

Modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme

1

COMPLÉMENT AU RAPPORT DE PRÉSENTATION

Référence 53006

PLU :

Approbation le : 22 février 2018

Révisions et modifications :

- Modification n°1 du PLU approuvée le 20 février 2024
- Modification simplifiée n°1 du PLU approuvée le 26 novembre 2024
- Modification simplifiée n°2 du PLU approuvée le

SOMMAIRE

PRÉAMBULE	5
RAPPEL DU CONTEXTE COMMUNAL	6
PRÉSENTATION DU CONTEXTE COMMUNAL	6
L'ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE DEPUIS L'APPROBATION DU PLU	6
RAPPEL DES RÈGLES QUI S'IMPOSENT À LA COMMUNE.....	8
LES RÈGLES GÉNÉRALES DE L'URBANISME.....	8
LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX.....	9
L'OBJET DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°2	15
UN PROJET D'AMÉLIORATION DE L'ACCUEIL TOURISTIQUE SUR LE SITE DU VÉLORAIL.....	15
LE RESPECT DES ORIENTATIONS DU PADD	18
RAPPELS DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD) DU PLU	18
LES ÉVOLUTIONS DU PLU	22
LES MODIFICATIONS DU RÈGLEMENT.....	22
INCIDENCE SUR LES CAPACITÉS D'ACCUEIL	23
L'ÉVOLUTION DES SUPERFICIES	23
AUTO-ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE.....	24
ANALYSE DES INCIDENCES SUR LES SITES NATURA 2000	24
ANALYSE DES INCIDENCES SUR LES MILIEUX NATURELS ET LA BIODIVERSITÉ.....	26
ANALYSE DES INCIDENCES SUR LES ZONES HUMIDES	33
ANALYSE DES INCIDENCES SUR L'AIR, ÉNERGIE, CLIMAT	34
ANALYSE DES INCIDENCES SUR LE PAYSAGE ET LE PATRIMOINE BÂTI	36
ANALYSE DES INCIDENCES SUR LES RISQUES ET NUISANCES	39
ANALYSE DES INCIDENCES SUR LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES OU FORESTIERS.....	42
ANALYSE DES INCIDENCES SUR LA RESSOURCE EN EAU	42
L'ABSENCE D'INCIDENCES NOTABLES SUR L'ENVIRONNEMENT	44
L'ABSENCE D'IMPACT SUR L'ACTIVITÉ AGRICOLE	45
CONCLUSION	46
ANNEXE : ARRÊTÉ DE PRESCRIPTION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°2	47

PRÉAMBULE

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Commelle-Vernay a été approuvé le 22 février 2018. Il a fait l'objet d'une modification n°1 approuvée le 20 février 2024 et d'une modification simplifiée n°1 approuvée le 26 novembre 2024.

La modification simplifiée n°2 a pour objectif d'adapter le règlement de la zone Nt afin de permettre la diversification des activités liées au vélorail, par l'installation d'une structure légère de loisirs.

Dans ce cadre, seul le règlement du PLU sera modifié.

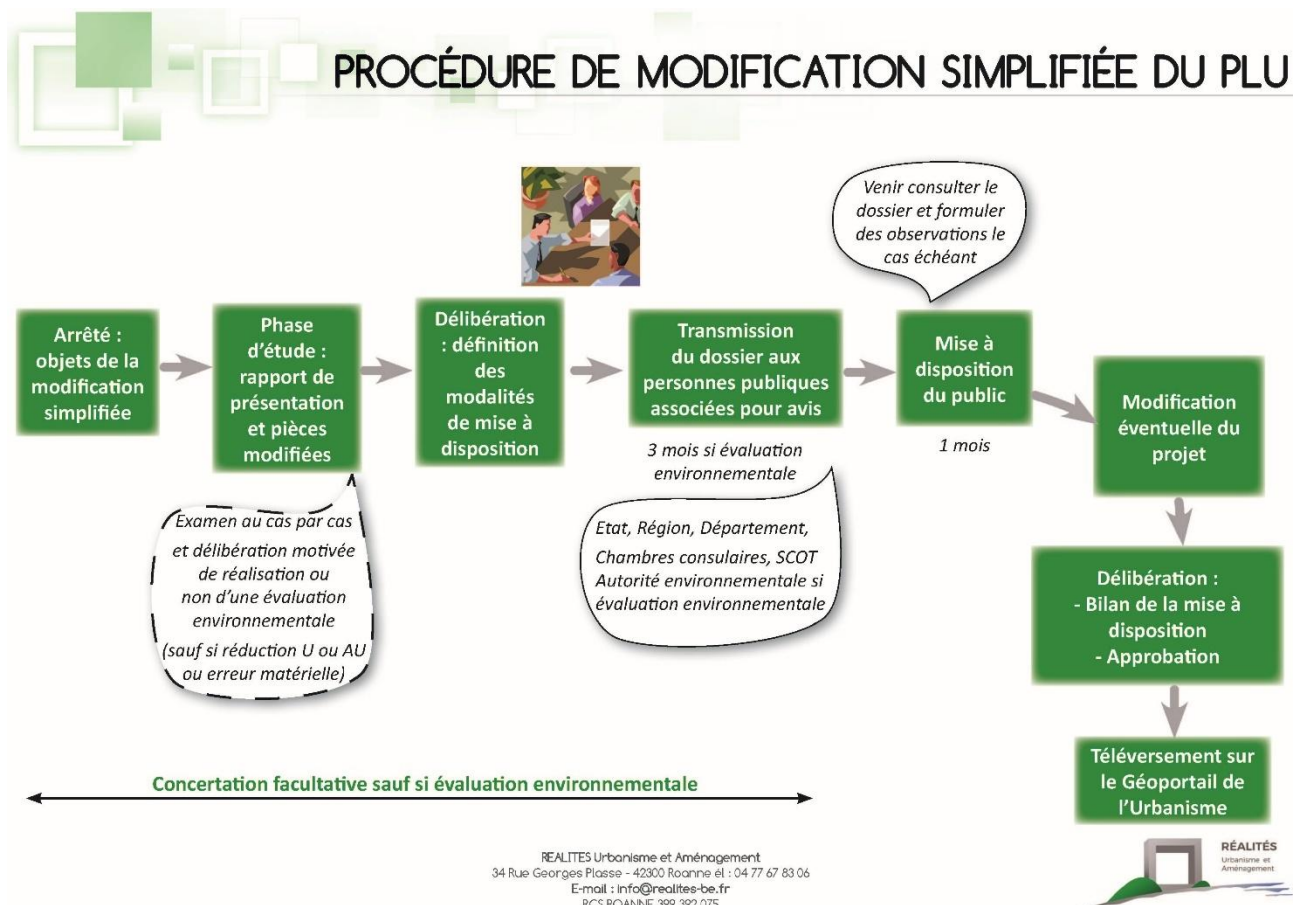
La procédure de modification simplifiée peut être utilisée à condition de :

- « Ne pas changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- Ne pas réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- Ne pas réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance. »

Il est précisé que cette procédure de modification simplifiée ne permet pas de réduire des zones naturelles et agricoles et donc de revoir l'ensemble du projet communal en termes d'habitat. La procédure de modification est codifiée aux articles L.153-36 et suivants du Code de l'urbanisme.

Un arrêté du Maire a défini les objets de la présente modification simplifiée. Il a été affiché en mairie. Cet arrêté est joint en annexe du présent rapport.

Le dossier de modification simplifiée n°2 est notifié, avant la mise à disposition du public, à l'ensemble des personnes publiques associées qui peuvent ainsi formuler leur avis.

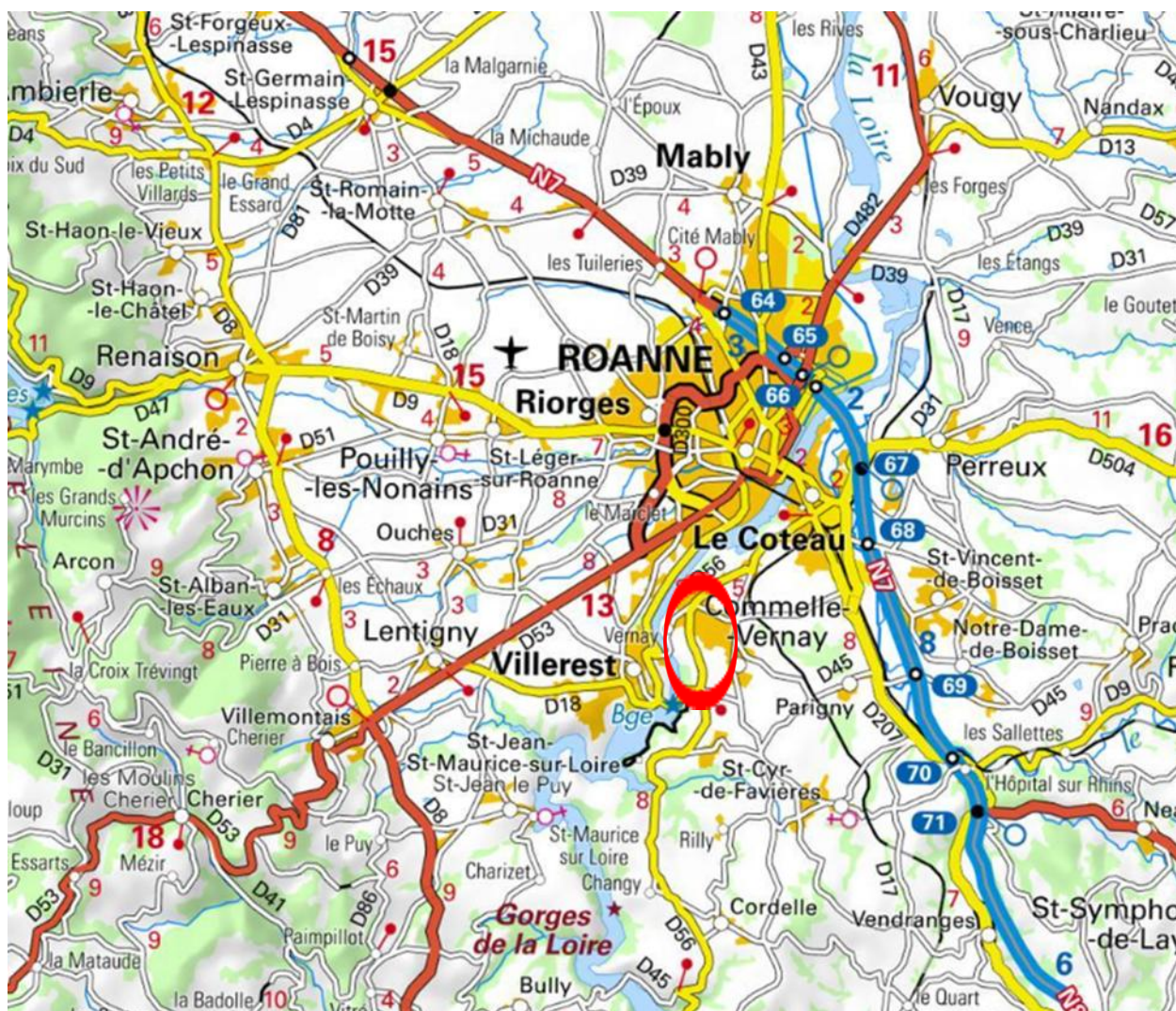


RAPPEL DU CONTEXTE COMMUNAL

PRÉSENTATION DU CONTEXTE COMMUNAL

La commune de Commelle-Vernay appartient à l'arrondissement de Roanne.

Commelle-Vernay fait partie de la Communauté d'agglomération Roannais Agglomération, dont le siège se trouve à Roanne. La commune est limitrophe des communes du Coteau, Villereest, Parigny, St-Cyr-de-Favières, Cordelle, St-Jean-St-Maurice-sur-Loire.



La commune compte 3 050 habitants au recensement Insee 2023. Elle s'étend sur 1 241 hectares. Le paysage communal est bien structuré.

La commune est bordée par la Loire sur toute sa limite Ouest.

L'ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE DEPUIS L'APPROBATION DU PLU

L'évolution démographique, montre une croissance régulière de la population avec un palier dans les années 90. Depuis les années 2010, la croissance se poursuit depuis.

Source : Insee 2023	1968	1975	1982	1990	1999	2006	2011	2016	2022	2023
Population	912	1 382	2 502	2 872	2 792	2 849	2 796	2 927	3 041	3 050



RAPPEL DES RÈGLES QUI S'IMPOSENT À LA COMMUNE

LES RÈGLES GÉNÉRALES DE L'URBANISME

L'article L. 101-2 du code de l'urbanisme prévoit que les plans locaux d'urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer :

« 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, la lutte contre l'étalement urbain ;
- 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, commerce 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 ;

6° bis La lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme ;

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 ;

8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales. »

L'élaboration du PLU en 2018 s'est faite dans le respect des objectifs de l'article L 101-2 du code de l'urbanisme. La présente procédure n'apporte qu'une évolution mineure au règlement du PLU approuvé.

Les évolutions envisagées ne modifient pas les capacités d'accueil du PLU de façon générale. Le zonage constructible ne va pas être étendu par la procédure, ce qui ne fera pas évoluer de façon négative la consommation foncière ou l'artificialisation.

L'évolution du règlement de la zone Nt s'inscrit dans les objectifs de valorisation touristique des abords du lac de Villerest, du Belvédère et du site de l'ancien petit train touristique.

LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

La commune de Commelle-Vernay appartient à la Communauté d'agglomération de Roannais Agglomération. Elle est concernée par plusieurs documents d'urbanisme supra-communaux, notamment :

LE SCHÉMA RÉGIONAL D'AMÉNAGEMENT, DE DÉVELOPPEMENT DURABLES ET D'ÉGALITÉ DES TERRITOIRES (SRADDET)

Le SRADDET Auvergne-Rhône-Alpes a été adopté par le Conseil régional les 19 et 20 décembre 2019 et a été approuvé par arrêté du préfet de région le 10 avril 2020. Il vient se substituer, à compter de son approbation, aux schémas préexistants suivants : schéma régional climat air énergie (SRCAE), schéma régional de l'intermodalité, plan régional de prévention et de gestion des déchets (PRPGD), schéma régional de cohérence écologique (SRCE).

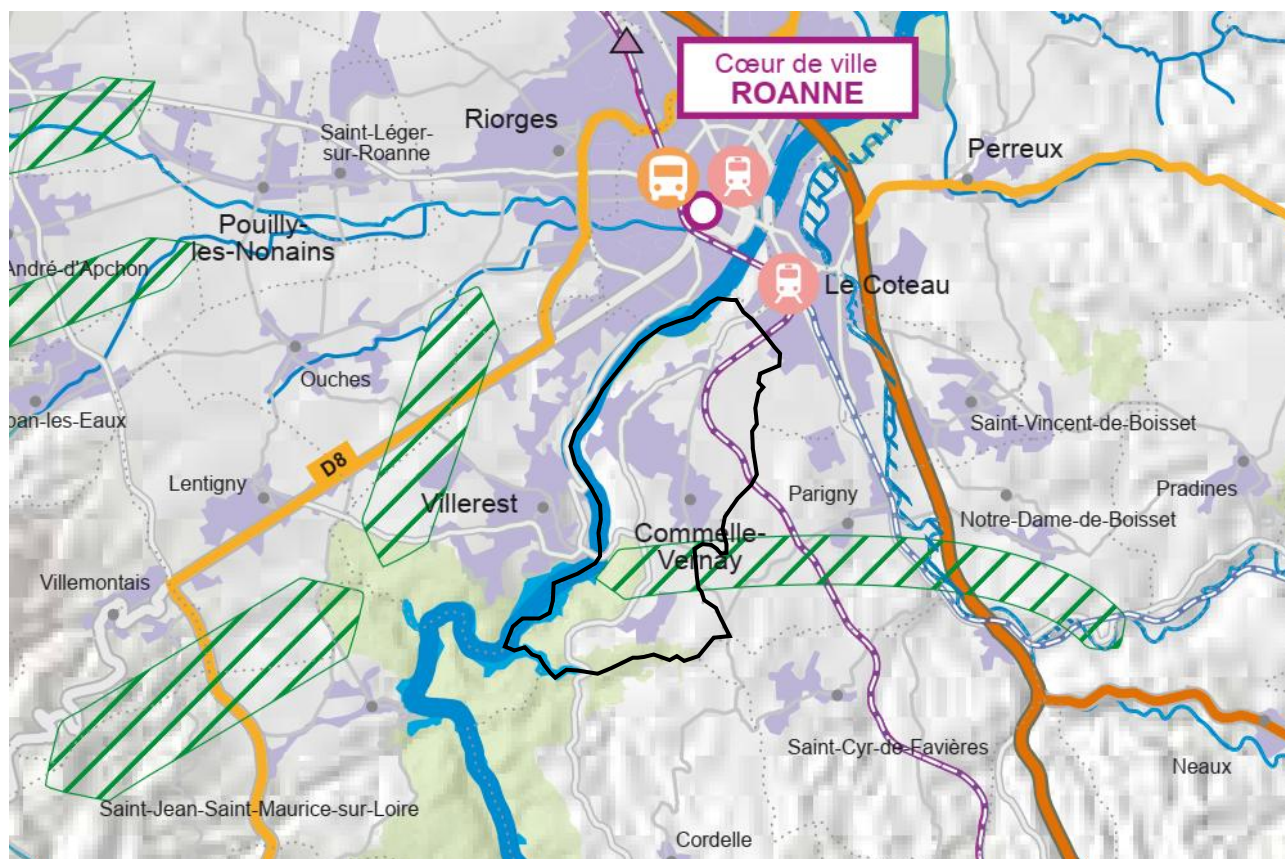
Les SCoT (à défaut PLU(i), cartes communales ou les documents en tenant lieu), ainsi que les PDU, PCAET et chartes de PNR doivent :

- Prendre en compte les objectifs du SRADDET,
- Être compatibles avec les règles du SRADDET.

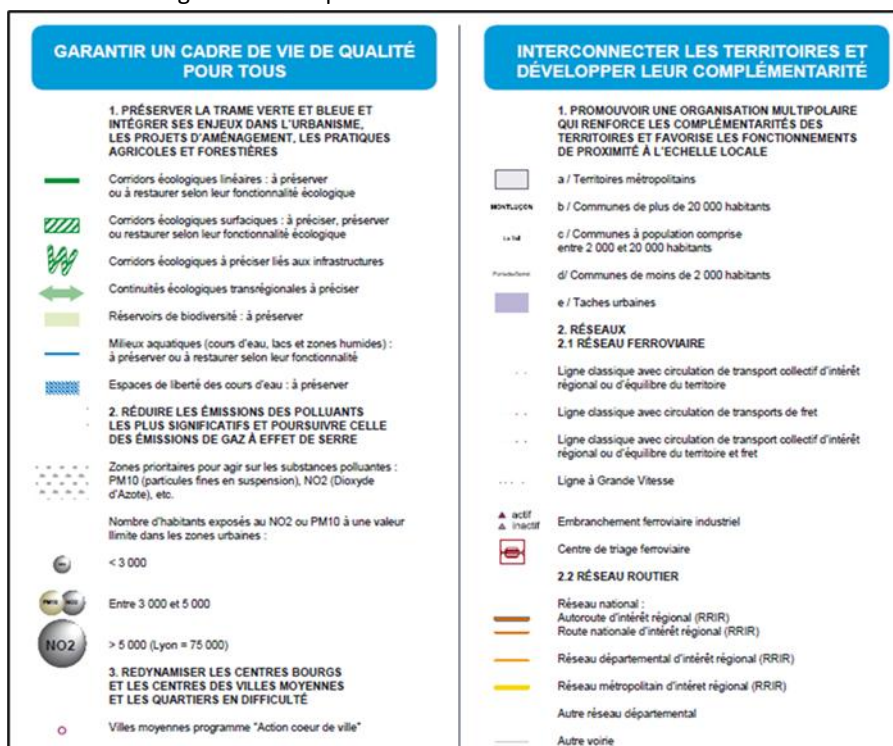
Le SRADDET fixe des objectifs à horizon 2030, notamment en matière de biodiversité, à l'échelle régionale. Le SRADDET s'organise autour de six grands thèmes :

- Aménagement du territoire et de la montagne,
- Infrastructures de transport, d'intermodalité et de développement des transports,
- Climat, air, énergie,
- Protection et restauration de la biodiversité,
- Prévention et gestion des déchets,
- Risques naturels.

Ce document a notamment pour objectif la préservation et la restauration des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques, pour assurer une meilleure connectivité des milieux.



Source : Carte du SRADDET Auvergne-Rhône-Alpes



LE SCHÉMA DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SDAGE) ET LE SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SAGE)

Le SDAGE du BASSIN LOIRE-Bretagne

Le (SDAGE) Loire-Bretagne a été approuvé par arrêté de la préfète coordinatrice de bassin le 18 mars 2022 et porte sur la période 2022-2027. Il est en vigueur depuis le 4 avril 2022, lendemain de sa publication au Journal officiel de la République française.

L'objectif ambitieux que le comité de bassin s'était donné en 2016 était de 61 % des rivières, plans d'eau et eaux côtières en bon état en 2021. Aujourd'hui, 24 % des eaux sont en bon état et 10 % en sont proches. C'est pourquoi le comité de bassin propose de maintenir l'objectif initialement fixé :

- **En concentrant une partie des moyens et des efforts sur ces 10 % proches du bon état pour une progression rapide à courte échéance ;**
- **En faisant progresser les eaux en état médiocre ou mauvais vers le bon état.**

Pour répondre à ce projet, différents objectifs ont été mis en avant pour la nouvelle période 2022-2027 :

- **Repenser les aménagements des cours d'eau :**
 - o Prévenir toute nouvelle dégradation des milieux ;
 - o Préserver les capacités d'écoulement des crues ainsi que les zones d'expansion des crues et des submersions marines ;
 - o Restaurer la qualité physique et fonctionnelle des cours d'eau, des zones estuariennes et des annexes hydrauliques ;
 - o Assurer la continuité longitudinale des cours d'eau ;
 - o Limiter et encadrer la création de plans d'eau ;
 - o Limiter et encadrer les extractions de granulats alluvionnaires en lit majeur ;
 - o Favoriser la prise de conscience.
- **Réduire la pollution par les nitrates :**
 - o Lutter contre l'eutrophisation marine due aux apports du bassin versant de la Loire ;
 - o Adapter les programmes d'actions en zones vulnérables sur la base des diagnostics régionaux ;
 - o Développer l'incitation sur les territoires prioritaires ;
 - o Améliorer la connaissance.
- **Réduire la pollution organique et bactériologique :**
 - o Poursuivre la réduction des rejets ponctuels des polluants organiques et notamment du phosphore ;
 - o Prévenir les apports de phosphore diffus ;
 - o Améliorer l'efficacité de la collecte des eaux usées ;
 - o Maîtriser les eaux pluviales par la mise en place d'une gestion intégrée à l'urbanisme ;
 - o Réhabiliter les installations d'assainissement non collectif non conformes.
- **Maîtriser et réduire la pollution par les pesticides :**
 - o Réduire l'utilisation des pesticides ;
 - o Aménager les bassins versants pour réduire le transfert de pollutions diffuses ;
 - o Promouvoir les méthodes sans pesticides dans les collectivités et sur les infrastructures publiques ;
 - o Développer la formation des professionnels ;
 - o Accompagner les particuliers non agricoles pour supprimer l'usage des pesticides ;
 - o Améliorer la connaissance.
- **Maîtriser et réduire les pollutions dues aux micropolluants :**
 - o Poursuivre l'acquisition des connaissances ;
 - o Réduire les émissions en privilégiant les actions préventives ;
 - o Impliquer les acteurs régionaux, départementaux et les grandes agglomérations.
- **Protéger la santé en protégeant la ressource en eau :**
 - o Améliorer l'information sur les ressources et équipements utilisés pour l'alimentation en eau potable ;
 - o Finaliser la mise en place des arrêtés de périmètres de protection sur les captages ;

- Lutter contre les pollutions diffuses par les nitrates et pesticides dans les aires d'alimentation des captages ;
- Mettre en places des schémas d'alerte pour les captages ;
- Réserver certaines ressources à l'eau potable ;
- Maintenir et/ou améliorer la qualité des eaux de baignade et autres usages sensibles en eaux continentales et littorales ;
- Mieux connaître les rejets, le comportement dans l'environnement et l'impact sanitaire des micropolluants.
- **Maîtriser les prélèvements d'eau :**
 - Anticiper les effets du changement climatique par une gestion équilibrée et économe de la ressource en eau ;
 - Assurer l'équilibre entre la ressource et les besoins à l'étiage ;
 - Gérer les prélèvements de manière collective dans les zones de répartition des eaux et dans le bassin ;
 - Faire évoluer la répartition spatiale et temporelle des prélèvements, par stockage hivernal ;
 - Gérer la crise.
- **Préserver les zones humides :**
 - Restaurer le fonctionnement des circuits de migration ;
 - Assurer une gestion équilibrée des espèces patrimoniales inféodées aux milieux aquatiques et de leurs habitats ;
 - Mettre en valeur le patrimoine halieutique ;
 - Contrôler les espèces envahissantes.
- **Préserver le littoral :**
 - Réduire significativement l'eutrophisation des eaux côtières et de transition ;
 - Limiter ou supprimer certains rejets en mer ;
 - Restaurer et/ou protéger la qualité sanitaire des eaux de baignade ;
 - Restaurer et/ou protéger la qualité sanitaire des eaux des zones conchylicoles et de pêche à pied professionnelle ;
 - Restaurer et/ou protéger la qualité sanitaire des eaux de pêche à pied de loisir ;
 - Aménager le littoral en prenant en compte l'environnement ;
 - Améliorer la connaissance des milieux littoraux ;
 - Préciser les conditions d'extraction de certains matériaux marins.
- **Préserver les têtes de bassin versant :**
 - Restaurer et préserver les têtes de bassin versant ;
 - Favoriser la prise de conscience et la valorisation des têtes de bassin versant.
- **Faciliter la gouvernance locale et renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques :**
 - Des SAGE partout où c'est « nécessaire » ;
 - Renforcer l'autorité des commissions locales de l'eau ;
 - Renforcer la cohérence des politiques publiques ;
 - Renforcer la cohérence des SAGE voisins ;
 - Structurer les maîtrises d'ouvrage territoriales dans le domaine de l'eau ;
 - Utiliser l'analyse économique comme outil d'aide à la décision pour atteindre le bon état des eaux.
- **Mettre en place des outils réglementaires et financiers :**
 - Mieux coordonner l'action réglementaire de l'État et l'action financière de l'agence de l'eau ;
 - Optimiser l'action financière de l'agence de l'eau.
- **Informier, sensibiliser, favoriser les échanges :**
 - Mobiliser les acteurs et favoriser l'émergence de solutions partagées ;
 - Favoriser la prise de conscience ;
 - Améliorer l'accès à l'information sur l'eau.

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux « Loire en Rhône-Alpes »

Le SAGE « Loire en Rhône Alpes » qui regroupe 240 communes de la Loire, 35 communes du Rhône, 13 communes de la Haute-Loire et 2 communes du Puy-de-Dôme a été approuvé par arrêté inter-préfectoral le 30 août 2014. La révision du SAGE a été actée lors de sa séance plénière du 9 mars 2022.

Les objectifs généraux du SAGE et les dispositions auxquelles ils répondent, s'organisent autour des enjeux majeurs suivants :

- La préservation et l'amélioration de la fonctionnalité des cours d'eau et des milieux naturels ;
- La réduction des flux et des polluants ;
- Le partage et l'économie de la ressource en eau ;
- La maîtrise des écoulements et la lutte contre les risques d'inondation ;
- La prise en compte de l'eau et des milieux aquatiques dans le développement du territoire.

Thématique	Dispositions du SAGE
Eau de pluie	Disposition n° 4.1.2 : Généraliser l'élaboration des zonages pluviaux dans le territoire du SAGE et leur intégration dans les documents d'urbanisme
	Disposition n° 4.1.4. : Favoriser l'écoulement superficiel
	Disposition n° 4.1.6 : Adapter l'occupation des sols dans les « corridors d'écoulement » et réduire la vulnérabilité en zones vulnérables aux écoulements
	Disposition n° 4.1.3 : Réduire le débit de charge des rejets d'eaux pluviales
	Disposition n° 4.1.5 : Priorité à la gestion alternative des eaux pluviales
Qualité des eaux	Disposition n°2.2.1. Réaliser ou mettre à jour les zonages et schémas directeurs d'assainissement
Ressource quantitative	Disposition n°3.2.1. : Analyser l'adéquation besoin / ressource en eau
	Disposition 1.4.1. : Conditionner les prélèvements et les nouvelles importations d'eau potable
	Disposition n°3.1.5. : Mettre en place des bâches incendie dans les zones périurbaines et rurales
Zones humides	Disposition n°1.1.3. Intégrer les zones humides dans les documents d'urbanisme

LE SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE (SCoT) DU ROANNAIS

L'intercommunalité est intégrée dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale Roannais, porté par le Syndicat d'Études et de Programmation pour l'Aménagement (SYEPAR) du Roannais.

Le SCoT, approuvé en 2012 et dont la révision est exécutoire depuis le 18 décembre 2018, porte sur 51 communes réparties sur deux EPCI (Roannais Agglomération et Communauté de Communes du Pays d'Urfé).

Le SCoT a axé son Projet d'Aménagement et de Développement Durables sur trois grandes orientations :

- Axe 1 : Affirmer un territoire influent, connecté et ouvert ;
- Axe 2 : Inscrire le territoire dans une démarche de qualité et de développement durable ;
- Axe 3 : Construire un territoire structuré et solidaire.

Le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) définit les objectifs et les principes de la politique de l'urbanisme et de l'aménagement dans le respect des orientations définies par le PADD. Le DOO du SCoT Roannais s'organise selon deux axes :

1. Inscrire le territoire dans une démarche de qualité et de développement durable
 - Assurer la préservation du capital naturel, paysager et patrimonial
 - Préserver le potentiel agricole et pérenniser les conditions de développement de l'activité
 - Renforcer la qualité urbaine
 - Participer à la transition énergétique et répondre à la vulnérabilité du territoire
 - Gérer les risques et nuisances

2. Construire un territoire structuré et solidaire

- Renforcer et structurer l'armature territoriale
- Le SCOT prévoit une augmentation de 6 000 habitants entre 2010 et 2030, dont 4 000 habitants sur la polarité 1 (Roanne, Riorges, Mably, le Coteau).
- La définition des besoins en logements à l'horizon 2030
- Le SCOT prévoit une création globale de 13 000 logements, dont 9 350 pour la polarité d'agglomération.
- Une programmation est établie avec 40 % de la production sur 2012-2020 et 60 % sur 2021-2030 pour la polarité d'agglomération.
- Limiter l'étalement urbain
- Un renouvellement urbain et une densification du tissu urbain à hauteur de 50 % des logements à produire pour la polarité d'agglomération.
- Un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation à établir pour les zones à urbaniser.
- Développer des formes urbaines variées

Au sein de la polarité d'agglomération, un effort particulier doit être porté pour assurer une diversité typologique, notamment en réintroduisant la typologie de la maison de ville sur certaines opérations d'aménagement en renouvellement urbain, typologie permettant d'accueillir des familles plus jeunes.

Renforcer la densité pour économiser l'espace : pour la polarité d'agglomération, moyenne de 40 logements/ha avec un minimum de 60 logements/ha dans un périmètre de 800 m autour des gares.

- Assurer la mixité fonctionnelle et sociale des espaces urbains
- Développer une stratégie économique partagée, équilibrée, garante d'un territoire attractif
- Mettre en œuvre une stratégie commerciale équilibrée
- Valoriser le potentiel touristique et de loisirs du territoire
- Maintenir un niveau de services et équipements garant d'un territoire attractif
- Structurer le territoire par les infrastructures de transport et rationaliser les déplacements
- Améliorer les fonctionnalités du réseau routier local
- Mieux articuler la politique de transport avec l'urbanisme
- Prioriser l'intensification urbaine des secteurs bien desservis en transports collectifs.
- Encourager les modes doux pour les déplacements de la vie quotidienne.
- Construire un territoire économe en espace et solidaire

Depuis le 1er janvier 2022 le périmètre du SYEPAR a été élargi aux territoires des communautés de communes de Charlieu-Belmont, du Pays d'Urfé, des Vals d'Aix et d'Isable, de la CoPLER.

Le 22 mars 2023, le Syndicat portant le SCOT Roannais, le SYEPAR, a prescrit l'élaboration d'un SCOT à l'échelle de ce nouveau territoire comportant 104 communes réparties dans 5 communautés de communes (Roannais Agglomération, CC du Pays d'Urfé, CC de Charlieu-Belmont, CC des Pays entre Loire et Rhins et CC des Vals d'Aix et d'Isable), pour environ 149 000 habitants.

LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT

Un nouveau PLH vient d'être approuvé par la Communauté d'Agglomération Roannais Agglomération pour la période 2025-2030. Quatre axes stratégiques ont été définis pour répondre aux défis actuels et futurs :

- Viser la sobriété foncière et accompagner la transition écologique : réduire la consommation d'espaces naturels, privilégier la rénovation urbaine et promouvoir des constructions à faible impact énergétique ;
- Donner la priorité au parc existant : intensifier les rénovations, réduire le nombre de logements vacants et lutter contre l'habitat indigne ;
- Accompagner les parcours résidentiels pour tous les publics : développer une offre de logement adaptée aux jeunes, aux seniors et aux ménages modestes, tout en répondant aux besoins spécifiques (Gens du voyage, publics en situation de précarité) ;
- Améliorer le pilotage et l'animation des politiques d'habitat : renforcer les partenariats avec les communes, les bailleurs et les acteurs locaux pour une mise en œuvre cohérente et concertée.

L'OBJET DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°2

UN PROJET D'AMÉLIORATION DE L'ACCUEIL TOURISTIQUE SUR LE SITE DU VÉLORAIL

Le site de l'ancien petit train touristique est intégralement conservé en l'état. Le matériel a été transformé pour s'adapter en vélorail. Les infrastructures ferroviaires, et bâtiments présents sur le site, restent en place. Seuls des travaux d'améliorations des constructions ont été réalisés.





Vue sur le site d'accueil depuis le Sud



Vue sur le bâtiment d'accueil et le bâtiment technique



Vue sur le bâtiment d'accueil

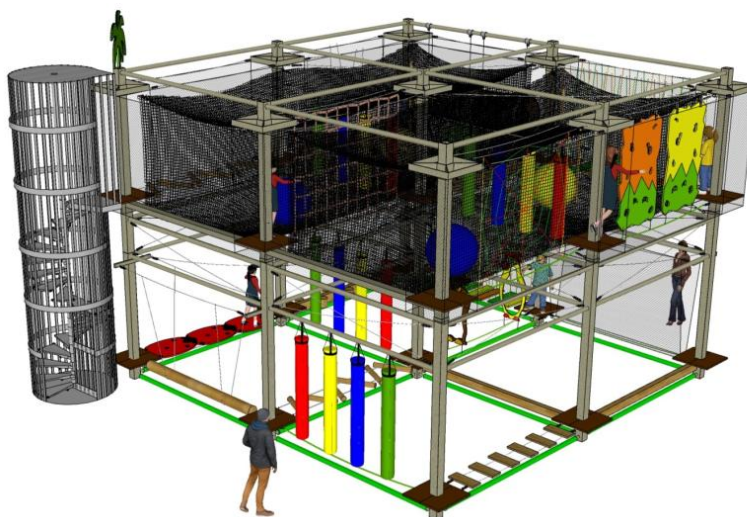


Bâtiment de stockage

Le gestionnaire du site souhaite agrémenter le site de modules de jeux pour enfants de type structure métallique et filets (accro spider). Le module représente une surface au sol de l'ordre de 120 m² (environ 11m x 11 m) et d'une hauteur de l'ordre de 8 mètres.

La structure est autoportée, ce qui signifie qu'aucune fondation n'est nécessaire. La structure propose deux niveaux d'évolution, l'étage étant formalisé par des filets de protection et accessible par un escalier métallique en colimaçon.

L'absence de surfaces pleines permet de conserver une transparence de la structure.



Simulation d'insertion 3D sur le site d'implantation
Vue réalisée depuis le point haut du site au niveau de la table d'orientation, au Nord du site
La végétation présente à droite (Ouest du site) masque la vue en direction de la Loire et de la commune de Villerest

Point de vue de la simulation 3D



LE RESPECT DES ORIENTATIONS DU PADD

RAPPELS DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD) DU PLU

Orientations générales d'aménagement

la protection des espaces naturels agricoles et forestiers

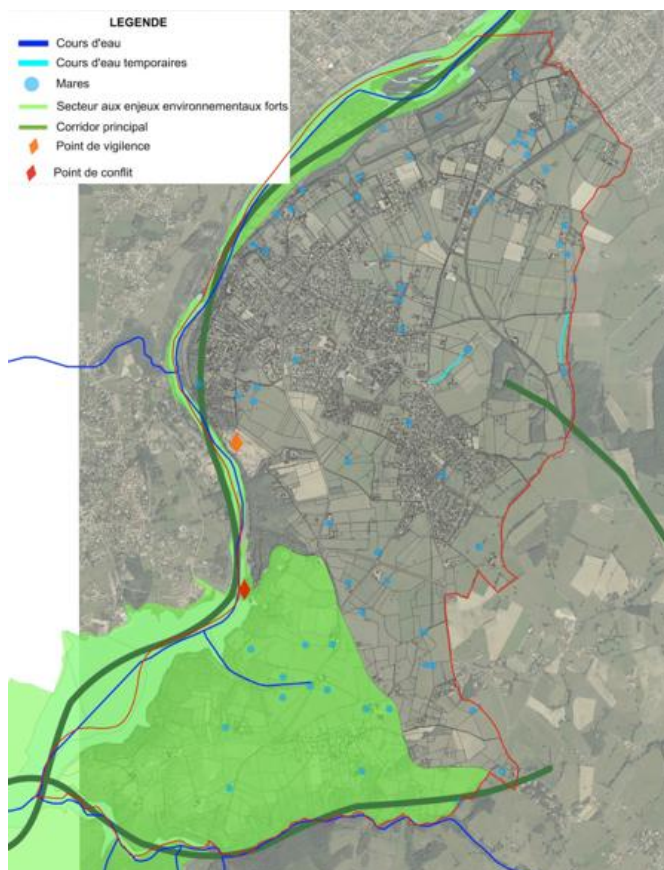
- Préserver le patrimoine naturel
- Préserver et remettre en bon état les continuités écologiques
- Protection des espaces agricoles

La mise en valeur du paysage

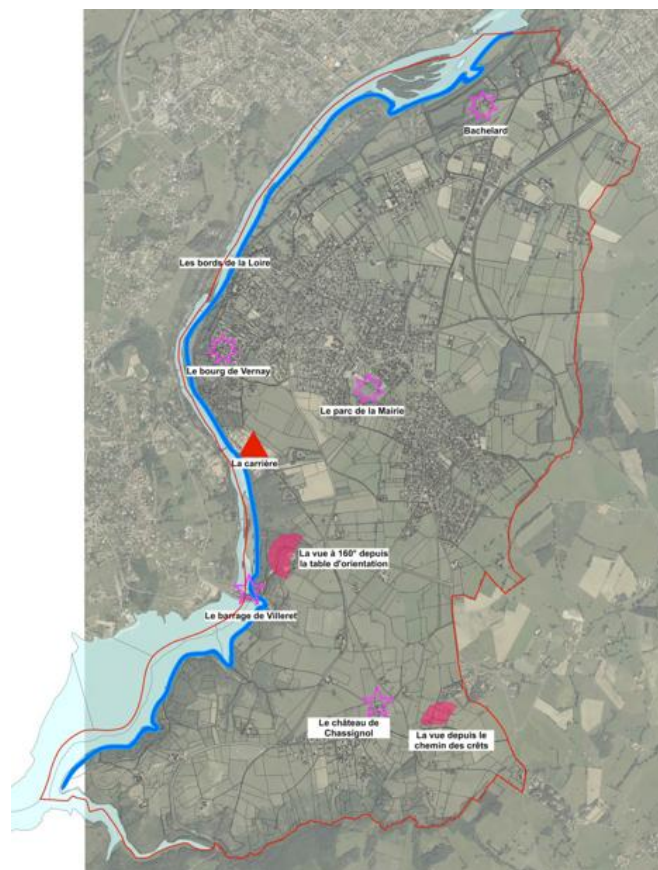
- Le grand paysage
- Les valeurs paysagères

Prendre en compte les risques et les nuisances

Préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers



Mettre en valeur le paysage



La procédure de modification simplifiée du PLU n'impacte pas la trame verte et bleue du territoire communal, en ce qu'elle vise à autoriser des structures de loisirs sur un espace déjà aménagé et à vocation touristique. L'évolution du règlement a pour vocation d'assurer une bonne intégration paysagère des aménagements et structures autorisées.

Orientations générales pour les équipements et services

Renforcer l'attractivité du centre-bourg

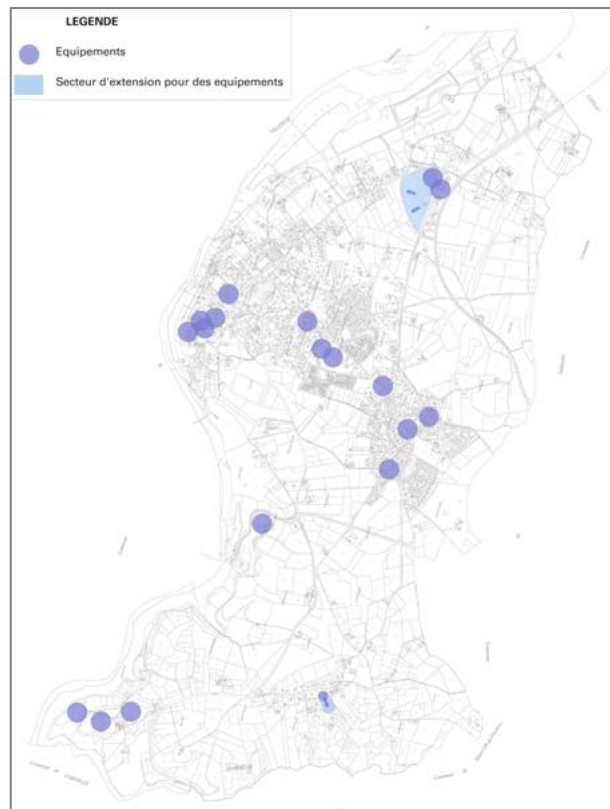
Maintenir le pôle sportif et de loisirs

Permettre l'extension de la clinique des Monts du Forez

Le développement des communications numériques

L'adéquation du développement urbain avec les réseaux

L'évolution induite par la présente modification simplifiée n'aura pas d'impact sur les équipements existants et de façon générale sur le niveau d'équipement de la commune.



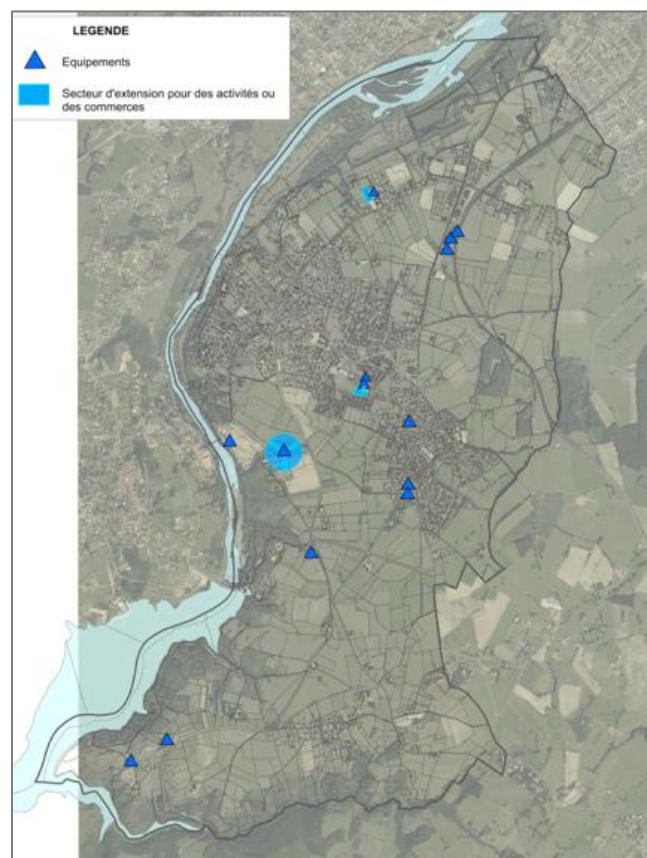
Orientations générales pour l'équipement commercial et le développement économique

Permettre le maintien et le développement des commerces

Permettre le maintien et le développement des activités industrielles et artisanales

Permettre le maintien et le développement à long terme de la carrière

L'activité touristique participe à la dynamique économique de la commune et plus générale de la région roannaise. La modification simplifiée du PLU s'inscrit donc dans cet objectif de développement économique.

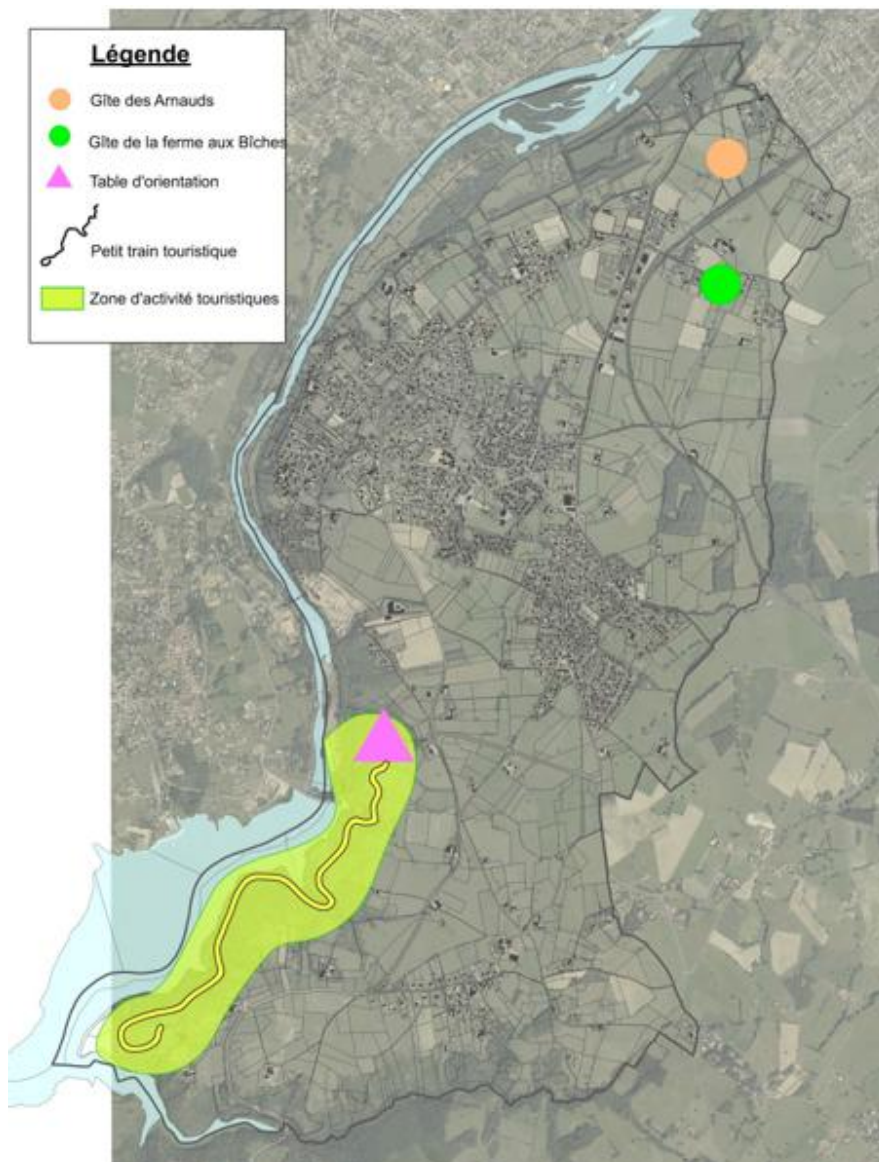


Orientations générales pour le tourisme

Permettre le maintien et le développement du site touristique

Permettre le maintien et le développement des hébergement liés au tourisme

Permettre le maintien des chemins de randonnée repérés à l'échelle communautaire



La modification simplifiée du PLU a pour objectif de conforter le développement touristique lié au site du petit train touristique, aujourd'hui transformé en vélorail. L'évolution du règlement de la zone aura pour incidence première d'allonger la durée de présence des visiteurs sur le site en leur proposant des activités complémentaires tournées vers les plus jeunes.

Il s'agit de se donner la possibilité d'améliorer la qualité d'accueil sur le site de l'ancien train touristique, aujourd'hui vélorail.

Orientations générales pour les transports et les déplacements

Les déplacements intra-communaux
Les déplacements extra-communaux
Prévoir des stationnements suffisants

Les évolutions engendrées par la modification simplifiée du PLU n'auront pas pour impact d'accroître la fréquentation du site mais plutôt de conserver les visiteurs sur place pour une durée plus longue. Pour cela il est nécessaire de proposer d'autres points d'intérêt comme un point de restauration présent sur place et des installations permettant d'occuper les plus jeunes.

Les besoins en stationnement n'en seront pas affectés et les flux de circulation ne sont pas amenés à augmenter.

Orientations générales pour l'habitat

Un parc de logements économe en énergie : Le projet propose d'accompagner des politiques d'incitation aux économies d'énergie

Un horizon de travail à 10 ans : pour être en cohérence avec le SCoT, seul l'objectif 2012-2020 sera identifié en zonage opérationnel dans le PLU.

La diversité du parc de logements : le PLU doit prévoir 15% de logements collectifs et 10% de logements sociaux.

La modification simplifiée du PLU n'apporte aucune évolution aux capacités de développement de l'habitat. Les zones urbaines et à urbaniser ne connaîtront aucune évolution par rapport au PLU approuvé. La zone Nt, concernée par la présente modification simplifiée, n'autorise pas les constructions à usage d'habitat.

LES ÉVOLUTIONS DU PLU

LES MODIFICATIONS DU RÈGLEMENT

La collectivité souhaite compléter le règlement de la zone Nt. L'évolution.

Les évolutions de règlement sont présentées ci-dessous :

[xxxx texte ajouté]

[*** texte supprimé]

MODIFICATION APPORTÉE AU RÈGLEMENT

ARTICLE N 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES
Dans le secteur Nt : <u>Sans compromettre l'activité agricole, sont autorisés :</u> - Les refuges et gîtes d'étape ouverts au public pour la promenade et la randonnée, - Les équipements d'accueil et de sécurité nécessaires à la pratique de la baignade ou des sports nautiques, - Les terrains de camping, - Les équipements d'intérêt général et les constructions ou implantations nécessaires aux services publics, - les activités de restauration dans les bâtiments existants à la date d'approbation du document d'urbanisme et leur extension dans la limite de 100 m² de surface de plancher supplémentaire créée, - Les aires et structures de jeux, d'évolution et de loisirs dans la mesure où elles sont intégralement réalisées à moins de 100 mètres du bâtiment d'accueil (bâtiment principal le long de la voie) et que : • Elles ne génèrent pas de bâtiments, • Elles restent démontables et permettent de retrouver l'état initial du site, • Elles limitent l'imperméabilisation du site au strict minimum.

La volonté de la collectivité est de maîtriser la localisation de ces aires de jeux, d'évolutions et de loisirs. Un secteur reste plus adapté à leur installation, il s'agit de la plateforme aménagée devant l'ensemble des bâtiments constituant l'accueil et locaux techniques du vélorail.

ARTICLE N 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS
<u>Règle :</u> La hauteur maximale est fixée à 9 mètres au faitage. La hauteur totale des aires et structures de jeux, d'évolution et de loisirs est également fixée à 9 mètres <u>Exceptions :</u> Cette limite de hauteur ne s'applique pas: - aux dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques, - aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif. - aux équipements d'infrastructure (réservoirs, tours hertziennes, pylônes, etc.) - aux aménagements et extensions des constructions existantes possédant une hauteur supérieure à 9m. Dans ce cas, ils devront être réalisés dans le prolongement du bâtiment et respecter au maximum la hauteur existante.

Le règlement est simplement précisé pour spécifier que la hauteur s'applique également aux structures de jeux, d'évolutions et de loisirs.

INCIDENCE SUR LES CAPACITÉS D'ACCUEIL

La procédure de modification simplifiée n°2 du PLU de Commelle-Vernay n'impacte pas les capacités d'accueil du PLU.

Aucune des évolutions réalisées sur le PLU n'aura d'incidence sur le nombre de logements qu'il est possible de créer dans le PLU.

L'ÉVOLUTION DES SUPERFICIES

La procédure de modification simplifiée du PLU de Commelle-Vernay ne modifie aucune surface du zonage du PLU approuvé.

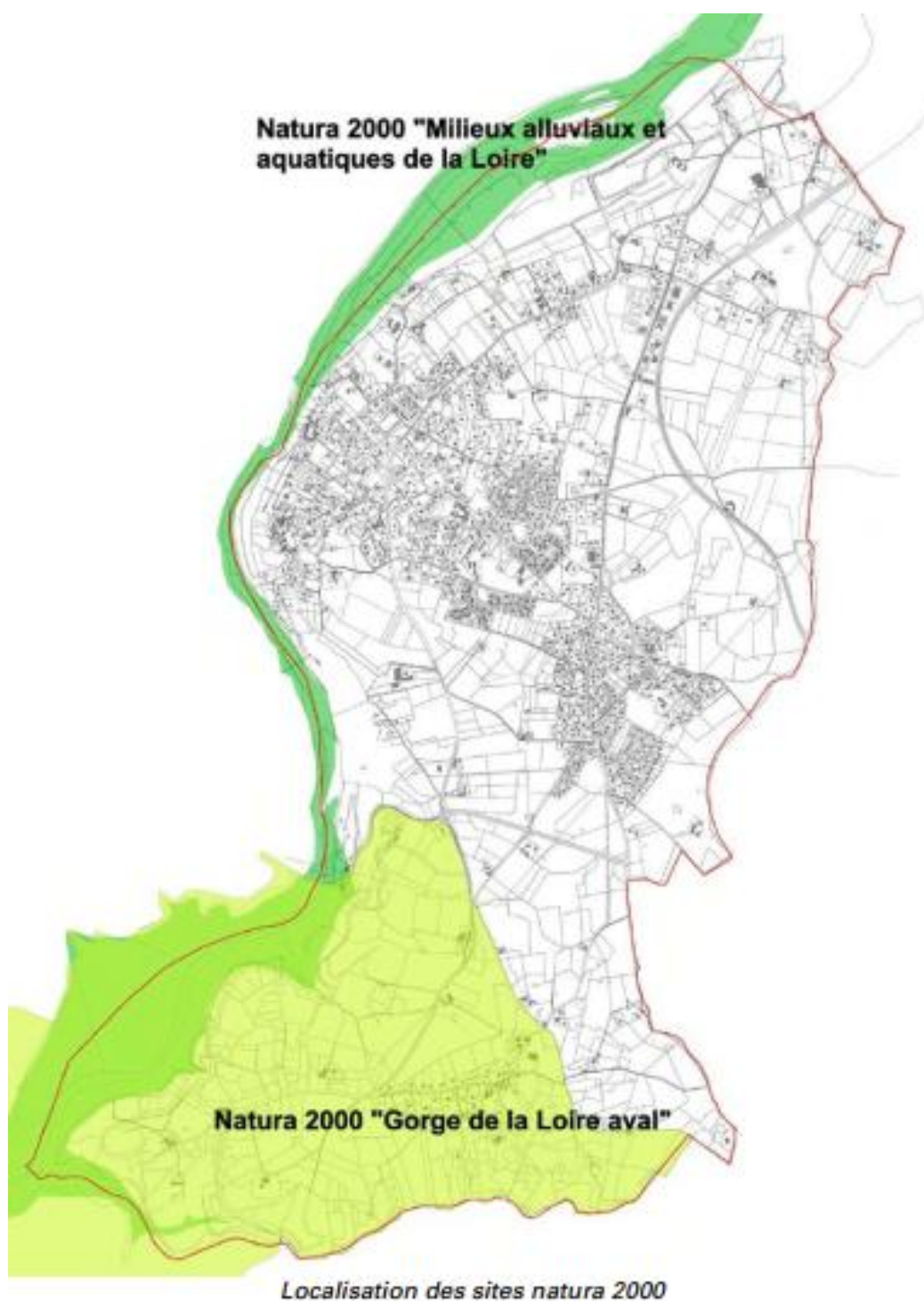
	PLU APPROUVE		PLU SUITE A LA MODIFICATION SIMPLIFIEE 2		
Nom de zone	superficie en hectare	%	superficie en hectare	%	
UA	165,6	12,9%	165,6	12,9%	<i>inchangé</i>
UB	3,5	0,3%	3,5	0,3%	<i>inchangé</i>
UX	4,4	0,3%	4,4	0,3%	<i>inchangé</i>
UXC	2,2	0,2%	2,2	0,2%	<i>inchangé</i>
UL	5,7	0,4%	5,7	0,4%	<i>inchangé</i>
ULH	1,5	0,1%	1,5	0,1%	<i>inchangé</i>
<i>Total zones U</i>	<i>182,9</i>	<i>14,2%</i>	<i>182,9</i>	<i>14,2%</i>	<i>inchangé</i>
1AU	1,6	0,1%	1,6	0,1%	<i>inchangé</i>
2AU	7,2	0,6%	7,2	0,6%	<i>inchangé</i>
<i>Total zones AU</i>	<i>8,8</i>	<i>0,7%</i>	<i>8,8</i>	<i>0,7%</i>	<i>inchangé</i>
Total des zones U et AU	191,7	14,9%	191,7	14,9%	<i>inchangé</i>
A	410,1	31,8%	410,1	31,8%	<i>inchangé</i>
Ap	4,2	0,3%	4,2	0,3%	<i>inchangé</i>
Azh	0,9	0,1%	0,9	0,1%	<i>inchangé</i>
<i>Total zone A</i>	<i>415,2</i>	<i>32,2%</i>	<i>415,2</i>	<i>32,2%</i>	<i>inchangé</i>
N	378,3	29,4%	378,3	29,4%	<i>inchangé</i>
Np	59	4,6%	59	4,6%	<i>inchangé</i>
Nt	16,7	1,3%	16,7	1,3%	<i>inchangé</i>
Nco	191,8	14,9%	191,8	14,9%	<i>inchangé</i>
Nca	7,9	0,6%	7,9	0,6%	<i>inchangé</i>
Nzh	27,9	2,2%	27,9	2,2%	<i>inchangé</i>
<i>Total zones N</i>	<i>681,6</i>	<i>52,9%</i>	<i>681,6</i>	<i>52,9%</i>	<i>inchangé</i>
Total zones A et N	1096,8	85,1%	1096,8	85,1%	<i>inchangé</i>
TOTAL GENERAL	1288,5	100	1288,5	100	

AUTO-ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

ANALYSE DES INCIDENCES SUR LES SITES NATURA 2000

Le réseau NATURA 2000 a pour objectif de contribuer à préserver la diversité biologique sur le territoire de l'Union Européenne. Il assure le maintien ou le rétablissement dans un état de conservation favorable des habitats naturels et des habitats d'espèces de la flore ou de la faune sauvage d'intérêt communautaire. Il est composé de sites désignés spécialement par chacun des États membres en application des Directives européennes dites « Oiseaux » et « Habitats » de 1979 et 1992. Celles-ci définissent respectivement des Zones de Protections Spéciale (ZPS) et des Zones Spéciale de Conservation (ZSC). À noter que la ZPS est déterminée à partir de la Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux (ZICO).

Commelle-Vernay contribue à deux sites Natura 2000.



Le site d'Intérêt Communautaire (Directive Habitat) - Milieux alluviaux et aquatiques de la Loire - FR8201765

Ce site concerne le lit mineur de la Loire de Andrézieux jusqu'après Roanne.

La plaine alluviale de la Loire est relativement réduite en largeur, le fleuve présente une succession de méandres et bras morts abritant des milieux humides intéressants. Les bordures du fleuve sont occupées par une mosaïque de milieux différents, dont la répartition est perpétuellement remaniée en fonction des déplacements du cours d'eau, et à cause de l'exploitation des gravières. Toutefois, l'impact de ces dernières n'est pas irréversible puisqu'elles ont permis l'installation et la recréation de milieux naturels annexes.

Les vulnérabilités relèvent de l'exploitation de gravières.

La Zone de Protection Spéciale (Directive Oiseaux) -Gorges de la Loire aval - FR8212026

Ce site correspond au lac de Villerest et ses abords. Ce site a été inventorié au sein de la Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux ZICO RA09 " Plaine du Forez " pour la nidification d'espèces remarquables et plus particulièrement pour les rapaces.

Les principaux habitats naturels favorables aux oiseaux sont :

- les milieux rocheux ; les boisements avec de grands arbres ;
- les landes ;
- les milieux agricoles favorables aux espèces prairiales et servant de zones de chasse pour tous les rapaces ;
- et le plan d'eau de la retenue de Villerest.

L'intérêt du site au titre de la directive Oiseaux réside dans la nidification de plusieurs espèces remarquables d'un grand intérêt patrimonial. Les zones rocheuses des gorges accueillent en effet le Grand-duc d'Europe, alors que les boisements sont favorables au Circaète Jean-le-Blanc, à la Bondrée apivore, au Milan noir et au Milan royal. Les boisements accueillent également d'autres espèces de rapaces comme l'Épervier d'Europe, la Buse variable et le Faucon crécerelle. Le Bihoreau gris utilise le site comme zone d'alimentation. Le Goéland leucopnée est désormais présent toute l'année en petits effectifs sur le site.

Le site est aussi un lieu important pour les espèces des milieux agricoles. En effet, les zones en déprise avec des landes permettent la nidification des Busards Saint-Martin et cendrés, ainsi que très probablement de l'Engoulevent d'Europe. Les secteurs de prairies avec quelques haies sont favorables à l'Oedicnème criard, l'Alouette lulu et la Pie-grièche écorcheur.

Avec la retenue de Villerest, cet espace est une halte migratoire pour le Balbuzard pêcheur et un site d'hivernage pour certains oiseaux d'eau (Anatidés surtout, mais aussi Grand Cormoran, Héron cendré, Foulque macroule...).

Les vulnérabilités concernent l'intérêt ornithologique du site soumis à l'évolution des milieux présents suite à la déprise agricole : le boisement des versants par abandon du pâturage des prairies et des landes est de plus en plus important et nuit aux espèces des milieux ouverts.

Zone importante pour la conservation des oiseaux (ZICO)

L'appellation ZICO est donnée suite à l'application d'un ensemble de critères définis à un niveau international. Pour être classé comme ZICO, un site doit remplir au moins une des conditions suivantes :

- pouvoir être l'habitat d'une certaine population d'une espèce internationalement reconnue comme étant en danger ;
- être l'habitat d'un grand nombre ou d'une concentration d'oiseaux migrateurs, d'oiseaux côtiers ou d'oiseaux de mer ;
- être l'habitat d'un grand nombre d'espèces au biotope restreint.

Les critères de sélection font intervenir des seuils chiffrés, en nombre de couples pour les oiseaux nicheurs et en nombre d'individus pour les oiseaux migrateurs et hivernants. De façon générale, les ZICO doivent aussi permettre d'assurer la conservation et la gestion des espèces. En revanche, ce type de zone n'a pas de portée juridique.

La commune de Commelle-Vernay est concernée par l'extrémité nord la zone ZICO « plaine du Forez ».

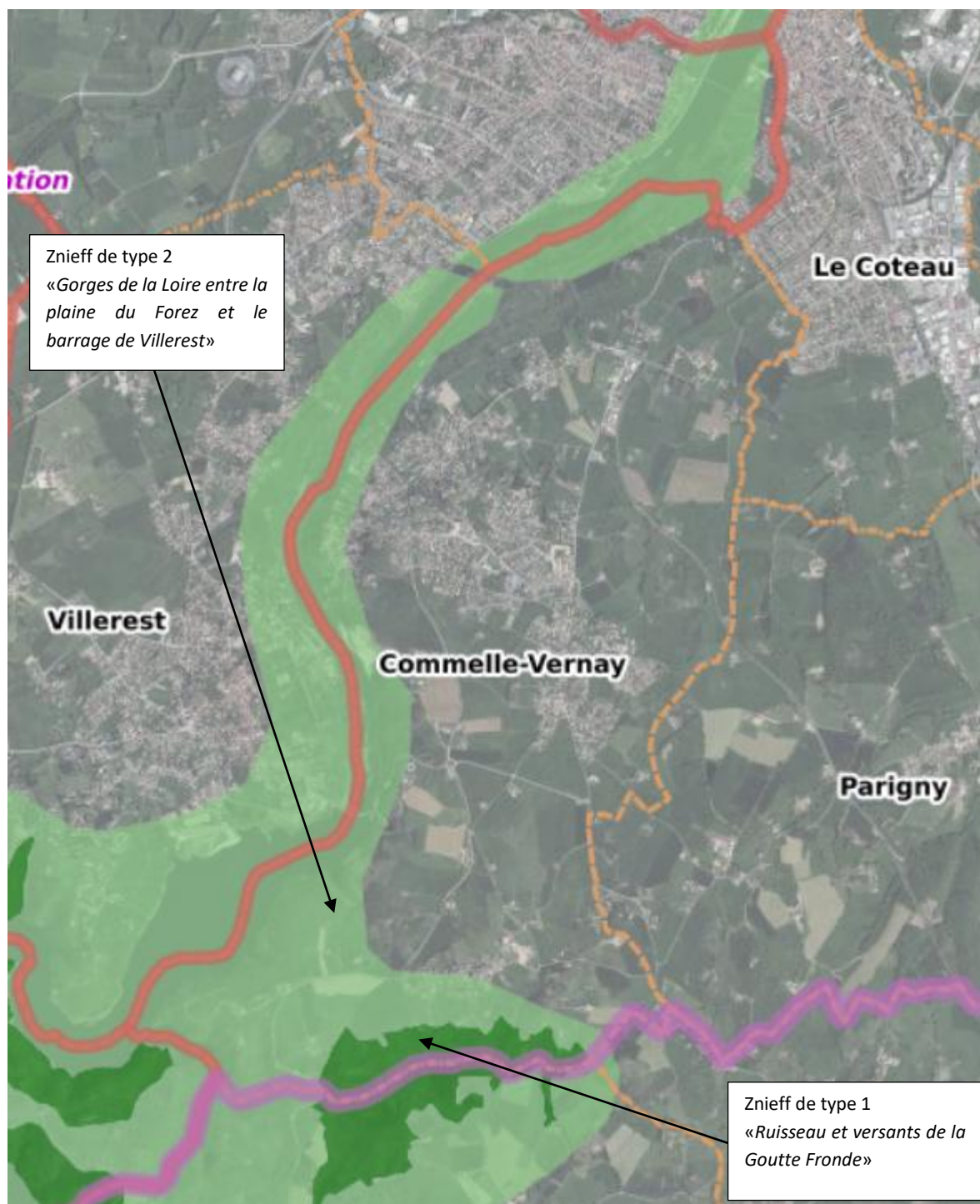
Les enjeux environnementaux peuvent être résumés de la manière suivante :

- un enjeu fort de préservation du milieu naturel autour de la Loire ;
- un enjeu de cohabitation des espèces et de l'activité humaine aux alentours du lac de Villereest;
- un enjeu de préservation de la qualité générale des milieux.

ANALYSE DES INCIDENCES SUR LES MILIEUX NATURELS ET LA BIODIVERSITÉ

LES ZONES NATURELLES D'INTÉRÊT ÉCOLOGIQUE FAUNISTIQUE ET FLORISTIQUE (ZNIEFF)

La commune de Commelle-Vernay est concernée partiellement par deux zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique : la ZNIEFF de type 1 « *Ruisseau et versants de la Goutte Fronde* » et la ZNIEFF de type 2 « *Gorges de la Loire entre la plaine du Forez et le barrage de Villereest* ». Ces deux ZNIEFF sont liées à la Loire.



ZNIEFF de type 2

Les ZNIEFF de type 2 sont « *des grands ensembles naturels (massif forestier, vallée, plateau...) riches et peu modifiés ou qui offrent des potentialités biologiques importantes. Dans ces zones, il importe de respecter les grands équilibres écologiques, en tenant compte notamment du domaine vital de la faune sédentaire ou migratrice* ».

ZNIEFF de type 2 : *Gorges de la Loire entre la plaine du Forez et le barrage de Villereest* (820032331)

Superficie : 5002 hectares

Cette section de gorges (la dernière empruntée par la Loire avant de déboucher dans le bassin du Roannais) est moins escarpée que celles qui jalonnent le cours supérieur du fleuve, à l'amont de la Plaine du Forez. Trois secteurs rocheux principaux marquent néanmoins le paysage.

Mais l'intérêt naturaliste local réside plus dans l'étendue des landes et boisements maigres qui recouvrent les pentes, en voie d'abandon par l'agriculture. Certains secteurs particulièrement secs, favorables à des espèces végétales ou animales subméditerranéennes marquent ici la remontée extrême vers le nord de ces dernières (Pulsatille rouge...).

La diversité des biotopes (milieux rocheux, pelouses sèches, landes à Buis ou à Genêt purgatif, chênaie sessiliflore, pinèdes, boisements de Frênes et d'Aulnes en fond de gorges...) détermine une grande richesse spécifique, notamment en ce qui concerne les rapaces (busards, Grand-duc d'Europe), les passereaux (Alouette lulu, Bruant proyer...) et les batraciens (crapaud Sonneur à ventre jaune). Depuis la création du plan d'eau de Villereest, les gorges de la Loire ont de plus acquis un intérêt particulier pour le stationnement d'oiseaux d'eau migrants (anatidés, plongeurs, grèbes, harles...).

Simultanément, d'autres espèces autrefois inféodées aux berges du fleuve ont en revanche disparu. Ce tronçon de la Loire est répertorié parmi les principales zones humides fluviales du bassin hydrographique Loire-Bretagne. Le zonage de type II souligne les multiples interactions existant au sein de cet ensemble, dont les espaces les plus représentatifs en terme d'habitats ou d'espèces remarquables sont retranscrits par plusieurs zones de type I (landes, prairies, ruisseaux et versants...).

Il traduit également particulièrement les fonctionnalités naturelles liées à la préservation des populations animales ou végétales, en tant que zone de passages et d'échanges entre le fleuve et les réseaux affluents pour ce qui concerne la faune piscicole, zone de stationnement pour l'avifaune, zone d'alimentation ou de reproduction pour de nombreuses espèces, dont celles précédemment citées.

L'ensemble présente par ailleurs un intérêt biogéographique (compte-tenu de la présence d'espèces à affinités méridionales parvenant ici en limite d'aire et paysager (il est cité comme exceptionnel dans l'inventaire régional des paysages).

Milieux naturels	Flore
31.82 fourrés à buis	Aconit napel Aconitum napellus L.
31.842 landes à cythus purgans	Pulsatille rouge Pulsatilla rubra Delarbre
44.3 aulnaies-frênaies des fleuves médio-européens	
Faune vertébrée	Oiseau
Amphibien Sonneur à ventre jaune Bombina variegata	Autour des palombes Accipiter gentilis
	Héron cendré Ardea cinerea
	Grand-duc d'Europe Bubo bubo
	Busard Saint-Martin Circus cyaneus
	Busard cendré Circus pygargus
	Grand Corbeau Corvus corax
	Pie-grièche grise Lanius excubitor
	Alouette lulu Lullula arborea
	Bruant proyer Miliaria calandra
	Huppe fasciée Upupa epops
Faune invertébrée Pas de donnée disponible	

ZNIEFF de type 1

La circulaire n°91-71 définit les ZNIEFF de type 1 comme des « *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* ».

ZNIEFF de type 1 : Ruisseau et versants de la Goutte Fronde (42030002)

Superficie : 93,22 hectares

Cette zone se situe à proximité immédiate du barrage de Villerest, au sud de Roanne, dans les Gorges de la Loire aval. Le ruisseau de la Goutte Fronde alimente la retenue du barrage. Les versants abrupts du ruisseau sont occupés par la forêt en versant exposé au nord, et par des landes et des friches mêlées aux petits bois de feuillus en versant exposé au sud.

La coupe des arbres devant être submergés lors de la mise en eau du barrage de Villerest en 1986 a entraîné la disparition des aulnes et des frênes qui peuplaient les bas-fonds humides des Gorges de la Loire. L'aulnaie-frênaie s'est cependant maintenue dans les bas-fonds non exploités, comme celui de la Goutte Fronde et de ses affluents.

Cet habitat naturel de forêt alluviale dessinait autrefois une bande verte continue dans toutes les grandes vallées fluviales. Le sous-bois luxuriant et inextricable de grandes herbes et d'arbustes offre des habitats naturels intéressants pour de nombreuses espèces, particulièrement pour les oiseaux.

Le versant exposé au sud du ruisseau de la Goutte Fronde est également intéressant, offrant des milieux ouverts de landes. On y retrouve plusieurs secteurs de pelouses sèches où l'on peut observer la Pulsatille rouge caractérisée par sa corolle pourpre sombre. Cette plante protégée pousse dans des milieux chauds et secs.

Milieux naturels	Flore
44.3 aulnaies-frênaies des fleuves médio-européens	Pulsatille rouge Pulsatilla rubra Delarbre
Faune vertébrée et invertébrée	
Pas de donnée disponible	

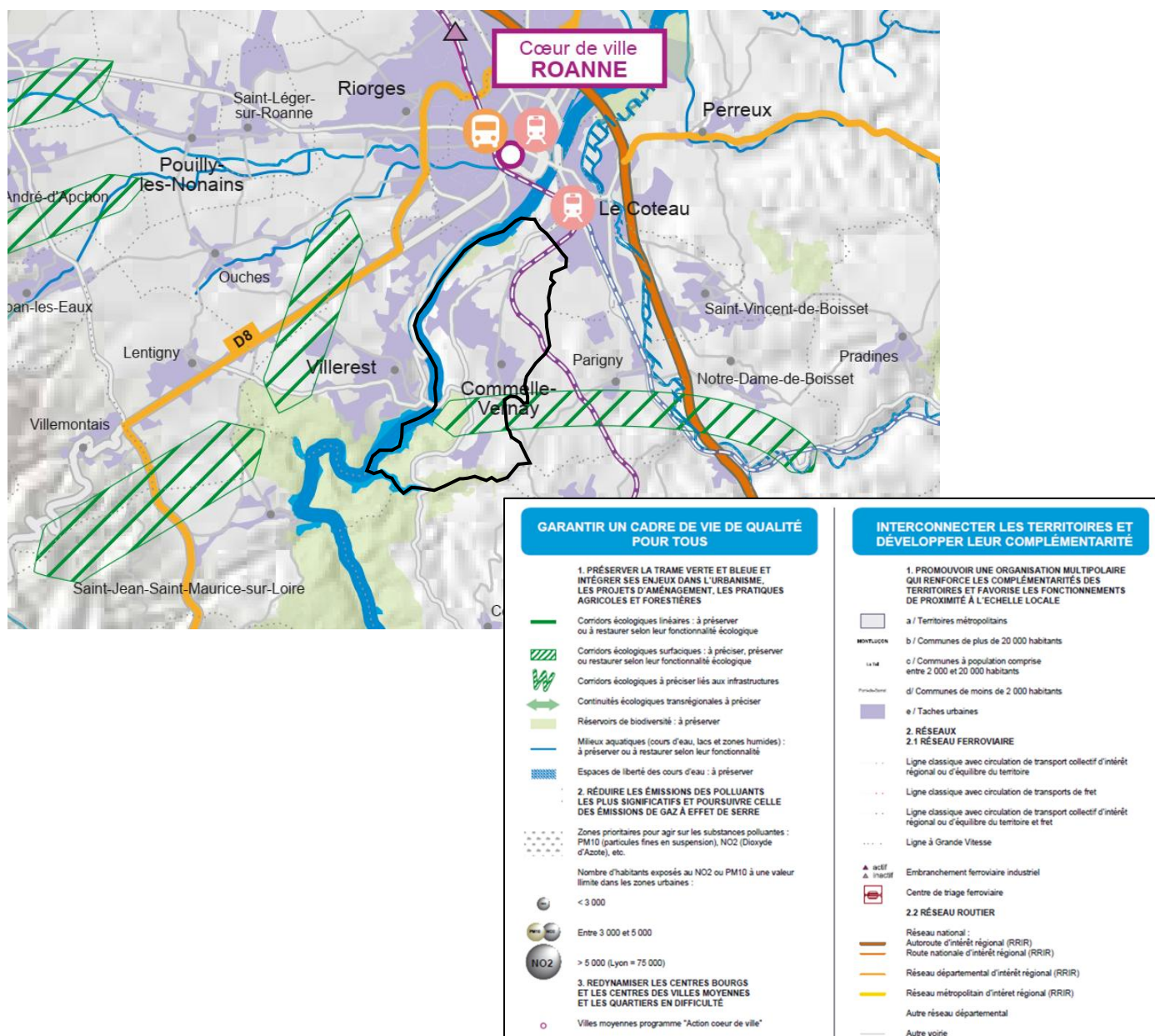
Le site d'implantation de la structure de jeux se trouve partiellement dans la ZNIEFF de type 2. Aucune construction nouvelle ne sera réalisée sur le site. La structure devra rester intégralement démontable et la surface au sol non imperméabilisée.

LE SCHÉMA RÉGIONAL D'AMÉNAGEMENT, DE DÉVELOPPEMENT DURABLE ET D'ÉGALITÉ DES TERRITOIRES (SRADDET) ET SA TRAME VERTE ET BLEUE

Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) Auvergne-Rhône-Alpes identifie la préservation des corridors écologiques comme un enjeu majeur pour la région. Sur la commune de Commelle-Vernay, le SRADDET cartographie la présence d'un corridor écologique, contribuant à la continuité de la trame verte et bleue régionale. L'extrémité Sud et Sud-Ouest de la commune relève d'un réservoir de biodiversité à préserver.

Cette identification vise à préserver la biodiversité locale et à limiter la fragmentation des milieux naturels, en intégrant ces enjeux dans les documents d'urbanisme et les projets d'aménagement du territoire

Le SRADDET fixe pour objectif la nécessité de préserver les réservoirs de biodiversité ainsi que les corridors. Les zones constructibles du PLU ne seront pas modifiées.



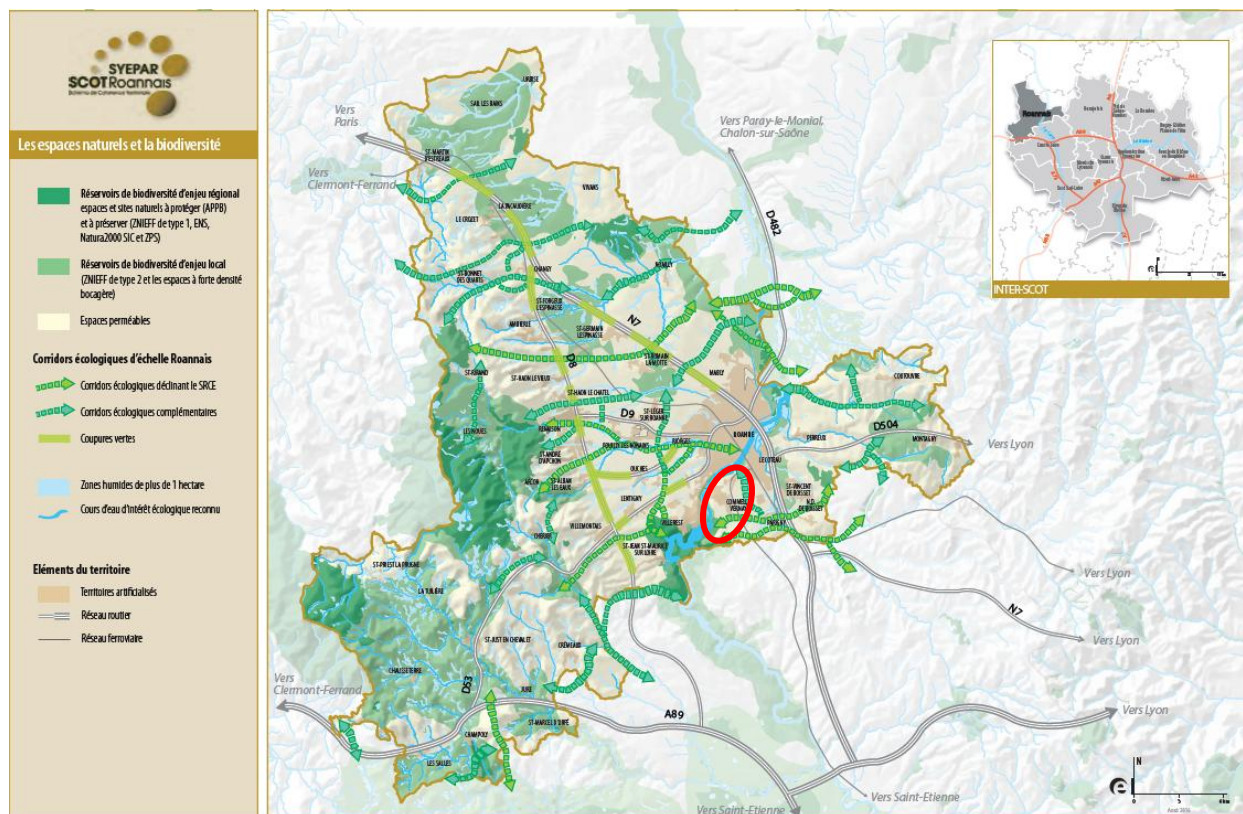
La procédure de modification simplifiée du PLU de Commelle-Vernay n'a pas d'incidence sur les réservoirs de biodiversité ni sur la trame bleue identifiés dans le SRADDET.

Le PLU approuvé a traduit concrètement les enjeux de biodiversité sur le territoire communal et la trame verte et bleue par l'intermédiaire d'un zonage adapté et d'outils de protection mobilisables.

Les évolutions du règlement de la zone Nt n'aura pas d'incidences sur le fonctionnement de la trame verte et bleue ainsi que sur les continuités écologiques.

LE SCOT ROANNAIS

La commune est intégrée au périmètre du SCOT du Roannais. Ce dernier a été approuvé en 2012. Le SCOT Roannais est actuellement en phase de modification est le nouveau SCOT devrait le remplacer à horizon 2027. Les enjeux environnementaux identifiés dans le Scot reprennent les grands enjeux régionaux. Ainsi, le territoire communal est concerné par le corridor terrestre. Les secteurs de ZNIEFF de type 1 et 2 et aux zones humides qui apparaissent comme réservoirs de biodiversité structurants à préserver.



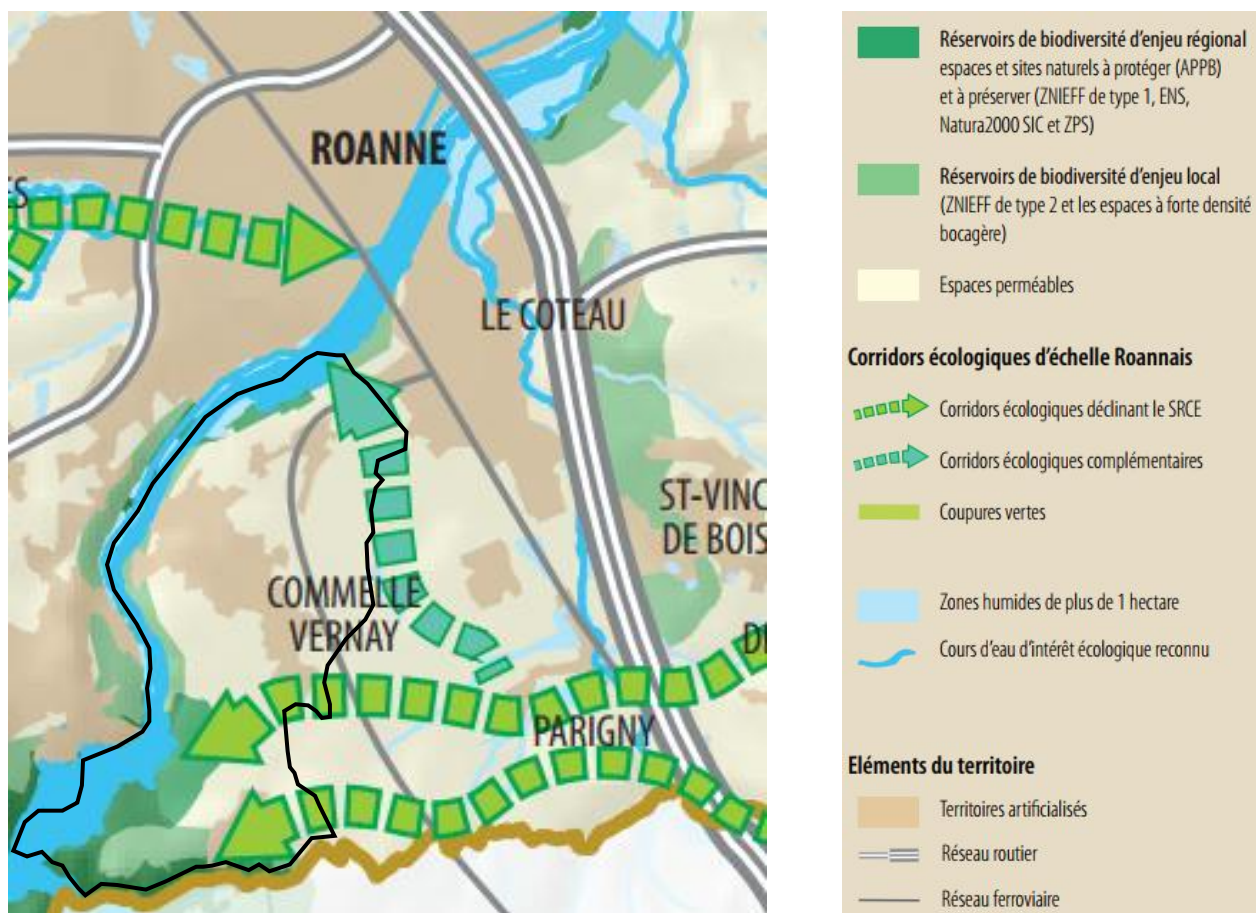
Le Document d'orientation et d'objectifs du SCOT Roannais présente deux chapitres et plusieurs orientations :

CHAPITRE 1 : INSCRIRE LE TERRITOIRE DANS UNE DÉMARCHE DE QUALITÉ ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

- Assurer la préservation du capital naturel, paysager et patrimonial
- Préserver le potentiel agricole et pérenniser les conditions de développement de l'activité
- Renforcer la qualité urbaine
- Participer à la transition énergétique et répondre à la vulnérabilité du territoire
- Gérer les risques et nuisances

CHAPITRE 2 : CONSTRUIRE UN TERRITOIRE STRUCTURÉ ET SOLIDAIRE

- Renforcer et structurer l'armature territoriale
- La définition des besoins en logements à l'horizon 2030
- Limiter l'étalement urbain
- Développer des formes urbaines variées
- Assurer la mixité fonctionnelle et sociale des espaces urbains
- Développer une stratégie économique partagée, équilibrée, garante d'un territoire attractif
- Mettre en œuvre une stratégie commerciale équilibrée
- Valoriser le potentiel touristique et de loisirs du territoire
- Maintenir un niveau de services et équipements garant d'un territoire attractif
- Structurer le territoire par les infrastructures de transport et rationaliser les déplacements
- Améliorer les fonctionnalités du réseau routier local
- Mieux articuler la politique des transports avec l'urbanisme
- Construire un territoire économe en espace et solidaire

SCoT du Roannais : extrait concernant les espaces naturels et la fonctionnalité écologique

En termes de biodiversité et de trame verte et bleue, plusieurs milieux sont identifiés :

- Des espaces perméables entrecoupés d'espaces artificialisés.
- deux corridors d'intérêt supra communal sont identifiés en partie Sud de façon très proche l'un de l'autre, correspondant au vallon du ruisseau de la Goutte fronde et un second légèrement plus au Nord entre le plateau agricole et la Loire.
- Un corridor complémentaire est identifié au Nord de la commune entre l'urbanisation du Coteau et les premières enveloppes urbanisées de Commelle-Vernay. Ce dernier corridor est identifié plus précisément dans le SCOT.

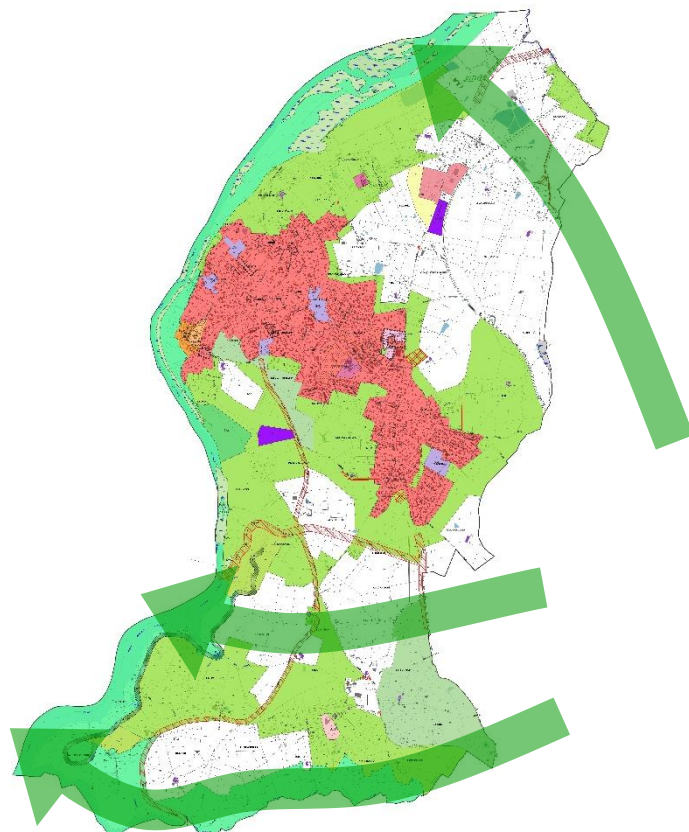


La procédure de modification simplifiée ne modifie pas le zonage du PLU approuvé. Celui-ci traduit la trame verte et bleue et formalise les corridors du Scot. Au Sud du territoire communal et le long de la Loire, un zonage naturel corridor (zone Nco) est déjà en place dans le PLU.

Le second corridor au Sud de la commune fait l'objet d'un classement en zone naturelle stricte.

Enfin, au Nord de la commune, les enveloppes constructibles sont maîtrisées et garantissent une coupure d'urbanisation avec la commune du Coteau.

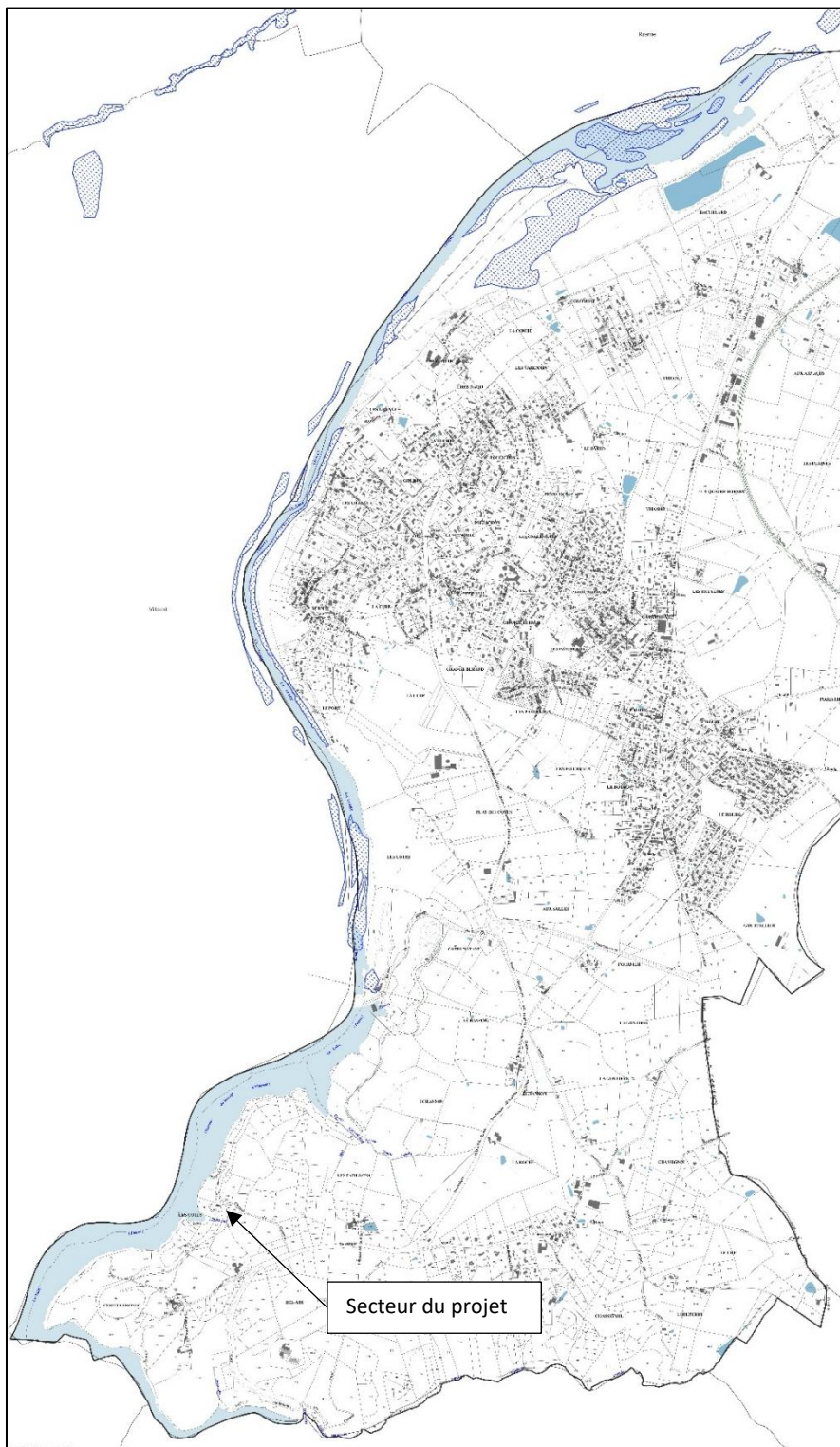
La modification simplifiée n°2 du PLU de Commelle-Vernay n'aura pas d'incidences sur la préservation de la trame verte et bleue.



ANALYSE DES INCIDENCES SUR LES ZONES HUMIDES

Les zones humides sur la commune de Commelle-Vernay, les zones humides se concentrent le long de l'axe de la Loire. Elles sont préservées dans le PLU par un zonage Nzh.

Ces zones humides sont majoritairement liées au fleuve Loire et aux secteurs de plaine du Sud du barrage



Les menaces majeures :

- Le changement climatique, caractérisé par des sécheresses récurrentes et une augmentation de la température moyenne,
- La mauvaise gestion de l'eau par la disparition des pratiques de gestion du cycle traditionnel des étangs (alternance assec / évologie),
- Les pollutions diffuses, majoritairement issues des pratiques agricoles,
- Les espèces exotiques envahissantes.

La modification simplifiée n°2 du PLU de Commelle-Vernay concerne un site localisé en dehors de toute zone humide. Elle se trouve en surplomb des gorges de la Loire et du barrage. Le sud de Commelle-Vernay est composé de formations volcano-sédimentaires du plateau de Neulise d'âge primaire, peu perméable.

Le secteur du vélorail se trouve en dehors de toute zone humide. La procédure de modification simplifiée du PLU n'aura pas d'incidences sur la protection et le maintien des zones humides.

ANALYSE DES INCIDENCES SUR L’AIR, ÉNERGIE, CLIMAT

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 intègre un volet appelé Schéma Régional Éolien (SRE), qui identifie les communes où l’éolien est considéré comme favorable.

Il a été intégré au SRADDET Auvergne Rhône Alpes.

Le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) de la communauté d’agglomération

L’élaboration et la mise en œuvre des Plans Climat Air Energie Territoriaux (PCAET) est imposé par la loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte (LTECV) du 17 août 2015 aux Établissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) à fiscalité propre de plus de 20 000 habitants.

Ils définissent des objectifs stratégiques et opérationnels en matière d’atténuation et d’adaptation aux changements climatiques, un programme d’actions ainsi qu’un dispositif de suivi et d’évaluation. Celui-ci intègre les enjeux de la qualité de l’air en remplacement de l’ancien Plan Climat Energie Territorial (PCET) depuis le 28 juin 2016.

Le PCAET de la communauté d’Agglomération de Roannais Agglomération dont fait partie la commune de Commelle-Vernay a été approuvé par délibération en date du 28 janvier 2020.

Le programme d’actions se compose de 28 actions qui s’articulent autour de 6 axes que sont :

- Améliorer la performance énergétique et développer les EnR,
- Optimiser les déplacements des agents et usagers des services de l’Agglomération (interne),
- Intégrer pleinement les dimensions air-énergie-climat dans l’aménagement des territoires (territoire),
- Préparer la mobilité de demain en préservant la qualité de l’air et en luttant contre la précarité énergétique,
- Placer la rénovation du parc bâti au cœur de la stratégie énergétique et lutter contre la précarité énergétique (territoire),
- Réaliser des économies d’énergie, développement des EnR, maîtriser les émissions polluantes et favoriser la prise en compte de l’adaptation au CC dans les différents secteurs économiques.

La procédure de modification simplifiée du PLU de Commelle-Vernay n’a pas d’impacts négatifs sur la qualité de l’air. Elle n’induit pas d’augmentation de la circulation ou de la fréquentation du site. la structure de jeux à vocation à permettre un temps de visite plus importante qu’à ce jour. La structure de jeux ne constitue pas un but de visite à elle seule.

La gestion des déchets

La compétence est assurée par Roannais Agglomération depuis 2013. Roannais Agglomération est compétente en matière d'élimination des déchets ménagers et assimilés : collecte et transport.

La collecte des déchets :

- Collecte hebdomadaire en porte-à-porte des ordures ménagères,
- Collecte des points d'apport volontaire (papier, verre et emballages) installés à la Combe et au niveau du complexe sportif,
- Déchèterie communautaire la plus proche : Pouilly-les-Nonains, à 6 km.

Le traitement des déchets :

La compétence « traitement » est déléguée au Syndicat d'Études et d'Élimination des Déchets du Roannais.

Le traitement des principaux déchets s'organise de la manière suivante :

- Ordures ménagères : Ces déchets sont ensuite acheminés sur l'installation de stockage de déchets non dangereux (ISDND) de Mably (42), puis transférés sur d'autres centres d'enfouissement.
- Emballages ménagers : traitement par le centre de tri SITA à Firminy (42) puis envoi vers des filières de recyclage
- Journaux/magazines : transporté vers le site DUBUIS à Fournaux (42) puis expédiés sur les filières de l'entreprise VEOLIA pour être recyclés chez un papetier
- Verre : recyclage par Saint-Gobain à Saint-Romain-le-Puy (42)
- Autres matériaux : réemploi, recyclage, valorisation matière ou énergétique, ou enfouissement, selon les matériaux.

Source :

Le Plan Départemental d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés :

Les objectifs du PDEDMA sont de réduire à la source les quantités de déchets à traiter, limiter leur transport, augmenter la valorisation « matière », promouvoir la valorisation de certains déchets organiques (déchets verts, fraction fermentescible des ordures ménagères).

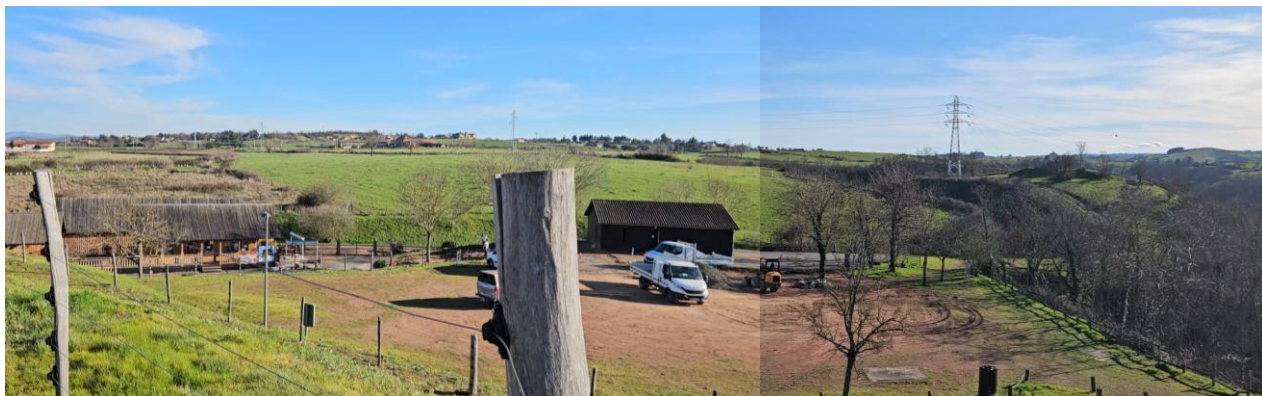
La procédure de modification simplifiée du PLU n'engendre pas d'incidence notable sur la gestion des déchets. Ceux-ci sont gérés à l'échelle du site.

ANALYSE DES INCIDENCES SUR LE PAYSAGE ET LE PATRIMOINE BÂTI

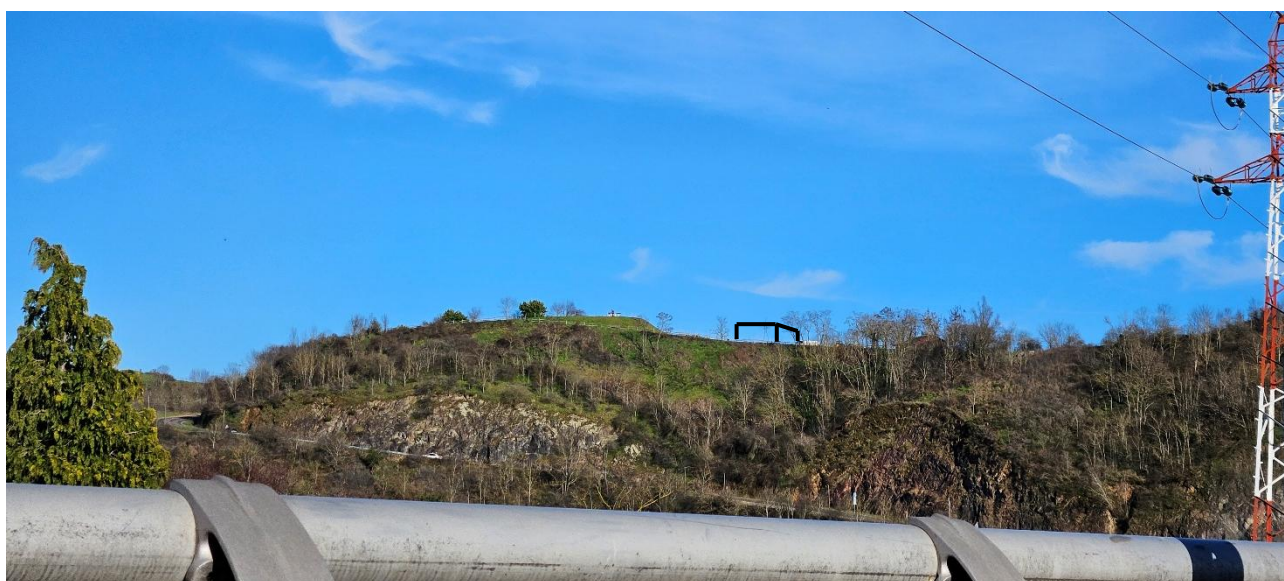
La procédure de modification simplifiée du plan local d'urbanisme a pour objectif de permettre l'installation d'une structure de jeux et de loisirs sur le site du vélorail, sans remettre en cause les grandes orientations du territoire.

L'implantation se fera sur la plateforme existante devant l'ancienne gare et les bâtiments liés au fonctionnement de l'équipement.

la structure est autoportée ce qui ne nécessite aucun travaux de terrassement ou de fondation. La plateforme représente une surface d'environ 1000 m² pour une structure représentant une emprise au sol comprise entre 120 et 250 m².



Vue sur la plateforme à l'accueil du vélorail depuis la table d'orientation - cette plateforme est simplement couverte de gravier



*Photographie réalisée depuis la rive gauche de la Loire sur la commune de Villerest
La photographie a été faite en février 2026, avant que la végétation soit développée*



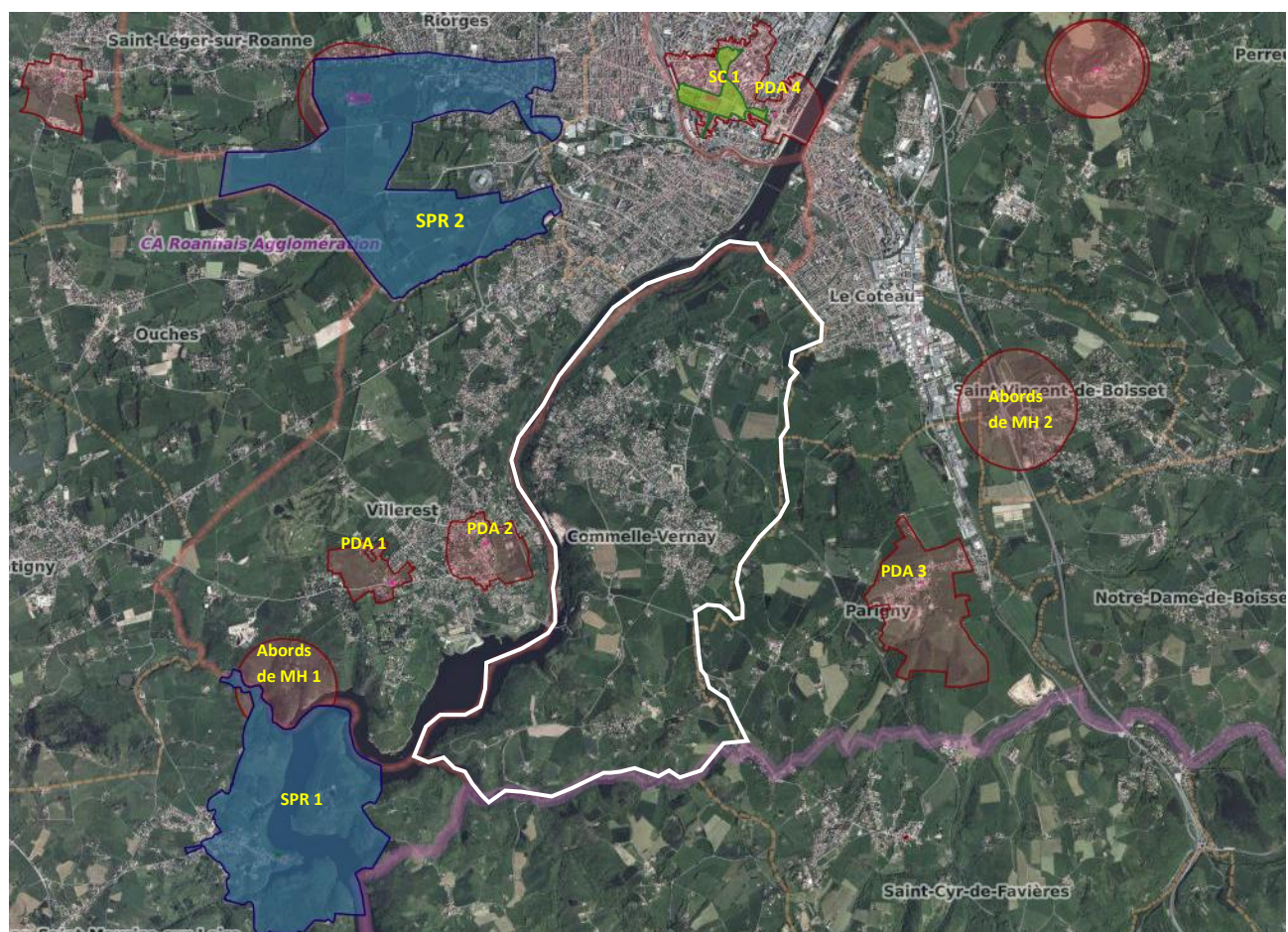
Zoom sur le site d'implantation depuis la rive gauche de la Loire – simulation d'implantation

La structure de loisirs et une structure légère sans paroi opaque. Le second niveau est formalisé par une structure en filet. L'ensemble conserver une grande transparence ce qui limite fortement l'impact paysager de la structure. La structure est maîtrisée en termes de hauteur. Cela permet de rester en deçà de la table d'orientation qui domine le site.

La commune de Commelle-Vernay n'est concernée par aucun périmètre de protection lié à la protection du patrimoine historique sur son territoire. Des périmètres de protection (Sites patrimoniaux, périmètres délimités des abords ou monuments inscrits ou classés) sont présents sur les communes voisines. Cependant aucun de ces périmètres de protection n'impact le territoire de la commune de Commelle-Vernay. La commune n'est pas concernée par des zones de présomption de prescription archéologique.

La carte de la page suivante localise les protections patrimoniales présentes sur les communes voisines de Commelle-Vernay tandis que le tableau ci-dessous les détaille.

	Protection	Commune
SPR 1	Site patrimonial remarquable de St-Jean St-Maurice-sur-Loire	St-Jean St-Maurice-sur-Loire
SPR 2	Site patrimonial remarquable de Riorges	Riorges
Abords MH 1	Périmètre délimité des abords - Muraille de porphyre	Villereest
Abords MH 3	Abords des monuments historiques - Domaine du château St Vincent	Saint Vincent de Boisset
PDA 1	Périmètre délimité des abords - Chapelle St Sulpice	Villereest
PDA 2	Abords des monuments historiques - Église paroissiale Saint-Priest	Villereest
PDA 3	Abords des monuments historiques - Maison dite la Prévôté	Parigny
PDA 4	Périmètre délimité des abords - Donjon du château ; Maison en pans de bois ; Chapelle du lycée Jean Puy ; Hôtel particulier Goyet de Livron (sous-préfecture) ; Hôtel particulier de Valence (musée Joseph Déchelette) ; Immeuble 14 rue Beaulieu ; Chapelle Saint-Nicolas du Port	Roanne
SC 1	Site classé du Centre ancien	Roanne

Protections patrimoniales proche de la commune de Commelle-Vernay

La modification simplifiée du PLU n'affecte pas de secteurs soumis à des prescriptions patrimoniales spécifiques et ne nécessite pas l'avis des Bâtiments de France.

ANALYSE DES INCIDENCES SUR LES RISQUES ET NUISANCES

La commune de Commelle-Vernay est concernée par plusieurs risques et nuisances :

RISQUES INDUSTRIELS ET TECHNOLOGIQUES

La commune accueille un site faisant l'objet d'un classement SEVESO. Il s'agit d'une carrière en activité à l'aval du barrage.

Les anciens sites industriels sont au nombre de 9 sur la commune de Commelle-Vernay.

Identifiant	Nom établissement	État	Activité principale
SSP4107872 🔗	ETAIX ROBERT	En arrêt	
SSP4058823 🔗	Carrière de matériaux alluvionnaires	En arrêt	
SSP4057990 🔗	Atelier de fonderie de fonte et atelier mécanique ; anc. Atelier de fonderie de fonte	Indéterminé	
SSP4057988 🔗	Station service	En arrêt	
SSP4056634 🔗	Négoce et recyclage d'emballages plastiques; anc. Entretien, réparation mécanique et carrosserie	En arrêt	
SSP4056631 🔗	Exploitation d'une carrière de sable et de graviers	En arrêt	
SSP4056446 🔗	DLI	En arrêt	
SSP4056445 🔗	Fabrique poterie céramique	En arrêt	
SSP4056444 🔗	Entretien réparation mécanique automobiles	En arrêt	

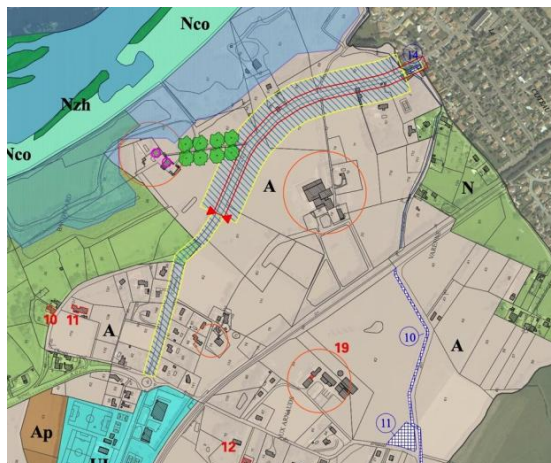
Source : Géorisques

Nuisances sonores

La commune est concernée par les nuisances sonores liées au réseau routier départemental et au réseau ferré.

D43_2	D43PR15+892	Changement de vitesse 50/80	4	30	1
D43_3	Changement de vitesse 50/80	Changement de vitesse 80/50	8	100	1
D43_4	Changement de vitesse 80/50	D43PR18+1016	4	30	1

La voie SNCF (75000) est classée aussi en catégorie 3 avec donc une largeur de 100 mètres.

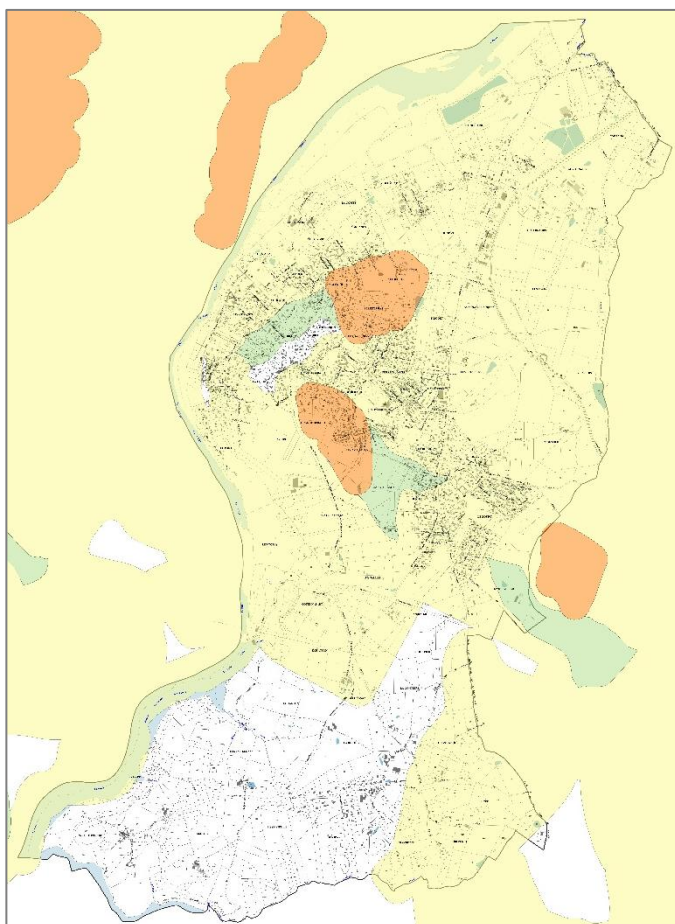


RISQUES NATURELS

Le risque mouvement de terrain correspond au déplacement d'une partie du sol ou du sous-sol. Le sol est déstabilisé pour des raisons naturelles (la fonte des neiges, une pluviométrie anormalement forte...) ou occasionnées par l'homme : déboisement, exploitation de matériaux ou de nappes aquifères... Un mouvement de terrain peut prendre la forme d'un affaissement ou d'un effondrement, de chutes de pierres, d'éboulements, ou d'un glissement de terrain. Un événement de ce type a eu lieu à Commelle-Vernay sans que la localisation soit précisée.

Source : Géorisques

Le risque retrait-gonflement d'argiles présente un aléa modéré sur la majorité du territoire. Deux secteurs sont soumis à un risque fort sur tout le territoire communal. Ils sont localisés au Nord et au Sud du bourg de Commelle-Vernay.



Source : Géorisques

Légende :

 Faible	 Modéré	 Important
---	---	--

Le risque sismique est de niveau faible sur la commune : niveau 2 sur 5 dans la nouvelle classification européenne mise en place en 2011. Des règles de construction parasismique sont applicables pour les nouveaux projets, notamment pour ceux recevant du public.

Source : Géorisques

Le potentiel radon sur la commune est de catégorie 3 (arrêté du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français). Cela correspond à un risque important.

« Les communes à potentiel radon de catégorie 3 sont celles qui, sur au moins une partie de leur superficie, présentent des formations géologiques dont les teneurs en uranium sont estimées plus élevées comparativement aux autres formations. Les formations concernées sont notamment celles constitutives de massifs granitiques (massif armoricain, massif central, Guyane française...), certaines formations volcaniques (massif central, Polynésie française, Mayotte...) mais également certains grès et schistes noirs. »

Source : Géorisques

L'impact du radon se fait surtout sentir dans les espaces clos et non ventilés. Le projet porte sur une structure de jeux totalement ouverte.

ANALYSE DES INCIDENCES SUR LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES OU FORESTIERS

La procédure de modification simplifiée du PLU fait uniquement évoluer le règlement écrit du PLU. Elle consiste à permettre l'implantation d'aire et structure de jeu et de loisirs. Le site d'implantation est déjà aménagé et utilisé dans le fonctionnement du vélorail.

La nature même de la structure a un côté réversible en ce qu'elle est autoportée et démontable.

Aucun espace naturel ou agricole n'est remis en question par la présente procédure d'évolution du PLU.

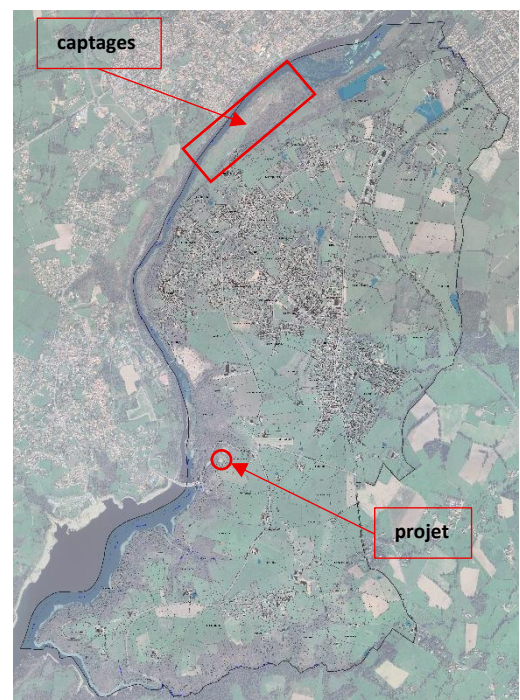
ANALYSE DES INCIDENCES SUR LA RESSOURCE EN EAU

La ressource

La gestion du bassin versant est assurée par la Roannaise de l'Eau, syndicat mixte d'eau et d'assainissement. La commune de Commelle-Vernay accueille des captages d'eau potable en rive droite de la Loire. La ressource est constituée de 24 ouvrages de captage prélevant l'eau dans la nappe alluviale du fleuve. Ils assurent l'alimentation en eau du Syndicat Rhône Loire Nord couvrant 44 communes. La présence de ces captages justifie la mise en place d'un périmètre de protection.

La procédure de modification simplifiée n'a pas d'incidence notable sur la consommation en eau potable.

La localisation de la zone Nt se trouve à l'opposé des zones de captage sur le territoire communal.



La gestion des eaux pluviales

Il s'agit d'une compétence de Roannais Agglomération. Un zonage eaux pluviales à l'échelle intercommunale a été approuvé sur l'ensemble du territoire de l'agglomération en date du 21 décembre 2016.

L'emprise croissante de l'urbanisation et des infrastructures sur le territoire du SAGE peut, par de forts ruissellements et débordements de réseaux d'eaux pluviales ou unitaires, provoquer des dégradations du milieu naturel ou augmenter le risque d'inondation au niveau de certaines zones urbanisées.

La limitation des débits au sortir d'une zone urbanisée, d'une zone de réorganisation de l'espace urbain, d'un aménagement ou d'une construction est considérée comme un objectif prioritaire du SAGE.

Un zonage d'assainissement pluvial a été élaboré à l'échelle du territoire de Roannaise de l'Eau. Il a été approuvé par le conseil syndical du 21 Décembre 2016. Le site est en « zone peu sensible » et les prescriptions particulières du zonage d'eaux pluviales devront être respectées (celles-ci sont intégrées au règlement du PLU).

La procédure de modification n'a pas d'incidence notable sur la gestion des eaux pluviales. Le règlement mentionne clairement l'obligation de limiter l'imperméabilisation des sols.

La nature même de la structure (non close, autoportée, espaces formalisés par de simples filets) ne représente pas un obstacle aux écoulements.

L'assainissement des eaux usées

Présentation générale :

Roannais Agglomération, créée le 01/01/2013 a repris la compétence assainissement à compter du 01/04/2013 sur l'ensemble des 40 communes composant son territoire (dont Commelle-Vernay) et en a confié la gestion à Roannaise de l'Eau. Le réseau collectif de Commelle-Vernay est reliée à la station d'épuration de Roanne (environ 142 000 EH pour environ 100 000 EH traité).

La commune est raccordée à la station d'épuration des eaux usées de Roanne :

- Localisation : rive gauche le long du canal de Roanne à Digoïn
- Type : station d'épuration à boue activée aération prolongée (très faible charge) - Filtration à bande
- Date de mise en service : 1986
- Capacité : 173 000 Équivalents Habitants

Source : Rapport annuel 2024 sur le prix et la qualité du service public d'Assainissement Collectif - Roannaise de l'Eau.

La commune de Commelle-Vernay est raccordée d'un réseau collectif d'assainissement mixte avec un centre bourg équipé en unitaire et les extensions récentes équipées en séparatif. La commune de Commelle-Vernay représente 1 177 abonnés pour un volume d'effluents annuel facturé de 93 778 m³.

Assainissement non collectif :

La compétence est assurée par Roannais Agglomération. La gestion du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) est confiée à Roannaise de l'Eau.

En 2024, 121 installations d'assainissement non collectif ont été recensées sur la commune, pour un nombre de personnes concernées estimé à 292.

Source : Rapport annuel 2024 sur le prix et la qualité du service public d'Assainissement Non Collectif - Roannaise de l'Eau

Le site du vélorail, localisé au Sud du territoire communal, n'est pas raccordé au réseau d'assainissement collectif. Il possède un assainissement non collectif

La procédure de modification simplifiée n'augmente pas les capacités d'accueil en termes d'habitat. L'installation d'une structure de jeux n'a pas pour vocation d'augmenter la fréquentation mais d'augmenter la durée de visite sur le site.

L'ABSENCE D'INCIDENCES NOTABLES SUR L'ENVIRONNEMENT

La procédure de modification simplifiée n°2 du PLU de Commelle-Vernay porte uniquement sur le règlement de la zone Nt en n'autorisant que les aires et installations de jeu et de loisirs à une distance maîtrisée des bâtiments existants et avec une volumétrie limitée.

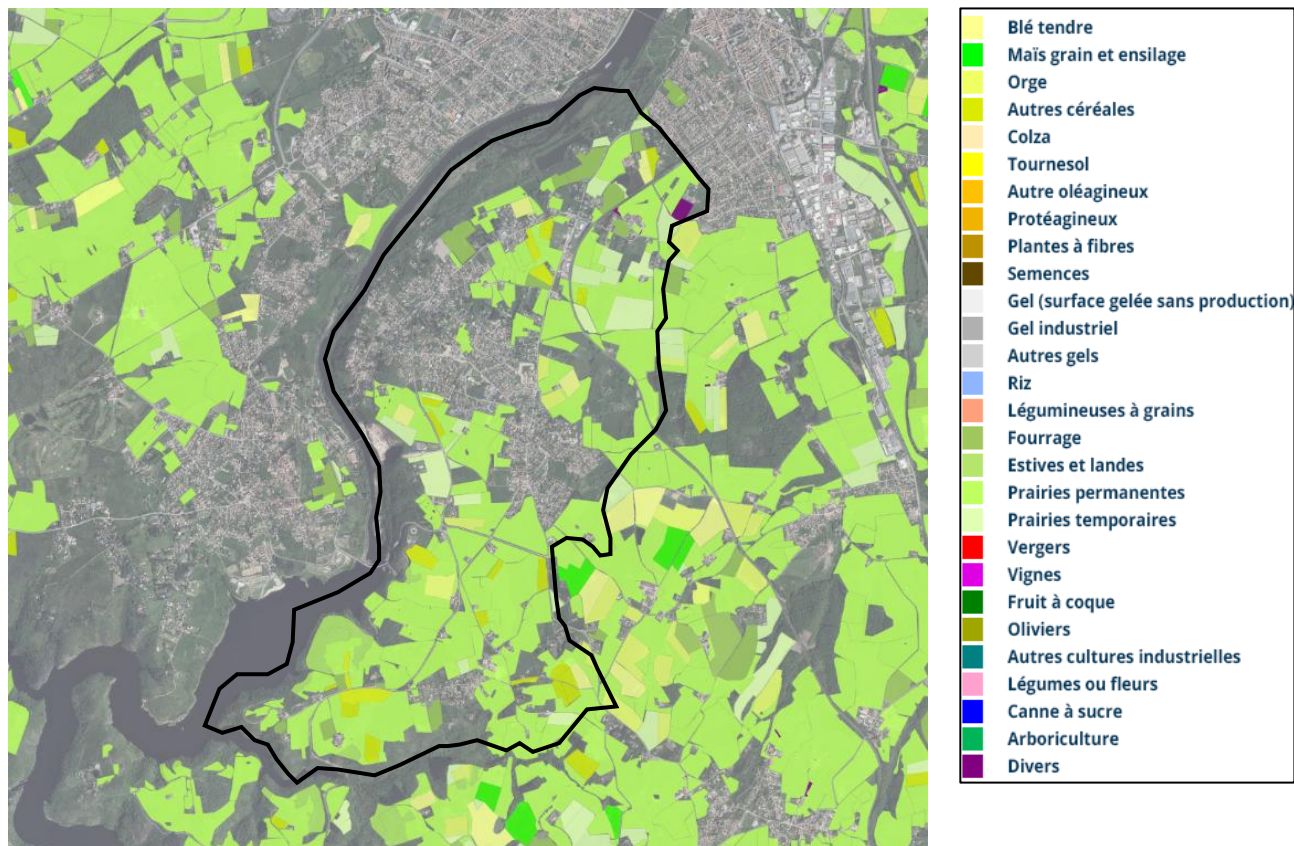
Le caractère réversible de l'installation ainsi que la non-imperméabilisation sont clairement mentionnés dans le règlement modifié.

La présente procédure n'aura pas d'impact notable sur l'environnement. Elle assure le maintien des protections de la trame verte et bleue et des secteurs présentant des enjeux en termes de biodiversité.

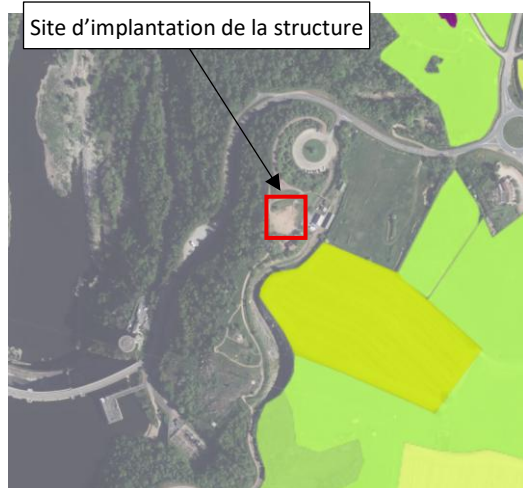
L'ABSENCE D'IMPACT SUR L'ACTIVITÉ AGRICOLE

L'activité agricole occupe une part importante du territoire communal. Le foncier agricole est majoritairement dédié à la prairie et aux vignes.

La commune est intégrée dans l'AOP Bœuf de Charolles.



Source : Géoportail



Site d'implantation de la structure

Le site du vélorail n'est pas concerné par du foncier utilisé par l'agriculture. L'Ouest de la voie ferrée de l'ancien train touristique est constitué d'espaces naturels

Les évolutions apportées par la présente modification simplifiée ne portent pas atteinte à l'activité agricole. La zone a une vocation touristique depuis de très nombreuses années et le tènement n'a aucun usage agricole.

CONCLUSION

De façon générale, la procédure de modification simplifiée du PLU ne porte pas atteinte à l'économie générale du PADD ni du PLU et ne comporte pas de graves risques de nuisances.

La traduction de la trame verte et bleue, telle qu'elle a été travaillée lors de l'élaboration du PLU, n'est absolument pas remise en cause puisqu'aucune protection n'a été modifiée ou supprimée.

ANNEXE : ARRÊTÉ DE PRESCRIPTION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°2

N°2026-03/P

COMMUNE DE COMMELLE-VERNAY
2.1.2 Urbanisme
Arrêté prescriptif
LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°2
DU PLAN LOCAL D'URBANISME
DE LA COMMUNE DE COMMELLE-VERNAY

Le Maire de la commune de Commelle-Vernay

- VU le Code de l'urbanisme et notamment les articles L. 153-36 à L. 153-46 ;
- VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 22 février 2018 qui a approuvé le Plan Local d'Urbanisme ;
- VU la délibération du Conseil municipal en date du 20 février 2024 qui a approuvé la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme ;
- VU la délibération du Conseil municipal en date du 26 novembre 2024 qui a approuvé la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme ;
- **CONSIDERANT** que le plan local d'urbanisme nécessite d'être modifié pour faire évoluer le règlement de la zone Nt, à vocation touristique, afin de permettre l'installation d'une structure de jeux et de loisirs.

ARRÊTE

ARTICLE 1 :

En application des dispositions des articles L.153-36 à L.153-48 du code de l'urbanisme, une procédure de modification simplifiée du P.L.U. est engagée. Il s'agit de la procédure de modification simplifiée n°2.

ARTICLE 2 :

Le projet de modification simplifiée n°2 porte sur l'évolution du règlement de la zone Nt.

ARTICLE 3 :

Le dossier sera transmis pour avis à Madame la Préfète, ainsi qu'aux autres personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 4 :

L'autorité environnementale sera consultée selon la procédure « au cas par cas » qui précisera si la procédure doit être soumise à évaluation environnementale.

ARTICLE 5 :

Une copie du présent arrêté sera adressée à Monsieur le Sous-Préfet.

ARTICLE 6 :

Le présent arrêté fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois.

Accusé de réception - Ministère de l'intérieur

042-214200693-20260227-2026-03P-AR

Accusé certifié exécutoire

Réception par la préfet : 03/03/2026

Publication : 03/03/2026

Pour l'autorité compétente par délégation



Fait à Commelle-Vernay,
le 27 février 2026.

Le Maire
Daniel FRECHET