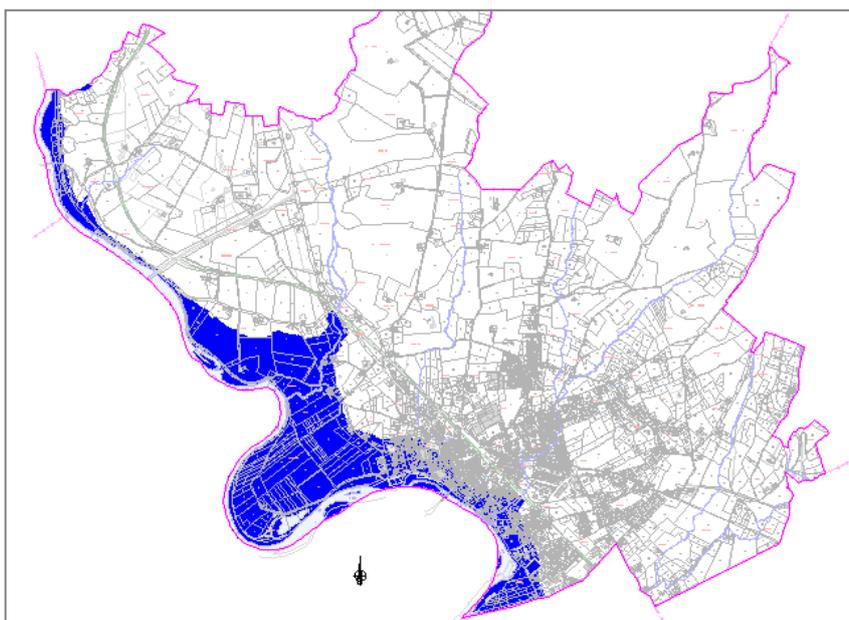
Deux trames ont été définies au titre de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles :

- La zone inondable

La zone inondable de Balbigny, reportée sur le plan de zonage au titre de la protection contre les risques d'inondation est issue de la fusion de 2 études :

- o Le Plan des Surfaces Submersibles, valant PPRNpi en attendant que le PPRNpi prescrit soit approuvé. Néanmoins ce document est ancien (1972).
- o L'étude d'aléa réalisée plus récemment, dans le cadre des études préparatoires à la réalisation d'un PPRNpi. Cette cartographie identifie les secteurs d'aléa très fort, fort et moyen.

Par précaution, au titre de la préservation contre le risque d'inondation, le périmètre le plus large entre les 2 documents a été reporté sur le plan de zonage. Le règlement prévoit des dispositions pour imposer que tout projet de construction situé



Commune de Balbigny - Rapport de présentation

dans ce périmètre soit délivrés en tenant compte des principes des circulaires du 24 Janvier 1994 relative à la prévention des inondations et à la gestion des zones inondables (JO du 10 avril 1994) et du 24 Avril 1996 relative aux dispositions applicables aux bâtis et ouvrages existants en zone inondable (JO du 14 Juillet 1996).

Une annexe spécifique a été également réalisée sur la zone inondable (se reporter à la pièce n°5c).

- Périmètre de protection des captages

Au titre des ressources naturelles, pour information, le périmètre de captage d'eau potable de Chassagny a été reporté sur le plan de zonage, également au titre de l'article R.151-34° du CU.

Le règlement renvoie aux prescriptions de l'arrêté préfectoral, figurant dans la liste des servitudes d'utilité publique : pièce n°5a du dossier.

5-6 Application de l'article L151-19° du Code de l'Urbanisme

L'article L.151-19° du code de l'urbanisme indique que « *Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation* ».

Plusieurs éléments ont été reportés sur le plan de zonage, au titre de cet article :

- Les éléments du petit patrimoine, contribuant au cadre de vie rural de la commune
- Les bâtiments présentant un intérêt remarquable, par leur architecture caractéristique
- Les parcs, souvent associés à un bâtiment présentant une certaine architecture

Ces éléments sont identifiés afin de traduire l'objectif inscrit dans le projet communal de mettre en valeur le patrimoine bâti, constitué par les principaux bâtiments caractéristiques de l'identité locale, et les éléments relevant du petit patrimoine.

Des prescriptions adaptées, permettant leur préservation, figurent dans le règlement du PLU.

Les éléments du petit patrimoine	
Prescriptions règlementaires	Justification
-Restauration à l'identique et mise en valeur de l'élément identifié -Evolution possible de la localisation des croix en particulier pour des raisons d'élargissement de voirie ou d'aménagement de carrefour, mais repositionnement au plus près de son emplacement originel et maintien de sa visibilité depuis le domaine public.	Lorsqu'il s'agit de petit patrimoine, le plus important est de préserver son intégrité, voire de conserver sa visibilité depuis le domaine public. Sont reportés notamment les croix et puits présents sur le territoire.
Les bâtiments présentant une architecture remarquable	
Principales Prescriptions règlementaires	Justification
Prescriptions concernant les éléments bâtis : - Préservation et mise en valeur du bâtiment. - Les pierres d'angle doivent rester apparentes. - Les encadrements de fenêtre et arcs de décharge s'ils existent seront préservés et devront rester visibles sur la façade. - Les nouvelles ouvertures ne sont autorisées que si la taille et la forme du bâtiment respectent le rythme de la façade.	L'architecture marquante se caractérise principalement par des encadrements en pierre ou brique et des arcs de décharge, ainsi que par une façade en pierre. L'objectif est de préserver ce patrimoine, en particulier pour les bâtiments concernés, situés le long des axes structurants. Seuls les bâtiments visibles depuis l'espace public ont été identifiés. En dehors de l'enveloppe urbaine, il peut s'agir également de fermes traditionnelles, château des Sicots,...

Commune de Balbigny - Rapport de présentation

<p>Principales prescriptions concernant les parcs :</p> <p>Seuls sont autorisés :</p> <ul style="list-style-type: none">o L'extension dans les conditions stipulées à l'article 1 du bâtiment principalo Les annexes (hors piscine) liées à l'habitation existante, dans la limite de 50 m² d'emprise au sol au total au sein du parc préservéo Une seule piscine au sein du parc préservéo Les constructions et installations nécessaires aux services publics et / ou d'intérêt collectif	<p>11 sites présentant un ou plusieurs bâtiments caractéristiques ont été identifiés.</p> <p>Les parcs associés à certaines constructions repérées, lorsqu'ils constituent de véritables espaces de respiration au sein de l'enveloppe urbaine, ou parce qu'ils participent à la mise en valeur du bâtiment identifié, sont également repérés.</p> <p>Seul un espace de respiration situé dans un lotissement a également été identifié, dans la mesure où il constitue un véritable espace de respiration au sein du quartier.</p> <p>L'objectif est de permettre l'évolution et l'entretien du parc et de la construction, tout en maintenant l'espace aéré.</p>
---	--

5-7 Les espaces boisés classés

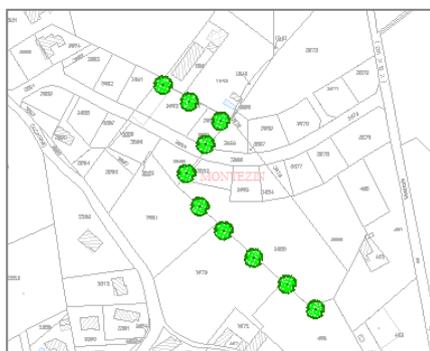
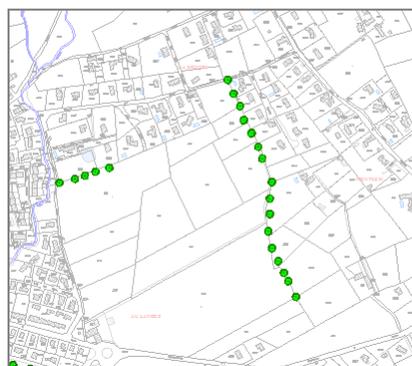
L'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme indique que « Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements. »

- Evolution des espaces boisés classés du PLU de 2008

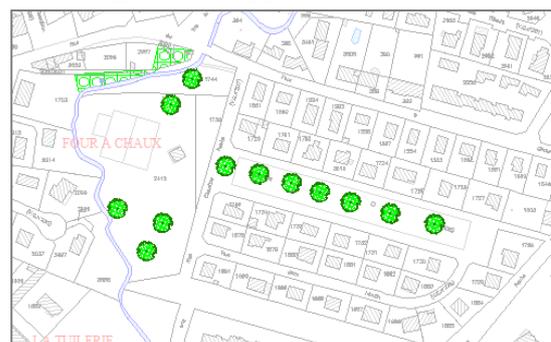
Cet outil avait déjà été utilisé dans le PLU de 2008, où plusieurs éléments avaient été classés en Espaces Boisés Classés, correspondant à des alignements d'arbres au sein de l'enveloppe urbaine, accompagnant des zones d'urbanisation futures créées dans le PLU de 2008.

Lorsque les zones d'urbanisation futures ont été supprimées, les espaces boisés classés ont été supprimés.

Les espaces boisés classés qui avaient été créés pour accompagner le développement de la zone des Terres Noires, reclassées en zone agricole, sont supprimés au profit d'éléments identifiés au titre de l'article L.151-23° du Code de l'Urbanisme.



L'espace boisé classé correspondant à l'alignement d'arbres à préserver dans le cadre de l'urbanisation de Montezin est également supprimé, dans la mesure où l'opération fait l'objet d'une autorisation d'urbanisme accordée, et qu'une partie a été reclassée



en titre de l'article L.151-23° du CU.

Les espaces boisés classés accompagnant la coulée verte jusqu'au Collet sont préservés. Ils participent en effet à la mise en valeur

des espaces publics autour du cours d'eau du Collet, qui conserve son rôle de trame bleue urbaine au sein du tissu urbain, dans le PLU.

En revanche, l'espace boisé classé situé de l'autre côté du cours d'eau est supprimé, dans la mesure où des prescriptions au titre de l'article L.151-23 du CU ont été définies spécifiquement pour préserver les abords du cours d'eau.

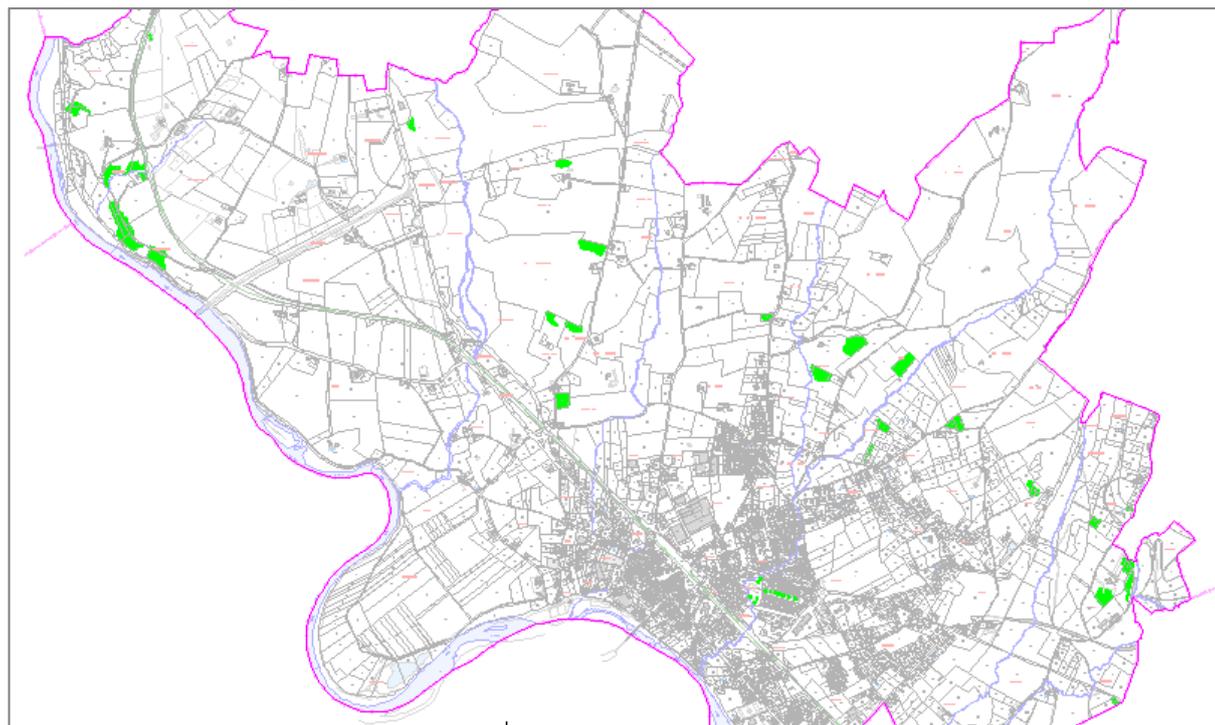


Les espaces boisés classés identifiés dans le PLU de 2008, dans la zone économique de Chanlat sont supprimés. En effet, la réduction de l'emprise dédiée au développement économique induit moins d'enjeux particuliers sur le maintien de l'alignement Ouest, la préservation du cours d'eau étant assurée par la mise en place d'autres outils (L151-23° du CU).

L'espace boisé classé représentant une coupure entre la partie activité et la partie urbanisée est supprimée, puisque le tènement limitrophe de la zone d'activités est reclassé en zone agricole.

- Espaces boisés classés ajoutés au PLU

Afin de répondre à l'objectif du PADD de préserver des corridors entre les massifs boisés et la Loire, notamment par le maintien d'espaces perméables et de sous-trames, le PLU a identifié en Espace Boisé Classé les principaux bosquets de feuillus situés en dehors de l'urbanisation et en dehors des massifs boisés qui, représentant plus de 4 ha, sont protégés par une autre réglementation (code forestier).



Espaces boisés classés inscrits au PLU révisé.

5-8 Application de l'article L151-23° du CU

L'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme indique que « Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de

Commune de Balbigny - Rapport de présentation

nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres. [...] ».

Cet article du Code de l'Urbanisme a été utilisé pour traduire les objectifs de préservation de la biodiversité identifiés dans le PADD et en particulier pour traduire la trame verte et bleue de projet affichée autour de :

- **L'objectif de protection des continuités écologiques humides à travers l'identification des cours d'eau, des bois rivulaires et des mares notamment**

Les cours d'eau, bois rivulaires et mares ont fait l'objet d'un recensement dans le cadre du diagnostic. Ils ont ensuite été reportés sur le plan de zonage, au titre du maintien ou de la remise en bon état des continuités écologiques.

Sont ainsi reportés sur le plan de zonage, et font l'objet de prescriptions spécifiques adaptées :

- Le réseau important de mares
- Le réseau hydrographique
- Les abords de la Loire présentant une biodiversité plus particulière

Prescriptions propres à la préservation des mares identifiées : - interdire le remblaiement ou l'imperméabilisation, le défrichement, la plantation de peupliers, d'espèces exogènes, l'empoisonnement et le traitement par produit phytosanitaires ; - autoriser le curage en automne ; le défrichement des espèces exotiques envahissantes et les travaux qui contribuent à les préserver, ou qu'ils soient nécessaires aux réseaux d'eau potable, d'assainissement des eaux usées ou pluviales ainsi qu'au réseau électrique.	L'objectif est de préserver un réseau dense de mares, tout en évitant la prolifération d'espèces exogènes et envahissantes. Il s'agit toutefois de ne pas freiner l'entretien de ces espaces.
Prescriptions propres à la préservation des abords des cours d'eau : - interdire l'imperméabilisation, le remblaiement, l'affouillement, le drainage ou l'assèchement, le défrichement, les coupes rases, le boisement de résineux et d'espèces exogènes, ... - autoriser leur gestion et entretien notamment en matière de coupes localisées ; le défrichement des espèces exogènes et les travaux qui contribuent à les préserver, ou qu'ils soient nécessaires aux réseaux d'eau potable, d'assainissement des eaux usées ou pluviales ainsi qu'au réseau électrique.	L'objectif est de préserver la qualité des boisements autour des cours d'eau, jouant un véritable rôle de biodiversité et participation à la qualité de l'eau. Il s'agit de trouver un compromis entre la préservation de cette richesse environnementale et l'entretien des abords de ces cours d'eau.
Prescriptions propres à la préservation des abords de la Loire : - Idem prescriptions précédentes - laisser les boisements évoluer de façon naturelle ; - conserver différentes strates en sous-étage ; - maintenir des arbres sénescents, à cavités, morts sur pied et/ou à terre, sauf risques sanitaires, servitudes ou mise en danger du public ;	Les abords de la Loire représentant des enjeux de biodiversité à une échelle beaucoup plus importante, des prescriptions plus importantes sont définies.

- **L'objectif de protection de la sous-trame bocagère, composée essentiellement des haies, arbres isolés et massifs boisés**

Le réseau bocager constitué de haies et arbres isolés principalement, constitue également un enjeu. Les massifs boisés n'ont pas fait l'objet d'une trame particulière, dans la mesure où d'autres réglementations permettent de les préserver (code forestier).

Sont reportés, l'issue d'un recensement réalisé dans le cadre du diagnostic :

- Les arbres isolés
- Les haies

Commune de Balbigny - Rapport de présentation

Les prescriptions définies sont similaires pour ces 2 éléments, l'objectif étant d'éviter leur coupe/abattage, à l'exception des situations nécessaires pour la réalisation d'un accès agricole ou pour des enjeux de risques/sanitaires.

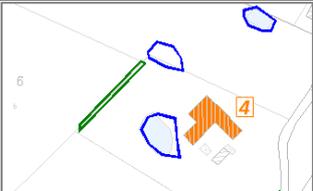
5-9 Les changements de destination

Par application de l'article R.151-35° du Code de l'Urbanisme, « Dans les zones A et N, les documents graphiques du règlement font apparaître, s'il y a lieu, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole, ou la qualité paysagère du site. »

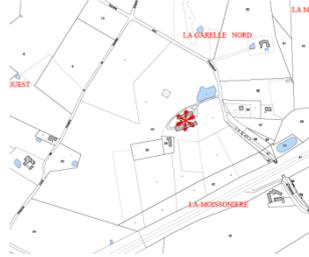
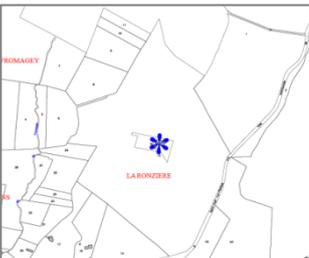
Plusieurs changements de destination avaient été identifiés dans le PLU de 2008, en fonction des critères suivants :

- Des bâtiments agricoles n'ayant plus de vocation agricole ou dont l'avenir était jugé incertain
- Des bâtiments présentant un intérêt patrimonial, entendu principalement comme intérêt historique
- Des bâtiments présentant un intérêt architectural.

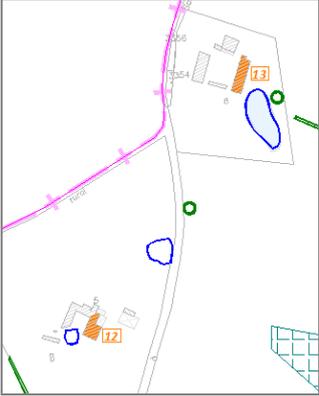
- Evolution des changements de destination repérés dans le PLU de 2008

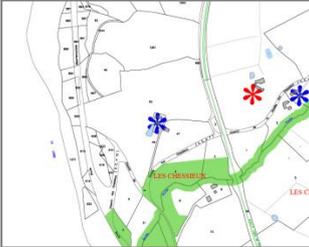
N	Lieu-dit	Distance desserte en réseaux	Plan de localisation	Photographie aérienne / du bâtiment	Evolution
4	Chessieux La Garelle Bâtiments sur parcelle 25	Relié au réseau d'eau potable de St Marcel de Felines Assainissement autonome		 	Ce changement de destination n'est pas réalisé et le bâtiment est actuellement en vente. Il convient donc de maintenir le changement de destination.

Commune de Balbigny - Rapport de présentation

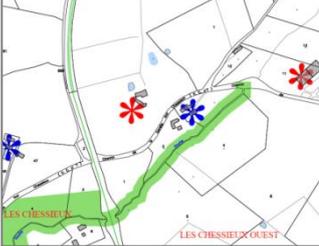
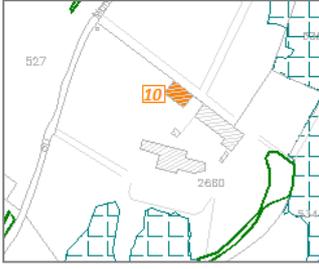
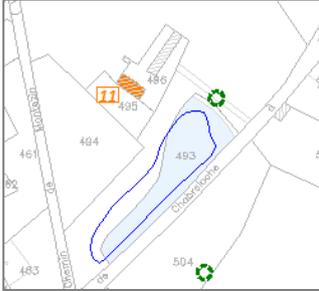
/	Chessieux La Garelle-Sud	Situé à proximité immédiate de l'A89 Relié au réseau d'eau potable de St Marcel de Felines Assainissement autonome			Il s'agit aujourd'hui d'un siège d'exploitation agricole donc le changement de destination est supprimé .
6	Marigny Nord Parcelles 731 et 614	Relié au réseau d'eau potable de St Marcel de Felines Assainissement autonome		 	L'ensemble a été acheté par un tiers. Il existe une grange qu'il convient donc de permettre le changement de destination . Ce bâtiment est situé à plus de 150 mètres de l'exploitation agricole.
/	La Ronzière Parcelle 1017	Relié au réseau d'eau potable de St Marcel de Felines. Assainissement autonome			Ce bâtiment a été aménagé en 1 logement. Il convient donc de supprimer le changement de destination .
/	Chessieux La Garelle	Relié au réseau d'eau potable de St Marcel de Felines. Situé à proximité immédiate de l'A89. Assainissement autonome			Ce bâtiment concerné par le périmètre en projet de la ZAIN. Le changement de destination est supprimé, le devenir de ce bâtiment sera intégré dans la ZAIN.

Commune de Balbigny - Rapport de présentation

<p>12 - 13</p>	<p>La Rotie Parcelle 1034</p>	<p>Relié au réseau d'eau potable de St Marcel de Felines.</p> <p>Assainissement autonome.</p>		   	<p>Ces deux bâtiments sont maintenus en changement de destination sur la partie grange, les 2 bâtiments étant propriété d'un retraité agricole, et n'ont plus de vocation agricole.</p>
<p>/</p>	<p>Laval Parcelle 1086</p>	<p>Assainissement autonome</p>			<p>Il s'agit actuellement d'une ruine et il convient donc de supprimer le changement de destination.</p>

<p>/</p>	<p>Chessi eux La Garell e</p>	<p>Relié au réseau d'eau potable de St Marcel de Felines</p> <p>Assainissement autonome</p>			<p>Il s'agit d'une habitation et d'un gîte, tout est aménagé. Non identifié en changement de destination.</p>
----------	---	---	---	--	--

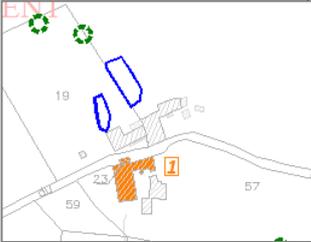
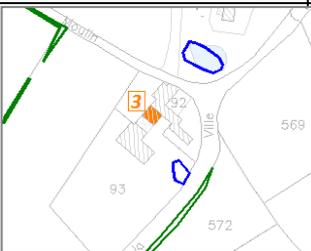
Commune de Balbigny - Rapport de présentation

/	Chesseux La Garelle	Situé à proximité immédiate de l'A89 Relié au réseau d'eau potable de St Marcel de Felines Assainissement autonome			Etant donné la proximité avec les exploitations agricoles, il est décidé de ne pas permettre le changement de destination.
10	Au Mont Parcelle 2660	Relié au réseau d'eau potable de St Marcel de Felines Assainissement autonome Relié au réseau d'électricité		 	Bâtiment pouvant être maintenu en changement de destination : plus d'usage agricole : grange à proximité d'habitation non liées à l'activité agricole.
11	La Tour Parcelles 502- 499	Relié au réseau d'eau potable de la ville (réservoir Montézin) Assainissement autonome Relié au réseau d'électricité		 	L'ensemble côté Ouest est composé d'un bâtiment dont la réhabilitation est en cours, et d'une grange. Le changement de destination est maintenu sur la partie grange restante. L'ensemble côté Est n'est pas repéré en changement de destination, car il s'agit déjà de 2 habitations mitoyenne.

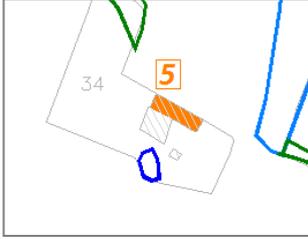
Commune de Balbigny - Rapport de présentation

- Changements de destination ajoutés

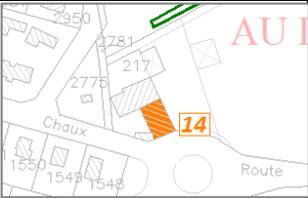
Sur la base des mêmes critères, d'autres bâtiments ont été identifiés.

N° Lieu-dit	Intérêt architectural et patrimonial	Distance desserte en réseaux	Plan de localisation	Photographie	Justification
1 Moulin à Vent	Patrimonial	Relié au réseau d'eau potable de St Marcel de Felines Assainissement autonome			Ensemble bâti ne disposant plus de vocation agricole.
2 Le Bernand	Patrimonial	Relié au réseau d'eau potable et d'électricité Assainissement autonome.			Ensemble bâti ne disposant plus de vocation agricole. Il s'agit d'une grange attenante à une habitation, accessible depuis la route. Le changement de destination pourra permettre l'extension de l'habitation.
3 Le Bernand		Relié au réseau d'eau potable et d'électricité Assainissement autonome.			Il s'agit d'une grange attenante à une habitation, disposant de plusieurs dépendances. L'objectif est d'encourager la réhabilitation de cet ensemble bâti, par le changement de destination.

Commune de Balbigny - Rapport de présentation

<p>5 Chez Thimonier</p>	<p>Patrimonial</p>	<p>Relié au réseau d'électricité.</p> <p>Assainissement autonome.</p>		 	<p>Il s'agit d'une grange attenante à une habitation. Elle est située dans une impasse, à gauche de la route de St-Marcel-de-Felines.</p> <p>La construction attenante est déjà occupée par un tiers (cour entretenue).</p>
<p>7 Chez Rivieres</p>	<p>Patrimonial</p>	<p>Relié au réseau d'eau potable et d'électricité</p> <p>Assainissement autonome.</p>		 	<p>Il s'agit d'un ensemble de construction composé de bâtiments agricoles autour d'une cour fermée.</p> <p>Ces constructions ont un intérêt paysager et patrimonial car visibles depuis la RN82 (Route de Roanne).</p> <p>Cet ensemble représente un bon potentiel de reconversion/réhabilitation ; il est donc identifié en changement de destination.</p>
<p>8 Montagne</p>		<p>Relié au réseau d'eau potable et d'électricité</p> <p>Assainissement autonome.</p>			<p>Il s'agit d'une grange qui forme une cour fermée avec une habitation.</p> <p>Elle ne dispose plus d'usage agricole, et est donc identifiée en changement de</p>

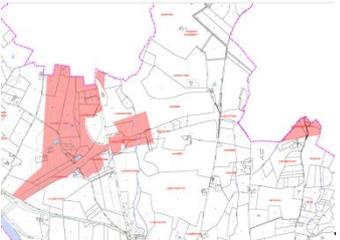
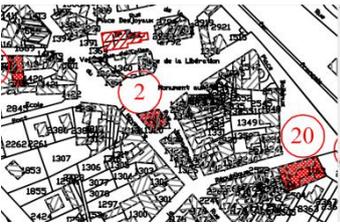
Commune de Balbigny - Rapport de présentation

					destination.
9 Monteli mar	Patrimonial	Relié au réseau d'eau potable et d'électricité Assainissement autonome.		 	Il s'agit d'une ferme en U qui a déjà fait l'objet de plusieurs aménagement. L'objectif est de permettre la poursuite de la réhabilitation de cette ferme, sur la partie grange restante, attenante à l'habitation.
14 Route de Néronde Aux Landes	Intérêt paysager, d'entrée de ville			 	Il s'agit d'une ensemble bâti conséquent, sur un secteur marquant l'entrée dans le tissu urbain dense. Le bâtiment présente de forts enjeux paysager, et est identifié en changement de destination afin de permettre sa réhabilitation, de manière toutefois encadrée et limitée, afin de ne pas dénaturer cette entrée de ville.

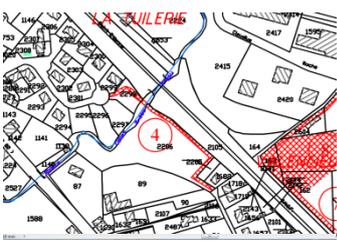
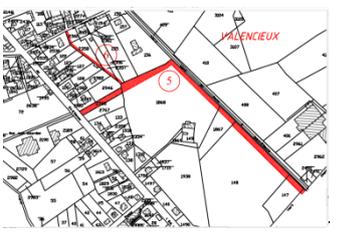
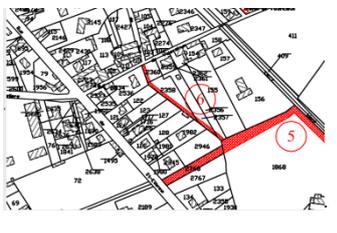
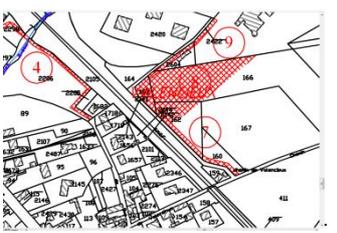
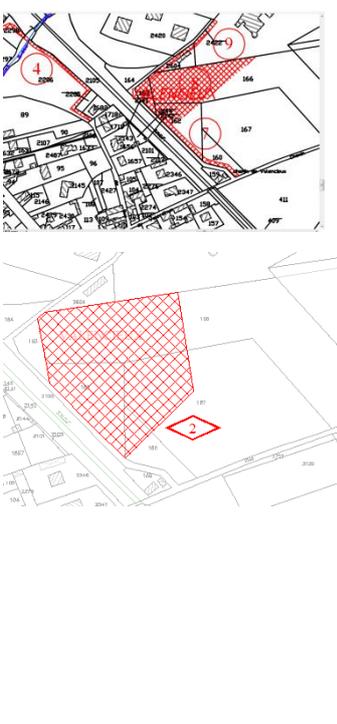
Commune de Balbigny - Rapport de présentation

5-10 Emplacements réservés

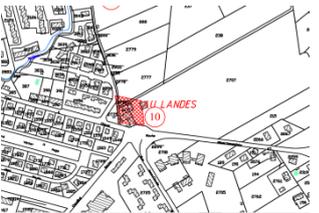
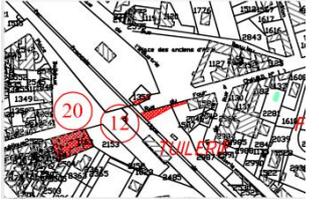
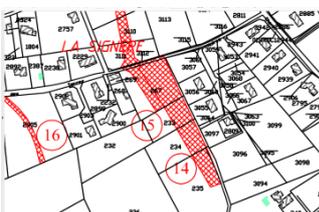
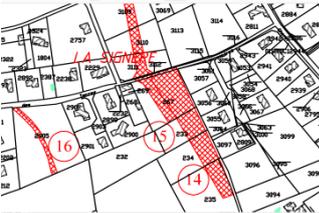
- Evolution des emplacements réservés par rapport au PLU de 2008

N°	Localisation	Objet	Surface approximative (en m ²)	Bénéficiaire	Evolution
±		Réalisation de l'autoroute A89 et construction et installations directement liées à la construction ou au fonctionnement de l'autoroute A89 et celles directement liées et nécessaires au service de l'utilisateur de l'infrastructure		Etat	Emplacement supprimé puisque l'autoroute a été réalisée
2		Le Bourg - Création d'un espace public (parcelles 1319-1320-1321)	350 m ²	Commune	Emplacement supprimé La parcelle 1320 appartient à la commune, cet aménagement est en cours et supprime donc l'emplacement réservé. Le droit de préemption urbain pourra être appliqué au besoin.
3 1		Le Bourg - Agrandissement de l'école (parcelles 78-88-1427) Parcelle n°1427	450 m ² 290 m ²	Commune	Conservé mais emprise modifiée Parcelles 2786, 2787, 2788 et 1427 pour 610 m ² Correspond à l'emplacement réservé n°1 du nouveau PLU. L'emprise a été réduite, les autres parcelles ayant été construites et l'extension de l'école est en cours.

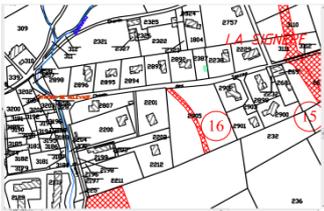
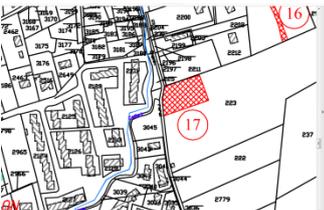
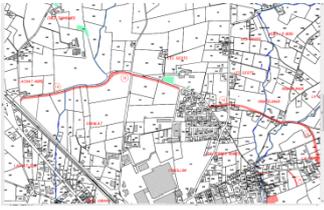
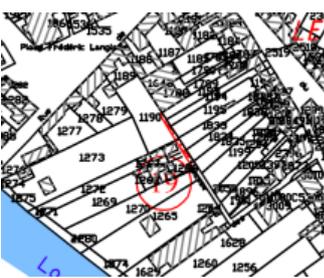
Commune de Balbigny - Rapport de présentation

4		<p>Valenciennes — Aménagement d'un chemin piéton — piste cyclable (parcelles 2298-2206)</p>	900 m ²	Commune	<p>Emplacement supprimé Cet itinéraire n'est pas adapté à cet endroit et est donc repositionné.</p>
5		<p>Valenciennes — Création d'une voie de désenclavement (parcelles 2768-1868-1867-148-147)</p>	5400 m ²	Commune	<p>Emplacement supprimé Cette voie est en partie aménagée et appartient à la commune.</p>
6		<p>Valenciennes — Aménagement d'un chemin piéton — piste cyclable (parcelles 2360-2358-2357-2356)</p>	600 m ²	Commune	<p>Emplacement supprimé En partie remplacé comme vu précédemment</p>
7		<p>Chemin Valenciennes — Aménagement d'une piste cyclable (parcelles 160-162)</p>	800 m ²	Commune	<p>Emplacement supprimé Cet aménagement existe déjà et a été réalisé</p>
8 2		<p>Valenciennes — Agrandissement du collège (parcelles 166-162)</p> <p>Création d'équipements publics à vocation sportive et/ou de loisirs et/ou scolaire de type salle multi-activités, salle sportive.</p>	5200 m ² 10 310 m ²	Commune	<p>Conservé mais réadapté et avec un changement d'objet Il ne s'agit pas d'une compétence communale mais du Conseil Départemental, qui n'a pas signalé de projet d'extension du collège. La commune souhaite conforter son pôle d'équipements sur ce tènement par la création d'une salle multi-activités ou salle sportive.</p>

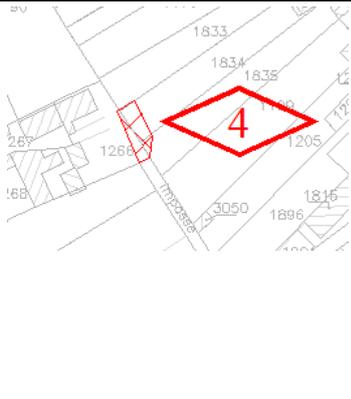
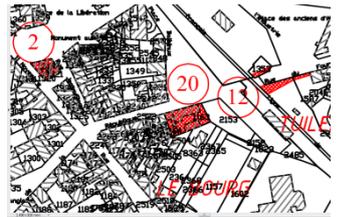
Commune de Balbigny - Rapport de présentation

9		Rue C. Roche Aménagement d'une piste cyclable (parcelles 2422-2604-163)	100 m ²	Commune	Emplacement supprimé La voie existe et est suffisante pour permettre cet aménagement donc l'emplacement réservé est supprimé.
10		Aux Landes Création d'un accès futur à la zone 2AUa (parcelles 2781-217)	A déterminer	Commune	Emplacement supprimé Ce projet est supprimé au vu de la suppression de la zone 2AUa, il n'est plus d'actualité.
11		La Tour Aménagement du carrefour (parcelle 469)	1060 m ²	Commune	Emplacement supprimé Ce projet est en cours car la maison a été achetée par la commune
12		Le Bourg Elargissement Rue du Four à Chaux (parcelles 1353-1587)	400 m ²	Commune	Emplacement supprimé Ce projet est terminé et l'élargissement de voirie a été réalisé
13		Montézin Aménagement d'un chemin piéton (parcelle 2935)	80m ²	Commune	Emplacement supprimé Ce projet n'est plus d'actualité aujourd'hui au vu de la suppression de l'extension urbaine à cet endroit.
14		Terres Noires Dispositif de rétention des eaux pluviales (parcelles 267-233-234-235)	4800 m ²	Commune	Emplacement supprimé Ce projet est abandonné. Il était en lien avec la zone d'habitat de la zone 2AUa qui est reclassée en zone agricole.
15		Terres Noires Création d'une voie pour la desserte de la zone 2AUa (parcelle 267)	910 m ²	Commune	Emplacement supprimé Ce projet est abandonné. Il était en lien avec la zone d'habitat de la zone

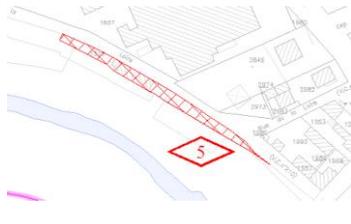
Commune de Balbigny - Rapport de présentation

					2AUa qui est reclassée en zone agricole.
16		Terres Noires – Création d'une voie pour la desserte de la zone 2AUa (parcelle 2905)	580 m ²	Commune	Emplacement supprimé Ce projet est abandonné. Il était en lien avec la zone d'habitat de la zone 2AUa qui est reclassée en zone agricole. Une partie appartient à la commune.
17		Terres Noires – Dispositif de rétention des eaux (parcelle 223)	2110 m ²	Commune	Emplacement supprimé Ce projet est abandonné. Il était en lien avec la zone d'habitat de la zone 2AUa qui est reclassée en zone agricole. Ce terrain appartient à la commune.
18		Elargissement de la voie de desserte de la zone de Chanlat – Création d'une voie de liaison inter quartier entre Lachat-Sud et La Signière (parcelles 3110-3109-319-276-318-317-669-2816-1923-1922-1924-2187-2314-2820-299-298-297-751-551-552-709-670-652-163-170-169-166-242-682)	16 440m ²	Commune	Emplacement supprimé La parcelle 65 appartient à la commune. Compte-tenu du fort resserrement de l'urbanisation par densification, et de la remise en cause de cet axe, du fait de la nécessité de traverser plusieurs jardins de constructions implantées à proximité immédiate : projet abandonné.
19 4		Les Garrêts – Elargissement de l'impasse des Garrêts pour le désenclavement d'un îlot (parcelles 1190-1266)	130 m ²	Commune	Emplacement réservé modifié L'objectif de créer une liaison est maintenu, mais il ne s'agit plus de désenclaver l'îlot : l'objectif est de créer une voie piétonne

Commune de Balbigny - Rapport de présentation

		Création d'une liaison piétonne entre la zone 1Aub et l'impasse.	85 m ²		rejoignant l'impasse à la rue de la République. Cette liaison est en grande partie intégrée dans l'OAP de la zone 1Aub, seule une petite partie est maintenue, afin de garantir la jonction entre la zone 1Aub et l'impasse.
20		Rue de la République, immeubles Bivon et Grivot – Modification n°1 – Maison d'accueil pour personnes âgées non dépendantes. (parcelles C1163 – C1164)	885 m ²	Commune	Emplacement réservé supprimé Opération terminée.

- Emplacements réservés ajoutés

N°	Localisation	Objet	Surface approximative (en m ²)	Bénéficiaire	Evolution
3		Aménagement d'une liaison modes actifs (chemin piéton – piste cyclable) <i>(Parcelles en partie 156 et en partie 158)</i>	800 m ²	Commune	L'objectif est de s'appuyer sur les terrains acquis par la commune issue de l'ancien emplacement réservé n°5 pour créer une liaison piétonne entre la rue de Valenciennes et le chemin de Bois Vert. Cet emplacement réservé permettant de relier le lotissement réalisé aux équipements sportifs, puis à la gare.
5		Aménagement paysager et piéton des bords de Loire <i>(Parcelle 1310)</i>	825 m ²	Commune	L'objectif de la commune est de mettre en valeur les bords de Loire par des aménagements paysagers/espaces de

Commune de Balbigny - Rapport de présentation

					rencontre, en lien avec le traitement de l'ancienne Laiterie.
6		Aménagement du carrefour	125 m ²	Commune	Il s'agit d'améliorer la lisibilité d'un carrefour entre 2 voies desservant des quartiers de taille conséquente, se rejoignant pour accéder au centre-ville.

5-11 Les servitudes d'utilité publique

En application des articles L.151-43 et R151-51 du code de l'urbanisme, les servitudes d'utilité publique font l'objet d'une liste et d'un plan dans le dossier de PLU : pièces n°5a et 5b du dossier.

Les servitudes suivantes figurent sur la liste et le plan des SUP :

- AS1 : périmètre de captage des puits de Chassagny
- EL3 : servitude de halage et de marchepieds
- EL11 : Servitudes relatives aux interdictions d'accès grevant les propriétés limitrophes des autoroutes, routes express et déviations d'agglomération, concernant l'A89
- I2 : Périmètre de submersion et d'occupation temporaire (énergie hydraulique)
- I4 : Servitudes au voisinage d'une ligne électrique aérienne ou souterraine concernant la ligne 63 kV Feurs/Neulise/Grépilles
- INT1 : Servitudes instituées au voisinage des cimetières
- PM1 : prévention du risque d'inondation : PSS valant PPRNP, PPRNP prescrit en 2009
- PT3 : Servitudes attachées aux réseaux de télécommunications
- T1 : Servitudes relatives aux voies ferrées

INCIDENCES ET MESURES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR LA BIODIVERSITE, LES MILIEUX NATURELS ET SITES NATURA 2000

1. PRONOSTIC DES EFFETS ET DES INCIDENCES

1.1 Projet de PLU

- **Trame verte et bleue transscalaire : continuités écologiques et principes de connexion**

Le réseau de continuités écologiques de Balbigny est définie sous la forme de trois sous-trames : humide, bocagère et boisée, qui se déclinent en secteurs spécifiques. Ces secteurs sont protégés dans le projet de PLU par une traduction réglementaire adaptée fondée sur un repérage au plan de zonage et l'établissement de prescriptions spécifiques (voir mesures).

Enfin, à l'échelle régionale du SRCE, Balbigny relève de la Znieff de type 1 et par les sites Natura 2000 considérés comme réservoirs de biodiversité ainsi que par un « corridor d'importance régionale » de type fuseau défini au 1/100 000 de part et d'autre de la vallée de la Loire. Ici, c'est non seulement la préservation des réservoirs de biodiversité qui est concernée mais également le risque :

- perte de la fonctionnalité des liaisons Monts du Lyonnais/Plaine de la Loire/Monts du Forez en raison d'une forte dynamique d'urbanisation et la présence d'infrastructures linéaires de transports (A72, D8, N82...) structurantes,

et les enjeux :

- maintien et de restauration des continuités terrestres et aquatiques, l'axe Loire constituant (avec le fleuve Rhône) une « colonne vertébrale » pour la Trame bleue régionale ;
- maintien des zones humides au sein de la vallée alluviale de la Loire (notamment prairies de grande qualité) ;
- conciliation entre pratiques agricoles et Trame verte et bleue pour l'agriculture en Sud Loire (SRCE 2014a).

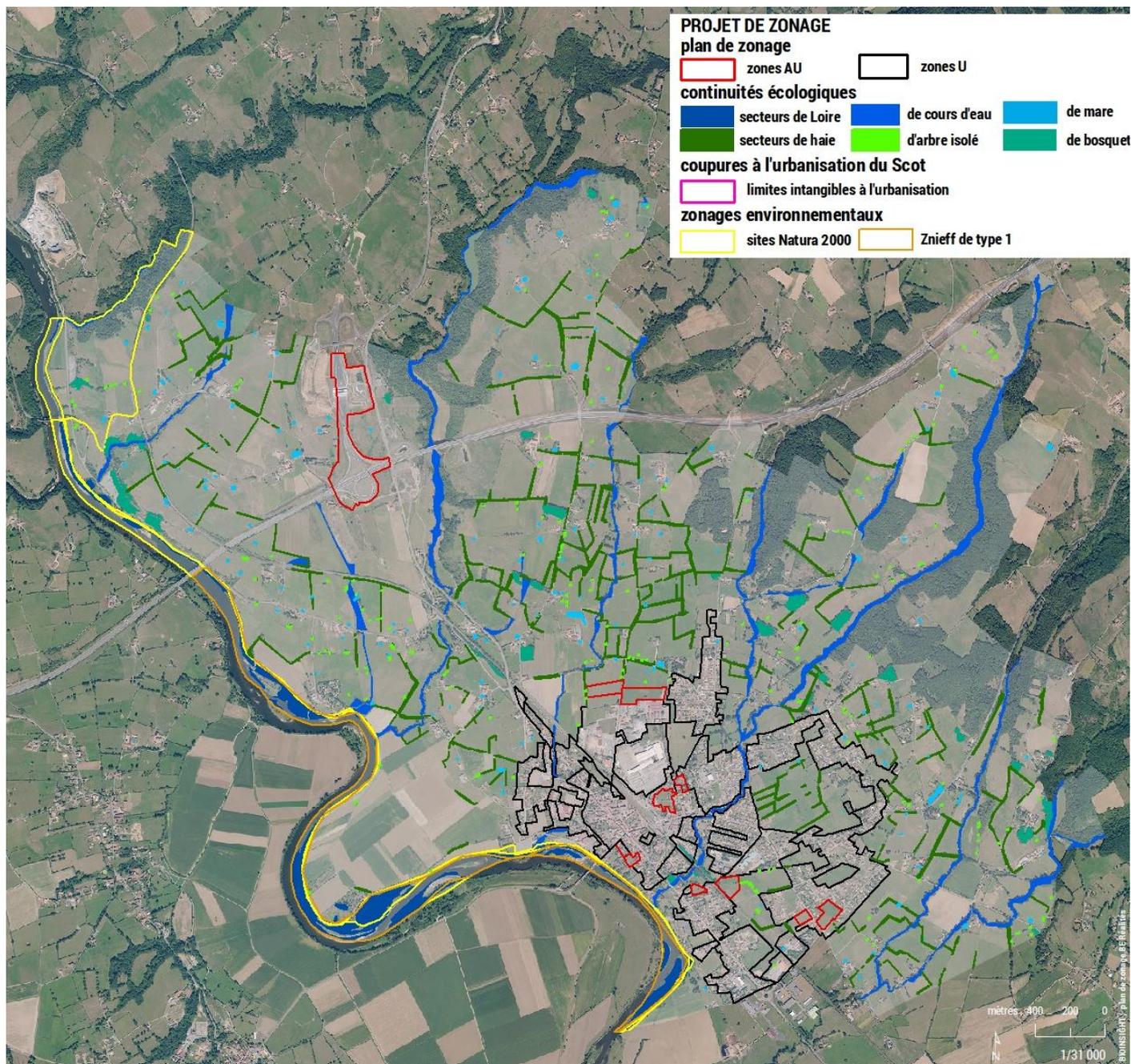
Le projet de PLU de Balbigny n'a pas d'effets sur son réseau de continuités écologiques ni sur les éléments d'échelle supérieure du Scot et du SRCE à Balbigny, c'est-à-dire que des principes de connexion transversale sont maintenues (carte projet de zonage, TVB et zonages environnementaux). En ce sens le projet de PLU prend en compte le SRCE.

- **Zones humides**

Les zones humides ont été recensées à Balbigny dans le cadre de l'inventaire départemental et de Natura 2000, recensements complétés par des investigations de terrain dans le cadre du PLU pour des zones humides de plus petites tailles. Par ailleurs, les zones humides de la sous-trame humide sont donc repérées sur le plan de zonage au titre du L151-23 CU ; elles sont à ce titre préservées dans le projet de PLU. Enfin, le projet de PLU en matière de localisation des zones AU et U comme de règlement écrit de toutes les zones s'agissant du remblaiement, de l'affouillement ou de l'assèchement des zones n'entraîne pas d'altération directe des zones humides (carte projet de zonage, TVB et zonages environnementaux). Le projet de PLU est donc compatible avec le Sdage LB 2016-2021 et le Sage Loire en Rhône-Alpes.

- **Znieff de type 1**

Le projet de PLU en matière de zones AU et U n'intersecte pas la Znieff de type 1 (carte projet de zonage, TVB et zonages environnementaux).



- Incidences Natura 2000

o Cadre conceptuel et règlementaire

- Préservation des sites Natura 2000 ou de la biodiversité Natura 2000 ?

L'objectif premier de la directives Habitats est de contribuer à assurer la biodiversité par la conservation des habitats naturels ainsi que la faune et la flore sauvages sur le territoire européen (article 2.1 de la directive Habitats) en visant le maintien dans un état de conservation favorable des habitats naturels et des espèces d'intérêt communautaire (article 2.2 de la directive Habitats), qui constituent ainsi la biodiversité Natura 2000*. L'enjeu Natura 2000 est donc fondamentalement la biodiversité Natura 2000 non le périmètre Natura 2000 représentant qu'un moyen pour atteindre cet objectif premier. Il en est de même pour la directive Oiseaux.

Commune de Balbigny - Rapport de présentation

C'est ainsi qu'en matière de méthode d'évaluation environnementale Natura 2000 d'un projet de P.L.U., en contraste avec d'autres types de zonage environnementaux (zonage réglementaire tel qu'une réserve naturelle ou zonage d'inventaire tel qu'une Znieff de type 1), pour un site Natura 2000 le périmètre reste secondaire vis-à-vis des habitats et des espèces d'intérêt communautaire, dont la présence dans un territoire (dans ou en dehors du périmètre Natura 2000) ont justifié l'inscription de ce site.

▪ Objectifs de conservation

Les objectifs de conservation d'un site Natura 2000 sont définis comme les « objectifs de maintien ou de rétablissement, dans un état de conservation favorable, des habitats naturels et des espèces de faune et de flore sauvage qui justifient la désignation de ce site » (nouveau projet d'article L414-4 C.E.). Ils sont établis par le document d'objectifs (Docob) du site.

Parce que le maintien de la biodiversité Natura 2000 relève de l'accomplissement de ces objectifs de conservation, le Code de l'environnement (article L414-4) dispose que les programmes ou projets concernés par Natura 2000 tels que des « documents de planifications » : « Lorsqu'ils sont susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000, individuellement ou en raison de leurs effets cumulés, doivent faire l'objet d'une évaluation de leurs incidences au regard des objectifs de conservation du site, dénommée ci-après " Evaluation des incidences Natura 2000 ". »

C'est donc au regard des objectifs de conservation qu'une analyse des incidences Natura 2000 doit être également menée.

▪ État de conservation des habitats naturels et espèces d'intérêt communautaire

Par ailleurs, comme le précise l'article R414-23 C.E. à l'égard d'un dossier d'incidences Natura 2000 : « Dans l'hypothèse où un ou plusieurs sites Natura 2000 sont susceptibles d'être affectés, le dossier comprend également une analyse des effets temporaires ou permanents, directs ou indirects [...] cumulés sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces qui ont justifié la désignation du ou des sites. »

Etat de conservation d'un **habitat naturel** : pour la directive Habitats, l'état de conservation d'un habitat est considéré comme favorable lorsque :

- « son aire de répartition ainsi que les superficies qu'il couvre au sein de cette aire sont stables ou en extension, et
- la structure et les fonctions spécifiques nécessaires à son maintien à long terme existent et sont susceptibles de perdurer dans un avenir prévisible, et
- l'état de conservation des espèces qui lui sont typiques est favorable ».

Etat de conservation d'une **espèce** : « Effet de l'ensemble des influences qui, agissant sur l'espèce, peuvent affecter à long terme la répartition et l'importance de ses populations. »

De plus, s'il « résulte de l'analyse [...] que le document de planification [...] peut avoir des effets significatifs dommageables, pendant ou après sa réalisation ou pendant la validité du document de planification, sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces qui ont justifié la désignation du site ou des sites, le dossier comprend un exposé des mesures qui seront prises pour supprimer ou réduire ces effets dommageables » (R414-23 C.E.).

Enfin, toujours au titre du R414-23 C.E., malgré les mesures prévues, des « effets significatifs dommageables subsistent sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces qui ont justifié la désignation du ou des sites, le dossier d'évaluation expose, en outre :

1° La description des solutions alternatives envisageables, les raisons pour lesquelles il n'existe pas d'autre solution que celle retenue et les éléments qui permettent de justifier l'approbation du document de planification, ou la réalisation du programme, du projet, de la manifestation ou de l'intervention, dans les conditions prévues aux VII et VIII de l'article L. 414-4 ;

2° La description des mesures envisagées pour compenser les effets dommageables que les mesures prévues au III ci-dessus ne peuvent supprimer. Les mesures compensatoires permettent une compensation efficace et proportionnée

Commune de Balbigny - Rapport de présentation

au regard de l'atteinte portée aux objectifs de conservation du ou des sites Natura 2000 concernés et du maintien de la cohérence globale du réseau Natura 2000. Ces mesures compensatoires sont mises en place selon un calendrier permettant d'assurer une continuité dans les capacités du réseau Natura 2000 à assurer la conservation des habitats naturels et des espèces. Lorsque ces mesures compensatoires sont fractionnées dans le temps et dans l'espace, elles résultent d'une approche d'ensemble, permettant d'assurer cette continuité ;

3° L'estimation des dépenses correspondantes et les modalités de prise en charge des mesures compensatoires, qui sont assumées, pour les documents de planification, par l'autorité chargée de leur approbation, pour les programmes, projets et interventions, par le maître d'ouvrage ou le pétitionnaire bénéficiaire, pour les manifestations, par l'organisateur bénéficiaire ».

- Cadre contextuel : le projet de PLU de Balbigny

- Périmètres Natura 2000

Le projet de PLU en matière de zones AU et U n'intersecte pas le périmètre Natura 2000 ZSC *milieux alluviaux et aquatiques de la Loire* (directive Habitats) ni ceux des ZPS *gorges de la Loire aval* et ZPS *Plaine du Forez* (directive Oiseaux) (carte projet de zonage, TVB et zonages environnementaux). Il convient alors de signaler que ces périmètres Natura 2000 relevant de deux directives différentes visent le maintien de biodiversités Natura 2000 différentes. En effet, les ZPS visent une biodiversité Natura 2000 moins spatialisée, c'est-à-dire les oiseaux, non seulement pour leur reproduction mais également pour leur alimentation, exploitant ainsi une mosaïque des milieux plutôt que des habitats naturels spécifiques du périmètre de la ZSC. C'est cette diversité qu'il convient de maintenir.

Objectifs de conservation des sites Natura 2000 :

La ZSC *milieux alluviaux et aquatiques de la Loire* repose sur 26 objectifs de conservation dont huit concernent directement un PLU : OB-m2, OB-m3, OB-m6, OB-m7, OB-m8, OB-e1, OB-e2 et OB-t13 (encadrés : Cesame 2009, 2010).

Objectifs de préservation des milieux naturels

Code	Objectif	Niveau de priorité
OB-m1	Lutter contre l'atterrissement des annexes fluviales	Prioritaire
OB-m2	Restaurer dans un but écologique les gravières après exploitation	Prioritaire
OB-m3	Préserver les stations remarquables des habitats	Prioritaire
OB-m4	Connaître le fonctionnement des annexes fluviales	Prioritaire
OB-m5	Améliorer la gestion du débit d'étiage	Prioritaire
OB-m6	Maintenir un milieu ouvert par une gestion extensive	Prioritaire
OB-m7	Restaurer des milieux favorables aux pelouses	Prioritaire
OB-m8	Encadrer les interventions humaines sur les boisements	Prioritaire

Objectifs de préservation des espèces

Code	Objectif	Niveau de priorité
OB-e1	Préserver les stations remarquables des espèces	Prioritaire
OB-e2	Maintenir ou restaurer la continuité écologique	Prioritaire
OB-e3	Maintenir des zones de friches arbustives	Secondaire
OB-e4	Prévenir les perturbations des espèces	Secondaire

Objectifs transversaux

Code	Objectif	Niveau de priorité
OB-t1	Améliorer la dynamique fluviale	Majeur
OB-t2	Limiter l'incision du lit mineur	Prioritaire
OB-t3	Améliorer la qualité des eaux	Prioritaire
OB-t4	Lutter contre le développement des espèces exotiques envahissantes	Prioritaire
OB-t5	Améliorer la connaissance	Secondaire
OB-t6	Suivre l'évolution des habitats et des espèces d'intérêt communautaire	Secondaire
OB-t7	Informier et sensibiliser les acteurs locaux aux enjeux et objectifs Natura 2000	Prioritaire
OB-t8	Soutenir la concertation entre les différents usagers et gestionnaires d'espaces dans une perspective de valorisation et de préservation du patrimoine naturel	Prioritaire
OB-t9	S'appuyer sur les acteurs locaux pour mettre en œuvre les actions du Documents d'Objectifs	Prioritaire
OB-t10	Evaluer la réalisation du document d'objectifs	Prioritaire
OB-t11	Veiller à la cohérence du SAGE Loire en Rhône-Alpes avec les objectifs de préservation des habitats et espèces d'intérêt communautaire	Prioritaire
OB-t12	Veiller à la prise en compte des objectifs de préservation des habitats et espèces d'intérêt communautaire dans le cadre de la gestion du Domaine Public Fluvial	Prioritaire
OB-t13	Veiller à la cohérence des politiques de territoire avec les objectifs de préservation des habitats et espèces d'intérêt communautaire	Prioritaire
OB-t14	Veiller à la cohérence de la politique de protection de la nature sur les Bords de Loire avec les objectifs de préservation des habitats et espèces d'intérêt communautaire	Secondaire

La ZPS *gorges de la Loire aval* repose sur quatre objectifs de conservation déclinés en actions dont trois concernent directement le PLU de Balbigny (encadré : Cesame 2012) :

- 1 gestion des surfaces agricoles : préserver, voire renforcer, le maillage bocager (actions GEST-8 et GEST-7) ;
- 2 gestion des boisements : ne pas intervenir sur les boisements naturels anciens (action GEST-6) ;
- 3 prise en compte des enjeux locaux de conservation : accompagner l'élaboration des documents d'urbanisme pour une bonne prise en compte de l'avifaune et de ses habitats naturels (action ANIM-5).

Commune de Balbigny - Rapport de présentation

Objectifs	Charte Natura 2000	Actions du DOCOB		
		Code	Intitulé de l'action	Priorité
GESTION DES ESPACES AGRICOLES				
limiter la fermeture des milieux liée à la déprise	Engagements généraux / milieux ouverts	GEST-1	Gestion par pâturage extensif	***
		GEST-2	Gestion par fauche tardive	***
		GEST-4	Entretien des milieux ouverts par débroussaillage léger	**
		GEST-5	Restauration des milieux ouverts par débroussaillage	**
Inciter à des pratiques extensives de pâturage	Engagements généraux / milieux ouverts	ANIM-8	Animation d'un programme agri-environnemental	***
		GEST-1	Gestion par pâturage extensif	***
Améliorer la qualité environnementale des secteurs agricoles de plateau	Engagements généraux	ANIM-8	Animation d'un programme agri-environnemental	***
		GEST-5	Gestion agri-environnementale hors prairie	**
Préserver, voire renforcer, le maillage bocager	Engagements généraux / milieux ouverts	ANIM-8	Animation d'un programme agri-environnemental	***
		GEST-8	Restauration et entretien de haies, alignements d'arbres et bosquets	***
Mettre en place une gestion spécifique des friches de petites surfaces incluses en zones agricoles	Engagements généraux / milieux ouverts / milieux semi-ouverts	GEST-7	Gestion de la ripisylve et de la végétation des berges	*
		GEST-9	Gestion écologique des friches de petite surface	***
GESTION DES BOISEMENTS				
Ne pas intervenir sur les boisements naturels anciens	Engagements généraux / milieux forestiers	GEST-6	Gestion des boisements	**
		GEST-6	Gestion des boisements	**
Inciter aux bonnes pratiques forestières	Engagements généraux / milieux forestiers	COMM-2	Mise en place d'une information spécifique à destination des usagers du site	***
PRISE EN COMPTE DES ENJEUX LOCAUX DE CONSERVATION				
Accompagner l'élaboration des documents d'urbanisme pour une bonne prise en compte de l'avifaune et de ses habitats naturels		ANIM-5	Prise en compte des enjeux Natura 2000 dans les documents d'urbanisme	***
		GEST-10	Organisation des accès et gestion de la fréquentation	**
Organiser la fréquentation et les projets sur le site en tenant compte du risque de dérangement et de dégradations des habitats		ANIM-6	Prise en compte des enjeux Natura 2000 dans les projets sur le site	***
		ANIM-4	Concertation entre acteurs gestionnaires du milieu naturel	**
		ANIM-2	Gestion concertée du développement des usages de loisir	***
Prévenir les perturbations des espèces les plus sensibles		ANIM-1	Mise en place d'une protection des espèces les plus sensibles	***
		ANIM-2	Gestion concertée du développement des usages de loisir	***

La ZPS *Plaine du forez* présente quatre axes en matière d'objectifs dans le Docob (Mosaique environnement 2009) :

- 1 le maintien d'un équilibre à l'échelle de la plaine ;
- 2 la préservation de l'écosystème « étang » ;
- 3 le renforcement des liens entre acteurs, populations et patrimoine ;
- 4 la connaissance et le suivi des écosystèmes de la Plaine.

Le projet PLU de Balbigny est plus directement concerné par le premier axe :

Axe 1 - Le maintien d'un équilibre à l'échelle de la Plaine

Le maintien d'un équilibre, **source de diversité**, véritable richesse de la Plaine, se traduit notamment par la nécessité de :

- maîtriser le développement urbain qui tendrait progressivement à prendre le dessus sur les espaces agricoles et naturels, que l'on raisonne en terme d'espace ou de consommation des ressources. La fragmentation du territoire, qui résulte du développement conjugué des infrastructures et d'une urbanisation étalée, est particulièrement préjudiciable au maintien des équilibres écologiques.
- préserver les systèmes agricoles de polycultures-élevage extensifs, garants du maintien d'un équilibre entre espaces prairiaux et cultures ;
- préserver la ressource en eau, l'un des facteurs premiers de la qualité des écosystèmes et de l'avenir du territoire ;
- préserver le réseau de cours d'eau et les espaces associés (zones humides et boisements), dans leurs dimensions écologique et fonctionnelle ;
- et, dans une logique de développement durable, garantir une certaine autonomie de la plaine vis-à-vis de ses ressources, notamment en ce qui concerne la production agricole et la production de granulats.

- Etat de conservation des habitats et des espèces ayant justifié la désignation des sites Natura 2000

Les habitats naturels et espèces d'intérêt communautaire qui ont justifié la désignation de la ZSC *milieux alluviaux et aquatiques de la Loire* et qui sont les plus directement concernés par le projet de PLU sont :

- les habitats naturels fermés humides :
 - forêt alluviale de frêne et d'aulne des fleuves médio-européens de code Natura 2000 91E0* (* prioritaire) sous la forme de différents stades d'évolution : saulaies (bois tendre), aulnaies/frênaies (bois dur) et peupleraies sèches (bois tendre) ;
 - grandes forêts fluviales médio-européennes : frênaies-chênaies (91F0) ;

S'agissant de la ZPS *gorges de la Loire aval*, elle relève de la directive Oiseaux et vise les oiseaux mais pas les habitats naturels, en sachant que l'état de conservation d'une espèce est : « Effet de l'ensemble des influences qui, agissant sur l'espèce, peuvent affecter à long terme la répartition et l'importance de ses populations. » De ce fait, des habitats naturels participent de l'état de conservation d'espèces d'oiseaux. En effet, le territoire de Balbigny grâce à sa mosaïque de milieux naturels reste encore favorable à de nombreuses espèces d'oiseaux, notamment des rapaces en matière de nidification : les milans noir et royal (milieux alluviaux et milieux ouverts) ainsi que la pie-grièche écorcheur (bocage) et l'alouette lulu (pelouses sèches).

C'est ainsi qu'au regard des objectifs de conservation et de l'état de conservation des habitats naturels et espèces ont justifié la désignation des sites Natura 2000, ce projet conduira à des incidences non significatives.

○ Conclusion

Grâce à l'approche itérative, des mesures définies ci-après visent la non artificialisation des périmètres Natura 2000 ZSC et ZPS classés en Nn ainsi que la préservation de son réseau de continuités écologiques afin de maintenir une mosaïque de milieux (dans et en dehors des périmètres Natura 2000). Elles permettent ainsi de réduire, voire de supprimer, les incidences du projet de PLU tant en matière de classement des périmètres Natura 2000 ZSC et ZPS, de règlement de zones, qu'au regard des objectifs de conservation Natura 2000 de la ZSC et de la ZPS. C'est également le cas en matière d'état de conservation des habitats et espèces d'intérêt communautaire qui ont désigné ces sites. En effet, le projet PLU n'a pas d'incidences négatives directes sur l'état de conservation des habitats naturels d'intérêt communautaire : ripisylves, qui sont repérés dans le plan de zonage en bénéficiant de prescriptions spécifiques.

Le projet PLU n'a pas non plus d'incidences négatives directes sur l'état de conservation des oiseaux d'intérêt communautaire concernées par Balbigny : les milans noir et royal (milieux alluviaux et milieux ouverts), ainsi que la pie-grièche écorcheur (maintien de la sous-trame bocagère) et l'alouette lulu (pelouses sèches du périmètre de la ZPS *gorges de la Loire aval* aux Chessieux).

1.2 Séquence ERC

La séquence « éviter, réduire et compenser » (ERC) permet de concevoir des projets, plans et programmes de moindre impact environnemental. La phase d'évitement devrait être systématiquement privilégiée aux dépens de la phase de compensation (Ministère de la transition écologique et solidaire : actes du séminaire du 19 avril 2017).

Dans le cadre de ce PLU, c'est bien la phase d'évitement qui a été valorisée au cours de l'approche itérative (méthodologie) puis la phase de réduction en matière de traduction réglementaire pour certaines haies ou arbres isolés de zones AU qui n'ont pas été pris en compte dans la TVB de projet, c'est-à-dire qui ont été définis mais pas traduits.

En revanche, la phase de compensation n'a pas été mise en œuvre.

1.3 Articulation du projet de PLU avec les autres documents de planification

Le projet de PLU dans son état initial en matière d'analyse des cartes de l'atlas du SRCE (chapitre TVB) comme dans sa traduction réglementaire « prend en compte » totalement le SRCE (carte chapitre pronostic des incidences). Le projet de PLU est également compatible avec le Sdage LB 2016-2021 en matière de préservation des zones humides (carte chapitre pronostic des incidences). Il en est de même du plan de gestion des risques d'inondation.

2. MESURES (PARTIE III)

Les mesures envisagées pour supprimer ou réduire les incidences environnementales du projet de PLU de Balbigny s'articulent autour d'orientations établies puis présentées par degré décroissant d'importance.

Orientation 1 : classement des sites Natura 2000

En faisant l'objet d'une évaluation environnementale de PLU uniquement justifiée par Natura 2000, le PLU devra par conséquent arriver à démontrer l'absence d'incidences Natura 2000 sous peine de fragilité juridique au regard de l'Europe. Cela passe tout d'abord (nécessaire mais pas suffisant : voir pronostic des effets et des incidences) par le classement des périmètres Natura 2000 ZSC et ZPS en zone indicée Nn (n pour Natura) avec un degré de constructibilité très restreint, voire nul sauf pour équipements d'intérêt collectif et services.

Orientation 2 : traduction réglementaire de la biodiversité d'un territoire sous la forme de secteurs à préserver

Le Code de l'environnement a établi le maintien juridique de la biodiversité par le concept de trame verte bleue. D'après l'article L371-1 CE : « La trame verte et la trame bleue ont pour objectif d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques. ». Les « continuités écologiques constituant la trame verte et bleue comprennent des réservoirs de biodiversité et des corridors » et les corridors assurent des « connexions entre les réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie » (R371-19 CE). Or les plans locaux d'urbanisme jouent maintenant un rôle essentiel pour la protection des continuités écologiques grâce à l'outil TVB. En effet, le Code de l'urbanisme édicte la « préservation de la biodiversité » ainsi que « la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques » (L101-2 CU), surtout il dispose que les « plans locaux d'urbanisme peuvent classer en espaces de continuités écologiques des éléments des trames verte et bleue définies aux II et III de l'article L371-1 du code de l'environnement » (L113-29 CU). Par ailleurs, le Code de l'urbanisme va plus loin en mettant à disposition des outils spécifiques : « La protection des espaces de continuités écologiques est assurée par des dispositions prévues [...], notamment aux articles L151-22, L151-23 ou L151-41. » (L113-30 CU). C'est ainsi qu'au titre de ce L151-23 et sur le seul fondement réglementaire du R151-43 (4°) le règlement d'un document d'urbanisme peut « délimiter les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et définir des règles nécessaires à leur maintien ou à leur remise en état ». Comme le dispose l'article R421-23 (h) CU et conformément au R151-43 (5°), seront précédés d'une déclaration préalable au titre des travaux, installations et aménagements, tous « travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme [...] a identifié, en application [...] de l'article 151-23 ». Dans ce dernier cas, les prescriptions seront opposables aux autorisations individuelles donc aux travaux soumis à déclaration préalable en vertu du repérage du secteur au titre du L151-23. En conclusion, un PLU peut donc tout à fait développer des dispositions réglementaires pour repérer, sous la forme de secteurs, la biodiversité que constituent ses continuités écologiques (dans le règlement graphique et les OAP) puis les protéger par des prescriptions spécifiques (règlements écrits).

Orientation 3 : continuités écologiques : règlement graphique

Les trois sous-trames constitutives du réseau de continuités écologiques de Balbigny : humide, bocagère et boisée, sont repérées sur le plan de zonage comme différents secteurs au titre de deux outils :

- sous-trame humide repérée et protégée sous la forme de trame graphique se superposant aux zones au titre des L151-23 et R151-43 (4°) comme « secteurs de Loire », « secteurs de cours d'eau » et « secteurs de mare » ;
- sous-trame bocagère repérée et protégée sous la forme de trame graphique se superposant aux zones au titre des L151-23 et R151-43 (4°) comme « secteurs de haie » et « secteurs d'arbre isolé » ;

ou

Commune de Balbigny - Rapport de présentation

- sous-trame bocagère repérée et protégée sous la forme de trame graphique se superposant aux zones au titre des L151-23 et R151-43 (4°) comme « secteurs de haie » et « secteurs d'arbre isolé » classés en EBC au titre du L113-2 CU ;
- sous-trame boisée repérée et protégée sous la forme de secteurs de bosquet classés en EBC au titre des L113-1 et L113-2 CU.

Orientation 4 : continuités écologiques : règlement écrit

Secteurs de Loire

Les prescriptions associées au « secteurs de Loire » protégés au titre des L151-23 et R151-43 (4°) sous la forme de trame graphique se superposant aux zones sont :

- 1 interdire l'imperméabilisation, le remblaiement, l'affouillement, le drainage ou l'assèchement ;
- 2 interdire le défrichement des boisements ;
- 3 interdire les surfaces en coupe rase des boisements ;
- 4 laisser les boisements évoluer de façon naturelle ;
- 5 conserver différentes strates en sous-étage ;
- 6 maintenir des arbres sénescents, à cavités, morts sur pied et/ou à terre, sauf risques sanitaires, servitudes ou mise en danger du public ;
- 7 interdire le boisement de peupliers, de résineux et d'espèces exogènes de type robinier, érable négundo... ;
- 8 interdire la plantation d'espèces ornementales, d'espèces de conifères tels que les thuyas, le cyprès de l'Arizona..., de laurier-cerise et de laurier-sauce ;
- 9 autoriser le défrichement des espèces exotiques envahissantes : renouée asiatique, robinier... ;
- 10 autoriser les travaux qui contribuent à les préserver, ou qu'ils soient nécessaires aux réseaux d'eau potable, d'assainissement des eaux usées ou pluviales ainsi qu'au réseau électrique ; comme le dispose l'article R421-23 (h) CU, seront précédés d'une déclaration préalable au titre des travaux, installations et aménagements, tous « travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément » repéré au titre des L151-23 et R151-43 (4°).

Secteurs de cours d'eau

Les prescriptions associées au « secteurs de cours d'eau » protégés au titre des L151-23 et R151-43 (4°) sous la forme de trame graphique se superposant aux zones sont :

- 1 interdire l'imperméabilisation, le remblaiement, l'affouillement, le drainage ou l'assèchement ;
- 2 interdire le défrichement des boisements ;
- 3 interdire les surfaces en coupe rase des boisements ;
- 4 autoriser leur gestion et entretien notamment en matière de coupes localisées ;
- 5 interdire le boisement de peupliers, de résineux et d'espèces exogènes de type robinier, érable négundo... ;
- 6 interdire la plantation d'espèces de conifères tels que les thuyas, le cyprès de l'Arizona..., de laurier-cerise et de laurier-sauce ;
- 7 autoriser le défrichement des espèces exotiques envahissantes : renouée asiatique, robinier... ;
- 8 autoriser les travaux qui contribuent à les préserver, ou qu'ils soient nécessaires aux réseaux d'eau potable, d'assainissement des eaux usées ou pluviales ainsi qu'au réseau électrique ; comme le dispose l'article R421-23 (h) CU, seront précédés d'une déclaration préalable au titre des travaux, installations et aménagements, tous « travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément » repéré au titre des L151-23 et R151-43 (4°).

Secteurs de mare

Les prescriptions associées au « secteurs de mare » protégés au titre des L151-23 et R151-43 (4°) sous la forme de trame graphique se superposant aux zones sont :

- 1 interdire le remblaiement ou l'imperméabilisation ;

- 2 autoriser le curage en automne ;
- 3 interdire le défrichement de la végétation arbustive et arborée des berges sauf pour l'accès des bêtes et le profilage des berges ;
- 4 interdire la plantation de peupliers, d'espèces exogènes de type robinier, érable négundo, laurier-cerise, laurier-sauce... ainsi que d'espèces de conifères tels que les thuyas, le cyprès de l'Arizona... ;
- 5 autoriser le défrichement des espèces exotiques envahissantes : renouée asiatique, robinier... ;
- 6 interdire l'empoisonnement ;
- 7 interdire les traitements par des produits phytosanitaires autour de la mare ;
- 8 autoriser les travaux qui contribuent à les préserver, ou qu'ils soient nécessaires aux réseaux d'eau potable, d'assainissement des eaux usées ou pluviales ainsi qu'au réseau électrique ; comme le dispose l'article R421-23 (h) CU, seront précédés d'une déclaration préalable au titre des travaux, installations et aménagements, tous « travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément » repéré au titre des L151-23 et R151-43 (4°).

Secteurs de haie

Les prescriptions associées au « secteurs de haie » protégés au titre des L151-23 et R151-43 (4°) sous la forme de trame graphique se superposant aux zones sont :

- 1 interdire le défrichement des haies ;
- 2 autoriser leur gestion et entretien notamment en matière de coupes localisées ;
- 3 autoriser le remplacement de haies dans les cas de sécurité des biens et des personnes, de risques sanitaires tels que le risque d'allergie et de qualité phytosanitaire des arbres ;
- 4 autoriser pour le remplacement de haies que des essences locales (pas d'espèces ornementales, ni d'espèces de conifères tels que les thuyas, le cyprès de l'Arizona..., ni de laurier-cerise ni de laurier-sauce) ;
- 5 autoriser la réalisation d'accès aux terrains pour l'activité agricole ; comme le dispose l'article R421-23 (h) CU, seront précédés d'une déclaration préalable au titre des travaux, installations et aménagements, tous « travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément » repéré au titre des L151-23 et R151-43 (4°).

Secteurs d'arbre isolé

Les prescriptions associées au « secteurs d'arbre isolé » protégés au titre des L151-23 et R151-43 (4°) sous la forme de trame graphique se superposant aux zones sont :

- 1 interdire le défrichement des arbres isolés ;
- 2 autoriser le remplacement d'arbres dans les cas de sécurité des biens et des personnes, de risques sanitaires tels que le risque d'allergie et de qualité phytosanitaire des arbres ;
- 3 autoriser pour le remplacement d'arbres que des essences locales (pas d'espèces ornementales, ni d'espèces de conifères tels que les thuyas, le cyprès de l'Arizona..., ni de laurier-cerise ni de laurier-sauce) ;
- 4 autoriser la réalisation d'accès aux terrains pour l'activité agricole ; comme le dispose l'article R421-23 (h) CU, seront précédés d'une déclaration préalable au titre des travaux, installations et aménagements, tous « travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément » repéré au titre des L151-23 et R151-43 (4°).

INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

Le PLU de Balbigny s'est réalisé en prenant en compte la notion de développement durable et dans le respect de l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme :

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

1° L'équilibre entre :

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

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

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

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

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

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

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

La définition du Projet du PLU s'est appuyée sur les enjeux dégagés par le diagnostic.

ENJEUX	
1.1 Milieux naturels, paysages et biodiversité	
○ Préservation des milieux naturels	
<p>ENJEUX</p> <ul style="list-style-type: none"> ↳ Reconnaître et préserver la biodiversité ↳ Une trame verte et bleue de projet 	<p>Dès le PADD la volonté de préserver les ressources du territoire est affichée.</p> <p>Cette volonté se traduit par la reconnaissance et la préservation de la biodiversité du territoire mis en avant par différents périmètres (Natura 2000, ZNIEFF de type 1, Espace Naturel Sensible) reconnus comme réservoirs de biodiversité.</p> <p>La commune souhaite compléter ces différents périmètres de protections environnementales afin de constituer une véritable trame verte et bleue. L'objectif étant de protéger les continuités écologiques humides (identification et préservation des cours d'eau, bois rivulaires, mares et secteurs humides) et la sous-trame bocagère (haies, alignements d'arbres et massifs boisés), d'établir des principes de connexion transversale par le maintien de fuseaux verts de porosité.</p> <p>Pour arriver à ces objectifs l'enveloppe urbaine actuelle ne sera pas étendue mais densifiée.</p> <p>Cette volonté se traduit au zonage par la mise en place d'outils spécifiques. En ce qui concerne les continuités écologiques (trame verte et bleue) différents secteurs sont identifiés et à préserver au titre de l'article L.151-23° du Code de l'Urbanisme (trame bleue : secteur de Loire, secteur de cours d'eau, secteur de mare, trame verte : secteur de haie, secteur d'arbre isolé). Ces repérages et protections sont complétés par des Espaces Boisés Classés et des arbres à conserver au titre des Espaces Boisés Classés généralement classés en zone N.</p> <p>Le PLU classe en zone Nn (zone naturelle de protection des Bords de Loire) les parcelles appartenant aux périmètres de protections environnementales. Sauf quelques parcelles de l'Espace Naturel Sensible qui sont classées en zone N (Naturelle). Les abords des cours d'eau sont également classés en zone N afin de mettre en place une zone tampon d'une dizaine de mètres.</p> <p>La zone naturelle Nn est plus strictement réglementée que la zone N : aucun aménagement n'y est autorisé hormis des aménagements visant à mettre en valeur l'environnement, ou visant à réparer des nuisances sur celui-ci.</p>
○ La préservation des paysages	
<p>ENJEUX</p> <ul style="list-style-type: none"> ↳ Protéger les paysages naturels remarquables ↳ Conserver les points de vue intéressants 	<p>Sur le plan de zonage des éléments remarquables paysagers et bâtis à préserver sont repérés au titre de l'article L.151-19° du Code de l'Urbanisme.</p> <p>Ces éléments font l'objet de prescriptions dans le règlement de chacune des zones concernées.</p> <p>De la même manière, des éléments identitaires du paysage communal sont repérés sur le plan de zonage au titre de l'article L.151-23° du code de l'Urbanisme comme par exemple les haies bocagères, le réseau important de mares ou les arbres isolés.</p> <p>Dès le PADD, la commune affiche la volonté de maintenir les ouvertures visuelles au niveau des entrées de ville et au sein de la ZAIN. Dans cet objectif, le plan de zonage est resserré autour du bâti existant afin de préserver les entrées de ville. En parallèle, afin d'éviter la formation d'une ruine sur le secteur de l'entrée de ville à hauteur du rond-point (aux Landes) un changement de destination est identifié tout en modérant les possibilités de reconversion pour permettre l'intégration paysagère du bâti.</p> <p>Plusieurs secteurs d'habitat classés en zone à urbaniser avec une OAP pourront également participer à la mise en valeur des entrées de ville au vu de leur localisation, rue de la République par exemple, site SAMRO,...</p> <p>Le projet de ZAIN n'est pas assez avancé pour prendre en compte l'aspect paysager.</p>

○ Architecture et patrimoine	
<p>ENJEUX</p> <p>↳ Mettre en valeur le patrimoine bâti</p>	<p>Dans son PADD, la commune souhaite préserver son patrimoine bâti remarquable. Au titre de l'article L.151-19° du Code de l'Urbanisme les éléments remarquables du bâti à préserver et les éléments du petit patrimoine remarquable à préserver sont repérés sur le plan de zonage.</p> <p>Ces éléments font l'objet de prescriptions spécifiques dans le règlement.</p> <p>14 changements de destination sont identifiés sur le plan de zonage afin de permettre la gestion du patrimoine bâti existant à l'extérieur de l'enveloppe urbaine.</p> <p>La commune envisage également de rédiger un guide de recommandation à la construction, dans un but pédagogique, permettant d'améliorer les insertions des constructions dans le paysage mais également de limiter l'empreinte écologique des constructions (réflexion sur les énergies renouvelables par exemple,...). Ce guide de recommandation ne relève toutefois pas de prescriptions imposées dans le cadre du règlement et pourra être réalisé en parallèle de la finalisation du PLU.</p> <p>Un nuancier de façade et des prescriptions concernant l'aspect extérieur des constructions ont été actualisés.</p>
○ Préservation des espaces agricoles	
<p>ENJEUX</p> <p>↳ Préserver les terres agricoles de qualité</p> <p>↳ Permettre le développement et l'installation de nouvelles exploitations</p>	<p>La volonté de préserver l'activité agricole sur le territoire communal se traduit dans le zonage agricole, mais également dans les objectifs du PADD.</p> <p>Le souhait de préserver les terres agricoles de qualité, notamment celles situées sur la zone des Chambons se traduit par un classement en zone agricole protégée (zone Ap) où aucun aménagement ni aucun type de construction n'y est autorisé.</p> <p>L'objectif de veiller au maintien des grands tènements agricoles et de stopper l'enclavement des parcelles proches de l'urbanisation se traduit par un zonage resserré autour du bâti existant et excluant les tènements situés à l'intérieur du tissu urbain, mais représentant une taille très importante.</p> <p>De cette manière, le nouveau plan de zonage compte une évolution positive des surfaces classées en zones agricoles de +141,69 ha.</p> <p>Le souhait de pouvoir permettre le développement et l'installation de nouvelles exploitations se traduit par le repérage, à titre indicatif, des sièges d'exploitations agricoles sur le plan de zonage. De plus, l'ensemble des bâtiments agricoles repérés lors de la réunion agricole est classé en zone agricole. Enfin, le règlement de la zone agricole autorise les activités de diversification, lorsqu'elles sont complémentaires et nécessaires à l'exploitation agricole.</p>
○ Assurer une gestion économe de l'espace	
<p>ENJEUX</p> <p>↳ Organiser un développement plus dense</p> <p>↳ Programmer l'ouverture des zones à vocation économique et d'habitat</p>	<p>Dès le PADD, l'ambition d'un développement plus dense est affichée en travaillant notamment sur les friches ou les espaces délaissés présents au sein de l'enveloppe urbaine et en privilégiant le comblement des dents creuses.</p> <p>Cela se traduit par un règlement qui permet une densification des tissus existants. De plus, les principales friches et délaissés ont été repérés et font l'objet d'une OAP dans une logique de gestion économe de l'espace.</p> <p>Les OAP correspondant aux nouvelles opérations d'habitat (hors OAP en réinvestissement du tissu bâti et avec la zone 2Aub) disposent d'une densité globale de l'ordre de 23 logements à l'hectare.</p> <p>Une consommation d'espace pour la vocation économique (hors site SAMRO considéré comme réinvestissement d'une friche existante) de 4.7 ha (ZAIN : non représentée sur le plan de zonage, les études n'étant pas suffisamment avancées).</p>

Commune de Balbigny - Rapport de présentation

<p>↳ Limiter la consommation foncière</p>	<p>Une consommation foncière dédiée aux équipements inférieure à 4 ha.</p> <p>Un déclassement conséquent de certains secteurs classés en zones urbaines et en zones à urbaniser (-141,34 ha) au PLU de 2008 au profit des zones agricoles, dont près de 40 hectares de zones urbaines constructibles immédiatement UC.</p> <p>Un échancier permettant une ouverture progressive des zones à urbaniser à vocation d'habitat : immédiate, à horizon 2020, à horizon 2022 et à plus long terme (non opérationnelle, mais prévue dans la durée de vie du PLU). Un phasage également réalisé pour la partie économique : zone immédiate pour répondre aux besoins locaux à court terme, et zone 2AUe non opérationnelle pour répondre au besoin possible, à plus long terme de l'entreprise située sur le tènement limitrophe.</p>
<p>1.2 La ressource en eau</p>	
<p>○ Qualité des eaux superficielles et souterraines</p>	
<p><u>ENJEUX</u></p> <p>↳ Préserver le réseau hydrographique</p> <p>↳ Limiter la pollution des eaux</p> <p>↳ Préserver les captages Grenelle 2</p>	<p>L'urbanisation supplémentaire prévue est susceptible d'engendrer une augmentation des eaux de ruissellement, du fait de l'augmentation des surfaces imperméabilisées. En effet, l'urbanisation actuelle et les secteurs constructibles sont traversés par le Ruisseau de Villechaise et le Collet et se situent en rive droite de la Loire.</p> <p>La commune a réalisé un zonage des eaux pluviales permettant de prendre en compte l'augmentation de l'imperméabilisation des sols. Les prescriptions de ce zonage ont été repris dans le règlement et les OAP du PLU.</p> <p>Afin de traiter les eaux usées, la capacité de la station d'épuration a été augmentée. Le règlement oblige toute construction qui requiert un assainissement à être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation séparatif. Dans les secteurs d'assainissement non collectif toute construction susceptible d'évacuer des eaux résiduaires doit être assainie suivant un dispositif autonome conformément à la réglementation en vigueur. Enfin, tout rejet d'effluents domestiques ou industriels dans le réseau d'eaux pluviales est interdit.</p> <p>Les abords des cours d'eau sont protégés dans le zonage du PLU par un classement en zone N d'une bande de 10 m minimum située de part et d'autre du cours d'eau.</p> <p>Les secteurs humides sont également repérés et protégés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. Ces secteurs participent à la filtration et la dépollution des eaux de ruissellement, avant qu'elles ne rejoignent la rivière ou la nappe souterraine.</p> <p>Les abords de la Loire sont classés en zone N ou A.</p> <p>De cette manière, les abords des cours d'eau seront protégés de toute urbanisation.</p> <p>A noter, le Ruisseau du Bernand et la Loire depuis la limite Sud jusqu'à la limite d'urbanisation Nord ont pour objectif leur remise en bon état dans le SRCE.</p> <p>Les captages Grenelles 2 sur Chassagny sont protégés par le périmètre de captage et sont repérés au zonage au titre de l'article R.151-34° du Code de l'Urbanisme. De plus, l'ensemble du périmètre de protection a été classé en zone naturelle ou agricole : aucune construction n'y sera autorisée.</p>
<p>○ Alimentation en eau potable</p>	
<p><u>ENJEUX</u></p> <p>↳ Assurer un service adapté au développement</p>	<p>Du fait de l'augmentation de consommateurs potentiels, la consommation d'eau potable devrait augmenter, mais reste compatible avec la ressource (cf. annexes sanitaires).</p> <p>Le règlement stipule que toutes constructions à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau doit être raccordées au réseau public d'eau potable.</p>

<p>prévu</p>	<p>La préservation des captages Grenelle 2 sur Chassagny fait partie du projet : voir paragraphe précédent. A noter le projet à court terme d'un nouveau réservoir et à moyen terme du forage profond avec usine de décantation (voir annexes sanitaires).</p>
<p>○ Assainissement des eaux usées</p>	
<p>ENJEUX</p> <p>↳ Participer à l'amélioration de la qualité des eaux de surface par un assainissement adapté et efficace</p>	<p>Le développement, bien que maîtrisé, de l'urbanisation, sera source de volumes supplémentaires à traiter du fait de l'augmentation des usagers.</p> <p>Afin de traiter les eaux usées, la capacité de la station d'épuration a été augmentée. Le règlement oblige toute construction qui requiert un assainissement à être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation séparatif. Dans les secteurs d'assainissement non collectif toute construction susceptible d'évacuer des eaux résiduelles doit être assainie suivant un dispositif autonome conformément à la réglementation en vigueur. Enfin, tout rejet d'effluents domestiques ou industriels dans le réseau d'eaux pluviales est interdit. Toutes les zones urbaines avec des capacités d'urbanisation nouvelle sont raccordables à l'assainissement collectif.</p>
<p>○ Gestion des eaux pluviales</p>	
<p>ENJEUX</p> <p>↳ Favoriser une bonne gestion des eaux pluviales</p>	<p>Le zonage des eaux pluviales établit des prescriptions de gestion des eaux pluviales en fonction des secteurs du territoire communal.</p> <p>Les secteurs présentant des potentiels d'urbanisation se situent dans les zones 1 et 2. La zone 1 correspond à la partie de la zone urbaine communale dont les eaux pluviales se rejettent dans des réseaux pluviaux ou unitaire. La zone 2 correspond à des zones ouvertes à l'urbanisation où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel, et en tant que besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement.</p> <p>De plus, la délimitation de la zone constructible a été faite au plus près du tissu urbain existant et le plan de zonage présente peu de disponibilités supérieure ou égale à 5 000 m². Ceci évitera l'imperméabilisation de surfaces importantes. Les OAP préconisent la réalisation de stationnements extérieurs non imperméabilisés et demandent une gestion globale des eaux pluviales en privilégiant l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle.</p> <p>Dans toutes les zones, mise en place dans les dispositions générales du règlement de prescriptions concernant les eaux pluviales. Elles reprennent les préconisations de l'étude des eaux pluviales.</p>
<p>1.3 La prise en compte de l'air et du climat</p>	
<p>○ Maîtrise des besoins de déplacement pour la préservation de la qualité de l'air et la limitation des gaz à effet de serre</p>	
<p>ENJEUX</p> <p>↳ Réduire l'utilisation de la voiture individuelle</p> <p>↳ Engager une véritable réflexion en</p>	<p>L'augmentation de la population, même si elle se fait de manière très modérée et progressive, implique nécessairement une augmentation de la circulation, contribuant indirectement à l'augmentation des émissions de gaz à effet de serre.</p> <p>Dès le PADD, la volonté communale de mettre en avant l'offre de transports en commun est affichée : la commune disposant d'un pôle multimodal organisé autour de la gare, le projet privilégie la densification des espaces situés à proximité immédiate. Cela se traduit par différents objectifs : - Préserver la gare ferroviaire en renforçant son utilisation et sa fréquentation => mise en relation avec les services compétents pour renforcer la cadence des lignes.</p>

<p>matière de circulation modes doux</p>	<ul style="list-style-type: none"> - S'inscrire dans une politique intercommunale de desserte par les transports en commun => diversifier le type d'utilisateurs (aujourd'hui essentiellement des scolaires). - Renforcer le développement du pôle multimodal autour de la gare ferroviaire. - Maintenir et aménager le site de covoiturage au niveau de l'échangeur autoroutier et aménager deux sites complémentaires dans le centre-ville. <p>La commune souhaite également encourager les déplacements modes doux en sécurisant et développant les chemins de randonnées, en s'intégrant au schéma de développement du Vélo dans la Loire (liaison cycle entre Balbigny et la ZAIN à aménager), en poursuivant le maillage des liaisons vélo et modes doux sur le territoire et notamment dans les zones urbanisées.</p> <p>Sur le plan de zonage, des liaisons modes doux à préserver ou à créer ont été repérées au titre de l'article L.151-38° du Code de l'Urbanisme.</p> <p>Par ailleurs, des emplacements réservés pour l'aménagement de modes actifs sont définis sur plusieurs secteurs et les OAP prescrivent la création de liaisons modes actifs.</p> <p>Le bâtiment de la gare qui n'est plus utilisé a également été repéré comme élément remarquable du bâti à préserver au titre de l'article L.151-19° du code de l'Urbanisme. Ces identifications permettront de valoriser la gare.</p> <p>Des liaisons modes doux à préserver ou à créer sont repérées sur le plan de zonage au titre de l'article L.151-38° du Code de l'Urbanisme. Le règlement prévoit leur préservation ou leur mise en valeur.</p> <p>L'ensemble des sites stratégiques situés à proximité de la gare font l'objet d'une OAP afin de réaliser une opération d'ensemble dense, permettant de favoriser un urbanisme de courte distance entre ce pôle multimodal et les opérations d'aménagement.</p> <p>Une OAP est définie pour mettre en valeur l'aménagement des bords de Loire, au niveau de la Laiterie. Cette OAP à vocation loisirs et tourisme est axée sur la valorisation de l'aménagement piéton le long de la Loire et de la connexion piétonne entre la Loire et le centre-ville.</p> <p>La réhabilitation du parc de logements contribuera à l'accroissement des performances énergétiques du parc de logements.</p>
<p>○ Maîtrise de la consommation énergétique et de développement des énergies renouvelables</p>	
<p>ENJEUX</p> <ul style="list-style-type: none"> ↳ Améliorer l'efficacité énergétique du parc de logement ↳ Développer la production d'énergie à partir de ressources renouvelables 	<p>Le PLU comporte des objectifs de production de logements, impliquant nécessairement une augmentation de la consommation d'énergie. Toutefois, l'extension des réseaux sera très limitée, puisque les possibilités de développement se situent dans l'enveloppe urbaine actuelle.</p> <p>Le règlement et les OAP incitent les bâtiments à développer des principes concourant au déploiement de « bâtiments à énergie positive », incorporant les énergies renouvelables pour compenser et excéder les énergies consommées.</p> <p>Les OAP de plus de 0,5 hectares prescrivent le développement de réseaux énergétiques durables et demandent un pourcentage minimum de logements à énergie passive.</p> <p>Une réflexion est menée quant à la création d'un réseau de chaleur avec une chaufferie collective pour le secteur des équipements publics ou collectifs.</p>
<p>○ Gestion des déchets</p>	
<p>ENJEUX</p> <ul style="list-style-type: none"> ↳ Assurer une gestion 	<p>La densification de l'aire urbaine permettra de limiter l'augmentation du parcours de collecte.</p> <p>De même, les capacités de stockage et de valorisation des déchets, sont suffisantes et cohérentes avec les objectifs du PLU.</p>

adaptée des déchets	
1.4 Les risques et les nuisances	
○ Risques naturels	
<p>ENJEUX</p> <p>↳ Prendre en compte le risque d'inondation</p>	<p>La limite du périmètre de la zone inondable est reportée sur le plan de zonage au titre de l'article R151-34 du Code de l'Urbanisme (cf. Partie justification des outils spécifiques).</p> <p>La zone urbaine a été redécoupée afin de ne pas permettre de capacité de densification à l'intérieur de cette zone inondable.</p> <p>Les bords de Loire sont classés en zone Naturelle ou agricole pour prendre en compte le risque inondation.</p> <p>Les secteurs offrant aujourd'hui de réelles possibilités de densification sont localisés en dehors de la zone inondable.</p> <p>En prévention et en gestion du risque inondation, le PLU réglemente la gestion des eaux pluviales pour les nouvelles constructions.</p>
○ Nuisances	
<p>ENJEUX</p> <p>↳ Prendre en compte les retraits le long des routes départementales</p> <p>↳ Protéger la population contre les nuisances liés à l'activité industrielle</p>	<p>Pour limiter les nuisances liées aux routes départementales, les règlements écrit et graphique reprennent les dispositions inscrites dans le porter à connaissance du Conseil Départemental. Ces dispositions imposent des marges de reculs pour l'implantation des bâtiments.</p> <p>Une zone tampon entre la partie résidentielle et les zones d'activités est préservée par un classement de parcelles en A ou N lorsque cela est possible.</p> <p>Les parcelles limitrophes avec la voie ferrée sont reclassées en zone A ou N, afin de ne pas exposer davantage la population aux nuisances sonore, à l'exception de la zone de centre-ville (UB).</p> <p>L'OAP correspondant à l'emprise du site SAMRO prescrit des espaces verts paysager à l'interface entre les anciens bâtiments industriels et l'urbanisation.</p> <p>Par ailleurs, le règlement sépare des zones constructibles à vocation d'habitation, de zones constructibles à vocation économique.</p>
○ Pollution	
<p>ENJEUX</p> <p>↳ Requalifier les friches industrielles</p>	<p>Dès le PADD, la commune affiche la volonté de réhabiliter le site SAMRO en recherchant une certaine qualité paysagère permettant l'intégration paysagère de la zone d'activités et la transition entre espace résidentiel et espace économique. Le périmètre global de ce site est soumis à une OAP dont le premier objectif est de traiter cette friche industrielle par des actions de dépollution.</p> <p>En ce qui concerne le site de l'ancienne Laiterie, la commune affiche également la volonté de le requalifier mais pour des activités tournées vers les loisirs et le tourisme. Ce secteur est également soumis à une OAP axée sur la connectivité entre le centre-ville et les bords de Loire.</p>

INDICATEURS

C'est à l'issue de « neuf ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article » que « l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2 » (L153-27 et hors PLU-H).

C'est le rapport de présentation qui « identifie les indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan » (R151-4 CU). Dans le cas d'un PLU soumis à évaluation environnementale, le rapport de présentation comprend plus précisément : « La définition des critères, indicateurs et modalités retenus pour suivre les effets du document sur l'environnement afin d'identifier, notamment, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées » (R104-18).

Un indicateur est un outil de communication qui sert à simplifier et à quantifier l'information issue de phénomènes complexes. Il est défini en référence à des objectifs opérationnels préalablement fixés. Dans le cadre de l'analyse des résultats de l'application d'un PLU, au-delà des objectifs du « développement durable » visés par le L101-2 CU, les objectifs opérationnels relèvent de la prise en compte de l'environnement par un PLU, plus précisément des incidences de sa mise œuvre à l'égard d'enjeux préalablement définis.

C'est ainsi que pour des enjeux, à partir d'un indicateur de réponse (se rapporte aux mesures/engagements du PLU : objectifs opérationnels), sera mis en œuvre un indicateur de suivi (décrit la réussite de ces mesures/engagements dans le temps ainsi que leurs éventuelles empêchements par des facteurs exogènes imprévus). Le cadre logique d'une telle analyse repose ainsi sur une structuration en enjeu, indicateurs et modalités, cela pour différents thèmes environnementaux.

Les indicateurs pour le PLU de Balbigny sont présentés dans le tableau ci-dessous. Ces indicateurs concernent la totalité du territoire et doivent être mis en œuvre le plus tôt possible afin de disposer de valeurs de références au démarrage du suivi puis d'une façon annuelle.

Commune de Balbigny - Rapport de présentation

Indicateurs concernant l'analyse de l'impact du projet sur la biodiversité et l'artificialisation du territoire :

Thème	Enjeu	Indicateur de réponse	Indicateur de suivi	Méthode de recueil et de suivi
Artificialisation du territoire	surfaces agricoles et naturelles	maîtrise de la consommation de surfaces agricoles et naturelles	surfaces agricoles et naturelles consommées	évolution de l'occupation du sol à l'aide de bases de données d'occupation du sol
Artificialisation du territoire	connectivité du territoire	maîtrise de la fragmentation	longueur et type des nouvelles infrastructures de fragmentation : tissus urbains, routes, murs de clôture...	analyse par photos aériennes et évaluation de la « franchissabilité »
Artificialisation du territoire	homogénéisation du territoire	maîtrise de l'uniformisation des haies délimitant les propriétés bâties	taux de diversité et d'essences locales des haies délimitant les propriétés bâties	investigations de terrain
Fonctionnalité hydrologique	zones humides	protection des zones humides du territoire	surfaces de zones humides détruites	analyse par photos aériennes et investigations de terrain
Fonctionnalité hydrologique	zones humides	protection des zones humides du territoire	surface de zones de zones humides dégradées	mesures sur le terrain
Biodiversité : Trame verte et bleue	continuités écologiques : ripisylves de la Loire et des cours d'eau	protection des ripisylves du territoire	longueur de ripisylves détruites ou altérées	analyse par photos aériennes et investigations de terrain
Biodiversité : Trame verte et bleue	continuités écologiques : mares	protection des mares du territoire	nombre de mares détruites	analyse par photos aériennes et investigations de terrain
Biodiversité : Trame verte et bleue	continuités écologiques : haies et arbres isolés	protection des haies agricoles et d'arbres isolés du territoire	longueur de haies détruites et nombre d'arbres isolés défrichés	analyse par photos aériennes et investigations de terrain
Biodiversité : vivant non humain	habitats d'intérêt communautaire (européen)	protection de la biodiversité d'intérêt communautaire (européen)	surfaces des habitats d'intérêt communautaire (européen) et état de conservation	études de terrain
Biodiversité : vivant non humain	biodiversité spécifique des espèces d'intérêt communautaire (européen)	protection de la biodiversité d'intérêt communautaire (européen)	nombre d'espèces d'intérêt communautaire (nidification et alimentation) et état de conservation	études de terrain

Commune de Balbigny - Rapport de présentation

Indicateurs concernant l'analyse de l'impact du projet sur l'environnement :

Thème	Indicateur	Valeur de référence	Document de référence
Développement urbain maîtrisé et renouvellement urbain			
Consommation de l'espace/occupation du sol	Evolution de la surface bâtie Evolution des surfaces agricoles et des surfaces boisées Part des logements créés ou réhabilités au sein des zones UB, UC, 1AU, 2AU	1133.11 ha de surface agricole 395.89 ha de surface naturelle	Sitadel/Photographie aérienne, Terres agricoles déclarées à la PAC
Evolution du parc de logements	Evolution du parc de logements Evolution de la densité Forme bâtie réalisée	De l'ordre de 20 logements supplémentaires par an Densité de l'ordre de 20 logements par hectare minimum	Registre des permis de construire Insee Sitadel
Renouvellement urbain	Nombre de logements réalisés par aménagement de l'existant Nombre de logements réalisés sur les OAP rue Paul Bert et Rue de la République Part du parc en logements vacants	Un minimum prévu dans le PLU de 40 logements, dont : 18 logements minimum sur les 2 OAP 14 changements de destination identifiés	Registre permis Insee
Patrimoine bâti remarquable, qualité urbaine, architecturale, paysagère			
Patrimoine bâti	Préservation des 11 bâtiments identifiés en élément remarquable Préservation du petit patrimoine	Liste présente dans le règlement	PLU et permis accordés
Qualité urbaine architecturale et paysagère	Respect de préservation des jardins		Plan de zonage et règlement PLU
Diversité des fonctions urbaines			
Mixité de fonctions	Maintien de la dynamique commerciale au sein du linéaire commercial délimité Mixité de fonctions en zone UB Réalisation des 2 emplacements réservés pour équipements (salle d'activités et salle associative).	recensement des équipements et activités de services dans le diagnostic	Recensement des activités et équipements présents sur le bourg
Déplacement			
Connexions piétonnes	Emplacements réservés Linéaires piétons identifiés sur le plan de zonage Aménagement piéton inscrit dans l'OAP	Emplacements réservés dédiés à la réalisation de liaisons piétonnes OAP	Liste des emplacements réservés OAP Plan de zonage
Communications numériques et réseaux			
Desserte NTIC	Nombre de logements desservis	En attente de l'arrivée de la fibre.	
Réseau assainissement	Nombre d'habitations desservies en assainissement collectif	Mise à jour du réseau	

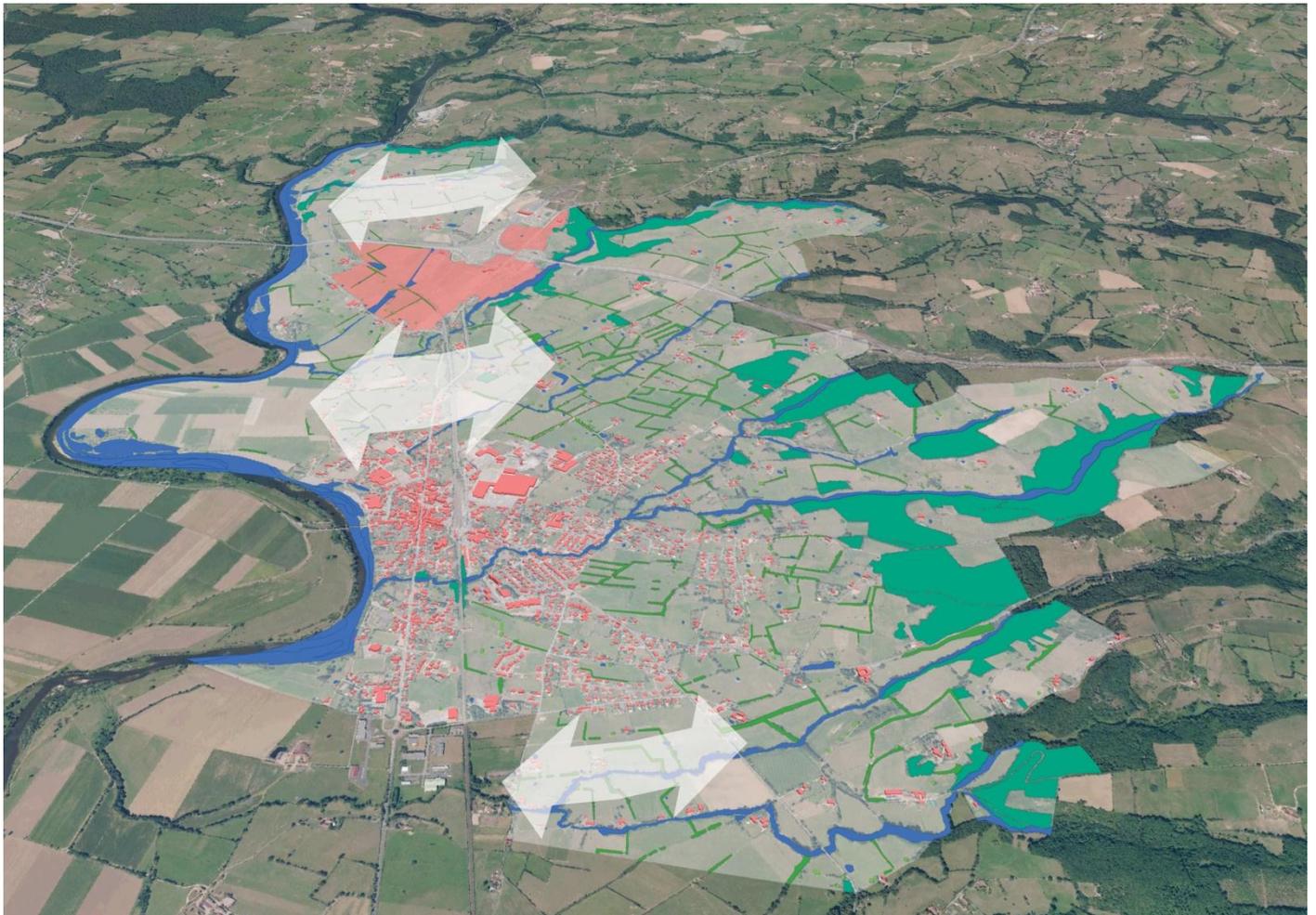
EVALUATION DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLU

	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	Total
Logements réalisés											
Logements réalisés en réaménagement du bâti ⁽¹⁾											
Localisation :											
UB											
UC											
A ou N											
Autre											
Logements neufs											
En opération d'aménagement d'ensemble											
En opération isolée											
Type de zone :											
UB											
UC											
1AUb											
1AUc											
2AUb											
Autre											
Caractéristiques :											
Comblement de dents creuses											
Réhabilitation											
OAP											
Opération autorisée avant le PLU											
Division parcellaire											
Zones à urbaniser opérationnelle											
Consommation foncière (en m ²) ⁽²⁾											
Surface moyenne par logement (en m ²)											
Typologie											
Logements individuels											
Logements groupés											
Logements collectifs											

RESUME NON TECHNIQUE (PARTIE IV)

Balbigny d'une superficie de 16,80 km² est une commune urbaine au sens de l'Insee, c'est-à-dire qu'elle constitue une unité urbaine (on appelle unité urbaine ou agglomération une commune ou un ensemble de communes présentant une zone de bâti continu – pas de coupure de plus de 200 mètres entre deux constructions – qui compte au moins 2 000 habitants). De plus, toujours au sens de l'Insee, à partir d'une approche fonctionnelle fondée sur les déplacements domicile-travail, Balbigny est une commune multipolarisée par différents pôles urbains (petits et moyens), ce que synthétise le taux de « navetteurs », c'est-à-dire le pourcentage des actifs résidents travaillant en dehors de la commune : 71,76 % dont le flux maximal de 138 actifs pour la commune de Feurs (données du recensement 2013).

Balbigny demeure un territoire urbain, agricole et naturel, de nature alluviale, bocagère et forestière, délimité par un cours d'eau (la Loire) et structuré par un tissu urbain continu et discontinu ainsi que par de nombreux petits affluents de la Loire. A l'instar de ces nombreuses communes de l'urbain discontinu des territoires de faible densité, Balbigny s'est développé à partir de processus d'urbanisation à différentes échelles qu'a permis la mobilité fondée sur la voiture. C'est ainsi que Balbigny a vu son artificialisation considérablement progressé sous la forme d'une enveloppe urbaine peu compacte (c'est-à-dire quelque peu étendue vis-à-vis d'un centre) et très peu dense parce que résultant principalement d'une urbanisation résidentielle de type pavillonnaire (individuel libre – en secteur diffus – et individuel avec procédure), se diffusant dans une partie du territoire. Le corollaire est une vallée alluviale de la Loire constitué de surfaces agricoles et naturelles de type ouvert et bocagère qui génère une biodiversité par une mosaïque d'habitats naturels dont des zones humides ainsi que des prairies de pâture ; ces mêmes surfaces agricoles et naturelles de type ouvert qui sont soumises à l'artificialisation (tissus pavillonnaires et zones industrielles).



Plus précisément, cinq facteurs concomitants ou pas d'amplitude toutefois différente ont modifié son mode d'occupation du sol vers une augmentation des surfaces artificielles aux dépens des surfaces agricoles/naturelles :

- l'artificialisation de la vallée de la Loire ;
- l'urbanisation résidentielle de l'enveloppe urbaine suivant un tissu urbain qui n'est plus du type continu ancien mais pavillonnaire ;
- l'urbanisation de type industrielle ;
- l'extension des voies de communication ;
- la modification des pratiques agricoles : remembrement, diminution des surfaces enherbées...

Dans le cadre de la mise en œuvre du PLU, le risque est de voir l'urbanisation produire non seulement une artificialisation de ces surfaces agricoles et naturelles de type ouvert mais plus drastiquement sa perte de connexion transversale puis son homogénéisation, notamment par l'altération de zones humides dont les bords de cours d'eau et d'habitats bocagers hypothéquant des supports d'aménagement dans un contexte de changements climatiques (rôle et services rendus par les zones humides : régulation microclimatique en été : jardin d'été, régulation hydraulique, réseau doux...).

Une telle évolution peut conduire à une réduction de l'intérêt paysager et architectural de Balbigny mais aussi de sa richesse du vivant non humain : sa biodiversité, dont sa biodiversité Natura 2000. Il en est de même de sa fonctionnalité écologique qui sera altérée si les continuités écologiques sont dégradées. Cette biodiversité qui présente non seulement des fonctions et un intérêt à l'échelle communale et régionale mais aussi communautaire (européen) comme le montre la contribution de Balbigny à trois sites Natura 2000.

Commune de Balbigny - Rapport de présentation

La plupart des enjeux environnementaux de l'urbanisme du territoire communal de Balbigny tel qu'il peut être planifié dans son PLU sont déterminés par le degré de protection des bords de la Loire ainsi que par l'ampleur, la modalité et la localisation de l'urbanisation résidentielle et industrielle.

Or le projet de PLU de Balbigny entraîne un changement de zonage et de règlement ainsi que des aménagements de nature à conduire à des incidences notables Natura 2000 sur les trois sites Natura 2000 auxquels le territoire contribue : la ZSC *milieux alluviaux et aquatiques de la Loire* (directive Habitats) ainsi que les deux ZPS *plaine du Forez et gorges de la Loire aval* (directive Oiseaux). C'est la raison pour laquelle la commune, soucieuse d'une telle richesse et de son environnement, s'est donc tout naturellement investie dans une réflexion sur l'évolution de son territoire, réflexion qui s'est traduite par l'élaboration de son PLU qu'une évaluation environnementale de PLU au titre du Code de l'urbanisme justifiée par Natura 2000, accompagne.

La procédure d'une telle évaluation environnementale est codifiée juridiquement ; c'est une procédure qui :

- définit les enjeux environnementaux majeurs de l'aménagement d'un territoire ;
- recherche le meilleur scénario en matière d'urbanisme au regard de ces différents enjeux dans le cadre d'une démarche itérative (c'est-à-dire des allers et retours constants donc pertinents entre les élus, l'urbaniste et le bureau d'études en charge de l'évaluation pour des modifications et des ajustements de tous les éléments du PLU sous leur première forme d'ébauches) ;
- décrit les incidences du projet de PLU et les évalue au regard de ces enjeux ainsi qu'au regard des objectifs de conservation des sites Natura 2000 ;
- recherche les mesures pour les éviter, les réduire ou les compenser.

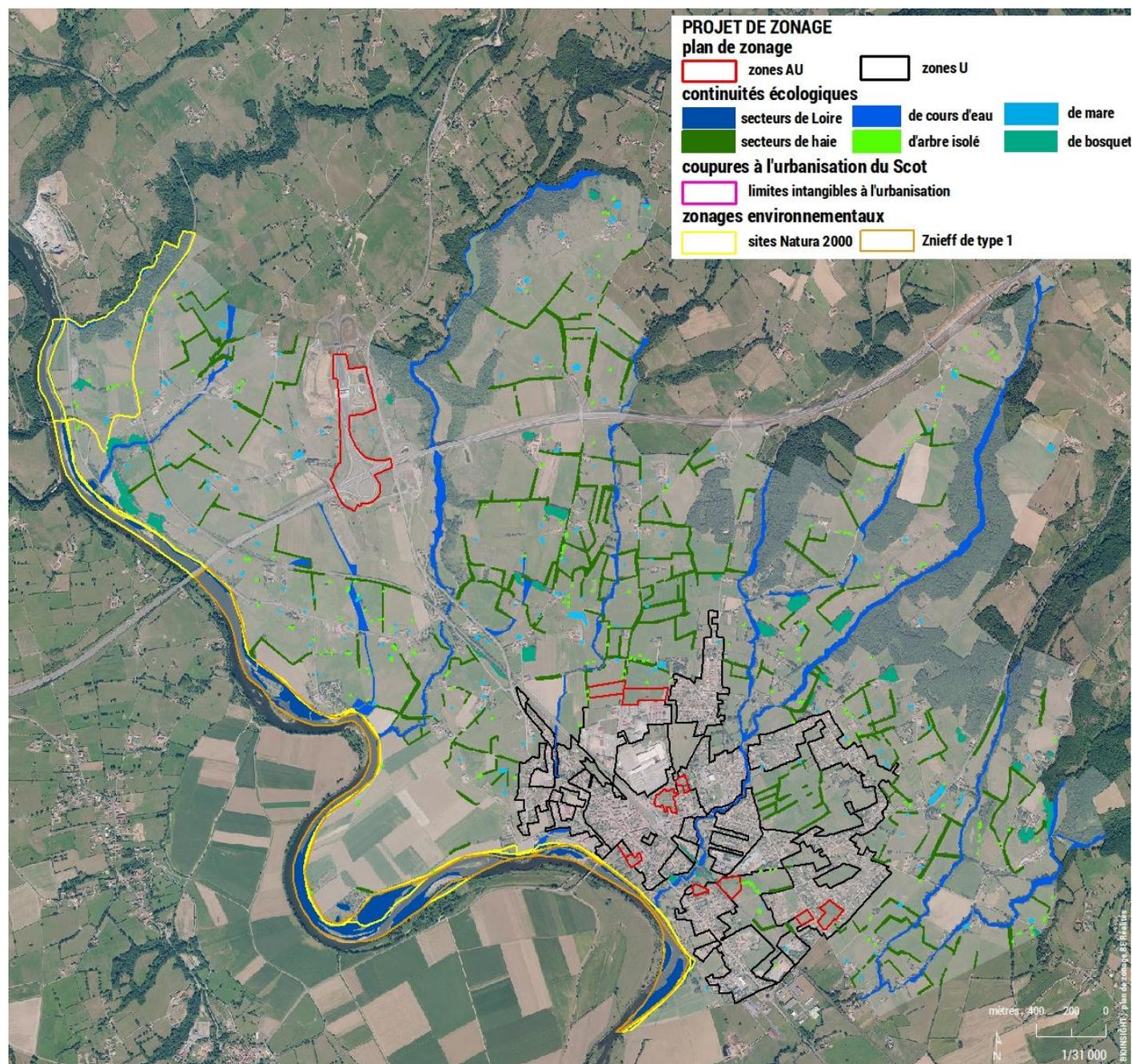
L'évaluation demeure méthodologiquement fondée sur :

- un état initial de l'environnement établi à partir : des données botaniques ; des investigations de terrain ;
- une analyse des enjeux des deux sites Natura 2000 et de la Znieff de type 1 ;
- une analyse spatiale de nature pronostique des incidences de changement de zonage et de projets d'aménagement, analyse s'appuyant sur l'outil système d'information géographique (Sig).

Dans le cas de Balbigny, l'évaluation environnementale de son PLU a donc été menée d'une façon itérative. Une telle démarche a ainsi permis de réorienter judicieusement certains choix d'urbanisme.

Il ressort de cette évaluation environnementale de PLU que le projet de PLU entraîne une artificialisation présente et programmée (bâti, réseau viaire, espaces verts urbains, parkings...) définie par l'enveloppe urbaine du plan de zonage constituée des zones d'urbanisation future (ou à urbaniser) AU et des zones urbaines U (carte du projet de PLU). Il convient de préciser que ces zones AU reposent sur un processus d'extension urbaine, c'est-à-dire d'ouverture à l'urbanisation à partir de surfaces agricoles ou naturelles.

Commune de Balbigny - Rapport de présentation



En matière d'effets directs, il convient d'analyser le changement d'occupation du sol que génère l'artificialisation du territoire. L'urbanisation en extension se réalise, par définition, soit à partir de surfaces agricoles soit à partir de surfaces naturelles donc à partir de différents types d'habitats naturels tels que des prairies, ce mode de changement d'occupation du sol étant le plus souvent irréversible. Le mode de changement d'occupation du sol que produira l'urbanisation et l'aménagement des zones AU se réalisera aux dépens de surfaces agricoles : prairies et terres arables.

Le projet de PLU de Balbigny n'a, toutefois, pas d'effets sur le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) en ne développant pas une urbanisation linéaire susceptible d'altérer les principes de connexion transversaux à la Loire. Il n'a pas non plus d'incidences sur sa trame verte et bleue locale parce qu'il repère ses différentes continuités écologiques sur le plan de zonage accompagnées de prescriptions spécifiques. En ce sens, le projet de PLU « prend en compte » le SRCE.

Commune de Balbigny - Rapport de présentation

Par ailleurs, le projet de PLU intègre totalement les zones humides et n'entraîne pas d'altération directe de zones humides.

C'est pourquoi dans le cadre de ce PLU, la commune a tenu en compte de ces différents aléas et risques. Le projet de PLU est donc compatible avec le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage) Loire Bretagne 2016-2021 et le Schéma d'aménagement et de gestion des eaux (Sage) Loire en Rhône-Alpes.

Au regard de Natura 2000, grâce à l'approche itérative, des mesures visent la non artificialisation des périmètres Natura 2000 ZSC et ZPS classés en Nn ainsi que la préservation des continuités écologiques de sa trame verte et bleue afin de maintenir une mosaïque de milieux (dans et en dehors des périmètres Natura 2000). Elles permettent ainsi de réduire, voire de supprimer, les incidences du projet de PLU tant en matière de classement des périmètres Natura 2000, de règlement de zones, qu'au regard des objectifs de conservation des sites Natura 2000 ZSC et ZPS ainsi que sur l'état de conservation des habitats et espèces d'intérêt communautaire qui ont désigné ces sites.

Dans le cadre de l'approche itérative de l'évaluation environnementale de PLU, ces mesures ont été prises en compte et ont été traduites dans le PLU. Elles s'articulent autour de deux orientations majeures établies par degré décroissant d'importance :

- 1 classement différencié des sites Natura 2000 ZSC et ZPS ;
- 2 reconnaissance et préservation des continuités écologiques (trame verte et bleue) : règlements graphique et écrit.

LEXIQUE

Aménité : qualité de ce qui est amène, c'est-à-dire doux, affable, agréable, charmant... On peut ainsi parler de l'aménité d'un lieu.

Arborescent : constitué d'arbres

Arbustive : constitué d'arbustes et d'arbrisseaux

Bas-marais : marais détrempe jusqu'à sa surface par affleurement de la nappe phréatique, sur sols pauvres en élément nutritifs

Bassin versant : c'est un ensemble de surface naturelles, agricoles ou artificialisée dont les eaux alimentent un exutoire commun : cours d'eau, lac, lagune, réservoir souterrain et zone côtière. Le plus souvent deux bassins versants adjacents sont délimités par une ligne de crête ou ligne de partage des eaux

Biocénose : groupement d'êtres vivants (plantes, animaux) vivant dans des conditions de milieu déterminées (biotope) et unis par des liens d'interdépendance

Biodiversité : la biodiversité est un concept, une représentation holistique (globale) de la nature permettant de toute la décrire et de toute l'analyser – la nature « ordinaire » et la nature « sans intérêt » n'existant pas – afin de mieux la conserver dans une perspective d'utilisation par les générations futures. La biodiversité est observée dans quatre niveaux d'organisation biologique :

- 1 paysages écologiques ;
- 2 habitats naturels*/écosystèmes* ;
- 3 populations/espèces ;
- 4 gènes/individus,

chacun décrit par des aspects de composition (les éléments), de structure (le mode d'organisation des éléments) et de fonctionnement (les processus entre les éléments) (Noss *in* Meffe & Carroll 1997). La biodiversité peut-être définie comme la quantité et la qualité de l'information contenue dans tout système biologique (Lebreton 1998). La biodiversité joue un rôle dans la performance des écosystèmes, mais elle constitue aussi une assurance biologique pour maintenir ces écosystèmes face à un environnement toujours changeant (Loreau *et al.* 2003). Aussi la biodiversité constitue-t-elle la richesse du vivant d'un territoire.

Biodiversité de composition : les types d'éléments dans les différents niveaux d'organisation du vivant (paysage écologique, habitats, populations/espèces, gènes/individus).

Biodiversité de fonctionnement : les types de processus entre les éléments.

Biotope : ensemble des facteurs physico-chimiques caractérisant un écosystème ou une station

Bruit (échelle dB(A)) : l'échelle des bruits est tirée du rapport DDASS/DDE 38 PLU et bruit

L'échelle des bruits

Un bruit se caractérise d'abord par son niveau sonore, son intensité.
L'unité utilisée pour mesurer la sensation auditive perçue par l'homme est le décibel (A).
L'oreille humaine peut entendre des bruits compris entre 0 dB(A) (seuil d'audibilité) et 120 dB(A) (seuil de la douleur).

Quelques repères sur l'échelle des bruits

Dans l'environnement	dB(A)	Quelques valeurs réglementaires
92 dB(A) - Passage d'un poids lourd sur une autoroute à 10 m	100	105 dB(A) Niveau maximum à l'intérieur d'une discothèque
80 dB(A) - Niveau moyen au bord d'une autoroute	90	100 dB(A) Niveau maximum des baladeurs (walkman)
70 dB(A) - rue animée - à 60 m d'une voie ferrée où passent quotidiennement 100 trains Corail à 130 Km/h	80	85 dB(A) Seuil d'alerte pour l'exposition au bruit en milieu professionnel
65 dB(A) - niveau moyen dans une rue de desserte en ville - à 80 m d'une RN à 180 m d'une autoroute moyennement chargée	70	72 dB(A) Niveau maximum réglementaire pour un cyclomoteur mesuré à 7 m
60 dB(A) - niveau d'une conversation normale - à 30 m d'une petite route (300 véhicules/heure)	60	> 70 dB(A) Point noir du bruit routier
45 dB(A) - intérieur d'un appartement le jour	50	60 dB(A) Limite réglementaire pour l'exposition des riverains de voies routières nouvelles (niveau moyen le jour)
30 dB(A) - ambiance calme en milieu rural	40	
	30	30 dB(A) Niveau limite pour le bruit des équipements collectifs dans les pièces habitables (VMC, chauffage, ascenseur...)
	20	

Bruit (indicateurs de la directive européenne) : indicateurs tirés du rapport P.P.B.E. 73 2010

L'échelle des couleurs

Niveaux sonores	Couleurs
50 à 55 dB(A)	
55 à 60 dB(A)	
60 à 65 dB(A)	
65 à 70 dB(A)	
70 à 75 dB(A)	
75 à 80 dB(A)	

Code couleur défini par la norme NFS 31.130

Représentation

La cartographie représente des courbes isophones tracées par tranche de 5dB(A) à partir de 50dB(A) pour la période nocturne et de 55dB(A) pour la période de 24 heures

Les indicateurs de bruit retenus

Pour réaliser ces cartes, la Directive Européenne a fixé des indicateurs de bruit, il s'agit du Lden et Ln :

- **Lden** : (*day evening night pour jour soir et nuit*) est l'indicateur du niveau sonore moyen pour la journée entière de 24 heures. Il est calculé en moyennant sur l'année des bruits relevés aux différentes périodes de la journée, auquel est appliqué une pondération pour les périodes les plus sensibles +5dB(A) en soirée et 10dB(A) la nuit. Ce n'est donc pas un niveau de bruit réel ou mesuré.

- **Ln** : (*n pour nuit*) est l'indicateur du niveau sonore nocturne de 22 h à 6 h.

Ces indicateurs sont exprimés en décibels: **dB(A)** (unité de bruit qui tient compte du filtre de certaines fréquences par l'oreille humaine).

Réactualisation

Ces cartes seront réactualisées tous les cinq ans

Échelle

Toutes les cartes sont à l'échelle : 1/25000 ème

Bruit (indicateur LAeq) : indicateur de bruit qui prend en compte la moyenne de bruit sur une période déterminée (P.P.B.E. 73 2010)

Cariçaie : habitat naturel humide (assez souvent de type prairial) dominé par des laïches ou blaches, plantes herbacées à feuilles très effilées du groupe des scirpes et carex

Chasmophytique : plante capable de coloniser les fentes des rochers

Choinaie : habitat naturel humide (assez souvent de type prairial) dominé par le choin noirâtre *Schoenus nigricans*, plante herbacée à feuilles très effilées du groupe des scirpes et carex

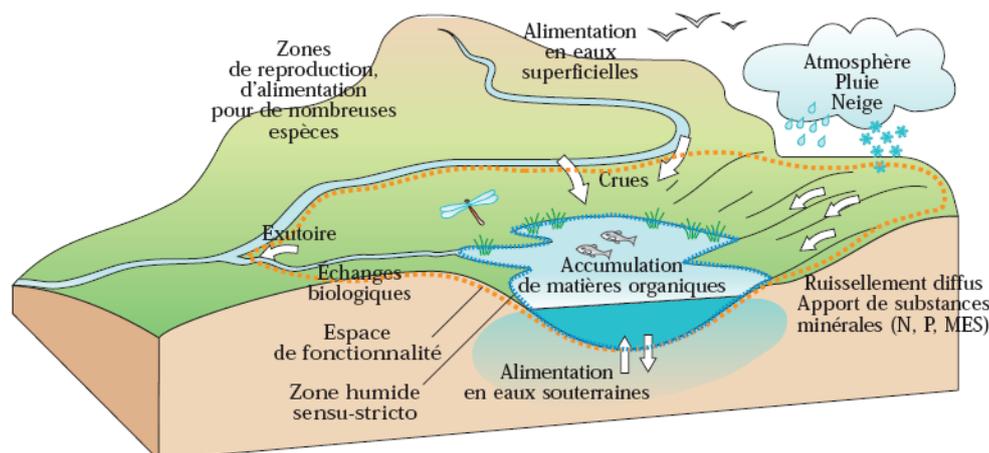
Cladiaie : habitat naturel humide (assez souvent de type prairial) dominé par le marisque *Cladium mariscus*, plante herbacée très haute à feuilles très effilées du groupe des scirpes et carex

Ecosystème : biocénose et biotope en fonctionnement constituent un écosystème qui est l'ensemble des structures relationnelles qui lient les êtres vivants entre eux et à leur environnement inorganique. A un habitat naturel (biotope et biocénose) se superpose donc un écosystème qui en constitue sa dimension fonctionnelle – c'est le cas d'une prairie qui est un habitat naturel et aussi un écosystème – mais à la différence de l'habitat naturel, l'écosystème ne peut pas être délimité spatialement.

Enveloppe de fonctionnalité : l'enveloppe de fonctionnalité (ou « espace » de fonctionnalité) d'une zone humide est la zone proche de la zone humide qui présente une dépendance directe et des liens fonctionnels évidents avec la zone humide. A l'intérieur de cette zone, certaines activités peuvent avoir une incidence directe, forte et rapide sur le milieu ainsi que conditionner sérieusement la pérennité de la zone humide. Il correspond au sous-bassin d'alimentation de la zone humide (Sdage Rhône Méditerranée-Corse 2001).

L'espace de fonctionnalité peut-être considéré comme la zone du bassin versant dans laquelle toute modification de la quantité ou de la qualité de l'eau d'alimentation de la zone humide risque d'être directement dommageable. Les contours de cet « espace de précaution » sont variables selon les sites. Il peut s'agir :

- **du bassin versant entier** : ce cas ne concerne qu'une très faible proportion des zones humides et se restreint aux seules zones humides situées en tête de bassin.
- **du « proche » bassin versant** : les limites qui vont permettre de le définir peuvent être de nature diverses : topographique (rupture de pente...) hydraulique (limite de zone inondable), écologique (couloir entre zones), usage agricole du sol (limite culture/prairie), paysagères (haie, boisement), aménagement (route, bâtis...). La forme et la surface de cet espace de fonctionnalité peuvent ainsi être très différentes (cf. figure 3 ci-contre) pour deux zones humides de même superficie, selon la dominance des éléments utilisés pour chacune.



La zone humide et son espace de fonctionnalité

Equivalent-habitant (Ifen 2008)

L'équivalent-habitant (EH) reflète la pollution quotidienne engendrée par un individu et détermine le dimensionnement des stations d'épuration en fonction de la charge polluante. Il permet de comparer les flux de matières polluantes de la pollution domestique et des autres pollutions (les charges rejetées par l'industrie sont converties en équivalents-habitants) et d'estimer la pollution brute produite

par une commune. Cette pollution brute exprime la quantité de matières polluantes réputée être produite journalièrement par une personne, c'est-à-dire contenue dans 150 litres d'eau usée.

Un équivalent-habitant correspond à 60 g de DBO₅ ; 135 g de DCO (demande chimique en oxygène) ; 9,9 g d'azote ; 3,5 g de phosphore.

La **DBO₅** (demande biologique en oxygène en 5 jours) est un paramètre permettant de déterminer la quantité d'oxygène nécessaire pour l'élimination, y compris par auto-épuration, de la pollution organique. Elle mesure la présence de matières organiques présentes dans les effluents et caractérise leur biodégradabilité. La charge mesurée en entrée et en sortie de station permet d'évaluer la réduction de la pollution organique effectuée par la station.

Espaces naturels sensibles (E.N.S.) : la politique E.N.S. relève de la seule compétence du conseil départemental (L113-8 C.U.). Elle est mise en œuvre grâce à deux instruments : un instrument financier (la part départementale de la taxe d'aménagement) et un instrument juridique (la création de zone de préemption). Pour mettre en œuvre la politique prévue à l'article L113-8, le département peut créer des zones de préemption. Les zones de préemption sont créées par le conseil départemental en accord (ou non) avec la commune concernée (L113-14, L215-1 et L215-4 C.U.). Aussi, dans ces zones de préemption, les E.N.S. se fondent-ils sur la maîtrise foncière de terrains, par voie amiable, par expropriation ou par droit de préemption ainsi que sur leur usage dans le cadre de conventions passées avec les propriétaires. En matière d'effets sur l'utilisation du sol, l'article R113-15 C.U. dispose qu'un projet proposé par le conseil départemental « peut en outre, lorsqu'il concerne des espaces situés dans les zones de préemption créées dans les conditions définies aux articles L215-1 et suivants :

1° édicter les mesures de protection des sites et paysages et prévoir les règles d'utilisation du sol, notamment les mesures limitant les ouvertures de chemins et les adductions d'eau, lorsque ces travaux sont réalisés par des particuliers et n'ont pas pour objet d'assurer la desserte des bâtiments existants ou d'améliorer des exploitations agricoles ;

2° interdire ou soumettre à des conditions particulières l'aménagement et l'ouverture des terrains destinés à accueillir de manière habituelle des tentes, des caravanes ou des habitations légères de loisirs. »

Par conséquent, ces mesures de protection ne concernent que les seules zones de préemption des E.N.S. et ne s'opposent pas aux travaux publics des collectivités publiques (Sanson & Bricker 2004).

Etat de conservation d'un habitat naturel : pour la directive Habitats, l'état de conservation d'un habitat naturel est considéré comme favorable lorsque :

- « son aire de répartition ainsi que les superficies qu'il couvre au sein de cette aire sont stables ou en extension, et
- la structure et les fonctions spécifiques nécessaires à son maintien à long terme existent et sont susceptibles de perdurer dans un avenir prévisible, et
- l'état de conservation des espèces qui lui sont typiques est favorable ».

Etat de conservation d'une espèce : pour la directive Habitats : « Effet de l'ensemble des influences qui, agissant sur l'espèce, peuvent affecter à long terme la répartition et l'importance de ses populations. »

Eutrophe : riche en éléments nutritifs, généralement non ou faiblement acide, permettant une forte activité biologique

Fruticée : formation végétale constituée par des ligneux* bas (arbustes et arbrisseaux)

Formation végétale : végétation de de physionomie relativement homogène, due à la dominance d'une ou de plusieurs formes biologiques

Habitat naturel : surface naturelle, ou agricole, voire très artificialisée, qui peut être partiellement imperméabilisée, homogène par :

- ses conditions écologiques c'est-à-dire les conditions climatiques et les propriétés physiques et chimiques du sol... afférentes à son compartiment stationnel : le biotope* ;
- sa végétation, hébergeant une certaine faune, avec ses espèces ayant tout ou partie de leurs diverses activités vitales sur cette surface, flore et faune constituant une communauté d'organismes vivants : la biocénose*.

Un habitat naturel ne se réduit donc pas à la seule végétation ; mais celle-ci, par son caractère intégrateur (synthétisant les conditions du milieu et de fonctionnement du système) est considérée comme un bon indicateur permettant donc de déterminer l'habitat naturel (Rameau 2001).

Ligneux : plante présentant du bois dans ses tissus

Magnocariçaie : habitat naturel humide (assez souvent prairial) dominé par des grandes laïches (ou carex), plantes à feuilles très effilées du groupe des scirpes et carex

Mégaphorbiaie : habitat naturel humide de hautes herbes (souvent à larges feuilles) se développant sur des sols humides et riches

Molinie : espèce de plante de la famille des graminées formant de grosses touffes dans les milieux humides

Natura 2000 (sites : Sic, Z.S.C. et Z.P.S.) : les sites d'importance communautaire (Sic) relèvent de la directive Habitats 92/43/C.E.E. du Conseil des communautés européennes du 21 mai 1992 concernant la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages. Elle prévoit notamment la désignation de zones spéciales de conservation (Z.S.C.) comme site Natura 2000. C'est à l'issue de cinq étapes qu'est désignée une Z.S.C. par arrêté ministériel :

- 1 un inventaire scientifique des zones Sic en France ;
- 2 une concertation locale organisée par les Préfets ;
- 3 une transmission par les Préfets au ministère ;
- 4 une proposition sous la forme de pSic à la Commission européenne ;
- 5 une inscription comme Sic par la Commission européenne.

Les zones de protection spéciale (Z.P.S.) relèvent de la directive Oiseaux 79/409/C.E. C'est à partir de trois étapes : (1) un inventaire scientifique des zones les plus importantes pour la conservation des oiseaux (Zico), (2) une concertation locale organisée par les préfets et (3) une transmission au ministère, qu'une zone est transcrite en droit français, par un arrêté ministériel de désignation, puis notifiée à la Commission européenne.



Occupation du sol : l'occupation du sol (distinction avec l'utilisation du sol) est une description physique d'une étendue de la surface terrestre observée à plus ou moins grande distance à un moment donné. C'est sa couverture biophysique observable et objective, caractérisée par les objets qui la composent, objets tels que les cultures, les forêts, les bâtis... L'occupation du sol de l'urbain est constituée de surfaces artificialisées, agricoles, naturelles ou aquatiques. Une surface n'est donc pas un espace mais peut le devenir par un investissement social, en se dotant d'idéologies territoriales.

Pelouse sèche : une pelouse sèche *Mesobromion* (pelouse semi-aride médio-européenne à brome érigé) s'installe aux étages collinéen et montagnard, voire subalpin, sur des sols plus ou moins profonds, à capacité de rétention moyenne. Elle est liée à des activités anthropiques ; elle n'existe pas à l'état naturel. Le cortège floristique est en effet déterminé par le régime des fauches – précoce ou tardif – et par des apports d'amendement (engrais ou fumures), apports qui peuvent provenir aussi de la présence de vaches pour des pâtures. Cela semble moins le cas d'une pelouse sèche *Xerobromion*.

Phragmitaie : habitat naturel humide dominé par le roseau phragmite *Phragmites australis*, plante de la famille des graminées (blé, seigle...)

Ripisylve : forêt de bords des cours d'eau soumise régulièrement aux crues (forêts alluviales)

Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage) : le Sdage coordonne et oriente les initiatives locales de gestion collective : schémas d'aménagement et de gestion des eaux (Sage), contrats de rivières, de baie...

Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) est un document de planification décentralisé instauré par la loi sur l'eau du 3 janvier 1992. Il est élaboré sur le territoire du grand bassin hydrographique du Rhône (partie française), des autres fleuves côtiers méditerranéens et du littoral méditerranéen.

Le SDAGE bénéficie d'une légitimité politique et d'une portée juridique. Il définit pour une période de 6 ans les grandes orientations pour une gestion équilibrée de la ressource en eau ainsi que les objectifs de qualité des milieux aquatiques et de quantité des eaux à maintenir ou à atteindre dans le bassin. Son contenu a été défini par 2 arrêtés ministériels en date du 17 mars 2006 et du 27 janvier 2009.

Dans la pratique, le SDAGE formule des préconisations à destination des acteurs locaux du bassin. Il oblige les programmes et les décisions administratives à respecter les principes de gestion équilibrée, de protection ainsi que les objectifs fixés par la directive cadre sur l'eau de 2000.

La notion de compatibilité

Si un programme ou une décision administrative contenait des éléments en contradiction avec le SDAGE, le juge pourrait l'annuler au motif qu'il n'est pas compatible avec le SDAGE. Déjà applicable en 1996, la notion de compatibilité est moins contraignante que celle de conformité puisqu'il s'agit d'un rapport de non contradiction avec les options fondamentales du schéma. Cela suppose qu'il n'y ait pas de différence importante entre le SDAGE et la décision concernée.

Le juge conserve ainsi une marge d'appréciation de la compatibilité avec les dispositions du SDAGE.

Le Sdage Loire Bretagne 2016-21 (Comité de Bassin Loire Bretagne 2015) se fonde sur 14 orientations fondamentales comprenant l'orientation 8A-01 à l'égard des Z.H. dans les documents d'urbanisme. Par ailleurs, en matière de projet, le Sdage préconise des mesures compensatoires suivant trois critères qui à défaut conduit à une compensation de 200 % de la surface perdue. Toutefois, un projet d'aménagement entraînant une destruction de Z.H. devra bien sûr être hautement justifié car la logique du Sdage n'est pas la compensation mais bien la préservation (« éviter » de la séquence E.R.C.) (encadrés).

8A - Préserver les zones humides pour pérenniser leurs fonctionnalités

La préservation des zones humides contribue à l'atteinte des objectifs de bon état et nécessite d'agir à deux niveaux. Tout d'abord en maîtrisant les causes de leur disparition, en limitant au maximum leur drainage* ou leur comblement ou leur assèchement. En second lieu au travers des politiques de gestion de l'espace, afin de favoriser et/ou de soutenir des types de valorisation compatibles avec les fonctionnalités des sites, que ce soit sur la ressource en eau ou sur la biodiversité. Ces deux types de mesures constituent un volet prioritaire des Sage, notamment sur les secteurs situés en tête de bassin versant*.

Les zones humides identifiées dans les Sage sont reprises dans les documents d'urbanisme en leur associant le niveau de protection adéquat.

Dispositions

8A-1 Les documents d'urbanisme

Les documents supra-communaux (schémas de cohérence territoriale ou SCoT)

Les schémas de cohérence territoriale (SCoT), conformément à l'article L.111-1-1 du code de l'urbanisme, doivent être compatibles avec les objectifs de protection des zones humides prévus dans le Sdage et dans les Sage.

Les établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) ou les syndicats de SCoT rappellent, a minima, les objectifs de préservation et d'orientations de gestion des zones humides définis dans le PAGD des Sage du territoire en application de la disposition 8A-2.

En présence ou en l'absence de Sage, ils sont invités à préciser, dans le document d'orientation et d'objectifs, les orientations de gestion et les modalités de protection qui contribuent à la préservation des zones humides, afin qu'elles puissent être déclinées dans les plans locaux d'urbanisme, ou les documents en tenant lieu, et les cartes communales.

Les documents inter-communaux ou communaux (PLU et carte communale)

En l'absence de SCoT, les plans locaux d'urbanisme (PLU) et cartes communales, conformément à l'article L.111-1-1 du code de l'urbanisme, doivent être compatibles avec les objectifs de protection des zones humides prévus dans le Sdage et dans les Sage.

En l'absence d'inventaire précis sur leur territoire ou de démarche en cours à l'initiative d'une commission locale de l'eau, la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale élaborant ou révisant son document d'urbanisme est invité à réaliser cet inventaire dans le cadre de l'état initial de l'environnement, à une échelle compatible avec la délimitation des zones humides dans le document.

Les PLU incorporent dans les documents graphiques des zonages protecteurs des zones humides et, le cas échéant, précisent dans le règlement ou dans les orientations d'aménagement et de programmation, les dispositions particulières qui leur sont applicables en matière d'urbanisme. Ces dispositions tiennent compte des fonctionnalités des zones humides identifiées.

8B - Préserver les zones humides dans les projets d'installations, ouvrages, travaux et activités

La régression des zones humides au cours des dernières décennies est telle qu'il convient d'agir pour restaurer ou éviter de dégrader les fonctionnalités des zones humides encore existantes et pour éviter de nouvelles pertes de surfaces et, à défaut de telles solutions, de réduire tout impact sur la zone humide et de compenser toute destruction ou dégradation résiduelle. Ceci est plus particulièrement vrai dans les secteurs de forte pression foncière où l'évolution des activités économiques entraîne une pression accrue sur les milieux aquatiques ou dans certains secteurs en déprise agricole.

Disposition

8B-1 Les maîtres d'ouvrage de projets impactant une zone humide cherchent une autre implantation à leur projet, afin d'éviter de dégrader la zone humide.

À défaut d'alternative avérée et après réduction des impacts du projet, dès lors que sa mise en œuvre conduit à la dégradation ou à la disparition de zones humides, la compensation vise prioritairement le rétablissement des fonctionnalités.

À cette fin, les mesures compensatoires proposées par le maître d'ouvrage doivent prévoir la création ou la restauration de zones humides, cumulativement :

- ♦ équivalente sur le plan fonctionnel ;
- ♦ équivalente sur le plan de la qualité de la biodiversité ;
- ♦ dans le bassin versant de la masse d'eau.

En dernier recours, et à défaut de la capacité à réunir les trois critères listés précédemment, la compensation porte sur une surface égale à au moins 200 % de la surface, sur le même bassin versant ou sur le bassin versant d'une masse d'eau à proximité.

Conformément à la réglementation en vigueur et à la doctrine nationale «éviter, réduire, compenser», les mesures compensatoires sont définies par le maître d'ouvrage lors de la conception du projet et sont fixées, ainsi que les modalités de leur suivi, dans les actes administratifs liés au projet (autorisation, récépissé de déclaration...).

La gestion, l'entretien de ces zones humides compensées sont de la responsabilité du maître d'ouvrage et doivent être garantis à long terme.

Sig : un système d'information géographique permet l'organisation de et l'analyse de données géoréférencées (dont on connaît précisément la latitude et la longitude)

Thermophile : se dit d'une plante qui croît de préférence dans des sites chauds et ensoleillés

Tourbière : étendue marécageuse dont le sol est constitué exclusivement de matière organique non totalement décomposée (tourbe) comportant des plantes spécialisées très caractéristiques

Tufière : se dit d'une source incrustante, c'est-à-dire à forte teneur en carbonate de calcium qui précipite, formant des croûtes de calcaire (tuf)

Xérothermophile : se dit d'une plante qui croît de préférence dans des sites secs, chauds et ensoleillés

Znieff : les zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique sont des outils de connaissances non des instruments de protection réglementaire, comme l'a reconnu le Conseil d'Etat (JOAN du 28.12.1992 p.5842), mais ils constituent un effet révélateur de l'intérêt écologique des surfaces litigieuses et bénéficie ainsi d'une reconnaissance (Lévy-Bruhl & Coquillart 1998, Roche 2001, Jacquot & Priet 2004). Elles peuvent également aider à l'identification sur le terrain des surfaces remarquables visées par les lois Littoral et Montagne (Jacquot & Priet 2004). Aussi la jurisprudence considère-t-elle que l'exisChidrac d'une

Znieff n'est pas de nature à interdire tout aménagement - une Znieff n'est pas opposable au tiers. Mais *a contrario* la non prise en compte de son contenu (espèces, milieux naturels,) - qui a justifié son inscription - a été sanctionné, par exemple, Tribunal administratif d'Orléans du 29 mars 1988. Ainsi l'aménageur doit prendre en considération son contenu dans le but de ne pas y porter atteinte (Sansou & Bricker 2004). Il en est de même des documents d'urbanisme ; cela a été confirmé par la Cour d'Appel de Nantes du 30 juin 2000-req. 98NT013333 (Sansou & Bricker 2004).

Znieff de type 1

La circulaire n°91-71 du 14 mai 1991 du ministère de l'Environnement les définit ainsi : « Secteurs de superficie en général limitée, définis par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional. » Une Znieff de type I est un territoire correspondant à une ou plusieurs unités écologiques homogènes. (Par unité écologique homogène, on entend un espace possédant une combinaison donnée de conditions physiques et une structure cohérente, abritant des groupes d'espèces végétales et animales caractéristiques de l'unité considérée : une pelouse sèche, une forêt, une zone humide...). Elle abrite obligatoirement au moins une espèce ou un habitat remarquable ou rare, justifiant d'une valeur patrimoniale plus élevée que celle des milieux environnants.

Znieff de type 2

La même circulaire les caractérise comme de : « Grands ensembles naturels riches ou peu modifiés, ou offrant des potentialités biologiques importantes. » Une Znieff de type II contient des milieux naturels formant un ou plusieurs ensembles possédant une cohésion élevée et entretenant de fortes relations entre eux. Chaque ensemble constitutif de la zone est une combinaison d'unités écologiques, présentant des caractéristiques homogènes dans leur structure ou leur fonctionnement. Elle se distingue de la moyenne du territoire régional environnant par son contenu patrimonial plus riche et son degré d'artificialisation plus faible.

Zones humides : les zones humides (Z.H.) sont des surfaces naturelles ou agricoles, voire artificielles, dont le sol est gorgé d'eau ou inondé durant une courte ou longue partie de l'année : tourbières, marais, ripisylve des bords d'étangs et des rives des cours d'eau, prairies humides, fossés, mares, étang de très faible profondeur, lônes... qui interviennent dans le cycle de l'eau et jouent un rôle majeur comme réservoir de la biodiversité de composition spécifique : forte richesse en habitats naturels, flore et faune. En effet, les Z.H. (et leur enveloppe de fonctionnalité) interviennent dans la régulation des régimes hydrauliques des cours d'eau aval en contenant les ruissellements (donc leurs crues) et en soutenant leur étiage par restitution pendant les périodes de basses eaux (retardant les effets de la sécheresse), comme le ferait une énorme éponge. Les zones humides possèdent également des fonctions hydrologiques de filtre physique et biologique en piégeant et dégradant de nombreux polluants d'origine agricole et voire concentrés par les eaux de ruissellement pluvial. Les services rendus par les Z.H. pour les activités humaines : économiques, sociales et culturelles, sont par conséquent très nombreux, services auxquels il convient d'ajouter la régulation microclimatique des territoires dans le cadre du phénomène de réchauffement climatique.

Coexistent deux définitions juridiques des Z.H. (encart écrit en collaboration avec Olivier Cizel).

- Une définition générale, valable pour un P.L.U., donnée par l'article L211-1 C.E., complétée par l'article R211-108 (I) C.E. : elle est applicable à tous domaines (urbanisme, inventaire, fiscalité, T.F.N.B., Natura 2000, Z.H.I.E.P., Z.S.G.E., Sdage, Sage) sauf la police de l'eau ; elle permet, le cas échéant, d'englober certains milieux aquatiques : plan d'eau de faible profondeur (type Dombes, Brenne...), bras-mort... En droit français, cette définition « générale » d'une zone humide est comme le dispose l'article L211-1 du Code de l'environnement : « On entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année. » Plus précisément, l'article R211-108 du Code de l'environnement mentionne : « I.- Les critères à retenir pour la définition des zones humides [...] sont relatifs à la morphologie des sols liée à la présence prolongée d'eau d'origine naturelle et à la présence éventuelle de plantes hygrophiles. Celles-ci sont définies à partir de listes établies par région biogéographique. En l'absence de végétation hygrophile, la morphologie des sols suffit à définir une zone humide. » Le seul critère botanique (végétation hygrophile) permet également de définir une zone humide d'un P.L.U.

- Une définition plus restreinte, pour la seule police de l'eau, affinée à partir du R211-108 C.E. par l'arrêté du 24 juin 2008 (modifié le 1er octobre 2009) dont les critères de définition et de délimitation permettent la seule application de la rubrique 3.3.1.0. de la nomenclature Eau sur l'assèchement et le remblaiement des zones humides. Dans ce cadre, seules les zones humides en tant que telles – plans d'eau, cours d'eau, canaux et infrastructures créées en vue du traitement des eaux usées ou des eaux pluviales exclus – peuvent être prises en compte ; ces critères constituent ainsi un support aux services de police de l'eau pour l'instruction de demandes d'autorisation ou de déclaration (les travaux dans une Z.H. d'une superficie de plus de 1 ha sont soumis à autorisation quand ceux dans une Z.H. d'une surface entre 0,1 ha et 1 ha à déclaration) ou pour le constat d'infraction comme le dispose la Circulaire du 18 janvier 2010. Par ailleurs, dans cette définition plus restreinte, comme le précisent l'arrêté ministériel du 24 juin 2008 (modifié par celui du 1^{er} octobre 2009) et la circulaire ministériel du 18 janvier 2010, une zone humide peut être définie à partir d'un seul des deux critères : critère botanique (espèces hygrophiles ou habitats naturels) ou critère pédologique (sols hydromorphes).

Zones humides de bas fond en tête de bassin versant

Ces zones humides regroupent les milieux alimentés en eau par les eaux de ruissellement et les précipitations. Elles se forment principalement dans des dépressions, combes ou talwegs imperméables.

DOCUMENTS DE REFERENCE

- Cesame 2009. Document d'objectifs du site Natura 2000 FR8201765 Milieux alluviaux et aquatiques de la Loire. I Diagnostic. Cesame, Fraisse, 232 p. + annexes.
- Cesame 2010. Document d'objectifs du site Natura 2000 FR8201765 Milieux alluviaux et aquatiques. Synthèse. Cesame, Fraisse, 23 p. + annexes.
- Cesame 2012. Document d'objectifs Natura 2000. Zone de protection spéciale FR8212026 « gorges de la Loire aval » Cesame, Fraisse, 235 p. + annexes.
- Cesame 2015. Inventaire des zones humides à l'échelle du sage Loire en Rhône Alpes et du département de la Loire. Rapport d'étude. Cesame, Fraisse, 235 p. + annexes.
- Comité de Bassin Loire Bretagne 2015. Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux. 2016-2021 Sdage adopté par le comité de bassin le 4 novembre 2015. Bassin Loire Bretagne. Directive cadre européenne sur l'eau. Orléans, 356 p.
- Cora 2002. Atlas des reptiles et amphibiens de Rhône-Alpes. Atlas préliminaire. Bièvre, hors série 1, 146 p.
- Cora 2003. Les oiseaux nicheurs de Rhône-Alpes. Cora éditeur, Lyon, 336 p.
- De Thiersant M.P. & C. Deliry (coordinateurs) 2008. Liste rouge des vertébrés terrestres de la région Rhône-Alpes. Version 3 (14 mars 2008). Cora faune sauvage, Lyon, 22 p.
- Ifen 2008. Les services publics de l'assainissement en 2004. Les dossiers de l'Ifen n° 10. Orléans, 27 p.
- Jacquot H. & F. Priet 2004. *Droit de l'urbanisme*. 5ème édition, Dalloz, Paris, 913 p.
- Levy-Bruhl V. & H. Coquillart 1998. *La gestion et la protection de l'espace en 36 fiches juridiques*. La Documentation française, Paris.
- Lussault Michel 2007. L'homme spatial. La construction sociale de l'espace humain. Collection « la couleur des idées », éditions du Seuil, Paris, 363 p.
- MEDDTL/DGALN/DEB/SDEN/EN2 2011. Trame verte et bleue. Orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques. Document de travail V4 – 14 novembre 2011, 25 p.
- Mosaïque environnement 2009. Document d'objectifs Natura 2000. « Oiseaux » de la plaine du Forez. Mosaïque environnement, Villeurbanne, 283 p. + annexes.
- Rameau J.-C. 2001. De la typologie CORINE Biotopes aux habitats visés par la directive européenne 92/43. Le réseau Natura 2000 en France et dans les pays de l'Union européenne et ses objectifs. Coll. Inter., Metz, 5 et 6 décembre 2000 : 57-63.
- Rera 2009. Cartographie des réseaux écologiques de Rhône-Alpes. Atlas commentée. Région Rhône-Alpes, Charbonnières-les-Bains, 178 p.

Commune de Balbigny - Rapport de présentation

- Rocamora G. & D. Yeatman-Berthelot 1999. Oiseaux menacés et à surveiller en France. Liste rouge et priorités. Populations. Tendances. Menaces. Conservation. Société d'Etudes Ornithologiques de France et Ligue pour la Protection des Oiseaux, Paris, France, 560 p.
- Roche C. 2001. *Droit de l'environnement*. Gualino éditeur, Paris, 212 p.
- Sage Loire en Rhône-Alpes 2014. Plan d'aménagement et de gestion durable. Orléans, 203 p.
- Sanson C. & G. Bricker 2004. *Les outils de protection des espaces naturels en France. Aspects juridiques liés aux opérations routières - Guide technique*. SETRA, Bagnaux, 79 p.
- Scot Loire Centre 2016. Scot Loire Centre. Documents d'orientations et d'objectifs. Scot approuvé au comité syndical du 22.12.16. Syndicat mixte du Scot Loire Centre, Epercieux-Saint-Paul, 101 p.
- Sdage-D.C.E. 2005. Etat des lieux. Bassin du Rhône et des cours d'eau côtiers méditerranéens. Annexe géographique. 8/ territoire zone d'activité de Lyon-nord Isère. Agence de l'Eau/Diren(s), Lyon.
- S.R.C.E. 2014a. Schéma de cohérence écologique adopté le 16 juin 2014. Région Rhône-Alpes, 244 p.
- S.R.C.E. 2014b. Schéma de cohérence écologique. Atlas régional - cartographie des composantes de la trame verte et bleue. Projet adopté le 16 juin 2014. Région Rhône-Alpes, 82 p.
- Sordello R., Gaudillat V., Siblet J.P., Touroult J. 2011. Trame verte et bleue – Critères nationaux de cohérence – Contribution à la définition du critère sur les habitats. Rapport MNHN-SPN. 29 p.