

Le **Plan Local d'Urbanisme (PLU)** est le document officiel qui expose le projet municipal d'aménagement du territoire communal.

Il est le successeur de l'ancien Plan d'Occupation des Sols (POS) dont la finalité était la description et la définition de l'utilisation des sols de la commune. Le POS actuel a été mis en révision le 12 décembre 2003.

La procédure d'élaboration du PLU qui va désormais remplacer le POS a débuté par une démarche participative qui a permis d'élaborer le **Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)**.

Ce projet, défini avec les habitants au cours de 13 réunions publiques ainsi qu'avec les personnes publiques associées et partenaires de la Commune a permis de mettre en évidence **quatre défis majeurs** à relever pour la Commune :

- L'amélioration du cadre de vie et de développement de l'habitat
- La préservation des milieux naturels et de l'espace agricole
- Le confortement du développement économique
- L'optimisation des formes de partenariats et de coopérations.

Les différentes problématiques identifiées sont mises en œuvre à travers le **zonage**, les **orientations d'aménagement** et le **règlement** du PLU.

C'est le projet municipal d'aménagement du territoire communal qui vous est expliqué de façon pédagogique à travers cette exposition.

Le **zonage** vous est présenté sur fond de vue aérienne de la commune afin de faciliter le repérage des lieux et à ce titre doit être considéré comme indicatif. Seul, le **plan de zonage** du PLU présenté dans le dossier d'enquête publique et exposé en clôture de cette exposition revêt un caractère officiel.

Les orientations d'aménagement concernant le quartier des **Tuilleries - La Demi-Léoue - Les Buttes**, le **Bourg** et la zone de **Bonvert** présentent quant à elles les différents **enjeux pour l'avenir** de ces secteurs de la commune.

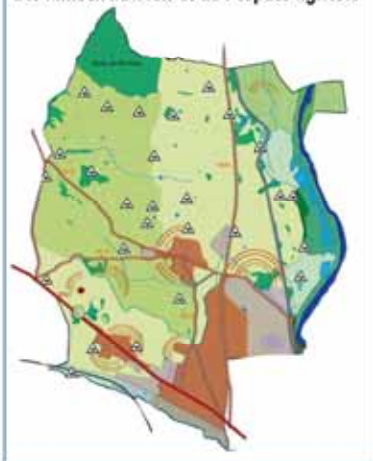
**La municipalité de Mably vous souhaite une bonne visite.**



**Plan Local d'Urbanisme**  
**Une exposition pour comprendre**

**Mably**  
**2009**

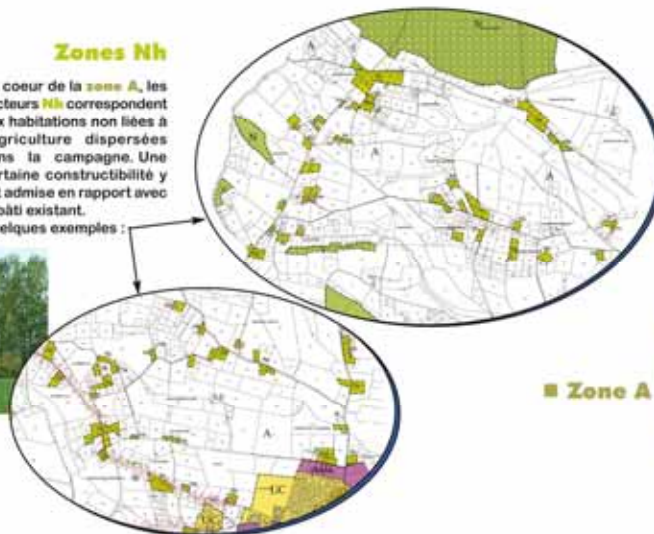
**Identification des enjeux de la préservation des milieux naturels et de l'espace agricole**



**Zones Nh**

Au coeur de la **zone A**, les secteurs **Nh** correspondent aux habitations non liées à l'agriculture dispersées dans la campagne. Une certaine constructibilité y est admise en rapport avec le bâti existant.

Quelques exemples :



■ Zone A



**Plan Local d'Urbanisme Mably 2009**  
**Zones A - agricoles**



**Une agriculture qui résiste à la désertification rurale**

Contrairement aux communes du canton de Roanne Nord et à d'autres communes péri-urbaines, Mably a su conserver une activité agricole dynamique et résiste encore face au phénomène de désertification rurale.

Au total, sur 3280 ha que compte le territoire communal, **1954 ha sont dédiés à l'agriculture, soit 60 %**. L'assolement des exploitations de Mably se compose essentiellement de prairies. Les haies bocagères associées à la production bovine charolaise façonnent le paysage. L'analyse de l'évolution du cheptel montre que l'élevage de bovins a augmenté entre 1979 et 2000 de 26 %. Par rapport

à 1979, on note une légère modification dans l'usage des terres agricoles : augmentation des prairies de 85 à 89 %, stabilisation de la surface du maïs 2 %, diminution de la surface en céréales de 13 à 9 %.

La commune ne souhaite pas favoriser le développement de l'élevage industriel hors-sol et préfère privilégier le développement d'une agriculture de qualité respectueuse de l'environnement et peu génératrice de nuisances pour les riverains.

**43 exploitations** sur la commune dont 32 professionnelles.



# Plan Local d'Urbanisme **Mably** 2009

## Zones AU - zones à urbaniser

Les **zones AU** sont des **zones à urbaniser**, c'est-à-dire des secteurs à caractère naturel ou agricole destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Le PLU de Mably définit **3 types de zones AU**

**AU strictes** : il s'agit de zones dont l'ouverture à l'urbanisation est soumise à une révision ou à une modification du PLU.

**AUa** : il s'agit de zones immédiatement constructibles destinées à l'habitat à condition que les constructions respectent les orientations d'aménagement intégrées au dossier PLU et que les équipements internes à la zone soient progressivement réalisés.

**AUe** : il s'agit de zones à urbaniser liées aux projets de développement économique de l'agglomération dont la zone de Bonvert (**AUeb**).

**ZONES À URBANISER : 162,9 ha**

Zones AU strictes : 41,7 ha

Zones AUa : 11,6 ha

Zones AUe : 24,6 ha

Zone AUeb : 85 ha





# Plan Local d'Urbanisme Mably 2009

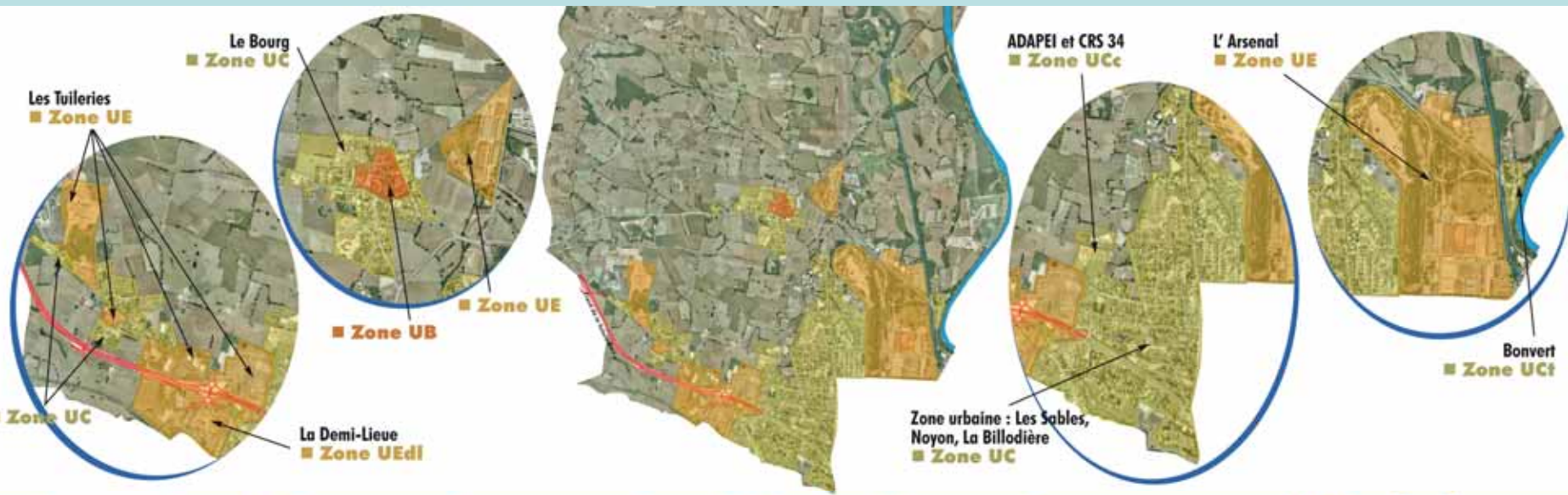
## Zones N - zones naturelles

Il s'agit de **zones naturelles et forestières, équipées ou non**, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espace naturel.

Le PLU de Mably définit **7 types de zones N**

- **N** : zone naturelle de protection absolue
- **NL** : zone naturelle destinée à l'accueil d'activités sportives et de loisirs
- **Nhx** : zone naturelle d'extraction des ressources naturelles
- **Nh** : zone naturelle où une certaine constructibilité est admise en rapport avec le bâti existant (voir panneau zone A)
- **Np** : zone naturelle correspondant aux sites pollués de la commune
- **Nj** : zone naturelle correspondant à des jardins familiaux ou ouvriers
- **Nqv** : aire de grand passage pour les gens du voyage.





# Plan Local d'Urbanisme **Mably** 2009

## Zones U - habitat - économie

Les zones U sont les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Le PLU de Mably définit **3 types de zones U**

- UB :** il s'agit du secteur urbain dense du bourg.
- UC :** il s'agit des quartiers urbains pavillonnaires plus aérés et implantés en périphérie du bourg et de l'agglomération roannaise.
- UE :** il s'agit de zones destinées à l'accueil d'activités économiques.

Elles correspondent aux nombreux secteurs à vocation économique du territoire communal : la zone industrielle de Bonvert, le Marty, la zone commerciale des Buttes, l'entreprise Imerys, la zone artisanale et commerciale des Tuileries. Elles sont complétées par la zone **UEdI** correspondant à la Zac de La Demi-Lieue.

**Les zones U : 545,3 ha**



Deux sous secteurs **UC :**

- UCt de Bonvert** - 5,6 ha correspondant à l'annexe du centre hospitalier de Bonvert, zone permettant l'accueil de services médicaux paramédicaux et tertiaires
- UCc** - 9,3 ha réservés aux équipements collectifs d'intérêt général qui accueillent déjà l'ADAPEI et la CRS 34

## Les enjeux

La zone AUeb de Bonvert pour laquelle une ZAC a été créée couvre une superficie de 85 ha environ. Elle se trouve à l'Est du bourg et est délimitée par le canal de Roanne à Digoin à l'Est, par la RD 39 au Sud, par la RD 43 et l'étang du Merlin à l'Ouest et des terres agricoles au Nord.

Cette zone répond à l'objectif d'accueillir des activités logistiques et industrielles sur le Nord du département de la Loire, inscrite dans l'offre logistique de l'aire urbaine de Lyon. Elle constitue avec la zone internationale OPERA d'Andrézieux-Bouthéon la deuxième ZAIN (Zone d'Activités d'Intérêt National) du département de la Loire.

## Les orientations d'aménagement

Le principe d'aménagement de la zone repose sur la création d'un axe central jouant le rôle de colonne vertébrale, autour de laquelle toute la zone s'organise. Cet axe regroupe toutes les fonctionnalités de la zone :

- voirie de desserte interne permettant un bon fonctionnement d'une zone à vocation logistique et intégrant les modes de déplacement doux ;
- voie ferrée de desserte et faisceau d'échange permettant un bon fonctionnement d'une zone à vocation logistique ;
- intégration d'un espace végétalisé principalement composé de végétation hydrophile et de bassins de rétention.

Un mail piéton et des pistes cyclables notamment en périphérie Ouest (le long de la RD 43) et au Sud (le long de la RD 39) compléteront l'offre de circulations.

Des espaces paysagers de qualité valoriseront l'image de la zone.

Des noues achèveront les eaux pluviales et feront office de bassins de rétention temporaires. Les noues le long des axes de circulation optimiseront la rétention des eaux pluviales. Les axes transversaux raccordés à l'axe central cumulent les fonctions de déplacement et de haies végétales.

La bordure Est de la ZAIN accueillera les bassins de rétention rendus nécessaires par l'imperméabilisation de la zone en épargnant la bande NL réservée au parcours de pêche.

ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT : BONVERT





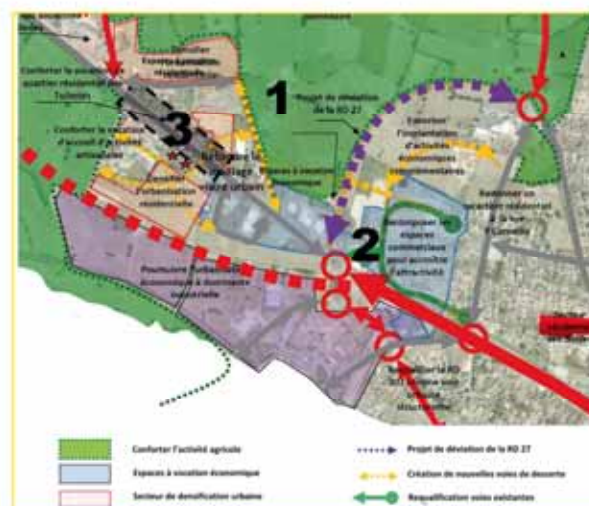
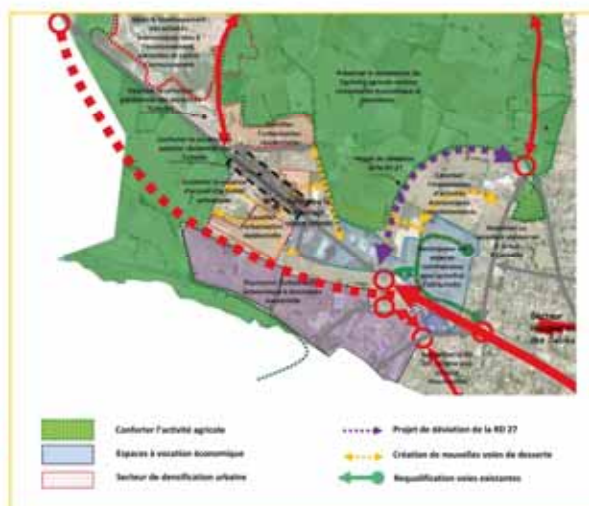
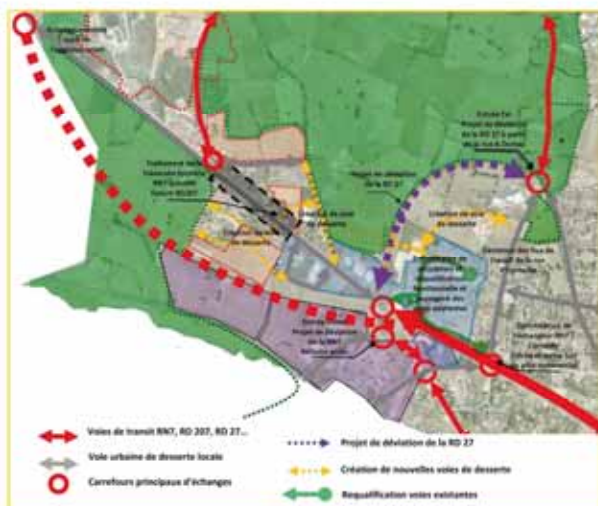
### Les objectifs

1. Densifier les espaces à proximité du bourg
2. Requalifier la traversée de la RD29,
3. Garder des vues traversantes sur la campagne environnante et favoriser la diversité des espaces urbains bâtis et non bâtis
4. Intégrer les modes doux
5. Préserver des perspectives lointaines et maintenir des espaces non bâtis
6. Conserver la configuration groupée du village
7. Gérer l'écoulement des eaux pluviales

### Les orientations d'aménagement

1. Assurer une mixité entre petits collectifs ou habitat intermédiaire et maisons individuelles
2. Composer les trames viaires non rectilignes pour rompre la monotonie des rues existantes dans les extensions pavillonnaires
3. Conserver les arbres et les alignements végétaux significatifs
4. Assurer une continuité paysagère avec le parc de l'hôtel de ville
5. Favoriser les liaisons douces et les rendre lisibles, pratiques, sécurisées, notamment le long de la RD 39
6. Traiter les abords des voies principales, créer des places ou esplanades qui rythment les séquences urbaines
7. Valoriser les franges et gérer les cohabitations ou voisinages avec des espaces résidentiels et agricoles
8. Traiter les bords du fuyant du Ravaté pour limiter les impacts des eaux pluviales





→ **Refondre le plan de circulation externe :**

- Réalisation de la déviation RN7 et du contournement de la RD27
- Allègement des flux sur l'échangeur RN7/RD207
- Laisser les flux de transit, dont les poids-lourds sur les traversées Tuileries et P. Cornaille
- Favoriser les échanges entre le secteur commercial des Buttes et industriel de la Demi-lieue la Vilette.

→ **Compléter le maillage des voies de desserte existantes,**

- Refonte du plan de circulation du pôle commercial, requalification fonctionnelle des sens de circulation
- Optimisation des espaces voiries publics et privés du pôle commercial
- Recomposition de la trame viaire du secteur des Tuileries, par la création de voies nouvelles pour une meilleure desserte des espaces éloignés de la RN7 afin de valoriser les potentiels d'urbanisation
- Favoriser les liaisons douces et les rendre lisibles, pratiques, sécurisées, notamment pour la desserte des équipements, écoles, maison de quartier, commerces et services, mais aussi pour les liaisons inter-quartiers.
- Requalifier en voie urbaine les rues P. Cornaille et J. de la Fontaine.

→ **Préserver l'activité agricole**

- Containdre l'urbanisation autour des espaces urbanisés des Tuileries et des Buttes
- Maintenir le caractère bocager des espaces agricoles

→ **Rémaillier les voies urbaines et favoriser l'urbanisation d'espaces sous valorisés**

- Accroître les potentiels d'urbanisation résidentiels et conforter les équipements et services du quartier, dont l'école.
- Poursuite de l'urbanisation économique et industrielle de Demi-Lieu la Vilette en favorisant des dispositifs de valorisation environnementale et d'aménagement.

→ **Assurer une requalification urbaine qualitative**

- Doter le quartier d'équipements et de services de proximité, à même de dynamiser l'attractivité résidentielle du quartier
- Rendre plus attractif les caractères paysagers, architecturaux et urbains des espaces commerciaux
- Requalifier la rue Pierre Cornaille en affirmant sa vocation résidentielle

→ **Diversifier les formes d'habitat**

- Poursuivre la requalification du cadre bâti ancien.
- Favoriser la construction de petits collectifs offrant une alternative à la maison individuelle, notamment une offre locative pour les jeunes ménages et personnes âgées.
- Densifier le bâti pour accroître la population résidente du quartier des Tuileries.

**1. Réserver une emprise pour la réalisation de la déviation de la RD27**

- Alléger les flux de transit et de desserte locale qui empruntent la rue Pierre Cornaille
- Raccorder ce contournement au droit du futur échangeur entre la déviation de la RN7 et la RD 207, afin que les trafics de transit n'empruntent pas d'autres itinéraires traversant des espaces résidentiels.

**2. Refondre le plan de circulation des espaces commerciaux**

- La rue Jean de la Fontaine doit être requalifiée en boulevard urbain pour permettre une desserte aisée des activités commerciales.
- Un traitement paysager valorisant l'image du secteur doit être recherché.

**3. Doter les Tuileries d'un cœur de quartier**

- Poursuivre la requalification de la traversée urbaine de la RN7 et sécuriser les flux piétons et 2 roues.
- Créer un cœur de quartier autour des équipements existants, école, maison de quartier pour caractériser des lieux d'identification collective
- Doter le quartier de voies nouvelles convergentes pour créer des points d'échanges
- Densifier le bâti résidentiel, en diversifiant l'offre : bâti ancien, construction neuve.

