



PLAN LOCAL D'URBANISME

2

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES



Plan local d'urbanisme :

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

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

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

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

Evolutions du PLU :

-
-

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



PREAMBULE

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

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

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

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

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

Le PLU est l'expression du projet urbain de la commune et constitue le code de cohérence des diverses actions d'aménagement. A ce titre, il comporte un document spécifique à caractère prescriptif qui vient en appui du règlement et des plans de zonage : le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**.

Le Code de l'urbanisme, précise à son article L151-5 que le projet d'aménagement et de développement durables définit :

« 1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune. » Il a ainsi pour objet de présenter la réflexion communale quant à l'avenir de son territoire sur le moyen terme (à 10 ans environ). *« Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain »* (art.L.151-5).

Le projet d'aménagement et de développement durables a pour fonction de présenter le projet communal pour les années à venir. C'est un document simple et accessible à tous les citoyens. Il est élaboré à partir du diagnostic territorial (démographie, habitat, activités, déplacements, services et équipements publics et contraintes des documents supérieurs), et de l'état initial de l'environnement, permettant de faire ressortir les enjeux du territoire et d'identifier les orientations du projet communal sur lequel la municipalité souhaite s'engager.

Commune de Lentigny - Révision du PLU

Le PADD recherchera, dans le respect de l'article L.101-2 du Code de l'urbanisme :

- Un développement urbain maîtrisé en trouvant un équilibre entre renouvellement urbain et extension dans un souci de gestion économe du sol ;
- La mixité sociale et la mixité des fonctions permettant de répondre à la diversité des besoins et des ressources de la population ;
- La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;
- La préservation et la mise en valeur des milieux naturels, des paysages et du patrimoine bâti et naturel ;
- La réduction des émissions de gaz à effet de serre et la maîtrise de la consommation énergétique notamment par la limitation des déplacements motorisés et la recherche d'une certaine densité.

Le PADD est défini en compatibilité avec les orientations du SCOT du Roannais.

Le PADD fait l'objet d'une concertation avec la population.

LES THEMATIQUES DU PADD

Ce projet communal s'est construit dans le respect des principes du développement durable.

« Le développement durable est un développement qui répond aux besoins des générations actuelles, sans compromettre ceux des générations futures ». Commission Bruntland - 1987.

« Par le passé, nous avons envisagé notre développement avec cette croyance aujourd'hui dangereuse qui était celle d'un optimisme peut-être déraisonnable, espérant que l'on pouvait sans fin pousser notre croissance économique sans avoir à regarder la nature des ressources et les effets sur l'environnement, et en particulier les effets en termes de pollution, de nuisances et de déséquilibre ». Marie-Noëlle Lienemann

Les orientations retenues :

Axe 1 – POURSUIVRE UN DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE ET URBAIN MAITRISE

Axe 2 – CONFORTER LA DIVERSITE DES FONCTIONS URBAINES ET L'ATTRACTIVITE DE LA COMMUNE

Axe 3 – PRESERVER LE MILIEU NATUREL ET VALORISER LE CADRE DE VIE

AXE 1 : POURSUIVRE UN DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE ET URBAIN MAITRISE

Envisager un développement mieux maîtrisé, raisonné à l'horizon d'une décennie

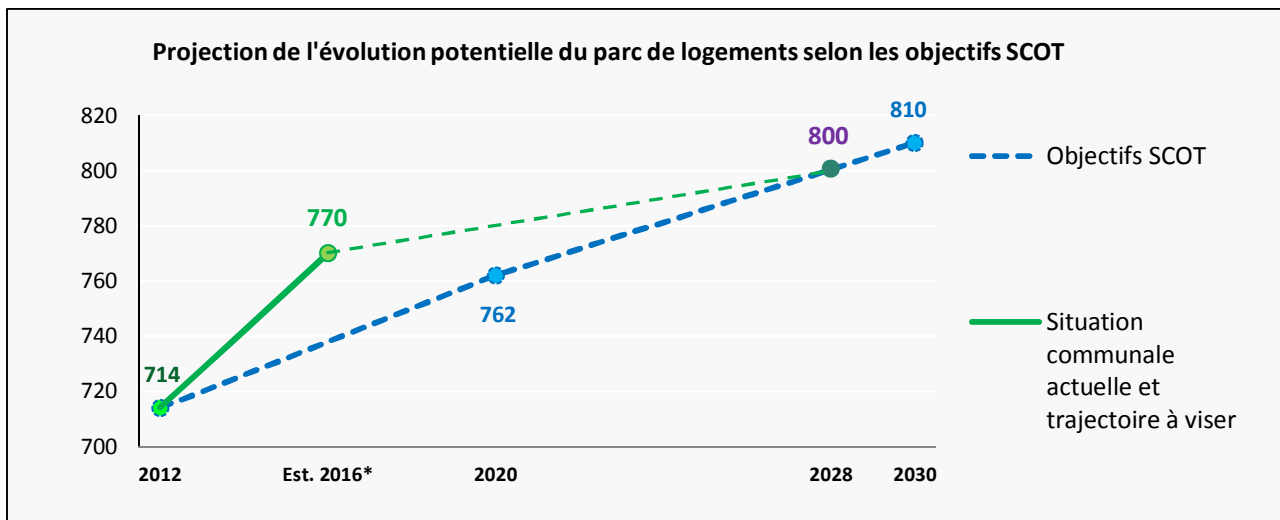
La croissance démographique de la commune a été de l'ordre de +1,4% par an en moyenne depuis la fin des années 90. Elle enregistre aujourd'hui une population de 1625 habitants (recensement 2012) pour 714 logements.

Cette progression démographique, particulièrement marquée sur les toutes dernières années, s'est appuyée sur une forte dynamique de construction résidentielle.

Désormais, l'objectif de la commune est de poursuivre un développement s'inscrivant en cohérence avec les réflexions menées à l'échelle supra communale et plus particulièrement au niveau du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Roannais.

Ainsi, en cohérence avec le SCOT Roannais, le projet s'inscrit en compatibilité avec une enveloppe de l'ordre de 96 logements définie pour la période 2012-2030, échéance du SCOT, ce qui correspond à une enveloppe de l'ordre de 77 logements à l'horizon du PLU pour 2012-2028.

Au regard des créations de logements déjà engagées sur 2012-2015, l'objectif pour la commune est de proposer un développement de l'habitat nettement inférieur à celui constaté ces dernières années (2008-2015), en prévoyant la réalisation d'environ une vingtaine de logements sur 2016-2028, en passant d'un rythme annuel moyen de l'ordre de 12 logements par an, à un rythme s'approchant de 2 logements par an en moyenne d'ici 2028 afin de retrouver la trajectoire définie par le SCOT.



Source : INSEE RGP 2012 ; SCOT ; Estimation 2016 sur la base des données communales (permis de construire accordés pour la création de logements du 1^{er} janvier 2012 à fin 2015)

Encourager une diversification du parc de logements pour un meilleur renouvellement de la population

Afin d'assurer un certain renouvellement de la population, la commune, en cohérence avec les objectifs du SCOT, travaillera à la production d'un parc de logements plus diversifié permettant de favoriser le renouvellement de la population, d'encourager la mixité et de répondre aux différentes demandes. Ainsi elle vise à :

- Développer des logements adaptés aux seniors et aux jeunes ;
- Encourager le développement de l'habitat locatif, afin de maintenir voir développer la proportion du parc en location et de favoriser le renouvellement de la population ;

Commune de Lentigny - Révision du PLU

- Favoriser la réalisation de logements locatifs sociaux, à travers notamment la réalisation de projets dans le bourg ;
- Améliorer la densité bâtie par l'intermédiaire de formes urbaines diversifiées : maisons mitoyennes, en bande, habitat intermédiaire, voire petits collectifs ; en privilégiant les formes les plus denses à proximité du centre-bourg.



Exemples de formes urbaines alternatives au logement individuel pur

Travailler à une urbanisation moins consommatrice d'espace

Le projet de territoire est orienté sur une maîtrise de la consommation foncière, en cohérence avec le SCOT du Roannais, afin de préserver les espaces agricoles et naturels.

Privilégier le bourg comme lieu de développement de l'habitat

L'organisation urbaine de Lentigny se caractérise par un bourg dominant, ayant connu des extensions importantes en direction de la RD53, s'appuyant sur les radiales reliant le bourg à la route départementale. Ce mode de développement a été source d'un fort étalement urbain.

En dehors du bourg, des secteurs plus ou moins récents se sont développés. En premier lieu le secteur Le Pont/Le Crozet qui constitue une ancienne centralité communale. A cela s'ajoute des secteurs résidentiels comme Pierre à Bois, ou le secteur s'étirant le long du chemin des Vernes (au Sud des Royaux).

La commune souhaite aujourd'hui affirmer plus fortement le statut du bourg, et pour cela :

- Privilégier fortement le bourg pour le développement de l'habitat :
 - En densifiant le centre-bourg et sa périphérie immédiate,
 - En maîtrisant les secteurs d'extensions pavillonnaires,
 - En mobilisant le potentiel foncier des dents creuses au sein du tissu urbain actuel et en envisageant pour certaines, si nécessaire, une ouverture à l'urbanisation décalée dans le temps pour échelonner le développement de l'habitat,
- Maîtriser l'urbanisation en dehors du bourg :
 - En permettant un développement limité du secteur du Pont/Le Crozet, s'appuyant sur une densification au sein de l'enveloppe bâtie existante ;
 - En préservant le cadre de vie et la morphologie urbaine des secteurs de Pierre à Bois et du chemin des Vernes et gérer l'implantation de l'existant ;
 - En stoppant l'urbanisation diffuse, qu'elle soit sous forme d'urbanisation linéaire (chemin de Ravatet, le long de la RD53 à l'Est du bourg...), de petits hameaux, d'écarts ou d'habitat isolé en n'autorisant que la gestion des bâtiments existants.

Commune de Lentigny - Révision du PLU

Définir un projet modérant la consommation de l'espace

Depuis l'élaboration de son PLU en 2008, la commune a consommé une superficie de l'ordre de 10 hectares pour le développement résidentiel, composé essentiellement de maisons individuelles.

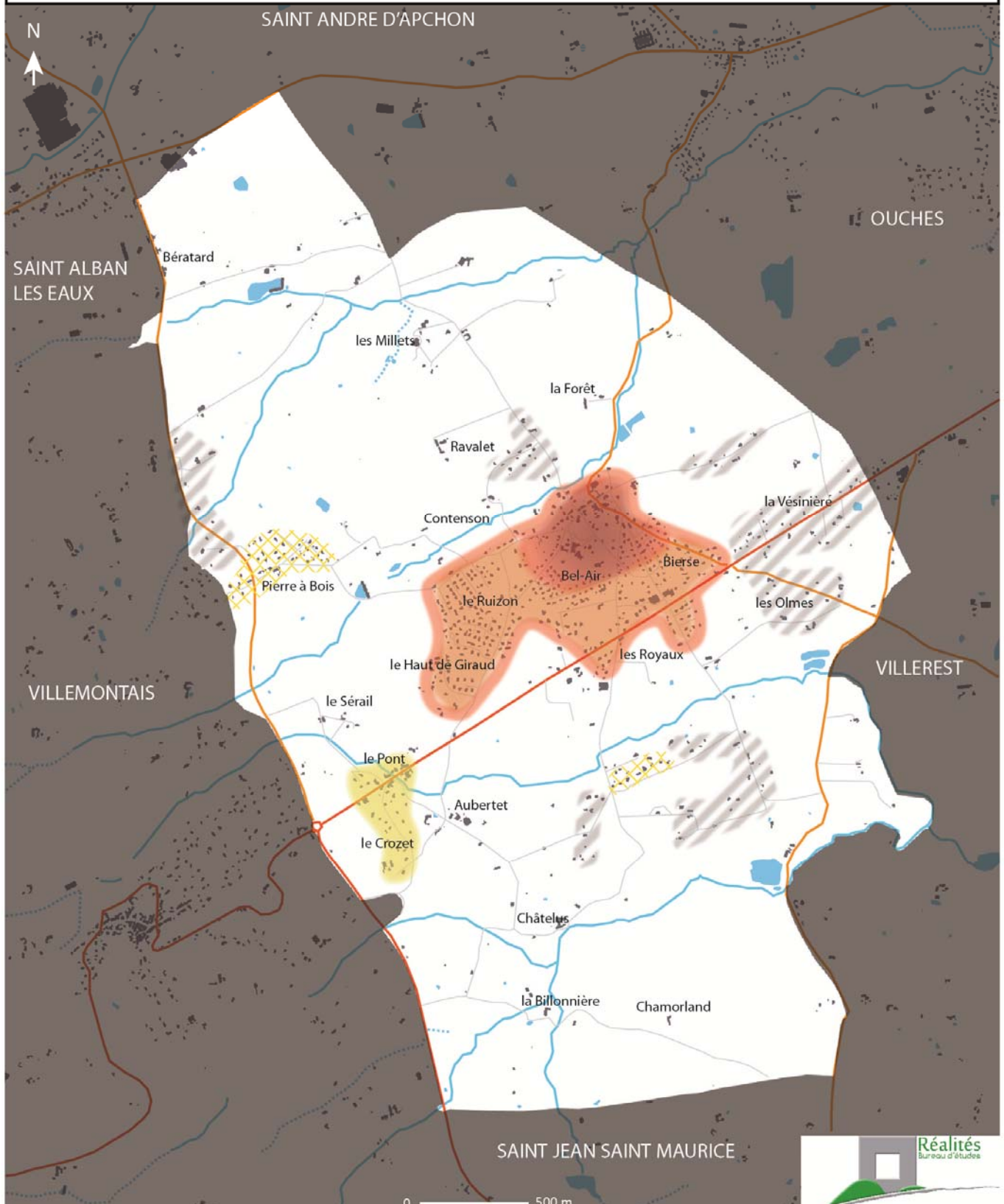
L'objectif est de mettre en œuvre une gestion plus raisonnée de la consommation foncière :

- Les opérations devront tendre vers une densité de l'ordre de 15 logements par hectare prévue par le SCOT ce qui constitue une amélioration significative par rapport à la densité constatée des opérations réalisées sur la période 2008-2015 (près de 9 logements à l'hectare) ;
- Diversifier le parc de logements et rompre avec une dynamique de construction essentiellement tournée vers le parc individuel, fortement consommateur d'espace ;
- Favoriser la création de logements au sein du bâti existant, par réhabilitation ;
- Définir un potentiel foncier constructible adapté aux objectifs de logements, et s'inscrivant dans le cadre défini par le SCOT du Roannais, en tendant vers une consommation de foncier de l'ordre de 2 hectares en ce qui concerne l'habitat pour la période 2016-2028 (contre environ 10 hectares estimés sur la période 2008-2015).

Commune de Lentigny - Révision du PLU

Axe 1 : Poursuivre un développement démographique et urbain maîtrisé

- | | |
|---|--|
|  Privilégier fortement le bourg pour le développement de l'habitat |  Permettre un développement limité du secteur du Pont/Le Crozet |
|  Densifier le centre-bourg et sa périphérie immédiate |  Préserver le cadre de vie et la morphologie urbaine des autres secteurs bâtis principaux |
|  Maîtriser les secteurs d'extension pavillonnaire |  Stopper l'urbanisation diffuse : gestion du bâti existant |



AXE 2 : CONFORTER LA DIVERSITE DES FONCTIONS URBAINES ET L'ATTRACTIVITE DE LA COMMUNE

Conforter la mixité de fonctions du bourg

Le bourg accueille l'ensemble des équipements de la commune, ainsi que quelques commerces et services.

L'objectif de la commune est de préserver cette mixité de fonctions au sein du bourg, participant à l'attractivité de la commune, et de la valoriser, dans le cadre d'un développement privilégié de l'habitat à proximité du centre-bourg.

Améliorer l'offre d'équipements et d'espaces publics

Lentigny dispose de plusieurs pôles d'équipements situés au niveau du bourg ou à sa périphérie immédiate : pôle scolaire, pôle sportif, pôle administratif et culturel.

Dans l'objectif de conforter et mettre en valeur ses équipements et de proposer des espaces publics de qualité, facteurs d'attractivité, la commune souhaite :

- encourager le renouvellement de la population, qui favorise le maintien des effectifs scolaires et donc de l'école communale à terme ;
- améliorer la qualité des équipements existants (accessibilité, isolation, chauffage) ;
- conforter le site d'équipements sportifs et de loisirs situé au Nord-est du bourg, et envisager son développement futur ;
- affirmer et mettre en valeur les pôles scolaire et administratif-culturel, par une réflexion sur l'évolution de leurs abords et de l'aménagement des espaces publics associés : place des Marronniers, espace jeunesse, jardin public, espace de jardins et de vergers pédagogiques près de l'école.
- faciliter l'accès aux équipements en améliorant les liaisons modes doux entre les pôles et les quartiers d'habitat ;



D'autre part, la commune souhaite permettre le développement des nouvelles technologies de l'information et de la communication, dans le cadre de leur déploiement à l'échelle de l'intercommunalité. Il s'agit par exemple d'œuvrer pour l'arrivée de la fibre optique avec les organismes compétents.

Commune de Lentigny - Révision du PLU

Maintenir un tissu de commerces et de services de proximité au sein du bourg

En dehors de la zone commerciale et de la zone artisanale près de la RD53, le bourg compte quelques commerces et services de proximité. Leur maintien est un enjeu fort pour la vie de la commune. La volonté communale est de :

- Pérenniser la présence des commerces et autres activités économiques de petite taille présents dans bourg ;
- Permettre l'implantation éventuelle de commerces de proximité, de services et d'artisanat non nuisant compatibles avec l'habitat, dans le bourg.

Maintenir la zone commerciale et de services de la Bruyère

La zone de la Bruyère a permis le développement de l'activité commerciale sur la commune de Lentigny, en continuité périphérique du bourg et en profitant d'une implantation stratégique le long de la RD53. Ce pôle commercial et de services s'inscrit dans des flux supra-communaux d'échelle locale et constitue aussi et surtout une réponse à la demande de la population lentignoise, et notamment les personnes âgées.

L'objectif est de maintenir ce pôle commercial et de permettre l'accueil d'activités de services.



Poursuivre le développement et l'accueil de nouvelles entreprises sur des sites dédiés

Affirmer la zone artisanale des Royaux

La commune accueille une zone d'activités économiques (ZAE) intercommunale sur le secteur des Royaux. Sa vocation est artisanale ; elle vise à plutôt accueillir des activités de PME du bâtiment ou assimilés.

Le SCOT du Roannais, à travers le schéma d'armature des ZAE, identifie la ZAE des Royaux comme étant de niveau 3 (intérêt local).

Dans ce cadre, il s'agit de :

- Poursuivre l'aménagement de la zone d'activités existante ;
- Permettre l'évolution des entreprises présentes ;
- Permettre des installations nouvelles dans le périmètre actuel de la zone.



Commune de Lentigny - Révision du PLU

Prendre en compte les activités implantées dans les hameaux

Quelques activités sont présentes en dehors du bourg et de la zone artisanale, au sein de hameaux, dans l'urbanisation dispersée sur le territoire rural. Il s'agit pour elles de permettre des possibilités d'aménagement et d'évolution suffisantes, et cohérente avec leur besoin éventuel.

Leur repérage sur la carte est donné à titre indicatif et non exhaustif.



Prendre en compte les nécessités d'évolution d'entreprises limitrophes de la commune

La collectivité considère la présence d'entreprises implantées sur des communes voisines, à proximité de la limite communale. C'est le cas sur la commune de Saint-Alban-les-Eaux, sur le secteur des Echaux.

Des surfaces à vocation économique pourront être définies en continuité, afin d'apporter, si nécessaire, une réponse à un potentiel besoin d'extension sur des terrains situés à Lentigny.

Préserver les espaces agricoles et viticoles afin de rendre l'activité agricole pérenne

La commune de Lentigny a conservé un fort caractère naturel et agricole. L'agriculture représente un secteur économique à part entière, également indispensable à la qualité du cadre de vie communal.

L'espace agricole occupe 75% du territoire communal. Le vignoble, s'il ne représente qu'une faible part des terres agricoles lentignaises, s'inscrit dans l'espace agricole identitaire de la Côte Roannaise.

L'objectif communal est de permettre le maintien et le développement de l'activité agricole, et pour cela de :

- Préserver le foncier agricole en :
 - Visant une urbanisation moins consommatrice d'espace,
 - Limitant le développement en extension du tissu urbain existant et en stoppant le mitage dans l'espace rural,
 - Intégrant le Périmètre de protection des espaces agricoles et naturels périurbain (PAEN) qui protège fortement la surface agricole et implique de ne pas classer en zone U ou AU les parcelles identifiées,
 - S'appuyant sur la réglementation de boisement pour maintenir un équilibre entre espaces agricoles et forestiers.

- Permettre le développement des exploitations agricoles :
 - en maintenant une distance suffisante entre l'habitat et l'exploitation ;
 - en veillant à maintenir des capacités d'extension pour les exploitations existantes ;
 - en préservant les parcelles viticoles ;

Les exploitations agricoles sont représentées sur la carte à titre indicatif et non exhaustif et peuvent évoluer dans le temps.

Commune de Lentigny - Révision du PLU



Favoriser le développement du tourisme

La commune présente des atouts touristiques à valoriser et dispose de quelques capacités d'hébergement (gîte rural), de restauration. Ce potentiel touristique s'appuie sur la qualité du cadre de vie (paysage, patrimoine bâti), de l'inscription de la commune dans l'ensemble viticole et paysager de la côte roannaise, des sentiers de randonnée balisés, dont les chemins de Saint-Jacques de Compostelle.

La commune souhaite faciliter le développement touristique, activité économique complémentaire présentant un certain potentiel, en :

- Préservant la qualité de ses paysages, et les éléments de patrimoine remarquable, y compris le petit patrimoine, facteur d'attrait touristique.
- Mettant en valeur les points de vue remarquables sur la plaine et la côte roannaise ;
- Permettant les activités touristiques en lien avec l'agriculture (accueil, vente, visite, table et chambre d'hôte, gîtes) ;
- Valorisant les chemins de randonnée.

Améliorer les déplacements dans la commune








La commune souhaite s'inscrire dans le processus général d'évolution des déplacements et de leurs différents modes, dans une logique de qualité du fonctionnement urbain.

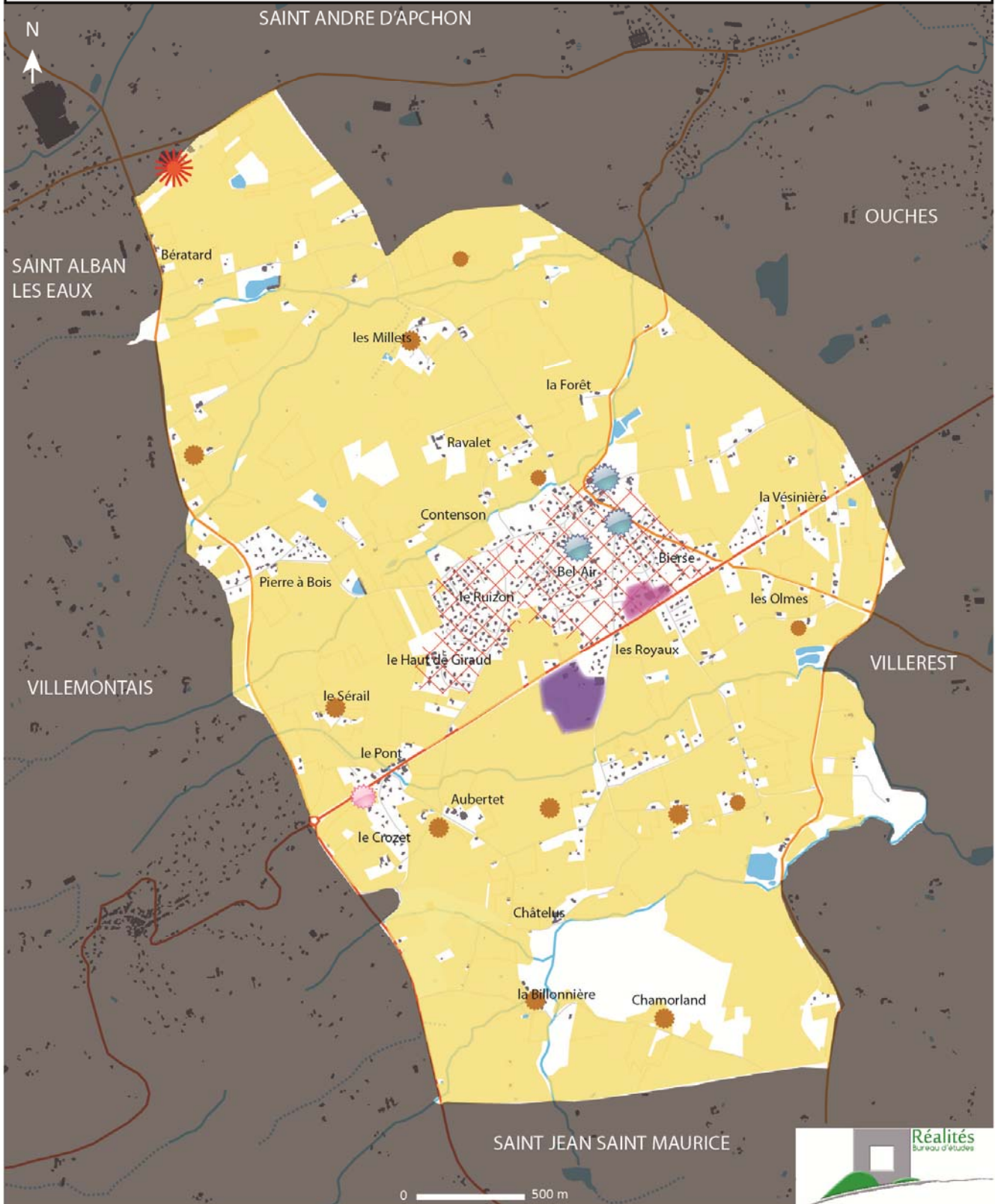
Encourager les modes de déplacement alternatifs à la voiture individuelle

Le projet communal vise à mettre en œuvre plusieurs orientations pour favoriser les déplacements alternatifs à la voiture individuelle, à la fois pour limiter les émissions de gaz à effet de serre et pour améliorer la qualité de vie :

- Encourager le développement et l'utilisation des transports collectifs, du covoiturage, en collaboration avec les organismes compétents ;
- Favoriser un développement urbain resserré sur l'enveloppe existante, facilitant les courtes distances et donc les déplacements en modes doux au sein du bourg ;
- Développer un maillage modes doux, en particulier entre les quartiers d'habitat et les différents pôles communaux (scolaire, administratif, sportif, commercial), par l'aménagement de voiries existantes et surtout par la création de liaisons dissociées de la voirie, pour désenclaver, relier plus efficacement, et ainsi favoriser les modes doux.

Axe 2 : Conforter la diversité des fonctions et l'attractivité de la commune

- | | | | |
|---|---|---|---|
|  | Conforter et mettre en valeur les pôles d'équipements |  | Développer un maillage modes doux |
|  | Maintenir le pôle commercial |  | Prendre en compte les activités présentes en dehors du bourg |
|  | Poursuivre le développement de la zone artisanale intercommunale des Royaux au sein de son périmètre actuel |  | Prendre en compte l'évolution d'entreprises limitrophes |
| | |  | Préserver les espaces agricoles et les sites agricoles (représentation à titre indicatif) |



AXE 3 : PRESERVER LE MILIEU NATUREL ET VALORISER LE CADRE DE VIE

Préserver les espaces naturels du territoire

La commune de Lentigny bénéficie d'un cadre rural qui s'inscrit à l'interface entre la plaine et la côte roannaise, à proximité des gorges de la Loire.

Elle compte une trame bleue orientée d'Ouest en Est, qui a modelé des vallons plus ou moins marqués.

Sont également recensés plusieurs zones humides, ainsi qu'une trame verte constituée par le massif forestier de Châtelus et l'ensemble des boisements et haies bocagères, qui permettent d'assurer la fonctionnalité écologique du territoire.

Cette trame verte et bleue, qui constitue une composante clé de la qualité du cadre de vie du territoire est à préserver.

Protéger les espaces naturels remarquables et les fonctionnalités écologiques reconnues à l'échelle supra communale

Certains secteurs de la commune présentent un intérêt écologique reconnu au niveau supra communal. La volonté communale est de :

- Protéger les espaces situés en limite Sud-est de la commune et concerné par le site Natura 2000 « Gorges de la Loire aval », la Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 1 « Lande du Perron » ;
- Préserver le corridor d'intérêt supra communal au Sud de la commune, s'appuyant sur la vallée du ruisseau de la Bruyère et le bois de Châtelus.



Préserver les fonctionnalités écologiques terrestres (trame verte)

Au-delà de ces espaces reconnus, l'objectif est de ne pas remettre en cause la fonctionnalité écologique générale du territoire, en permettant notamment les déplacements de la faune, par le maintien d'un réseau d'éléments de nature ordinaire. Et pour cela la commune vise à :

- Préserver les espaces agricoles et naturels de l'urbanisation en limitant la consommation d'espace et en s'appuyant sur le PAEN ;
- Préserver les principaux espaces boisés du territoire, notamment le bois de Châtelus ainsi que les ripisylves accompagnant les cours d'eau ;
- Maintenir des coupures vertes le long de la RD 8, de la RD53 et de la RD31 ;
- Maintenir une sous trame de haies bocagères et d'alignements d'arbres permettant de favoriser les circulations de la faune ;
- Envisager une trame verte urbaine permettant la conservation des continuités écologiques en préservant certains espaces non bâtis qui peuvent présenter un intérêt écologique (prés, parcs, jardins arborés, étangs,...).

Commune de Lentigny - Révision du PLU



Préserver la trame bleue constituée par les cours d'eau et les zones et secteurs humides

La topographie du territoire communal reste indissociable du réseau hydrographique organisé selon des axes Ouest/Est. Dans le prolongement des actions intercommunales mises en œuvre comme les contrats de rivières, la commune souhaite :

- Favoriser la préservation des cours d'eau, en protégeant leurs abords, et notamment leur ripisylve ;
- Préserver les zones humides ayant fait l'objet d'un recensement ;
- Préserver les éventuels secteurs qui peuvent remplir un rôle de couloir d'écoulement d'eau pluviale et ce y compris en zone urbanisée.

Préserver la ressource en eau

Les objectifs fixés concernant la trame bleue contribuent à la préservation du réseau hydrographique et plus largement de la ressource en eau. Néanmoins le projet communal intègre également les orientations suivantes :

Assurer un développement tenant compte de la ressource en eau

Il s'agira d'inscrire le projet communal dans un développement cohérent avec les capacités de la ressource en eau à l'échelle supra communale.

Mettre en cohérence le projet communal et les capacités en matière d'assainissement

Afin d'accompagner l'évolution démographique et de s'inscrire là encore dans les principes du développement durable, la politique de développement de la commune est envisagée en considérant la thématique assainissement et avec la volonté de voir se poursuivre l'amélioration des systèmes d'assainissement collectif.

Maintenir et mettre en valeur la qualité paysagère

Préserver les caractères agricoles, bocagers et forestiers du territoire

Le projet communal vise à :

- Limiter le mitage progressif de l'espace rural agricole, et notamment les quelques parcelles viticoles encore présente, qui porte une forte valeur identitaire ;
- Maintenir la structure bocagère qui a un rôle paysager et environnemental.

Commune de Lentigny - Révision du PLU

Maintenir les principaux points de vue remarquables du territoire

De par sa situation entre plaine et côte roannaise, la commune bénéficie de points de vue remarquables sur le grand paysage.

L'objectif de la commune est de préserver ces perceptions de qualité et pour cela souhaite :

- Préserver les points de vues intéressants qu'offrent certains secteurs de la commune, sur le bourg, les hameaux, sur l'espace rural et au-delà ;
- Conserver les coupures vertes le long de la RD 8, de la RD53 et de la RD31.

Préserver et valoriser le patrimoine bâti caractéristique

La commune dispose d'un patrimoine bâti traditionnel intéressant qui participe à la richesse architecturale et paysagère de la commune. Dans l'objectif de préserver et valoriser la qualité paysagère, la commune souhaite donc :

- Préserver le bâti historique du château de Châtelus ;
- Identifier, préserver et favoriser la mise en valeur du patrimoine bâti caractéristique ;
- Identifier et favoriser la conservation du petit patrimoine riche et varié, constitué par des croix, puits, porches,...

Favoriser un cadre de vie de qualité au sein du bourg

En parallèle des actions d'aménagement des espaces publics, il s'agit d'accompagner la densification de l'enveloppe urbaine, par un maintien de la qualité du cadre de vie. Il s'agit de :

- Porter une attention particulière sur les espaces libres existant au sein du bourg et leur devenir ;
- Préserver des espaces de respiration, dans le tissu urbain, en maintenant certains espaces non bâtis qui peuvent être source de perception d'une certaine ruralité (tels que d'anciens corps de ferme et les espaces périphériques qui leur sont associés) et présenter un intérêt paysager et/ou écologique.

Préserver les biens et les personnes des risques et des nuisances

Le territoire de Lentigny présente une faible exposition aux risques naturels et technologiques. Le projet proposé vise néanmoins à prendre en compte les éléments connus et à s'inscrire dans une démarche de développement durable.












Limiter le risque inondation en aval

- En travaillant à un règlement permettant d'avoir un niveau d'exigence en matière de gestion des eaux pluviales, notamment en intégrant les dispositions du Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SAGE) ;
- En préservant les zones humides, les talwegs et les abords des cours d'eau et le maillage bocager et les boisements, qui favorisent l'infiltration des eaux de ruissellement, en vue de limiter les incidences des épisodes pluviaux.

Considérer les nuisances liées au trafic

- Prendre en compte le statut de la route départementale n°8, route à grande circulation ;
- Prendre en compte le classement sonore de la RD53, en limitant le développement de l'habitat à proximité.

Axe 3 : Préserver le milieu naturel et valoriser le cadre de vie

- | | | |
|--|---|--|
|  Espaces naturels remarquables |  Coupures vertes |  Château de Châtelus |
|  Corridor écologique d'intérêt supra-communal |  Trame bleue (cours d'eau et leurs abords) |  Des espaces de respiration, une trame verte au sein du bourg |
|  Espaces agricoles et naturels (PAEN) |  Zones humides recensées |  Routes à grande circulation ou bruyantes |
|  Principaux espaces boisés |  Points de vues remarquables | |

