Loire Forez agglomération

Projet de PLUi

Réunion « agriculture, forêt »

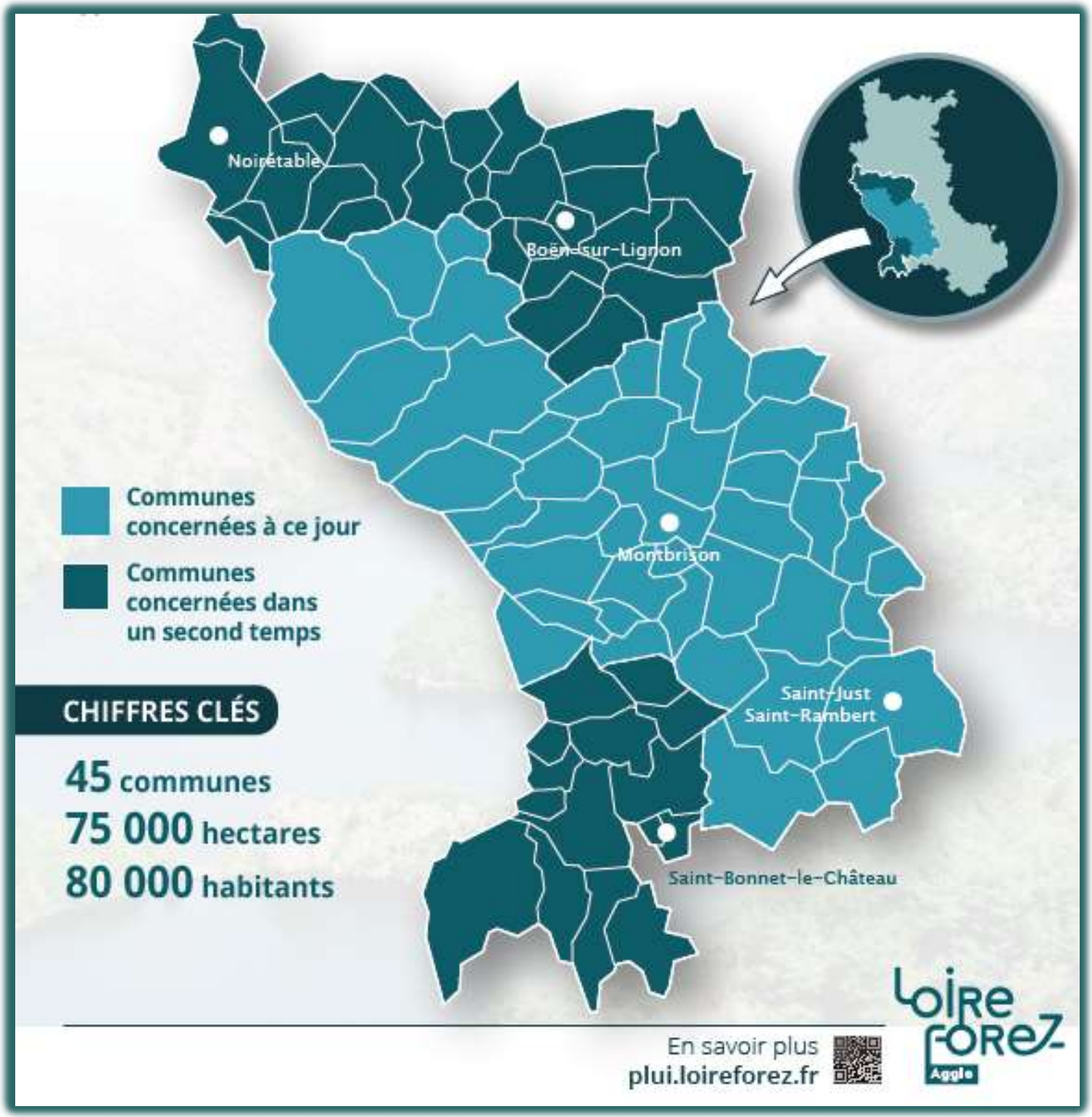
18/02/2020

Rappel historique de la démarche

- **Octobre 2015 :** Prise de compétence urbanisme par la CALF
- **Décembre 2015 :** Lancement d'un PLUiH à l'échelle des 45 communes
- **1er janvier 2017 :** Elargissement de la Communauté d'agglomération à 87 communes

→ **Conséquences de la réforme territoriale :**

- Retrait du volet H du PLUi
- Poursuite de l'élaboration du PLUi sur le seul périmètre des 45 communes
- Engagement de l'élaboration d'un PLH sur le nouveau périmètre de 87 communes


Noirétable
Boën-sur-Lignon
Montbrison
Saint-Just
Saint-Rambert
Saint-Bonnet-le-Château
Communes concernées à ce jour
Communes concernées dans un second temps
CHIFFRES CLÉS
45 communes
75 000 hectares
80 000 habitants
En savoir plus
plui.loireforez.fr

1

Eléments de contexte

Des enjeux nationaux…

➔ La lutte contre la consommation d'espace

En France : 27 000 ha/an entre 2006 et 2016 = 4 à 5 terrains de foot / heure

En Région AURA : l'équivalent du lac d'Annecy chaque année

Conséquences de cette consommation :

- perte de biodiversité
- perte de productivité agricole
- perte de capacité de résilience face au risque d'inondation, au changement climatique et à la précarité énergétique
- banalisation des paysages
- perte d'attractivité des territoires

Autres phénomènes induits :

- augmentation des besoins en services de transports et en réseaux coûteux en investissement comme en exploitation
- augmentation des coûts de la mobilité pour les ménages
- paupérisation des centres-villes et progression de la vacance

… qui résonnent au niveau local

- **Urbanisation pas toujours bien organisée, et consommatrice d'espaces naturels et agricoles** : 600 ha en 10 ans partis à l'urbanisation sur les 45 communes.

- **Habitat essentiellement pavillonnaire** : 75% des logements sont des maisons individuelles

- **Dépendance des habitants à la voiture individuelle** : 3 déplacements sur 4 réalisés en voiture individuelle pour rejoindre le lieu de travail.

- **Vacance qui s'accroit dans les centres bourgs et centres villes** :1800 logements vacants depuis plus de 2 ans

Réponse apportée par Loire Forez agglomération à travers le PLUi et le PLH

- **Un développement privilégié sur les communes de centralité…**

- ….mais avec un **développement maintenu** au moins au niveau de la moyenne départementale **sur toutes les communes**

- **Un développement concentré sur les centre bourgs/ville dans toutes le communes** grâce au renouvellement urbain et une offre à venir de logement plus dense et diversifiée.

➔ ***Le développement territorial devrait progressivement générer moins de consommation d'espace, moins de déplacements, avoir un impact moindre sur l'activité agricole, et recréer une dynamique positive au sein des centre-bourgs.***

Vers une « zéro artificialisation nette »

Loi biodiversité 2016

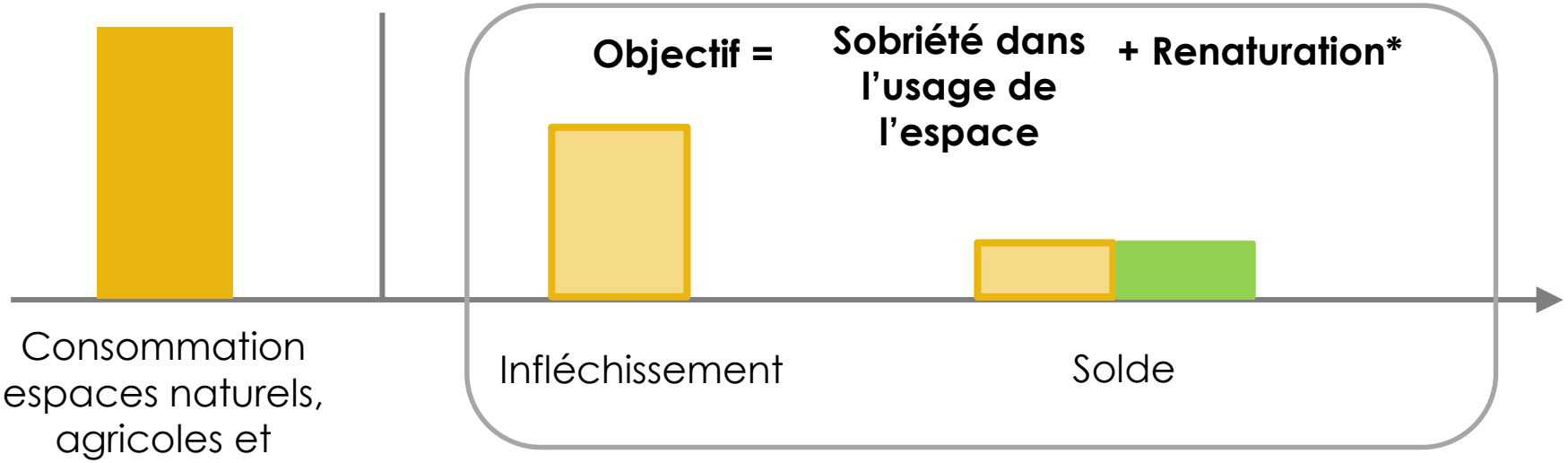
Plan biodiversité 2018

Principe d'action préventive ERC

EVITER, Réduire, Compenser

Objectif : **absence de perte nette de biodiversité**, voire gain de biodiversité

Instruction gouvernement 2019 : objectif « zéro artificialisation nette »



**Autres termes : actions compensatoires, réhabilitation, désartificialisation de zones anthropisées*

2

Prise en compte de l’agriculture et la forêt dans la phase réglementaire

Volet agricole du PLUi : méthode

Un double rôle de la chambre d'agriculture :

➔ **Prestataire en charge du volet agricole :**

- Phase 1 : état des lieux de l'activité agricole
- Phase 2 : analyse fonctionnelle et enjeux
- Phase 3 : relecture règlement
- Phase 4 : accompagnement de l'arrêté à l'approbation

Concertation avec la profession :

- réunions en mairie avec agriculteurs référents (chambre d'agriculture de la Loire, Comité de développement agricole, CUMA, Syndicats)
- 5 réunions d'information des agriculteurs sur la démarche
- enquêtes individuelles (rencontres en mairie) pour les secteurs à forte pression foncière + concertation collective
- 5 réunions de restitution par sous secteurs

➔ **Personne publique associée**

Participation aux réunions techniques et politique

Méthode de délimitation des zones A et N

Analyse et croisement de 20 bases de données + terrain

Données agricoles	Données risques
Parcelles en AOC	Zones de PPRI
Zones agricoles protégées	Aléas d'inondation
Zones agricoles à enjeux (*diagnostic agricole*)	Périmètres de captage eau potable
Secteurs des Chambons	
Parcelles agricoles déclarées PAC	
Données naturalises	
APPB (arrêté de protection de biotope)	Démarche TVBN Loire Forez : corridors écologiques
Espaces Naturels Senssibles du département	Démarche TVBN Loire Forez : Réservoirs de biodiversité
Natura 2000	Zones humides
Réserve Naturelle Régionale	Espaces boisés
ZNIEFF de type 1	Bassins d'alimentation des tourbières
Sites de tourbières	Distance de recul minimal aux cours d'eau

Classement proposé en zones A et N

Pour les zones agricoles :

- Zone A : Secteur d'intérêt pour le maintien et le développement de l'activité agricole
- Zone Ap : secteur agricole d'intérêt majeur présentant une qualité agronomique, paysagère ou patrimoniale particulière (ZAP, ZPPAUP, zone AOP, chambons hors zones innondable…)

Pour les zones naturelles :

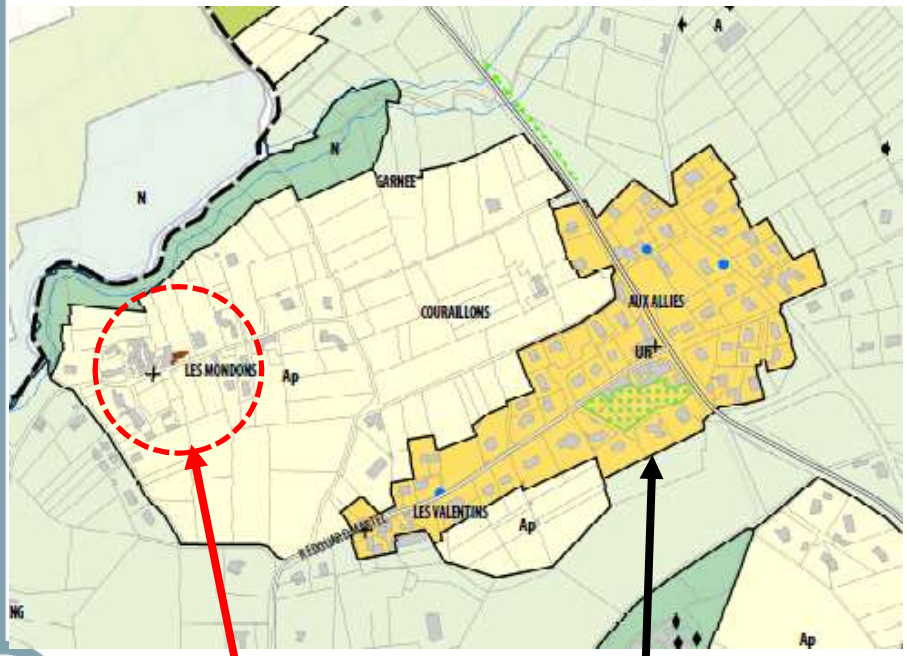
- Zone N : Secteur naturel et/ou forestier
- Zone Nco : Secteur naturel à protéger en raison de son intérêt écologique (TVBN)

Traitement des hameaux

Deux types de zonage pour les hameaux :

- **Zonage N ou A** en justifiant de leur appartenance à des espaces à caractère agricole, naturel ou forestier

- **Zonage Uh** :
  - si la justification naturelle ou agricole est difficile, avec alors un zonage au plus près du bâti existant
  - sur quelques hameaux de montagne lorsque l'urbanisation aux abords du bourg n'est pas souhaitable (relief, impact paysager…)



Exemple de hameau A ou N

Exemple de hameau Uh

Les extensions de hameaux ne sont pas autorisées sauf pour les communes de montagne = 1 hameau par commune

Evolution des bâtiments d'habitation existant en zones A et N

Principes réglementaires :

Pour les extensions :

- **habitation existante** d'une surface de plancher **≥ 60m²** ;
- **extension ≤ 30% de l'existant** ;
- **surface de plancher finale** (existant + extension) **≤** 250m².

Pour la création d'annexes :

- **implantation dans un rayon maximum de 25 mètres** du bâtiment d'habitation principal ;
- **superficie totale des annexes** (emprise au sol) **≤ 50m²** (hors piscine) ;
- annexes comprenant **un seul niveau**

Changement de destination en zones A et N

Bâtiments répondant à sept critères cumulatifs

Choix de la destination dans les hameaux :

- Logement pour extension existant et/ou création de 1 logement
- Hébergement touristique
- Restauration

Choix de la destination pour le bâti isolé :

- Logement pour extension existant (**pas pour en créer**)
- Hébergement touristique + Restauration aux abords du GR3 – GR3bis
- Hébergement touristique (seul) aux abords des autres itinéraires touristiques structurants (GR des Gorges de la Loire, chemin de Compostelle, bords de la Loire, l'aventure du Rail, l'artère de l'hôpital)

Outils complémentaires mobilisés

Les sur-zonages en A et N :

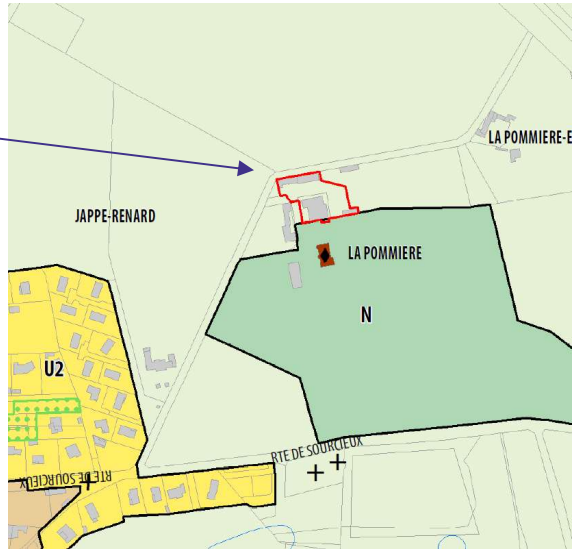
- **zones inconstructibles** de part et d'autre des cours d'eau + sur les zones humides connues

- **Sur-zonage pour les enveloppes d'aléa inondation**

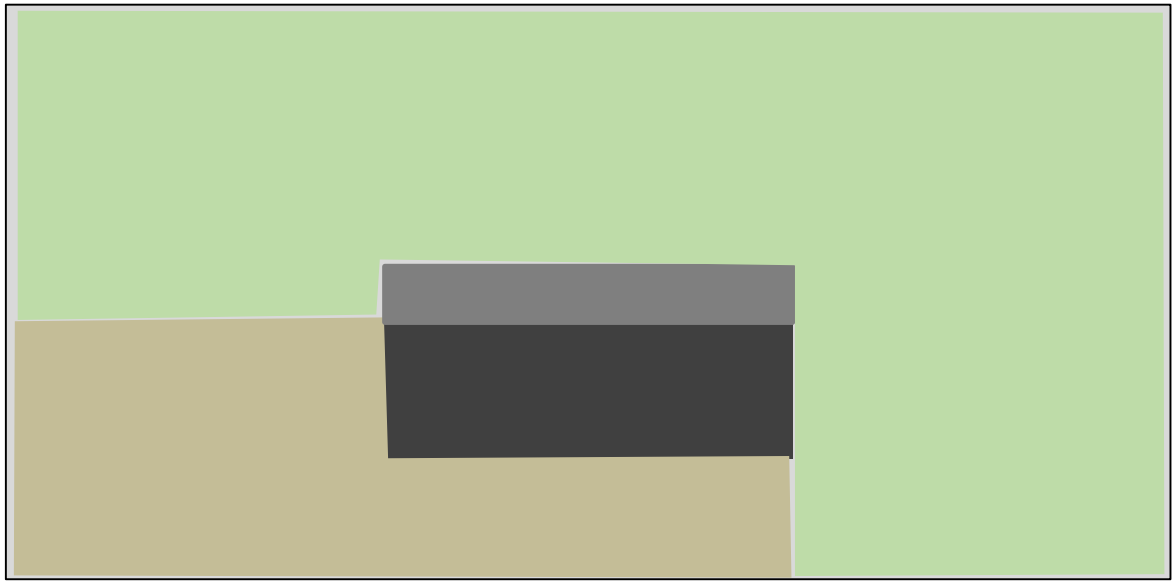
- **Eléments de paysage ou secteur** (cultivé ou non bâti) à protéger, conserver ou mettre en valeur pour des motifs d'ordre écologique

- **STECAL** : Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées

- **Secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol**, dans lesquels les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées



Le coefficient de biotope (CBS)



500 m² de terrain

100 m² emprise sol maison = 0

150 m² enrobé = 0

50 m² terrasse bois = 50X0,5= 25

200 m² pelouse = 200X1= 200

CBS: 225/500= 0,45

Point d'amélioration pour le pétitionnaire:

Récupère eaux pluviales = 100X 0,3 = 30

Pavés drainant = 150X0,5= 75

CBS: 330/500= **0,66**

3

Premiers éléments de bilan du projet de PLUi pour le volet agricole et forestier

Un réel recentrage des secteurs urbanisables

- Création de **logements proportionnellement plus importante sur les communes principales**
- Concentration prioritaire du développement de **l'habitat au niveau des bourgs et villes**
- **Gestion stricte des hameaux**
- Développement **plus limité** de **nouvelles zones constructibles en périphérie et phasage** de l'ouverture dans le temps.
- Promotion de formes de logements autres que le pavillonnaire,

Chiffres clés :

➔ **84,4%** des capacités de production de logements dans les polarités

➔ **4%** du volume total de production de logements dans les hameaux

➔ **226** périmètres d'OAP résidentielles mixant les offres de logements

➔ **22** OAP renouvellement urbain

➔ **60%** du nombre total de logements prévus encadrés par une OAP

Préservation de l'activité agricole et forestière

- **Périmètre de 100m** autour des exploitations
- Repérage des anciens bâtiments agricoles pouvant **changer de destination**
- Création de **secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées** (STECAL)

Chiffres clés :

➔ **580** sièges d'exploitation classés en zone A ou Ap

➔ **17** sièges d'exploitation classés en zone N

➔ **0,3%** prélevé sur l'aire d'appellation AOP viticole

➔ **95%** du territoire en zones A et N

➔ **323** changements de destination (création de logement ou de gîte)

➔ **116** STECAL

Préservation de la ressource en eau

- Prise en compte les **réseaux d'irrigation** dans l'élaboration du plan de zonage
- Préservation du périmètre rapproché de captage du **canal du Forez**
- Pas de prescriptions supplémentaires dans le règlement du PLUi pour les **retenues collinaires**
- **Coefficient de biotope** pour lutter contre l'imperméabilisation des sols

Chiffres clés

- **17% du périmètre rapproché du canal Forez en zone urbaine** (traversées de St-Just St-Rambert/St-Romain-le-Puy/Savigneux et Montbrison)
- autres périmètres de captage : **seul 1 périmètre inclus un hameau en Uh**

Protection des milieux naturels et des éléments paysagers remarquables

Repérage et classement en zone inconstructible :

- des corridors écologiques (cf. TVBN)
- des abords des cours d'eau (marges de recul de 15 m ou 25 m)
- des zones humides

Repérage et protection des paysages :

- supports de biodiversité (alignements d'arbres, haies bocagères…)
- points de vue paysagers remarquables
- continuités vertes
- parcs et jardins boisés d'intérêt paysagers

Chiffres clés :

➔ **154 ha** d'espaces paysagers protégés en dehors des zones urbaines

➔ **61 ha** de parcs, jardins, vergers dans les zones U et AU protégés

➔ **2610 ha** de zone Nco

➔ **960 ha** de zones humides protégées

➔ **517 000 mètres** linéaires de haies protégées

➔ **4750 ha** inconstructibles aux abords des cours d'eau

Synthèse

Un projet de PLUi qui marque une rupture en faveur d'un développement territorial :

- qui reste soutenu
- qui respecte mieux les enjeux environnementaux
- qui répond aux attentes et aux besoins des habitants

Une optimisation de la consommation foncière :

Pour le logement :

- Environ **200 ha** de foncier non bâti inscrits en zone constructible
- **80 %** des capacités foncières sont dans les tissus agglomérés existants

Pour l'activité économique :

- Environ 74 ha de foncier agri-naturel inscrits en zone d'urbanisation à court terme (zone Aue)
- 19 ha de réserves foncières à moyen terme (zone AU)

Surface totale : 74 992 ha

Zone naturelle : 33 549 ha (45%)
Zone agricole : 37 362 ha (50%)
Zones urbaines : 3839 ha (5%)
Zones à urbaniser : 216 ha (0,3%)

Un nouveau calendrier prévisionnel

- **Avril 2020 :** mise en place des nouveaux exécutifs
- **Avril à septembre 2020 :** acculturation des nouveaux élus aux questions d'urbanisme et au projet de PLUi
- **Octobre 2020 :** arrêt du PLUi
- **Novembre 2020 à février 2021:** consultation des PPA et des communes
- **Avril-mai 2021:** enquête publique
- **Fin 2021 – début 2022 :** approbation du PLUi

Merci pour votre attention