

RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME MONISTROL-SUR-LOIRE

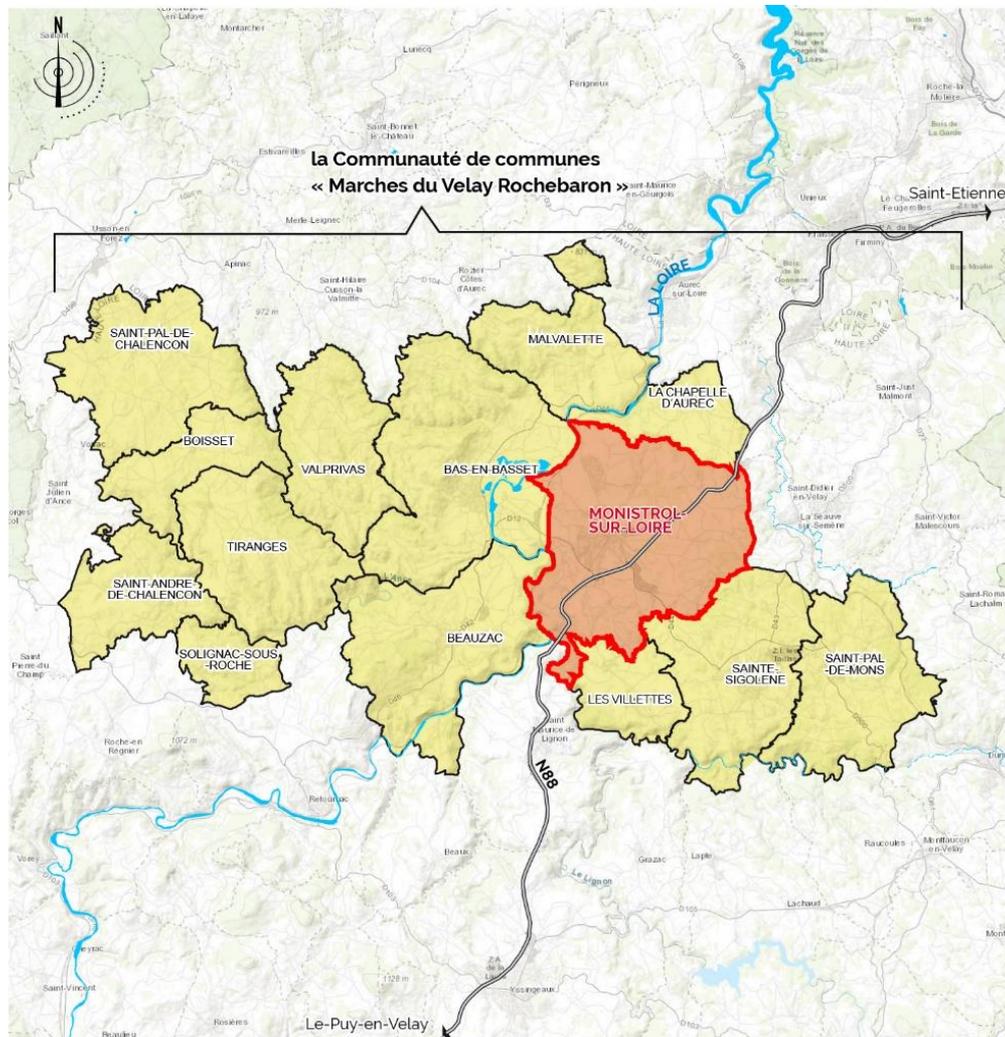
PRISE EN COMPTE DES ENJEUX LIÉS AUX ZONES HUMIDES



CONTENU D'UN PLU

PLU
Le rapport de présentation : diagnostic, explication du projet et évaluation environnementale
Le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables) : la clef de voûte du PLU qui définit les orientations du PLU
Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) : un outil d'encadrement des secteurs à enjeux de développement,
Le règlement (graphique et écrit) : les règles juridiques opposables aux demandes d'occupation du sol
Des annexes

LE TERRITOIRE D'ÉTUDE



Présentation du territoire



Fond de plan : IGN par EsriFrance

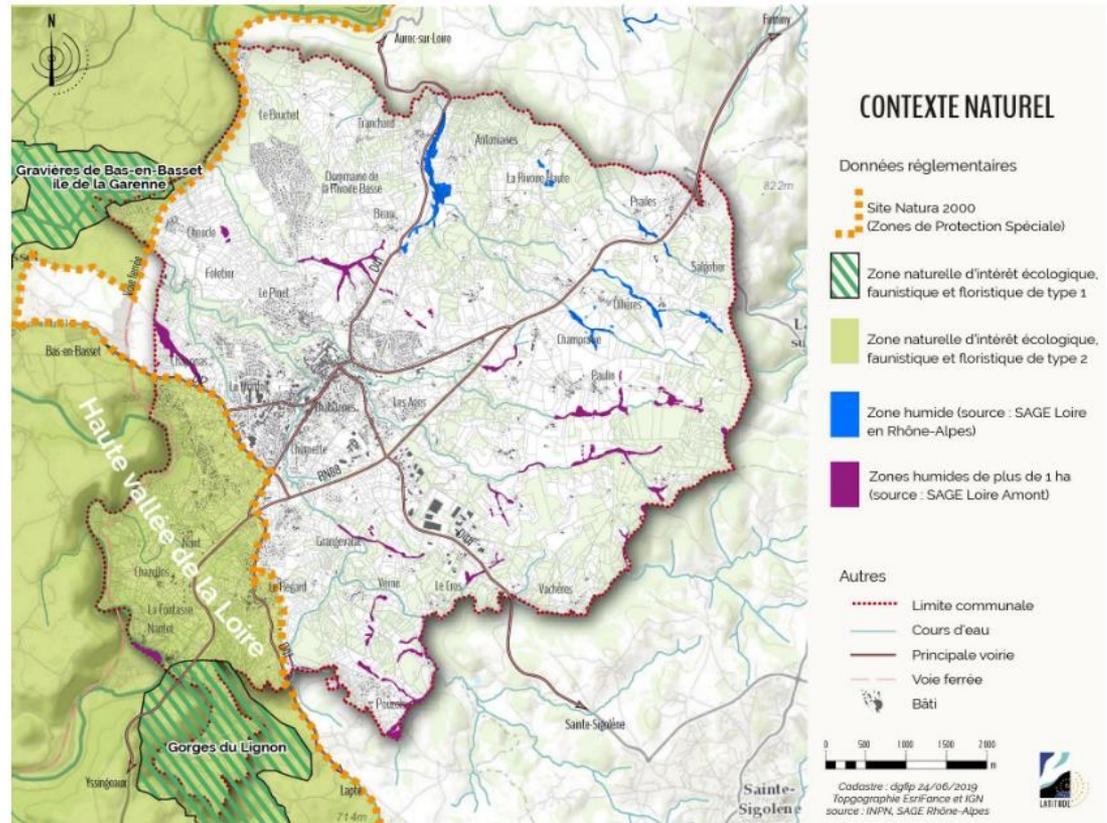


LE DIAGNOSTIC

Des inventaires ont été réalisés à l'échelle des différents SAGE du territoire et complétés par des investigations réalisées dans le cadre du PLU (recensement non exhaustif)

LE PADD

Le PLU veille à protéger les espaces naturels à fort enjeu écologique (boisements en particulier ceux proches de la Loire, les vallons du Folletier, du Piat, du Tranchard, du Lignon et les milieux humides associés).



LE RÉGLEMENT DU PLU

Toute zone humide ne devra être ni comblée, ni drainée, ni être le support d'une construction. Elle ne pourra faire l'objet d'aucun aménagement, d'aucun exhaussement ou affouillement pouvant détruire les milieux présents. Aucun dépôt (y compris de terre) n'est admis. Seuls les travaux nécessaires à la restauration de la zone humide, ou ceux nécessaires à sa valorisation sont admis sous réserve de ne pas détruire les milieux naturels présents.

Toutefois :

En cas de projet d'intérêt général, la séquence "éviter-réduire-compenser" peut-être utilisée :

- **Étape n°1 : Rechercher l'évitement des impacts négatifs ;**
- **Étape n°2 : Réduire les impacts négatifs qui n'ont pu être évités lors de l'étape n°1.**
- **Étape n°3 : Compenser les impacts négatifs résiduels**



-  07,00,Boisements protégés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
-  07,00,Parcs et jardins protégés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
-  07,04,Corridors écologiques protégés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme
-  07,04,Zones humides protégées au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme

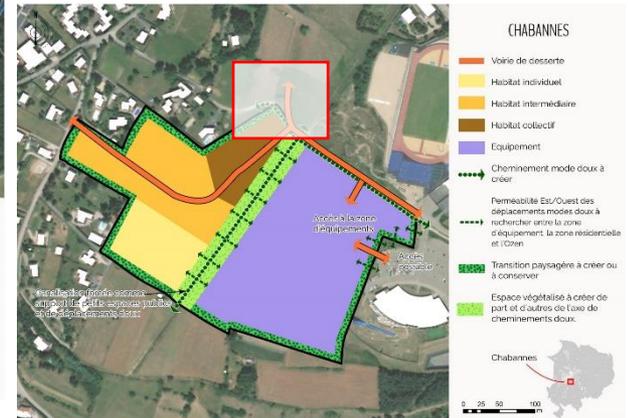
LES OAP

Délimitation des zones humides selon les 2 critères : végétation et pédologie sur l'ensemble des secteurs de développement urbain

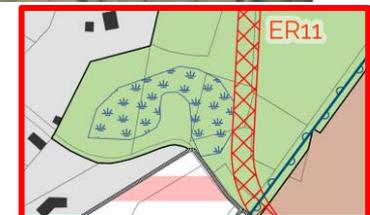
→ Mesures d'évitement mises en place le plus en amont possible



Evolution du périmètre et du schéma d'aménagement sur le secteur de Chabannes



Secteur de la zone d'activité fermée à l'urbanisation



CONCLUSION

Des investigations de terrain réalisées dès la phase de diagnostic avec les élus

Dès que les secteurs de développement pressentis ont été identifiés → premières phases de reconnaissance sur site avec les élus (relevés de végétation, sondages pédologiques)

Une démarche très bien perçue par les élus qui ont accepté les mesures d'évitement proposées, sans chercher à aller vers de la réduction ou de la compensation



MERCI!

LATITUDE

04 74 01 21 46 • contact@latitude-uep.com
86 route du Fiatet 69210 Sain Bel

www.latitude-uep.fr