DÉPARTEMENT DE LA LOIRE

COMMUNE DE
MABLY

ville de mably

PLAN LOCAL D'URBANISME

MODIFICATION N°3

Approbation

Délibération du Conseil Municipal du 28/10/2016

OXYRIA
MAÎTRE D'OEUVRE

EODD
ingénieurs conseils

MODIFICATIONS - RÉVISIONS PARTIELLES - MISE À JOUR

- 1 : Modification simplifiée n°1
Délibération du Conseil Municipal du 15/09/2017

- 2 : Modification n°1
Délibération du Conseil Municipal du 12/12/2018

- 3 : Mise à jour n°1
Arrêté municipal du 11/04/2019

- 4 : Modification n°2
Délibération du Conseil Municipal du 14/02/2020

- 5 : Mise à jour n°2
Arrêté municipal du 08/02/2021

- 6 : Modification n°3
Délibération du Conseil Municipal du 28/05/2024

SOMMAIRE

I. La notice de présentation de la modification :

I-1. L'objet de la modification ;
I-2. La procédure ;
I-3. La présentation de la commune.

II. Les motifs de la modification :

II-1. Modification du règlement ;
II-2. Identification des changements de destination ;
II-3. Création d'une servitude de protection du linéaire de commerces ;
II-4. Mise à jour du règlement graphique ;
II-5. Clarification et rédaction des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ;
II-6. Mise à jour des annexes du PLU.

III. Réponse de la commune au Procès Verbal de synthèse du commissaire enquêteur suite à l'enquête publique :

III-1. Avis des Personnes Publiques Associées (PPA) ;
III-2. Avis du public ;
III-3. Conclusion du Commissaire Enquêteur.

IV. Les pièces administratives :

IV-1. Arrêté du Maire engageant la modification n°3 ;
IV-2. Arrêté complémentaire du Maire engageant la modification n°3 ;
IV-3. Délibération du CM arrêtant le projet de modification n°3 du PLU ;
IV-4. Arrêté du Maire prescrivant l'ouverture de l'enquête publique ;
IV-5. Délibération du CM approuvant le projet de modification n°3 du PLU.

I. La notice de présentation de la modification

I-1. L'objet de la modification

La commune de Mably dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 28 octobre 2016, par délibération du Conseil Municipal. Ce document a subi :

- *Une modification simplifiée n°1 approuvée le 15 Septembre 2017 ;*
- *Une modification n°1 approuvée le 12 Décembre 2018 ;*
- *Une mise à jour approuvée le 11 Avril 2019 ;*
- *Une modification n°2 approuvée 14 Février 2020 ;*
- *Une mise à jour approuvée le 8 février 2020.*

La commune souhaite faire évoluer son document d'urbanisme dans le cadre d'une procédure de modification de droit commun. Cette notice de présentation vise à expliciter le projet de modification n°3 du PLU, le contexte de ce projet et les raisons qui ont poussé la municipalité à choisir la procédure de modification.

Au retour d'application des règles d'urbanisme, certaines imprécisions ou erreurs matérielles ont été identifiées et des évolutions doivent être retranscrites dans le PLU. Ce projet de modification s'inscrit dans la poursuite des axes énoncés dans le projet d'aménagement et de développement durable (PADD), à savoir :

- *L'affirmation de l'identité urbaine et rurale de la commune à travers les défis posés à l'agglomération dans son lien avec le pôle métropolitain et son avenir régional ;*
- *Conforter les trois principaux pôles de vie de la commune par une offre d'habitat diversifiée ;*
- *Soutenir les modes de déplacement alternatifs à la voiture et favoriser la mobilité ;*
- *Agir pour limiter les incidences des activités humaines sur les ressources et les espaces naturels.*

Le projet de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme, ci-après exposé, vise à corriger et rendre plus efficaces certaines dispositions réglementaires que la pratique a révélé insuffisamment protectrices ou inutilement contraignantes. Ce projet vise également à détailler plus précisément le contenu des orientations d'aménagement et de programmation ou encore d'ajuster certains points de zonage.

La présente modification n°3 du PLU conduit ainsi à :

La mise à jour du règlement écrit :

- L'ajustement du règlement écrit afin de clarifier l'instruction des autorisations d'urbanisme et mieux répondre aux enjeux locaux dans le respect des objectifs qui ont été fixés dans le PADD approuvé le 28 Octobre 2016.

La mise à jour des OAP :

- La clarification des Orientations d'aménagement et de Programmation (OAP) notamment en matière de densité et en intégrant des orientations écrites associées aux schéma de principe dans le respect des objectifs qui ont été fixés dans le PADD approuvé le 28 Octobre 2016 ;

La mise à jour du règlement graphique :

- L'ajustement de l'emplacement réservé V1 pour la mise à 2x2 voies de la RN7 ;
- La création d'un emplacement réservé V4 permettant de desservir un lotissement communal ;
- L'identification de bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination au sein des zones A et N afin de préserver et valoriser le patrimoine identitaire de la commune ;
- Le repérage des exploitations agricoles afin d'identifier au mieux le périmètre relatif au principe de réciprocité ;
- La création d'une servitude de protection du linéaire commercial et artisanal sur certains secteurs de la commune afin de maintenir les commerces de proximité ;
- L'évolution du zonage de Ngv à N au niveau de l'aire de grands passages des gens du voyage ;
- L'évolution du zonage de N à Nl au niveau des anciens bassins du CSADN ;
- L'évolution du zonage de AUc à A au niveau de l'ancienne phase 3 de la ZAC des Tuileries ;
- La création d'un Secteur de Taille Et Capacité d'Accueil Limitée (STECAL) avec l'évolution du zonage de N à Nh ;
- L'identification d'éléments du patrimoine naturel à protéger (alignements d'arbres et zones humides).

La mise à jour des Annexes :

- La mise à jour du classement sonore des voies routières du Département de la Loire du 2 Mai 2023 ;
- La mise en annexe de la délibération du CM en date du 15 Décembre 2021 relative à la revalorisation du taux de la Taxe d'Aménagement sur les zones à vocation économique à hauteur de 4% ;
- La mise en annexe de la délibération du CM en date du 27 Septembre 2022 relative à la réhausse du taux de la part communale de la Taxe d'Aménagement sur l'ensemble du territoire à 5%, excepté sur les secteurs à vocation économique ;
- Mise à jour de l'annexe relative à la liste des emplacements réservés.

La présente notice constitue une annexe au rapport de présentation du PLU.

I-2. La procédure

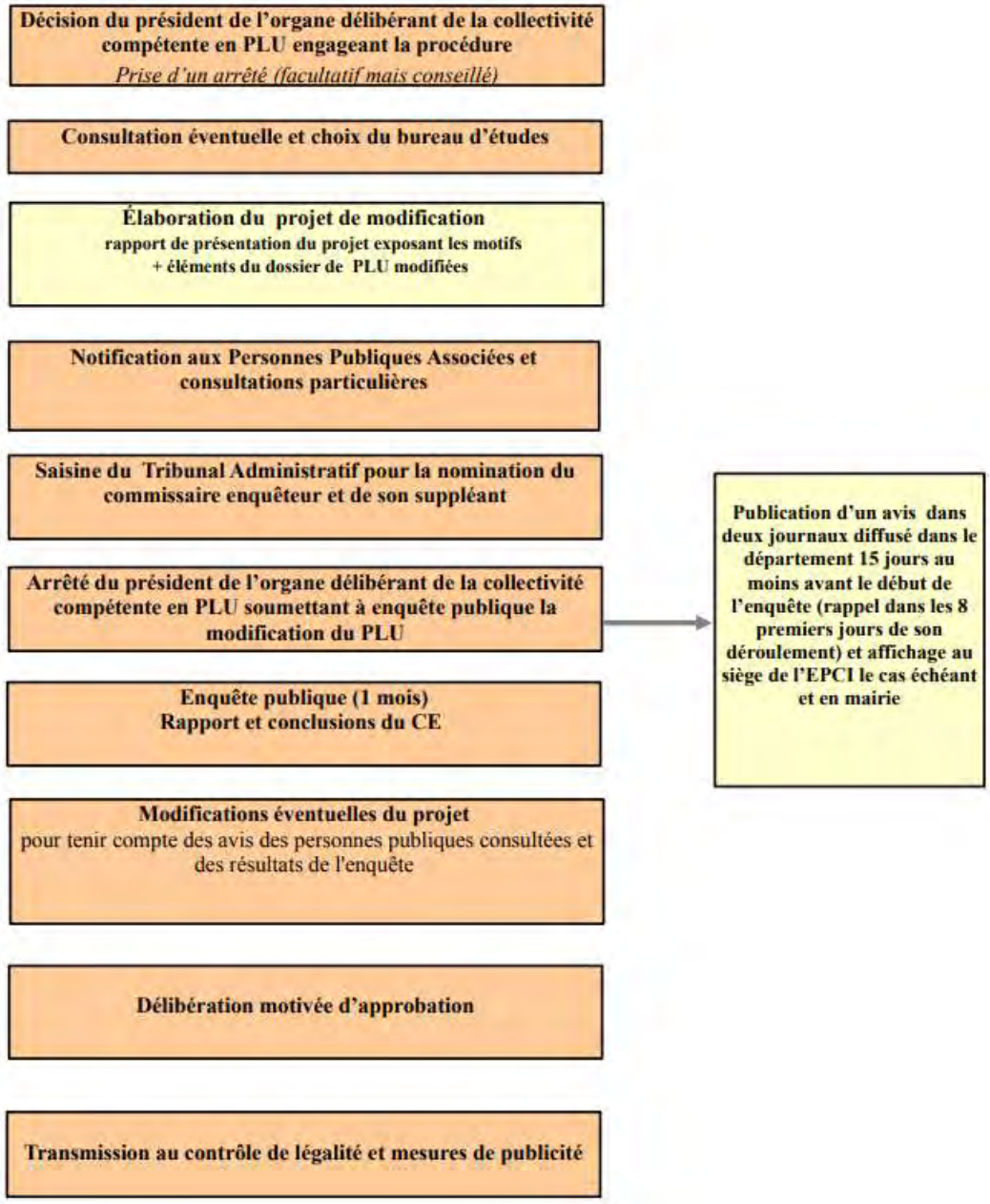
Sous réserve des cas où une révision s'impose[1], le PLU fait l'objet d'une procédure de modification lorsque la commune envisage de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ou le programme d'orientations et d'actions (POA).

En application de l'article L. 153-41 du code de l'urbanisme, la procédure de modification peut être utilisée lorsque les évolutions ont pour effet :

1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;

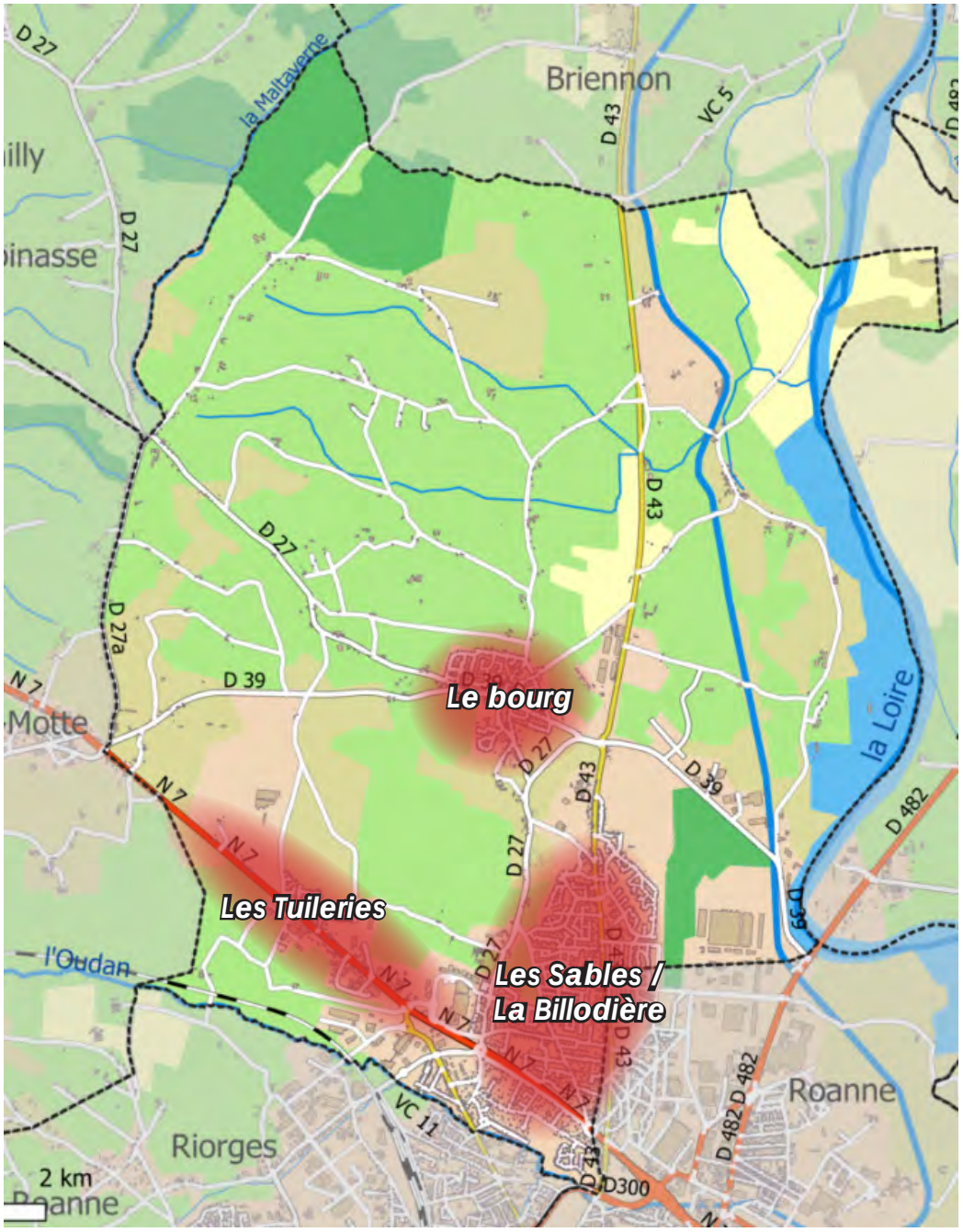
2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;

3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.



1 - La modification ne peut pas changer les orientations définies par le PADD du PLU, ni réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ni induire de graves risques de nuisances (champ d'application de la révision défini au L153-31 du code de l'urbanisme)

I-3. La présentation de la commune



Mably est une commune à la fois rurale et urbaine de 32,8 km2 qui se situe au nord du département de la Loire, au sein de la région Auvergne Rhône-Alpes. Elle est limitrophe avec la commune de Roanne, à ce titre la partie sud de la commune présente des caractéristiques essentiellement urbaines ou périurbaines tandis que la partie nord de la commune a un caractère rural.

Mably présente également la particularité de s'organiser en trois pôles de vie distincts :

- *Le bourg ;*
- *Les Tuileries ;*
- *Les Sables / La Billodière.*

Ces deux derniers pôles de vie constituent l'extension nord de l'unité urbaine de la ville de Roanne.

Compte tenu de cette situation géographique, le territoire communal subi une pression foncière importante.

Au dernier recensement (INSEE 2023) la commune comptait 7427 habitants.

Administrativement, la commune fait partie du canton et de l'arrondissement de Roanne. Elle se localise par ailleurs dans l'intercommunalité de Roannais Agglomération qui regroupe 40 communes et compte près de 100 000 habitants.

Le territoire communal est limitrophe des communes de Noailly, Saint-Romain-la-Motte, Riorges, Roanne, Vougy et Briennon.

II. Les motifs de la modification

II-1. Modification du règlement

La modification du règlement écrit a été envisagée par la commune afin de faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme. A ce titre, plusieurs points du règlement ont été modifiés dans chaque zone identifiée sur le règlement graphique. Certaines modifications visent à corriger des erreurs matérielles mais la plupart des modifications réalisées permettront de faciliter l'instruction des dossiers car elles font référence aux problématiques concrètes rencontrées dans la pratique. Ainsi, les modifications concernent notamment :

- L'intégration des nouveaux produits qui existent et précision sur les hauteurs, couleurs et matériaux :

. Car ports (nouvelles dispositions) ;
. Clôtures (couleurs et hauteurs) ;
. Fresque ;
. Toitures (zinc) ;
. Claustras et brises vues (interdits en limite de voies publiques) ;
. Etc ...

- Les enjeux environnementaux :

. Ombrière ;
. Isolation Thermique par l'Extérieur (ITE) ;
. Plantation d'arbres à proximité des places de stationnements pour lutter contre les îlots de chaleur ;
. Modification de l'annexe 2 relative aux essences pour prendre en compte le changement climatique et intégrer les essences mellifères ;
. Etc ...

- Création d'une zone et modification des occupations autorisées et interdites sur certaines autres zones :

. Création d'une zone Nh pour un STECAL ;
. Vente directe à la ferme et activité de tourisme à la ferme autorisées en zone A ;
. Interdiction des commerces en zone Uedl ;
. Activité d'hôtellerie et restauration liée au tourisme autorisée en zone Nl ;
. Etc ...

Le tableau ci-dessous présente l'avant / après des modifications réalisées sur le règlement. La partie gauche du tableau présente l'article et la zone concernée par la modification. Le cas échéant l'ancienne formulation du règlement est indiquée en italique. La partie droite du tableau présente les modifications et ajouts réalisés en rouge.

ANCIEN REGLEMENT PLU (*Article du règlement concerné et ancienne formulation*)	**PROPOSITION NOUVEAU PLU**
DG 5 « *en application de l'article L 111-5 du Code de l'urbanisme* »	**Modification** : « en application de l'article L 111-15 du Code de l'urbanisme »
DG 12	**Ajout :** « Le blanc pour les clôtures est autorisé dans les zones Ub, Uc, Ucc, Uct, Ue*, Ul, Uz1, AU et AUc. »
DG12	**Ajout** : « les fresques ne sont autorisées que pour les bâtiments publics et d'intérêts collectifs »
DG 12 page 18, 20, 22,25 : « *couleurs des façades* »	**Modification** : p18, p20, p 22, p 25 - Titre « Couleurs des façades et des murs de clôtures »
DG 12 Page 25	**Ajout** page 25 : « le panachage est autorisé tant que cela respecte les couleurs du nuancier »
N (introduction de la partie) **: «** *Zone Nl, zone naturelle de loisirs* »	**Ajout : «** Zone Nl, zone naturelle de loisirs, sports, tourisme, hôtellerie et de restauration »
Uc 1	**Ajout** : « - Les constructions de bâtiments logistiques et de commerce de gros »
Uedl 1: « *Les constructions à usage d'hébergement hôtelier* »	**Ajout** : « Les constructions à usage d'hébergement hôtelier, de commerces »
Uedl 2: « *les constructions à usage de commerce à condition d'être liées à une activité de production industrielle ou artisanale et dans la limite de 20 % de l'emprise au sol des bâtiments d'activités, sans pouvoir excéder une surface de plancher de 350 m²* »	**Phrase supprimée en zone Uedl**
Uedl 2 :	**Suppression :** - La rénovation des constructions à usage de commerce~~, autres que celles mentionnées dans le paragraphe précédent,~~ et d'hébergement hôtelier dans la mesure où elles ont été édifiées régulièrement et leurs extensions dans la limite de 20 % de la surface de plancher initiale, sans pouvoir excéder une surface de plancher de 350m² ;
A 2 / N 2	**Ajout** : « à condition : qu'elle ne crée pas un nouveau logement et ce même pour la location de courte durée »

<table>
<tr><td><u>A 2 / N 2</u></td><td><u>Ajout :</u> Intégration du tableau des bâtiments pouvant faire l’objet d’un changement de destination</td></tr>
<tr><td><u>A 2</u></td><td><u>Ajout</u> : « les installations de tourisme à la ferme sont autorisées sous réserve d'être complémentaires à une exploitation agricole existante »</td></tr>
<tr><td><u>A2</u></td><td><u>Ajout</u> : « la transformation et la vente directe à la ferme est autorisée sous réserve d'être complémentaires à une exploitation agricole existante »</td></tr>
<tr><td><u>N 2 (Zone Nl)</u></td><td><u>Ajout</u> : les constructions à usage de loisirs, touristique, de détente et de sport, d’hôtellerie et de restauration, ou toute autre construction d’usage public ;</td></tr>
<tr><td><u>N2 :</u> « de ne pas compromettre l’activité agricole ou la qualité paysagère du site »</td><td><u>Modification :</u> « de ne pas compromettre ~~l’activité agricole ou~~ la qualité paysagère du site »</td></tr>
<tr><td><u>AUc 2</u></td><td><u>Suppression :</u>
<table>
<tr><th>Zone</th><th>Nom du site</th><th>Date à partir de laquelle la zone peut être ouverte à l’urbanisation</th></tr>
<tr><td><u>AUc</u></td><td>ZAC des Tuileries phase 1</td><td>2016</td></tr>
<tr><td><u>AUc</u></td><td>Les Sables nord</td><td>2018</td></tr>
<tr><td><u>AUc</u></td><td>ZAC des Tuileries phase 2</td><td>2020</td></tr>
<tr><td><u>AUc</u></td><td>Marly</td><td>2022</td></tr>
<tr><td><u>AUc</u></td><td>~~Tuileries Nord~~</td><td>~~2023 et à condition que les deux phases de la ZAC des Tuileries soient commercialisées à 80 % minimum~~</td></tr>
</table></td></tr>
<tr><td><u>Zones N</u></td><td><u>Création d’une nouvelle zone Nh (zone naturelle destinée à la création d’un hébergement touristique mixte). Il s’agira d’un Secteur de Taille Et de Capacite d'Accueil Limité (STECAL).</u>

<u>Ajout</u> :

Elle comprend 7 sous-secteurs :
- zone Nh, zone naturelle destinée à la création d’un hébergement touristique mixte (STECAL) ;

Article N2 :

Dans la zone Nh, sont autorisés sous conditions :</td></tr>
</table>

	- les projets d'hébergement touristique mixte comprenant un complexe hôtelier ainsi que des salles de séminaires / réception pour les entreprises, sous réserve qu'ils soient réalisés en rénovation de bâtiments existants et d'une surface au sol inférieure ou égale au bâtiment d'origine. Les annexes et les extensions ne seront pas autorisées. **Article N9 :** **Zone Nh** L'emprise au sol des constructions est limitée à la surface des bâtiments existants initialement. **Article N 10 :** **Zone Nh** La hauteur maximale des constructions sera limitée à la hauteur des bâtiments existants initialement.
Toutes les zones U, AU et A dans l'article 2	**Ajout** : « les ombrières comprenant un système de production d'énergie solaire ou photovoltaïque sur les places de stationnements »
Ub 3 et Uc 3	**Ajout :** « A titre d'exception, lorsqu'il n'est pas possible de rentrer avec un véhicule léger par l'entrée existante il est possible de créer un deuxième accès »
Ub 6 / Uc 6	**Ajout** : « Un débord limité sur voie publique pourra être autorisé pour la réalisation de balcons s'il se situe à au moins 3,20 mètres de hauteur par rapport au trottoir et ne dépasse pas 0,80 mètre en saillie et sous réserve que le projet ne compromette pas l'aménagement futur du domaine public, ni la visibilité et la sécurité de la circulation, et sous réserve d'une intégration paysagère »
Ub 6 / Uc 6	**Ajout** : « Pour permettre l'isolation thermique par l'extérieur, un débord sur le domaine public est autorisé à condition que la largeur du trottoir après isolation thermique par l'extérieure garantisse la circulation des personnes à mobilité réduite dans le respect des dispositions du règlement de voirie. Cela implique de ne pas dépasser 0,80 mètre en saillie et à condition qu'il existe un trottoir d'une largeur supérieure à 1,40 mètre. En cas de mitoyenneté une autorisation du voisin est nécessaire »

UC 7	**Ajout** : si leur hauteur sur limite est inférieure à 3,5m ; « sauf pour les bâtiments publics où une hauteur supérieure pourra être autorisée »
Uz1 7 : « *Dans les autres cas, les constructions devront être implantées à plus de 10 mètres de la limite séparative. Des plantations particulières seront exigées pour constituer un écran végétal* »	**Modification** : « si la parcelle voisine est dans une autre zone, les constructions devront être implantées à plus de 10 mètres de la limite séparative. Des plantations particulières seront exigées pour constituer un écran végétal »
A 8 « *Les constructions d'annexes et les piscines, doivent s'implanter à moins de 15 mètres d'un bâtiment d'habitation* »	**Modification** : « Les constructions annexes non liées à l'exploitation agricole et les piscines, doivent s'implanter à moins de 15 mètres d'un bâtiment d'habitation »
UC 10	**Ajout** : « Un dépassement de 1 mètre des hauteurs autorisées peut être accordé lorsque ces hauteurs ne permettent pas d'édifier un nombre entier d'étages droits, d'obtenir une continuité des lignes d'égouts des toits ou d'articuler l'ordonnancement architectural de la construction. Les bâtiments annexes accolés ou les extensions ne pourront excéder la hauteur du bâtiment initial. »
Uedl 10 : « *H = 2* »	**Modification :** « H = 2 x L »
Toutes zones article 11 « *Les panneaux de couleur sombre sont autorisés* »	**Surpression**
Ub 11 / Uc 11 / Ul 11 / AUc 11 / A 11 / N 11 : « *Ces dispositions sur les toitures ne s'appliquent pas pour la réalisation d'annexes isolées ne dépassant pas 12 m² d'emprise au sol, les vérandas, les abris de piscine, les verrières et les serres* »	**Modification** : « Ne sont pas soumises aux prescriptions ci-dessus : ➢ annexes isolées ne dépassant pas 12 m² d'emprise au sol ➢ les vérandas ➢ les abris de piscine ➢ les verrières ➢ les serres ➢ les carports
Ub 11, Uc 11, Ul 11, AUc 11, A 11, N 11 (Clôtures)	**Modification :** Les murs surmontés de panneaux pleins devront présentés un espacement de ~~minimum~~ 5 cm minimum entre ces deux éléments ;
Ub 11, Uc 11, Ul 11, AUc 11 (Clôtures)	**Modification :** ou par des grillages~~, sous réserve d'être de couleur sombre~~.
Ub 11 / Uc 11 / Ul 11 / AUc 11 / A 11 / N 11	**Ajout :** « Pour les carports, les toitures sont soit à 1 pan, soit à 2 pans, soit sous forme de toiture terrasse. Les toitures arrondies ne sont pas autorisées. »

Ub 11 / Uc 11 /Ue 11 / Ueb 11 / Ul 11 / Uy 11 / AUc 11 / AUe 11 / A 11 / N 11	**Ajout** : « Les bâches et les canisses sont interdites »
Ub 11 / Uc 11 / Ul 11 / AUc 11 / A 11 / N 11 : « *Les toitures à 1 ou 3 pans sont autorisées pour les constructions d'annexes accolées* »	**Ajout** : « Les toitures à 1 ou 3 pans sont autorisées pour les constructions d'annexes accolées et pour les extensions »
Toutes zones article 11 : « *60%* »	**Modification** : Pente maximale de toit « 70% » **Ajout** : toiture-terrasse (pente comprise entre 1 et 5%)
Uc 11	**Ajout** : « Elles devront respecter le nuancier du présent règlement »
Uc 11	**Ajout** : « Pour les commerces, les entreprises et les services, d'autres couleurs peuvent être autorisées sous réserve de respecter une harmonie architecturale et paysagère »
Uc 11 / Ub 11 / Ul 11 / AUc 11 / A 11 / N 11	**Ajout** : « Ne pas rendre les toitures terrasses accessibles lorsqu'elles sont situées en limite séparative »
Ub 11 / Uc 11 / Ul 11 / AUc 11 / A 11 / N 11 « *Les toitures autres que les toitures terrasses et les toitures végétalisées sont réalisées en tuiles de terre cuite rouge* »	**Ajout :** « Les toitures autres que les toitures terrasses et les toitures végétalisées sont réalisées en tuiles de terre cuite rouge ou en zinc »
Ub 11 / Uc 11 / Ul 11 / AUc 11 / AUe 11 / A 11 / N 11	**Ajout :** « Les claustras (panneaux pleins partant du sol) et brises vues sont interdits en bordures de voies »
Ub 11 / Uc 11 / Ul 11 / AUc 11 / A 11 / N 11 *« La hauteur totale des clôtures sur voie et sur limite séparative est limitée à 1,70 mètre* »	**Modification :** « La hauteur totale des clôtures sur voie est limitée à 1, 70 mètre et à 1, 80 mètre en limite séparative »
Ub 11, Uc 11, Ul 11, A 11, N 11	**Ajout :** « Dans le cadre de constructions nouvelles, pour les toitures, plusieurs pans peuvent être autorisés pour les entrées de bâtiments et terrasses couvertes »
Ub 11 / Uc 11 / Ul 11 / AUc 11 / A 11 / N 11	**Ajout :** « Pour la réfection de toitures, l'utilisation de matériaux autres que les tuiles est possible si cela est nécessaire pour des raisons techniques et structurelles »
Uc 12	**Ajout** : « Chaque nouveau projet devra comporter un nombre de places de stationnement adapté aux besoins sans report sur la voie publique »
Uc 12	**Ajout** : « Dans le cas d'activité artisanales, industrielles, de commerces et de bureaux, le nombre de place de stationnement doit être proportionnée au besoin de l'activité notamment pour les livraisons, les véhicules de service, le personnel et les visiteurs ».
Toutes zones U, AU, article 12	**Ajout** « les ombrières sur les places de stationnements sont autorisées sous conditions. Lorsque la pose d'ombrières est réalisée, celles-ci doivent comprendre un système de production d'énergie solaire ou photovoltaïque »

Ueb 13 : « *La surface de stationnement VL ne pourra excéder une surface de 1 000 m² d'un seul tenant. Le stationnement VL sera traité avec des revêtements de surface perméables et il est exigé la plantation d'un arbre pour 4 places de stationnement. Ne sont pas soumis à cette obligation de plantation les places de stationnement couvertes par des ombrières recouvertes de panneaux photovoltaïques.* *Les aires de stationnement PL et gros engins ne sont pas soumises aux prescriptions du paragraphe précédent. Elles devront par contre présenter un aspect ordonné, des alignements en cohérence avec les bâtiments, les accès et les zones de manœuvres.* »	**Modifié et déplacé dans Ueb 12** : « La surface de stationnement VL (surfaces de la voie de circulation et des espaces verts non comprises) ne pourra excéder une surface de 1 500 m² d'un seul tenant. Le stationnement VL sera traité avec des revêtements de surface perméables sauf en cas de préservation de la ressource en eau. Il est exigé la plantation d'un arbre pour 4 places de stationnement à proximité des places de stationnement. Ne sont pas soumis à cette obligation de plantation les places de stationnement couvertes par des ombrières comprenant un système de production d'énergie solaire ou photovoltaïque. Les aires de stationnement PL et gros engins ne sont pas soumises aux prescriptions du paragraphe précédent. Elles devront par contre présenter un aspect ordonné, des alignements en cohérence avec les bâtiments, les accès et les zones de manœuvres. »
Uc 13/ Ub 13 = « *Les espaces de stationnement aériens seront obligatoirement plantés à raison de 1 arbre pour 5 places de stationnement.* »	**Ajout** : « Les aires de stationnement des véhicules automobiles doivent obligatoirement faire l'objet d'un traitement paysager d'ensemble, y compris les délaissés. Elles comportent un arbre pour 5 emplacements de stationnement aérien. Les arbres doivent être planté à proximité de la place de parking afin d'assurer un ombrage sur les véhicules stationnés. Ne sont pas soumis à cette obligation de plantation les places de stationnement couvertes par des ombrières comprenant un système de production d'énergie solaire ou photovoltaïque »
UC 13	**Ajout** : «Pour les nouveaux projets l'usage de matériaux perméables sera recherché »
Ub / Uc / Ue / Ueb / Uedl / Ul / Uy / Uz1 / AUc / AUe / A / N 13 : « *Les plantations existantes devront être conservées ou remplacées par des plantations équivalentes (sujet de port, de taille et d'aspect à taille adulte similaire) ou par des plantations adaptées au contexte lorsque la configuration de la parcelle ou l'environnement urbain est incompatible et ne le permet pas* ».	**Modification : «** Les plantations existantes devront être maintenues c'est-à-dire que les terrassements au droit du houppier (couronne de l'arbre) sont interdits pour que leur système racinaire soit préservé. En cas d'impossibilité technique démontrée, elles pourront être déposées et remplacées par des sujets équivalents autorisés en Annexe 2 ».

<u>Annexe 2</u> : liste des essences végétales à privilégier dans les autres zones	***<u>Arbres à haut jet</u>*** **<u>Ajout</u>** : - Quercus pubescens Chêne pubescent - Quercus ilex Chêne vert ***<u>Arbustes</u>*** **<u>Ajout :</u>** - Berberis vulgaris Berberis commun - Cornus mas Cornouiller mâle - Rhamnus frangula Bourdaine - Rosa rugosa Rosier rugueux - Spartium junceum Spartier - Viburnum lantana Viorne lantane - Viburnum opulus Viorne obier - Tonicera xylosteum Camerisier **<u>Suppression :</u>** ~~- Ajonc d'Europe (Ulex europaeus)~~ ***<u>Arbres bas ou arbres recépés</u>*** **<u>Ajout :</u>** - Amelanchia ovalis Amélanchier à feuilles ovales - Acer monspessulanum Erable de Montpellier - Sorbus domestica Cormier - Pinus sylvestris Pin sylvestre - Fraxinus ornus Frêne à fleurs - Malus sylvestris Pommier sauvage - Mespilus germanica Néflier commun **<u>Supression :</u>** ~~- Bouleau (Betula verruqueux)~~

II-2. Identification des changements de destination en zones A et N

A. L 'exposé des motifs

Le changement de destination consiste à modifier l'affectation de tout ou partie d'un bâtiment.

Le changement de destination des bâtiments identifiés sur les documents graphiques peut être autorisé sous réserve que les modifications apportées :

- *Ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ;*
- *Respectent les principales caractéristiques des bâtiments.*

Il est proposé d'identifier, au titre de l'article L. 151-11 du Code de l'urbanisme, des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination, pour préserver du bâti ancien traditionnel, donner une seconde vie aux anciens bâtiments agricoles, diversifier l'offre du parc de logements et l'offre d'hébergement touristique.

Il est rappelé que les permis de construire concernant ces changements de destination seront soumis à l'avis conforme de la CDPENAF pour les permis en zone A et de la CDNPS pour les permis en zone N et devront être désignés par le règlement du PLU (art. L151-11, du Code de l'urbanisme).

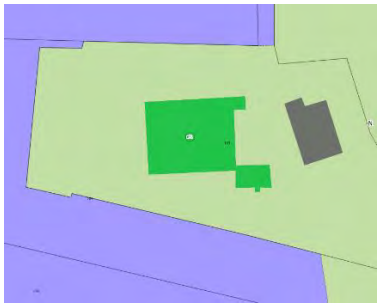
B. La modification

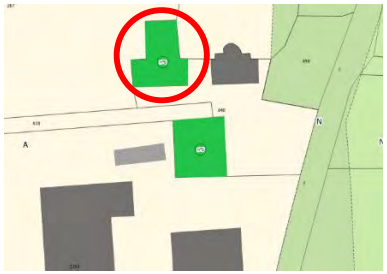
La commune de Mably identifie 10 nouveaux changements de destination qui seront ajoutés aux 5 autres déjà identifiés lors de la procédure de modification n°2. Les bâtiments identifiés se localisent à proximité des réseaux et des voies. Ces changements font suite aux demandes des propriétaires souhaitant transformer ces bâtiments en habitation, hébergement hôtelier ou espace de restauration, de réunions ou dédié au tourisme à la ferme.

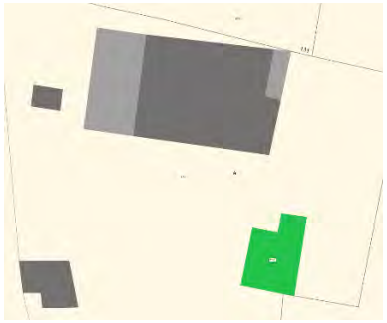
Carte identifiant les 10 bâtiments susceptibles de changer de destination :

5 *Changements de destination déjà identifiés*

10 *Nouveaux changements de destination*

N°	PARCELLES	ADRESSE	DESCRIPTION	CARTOGRAPHIE	PHOTOGRAPHIES	
6	Parcelle AE 173 (Zone N)	Merlin	Projet de transformer cette grange en salle de séminaires ou de restauration aux entreprises de la zone de Bonvert			
7	Parcelle AM 449 (Zone A)	98 rue Pierre Corneille	Projet de transformation de la grange en local artisanal et entrepôt			
8	Parcelle D 1534 (Zone N)	Route du Bas de Mably	Projet touristique (exemple : transformation de la maison en lieu d'accueil, salle de réunion, de séminaires et bureaux pour la fédération de pêche en lien avec le site touristique de la gravière aux oiseaux)			
9	Parcelle 0D 848 (Zone A)	Maillet	Projet de changement de destination d'un grand couvert servant actuellement de grange en espace dédié au tourisme à la ferme			

10	Parcelle 0D 848 (Zone A)	Maillet	Projet de changement de destination d'un grand couvert servant actuellement de grange en bâtiment permettant l'habitation			
11	Parcelle 0A 606 (Zone A)	Croix Jolinon	Bâtiment d'habitation pouvant changer destination pour devenir un gite à la ferme. Transformation d'un bâtiment d'habitation en hébergement hôtelier.			
12	Parcelle 0D 29 (Zone A)	Chemin Matherats	Projet de gite à la ferme dans une ancienne maison non occupée. Transformation d'un bâtiment d'habitation en hébergement hôtelier.			

13	Parcelle ZE 18 (Zone A)	Chemin du Chalumet	Grange pouvant changer de destination pour permettre l'habitation.			
14	Parcelle 0D 211 (Zone A)	Dumas	Projet de gite à la ferme dans une habitation. Transformation d'un bâtiment d'habitation en hébergement hôtelier.			
15	Parcelle 0B 1732 (Zone A)	Beauregard	Projet de gite à la ferme dans un bâtiment d'habitation. Transformation d'un bâtiment d'habitation en hébergement hôtelier.			

II-3. Création d'une servitude de protection du linéaire de commerces

Afin de renforcer les périmètres de centralité identifiés par le SCOT du Roannais sur le territoire de la commune de Mably, une servitude de protection du linéaire commercial a été créée. L'objectif poursuivi par la commune est de maintenir une dynamique commerciale dans le centre bourg et dans les quartiers des Tuileries, les Sables, la Billodière / l'Arsenal et les Buttes, 4 pôles de vie attractifs en réservant les meilleurs emplacements aux commerces de proximité et en évitant les mutations des commerces en logement d'habitation. La commune a privilégié pour ce faire certains commerces selon les critères ci-après :

- Ne pas intégrer les coques commerciales qui n'ont par nature pas vocation à changer de destination pour devenir des habitations ou qui peuvent constituer des friches commerciales à requalifier dans un programme d'ensemble ;

- Éviter d'intégrer les commerces localisés dans des bâtiments ressemblant à des habitations ;

- Privilégier les commerces localisés dans un périmètre de centralité urbaine et en rez de chaussée.

Le tableau ci-dessous présente la liste des 22 bâtiments identifiés pour intégrer la servitude de protection du linéaire commercial :

Quartier : LE BOURG (Dans le périmètre de centralité urbaine)

Bar tabac
11 Rue des Muguets
Parcelle : BD 285

Quartier : LE BOURG (Dans le périmètre de centralité urbaine)

Restaurant « Le Verdun »
23 Place Verdun
Parcelle : BD 79

Quartier : LE BOURG (Dans le périmètre de centralité urbaine)

Boulangerie
17 Place Verdun
Parcelle : BD 81

Quartier : LE BOURG (Dans le périmètre de centralité urbaine)

Ancienne épicerie
9 Place Verdun
Parcelle : BD 198, BD 197 et BD 16

Quartier : LE BOURG (Dans le périmètre de centralité urbaine)

Salon esthétique « C pour elles »
9 Place Verdun
Parcelle : BD 198

Quartier : LE BOURG (Dans le périmètre de centralité urbaine)

Salon de coiffure « Espace coiffure »
9003 Rue du 19 Mars 1962
Parcelle : BC 148

Quartier : LA BILLODIÈRE / L'ARSENAL (Dans le périmètre de centralité urbaine)

Gardiennage canin
271 Route de Briennon
Parcelle : AL 6

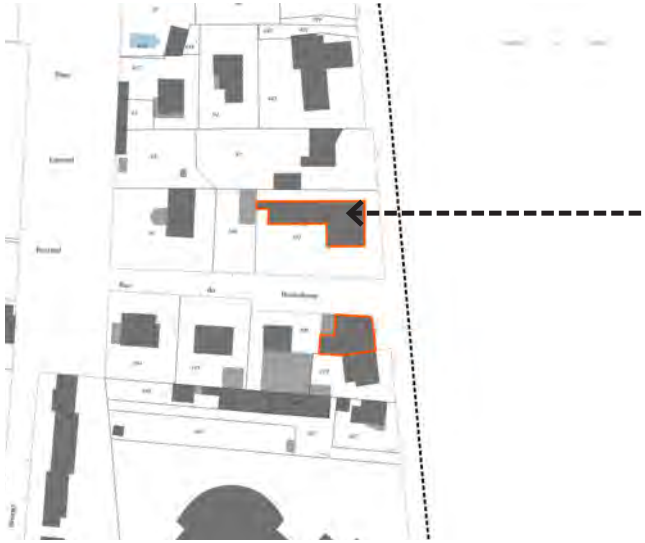
Quartier : LA BILLODIÈRE / L'ARSENAL (Dans le périmètre de centralité urbaine)

Fleuriste « La Bouquetterie »
245 Route de Briennon
Parcelle : AL 19

Quartier : LA BILLODIÈRE / L'ARSENAL (Dans le périmètre de centralité urbaine)

Snack / Bar « Pizz à ri »
239 Route de Briennon
Parcelle : AL 59

Quartier : LA BILLODIÈRE / L'ARSENAL (Dans le périmètre de centralité urbaine)



Salon de coiffure « Le Salon »
165 Route de Briennon
Parcelle : AM 101

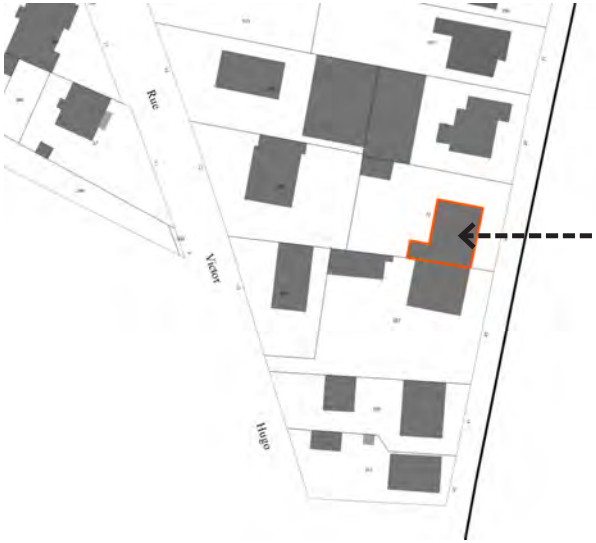
Quartier : LA BILLODIÈRE / L'ARSENAL (Dans le périmètre de centralité urbaine)

Bon Appé Pizz
165 Route de Briennon
Parcelle : AM 101

Quartier : LA BILLODIÈRE / L'ARSENAL (Dans le périmètre de centralité urbaine)

Fleuriste « L'atelier floral »
163 Route de Briennon
Parcelle : AM 300

Quartier : LES SABLES (Dans le périmètre de centralité urbaine)



Pharmacie « Les Sables »
47 Route de Briennon
Parcelle : AO 72

Quartier : LES SABLES (Dans le périmètre de centralité urbaine)

Bar des Sables
Route de Briennon
Parcelle : AO 246

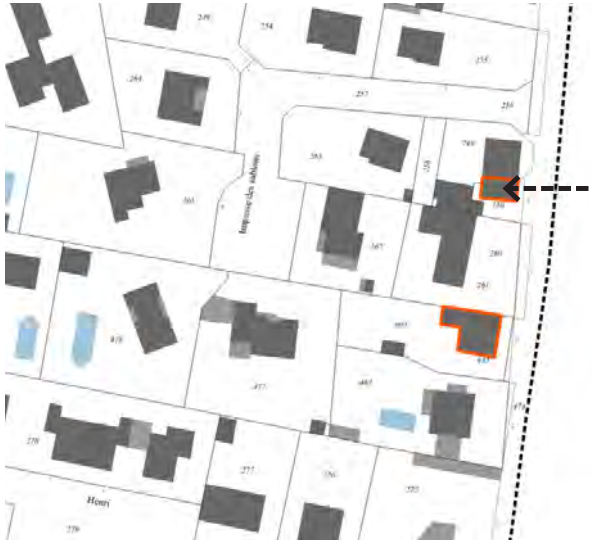
Quartier : LES SABLES (Dans le périmètre de centralité urbaine)

Boucherie
21 Route de Briennon
Parcelle : AO 113

Quartier : LES SABLES (Dans le périmètre de centralité urbaine)

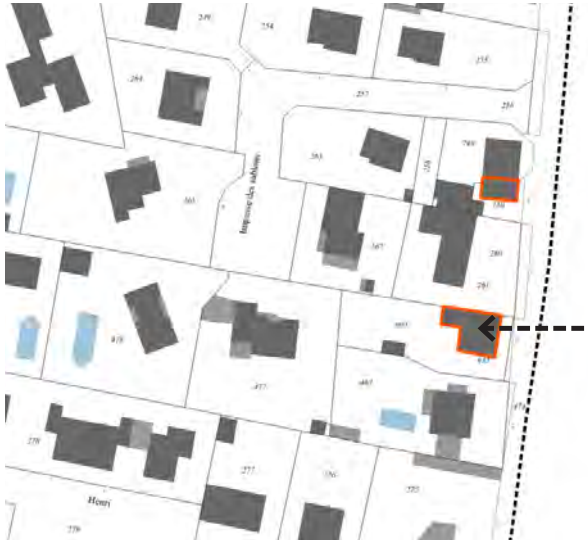
Boulangerie
21 Route de Briennon
Parcelle : AO 113

Quartier : LES SABLES (En dehors du périmètre de centralité urbaine)



Salon de coiffure « L'Aquarelle »
75 Route de Briennon
Parcelle : AN 749

Quartier : LES SABLES (En dehors du périmètre de centralité urbaine)



Restaurant « Sans façon »
71 Route de Briennon
Parcelle : AN 605

Quartier : LES BUTTES (En dehors du périmètre de centralité urbaine)

Sushi Roll
10 Rue Alfred de Musset
Parcelle : AP 179

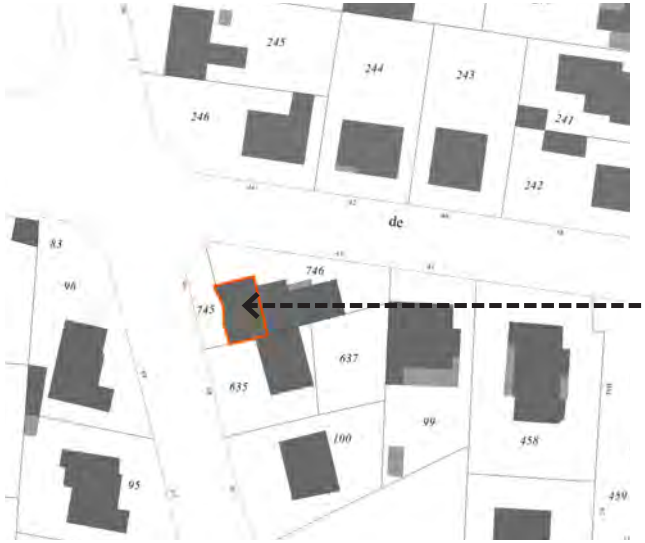
Quartier : LES BUTTES (En dehors du périmètre de centralité urbaine)

LF Restaurant
10 Rue Alfred de Musset
Parcelle : AP 244

Quartier : LES TUILERIES (En dehors du périmètre de centralité urbaine)

Bar des Tuileries
120 Route de Paris
Parcelle : AW 29

Quartier : LOUISE MICHEL (En dehors du périmètre de centralité urbaine)



Salon de coiffure « Salon Laurent »
96 Rue Victor Hugo
Parcelle : AN 745

II-4. Mise à jour du règlement graphique

A. L'exposé des motifs

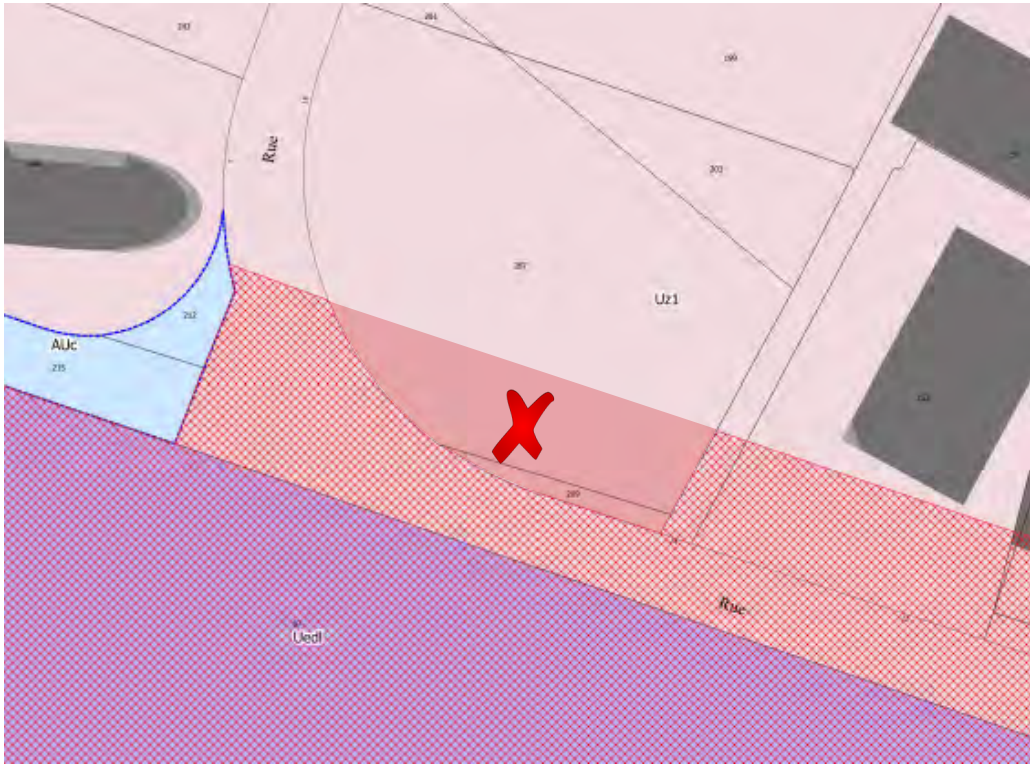
Projet de construction d'une coque commerciale composée de 2 lots s'intégrant dans l'ensemble commercial constitué des enseignes Mister Menuiserie, La Vie Claire et anciennement Steak Home. Cet ajustement de l'emplacement réservé V1 n'a pas d'impact sur le futur projet de déviation de la route nationale 7 et a donc été validé par la DREAL par courrier en date du 12 Décembre 2022.

Rue de l'Artisanat

B. Les modifications réalisées

Suppression de l'emplacement réservé V1 sur une partie de la parcelle AS 207 et sur l'intégralité de la parcelle AS 209.

Avant



Après

A. L'exposé des motifs

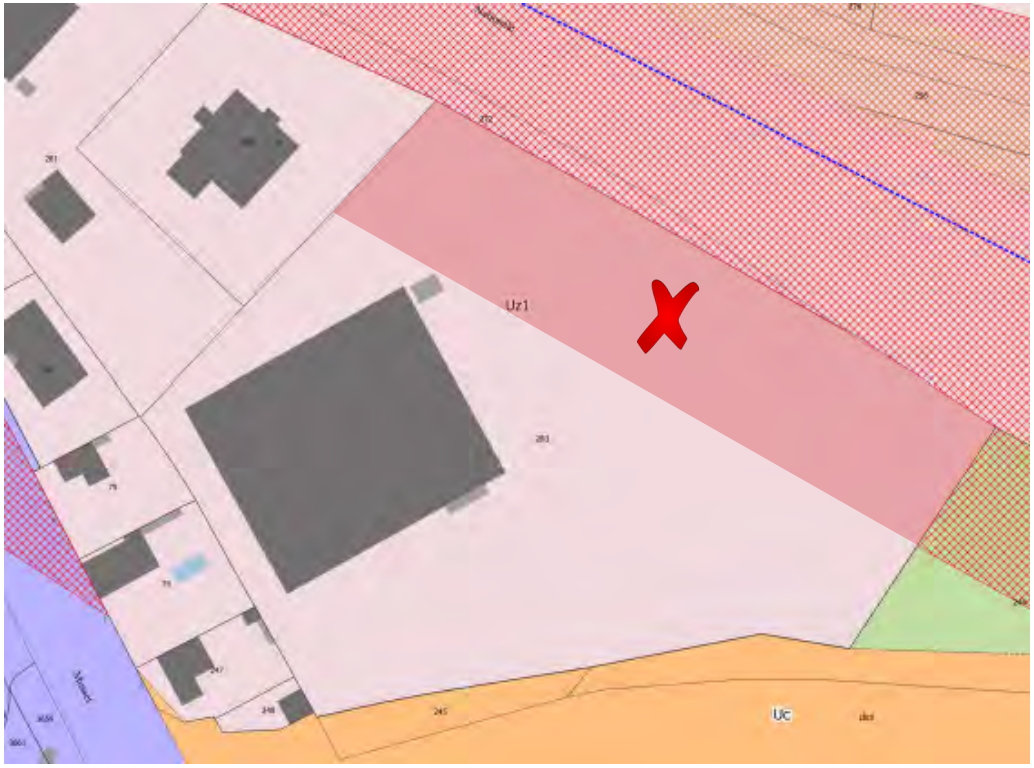
Projet d'extension de Décathlon. Cet ajustement de l'emplacement réservé V1 n'a pas d'impact sur le futur projet de déviation de la route nationale 7 et a donc été validé par la DREAL par courrier en date du 12 Décembre 2022.

B. Les modifications réalisées

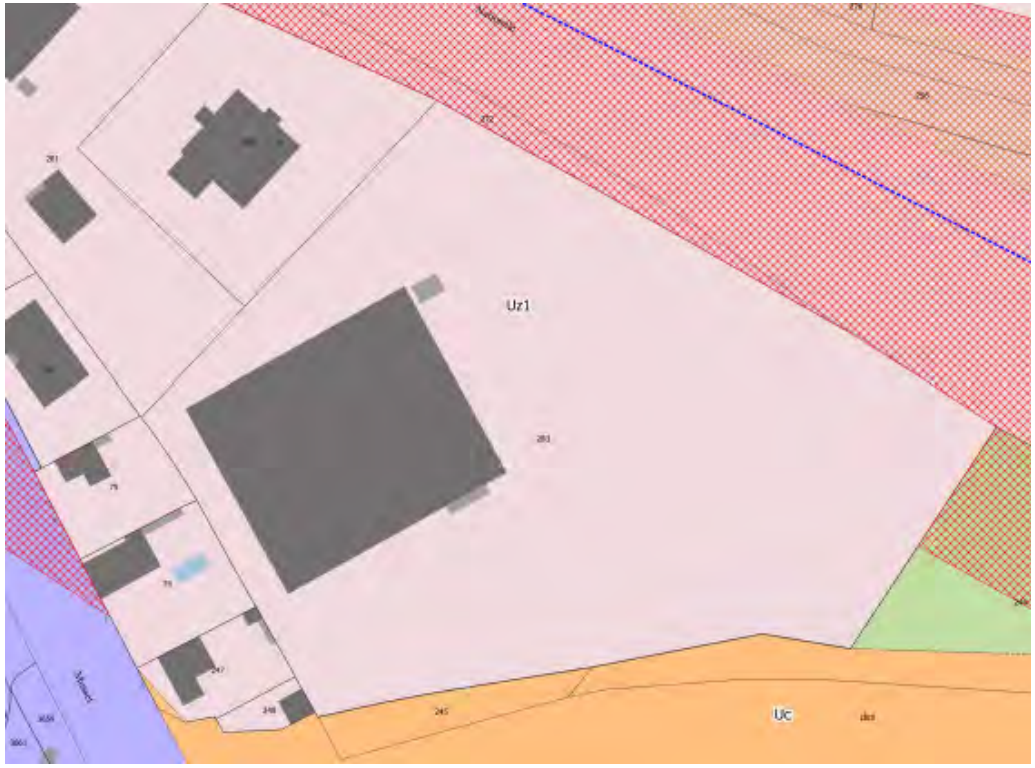
Suppression de l'emplacement réservé V1 sur une partie de la parcelle AR 283.

Rue des Buttes (RD27)

Avant



Après



A. L'exposé des motifs

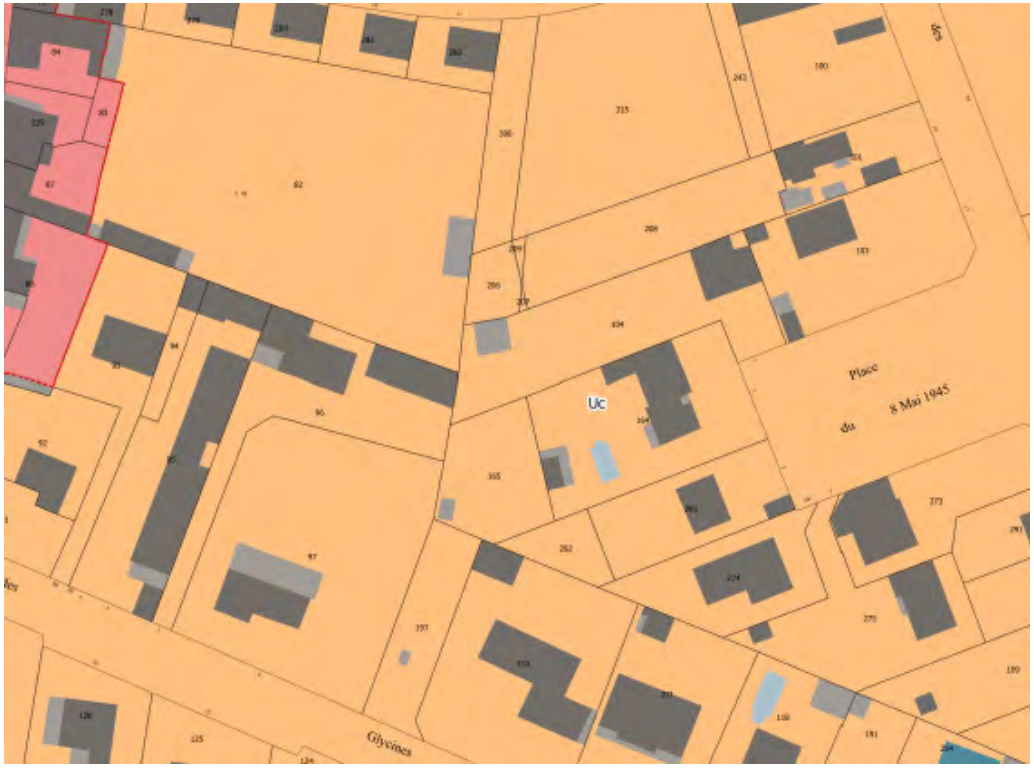
Desservir l'écolotissement du bourg d'initiative publique (Rue des Magnolias) et de potentielles futures maisons s'il y a un jour une division parcellaire d'initiative privée (jardin privé parcelle BC 82).

Rue des Glycines (RD39)

B. Les modifications réalisées

Ajout de l'emplacement réservé V4 sur les parcelles BC 197, BC 165, BC 206, BC 300 et BC 104 (en partie).

Avant



Après

A. L'exposé des motifs

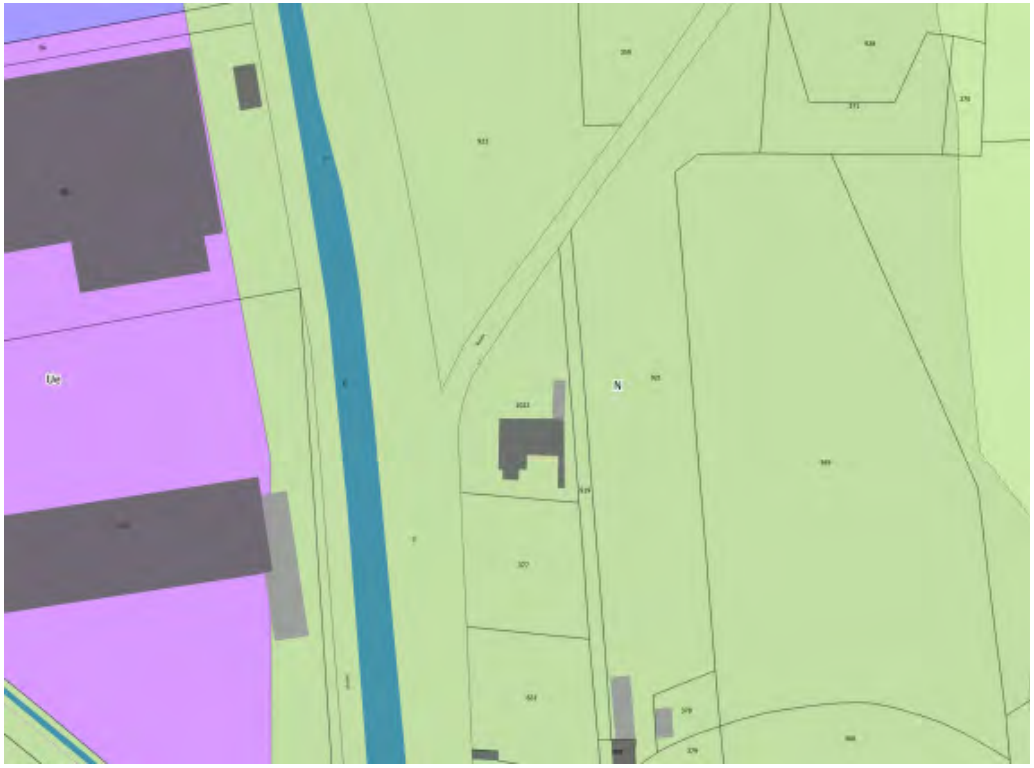
La parcelle D 1022 correspond à un ancien commerce et chambres. Un porteur de projet souhaite réhabiliter ce bâtiment en un complexe d'hébergement avec une salle de séminaire / réception, une salle de détente et de bien être, un espace lounge au RDC et des chambres à l'étage. Un STECAL sera donc créé puisque la parcelle est actuellement située en zone N (un STECAL doit être créé de manière exceptionnelle). Le périmètre du STECAL se situera sur la parcelle entière étant donné que le projet, qui n'est pas encore totalement abouti, couvrira la quasi entièreté de la parcelle. Un règlement spécifique sera établi. Il devra être prescriptif et restrictif afin que le projet soit en cohérence avec les principes d'un STECAL.

Chemin du Bas de Mably

B. Les modifications réalisées

Création d'un Secteurs de taille et capacité d'accueil limitées (STECAL) sur la parcelle D 1022. Il s'agira d'un sous zonage Nh correspondant à une zone naturelle destinée à la création d'un hébergement touristique mixte.

Avant



Après

A. L'exposé des motifs

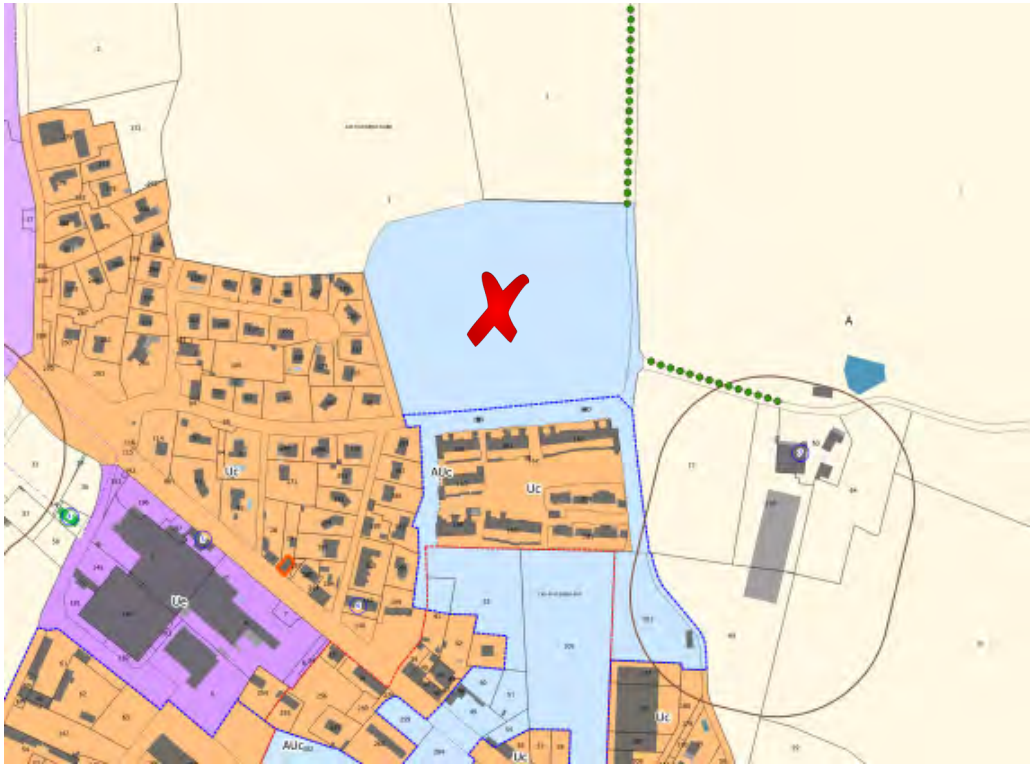
La parcelle ZD 3 est située en zone humide et de fait inconstructible, elle a donc été retirée du périmètre de la ZAC. Cette parcelle à aujourd'hui vocation agricole d'où son reclassement en A. Cette modification va dans le sens de la loi Climat et Résilience de 2021 qui préconise l'économie de foncier et la préservation de la biodiversité.

Rue Martin Luther King

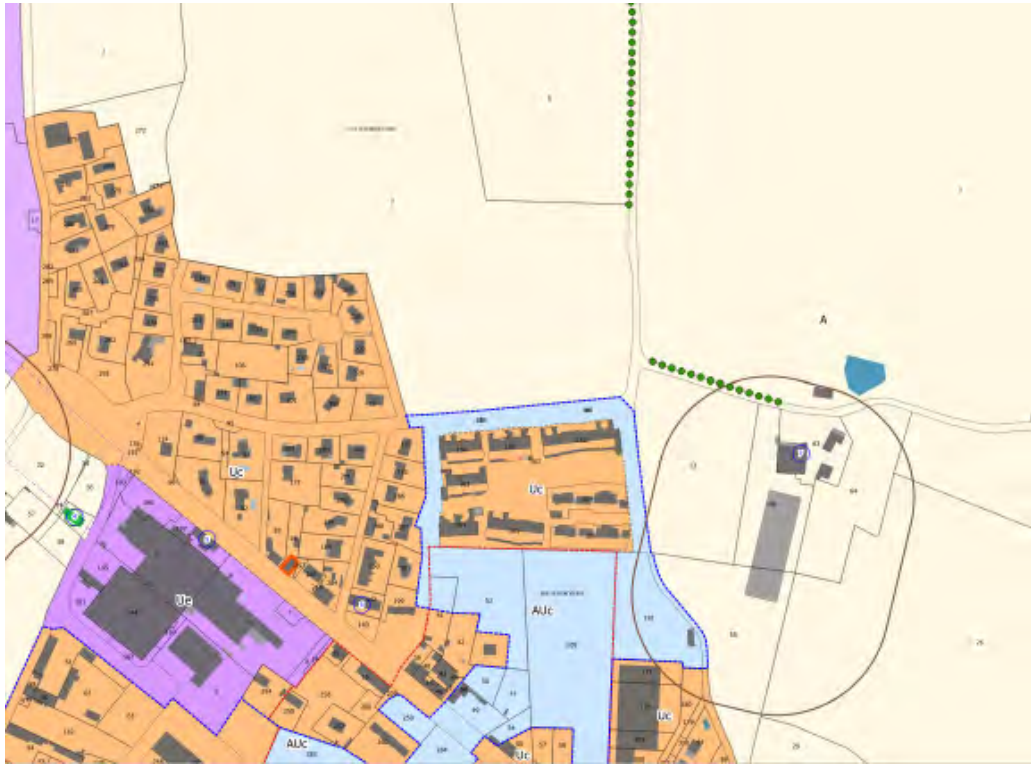
B. Les modifications réalisées

Passage d'une partie de la parcelle ZD 3 de AUc à A au niveau de la phase 3 de l'OAP des Tuileries.

Avant



Après



A. L'exposé des motifs

Le règlement de la zone Ngv est plus restrictif que celui de la zone N qui autorise la construction d'annexes et extensions limitées. Le changement de zonage se justifie par le fait que Roannais Agglomération a cédé ces parcelles de terrain aux propriétaires privés.

B. Les modifications réalisées

Passage des parcelles C 3733 et C 3709 de Ngv à N sur le secteur de l'air de grands passages des gens du voyage.

Rue Nelson Mandela

Avant

Après

A. L'exposé des motifs

Un zonage Nl est déjà présent sur le PLU de Roanne, sur le secteur en contiguïté au sud de Mably. Le projet global d'aménagement se fera à cheval sur les 2 territoires communaux. En conséquence, la programmation d'un zonage Nl sur le secteur de projet situé sur la ville de Mably apparaît pertinente, puisque cohérente avec le zonage de la ville de Roanne. Le projet présenté à la commune comprend la création d'un snaking et d'un restaurant gastronomique sur la ville de Roanne et d'une brasserie sur la ville de Mably. Le changement de zonage se justifie également par la proximité de la zone de Bonvert et de la voie verte.

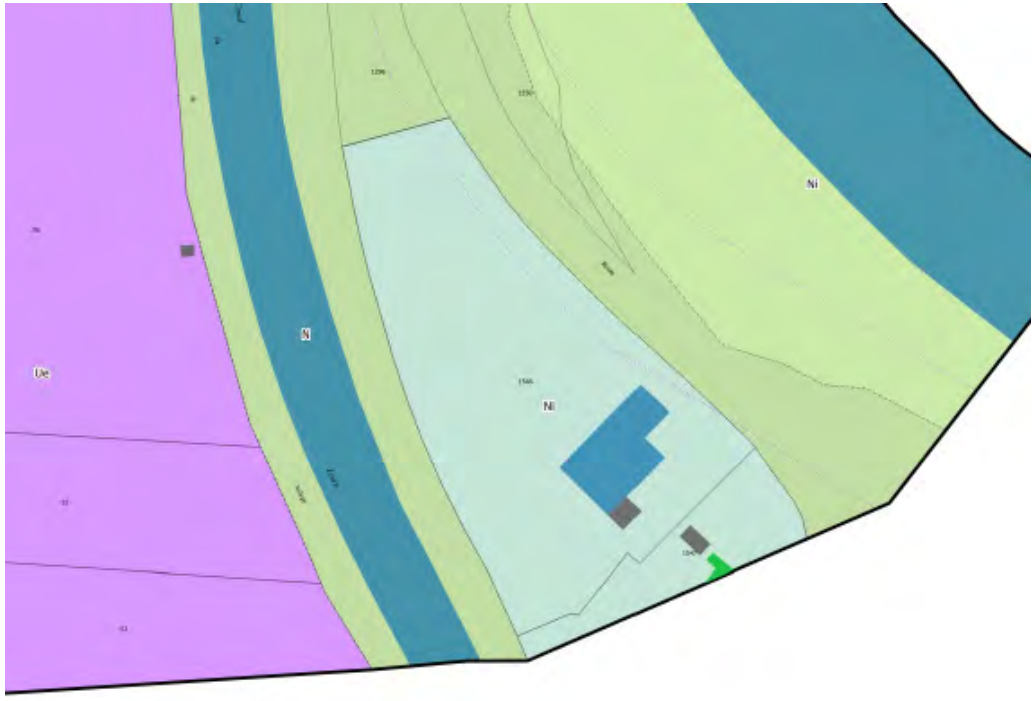
Route de Bonvert (RD39)

B. Les modifications réalisées

Passage des parcelles D 1546 et D 1547 de N à Nl sur le secteur des anciens bassins du CSADN.

Avant

Après



A. L'exposé des motifs

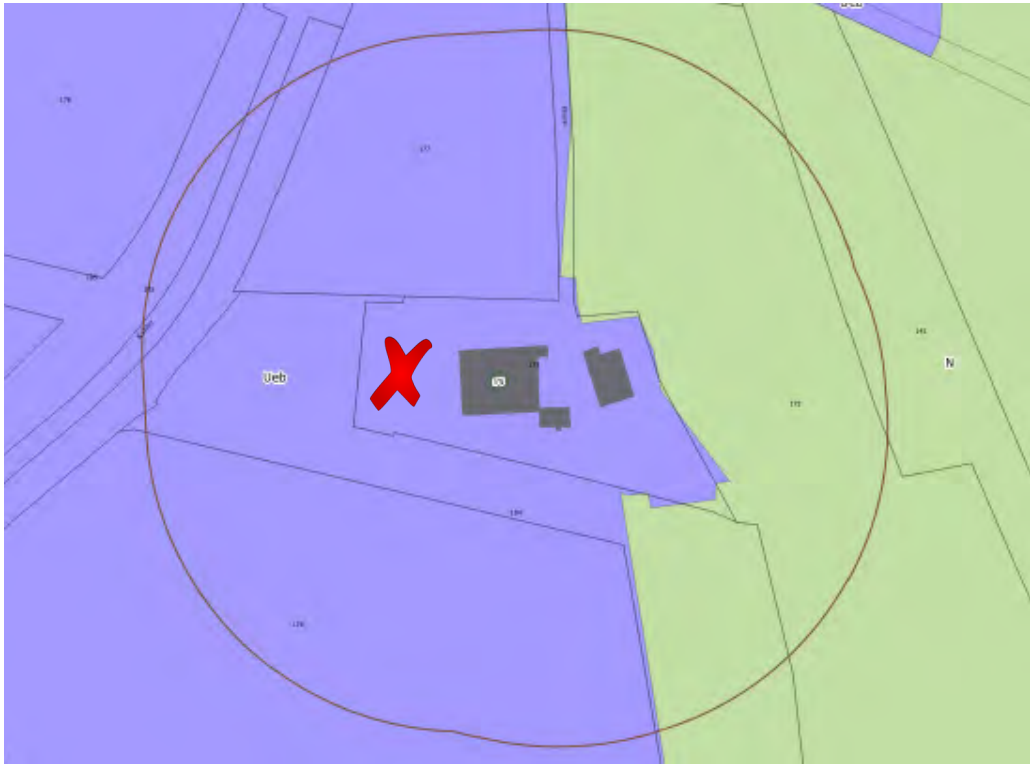
Pour que le Grand Couvert du Merlin puisse être repéré en tant que bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination, il a fallu changer le zonage de la parcelle AE 173 de Ueb à N. Ainsi, le projet de salle de restauration et de réception pourrait voir le jour, apportant ainsi un service aux entreprises installées dans la ZAIN de Bonvert.

Chemin du Merlin

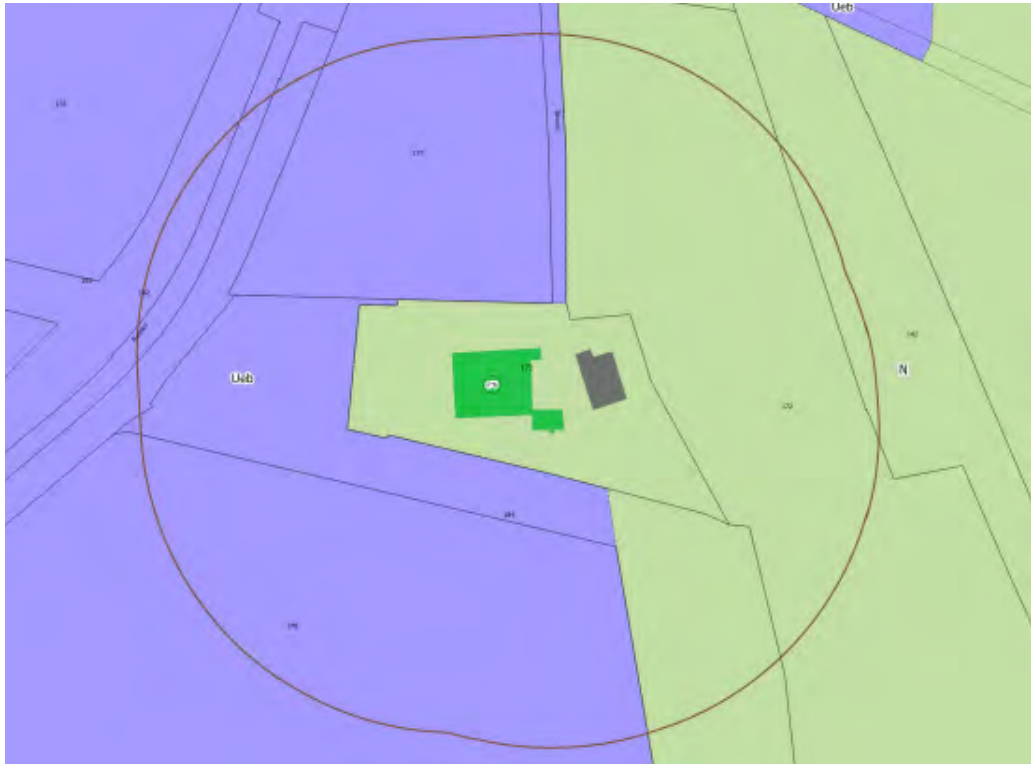
B. Les modifications réalisées

Passage de la parcelle AE 173 de Ueb à N au niveau du Grand Couvert du Merlin.

Avant



Après



A. L'exposé des motifs

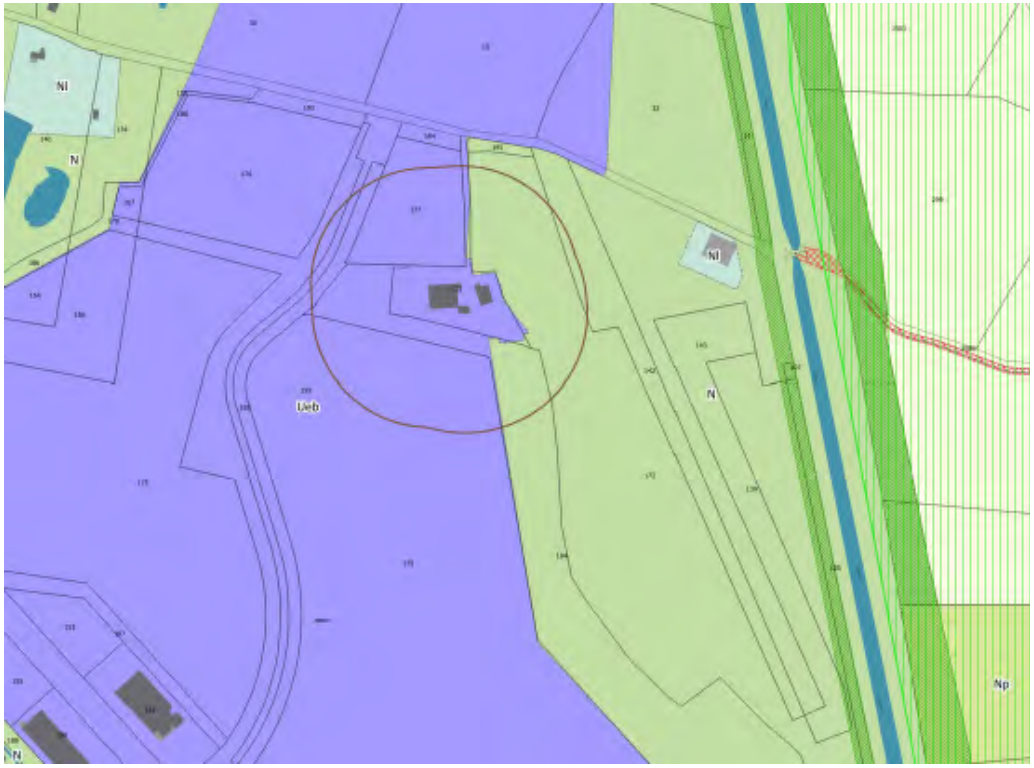
Suite aux différentes investigations de terrain nécessaires pour la réalisation de l'évaluation environnementale, il a été identifié des éléments du patrimoine naturel à protéger et non repérés sur le plan de zonage actuel. Ainsi, on note la présence d'un magnifique étang au niveau du Grand Couvert du Merlin (parcelle AE 172) qu'il est indispensable de préserver car riche en odonates (libellules, demoiselles) et autres insectes. De plus, la majeure partie de la parcelle a été repérée comme une zone humide présentant un intérêt écologique notable.

Chemin du Merlin

B. Les modifications réalisées

Identification d'une nouvelle zone humide au niveau du Grand Couvert du Merlin.

Avant



Après

A. L'exposé des motifs

Suite aux différentes investigations de terrain nécessaires pour la réalisation de l'évaluation environnementale, il a été identifié des éléments du patrimoine naturel à protéger et non repérés sur le plan de zonage actuel. Ainsi, on note la présence d'une grande zone humide au niveau de la parcelle ZD 3 qu'il est indispensable de préserver car présentant un intérêt écologique notable. C'est d'ailleurs en raison de la présence de cette zone humide que ce périmètre, anciennement AU, a été reclassé en A.

Rue Martin Luther King

B. Les modifications réalisées

Identification d'une nouvelle zone humide au Nord de l'OAP des Tuileries, sur une partie de la parcelle ZD 3.

Avant

Après

A. L'exposé des motifs

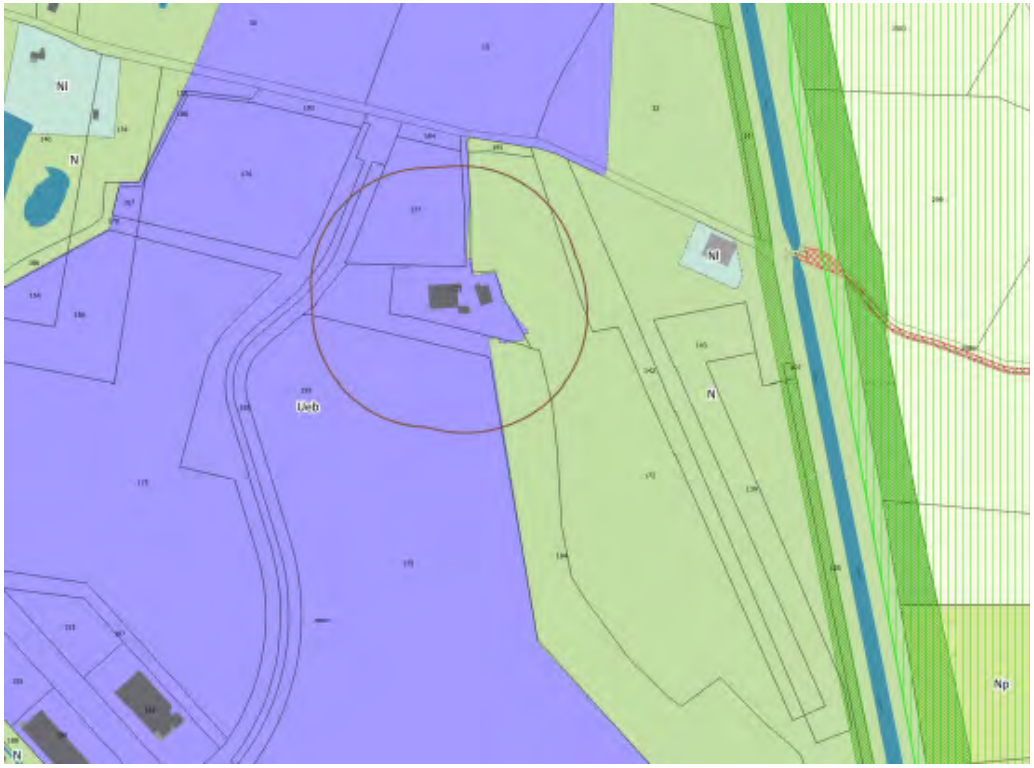
Suite aux différentes investigations de terrain nécessaires pour la réalisation de l'évaluation environnementale, il a été identifié des éléments du patrimoine naturel à protéger et non repérés sur le plan de zonage actuel. Ainsi, on note la présence d'une haie bocagère remarquable sur le pourtour de la nouvelle zone humide identifiée au niveau du Grand Couvert du Merlin (parcelle AE 172). Cette haie joue à la fois le rôle de refuge pour la faune locale mais également de brise vue pour les habitations et entreprises alentours. C'est pourquoi il est indispensable de la préserver, au même titre que les différents arbres remarquables situés dans la cour de la parcelle AE 173.

Chemin du Merlin

B. Les modifications réalisées

Identification de nouveaux alignements d'arbres à conserver et préserver sur le pourtour de la zone humide située au niveau du Grand Couvert du Merlin ainsi que d'arbres isolés remarquables dans la cour de la parcelle AE 173.

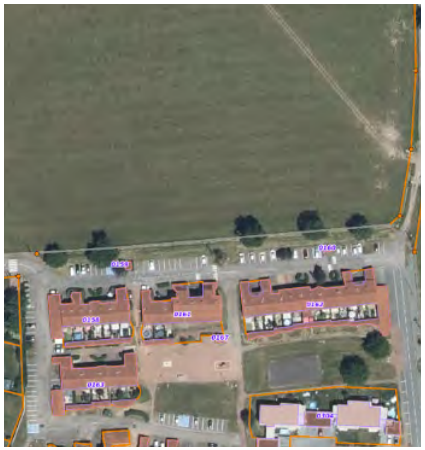
Avant



Après

A. L'exposé des motifs

Suite aux différentes investigations de terrain nécessaires pour la réalisation de l'évaluation environnementale, il a été identifié des éléments du patrimoine naturel à protéger et non repérés sur le plan de zonage actuel. Ainsi, on note la présence de chênes remarquables au Sud de la parcelle ZD 3 qu'il est indispensable de préserver. En effet, ils ont un rôle à la fois pour le milieu naturel mais aussi pour le paysage car ils font la transition entre la zone urbaine et les parcelles agricoles.



Rue Martin Luther King

B. Les modifications réalisées

Identification d'un nouvel alignement d'arbres à conserver et préserver à l'extrémité Nord de l'OAP des Tuileries, à la lisière entre l'espace urbain au Sud et l'espace agricole au Nord.

Avant

Après

II-5. Clarification et rédaction des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

La clarification des orientations d'aménagement et de programmation s'est avérée nécessaire pour la commune de Mably dans la mesure où la version précédente des OAP ne comportait que des schémas de principe insuffisants pour mettre en œuvre une stratégie d'aménagement sur les zones AU concernées. Dans cette perspective, après un rappel des dispositions législatives, 3 OAP ont été détaillées afin de garantir la mise en œuvre de projets urbains cohérents avec les ambitions communales. Un phasage cohérent à également été mis en place en fonction des priorisations d'aménagement.

En s'appuyant sur une ingénierie de projet, la volonté de la commune est d'affiner ces 3 OAP en vue d'allier densification et qualité urbaine reposant sur un maillage viaire structurants permettant de maintenir ces nouveaux quartiers ouverts sur le reste du tissu urbain déjà constitué.

Ces OAP accueillent des parcs urbains et lieux de rencontre pour favoriser le lien social et vivre ensemble entre les habitants. Des aménagements paysagers de qualité et des cheminements doux sont également prévus pour améliorer le cadre de vie et apaiser ces nouveaux quartiers.

Les 3 OAP détaillées sont celles dédiées à l'habitat :

- OAP du Marly :
Il s'agit d'un secteur moins prioritaire mais dont l'aménagement devra tout de même être programmé en lien avec les logements locatifs sociaux existants qui ont fait l'objet il y a quelques années d'une opération de requalification urbaine. Les équipements sportifs structurants comme le COSEC ont également été réhabilités il y a peu de temps, tout comme la Rue Pablo Neruda réaménagée avec une piste cyclable.

- OAP des Sables Nord :
Il s'agit d'une dent creuse à urbaniser où le parcellaire est plus compliqué car peu de maitrise foncière communale.

- OAP des Tuileries :
Il s'agit d'un grand projet urbain de la commune située en entrée d'agglomération à proximité des logements locatifs sociaux MLK notamment. Le projet prévoit la création d'une ZAC dédiée à de l'habitat où l'objectif est de requalifier le secteur aujourd'hui en déprise économique.

Pour chacune de ces OAP plusieurs points ont été détaillés selon un plan commun :

1. Le contexte et les enjeux :

- *Le site ;*
- *Cohérence de l'OAP avec le projet communal (PADD).*

2. Les grands objectifs du projet en matière d'urbanisme.

3. Les principes d'aménagement :

- *Mixité résidentielle ;*
- *Densité résidentielle ;*
- *Nombre de logements minimum ;*
- *Insertion et morphologie urbaine ;*
- *Enjeux naturels et paysagers ;*
- *Espaces publics, parcs et espaces de loisirs ;*
- *Voirie ;*
- *Stationnement ;*
- *Liaisons douces ;*
- *Desserte par les réseaux ;*
- *Hauteur des constructions ;*
- *Gestion des risques ;*
- *Programmation et traduction réglementaire.*

Les 2 OAP dédiées à l'activité économique, les Buttes et la Demi-Lieue n'ont pas été détaillées davantage et restent donc inchangées.

OAP - LE MARLY

Légende

Périmètre de l'OAP

Voirie / Cheminements / Stationnements

Voie principale de quartier à créer (Positionnement et tracé indicatif)

Chemin existant à conserver ou à rétablir

Connexion de voie mode doux

Marge de recul de 10m à respecter

Espace de stationnements de proximité arboré

Typologie d'habitat

Secteur d'habitat locatif aidé (R+4)

Secteur d'habitat dense collectif, intermédiaire en R+2 maximum

Secteur d'habitat individuel dense en R+1 maximum

Trame verte

Trame arborée existante à conserver

Trame verte urbaine à créer ou à conserver

Parc urbain

Porosité visuelle à conserver

Schéma de principe (les tracés et positionnement des voies, équipements et espaces publics, programmes ... à créer sont indicatifs)

Programme à réaliser, à minima :

- *Densité minimale de 30 logements / ha ;*
- *96 logements minimum sur l'ensemble de l'opération ;*
- *50% de formes denses (collectifs, intermédiaires et individuels groupés ;*
- *30% de logements locatifs aidés.*

Cette programmation sera à réaliser sur l'ensemble de l'OAP.

Le réseau d'eau potable et d'assainissement devra se situer sous la voirie et chaque immeuble devra posséder un branchement individuel en limite de propriété.

OAP - LES SABLES NORD

Légende

Périmètre de l'OAP

Voirie / Cheminements / Stationnements

Voie principale de quartier à créer (Positionnement et tracé indicatif)

Chemin existant à conserver ou à rétablir

Connexion de voie mode doux à connecter

Espace de stationnements de proximité arboré

Typologie d'habitat

Secteur d'habitat intermédiaire limité en R+1

Secteur d'habitat intermédiaire limité en R+1

Secteur d'habitat en petits collectifs R+2

Secteur d'habitat locatif aidé en maisons individuelles groupées

Secteur d'habitat individuel

Trame verte

Espace de transition paysagère et environnementale avec la RN7 incluant le talus

Parc urbain

Trame verte urbaine à créer ou à conserver

Arbres remarquables dont la conservation est souhaitable

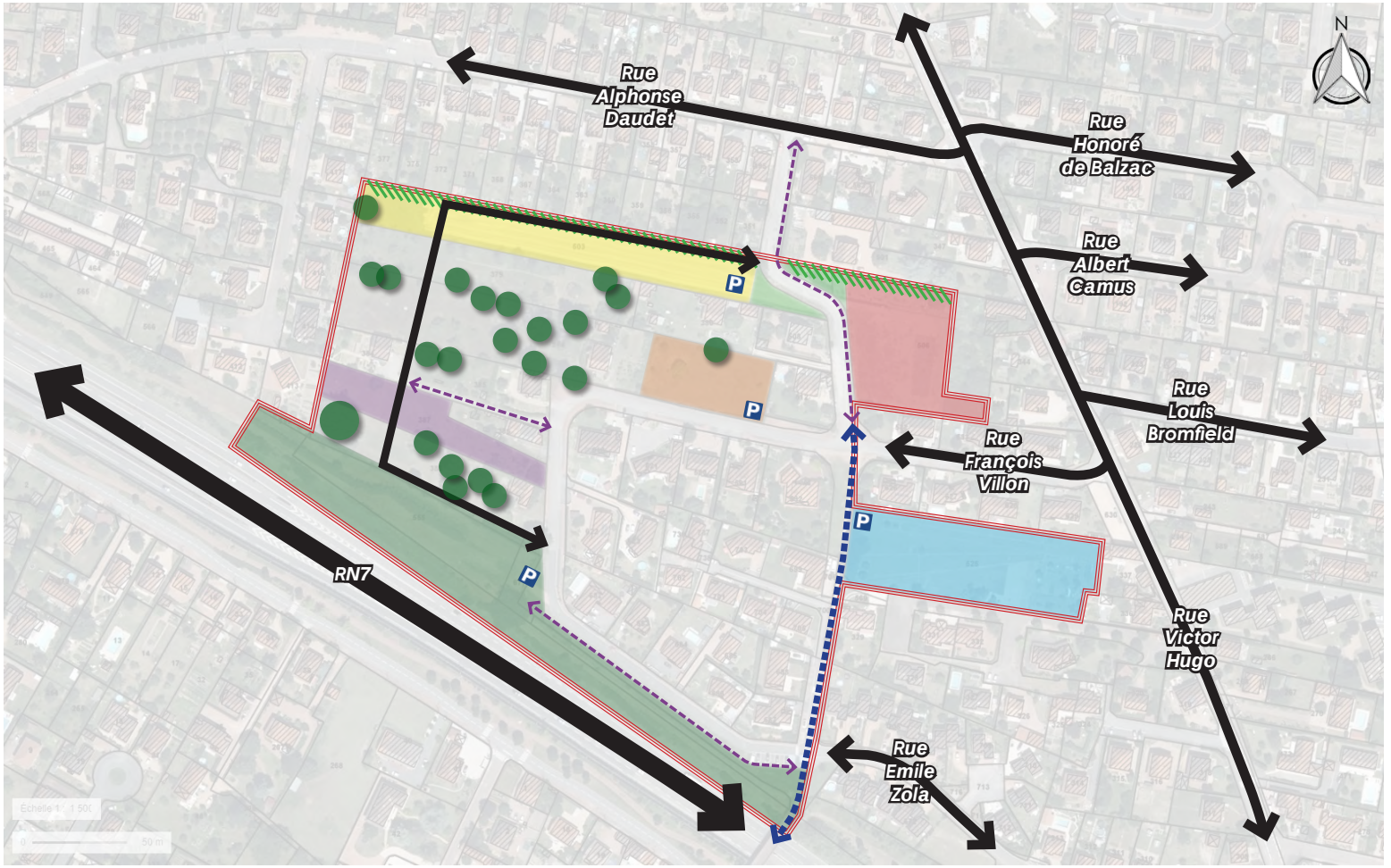


Schéma de principe (les tracés et positionnement des voies, équipements et espaces publics, programmes ... à créer sont indicatifs)

Programme à réaliser, à minima :

- *Densité minimale de 30 logements / ha ;*
- *53 logements minimum sur l'ensemble de l'opération ;*
- *50% de formes denses en zone AUc (collectifs, intermédiaires et individuels groupés ;*
- *20% de logements locatifs aidés en zone AUc.*

Cette programmation sera à réaliser sur l'ensemble de l'OAP.

Le réseau d'eau potable et d'assainissement devra se situer sous la voirie et chaque immeuble devra posséder un branchement individuel en limite de propriété.

OAP - LES TUILERIES

Légende

- *Périmètre de l'OAP*
- *Périmètre de la ZAC*
- *Périmètre de réciprocité agricole (marge de recul de 100m par rapport à la stabulation)*

Voirie / Cheminements / Stationnements

- *Boulevard urbain à requalifier*
- *Marge de recul par rapport à la future déviation de la RN7 (loi Barnier)*
- *Connexion piste cyclable à assurer*
- *Voie principale de quartier à créer (Positionnement et tracé indicatif)*
- *Voie secondaire (desserte interne)*
- *Modes actifs structurant à conserver ou créer et à connecter aux chemins existants*
- *Arrêt de bus*
- *Espace de stationnements de proximité arboré*

Typologie d'habitat et d'activité

- *Secteur d'habitat*
- *Réhabilitation du parc locatif existant*
- *Secteur de mixité fonctionnelle avec de l'habitat en R+1 et du commerce / services de proximité en RDC*
- *Secteur destiné aux commerces, à l'artisanat et aux services de proximité*
- *Secteur à vocation économique dédié notamment aux extensions des activités existantes. Éviter l'implantation d'activités incompatibles avec l'habitat et la proximité d'un équipement scolaire*
- *Espace public de quartier à conforter et requalifier avec traitement sécurisé de la traversée*
- *Espace central dédié au lien social (placette)*

Trame verte et bleue

- *Parc urbain et espace de transition paysagère avec espace récréatif de proximité à prévoir ou conserver*
- *Trame arborée et arbustive existante à conserver (haie bocagère)*
- *Trame verte urbaine à créer incluant un mail piéton végétalisé*
- *Ecran végétal (15m) permettant de préserver les secteurs d'habitat*
- *1 Dispositif de collecte des eaux pluviales : bassin (1) et noue (2), avec un accompagnement paysager de proximité à programmer*
- *2*

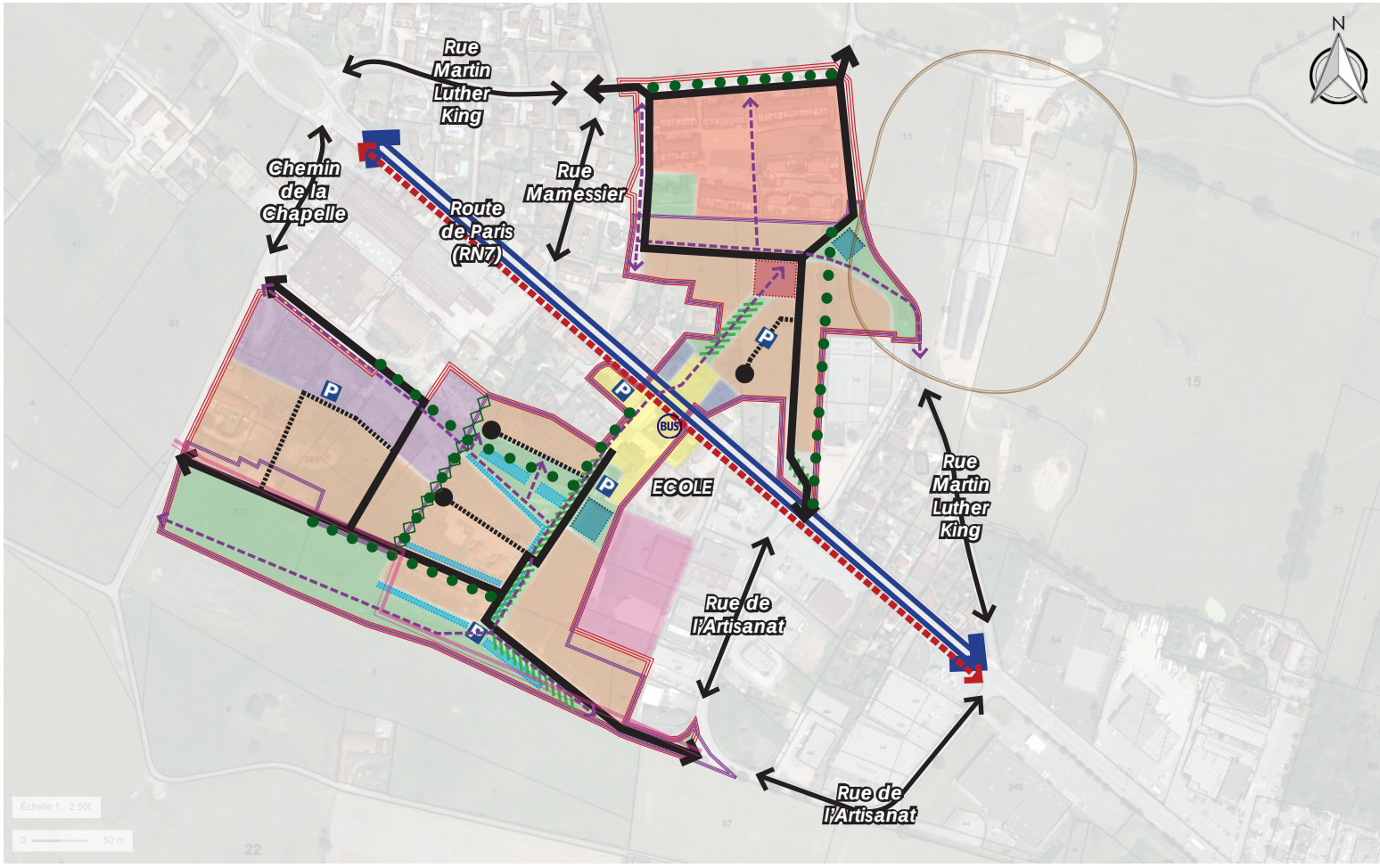


Schéma de principe (les tracés et positionnement des voies, équipements et espaces publics, programmes ... à créer sont indicatifs)

Programme à réaliser, à minima :

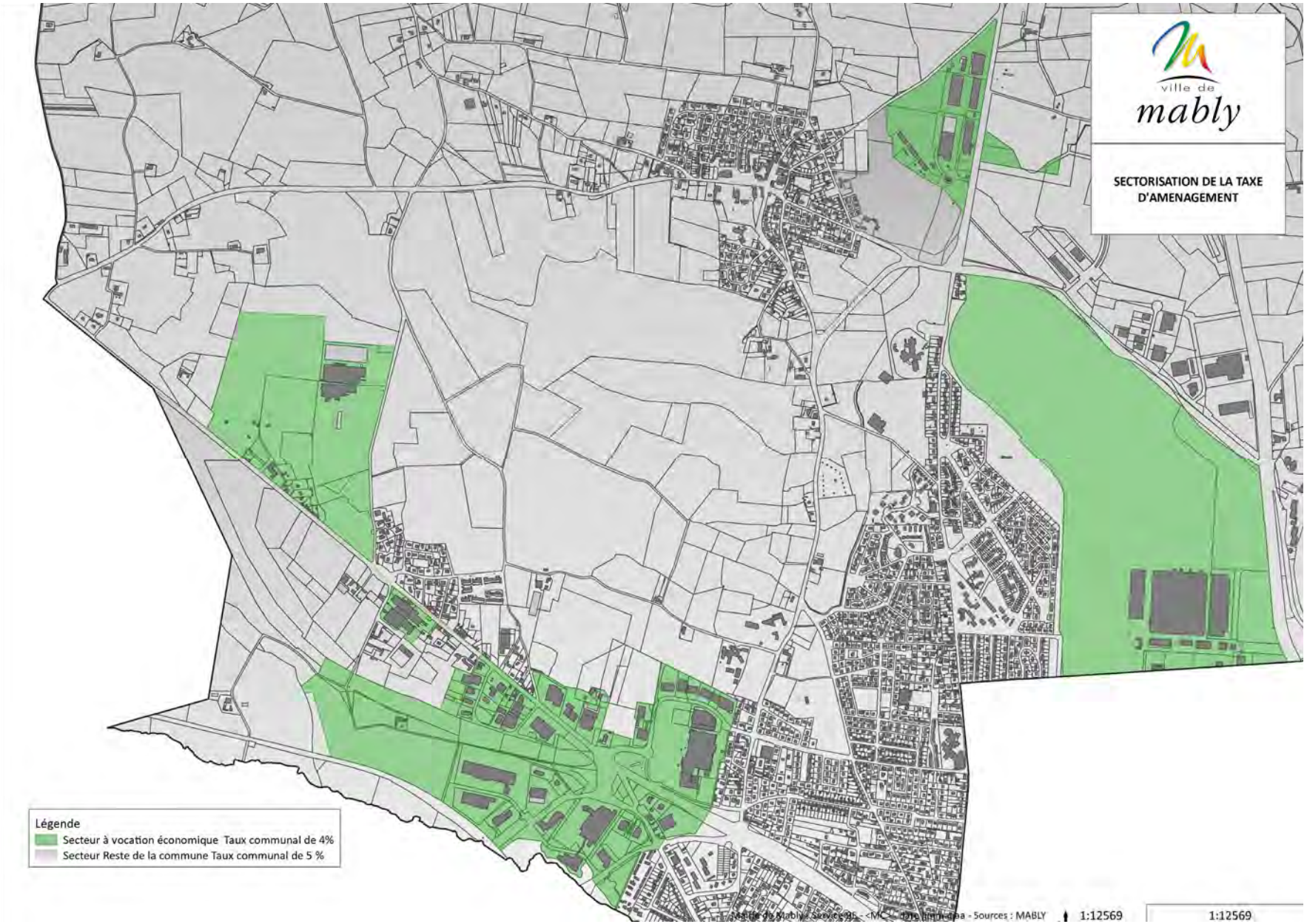
- *Densité minimale de 30 logements / ha ;*
- *195 logements minimum sur l'ensemble de l'opération dont 160 pour la ZAC ;*
- *50% de formes denses (collectifs et individuels groupés ;*
- *30% de logements sociaux.*

Cette programmation sera à réaliser sur l'ensemble de l'OAP.

Le réseau d'eau potable et d'assainissement devra se situer sous la voirie et chaque immeuble devra posséder un branchement individuel en limite de propriété.

II-6. Mise à jour des annexes du PLU

Intégration de l'annexe relative à la sectorisation de la taxe d'aménagement :



PRÉFET
DE LA LOIRE
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction Départementale des Territoires

Arrêté n° DT-23-0349 portant sur la mise à jour du classement sonore des voies routières du département de la Loire

Le préfet de la Loire

Vu le livre cinquième, titre septième, chapitre premier du code de l'environnement relatif à la prévention des nuisances sonores, et notamment l'article L.571-10 relatif au classement sonore des infrastructures de transports terrestres ;

Vu le code de l'environnement, et notamment ses articles R.571-32 à R.571-43 relatifs au classement des infrastructures de transports terrestres et modifiant le code de l'urbanisme et le code de la construction et de l'habitation ;

Vu le code de la construction et de l'habitation, et notamment ses articles R.111-4-1, R.111-23-1 à R.111-23-3 ;

Vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles R.111-1, R.111-3-1, R.123-13, R.123-14 et R.123-22 ;

Vu les arrêtés interministériels du 25 avril 2003 relatifs à la limitation du bruit dans les établissements d'enseignement, de santé et les hôtels ;

Vu l'arrêté interministériel du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit ;

Vu l'arrêté du 23 juillet 2013 modifiant l'arrêté du 30 mai 1996 ;

Vu la circulaire du 25 mai 2004 portant sur le bruit des infrastructures de transports terrestres ;

Vu l'arrêté N°DT-22-0331 du 27 juillet 2022 portant sur la mise à jour du classement sonore des infrastructures des transports terrestres dans le département de la Loire ;

Vu les avis des collectivités concernées par la révision du classement sonore des infrastructures de transports terrestres du département de la Loire émis au cours de la consultation réalisée du 03 juillet 2019 au 03 octobre 2019 ;

Vu le décret du 11 janvier 2023 nommant Monsieur Alexandre ROCHATTE préfet de la Loire ;

Sur proposition de la directrice départementale de la Loire ;

ARRETE :

Article 1

Le présent arrêté annule et remplace l'arrêté numéro DT-22-0331 du 27 juillet 2022 portant classement sonore des infrastructures de transports terrestres dans le département de la Loire.

Standard : 04 77 48 48 48
Télécopie : 04 77 21 65 83
Site internet : www.loire.gouv.fr
2 rue Charles de Gaulle CS 12241 – 42022 SAINT-ÉTIENNE Cedex 1

Article 2

Les dispositions de l'arrêté interministériel du 30 mai 1996 sont applicables dans le département de la Loire aux abords du tracé des infrastructures de transports terrestres mentionnées à l'annexe N°1 du présent arrêté et représentées sur les cartes mises en ligne sur le site INTERNET de la préfecture de la Loire.

Sont concernées par la révision du classement sonore des voies les communes ci-après désignées :

AMBIERLE, AMIONS, ANDREZIEUX BOUTHEON, BALBIGNY, BELLEGARDE-EN-FOREZ, BOEN-SUR-LIGNON, BOISSET LES MONTROND, BONSON, BOURG ARGENTAL, BRIENNON, BURDIGNES, BUSSIERES, CERVIERES, CHALAIN D'UZORE, CHALAIN LE COMTAL ,CHAMBEON, CHAMBOEUF, CHAMPDIEU, CHAMPOLY, CHANGY, CHARLIEU, CHATEAUNEUF, CHAVANAY, CHAZELLES-SUR-LYON, CHIRASSIMONT, CIVENS, CLEPPE, COMBRE, COMMELLE VERNAY, CRAINTILLEUX, CUZIEU, DARGOIRE, EPERCIEUX SAINT PAUL, FEURS, FIRMINY, FOURNEAUX, FRAISSES, GENILAC, GREZIEUX LE FROMENTAL, GREZOLLES, JURE, LA FOUILLOUSE, LA GRAND CROIX, LA PACAUDIERE, LA RICAMARIE, LA TALAUDIERE, LA TOUR EN JAREZ, LA TOURETTE, LE CHAMBON FEUGEROLLES, LE COTEAU, LE CROZET, LEIGNEUX, LENTIGNY, LEZIGNEUX, LES SALLES, L'ETRAT, L'HOPITAL LE GRAND, L'HORME, LORETTE, LURE, LURIECQ, MABLY, MACHEZAL, MAGNEUX HAUTE RIVE, MALLEVAL, MARCILLY LE CHATEL, MARCLOPT, MARCOUX, MARINGES, MIZERIEUX, MONTAGNY, MONTBRISON, MONTROND LES BAINS, NEAUX, NERONDE, NERVIEUX, NEULISE, NOIRETABLE, NOTRE DAME DE BOISSET, OUCHES, PARIGNY, PERIGNEUX, PERREUX, PLANFOY, POMMIERS, PONCINS, POUILLY-LES-NONAINS, POUILLY SOUS CHARLIEU, PRALONG, RENAISON, RIORGES, RIVAS, RIVE DE GIER, ROANNE, ROCHE LA MOLIERE, SAINT-LEGER-SUR-ROANNE, SAINT-ANDRE-LE-PUY, SAINT-BONNET-LE-CHATEAU, SAINT-BONNET-LES-OULES, SAINT-CHAMOND, SAINT-CYPRIEN, SAINT-CYR-DE-FAVIERES, SAINTE-COLOMBE-SUR-GAND, SAINT-DENIS-SUR-COISE, SAINTE-FOY-SAINT-SULPICE, SAINT-ETIENNE, SAINT-FORGEUX-LESPINASSE, SAINT-GALMIER SAINT-GENEST-LERPT, SAINT-GENEST-MALIFAUX, SAINT-GEORGES-HAUTEVILLE, SAINT-GERMAIN-LAVAL, SAINT-GERMAIN-LESPINASSE, SAINT-HEAND, SAINT-JEANBONNEFONDS, SAINT-JOSEPH, SAINT-JULIEN D'ODDES, SAINT-JULIEN-MOLIN-MOLETTE, SAINT-JUST-LA-PENDUE, SAINT-JUST-SAINT-RAMBERT, SAINT-LAURENT-LA-CONCHE, SAINT-LEGER-SUR-ROANNE, SAINT-MARCEL-DE-FELINES, SAINT-MARCEL-D'URFE, SAINT-MARCELLIN-EN-FOREZ, SAINT-MARTIN-D'ESTREAUX, SAINT-MARTIN-LA-PLAINE, SAINT-MICHEL-SUR-RHONE, SAINT-MAURICE-EN-GOURGOIS, SAINT-NIZIER-SOUS-CHARLIEU, SAINT-PAUL-EN-CORNILLON, SAINT-PIERRE-DE-BOEUF, SAINT-PIERRE-LA-NOAILLE, SAINT-PRIEST-EN-JAREZ, SAINT-ROMAIN-D'URFE, SAINT-ROMAIN-LA-MOTTE, SAINT-ROMAIN-LE-PUY, SAINT-SYMPHORIEN-DE-LAY, SAINT-THOMAS-LA-GARDE, SAINT-VINCENT-DE-BOISSET, SAVIGNEUX, SORBIERS, SOUTERNON, SURY-LE-COMTAL, TARTARAS, TRELINS, UNIAS, UNIEUX, VEAUCHE, VEAUCHETTE, VENDRANGES, VERIN, VILLARS, VILLEMONTAIS, VILLEREST, VIOLAY, VIRICELLES, VIVANS, VOUGY

Article 3

Les tableaux figurant en annexe N°1 donnent, pour chacun des tronçons d'infrastructures mentionnés, le classement dans une des cinq catégories définies par l'arrêté du 30 mai 1996 susmentionné, la largeur des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de ces tronçons, le type de tissu urbain, ainsi que les niveaux sonores que les constructeurs doivent prendre en compte pour la construction de bâtiments inclus dans ces secteurs.
Les largeurs des secteurs affectés par le bruit sont mesurées à partir du bord extérieur de la chaussée la plus proche.

Article 4

Les bâtiments à construire dans les secteurs affectés par le bruit mentionnés à l'article 2 doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément à l'article R.571.43 du code de l'environnement susvisé.

- Pour les bâtiments d'habitation, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon les articles 5 à 9 de l'arrêté du 30 mai 1996 susvisé.

- Pour les bâtiments d'enseignement, de santé et les hôtels, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon l'arrêté du 25 avril 2003 susvisé.

Article 5

Les niveaux sonores que les constructeurs sont tenus de prendre en compte pour la détermination de l'isolation acoustique des bâtiments à construire, inclus dans les secteurs affectés par le bruit sont définis tel que précédemment mentionné par l'arrêté du 30 mai 1996 et l'arrêté du 25 avril 2003 précédemment mentionnés.

Le classement par catégories des infrastructures routières se base sur les éléments suivants :

Catégorie	Niveau sonore au point de référence en période diurne (dB(A))	Niveau sonore au point de référence en période nocturne (dB(A))
1	83	78
2	79	74
3	73	68
4	68	63
5	63	58

Article 6

Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le département.

Article 7

Une copie de cet arrêté sera affichée en mairie des communes visées à l'article 2 pendant une durée minimale d'un mois.

Article 8

Le périmètre des secteurs affectés par le bruit situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres définis à l'article 3 et dans les annexes 1 et 2 du présent arrêté sera annexé par arrêté municipal au plan d'occupation des sols ou plan local d'urbanisme des communes visées à l'article 2 du présent arrêté.
Le présent arrêté sera également annexé au plan d'occupation des sols ou plan local d'urbanisme de ces mêmes communes.

Article 9

Ampliation du présent arrêté sera adressée à :

- Mesdames et Messieurs les Maires des communes visées dans le tableau en annexe 1.
- Madame la directrice départementale des territoires de la Loire.

Article 10

Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture, Mesdames et Messieurs les Maires des communes concernées et Madame la directrice départementale des territoires de la Loire sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

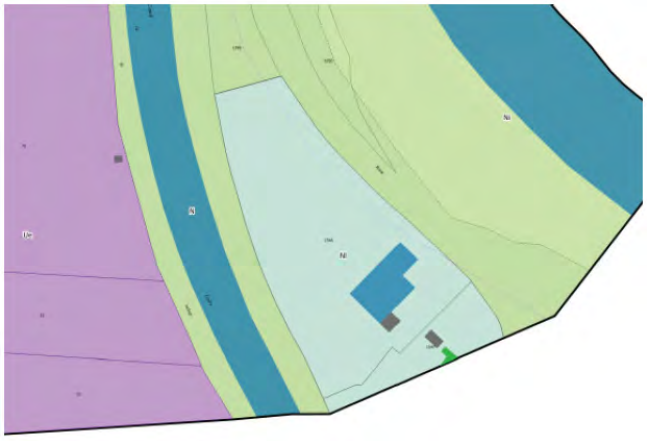
Le Préfet

0 2 MAI 2023

Alexandre ROCHATTE

III. Réponse de la commune au Procès Verbal de synthèse du commissaire enquêteur suite à l'enquête publique

III-1. Avis des Personnes Publiques Associées (PPA)

Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) de la Loire	
Avis favorable sous réserve	**Réponse de la commune**
Zonage : Délimiter le STECAL Nl « Bonvert » au périmètre du projet de reconversion des constructions existantes	Le zonage Nl sera réduit afin de réduire l'emprise de cette zone. Les espaces boisés au Nord et à l'Ouest de la parcelle D 1546 seront reclassés en N. Zonage actuel :  Redécoupage proposé :

Chambre d'agriculture de la Loire	
Avis favorable sous réserve	**Réponse de la commune**
Règlement : Zone N2 : Conserver la phrase « sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole »	Extrait du règlement : **Modification :** « de ne pas compromettre ~~l'activité agricole ou~~ la qualité paysagère du site » Le règlement sera modifié en réintégrant la notion d'activité agricole

Chambre d'agriculture de la Loire

Avis favorable sous réserve

Changements de destination :

Retirer de la liste les changements de destination n° 6, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15

N°	PARCELLES	ADRESSE	DESCRIPTION	CARTOGRAPHIE	PHOTOGRAPHIES	
6	Parcelle AE 173 (Zone N)	Merlin	Projet de transformer cette grange en salle de séminaires ou de restauration aux entreprises de la zone de Bonvert			
9	Parcelle 0D 848 (Zone A)	Maillet	Projet de changement de destination d'un grand couvert servant actuellement de grange en espace dédié au tourisme à la ferme			
10	Parcelle 0D 848 (Zone A)	Maillet	Projet de changement de destination d'un grand couvert servant actuellement de grange en bâtiment permettant l'habitation			
11	Parcelle 0A 606 (Zone A)	Croix Jolinon	Bâtiment d'habitation pouvant changer destination pour devenir un gite à la ferme. Transformation d'un bâtiment d'habitation en hébergement hôtelier.			
12	Parcelle 0D 29 (Zone A)	Chemin Matherats	Projet de gite à la ferme dans une ancienne maison non occupée. Transformation d'un bâtiment d'habitation en hébergement hôtelier.			
13	Parcelle ZE 18 (Zone A)	Chemin du Chalumet	Grange pouvant changer de destination pour permettre l'habitation.			
14	Parcelle 0D 211 (Zone A)	Dumas	Projet de gite à la ferme dans une habitation. Transformation d'un bâtiment d'habitation en hébergement hôtelier.			
15	Parcelle 0B 1732 (Zone A)	Beauregard	Projet de gite à la ferme dans un bâtiment d'habitation. Transformation d'un bâtiment d'habitation en hébergement hôtelier.			

Réponse de la commune

La chambre d'agriculture met en avant le non respect de la charte agricole qui est une doctrine et non un document réglementaire opposable.

La commune a demandé à Roannaise de l'eau un état des lieux concernant les réseaux présents ou non (eau potable et assainissement) sur les différents bâtiments repérés comme pouvant changer des destination.

Retour de Roannaise de l'eau :

- **n°6 : AE 173 :**
  - AEP : desservi
  - Assainissement : raccordable AC avec servitude sur la parcelle AE 184, sinon ANC

- **n°7 : AM 449 :**
  - AEP : desservi
  - Assainissement : raccordable AC

- **n°8 : D1634 :**
  - AEP : desservi
  - Assainissement : non desservi AC, en ANC

- **n°9 : D848 :**
  - AEP : desservi
  - Assainissement : non desservi AC, en ANC

- **n°10 : D848 :**
  - AEP : desservi
  - Assainissement : non desservi AC, en ANC

- **n°11 : A606 :**
  - AEP : desservi
  - Assainissement : non desservi AC, en ANC

N°	PARCELLES	ADRESSE	DESCRIPTION	CARTOGRAPHIE	PHOTOGRAPHIES	
6	Parcelle AE 173 (Zone N)	Merlin	Projet de transformer cette grange en salle de séminaires ou de restauration aux entreprises de la zone de Bonvert			
9	Parcelle 0D 848 (Zone A)	Maillet	Projet de changement de destination d'un grand couvert servant actuellement de grange en espace dédié au tourisme à la ferme			
10	Parcelle 0D 848 (Zone A)	Maillet	Projet de changement de destination d'un grand couvert servant actuellement de grange en bâtiment permettant l'habitation			
11	Parcelle 0A 606 (Zone A)	Croix Jolinon	Bâtiment d'habitation pouvant changer destination pour devenir un gite à la ferme. Transformation d'un bâtiment d'habitation en hébergement hôtelier.			
12	Parcelle 0D 29 (Zone A)	Chemin Matherats	Projet de gite à la ferme dans une ancienne maison non occupée. Transformation d'un bâtiment d'habitation en hébergement hôtelier.			
13	Parcelle ZE 18 (Zone A)	Chemin du Chalumet	Grange pouvant changer de destination pour permettre l'habitation.			
14	Parcelle 0D 211 (Zone A)	Dumas	Projet de gite à la ferme dans une habitation. Transformation d'un bâtiment d'habitation en hébergement hôtelier.			
15	Parcelle 0B 1732 (Zone A)	Beauregard	Projet de gite à la ferme dans un bâtiment d'habitation. Transformation d'un bâtiment d'habitation en hébergement hôtelier.			

- **n°12 : D29 :**

□ AEP : non desservi (pas de raccordement, pas d'extension)

□ Assainissement : non desservi AC, en ANC

- **n°13 : ZE18 :**

□ AEP : non desservi, non raccordable (pas de raccordement, pas d'extension)

□ Assainissement : non desservi par l'Assainissement Collectif (AC), parcelle en Assainissement Non Collectif (ANC)

- **n°14 : D1633 (anciennement D211):**

□ AEP : desservi chemin du Bas Mably servitude sur les parcelles D1614 et D872. Pas d'extension, pas raccordable via l'impasse public

□ Assainissement : non desservi AC, en ANC

- **n°15 : B1732 :**

□ AEP : desservi

□ Assainissement : non desservi AC, en ANC

Trois changements de destination ne sont pas raccordés au réseau d'eau potable. Il s'agit des changements de destination n°12, n°13 et n°14.

La commune demande une étude chiffrée à Roannaise de l'eau pour le raccordement de ces 3 potentiels changements de destination non raccordés au réseau d'eau potable.

La commune a également réalisé une étude sur l'état des différentes voiries d'accès aux changements de destination identifiés ainsi que sur la présence ou non d'une défense incendie.

N°	Parcelles	adresse	nouvelle dénomination	N° PI	conformité	ditsance	voies de desserte	état	
1	D 1460	Hameau Lucas	D1617, impasse Lucas	60	?	90 m	Route du Bas de Mably	en enrobé moyenne	et très mauvais état (de RD 39 à ETR)
							impasse Lucas	en enrobé état médiocre et partie finale privée	
2	AT 59	Chemin de la Chapelle	4 Chemin de la Chapelle	365	?	105	Chemin de la Chapelle	en enrobé moyenne	à médiocre
3	D 1547	Plaine d'Aiguilly	Route de Bonvert	361	poteau privé de Bonvert?	555 m	Route BONVERT Rour Départementale n°39	en enrobé moyenne	
				Je n'ai pas les infos sur Roanne Mais une conduite Ø200 d'eau potable semble exister sur le secteur voir RDE si possibilité de mettre PI ou de pomper dans le canal à proximité				C"est le département qui gère	
4	D 380	Bonvert	76 Route du Bas d Mably	361	poteau privé de Bonvert ?	345 m	Route du Bas de Mably	en enrobé en très mauvais état (de RD 39 à ETR)	
				conduite Ø150 existante, le 250 Route du bas de Mably est indiqué comme point isolé , pompage dans le canal à poximité (à 175 m de propriété D 380)					
5	D1533	Route du Bas de Mably	2140 Route du Bas de Mably	62	?	400	Route du Bas de Mably	en enrobé moyenne	et très mauvais état (de RD 39 à ETR)
				conduite Ø150 existante, le 2078 Route du bas de Mably (Gravière aux oiseaux)est indiqué comme point isolé					
6	AE 173	Merlin	impasse Brurat	pompage dans le canal		440	Route du Merlin	en enrobé état de moyen	à très mauvais état
				conduite Ø90 et Ø75 existante induffisantes pour un PI, (voir si			impasse Brurat	en terre voie privée	
7	AM 449	98 rue Pierre Corneille		56 (Maupassant)	?	220	Rue Pierre Corrneille, Route Départementale n°27	en enrobé état de médiocre	à mauvais état, gérée par le département
8	D1534	Route du Bas de Mably	2114 Route du Bas de Mably	62	?	420	Route du Bas de Mably	en enrobé moyenne	et très mauvais état (de RD 39 à ETR)
				conduite Ø150 existante, le 2078 Route du bas de Mably (Gravière aux oiseaux)est indiqué comme point isolé					
9	D848	Maillet	1531 Route du Bas de Mably	61	?	65	Route du Bas de Mably	en enrobé moyenne	et très mauvais état (de RD 39 à ETR)
10	D849	Maillet	1549 Route du Bas de Mably	61	?	65	Route du Bas de Mably	en enrobé moyenne	et très mauvais état (de RD 39 à ETR)
11	A 606	Croix jolinon	2491 Route de la Garaudière	80	?	100	Route de la Garaudière	en enrobé Neuve	et médiocre
12	D29	Chemin Matherats	91 Chemin Matherats	380	?	185	Route de Briennon RD43	en enrobé état médiocre, gérée par le département	
							Chemin Matherats	150 m revêtu (accès des bâtiments) état médiocre, la suite est en terre battue	
13	ZE18	Chemin du Chalumet	711 Chemin du Chalumet	365	?	1010	Chemin de la Chapelle	en enrobé moyenne	à médiocre
				Pas de conduite d'eau, habitation isolée non protégée , Max a noté voir RDE pour PI			Chemin du Chalumet	en enrobé état médiocre	
14	D211	Dumas	D 1633, Route du Bas de Mably	62		400	Route du Bas de Mably	en enrobé moyenne	et très mauvais état (de RD 39 à ETR)
							chemin privé	non revêtu	
15	B 1732	Beauregard	956 Route de Noailly	Zone 3 non défendu, PENA Privé, RDV SDIS OK pour validation sans travaux (voir JC pour infos)			Route de Noailly, RD 27	en enrobé, état moyen	
16	D129	Cornillon	355 impasse de la ferme école	83	?	440	Route de l'ecluse	en enrobé état médiocre	
							Impasse de la ferme école	en enrobé état médiocre	

En l'état des choses, la commune conserve l'ensemble de ces changements de destination au regard de leur valeur bâtie.

De plus, la commune changera la référence cadastrale du changement de destination n°14 qui n'est pas le bon, en remplaçant « D 211 » par « D 1633 ».

Direction Départementale des Territoires (DDT) de la Loire

Avis favorable sous réserve	Réponse de la commune
OAP : Apporter des précisions dans le dossier sur les objectifs globaux de production de logements et compléter le tableau en page 6 du document OAP avec les objectifs programmés pour chacun des secteurs	La commune intégrera l'objectif global de 324 nouveaux logements à produire sur l'ensemble de ses 4 zones AUc. La commune indiquera dans le tableau, les densités souhaitées ainsi que le nombre de logements programmé pour chacun des secteurs d 'OAP : - ZAC des Tuileries phase 1 : 85 logements (dont 50 dans la ZAC) à 30 logements / ha ; - Les Sables Nord : 33 logements à 30 logements / ha ; - ZAC des Tuileries phase 2 : 110 logements à 30 logements / ha ; - Le Marly : 96 logements à 30 logements / ha. Réduction du nombre de logements programmé sur l'OAP « Les Sables Nord » passant ainsi de 53 à 33 logements, conforme à l'OAP de 2016. Le tableau sera modifié dans le document d'OAP et dans le règlement (AU et AUc).

Phase 1 : 2016-2020

Zone	Nom du site et surface	Date à partir de laquelle la zone peut être ouverte à l'urbanisation
AUc	1- ZAC des Tuileries phase 1 (3,58 ha)	2016
AUc	2- Les Sables nord (1,13 ha)	2018
AUc	3- ZAC des Tuileries phase 2 (2,49 ha)	2020

Phase 2 : 2021-2025

Zone	Nom du site et surface	Date à partir de laquelle la zone peut être ouverte à l'urbanisation
AUc	4- Le Marly (3,56 ha)	2022
AU	5- Stade de Matel (3,15 ha)	2025
AU	6- Nord du bourg (2,68 ha)	2025

Direction Départementale des Territoires (DDT) de la Loire

Avis favorable sous réserve	Réponse de la commune

OAP :

Modifier et compléter le phasage programmé en réactualisant les dates à partir desquelles les différentes zones soumises à OAP peuvent être ouvertes à l'urbanisation, et en intégrant des conditionnalités de réalisation de l'aménagement des différentes zones pour pouvoir débuter l'aménagement des secteurs suivants dans un objectif d'optimisation de l'utilisation du foncier.

Phase 1 : 2016-2020

Zone	Nom du site et surface	Date à partir de laquelle la zone peut être ouverte à l'urbanisation
AUc	1- ZAC des Tuileries phase 1 (3,58 ha)	2016
AUc	2- Les Sables nord (1,13 ha)	2018
AUc	3- ZAC des Tuileries phase 2 (2,49 ha)	2020

Phase 2 : 2021-2025

Zone	Nom du site et surface	Date à partir de laquelle la zone peut être ouverte à l'urbanisation
AUc	4- Le Marly (3,56 ha)	2022
AU	5- Stade de Matel (3,15 ha)	2025
AU	6- Nord du bourg (2,68 ha)	2025

La commune modifiera le tableau ainsi que les OAP en intégrant des dates de début de réalisation plus conformes à la réalité et en ajoutant des conditionnalités de réalisation :

1 - ZAC des Tuileries phase 1

- Date d'ouverture à l'urbanisation : 2021 (Le 1er Permis de Construire à été délivrés le 29 Mars 2021)

2 - Les Sables Nord

- Date d'ouverture à l'urbanisation : 2023 (Le 1er Permis d'Aménager a été délivré le 20 Octobre 2023)

3 - ZAC des Tuileries phase 2

- Date d'ouverture à l'urbanisation : 2025
- Condition d'ouverture : L'aménagement de cette OAP ne pourra débuter qu'à la condition qu'au moins 60 % des logements de la ZAC des Tuileries phase 1 aient un permis de construire déposé, soit au moins 30 logements sur les 50 programmés. Cette OAP est conditionnée par rapport à l'OAP n°1 : ZAC des Tuileries phase 1, car il s'agit d'opérations de même type.

4 - Le Marly

- Date d'ouverture à l'urbanisation : 2026
- Condition d'ouverture : L'aménagement de cette OAP ne pourra débuter qu'à la condition qu'au moins 60 % des logements des Sables Nord aient un permis de construire déposé, soit au moins 20 logements sur les 33 programmés. Cette OAP est conditionnée par rapport à l'OAP n°2 : Les Sables Nord, car il s'agit d'opérations de même type.

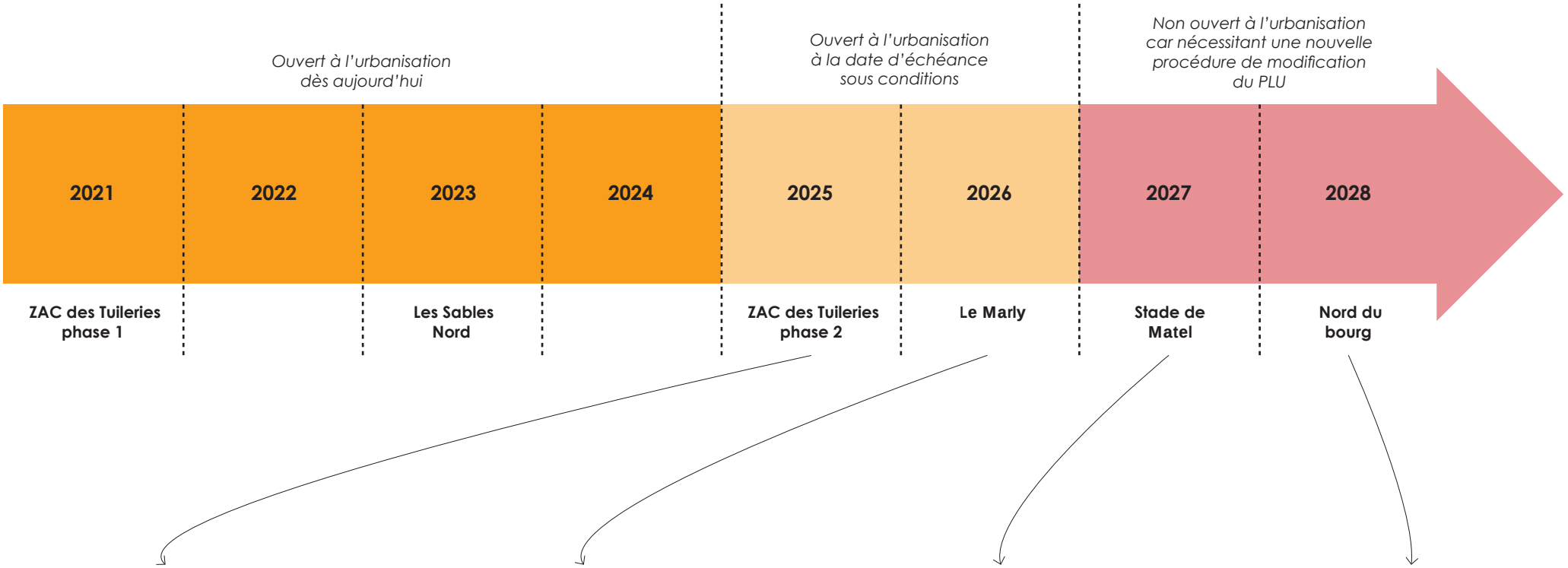
5 - Stade de Matel

- Date d'ouverture à l'urbanisation : 2027
- Condition d'ouverture : Elle sera définie lors de la prochaine procédure d'urbanisme qui permettra l'ouverture de cette zone à l'urbanisation (passage de AU en AUc).

6 - Nord du bourg

- Date d'ouverture à l'urbanisation : 2028
- Condition d'ouverture : Elle sera définie lors de la prochaine procédure d'urbanisme qui permettra l'ouverture de cette zone à l'urbanisation (passage de AU en AUc).

Synthèse du phasage de réalisation des différentes Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) suite à la modification n°3 du PLU

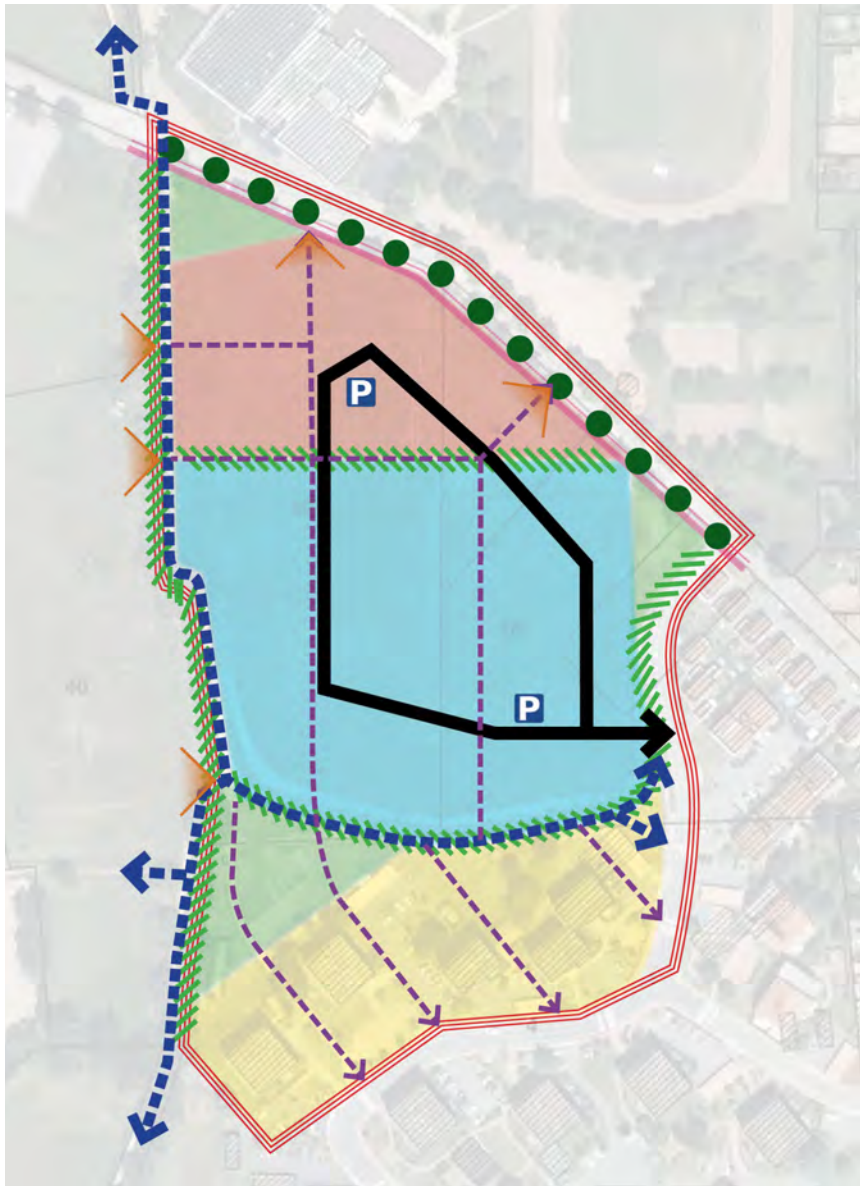
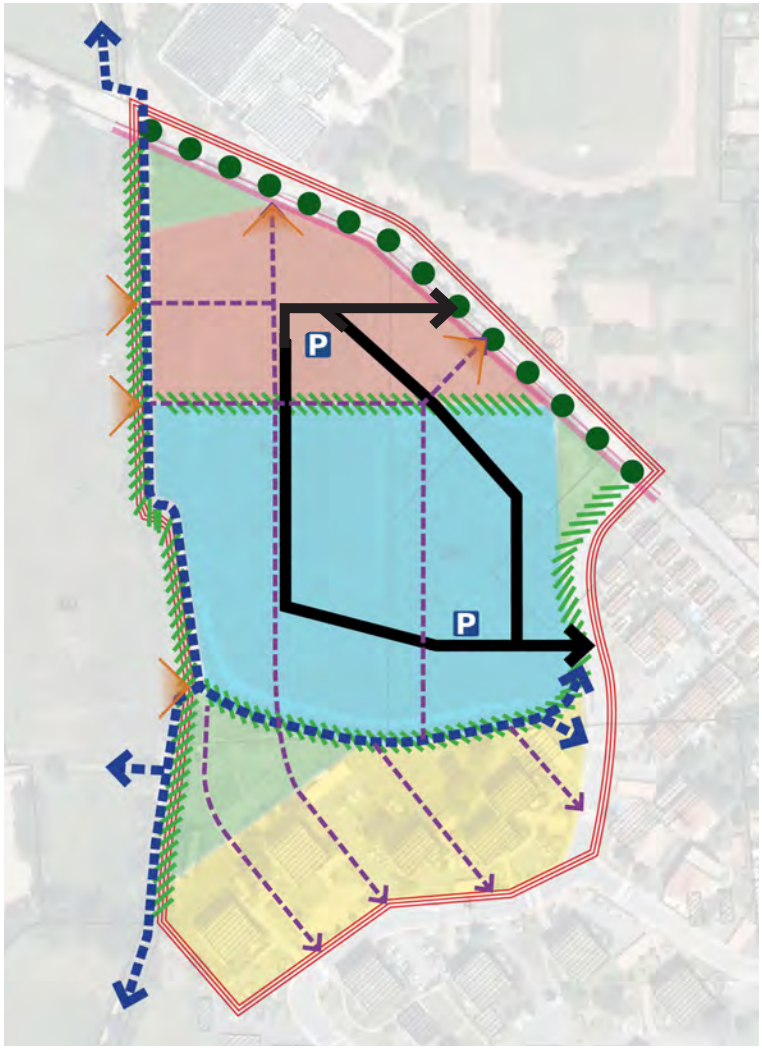


Condition d'ouverture :
L'aménagement de cette OAP ne pourra débuter qu'à la condition qu'au moins 60 % des logements de la ZAC des Tuileries phase 1 aient un permis de construire déposé, soit au moins 30 logements sur les 50 programmés. Cette OAP est conditionnée par rapport à l'OAP n°1 : ZAC des Tuileries phase 1, car il s'agit d'opérations de même type.

Condition d'ouverture :
L'aménagement de cette OAP ne pourra débuter qu'à la condition qu'au moins 60 % des logements des Sables Nord aient un permis de construire déposé, soit au moins 20 logements sur les 33 programmés. Cette OAP est conditionnée par rapport à l'OAP n°2 : Les Sables Nord, car il s'agit d'opérations de même type.

Condition d'ouverture :
Elle sera définie lors de la prochaine procédure d'urbanisme qui permettra l'ouverture de cette zone à l'urbanisation (passage de AU en AUc).

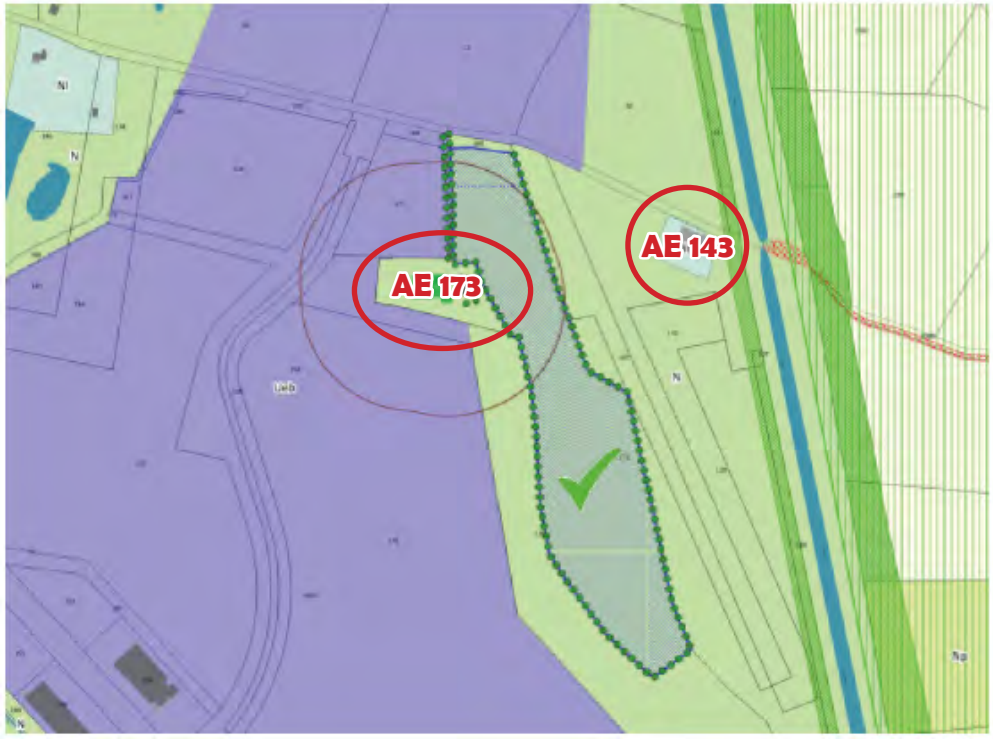
Condition d'ouverture :
Elle sera définie lors de la prochaine procédure d'urbanisme qui permettra l'ouverture de cette zone à l'urbanisation (passage de AU en AUc).

Direction Départementale des Territoires (DDT) de la Loire	
Avis favorable sous réserve	**Réponse de la commune**
<u>Remarque (Il ne s'agit pas d'une réserve):</u> Reprendre le fonctionnement de l'OAP Marly en supprimant la raquette. 	**OPTION 1** La commune accepte de répondre favorablement à cette demande en créant une sortie sur la Rue Pablo Neruda. Cela permettra d'ouvrir le quartier sur le COSEC mais entraînera des travaux sur la Rue Pablo Neruda récemment aménagée. 

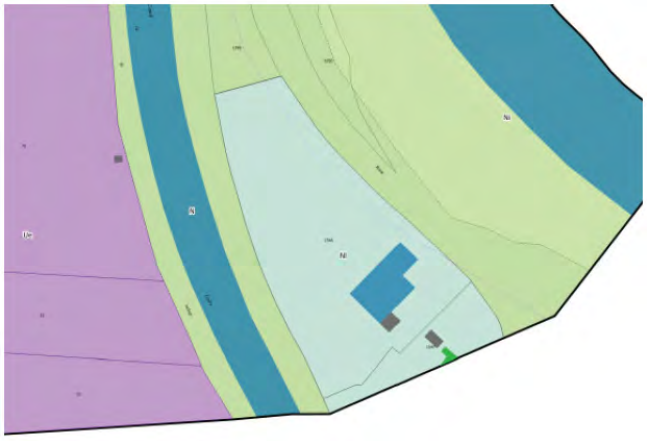
Département de la Loire	
Avis favorable sans réserve	**Réponse de la commune**
Remarque (Il ne s'agit pas d'une réserve) : Associer le Département dans la conception et la réalisation du projet touristique de la Gravière aux oiseaux (changement de destination n°8)	La commune associera le Département de la Loire dans la conception et la réalisation de ce projet.

Institut NAtional de l'Origine et de la qualité (INAO)	
Avis favorable sans réserve	**Réponse de la commune**
Remarque (Il ne s'agit pas d'une réserve): La commune de Mably est située dans l'aire géographique de l'Appellation d'Origine Protégée (AOP) «Bœuf de Charolles». Elle appartient également aux aires de production des Indications Géographiques Protégées (IGP) «Volailles du Charolais», «Volailles du Forez», «Porc d'Auvergne», «Charolais de Bourgogne», «Comtés Rhodaniens» et «Urfé».	La commune intégrera ce paragraphe dans le règlement, en introduction de la zone A (P 102). Extrait du règlement : **DISPOSITIONS PROPRES AUX ZONES A et Anc** Cette zone correspond aux secteurs qu'il convient de protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elle est destinée à l'activité agricole et aux constructions nécessaires aux besoins de l'exploitation agricole. Elle comprend un sous-secteur Anc, zone agricole non constructible en raison de la particularité du sous-sol qui présente un intérêt premier pour l'extraction de l'argile et qu'il s'agit de préserver. L'indice « i » indique que le secteur est affecté par un risque inondation.

Institut NAtional de l'Origine et de la qualité (INAO)	
Avis favorable sans réserve	**Réponse de la commune**
Remarque (Il ne s'agit pas d'une réserve) : Les difficultés d'accession des agriculteurs en activité ou souhaitant s'installer, constatées au niveau du département génèrent parfois la nécessité pour ces derniers de construire de nouveaux bâtiments ; il est donc préférable de maintenir le plus possible les bâtiments ayant une vocation agricole.	Suite au retour de Roannaise de l'eau en ce qui concerne le raccordement au réseau d'eau potable et d'assainissement pour les potentiels changements de destination repérés, la commune a demandé une étude chiffrée à Roannaise de l'eau pour le raccordement des 3 potentiels changements de destination n°12, n°13 et n°14, non raccordés au réseau d'eau potable. En l'état des choses, la commune conserve l'ensemble de ces changements de destination au regard de leur valeur bâtie.

Institut NAtional de l'Origine et de la qualité (INAO)	
Avis favorable sans réserve	**Réponse de la commune**
Remarque (Il ne s'agit pas d'une réserve) : La création d'un second STECAL sur plusieurs parcelles Nl dans le secteur "Bonvert", destiné au projet d'implantation d'une brasserie sur la commune. L'INAO souhaite rappeler que les prairies demeurent un potentiel de prés d'engraissement pour l'AOP « Boeuf de Charolles » et remarque que ce projet concerne des parcelles de prés, notamment la parcelle AE 143.	Concernant le projet de brasserie situé au niveau des anciens bassins du CSADN (château d'eau), la commune va réduire considérablement l'emprise de la zone Nl au profit de la zone N (Voir précédemment). Concernant la parcelle AE 143 située au niveau du Grand Couvert, le zonage Nl ne correspond pas à une modification concernée par cette présente modification n°3. Cette parcelle correspond aujourd'hui à une piste d'ULM et non un espace de prairie. De plus, cette zone Nl a été délimitée au plus juste afin de ne pas empiéter sur les zones de prés alentours. La parcelle AE 173 a quant à elle été déclassée de Ueb et passée en N. 

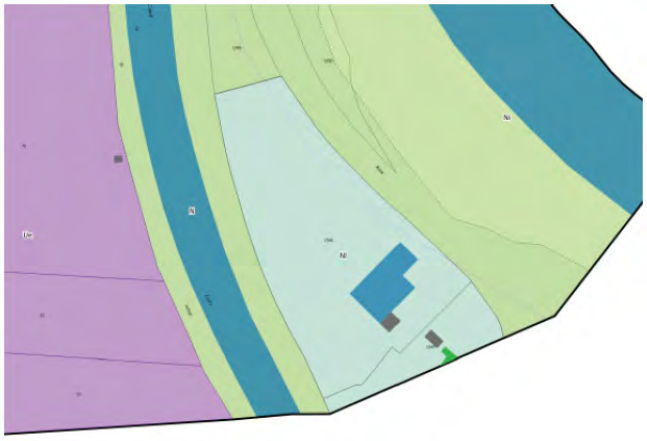
Roannais Agglomération	
Avis favorable sous réserve	**Réponse de la commune**
Règlement : Ne pas autoriser les constructions à usage d'hôtellerie et de restauration sur tous les terrains zonés Naturelle de loisirs (Nl), mais créer un zonage Nl avec un indice spécifique pour le projet de développement situé au lieu-dit Bonvert. Réglementer précisément le nouveau zonage Nl avec un indice spécifique, pour le projet de développement situé au lieu-dit Bonvert, afin d'encadrer les possibilités de développement et limiter la consommation d'espaces naturels.	Règlement : La commune supprimera la mention « d'hôtellerie et de restauration » pour la zone Nl. **Dans la zone Nl,** sont autorisés sous conditions : - les constructions à usage de loisirs, touristique, de détente et de sport, ~~d'hôtellerie et de restauration,~~ ou toute autre construction d'usage public ; - les aires de jeux ou de sports ; - la construction d'abris de jardins sous réserve que leur emprise au sol soit inférieure à 20 m² ; - les logements de fonction et autres commodités liées et nécessaires au fonctionnement de la zone ; - les parcs de stationnement de véhicules sous réserve d'un aménagement paysager ; - les constructions et installations à conditions d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (production ou distribution d'énergie, télédiffusion, radiodiffusion, télécommunication, distribution d'eau et assainissement …). La commune créera une nouvelle sous zone Nl* correspondant au projet situé sur le site des anciens bassins du CSADN (château d'eau) : **Dans la zone Nl***, sont autorisés sous condition : *- les constructions nouvelles, extensions ou transformations d'installations à usage d'hôtellerie et de restauration.*

Roannais Agglomération	
Avis favorable sous réserve	**Réponse de la commune**
Zonage : Réduire de façon conséquente la superficie du nouveau zonage au lieu-dit Bonvert aux strictes nécessités de la consommation projetée sans pouvoir excéder la superficie des constructions existantes.	Le zonage Nl sera réduit afin de réduire l'emprise de cette zone. Les espaces boisés au Nord et à l'Ouest de la parcelle D 1546 seront reclassés en N. Zonage actuel :  Redécoupage proposé :

Roannais Agglomération	
Avis favorable sous réserve	**Réponse de la commune**
Remarque (Il ne s'agit pas d'une réserve): P 30 - Zone UB et autres - Ombrières avec système de production d'énergie solaire : La modification stipule que les ombrières sur les places de stationnements sont autorisées sous conditions qu'elles intègrent un système de production d'énergie solaire ou photovoltaïque. Il est nécessaire de clarifier si cette disposition s'applique également aux projets de auvents et de carports.	Extrait du règlement : **Article Ub 2 : Occupations ou utilisations soumises à des conditions particulières** Sont autorisés sous conditions : - Les ombrières comprenant un système de production d'énergie solaire ou photovoltaïque sur les places de stationnement La commune rajoutera : *« cette disposition ne s'applique pas pour les auvents et les carports »* (A modifier dans toutes zones concernées).
Remarque (Il ne s'agit pas d'une réserve): P 32 - Isolation par l'extérieur : La modification prévoit qu'en cas de mitoyenneté de l'installation, une autorisation du voisin est exigée. Lors de l'instruction, aucun document ne pourra être exigé pour vérifier le respect de cette règle.	Extrait du règlement : Pour permettre l'isolation thermique par l'extérieur, un débord sur le domaine public est autorisé à condition que la largeur du trottoir après isolation thermique par l'extérieur ~~,~~ garantisse la circulation des personnes à mobilité réduite dans le respect des dispositions du règlement de voirie. Cela implique de ne pas dépasser 0,80 mètre en saillie et à condition qu'il existe un trottoir d'une largeur supérieure à 1,40 mètre. ~~En cas de mitoyenneté une autorisation du voisin est nécessaire.~~ La commune supprimera cette mention. De plus, la commune procèdera à la correction d'une faute d'orthographe en supprimant le « e » de « isolation thermique par l'extérieur~~e~~ ».
Remarque (Il ne s'agit pas d'une réserve): P 33 - Toiture terrasse en limite séparative : Il est mentionné qu'il est interdit de rendre les toitures terrasses accessibles lorsqu'elles sont situées en limite séparative. Cette disposition est difficilement vérifiable lors de l'instruction.	Extrait du règlement : - Forme o Les toitures sont soit à deux pans (présentant entre 30 et ~~60%~~ 70% de pente), soit sous la forme de toiture-terrasse (pente comprise entre 1 et 5%), éventuellement végétalisée. Ne pas rendre les toitures terrasses accessibles lorsqu'elles sont situées en limite séparative. La commune ne procédera à aucun changement.

Roannais Agglomération	
Avis favorable sous réserve	**Réponse de la commune**
Remarque (Il ne s'agit pas d'une réserve): P 35 - Maintien des plantations existantes : L'obligation de maintenir les plantations existante, notamment en interdisant les terrassements au droit du houppier pour préserver le système racinaire ne pourra être vérifiée lors de l'instruction s'agissant d'une information qui n'apparaît pas sur les plans à produire.	Extrait du règlement : Les plantations existantes devront être maintenues c'est-à-dire que les terrassements au droit du houppier (couronne de l'arbre) sont interdits pour que leur système racinaire soit préservé. En cas d'impossibilité technique démontrée, elles pourront être déposées et remplacées par des sujets équivalents autorisés en Annexe 2. La commune ne procédera à aucun changement. Cette notion sera à intégrer en prescription si rien n'est indiquée dans la notice.
Remarque (Il ne s'agit pas d'une réserve): P 37 - Zone UC Article 1 - Bâtiments logistiques : Les constructions de bâtiments logistiques ne relèvent pas d'une destination de constructions prévue par le code de l'urbanisme mais de la sous destination entrepôts.	Extrait du règlement : **Article Uc 1 : Occupations ou utilisations du sol interdites** **Dans la zone Uc** - Les dépôts de toute nature. - Les constructions et occupations du sol à usage agricole, forestier et industriel. ~~- Les constructions de bâtiments logistiques et de commerce de gros.~~ La commune supprimera cette mention Extrait du règlement : **Article Uc 2 : Occupations ou utilisations soumises à des conditions particulières** **Dans la zone Uc,** sont autorisés sous conditions : - les entrepôts à condition d'être liés à une activité commerciale ou artisanale ; La commune rajoutera *« et de ne pas être destinés à de la logistique. »*

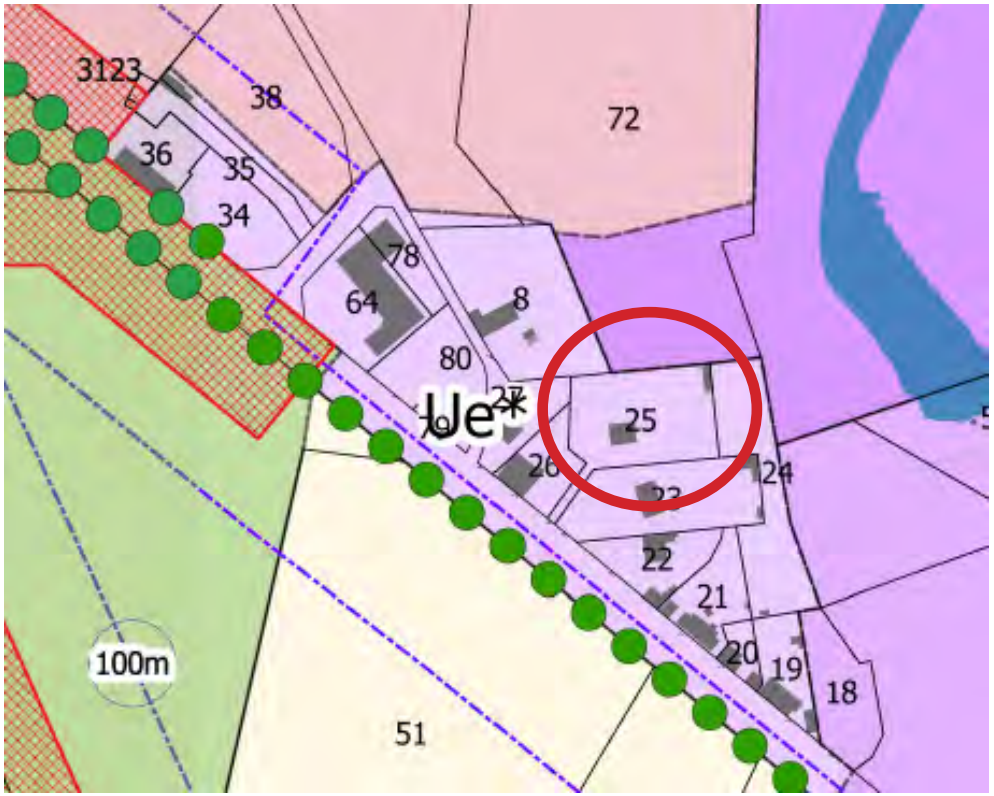
Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) du Roannais	
Avis favorable sous réserve	**Réponse de la commune**
Règlement : Ne pas autoriser les constructions à usage d'hôtellerie et de restauration sur tous les secteurs actuellement zonés Naturelle de loisirs (Nl) dans le Plan Local d'Urbanisme mais créer un zonage Nl avec un indice spécifique pour le projet de développement situé au lieu-dit Bonvert (Même remarque que Roannais Agglomération).	Règlement : La commune supprimera la mention « d'hôtellerie et de restauration » pour la zone Nl. **Dans la zone Nl,** sont autorisés sous conditions : - les constructions à usage de loisirs, touristique, de détente et de sport, ~~d'hôtellerie et de restauration,~~ ou toute autre construction d'usage public ; - les aires de jeux ou de sports ; - la construction d'abris de jardins sous réserve que leur emprise au sol soit inférieure à 20 m² ; - les logements de fonction et autres commodités liées et nécessaires au fonctionnement de la zone ; - les parcs de stationnement de véhicules sous réserve d'un aménagement paysager ; - les constructions et installations à conditions d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (production ou distribution d'énergie, télédiffusion, radiodiffusion, télécommunication, distribution d'eau et assainissement …). La commune créera une nouvelle sous zone Nl* correspondant au projet situé sur le site des anciens bassins du CSADN (château d'eau) : **Dans la zone Nl***, sont autorisés sous condition : *- les constructions nouvelles, extensions ou transformations d'installations à usage d'hôtellerie et de restauration.*

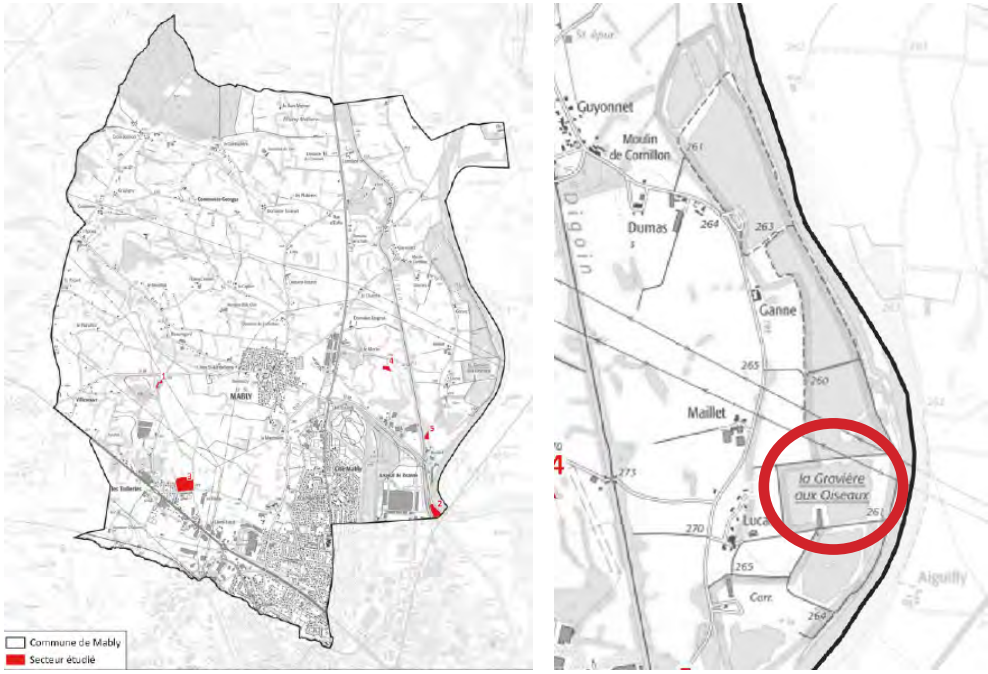
Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) du Roannais	
Avis favorable sous réserve	**Réponse de la commune**
Zonage : Réduire substantiellement la superficie du zonage Nl au lieu-dit Bonvert, laquelle doit être strictement limitée aux nécessités de la construction projetée, sans jamais excéder la surface des constructions ou installations déjà présentes sur le tènement (Même remarque que Roannais Agglomération).	Le zonage Nl sera réduit afin de réduire l'emprise de cette zone. Les espaces boisés au Nord et à l'Ouest de la parcelle D 1546 seront reclassés en N. Zonage actuel :  Redécoupage proposé :

Ville de Riorges	
Avis favorable sans réserve	**Réponse de la commune**
Aucune observation	/

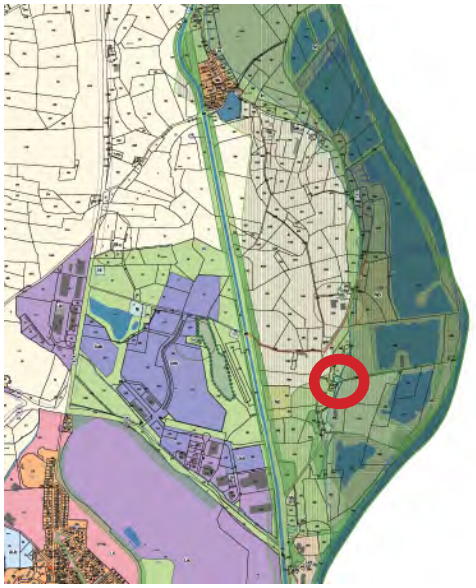
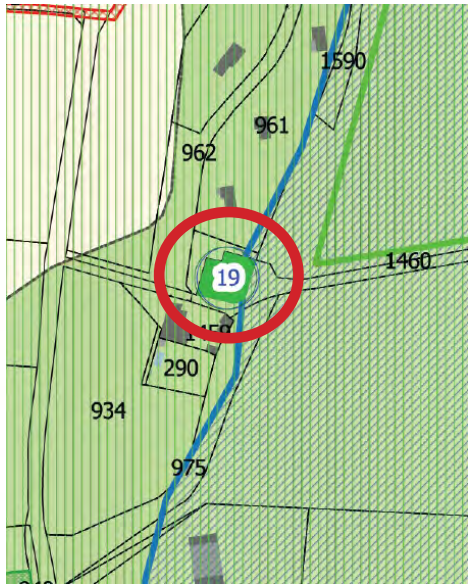
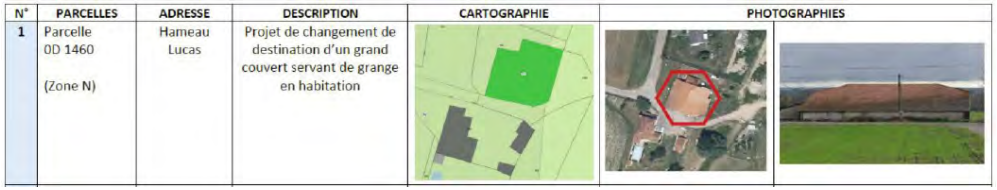
Ville de Roanne	
Avis favorable sans réserve	**Réponse de la commune**
Observation sur la réduction de l'emplacement réservé V1 (Il ne s'agit pas d'une réserve): Bien que ce type de développement (enseignes d'achats occasionnels légers de plus de 300 m²) offre un choix plus important pour les consommateurs locaux, [...] , encourager ce développement commercial va, il me semble, à l'encontre des objectifs du SCoT de soutenir en priorité le commerce de proximité et de centre-ville, que vous envisagez par ailleurs par la mise en place de linéaires commerciaux à préserver.	Le SCoT n'a pas fait de remarque particulière à ce sujet. De plus, la réduction de l'emplacement réservé V1 se situe sur des zones UZ1 (espace urbain réservé aux activités commerciales) qui agissent en complémentarité des commerces de proximité.

III-2. Avis du public

Mme OUZINE Sabrina et Mr OUZINE Naoufal	
Avis	**Réponse de la commune**
Consultation Explications sur le projet de PLU <u>Règlement :</u> Dépôt d'un dossier demandant la modification de l'article 2 du règlement de la zone Ue. (Lien de la construction avec le logement des personnes dont la présence est nécessaire pour les activités autorisées sur la zone) La modification concerne un projet d'habitation sur la parcelle AV 25  	<u>Extrait du règlement :</u> **DISPOSITIONS PROPRES AUX ZONES Ue, Ue* et Ues** La zone Ue est un espace urbain réservé aux activités économiques. Le sous-secteur Ue* correspond à un tissu urbain mixte mêlant activités économiques et habitations (non liées aux activités). Le sous-secteur Ues correspond à l'ancienne friche des Tuileries, secteur stratégique à requalifier. La commune supprimera les parenthèses autour de « non liées aux activités ». <u>Extrait du règlement :</u> **Article Ue 2 : Occupations ou utilisations soumises à des conditions particulières** **En Ue, ~~Ue*~~ et Ues sont autorisés sous conditions :** - les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence est nécessaire pour assurer le gardiennage, la surveillance, ou la direction des établissements édifiés sur la zone. Ces locaux à usage d'habitation devront être construits simultanément ou postérieurement aux bâtiments d'activités et intégrés à un bâtiment d'activités ; La commune supprimera la mention « Ue* » car il est déjà indiqué en préambule que la zone Ue* peut accueillir des habitations non liées aux activités. De plus, il n'existe qu'une seule zone Ue*, un changement de règlement n'impactera donc pas d'autres zones du territoire communal.

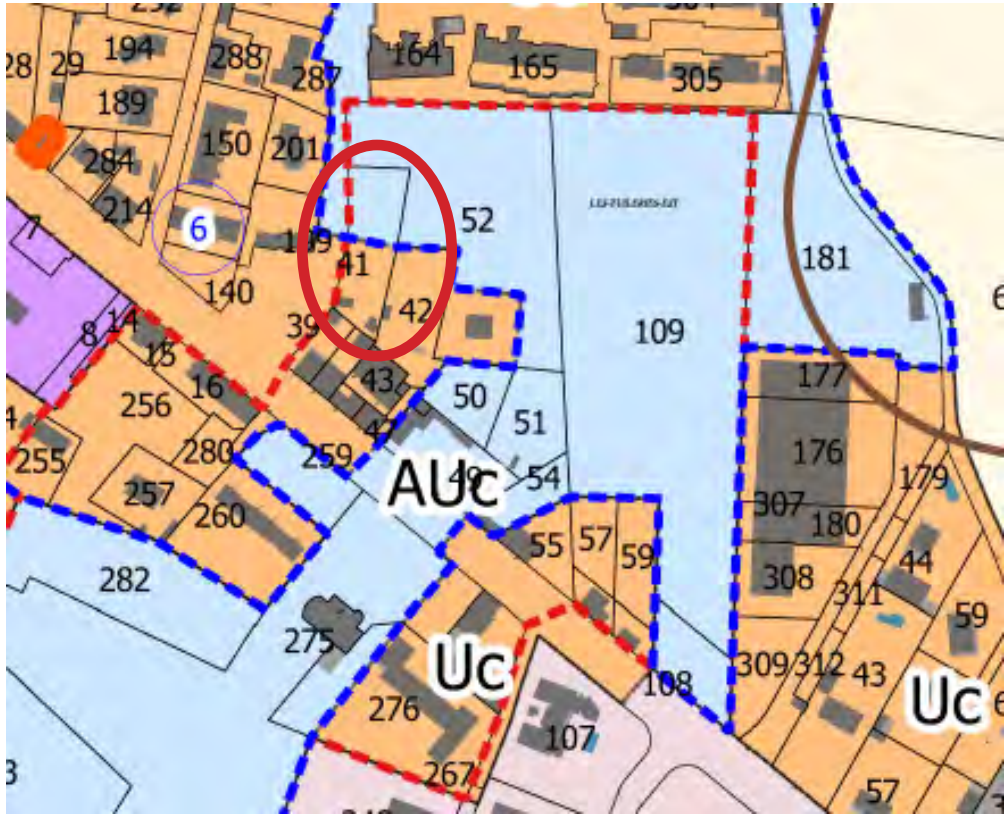
Mr DION Maurice pour le GFA de Bonvert	
Avis	**Réponse de la commune**
Évaluation environnementale (P 15) : Signale une mauvaise localisation de la Gravière aux oiseaux sur le fond de plan cadastral du règlement graphique du PLU.	Extrait de l'évaluation environnementale :  Il s'agit d'un fond de plan IGN ne pouvant être modifié. De plus, cette erreur n'a aucune incidence réglementaire sur le PLU. La commune ne procèdera donc à aucune modification.

Mr DION Maurice pour le GFA de Bonvert

Avis	Réponse de la commune
Zonage : Signale une mauvaise numérotation parcellaire dû à un changement de référence cadastrale.	Extrait du zonage :   Extrait du règlement :  La commune procédera au changement de numérotation de la parcelle en modifiant le 1460 en 1617. Cette parcelle correspond au changement de destination n°1. Cette modification impact le zonage, le règlement ainsi que ses annexes (changements de destination).

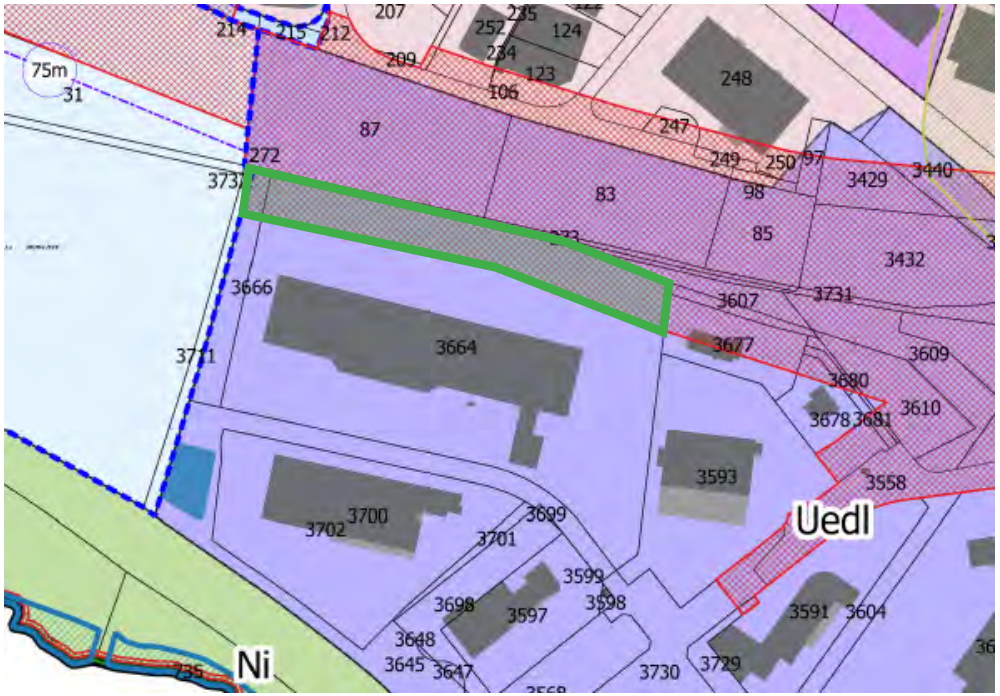
N°	PARCELLES	ADRESSE	DESCRIPTION	CARTOGRAPHIE	PHOTOGRAPHIES
1	Parcelle 0D 1460 (Zone N)	Hameau Lucas	Projet de changement de destination d'un grand couvert servant de grange en habitation		

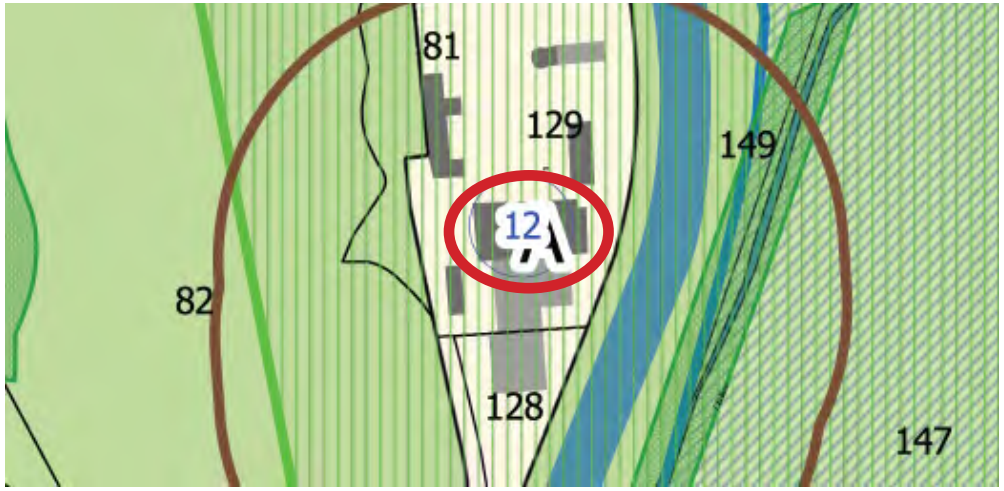
Mr PERRON Philippe (Vice président de Roannais Agglomération, délégué au développement économique)	
Avis	**Réponse de la commune**
Règlement : Demande une modification du projet de libellé de l'article Ueb 12 concernant la règle des 1500m² pour le stationnement des véhicules (qui s'avère incompatible avec les projets à forte intensité d'emplois)	Extrait du règlement : **Article Ueb 12 : Stationnement des véhicules** Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations ainsi que les aires de manœuvres, de chargement et de déchargement devront être assurés par chaque opérateur en dehors des voies publiques ou de desserte collective et à l'intérieur de son lot. La superficie à prendre en compte pour le stationnement est à définir en fonction des besoins. Les constructions à vocation d'activité devront comporter un local vélo couvert comprenant au minimum une place pour 10 employés. La surface de stationnement VL (surfaces de la voie de circulation et des espaces verts non comprises) ne pourra excéder une surface de 1 500 m² d'un seul tenant. Le stationnement VL sera traité avec des revêtements de surface perméables sauf en cas de préservation de la ressource en eau. Il est exigé la plantation d'un arbre pour 4 places de stationnement à proximité des places de stationnement. Ne sont pas soumis à cette obligation de plantation les places de stationnement couvertes par des ombrières comprenant un système de production d'énergie solaire ou photovoltaïque. Les aires de stationnement PL et gros engins ne sont pas soumises aux prescriptions du paragraphe précédent. Elles devront par contre présenter un aspect ordonné, des alignements en cohérence avec les bâtiments, les accès et les zones de manœuvres. La commune supprimera la mention : ~~La surface de stationnement VL (surfaces de la voie de circulation et des espaces verts non comprises) ne pourra excéder une surface de 1 500 m² d'un seul tenant~~. Le stationnement VL sera traité avec des revêtements de surface perméables sauf en cas de préservation de la ressource en eau. Il est exigé la plantation d'un arbre pour 4 places de stationnement à proximité des places de stationnement. Ne sont pas soumis à cette obligation de plantation les places de stationnement couvertes par des ombrières comprenant un système de production d'énergie solaire ou photovoltaïque. Les aires de stationnement PL et gros engins ne sont pas soumises aux prescriptions du paragraphe précédent. Elles devront par contre présenter un aspect ordonné, des alignements en cohérence avec les bâtiments, les accès et les zones de manœuvres.

Mr et Mme PENOT Bertrand	
Avis	**Réponse de la commune**
Zonage : Refusent le fait que leur propriété soit incluse pour partie dans le périmètre de la ZAC des Tuileries (zone AUc pour la réalisation d'une opération d'ensemble) Cette demande concerne la parcelle AW 41 située pour partie en UC et pour partie en AUc (dans le périmètre de la ZAC, lot n°7).	Extrait du zonage :  Le projet de ZAC est antérieur à la modification n°3 du PLU puisque le dossier de création a été approuvé le 15 Mars 2013, avec une modification le 12 Décembre 2018 et un dossier de réalisation établi le 15 Mai 2019. Le PLU ne fait que reprendre un périmètre déjà établi antérieurement. La commune ne procédera donc à aucune modification du périmètre. Un accord à l'amiable devra être privilégié entre le propriétaire et NOVIM en charge de la réalisation de la ZAC.

Mme FRESSONNET représentant la SARL Foncière de Mably	
Avis	**Réponse de la commune**
Consultation Demandes d'explications sur le projet de modification du PLU, qui n'affecte pas ses propriétés.	/

Mme ZORNINGER Anne (Présidente de la SAS Bonvert)	
Avis	**Réponse de la commune**
Intérêt à agir : concessionnaire pour la réalisation de l'aménagement de la ZAC de Bonvert. Demande une modification du projet de libellé de l'article Ueb 12 concernant la règle des 1500m² pour le stationnement des véhicules (idem demande R4 ci-dessus, qui s'avère incompatible avec les projets à forte intensité d'emplois).	Extrait du règlement : **Article Ueb 12 : Stationnement des véhicules** Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations ainsi que les aires de manœuvres, de chargement et de déchargement devront être assurés par chaque opérateur en dehors des voies publiques ou de desserte collective et à l'intérieur de son lot. La superficie à prendre en compte pour le stationnement est à définir en fonction des besoins. Les constructions à vocation d'activité devront comporter un local vélo couvert comprenant au minimum une place pour 10 employés. La surface de stationnement VL (surfaces de la voie de circulation et des espaces verts non comprises) ne pourra excéder une surface de 1 500 m² d'un seul tenant. Le stationnement VL sera traité avec des revêtements de surface perméables sauf en cas de préservation de la ressource en eau. Il est exigé la plantation d'un arbre pour 4 places de stationnement à proximité des places de stationnement. Ne sont pas soumis à cette obligation de plantation les places de stationnement couvertes par des ombrières comprenant un système de production d'énergie solaire ou photovoltaïque. Les aires de stationnement PL et gros engins ne sont pas soumises aux prescriptions du paragraphe précédent. Elles devront par contre présenter un aspect ordonné, des alignements en cohérence avec les bâtiments, les accès et les zones de manœuvres. La commune supprimera la mention : ~~La surface de stationnement VL (surfaces de la voie de circulation et des espaces verts non comprises) ne pourra excéder une surface de 1 500 m² d'un seul tenant~~. Le stationnement VL sera traité avec des revêtements de surface perméables sauf en cas de préservation de la ressource en eau. Il est exigé la plantation d'un arbre pour 4 places de stationnement à proximité des places de stationnement. Ne sont pas soumis à cette obligation de plantation les places de stationnement couvertes par des ombrières comprenant un système de production d'énergie solaire ou photovoltaïque. Les aires de stationnement PL et gros engins ne sont pas soumises aux prescriptions du paragraphe précédent. Elles devront par contre présenter un aspect ordonné, des alignements en cohérence avec les bâtiments, les accès et les zones de manœuvres.

Mr LEVY Fabrice (Directeur du site de la société Calorifloat à Mably)	
Avis	**Réponse de la commune**
Zonage : Demande la réduction de l'emprise de l'emplacement réservé V1 « aménagement à 2x2 voies de la RN7 au bénéfice de l'Etat. L'emprise souhaitée ne s'appliquerait pas au-delà du chemin rural afin de pouvoir réaliser l'extension du bâtiment d'activité existant. Cette demande concerne la parcelle C 3664.	Extrait du zonage :  La commune a fait une demande à la DREAL concernant la suppression d'une partie de l'emplacement réservé V1. L'absence d'impact sur le futur projet de déviation n'a pas été démontré à ce jour, La commune ne procédera à aucun changement.

Mr EDOUARD Gilles	
Avis	**Réponse de la commune**
Changement de destination : Souhaite ajouter un nouveau bâtiment pouvant changer de destination à liste déjà existante. Il s'agit d'une ancienne ferme située au 355 impasse de la ferme école sur la parcelle D 129. Le bâtiment est déjà repéré comme élément bâti remarquable (n°12).	Extrait du zonage :  La commune a demandé à Roannaise de l'eau un état des lieux concernant les réseaux présents ou non (eau potable et assainissement) à proximité du bâtiment. Retour de Roannaise de l'eau : □ AEP : non desservi, non raccordable (pas de raccordement, pas d'extension) □ Assainissement : non desservi AC, en ANC Suite au retour de Roannaise de l'eau en ce qui concerne le raccordement au réseau d'eau potable et d'assainissement pour ce potentiel futur changement de destination, la commune a demandé une étude chiffrée à Roannaise de l'eau pour son raccordement au réseau d'eau potable. En l'état des choses, la commune accepte la demande en intégrant ce nouveau changement de destination au regard de sa valeur bâtie.

III-3. Conclusion du Commissaire Enquêteur.

En conclusion de cette enquête,

Considérant que l'intérêt général est l'œuvre collective et que la réussite du projet repose sur une concertation accordant une large place à l'information et à la pédagogie, après avoir pris en considération de :

- l'ensemble des éléments présentés dans le dossier du projet de modification du PLU,
- des avis des personnes publiques associées,
- des observations et remarques formulées par la population au cours de l'enquête publique,
- des réponses apportées par la municipalité aux questions posées par les PPA
- de la motivation contenue ci-dessus dans la détermination et de mon avis

au vu de ces éléments, j'émets

un avis favorable au projet de modification n°3 du PLU de MABLY

assorti des recommandations suivantes :

1°) tenir compte des réserves des PPA, notamment celles exprimées par

-la DDT

-apporter des précisions dans le dossier sur les objectifs globaux de production de logements et compléter le tableau en page 6 du document OAP avec les objectifs programmés pour chacun des secteurs ;
-modifier et compléter le phasage programmé en réactualisant les dates à partir desquelles les différentes zones soumises à OAP peuvent être ouvertes à l'urbanisation, et en intégrant des conditionnalités de réalisation de l'aménagement des différentes zones pour pouvoir débuter l'aménagement des secteurs suivants dans un objectif d'optimisation de l'utilisation de foncier.

-la CDPENAF

Délimiter le STECAL Nl « Bonvert » au périmètre du projet de reconversion des constructions existantes

-la MRAe

-prévoir des mesures pour limiter les incidences sur les espèces et habitats naturels lors des travaux sur les parcelles D1546 et D1547, et de prévoir des mesures de gestion afin de limiter la propagation des espèces exotiques envahissantes,
-proposer des indicateurs de suivi complémentaires et plus précis que ceux prévus lors de l'élaboration du PLU, en incluant notamment un suivi de la mise en œuvre des opérations prévues dans le cadre de la présente procédure de modification et des incidences potentielles de cette mise en œuvre sur les espèces et habitats ayant justifié la désignation de la zone Natura 2000.

Le SCoT :

ne pas autoriser les constructions à usage d'hôtellerie et de restauration sur tous les secteurs actuellement zonés « Naturelle de loisirs (Nl) » dans le PLU mais de créer un zonage Nl avec un indice spécifique pour le projet de développement situé au lieu-dit Bonvert.

Roannais agglomération

Ne pas autoriser les constructions à usage d'hôtellerie et de restauration sur tous les terrains zonés Naturelle de loisirs (Nl), mais créer un zonage Nl avec un indice spécifique pour le projet de développement situé au lieudit Bonvert ;
Réglementer précisément le nouveau zonage Nl avec un indice spécifique, pour le projet de développement situé au lieudit Bonvert, afin d'encadrer les possibilités de développement et limiter la consommation d'espaces naturels ;
Réduire de façon conséquente la superficie du nouveau zonage au lieudit Bonvert aux strictes nécessités de la construction projetée sans pouvoir excéder la superficie des constructions existantes ;

2°) tenir compte de certaines demandes du public recueillies pendant l'enquête publique

Tenir compte de certaines demandes recevables du public, pouvant faire l'objet de corrections ou ajouts au dossier de modification n°3 du PLU émanant de :

-Monsieur DION Maurice pour le GFA de Bonvert

(correction cadastrale)

-Monsieur Philippe PERRON et Mme ZORNIGER

(suppression de la règle des 1500m² pour les parkings en zone d'activités)

-Monsieur LEVY Fabrice

(suppression d'une partie de l'ER V1)

sous attente de l'avis de la DREAL

-Monsieur EDOUARD Gilles (possibilité d'un changement de de destination pour une grange agricole sise à Cornillon)

sous attente de vérification de la capacité des équipements publics

Pour la demande de Madame et Monsieur OUZINE (changement de la règle liant une habitation à la destination d'activités économiques de la zone dans un quartier éloigné des zones urbaines et sujet à des risques sécuritaires)

le conseil municipal devra faire la part des choses entre l'intérêt général de la commune et un intérêt particulier.

3°) tenir compte des recommandations personnelles du commissaire enquêteur

Dans le but de rendre le dossier de PLU ACCESSIBLE AU PUBLIC :

- réaliser les documents graphiques à une petite échelle,
- porter les indications de rues, sur

-les OAP,

-les emplacements réservés,

-les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination,

-les éléments du patrimoine naturel à protéger.

- *identifier les OAP sur le plan de zonage*
- joindre, un glossaire des mots, acronymes ou abréviations spécifiques à l'urbanisme et l'environnement à l'usage du public en début ou en fin des documents écrits,

IV. Les pièces administratives

IV-1. Arrêté du Maire engageant la modification n°3

ville de mably

MAIRIE DE MABLY 42300

ARRETE MUNICIPAL n°2022/URBA/162

Arrêté engageant la procédure de Modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de MABLY

Le Maire de MABLY,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L101-1 et suivants, et L153-36 et suivants et R151-1 et suivants,

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par délibération du Conseil Municipal le 28 octobre 2016, sa Modification simplifiée n°1 approuvée le 15 septembre 2017, sa modification n°1 approuvée le 12 décembre 2018, sa mise à jour approuvée par arrêté municipal le 11 avril 2019, sa modification n°2 approuvée le 14 février 2020, et sa mise à jour approuvée par arrêté municipal le 8 février 2021,

Vu l'arrêté N° DT-22-0331 portant sur la mise à jour du classement sonore des voies routières du département de la Loire du 27 juillet 2022,

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 15 décembre 2021 relative à la délégation du Droit de Préemption Urbain (DPU) sur les fonciers à vocation économique à Roannais Agglomération,

Vu la délibération du Conseil municipal prise en date du 15 décembre 2021 relative à la revalorisation du taux de la Taxe d'Aménagement sur les zones à vocation économique à hauteur de 4%,

Vu la délibération du Conseil municipal prise en date du 27 septembre 2022 relative à la réhausse du taux de la part communale de la Taxe d'Aménagement sur l'ensemble du territoire à 5%, excepté sur les secteurs à vocation économique,

Vu le courrier du 15 juillet 2021 de la DREAL Auvergne Rhône-Alpes relatifs à la non-acquisition des parcelles AS 207 et AS 209, situées dans l'emplacement réservé n°V1 par l'Etat pour la mise à 2X2 voies de la RN7,

Considérant, qu'après l'application du droit des sols depuis plus de 2 ans, **le règlement du PLU** nécessite des ajustements pour clarifier l'instruction des autorisations d'urbanisme et mieux répondre aux enjeux locaux dans le respect des objectifs qui ont été fixés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLU approuvé le 28 octobre 2016,

Considérant qu'après l'application du droit des sols depuis plus de 2 ans, **le contenu des Orientations d'Aménagement et de Programmation** nécessitent d'être clarifié notamment en matière de densité en intégrant des orientations écrites associées au schéma de principe dans le respect des objectifs fixés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLU approuvé le 28 octobre 2016,

Considérant que sur **les zones AU** intitulées "Stade de Matel" et "Nord du Bourg", dont l'urbanisation est prévue en 2025, une réflexion sur les principes d'aménagement est à conduire,

Considérant que les décisions, intervenues après l'approbation du PLU, impactent les documents annexés et devant être annexés au PLU,

Considérant l'intérêt d'étudier en zones agricoles et naturelles certaines possibilités **de changement de destination** de bâtiments présentant un intérêt architectural et patrimonial dans un objectif de préservation et de valorisation du patrimoine identitaire de la commune,

Considérant qu'il apparait opportun d'ajuster **l'emplacement réservé** au bénéfice de l'Etat pour la mise à 2X2 voies de la RN7 pour prendre en compte la décision de non-acquisition de deux parcelles permettant l'implantation de coques commerciales rue de l'Artisanat, mais également de solliciter l'Etat plus globalement à ce sujet pour une mise à jour prenant en compte l'avancée des acquisitions et des études d'aménagement,

Considérant l'évolution de **zonage** envisagée sur deux parcelles initialement situées dans la zone correspondant à l'aire de grands passages des gens du voyage, vendues par Roannais Agglomération à deux particuliers ayant leur maison d'habitation en zone N en limite de la zone Ngv (passage d'une zone Ngv en N),

Considérant la nécessité de repérer les sièges d'exploitation présents sur la commune afin d'identifier au mieux le **périmètre relatif au principe de réciprocité,**

Considérant la nécessité de créer une **servitude de protection d'un linéaire commercial et artisanal** sur certains secteurs de la commune afin de maintenir les commerces de proximité en rez-de-chaussée le long des voies et de conserver une certaine attractivité commerciale du bourg et des quartiers structurants du territoire communal, en interdisant notamment les changements de destination des commerces en habitation,

Considérant que ces adaptations relèvent du champ d'application de la procédure de modification (article L151-36 à L153-44 du code de l'urbanisme), dans la mesure où elles n'auront pas pour conséquence de (article L153-31 du code de l'urbanisme) :

- Changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durable
- Réduire un espace boisé classé, en zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- Réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

Considérant que ladite procédure fera l'objet d'une assistance à maitrise d'ouvrage d'un Bureau d'Etudes déjà mandaté par décision municipale du 22 juillet 2022,

A R R E T E

ARTICLE 1ER :

Le Maire de la ville de Mably, décide de prescrire une procédure de Modification du PLU de la commune.

ARTICLE 2 :
Le projet de Modification N°3 du PLU portera sur :

- L'ajustement du règlement permettant de préciser certaines dispositions, dans l'objectif de clarifier l'instruction des autorisations d'urbanisme et de mieux répondre aux enjeux locaux dans le respect des objectifs qui ont été fixés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU approuvé le 28 octobre 2016,
- La clarification des OAP notamment sur la densité par des orientations écrites et la réflexion sur la création de deux OAP sur les secteurs du Stade de Matel et du Nord du Bourg,
- Le réajustement du plan de zonage (emprise de l'emplacement réservé pour la mise à 2X2 voies de la RN7, bâtiments en zones agricoles et naturelles pouvant potentiellement changer de destination, aire de passage des gens du voyage, linéaire de protection commerciale...),
- La mise à jour de l'emplacement réservé N°V1,
- La mise à jour de l'annexe relative à la carte du classement des infrastructures sonores routières et ferroviaires,
- La mise à jour de l'annexe relative à la sectorisation de la Taxe d'Aménagement,
- La réalisation d'une cartographie des sièges d'exploitations agricoles avec le périmètre de réciprocité annexée au PLU.

ARTICLE 3 :
Cette mission a été confiée au Bureau d'Etudes OXYRIA (42470 Fourneaux).

ARTICLE 4 :
Conformément à l'article L153-40 du Code de l'urbanisme, le projet de modification du PLU sera notifié aux Personnes Publiques Associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9, préalablement à l'ouverture de l'enquête publique prévue par le même code.
A l'issue de l'enquête publique, le projet, éventuellement amendé pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, sera approuvé par délibération du Conseil municipal de la ville de Mably.

ARTICLE 5
Monsieur le Maire est autorisé à signer tout contrat, avenant, ou convention de prestation ou de service au budget des exercices considérés.

ARTICLE 6
Les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à la modification du PLU sont et seront inscrits au budget sur les exercices budgétaires considérés.

ARTICLE 7 :
Madame la Directrice Générale des Services de la commune de Mably est chargée de l'exécution du présent arrêté.
Une ampliation du présent arrêté sera adressée à Monsieur le Sous-Préfet de ROANNE pour visa et le présent arrêté fera l'objet d'un affichage en Mairie de Mably pendant une durée d'un mois. Il sera également transmis au commissaire enquêteur.

Fait à Mably, le 3 octobre 2022
Le Maire,
Eric PEYRON

Le présent arrêté est transmis au Représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L2131-1 du Code Général des Collectivités Territoriales en date du : 05 OCT. 2022

Affiché en Mairie le : 05 OCT. 2022

Délais et voies de recours : *dans le délai de deux mois à compter de la date de sa transmission et de son affichage, le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir auprès du Tribunal administratif de Lyon, 184 rue Duguesclin, 69433 Lyon Cedex 03.*

IV-2. Arrêté complémentaire du Maire engageant la modification n°3

15 JUIN 2023

MAIRIE de MABLY (LOIRE)

ville de mably

ARRETE MUNICIPAL N°2023/URBA/0079

Arrêté complémentaire à l'arrêté municipal N°2022/URBA/162 du 3 octobre 2022 relatif à l'engagement de la procédure de Modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de MABLY

Le Maire de MABLY,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L101-1 et suivants, L153-36 et suivants, R151-1 et suivants, et R153-20 et suivants,

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par délibération du Conseil Municipal le 28 octobre 2016, sa Modification simplifiée n°1 approuvée le 15 septembre 2017, sa modification n°1 approuvée le 12 décembre 2018, sa mise à jour approuvée par arrêté municipal le 11 avril 2019, sa modification n°2 approuvée le 14 février 2020, et sa mise à jour approuvée par arrêté municipal le 8 février 2021,

Vu l'arrêté N°2022/URBA/162 relatif à l'engagement de la procédure de modification N°3 du PLU en date du 3 octobre 2022,

Considérant le souhait de développer sur les parcelles D 1546 et D 1547, d'une superficie respective de 11 319m² et de 1822m², situées actuellement en zone N, un projet touristique d'initiative privée à savoir la construction d'une brasserie sur les deux anciens bassins du site de la piscine du CSADN,

Considérant que la localisation de ce projet touristique est pertinente du fait de sa situation en bordure de la voie verte et à proximité de la ZAIN de Bonvert où de nouvelles entreprises vont s'implanter et sur laquelle aucune offre de restauration pour les salariés n'existe à ce jour,

Considérant que ce projet s'intègre dans un projet global cohérent avec la ville de Roanne à savoir la création d'un snacking et l'aménagement d'un restaurant gastronomique dans l'ancien château d'eau sur la parcelle voisine cadastrée BS 10, déjà classée en zone Nl, dans le PLU de Roanne actuellement en vigueur,

Considérant aussi la volonté de créer un STECAL (secteur de taille et capacité d'accueil limitées) sur la parcelle D 1022, située en zone N, afin de permettre l'aménagement d'un complexe d'hébergement touristique d'initiative privée à proximité du canal, du fleuve Loire et de la gravière aux oiseaux,

Considérant que le présent site accueille déjà une salle de réception sur une partie du bâtiment en rez-de-chaussée et 6 appartements à la location,

Considérant également, que la phase 3 de la ZAC des Tuileries est située en zone humide, et de fait inconstructible, et que son retrait du périmètre de la ZAC a été acté par le dossier de création modificatif voté par délibération du 22 mars 2019, et pris en compte dans l'avenant 1 au traité de concession voté par délibération du 6 mars 2020,

Considérant que la partie sud de la parcelle ZD 3 a une vocation agricole,

Considérant enfin que le grand couvert du Merlin, situé sur la parcelle AE 173, classé en zone Ueb pourrait accueillir un projet de salle de restauration et de réception apportant un service aux entreprises installées dans la ZAIN de Bonvert,

Considérant que ces adaptations relèvent du champ d'application de la procédure de modification de droit commun (articles L 153-36 et suivants du Code de l'Urbanisme) dans la mesure où elle n'aura pas pour conséquence de (article L 153-41 du Code de l'Urbanisme sur le champ d'application de la procédure de modification) :

- Changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durable,
- Réduire un espace boisé classé, en zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- Réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

ARRETE

ARTICLE 1 : Le Maire de la ville de Mably décide d'intégrer dans la procédure de modification N°3 du PLU, engagée par arrêté le 3 octobre 2022 :

- Le réajustement du plan de zonage sur l'ancien site de la piscine du CSADN nécessitant le passage d'une zone N (zone naturelle) à une zone Nl (naturelle de loisirs) où seront autorisées les constructions à usage de loisirs, touristique, de détente, de sport mais aussi d'hôtellerie et de restauration.
- La création d'un STECAL pour permettre le développement d'un projet d'hébergement touristique route du bas de Mably avec un règlement prescriptif et restrictif propre à ce secteur,
- Le reclassement en zone A de la partie sud de la parcelle ZD 3 correspondant à l'ancienne phase 3 de la ZAC des Tuileries, répondant aux enjeux actuels en termes d'économie de foncier et de préservation de la biodiversité réaffirmés par la loi Climat et Résilience de 2021,
- Le reclassement en zone N de la parcelle AE 173 avec identification du grand couvert du Merlin comme bâtiment pouvant changer de destination afin d'y accueillir un projet de salle de réception et de restauration.

ARTICLE 2 : Conformément à l'article L153-40 du Code de l'urbanisme, le projet de modification n°3 du PLU sera notifié aux Personnes Publiques Associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9, préalablement à l'ouverture de l'enquête publique prévue par le même code.
A l'issue de l'enquête publique, le projet, éventuellement amendé pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, sera approuvé par délibération du Conseil Municipal de la ville de Mably.

ARTICLE 3 : Madame la Directrice Générale des Services de la commune de Mably est chargée de l'exécution du présent arrêté qui sera :

- Transmis à Monsieur le Sous-Préfet de Roanne,
- Affiché pendant 1 mois en mairie de Mably (mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département).

Le présent arrêté sera donc exécutoire à compter de la réalisation de toutes ces formalités obligatoires (télétransmission au contrôle de légalité et affichage, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué).

ARTICLE 4 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux devant Monsieur le Maire dans un délai de 2 mois à compter de sa transmission au contrôle de légalité et de son affichage. Il peut également faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Lyon, soit par courrier à l'adresse 184, rue Duguesclin 69433 LYON cedex 03, soit par voie dématérialisée sur le site www.telerecours.fr, dans les mêmes conditions de délai.

Fait à Mably, le 13 juin 2023
Le Maire,
Eric PEYRON

MAIRIE DE MABLY
42300

Affiché en Mairie le : 15 JUIN 2023

IV-3. Délibération du CM arrêtant le projet de modification n°3 du PLU

République Française
Département de la Loire
VILLE DE MABLY

Délibération du Conseil Municipal
Séance publique ordinaire du
MARDI 26 SEPTEMBRE 2023
18 heures 30
Le Maire certifie :

OBJET :

26/09/2023 N° 1

DELIBERATION ARRETANT LE PROJET DE MODIFICATION N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

1 – Que la convocation de tous les conseillers municipaux en exercice a été faite dans les formes et délais prescrits par la Loi ; que la délibération ci-après transcrite, conforme au texte du registre des délibérations du Conseil Municipal, a été publiée sur le site internet de la commune le 2 octobre 2023

2 – Que le nombre des conseillers en exercice, au jour de la séance, était de **28** sur lesquels il y avait **18** membres présents, à savoir :

PEYRON Eric - PRALAS Serge - VIGOGNE Ambre - GODOT Robert - FADHLOUN BARBOURA Itidal - PLOTTON Françoise - BEN TAÏEB Karim - DION Maurice - BARROSO Martine - CHELBI Habib - SAUNIER Marlène - SECCO Patricia - VILLARD Xavier (1) - DIALLO Daouda - BARRIQUAND Bruno - LACOTE Clément - ROUCHON Marie-Laure - MICHAUD Pascal

(1) Xavier VILLARD arrivé à 18 H 53 pendant le point n° 1 (arrêt projet de modification n° 3 du PLU)

Absents excusés avec pouvoir **: GENESTE Jacky - DIAT Marie-Thérèse - SAUNIER Michel - VIEILLY Charlotte**

Absents sans pouvoir : **BERNARD Valérie - LAVIGNOTTE Serge - MAHMOUDI Nassera - GAYA Patrick - CATHELAND Gérard - ABDELMOUMEN Mohammed**

Secrétaire élu(e) pour la durée de la séance : **LACOTE Clément**

A l'ouverture de la séance, M. Le Président a déposé sur le bureau de l'Assemblée, le pouvoir écrit donné à un collègue par les Conseillers Municipaux empêchés d'assister à la séance, de voter en leur nom, par application de l'article L 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales.

NOMS DES MANDANTS	NOMS DES MANDATAIRES
GENESTE Jacky	**VILLARD Xavier**
DIAT Marie-Thérèse	**BARROSO Martine**
SAUNIER Michel	**SAUNIER Marlène**
VIEILLY Charlotte	**LACOTE Clément**

Le Conseil Municipal a donné acte de ce dépôt.

DELIBERATION ARRETANT LE PROJET DE MODIFICATION N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) (Rapporteur : Serge PRALAS)

Par arrêté N°2022/URBA/162, en date du 3 octobre 2022, le Maire a prescrit la modification N°3 du PLU de Mably, approuvé le 28 octobre 2016, qui a été modifié par une procédure simplifiée le 15 septembre 2017 et modifié par une procédure de droit commun une 1ere fois par conseil municipal du 12 décembre 2018 et une 2nde fois par conseil municipal du 14 février 2020 et mis à jour une 1ere fois par arrêté municipal du 11 avril 2019 et une 2nde fois par arrêté municipal du 8 février 2021.

Cette procédure de modification de droit commun avec enquête publique a été engagée en vue de :

- **Adapter et corriger certains articles du règlement** facilitant la compréhension et l'instruction des demandes d'autorisation,
- **Clarifier les OAP des Tuileries, des Sables Nord et du Marly** notamment en matière de densité et en intégrant des orientations écrites associées aux schémas de principe dans le respect des objectifs qui ont été fixés dans le PADD, approuvé le 28 octobre 2016,
- **Mettre à jour le règlement graphique** et notamment : l'ajustement de l'emplacement réservé V1 pour la mise à 2x2 voies de la RN7, la création d'un emplacement réservé V4 permettant de desservir un lotissement communal, l'identification de bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination au sein des zones A et N afin de préserver et valoriser le patrimoine identitaire de la commune, le repérage des exploitations agricoles afin d'identifier le périmètre relatif au principe de réciprocité, la création d'une servitude de protection linéaire commerciale et artisanale sur certains secteurs de la commune afin de maintenir les commerces de proximité, l'évolution du zonage de Ngv à N au niveau de l'aire de grands passages des gens du voyage, l'évolution du zonage de N à Nl au niveau des anciens bassins de la piscine gérée par le CSADN où seront autorisées les constructions à usage de loisirs, de tourisme, de détente et de sport mais aussi d'hôtellerie et de restauration, le reclassement en zone A de l'ancienne phase 3 de la ZAC des Tuileries marquée par une zone humide afin de répondre aux enjeux actuels d'économie de foncier et de préservation de la biodiversité réaffirmés par la loi Climat et Résilience de 2021, le reclassement en zone N de la parcelle AE 173 au Merlin afin d'identifier le Grand Couvert comme pouvant changer de destination afin d'y accueillir un projet de salle de réception et de restauration, la création d'un Secteur de Taille et Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) avec l'évolution du zonage de N à Nh pour permettre le développement d'un projet d'hébergement touristique route du bas de Mably avec un règlement prescriptif et restrictif propre à ce secteur, l'identification d'une zone humide à préserver et d'un alignement d'arbres à protéger au nord de la phase 2 de la ZAC des Tuileries et l'identification d'une zone humide à préserver et d'une haie bocagère et des arbres remarquables isolés à protéger à proximité du grand couvert du Merlin.
- **Mettre à jour les annexes** relatives à la liste des emplacements réservés, à la carte du bruit en prenant en compte l'arrêté préfectoral N°DT-23-0349 du 2 mai 2023 portant sur la mise à jour du classement sonore des voies routières du département de la

Loire, et à la sectorisation de la Taxe d'Aménagement en intégrant la réhausse du taux de la taxe d'aménagement sur les secteurs économiques (passage de 2% à 4% par délibération du conseil municipal du 15 Décembre 2021) et la revalorisation du taux de la taxe d'aménagement sur le reste de la commune (passage de 4 à 5% par délibération municipal du 27 septembre 2022).

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L 153-36 et suivants,

Vu l'arrêté municipal N°2022/URBA/162 en date du 3 octobre 2022 prescrivant la modification N°3 du Plan Local d'Urbanisme,

Vu l'arrêté municipal N°2023/URBA/0079 en date du 13 juin 2023, complémentaire à l'arrêté municipal N°2022/URBA/162,

Vu le projet de modification N° 3 du Plan Local d'Urbanisme joint à la présente délibération et notamment la notice de présentation, le règlement écrit, le règlement graphique, les Orientations d'Aménagement et de programmation, et les annexes,

Vu l'évaluation environnementale de la modification N°3 du PLU réalisée, conformément aux articles R 104-12 1° et R 104-33 du code de l'urbanisme, jointe à la présente délibération, en vue d'intégrer au mieux l'environnement et de s'assurer qu'il n'y ait pas d'impact sur le réseau Natura 2000, l'un des sites d'étude étant à proximité directe,

Vu l'avis favorable de la commission urbanisme du 16 mars 2023,

Considérant que le projet de modification N°3 du Plan Local d'Urbanisme est prêt à être transmis aux Personnes Publiques Associées, mentionnées à l'article L 153-40 du code de l'urbanisme ; et à la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAE).

Le Conseil Municipal après avoir délibéré :

- **ARRETE** le projet de modification N° 3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Mably tel qu'il est annexé à la présente délibération

- **AUTORISE** M. le Maire ou son représentant à poursuivre la procédure et à signer tous documents afférents

- **PRECISE** que le projet de modification N°3 du Plan Local d'Urbanisme et l'évaluation environnementale seront notifiés pour avis, avant mise en enquête publique, conformément à l'article L 153-40 du code de l'urbanisme, au Préfet du département de la Loire, à la CDPENAF, aux Personnes Publiques Associées mentionnées aux articles L 132- 7 et L 132-9 du code de l'urbanisme, aux maires des communes limitrophes concernées par la présente modification ainsi qu'à la MRAE

- **PRECISE** que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois et sera transmise à la sous-préfecture de Roanne.

Adopté à l'unanimité.

Ont signé au registre M. Le Maire et le Secrétaire de séance.

Le Maire,
Eric PEYRON.

MAIRIE DE MABLY
42300

Le Secrétaire de séance,
Clément LACOTE.

IV-4. Arrêté du Maire prescrivant l'ouverture de l'enquête publique

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieu
042-214201279-20240108-2024-URBA-00
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 11/01/2024

VILLE DE Mably

ARRETE MUNICIPAL n°2024/URBA/002

Arrêté prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative à la Modification N°3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de MABLY

Le Maire de MABLY,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L104-2 et suivants, et L153-36 et suivants,

Vu l'arrêté municipal n°2022/URBA/162 du 3 octobre 2022 engageant la procédure de Modification N°3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Mably et son arrêté complémentaire n°2023/URBA/0079 du 13 juin 2023,

Vu la notification du dossier de Modification N°3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Mably aux Personnes Publiques Associées réalisée, conformément à l'article L153-40 du code de l'urbanisme, le 28 septembre 2023,

Vu la saisine de l'Autorité Environnementale par le dépôt du dossier complet de Modification N°3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Mably, le 5 octobre 2023,

Vu les pièces composant le dossier soumis à l'enquête publique ;

ARRETE

ARTICLE 1ER : OBJET, DATE ET DUREE DE L'ENQUETE PUBLIQUE
Il sera procédé à une enquête publique relative à la Modification N°3 du PLU destinée à recueillir les observations du public pour une durée de 31 jours consécutifs, 6 février 2024 à partir de 9H au 7 mars 2024 inclus jusqu'à 16H30.

ARTICLE 2 : PERSONNE RESPONSABLE JURIDIQUEMENT DU PROJET ET DEMANDE D'INFORMATION
Monsieur le Maire de Mably est responsable juridiquement du projet. Toute information concernant ce projet pourra être obtenue auprès de la mairie de Mably – 5 rue du Parc 42300 MABLY.

ARTICLE 3 : DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR
Monsieur Pierre FAVIER, figurant dans la liste départementale des commissaires enquêteurs, est désigné en qualité de Commissaire enquêteur par le Tribunal administratif de Lyon par ordonnance E23000154/69 du 14 décembre 2023.

ARTICLE 4 : COMPOSITION DU DOSSIER SOUMIS A L'ENQUETE PUBLIQUE

Le dossier de mise à l'enquête comprend :

- L'arrêté engageant la procédure de Modification N°3 du PLU de la commune de Mably et son arrêté complémentaire,
- Les avis émis à la suite de la notification du projet aux Personnes Publiques Associées et de la saisine de l'Autorité environnementale,
- La notice de présentation,
- Le règlement écrit modifié,
- Le règlement graphique modifié,
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation modifiées,
- La liste des changements de destination modifiée,
- La liste des emplacements réservés modifiée,
- La création de la protection du linéaire de commerces,
- L'annexe 6 relative au classement sonores des voies modifiée,
- L'annexe 10 relative à la sectorisation de la taxe d'aménagement modifiée,
- L'évaluation environnementale de la Modification N°3 du PLU réalisée EODD Ingénieurs Conseils,

ARTICLE 5 : MODALITES DE L'ENQUETE PUBLIQUE ET OBSERVATION DU PUBLIC

Pendant la durée de l'enquête publique, le dossier soumis à l'enquête ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, côtés et paraphé par le commissaire enquêteur, seront tenus à la disposition du public en Mairie de Mably – 5 rue du Parc du 6 février 2024 à partir de 9H au 7 mars 2024 inclus jusqu'à 16H30 aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie (lundi, mercredi et jeudi de 8H45 à 12H et de 13H30 à 16H30 et mardi et vendredi de 8H45 à 12H). Le dossier d'enquête publique sera également consultable sur le site Internet de la ville (www.ville-mably.fr).

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigne éventuellement ses observations sur le registre d'enquête publique ouvert à cet effet.

Les observations sur ce projet pourront également être reçues :

- Par voie postale au plus tard le 7 mars 2024 à 16H30 par le Commissaire enquêteur au siège de l'enquête où toute correspondance doit être adressée, à l'adresse suivante (en précisant sur l'enveloppe la mention : « Ne pas ouvrir » :
  A l'attention de Monsieur le Commissaire enquêteur
  Enquête publique « Modification 3 du Plan Local d'Urbanisme »
  Mairie de Mably
  5 Rue du Parc
  42300 Mably
- par courriel à l'adresse suivante : modification-plu3@ville-mably.fr (cette adresse sera active du 6 février 2024 à 9H jusqu'au 7 mars 2024 à 16H30).

Monsieur Pierre FAVIER, Commissaire enquêteur, se tiendra à la disposition du public et recevra les observations faites sur le projet soumis à enquête publique, en Mairie de Mably (5 rue du Parc 42300 MABLY) le 6 février 2024 de 9H à 11H30, le 1er mars 2024 de 9H à 11H30 et le 7 mars 2024 de 14H à 16H30.

ARTICLE 6 : CLOTURE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

A l'expiration du délai de l'enquête publique prévu à l'article 1, le registre sera clos et signé par le Commissaire enquêteur. Celui-ci disposera d'un délai d'un mois pour transmettre au Maire de la commune de Mably le dossier d'enquête publique avec son rapport et ses conclusions motivées.

ARTICLE 7 : DIFFUSION DU RAPPORT ET DES CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Le public pourra consulter ce rapport et ces conclusions à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture et sur le site internet de la ville (www.ville-mably.fr) pendant une durée de 1 an à compter de la clôture de l'enquête publique. Il pourra en obtenir communication dans les conditions prévues par la loi du 17 juillet 1978.

ARTICLE 8 : DECISION AU TERME DE L'ENQUETE PUBLIQUE
La Modification N°3 du PLU sera approuvée par délibération du conseil municipal de Mably.

ARTICLE 9 : PUBLICITE DE L'ENQUETE PUBLIQUE
Un avis au public faisant connaitre l'ouverture d'enquête publique sera publié en caractères apparents 15 jours au moins avant le début de l'enquête dans deux journaux locaux diffusés dans le département.
L'avis au public faisant connaitre l'ouverture de l'enquête publique sera également affiché en Mairie et sur les sites principaux faisant l'objet de la modification : OAP des Tuileries (salle des fêtes), OAP du Marly (COSEC et Maison de quartier de la Billodière) et OAP des Sables Nord (Maison de quartier Pierre Corneille) 15 jours au moins avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci. L'accomplissement de ces formalités sera constaté et justifié par un certificat du Maire à l'issue de l'enquête publique.

ARTICLE 10 : EXECUTION DU PRESENT ARRETE
Monsieur le Maire de la commune de Mably est chargé de l'exécution du présent arrêté.
Ampliation du présent arrêté sera adressée à Monsieur le Sous-Préfet de ROANNE pour visa. Copie sera transmise à Monsieur le Commissaire enquêteur.

Fait à Mably, le 8 janvier 2024
Le Maire,
Eric PEYRON

MAIRIE DE MABLY
42300

Le présent arrêté est transmis au Représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L2131-1 du Code Général des Collectivités Territoriales en date du :

Affiché en Mairie le : 11 JAN. 2024

12 JAN. 2024

Délais et voies de recours : *dans le délai de deux mois à compter de la date de sa transmission et de son affichage, le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir auprès du Tribunal administratif de Lyon, 184 rue Duguesclin, 69433 Lyon Cedex 03.*

IV-5. Délibération du CM approuvant le projet de modification n°3 du PLU

République Française
Département de la Loire
VILLE DE MABLY

Délibération du Conseil Municipal
Séance publique ordinaire du
MARDI 28 MAI 2024
18 heures 30
Le Maire certifie :

OBJET :

28/05/2024 N° 2

APPROBATION DE LA MODIFICATION N° 3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

1 – Que la convocation de tous les conseillers municipaux en exercice a été faite dans les formes et délais prescrits par la Loi ; que la délibération ci-après transcrite, conforme au texte du registre des délibérations du Conseil Municipal, a été publiée sur le site internet de la commune le 3 juin 2024

2 – Que le nombre des conseillers en exercice, au jour de la séance, était de **27** sur lesquels il y avait **20** membres présents, à savoir :

PEYRON Eric - PRALAS Serge - MIQUEL Ambre - GODOT Robert - GENESTE Jacky - PLOTTON Françoise - BEN TAÏEB Karim - DIAT Marie-Thérèse - BARROSO Martine - DION Maurice - CHELBI Habib - SAUNIER Marlène - SECCO Patricia - VILLARD Xavier - DIALLO Daouda - BARRIQUAND Bruno - LACOTE Clément - MICHAUD Pascal - ABDELMOUMEN Mohammed - SAUNIER Michel

Absents excusés avec pouvoir : **FADHLOUN BARBOURA Itidal - GAYA Patrick - VIEILLY Charlotte**

Absents sans pouvoir : **LAVIGNOTTE Serge - MAHMOUDI Nassera - ROUCHON Marie-Laure - CATHELAND Gérard**

Secrétaire élu(e) pour la durée de la séance : **SAUNIER Marlène**

A l'ouverture de la séance, M. Le Président a déposé sur le bureau de l'Assemblée, le pouvoir écrit donné à un collègue par les Conseillers Municipaux empêchés d'assister à la séance, de voter en leur nom, par application de l'article L 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales.

NOMS DES MANDANTS	NOMS DES MANDATAIRES
FADHLOUN BARBOURA Itidal	**PRALAS Serge**
GAYA Patrick	**MICHAUD Pascal**
VIEILLY Charlotte	**LACOTE Clément**

Le Conseil Municipal a donné acte de ce dépôt.

1

APPROBATION DE LA MODIFICATION N° 3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (Rapporteur : Serge PRALAS)

Considérant les articles L 153-36 et suivants du Code de l'Urbanisme relatifs à la procédure de modification de droit commun d'un Plan Local d'Urbanisme :

- Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 28 octobre 2016, modifié sous format allégé le 15 septembre 2017, modifié pour une 1ère fois le 12 décembre 2018, mis à jour le 11 avril 2019, modifié pour une 2nd fois le 14 février 2020 et mis à jour dernièrement le 8 février 2021,

- Vu l'arrêté du Maire n° 2022/URBA/162 prescrivant la procédure de modification n° 3 et définissant ses objets en date du 3 octobre 2022 et son arrêté complémentaire n° 2023/URBA/0079 du 13 juin 2023,

- Vu l'évaluation environnementale de la modification n° 3 du PLU de la commune, réalisée par le cabinet Eodd Ingénieurs Conseils, du fait de la position de l'un des secteurs concernés par la mise à jour du zonage en bordure du site Natura 2000 FR8201765 « Milieux alluviaux et aquatiques de la Loire » inscrit au titre de la Directive Habitats Faune Flore, et de la volonté d'intégrer les enjeux environnementaux identifiés lors de cette procédure,

- Vu la notification du dossier aux personnes publiques associées avant l'ouverture de l'enquête publique qui s'est déroulée du 6/02/2024 au 7/03/2024 et les avis reçus,

- Vu la saisine de l'Autorité Environnementale le 5 octobre 2023, l'avis de la MRAE N° 2023-ARA-AUPP-1343 rendu le 4 janvier 2024 et le mémoire en réponse réalisé par le cabinet Eodd Ingénieurs Conseils,

- Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur sur l'enquête publique,

- Vu le compte-rendu de la réunion de la commission urbanisme en date du 21 mars 2024,

Rappel des objectifs de la procédure et du projet :

Monsieur le Maire rappelle qu'une procédure de modification n°3 du PLU a été prescrite en vue de permettre :

- La mise à jour du règlement écrit permettant de préciser et d'ajuster certaines dispositions, corriger des erreurs, clarifier l'instruction des autorisations d'urbanisme et mieux répondre aux enjeux locaux, dans le respect des objectifs fixés par le PADD du PLU approuvé en 2016 ;
- La modification des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), celles relatives à la ZAC des Tuileries, au Marly et aux Sables Nord en clarifiant notamment les densités, en intégrant des orientations écrites associées aux schémas de principe et en mettant à jour l'échéancier de programmation,

- La mise à jour du plan de zonage, par l'ajustement de l'emplacement réservé V° 1 relatif à la déviation de la RN7, la création d'un emplacement réservé V° 4 permettant de desservir un lotissement communal, l'identification de bâtiments en zones agricole et naturelle pouvant faire l'objet d'un changement de destination afin de préserver et valoriser le patrimoine identitaire de la commune, le repérage des exploitations agricoles afin d'identifier au mieux le périmètre relatif au principe de réciprocité, la création d'un linéaire de protection commerciale afin de maintenir les commerces de proximité et une dynamique de quartier, l'évolution du zonage de Ngv à N au niveau de l'aire de grands passages des gens du voyage, l'évolution du zonage de N à Nl au niveau des anciens bassins du CSADN (château d'eau), l'évolution du zonage de AUc à A au niveau de l'ancienne phase 3 de la ZAC des Tuileries, la création d'un STECAL (Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limité) avec l'évolution du zonage de N à Nh, l'identification d'éléments du patrimoine naturel à protéger (alignements d'arbres et zones humides) ;
- La mise à jour et complément des annexes, et notamment la mise à jour de la liste des emplacements réservés, la mise à jour du classement sonores des voies routières du Département de la Loire du 2 mai 2023, la mise en annexe de la délibération du Conseil Municipal du 15 décembre 2021 relative à la revalorisation du taux de la taxe d'aménagement sur les zones à vocation économique à hauteur de 4 % et la mise en annexe de la délibération du Conseil Municipal du 27 septembre 2022 relative à la réhausse du taux de la part communale de la taxe d'aménagement sur l'ensemble du territoire à 5 %, excepté sur les secteurs à vocation économique.

La modification engendre ainsi une modification du plan de zonage, des orientations d'aménagement et de programmation, du règlement, de la liste des emplacements réservés et des annexes. Elle ne remet pas en cause les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLU approuvé en 2016.

Monsieur le Maire informe qu'au vu des objets, aucune concertation n'a été mise en place, mais l'enquête publique a permis la participation du public.

☞ *Rappel des observations des personnes publiques associées* :
Le dossier de modification n° 3 du PLU comporte une évaluation environnementale. Il a été intégré dans la procédure de modification :

- La préservation d'une zone humide identifiée sur le secteur de Bonvert (parcelle AO173), ainsi que des haies et des arbres remarquables à enjeux ;
- La préservation d'une zone humide sur l'ancienne phase 3 de la ZAC des Tuileries déclassée en zone agricole et la préservation d'arbres remarquables présents au sud de la parcelle.

Le dossier de modification comporte également un mémoire de réponse à l'avis de la MRAE N° 2023-ARA-AUPP-1343 rendu le 4 janvier 2024.

Le présent dossier de modification a été transmis aux personnes publiques associées avant l'enquête publique afin de pouvoir ainsi formuler leurs avis. Les avis reçus sont les suivants :

- **Avis de la CDPENAF de la Loire** : Avis favorable avec réserve

- Délimiter le STECAL Nl « Bonvert » au périmètre du projet de reconversion des constructions existantes : Le zonage Nl est réduit afin de réduire l'emprise de cette zone. Les espaces boisés au Nord et à l'Ouest de la parcelle D 1546 sont reclassés en N.

- **Avis de la Chambre d'Agriculture de la Loire** : Avis favorable avec réserves
  - Conserver dans le règlement de la zone N2 la phrase « sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole » : Le règlement est modifié en réintégrant la notion d'activité agricole.
  - Retirer de la liste des changements de destination les N° 6, 9, 10, 11, 12, 13, 14 et 15 : La Chambre d'agriculture met en avant le non-respect de la charte agricole qui est une doctrine et non un document réglementaire opposable. La commune conserve l'ensemble de ces changements de destination identifiés au regard de la valeur bâtie, de l'état actuel des réseaux, de la voirie, de la défense incendie et du travail engagé avec les agriculteurs en janvier 2023 prenant en compte leurs projets.

- **Avis de la DDT** : avis favorable avec réserves
  - Apporter des précisions dans le dossier sur les objectifs globaux de production de logements et compléter le tableau en page 6 du document OAP avec les objectifs programmés pour chacun des secteurs : La commune indique les densités souhaitées ainsi que le nombre de logements programmé pour chacun des secteurs d'OAP. Le tableau est également modifié dans le document d'OAP et dans le règlement (AU et AUc).
  - Modifier et compléter le phasage programmé en réactualisant les dates à partir desquelles les différentes zones soumise à OAP peuvent être ouvertes à l'urbanisation et en intégrant des conditionnalités de réalisation de l'aménagement des différentes zones pour pouvoir débuter l'aménagement des secteurs suivants dans un objectif d'optimisation de l'utilisation du foncier : La commune modifie le tableau ainsi que les OAP en intégrant des dates de début de réalisation plus conformes à la réalité et en ajoutant des conditionnalités de réalisation.
  - Et une recommandation : reprendre le fonctionnement de l'OAP du Marly en supprimant la raquette : La commune prend en compte cette demande en créant une sortie sur la rue Pablo Néruda, ce qui permet d'ouvrir le quartier sur le COSEC mais entrainera à terme des travaux sur la rue Pablo Neruda récemment aménagée.

- **Avis de Roannais Agglomération** : avis favorable sous réserves
  - Ne pas autoriser les constructions à usage d'hôtellerie et de restauration sur tous les terrains zonés naturels de loisir Nl, mais créer un zonage Nl avec un indice spécifique pour le projet de développement situé au lieu-dit Bonvert : la commune supprime la mention « d'hôtellerie et de restauration » pour la zone Nl.
  - Réglementer précisément le nouveau zonage Nl avec un indice spécifique pour le projet de développement situé au lieu-dit Bonvert afin d'encadrer les possibilités de développement et limiter la consommation d'espaces naturels : la commune crée une nouvelle sous zone Nl* correspondant au projet situé sur le site des

anciens bassins du CSADN (château d'eau) où sont autorisées sous condition les constructions nouvelles, extensions ou transformations d'installation à usage d'hôtellerie et de restauration.

- Réduire de façon conséquente la superficie du nouveau zonage au lieu-dit Bonvert aux strictes nécessités de la consommation projetée sans pouvoir excéder la superficie des constructions existantes (même réserve que la CDPENAF) : le zonage Nl est réduit afin de réduire l'emprise de cette zone. Les espaces boisés au Nord et à l'Ouest de la parcelle D 1546 sont reclassés en N.

- **Avis du SCoT du Roannais** : Avis favorable avec réserves
  - Ne pas autoriser dans le règlement les constructions à usage d'hôtellerie et de restauration sur tous les secteurs actuellement en zone naturelles de loisirs Nl mais créer un zonage Nl avec un indice spécifique pour le projet de développement situé au lieu-dit Bonvert (même réserve que Roannais Agglomération) : la commune crée une nouvelle sous zone Nl* correspondant au projet situé sur le site des anciens bassins du CSADN (château d'eau) où sont autorisées sous condition les constructions nouvelles, extensions ou transformations d'installation à usage d'hôtellerie et de restauration.
  - Réduire substantiellement la superficie du zonage Nl au lieu-dit Bonvert laquelle doit être strictement limitée aux nécessités de la construction projetée, sans jamais excéder la surface des constructions ou installations déjà présentes sur le tènement (même réserve que Roannais Agglomération et la CDPENAF) : le zonage Nl est réduit afin de réduire l'emprise de cette zone. Les espaces boisés au Nord et à l'Ouest de la parcelle D 1546 sont reclassés en N.

- **Avis du Département de la Loire** : favorable sans réserve avec une observation :
  - Être associé à la conception et réalisation du projet touristique de la Gravière aux Oiseaux : la commune associera le Département au projet en qualité de gestionnaire du site.

- **Avis de l'INAO** : avis favorable sans réserve mais avec des observations :
  - La commune est située dans l'aire géographique de l'Appellation d'Origine Protégées (AOP) « Bœuf de Charolles ». Elle appartient également aux aires de production des Indications Géographiques Protégées (IGP) « Volailles du Charolais », « Volailles du Forez », « Parc d'Auvergne », « Charolais de Bourgogne », « Comité Rhodanien » et « Urfé » : la commune intègre cette remarque dans le préambule de la zone agricole.
  - Maintenir le plus possible les bâtiments ayant une vocation agricole : la commune ne donne pas suite à cette remarque et conserve l'ensemble des changements de destination identifiés au regard de leur valeur bâtie et du travail engagé avec les agriculteurs de la commune en janvier 2023.

- **Avis de la ville de Roanne** : Avis favorable sans réserve mais avec une observation :
  - Réduire l'emplacement réservé V° 1 permet le développement des enseignes commerciales en périphérie des centres villes, ce qui est contraire aux objectifs du SCOT de soutenir en priorité le commerce de proximité et de centre-ville : le SCOT n'a pas fait de remarque particulière à ce sujet. De plus, la réduction de

l'emplacement réservé V°1 se situe en zone UZ1 (espace urbain réservé aux activités commerciales) qui agit en complémentarité des commerces de proximité.

- **Avis de la ville de Riorges** : aucune observation

☞ *Informations relatives à l'enquête publique* :

L'enquête publique a eu lieu du 6 février 2024 au 7 mars 2024 inclus avec la programmation de 3 permanences. 8 observations ont été déposées par mail ou sur le registre papier : 5 particuliers, 1 entreprise, 1 collectivité et 1 partenaire socio-économique.

A noter : des contributions identiques ont été déposées plusieurs fois par des moyens différents et par la même personne.

3 demandes portent sur des points du règlement et notamment sur les zones Ue* et Ueb. Elles ont été prises en compte et intégrées à la présente modification. Une demande porte sur un changement de destination qui a également été intégrée du fait de l'intérêt patrimonial du bâti (parcelle D129). 4 observations dont une portant sur le périmètre de la ZAC des Tuileries, une 2nd sur l'emprise de l'emplacement réservé V° 1 et 2 autres sans impact sur la présente modification n'ont pas été prises en compte car elles ne relèvent pas de cette procédure.

Le commissaire enquêteur a émis un **avis favorable** au projet de modification n° 3 du PLU avec les **recommandations** suivantes :

- Prendre en compte les réserves des PPA suivants : DDT, CDPENAF, MRAe, SCOT, RA, ce qui a été fait ;
- Prendre en compte certaines demandes du public recueillies pendant l'enquête publique, ce qui a également été réalisé ;
- Tenir compte des recommandations personnelles du commissaire enquêteur portant sur la forme pour rendre le dossier PLU plus accessible au public : réaliser des documents graphiques à une petite échelle, porter des indications de rues sur les OAP, les emplacements réservés, les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination, les éléments du patrimoine naturel à protéger, identifier les OAP sur le plan de zonage et joindre un glossaire, ce qui a également été effectué.

☞ *Modification du dossier suite à l'enquête publique* :

En conséquence, au vu des observations des personnes publiques associées et de l'avis du commissaire enquêteur, des modifications mineures ont été apportées à la suite de l'enquête publique, ne remettant pas en cause le projet initial.

Le compte-rendu de la réunion de la commission urbanisme en date du 21 mars 2024 permet de préciser les observations prises en compte et celles qui ne le sont pas avec les justifications.

Les modifications apportées au dossier à la suite de l'enquête publique sont les suivantes :

- Rapport de présentation : compléments apportés pour rendre plus accessible au public le dossier de modification ;
- OAP : tableau page 6 complété avec les objectifs programmés pour chacun des secteurs, réactualisation du phasage programmé des différentes OAP en intégrant des conditionnalités de réalisation, modification du schéma de principe de l'OAP du Marly en supprimant la raquette ;

- Règlement : compléments des articles N2, A2, Ub2, Ub6, Uc1, Uc2, Uc6, Ue2, Ueb12, AU2, AUc2 et ajout d'un glossaire ;
- Zonage : création d'une zone Nl*, ajout d'un changement de destination et identification des OAP ;
- Annexes : précisions apportées suite à la demande du commissaire enquêteur sur la localisation des emplacements réservés, les changements de destination.

Après une présentation du dossier de modification n° 3 du PLU composé :
- d'une page de garde,
- d'un sommaire,
- d'une notice de présentation, complétée par la réponse de la commission urbanisme du 21 mars 2024 apportée au commissaire enquêteur,
- de l'évaluation environnementale et du mémoire en réponse à l'avis de la MRAE,
- du règlement écrit,
- du règlement graphique (zonage)
- des orientations d'aménagement et de programmation,
- des annexes relatives à la liste des emplacements réservés, à la liste des changements de destination, au classement sonore des voies, à la protection du linéaire commercial et à la sectorisation et taux de la Taxe d'Aménagement.

Le Conseil Municipal après avoir délibéré :

➢ **APPROUVE** la modification n° 3 du PLU de Mably, telle qu'annexée

➢ **REALISE** les mesures de publicité suivantes :
- Affichage de la présente délibération en mairie durant un mois,
- Transmission en sous-préfecture,
- Mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département,
- Depuis le 1er janvier 2020, publication sur le portail national de l'urbanisme mentionné à l'article L 133-1 du Code de l'Urbanisme selon des modalités fixées par arrêté du Ministre chargé de l'urbanisme.

Adopté à l'unanimité.

Ont signé au registre M. Le Maire et Le Secrétaire de séance.

Le Maire,
Eric PEYRON.

MAIRIE DE MABLY
42300

Le Secrétaire de séance,
Marlène SAUNIER.

Plan Local d'Urbanisme

Evaluation environnementale de la modification n°3 du PLU de la commune de Mably (Loire, 42)

EODD ingénieurs conseils

ville de mably

FICHE DE SYNTHESE

Evaluation environnementale de la révision du PLU			
ville de mably	5 rue du Parc 42300 Mably		
	Françoise BOUCHAT-BEHARELLE		
	04.77.44.23.71		fbouchatbeharelle@ville-mably.fr

VOS CONTACTS EODD

Responsable de projet	Alexandra REYMOND a.reymond@eodd.fr 06 76 40 03 56	
Supervision	Jean-François NAU	
Libération	Jean-François NAU	Agence de Saint-Etienne contact@eodd.fr I Tél : 04.72.76.06.90

CONTRAT EODD N° P08992

Date	Indice	Modifications
02/08/2023	3	Edition relue en interne et par la commune

EODD© – Confidentiel – Tous droits réservés – Reproduction interdite sans autorisation

Table des matières

Résumé non technique 4

1.1 Le projet de la commune 4

1.2 Prise en compte de l'environnement 4

2. Contexte et cadre réglementaire 5

2.1 Contexte de l'étude 5

2.2 Cadre réglementaire 7

3. Justification des choix retenus pour la définition de la modification du PLU 9

4. Synthèse de l'Etat initial de l'environnement 10

4.1 Milieu naturel 10

4.2 Paysage et patrimoine 11

4.3 Ressources naturelles 11

4.4 Climat, énergie et émissions de gaz à effet de serre 12

4.5 Risques majeurs et nuisances 13

5. Caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la procédure et proposition de mesures 14

6. Effets et incidences notables du PLU sur l'environnement 24

6.1 Consommation foncière et affectation des sols 24

6.2 Consommation d'énergie, émission de gaz à effet de serre et qualité de l'air 24

6.3 Protection de la ressource en eau 24

6.4 Préservation du milieu naturel 24

6.5 Prise en compte des risques majeurs et nuisances 30

6.6 Maintien de la qualité du paysage 32

7. Prise en compte des plans, Programmes et documents de rang supérieur 33

7.1 Généralités 33

7.2 Compatibilité avec le SAGE Loire en Rhône-Alpes 33

7.3 Cohérence avec le SRADDET Auvergne-Rhône Alpes 34

8. Mesures d'évitement, réduction et compensation 35

9. Indicateurs, critères et modalité de suivi environnemental 36

10. Méthodologie de l'évaluation environnementale 38

10.1 Démarche générale 38

10.2 Les auteurs 38

EODD© – Confidentiel – Tous droits réservés – Reproduction interdite sans autorisation

EODD© – Confidentiel – Tous droits réservés – Reproduction interdite sans autorisation

Résumé non technique

Située en banlieue roannaise, Mably représente une surface de 3 280 ha pour une population de 7 653 habitants en 2019 dans le département de la Loire.

La commune appartient à Roannais Agglomération et à l'arrondissement de Roanne.

1.1 Le projet de la commune

La commune de Mably dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 28 octobre 2016, par délibération du Conseil Municipal. Ce document a subi :

- Une modification simplifiée n°1 approuvée le 15 Septembre 2017 ;
- Une modification n°1 approuvée le 12 Décembre 2018 ;
- Une mise à jour approuvée le 11 Avril 2019 ;
- Une modification n°2 approuvée 14 Février 2020 ;
- Une mise à jour approuvée le 8 février 2021.

La commune souhaite faire évoluer son document d'urbanisme dans le cadre d'une procédure de modification de droit commun. Cette dernière vise à corriger et rendre plus efficaces certaines dispositions réglementaires que la pratique a révélé insuffisamment protectrices ou inutilement contraignantes. Elle vise également à détailler plus précisément le contenu des orientations d'aménagement et de programmation ou encore d'ajuster certains points de zonage.

Pour cela, elle prévoit une mise à jour :

- du règlement écrit ;
- de certaines OAP ;
- du règlement graphique ;
- de ses annexes ;

1.2 Prise en compte de l'environnement

Du fait de la position de l'un des secteurs concernés par la mise à jour du zonage en bordure du site Natura 2000 FR8201765 des « Milieux alluviaux et aquatiques de la Loire » inscrit au titre de la Directive Habitats Faune Flore, et afin d'intégrer au mieux les enjeux environnementaux identifiés lors de cette procédure, Mably a pris le parti de réaliser une évaluation environnementale de la procédure.

Ce dossier a ainsi permis de s'assurer de l'absence d'impact du projet sur le réseau Natura 2000. Mais aussi de proposer des mesures de protection des éléments à enjeu du territoire (haies, arbres remarquables, zones humides présentant soit des enjeux naturels, paysagers ou les deux).

EODD© – Confidentiel – Tous droits réservés – Reproduction interdite sans autorisation

2. Contexte et cadre réglementaire

2.1 Contexte de l'étude

Mably est une commune de 7 653 habitants (données INSEE 2019), située au cœur de l'agglomération Roannaise. Son territoire comprend :

- au Sud, une partie urbaine assez dense en prolongement de ville de Roanne + le centre bourg de Mably ;
- le reste du territoire d'environ 3 300 ha, un secteur rural correspondant essentiellement à des espaces agricoles dédiés à l'élevage de vaches charolaises.

La commune a élaboré son PLU en octobre 2016. Il a depuis fait l'objet de plusieurs évolutions listées dans le tableau ci-dessous.

Type d'évolution	Date d'approbation	Evaluation environnementale
Révision du PLU	28 octobre 2016	OUI
Modification simplifiée	15 septembre 2017	NON
Modification n°1	12 décembre 2018	NON
Mise à jour n°1	11 avril 2019	NON
Modification n°2	14 février 2020	NON
Mise à jour n°2	8 février 2021	NON

Tableau 1 : Evolution du PLU de Mably

En 2022, Mably a lancé la modification n°3 de son PLU prévoyant une mise à jour :

- du règlement écrit ;
- de certaines OAP ;
- du règlement graphique ;
- de ses annexes.

Le détail de ces modifications est présenté dans le Rapport de présentation p4.

Selon la notice de présentation du décret n°2021-1345 du 13 octobre 2021 portant modification des dispositions relatives à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme et des unités touristiques nouvelles, les modifications de PLU lorsqu'elles permettent des travaux susceptibles d'affecter un site Natura 2000 sont soumises à évaluation environnementale.

La modification du PLU de Mably prévoit notamment une modification du zonage (passage du zonage N en Nl plus permissif) d'un secteur en bordure du site Natura 2000 FR8201765 des « Milieux alluviaux et aquatiques de la Loire » inscrit au titre de la Directive Habitats Faune Flore. La commune a donc pris le parti de réaliser une évaluation environnementale afin de s'assurer de l'absence d'impact sur le site Natura 2000 et le cas échéant de proposer des mesures d'évitement et de réduction des impacts.

EODD© – Confidentiel – Tous droits réservés – Reproduction interdite sans autorisation

C'est dans ce contexte, qu'EODD Saint-Etienne, bureau d'études Ingénieurs Conseils a été missionné par la commune pour la réalisation de l'évaluation environnementale de la modification du PLU de Mably.

	Avant	Après
Systématique	• PLU N2000 : élaboration, révision, MEC DUP/DP lorsqu'elle emporte les mêmes effets qu'une révision • PLU des communes littorales : élaboration, révision, MEC DUP/DP lorsqu'elle emporte les mêmes effets qu'une révision • PLU de Mayotte : élaboration, révision, MEC DUP/DP lorsqu'elle emporte les mêmes effets qu'une révision • PLU des communes de montagne prévoyant création ou extension d'une UTN : élaboration, révision, MEC DUP/DP • PLUi tenant lieu de SCOT/ PDU : élaboration, révision, MEC DUP/DP lorsqu'elle emporte les mêmes effets qu'une révision • Tout PLU quand travaux affectant N2000 : révisions, modifications et MEC DUP/DP • Tout PLU quand MEC en application de l'article L.300-6-1,V (=si l'étude d'impact du projet n'a pas inclus l'analyse de l'incidence de ces dispositions sur l'environnement).	• Toutes les élaborations • Les révisions : => Lorsqu'elles permettent des travaux susceptibles d'affecter 1 site N2000 => Lorsqu'elles changent les orientations du PADD => Dans tous les autres cas de révision dès lors qu'elles ne sont pas assimilables à une modification mineure (> 5ha) • Les modifications : => Lorsqu'elles permettent des travaux susceptibles d'affecter 1 site N2000 • La modification simplifiée des articles L. 131-7 et L. 131-8 modifiés par l'ordonnance hiérarchie des normes (pour MEC avec un document supérieur) lorsqu'elle emporte les mêmes effets qu'une révision • MEC : => Dans le cadre d'une DUP/DP (lorsqu'elle permet des travaux susceptibles d'affecter 1 site N2000) => Si même effet que révision (hors révision assimilable à une modification mineure < 5ha) => Dans le cadre d'une procédure intégrée en application de l'article L.300-6-1,V (=si l'étude d'impact du projet n'a pas inclus l'analyse de l'incidence de ces dispositions sur l'environnement).

Tableau 2 : Champ d'application de l'évaluation environnementale pour un PLU avant et après le décret n°2021-1345

EODD© – Confidentiel – Tous droits réservés – Reproduction interdite sans autorisation

Figure 1 : Localisation du secteur concerné par la modification de zonage à proximité du site Natura 2000

2.2 Cadre réglementaire

2.2.1 Objectifs de l'évaluation environnementale

L'objectif de l'évaluation environnementale est de renforcer la prise en compte de l'environnement lors de la modification du document d'urbanisme. En tant qu'outil d'aide à la décision, son objectif est de limiter au maximum les incidences du Plan local d'urbanisme (PLU) sur l'environnement.

À ce titre, cette évaluation doit permettre d'identifier l'impact de la modification du PLU de Mably sur l'environnement puis d'envisager des solutions pour **éviter, réduire et compenser** (séquence ERC) s'il y a lieu, les conséquences dommageables de cette procédure.

EODD© – Confidentiel – Tous droits réservés – Reproduction interdite sans autorisation

2.2.2 Pièces du PLU analysées

Cette évaluation environnementale doit analyser les différentes pièces du PLU faisant l'objet de modification et évaluer leurs incidences sur l'environnement.

La modification prévoyant une mise à jour :

- du règlement écrit ;
- de certaines OAP ;
- du règlement graphique ;
- de ses annexes ;

doivent être analysés : les éléments modifiés du règlement écrit et règlement graphique, les OAP modifiées et les annexes.

Toutefois, la mise à jour de règlement a pour objectif de faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme et de corriger les erreurs matérielles. Elle ne remet pas en question la destination des sols. Elle ne fait donc pas l'objet d'une analyse précise des incidences dans ce dossier.

La mise à jour des OAP a pour objectif de les clarifier et notamment de préciser la densité attendue. Elle ne remet pas en question les OAP définies dans le PLU initial. Les incidences liées à l'urbanisation de ces sites ne seront pas ou peu modifiées par rapport au PLU initial. Une modification de zonage est néanmoins envisagée dans l'OAP des Tuileries.

Enfin, la mise à jour des annexes correspond à l'intégration des délibérations du Conseil Municipal ayant motivées cette procédure. Cette mise à jour ne fait pas non plus l'objet d'une analyse fine.

Ainsi, **seule la mise à jour du règlement graphique et du règlement écrit associé** (précisions sur les nouveaux secteurs définis) font l'objet d'une analyse précise dans cette évaluation environnementale (analyse de terrain notamment). Les autres pièces ont tout de même fait l'objet d'une relecture et validation par le bureau d'études en environnement.

L'évaluation environnementale de la modification n°3 du PLU de Mably se concentre essentiellement sur les secteurs ciblés dans le cadre de la modification du règlement graphique.

2.2.3 Composition de l'évaluation environnementale

Selon l'article R151-3 du Code de l'urbanisme (version en vigueur du 16 octobre 2021), au titre de l'évaluation environnementale, le rapport de présentation :

*« 1° Décrit **l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme** et les plans ou programmes mentionnés aux articles L. 131-4 à L. 131-6, L. 131-8 et L. 131-9 avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;*

*2° **Analyse l'état initial de l'environnement** et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les **caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées** de manière notable par la mise en œuvre du plan ;*

*3° **Analyse les incidences notables** probables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement, notamment, s'il y a lieu, sur la santé humaine, la population, la diversité biologique, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, le bruit, le climat, le patrimoine culturel architectural et archéologique et les paysages et les interactions entre ces facteurs, et expose les problèmes posés par l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;*

EODD© – Confidentiel – Tous droits réservés – Reproduction interdite sans autorisation

*4° Explique les **choix retenus mentionnés** au premier alinéa de l'article L. 151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ;*

*5° Présente les **mesures envisagées pour éviter, réduire** et, si possible, **compenser**, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;*

*6° Définit les critères, **indicateurs et modalités retenus** pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;*

*7° Comprend un **résumé non technique** des éléments précédents et une description de **la manière dont l'évaluation a été effectuée**. »*

L'article précise également que « *le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée* ».

3. Justification des choix retenus pour la définition de la modification du PLU

Ces éléments sont présentés dans le chapitre II du Rapport de Présentation.

EODD© – Confidentiel – Tous droits réservés – Reproduction interdite sans autorisation

4. Synthèse de l'Etat initial de l'environnement

Ces éléments sont repris de l'évaluation environnementale de la révision du PLU de Mably réalisée en octobre 2016 par Biotope. Ils ont été actualisés si nécessaire.

4.1 Milieu naturel

Le territoire communal s'inscrit dans la plaine de Roanne, en rive gauche de la Loire. Il est caractérisé par un relief très peu prononcé.

L'agriculture est l'élément majeur qui façonne le paysage sur près de 60% de la commune. L'occupation des sols évolue peu, même si la diminution des surfaces agricoles du fait de la création de zones d'activités (Bonvert, les Tuileries, …) est visible.

Mably est concernée par la présence de plusieurs sites d'intérêt écologique :

- un site Natura 2000 : la Zone Spéciale de Conservation (ZSC) FR8201765 des « Milieux alluviaux et aquatiques de la Loire » inscrit au titre de la Directive Habitats Faune Flore ;
- une ZNIEFF de type I des « Bords de la Loire de Roanne à Briennon » ;
- deux ZNIEFF de type II :
    - l'ensemble fonctionnel du fleuve Loire et de ses annexes à l'aval du barrage de Villerest ;
    - le massif forestier de l'Espinasse et la Benisson-Dieu.

Avec un réseau bocager quasi omniprésent, la trame verte du territoire dispose non seulement de zones à fort potentiel de biodiversité (sites identifiés Natura 2000, ZNIEFF I…), mais également de corridors fonctionnels jouxtant les parcelles agricoles. Ces dernières, principalement composées de prairies permanentes, font partie intégrante de cette trame verte en accueillant une biodiversité riche, et caractéristique de ces milieux. La Loire et ses affluents sont des composants dynamiques de la trame bleue du territoire. Ce sont des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques notamment pour les poissons et l'avifaune.

Les enjeux transversaux retenus par l'analyse sont :

- un patrimoine naturel bien représenté sur le territoire communal et un réseau écologique fonctionnel à préserver ;
- des cours d'eau à préserver, ainsi que leurs fonctionnalités (végétation rivulaire, zones de débordement, …) ;
- un développement de l'urbanisation sous forme d'habitations individuelles, consommateur d'espace, à limiter ;
- une extension de l'urbanisation à limiter en dehors du tissu urbain central ;
- une forme d'habitat collectif et plus dense à privilégier.

EODD© – Confidentiel – Tous droits réservés – Reproduction interdite sans autorisation

4.2 Paysage et patrimoine

Située entre les Monts de la Madeleine et du Forez, les Monts du Lyonnais et le seuil de Neulise, la commune de Mably présente une mosaïque d'éléments patrimoniaux naturels qui renforce l'attractivité du territoire. La Loire et ses abords présentent un attrait touristique non négligeable, pourtant faiblement mis en valeur à l'heure actuelle.

Les enjeux transversaux retenus par l'analyse sont :

- une dominance de paysages agricoles et naturels à conserver et à préserver des points noirs paysagers ;
- un bâti ancien et historique à préserver et à prendre en compte dans l'aménagement du territoire ;
- une extension de l'urbanisation à limiter en dehors du tissu urbain central ,
- une forme d'habitat collectif et plus dense à privilégier.

4.3 Ressources naturelles

L'eau est très présente sur le territoire et les cours d'eau sont globalement en assez bon état, excepté pour la rivière de l'Oudan. Un effort important a notamment été fait pour améliorer la qualité écologique de la Loire qui reste l'un des fleuves les mieux préservés de France.

La ressource bois est peu abondante sur la commune et peu utilisée comme énergie. Actuellement, seuls le gaz et l'électricité sont employés par Mably. Toutefois, il existe sur la commune une réelle volonté de développer les énergies renouvelables et d'effectuer des économies d'énergie. Ces objectifs ont été transcrits dans un dossier Agenda 21.

Enfin, la ressource agricole est abondante sur la commune et se spécialise sur l'élevage allaitant en race Charolaise.

Les enjeux transversaux retenus par l'analyse sont :

- une activité agricole d'importance majeure sur le territoire communal et des surfaces agricoles à maintenir ;
- une extension de l'urbanisation à limiter en dehors du tissu urbain central ;
- une forme d'habitat collectif et plus dense à privilégier ;
- des cours d'eau à préserver, ainsi que leurs fonctionnalités (végétation rivulaire, zones de débordement, …).

EODD© – Confidentiel – Tous droits réservés – Reproduction interdite sans autorisation

4.4 Climat, énergie et émissions de gaz à effet de serre

La commune de Mably fait en sorte de réduire au maximum ses consommations en énergie et sa production de GES. Elle a notamment défini des orientations d'action dans son Agenda 21 en 2011. Dans la continuité de ce schéma, elle a lancé 20 ans plus tard son Agenda 2030 dont les 6 enjeux sont :

- Agir pour une société juste en éradiquant la pauvreté, en luttant contre toutes les discriminations et inégalités et en garantissant les mêmes droits, opportunités et libertés à toutes et à tous,
- Transformer les modèles de sociétés par la sobriété carbone et l'économie des ressources naturelles, pour agir en faveur du climat, de la planète et de sa biodiversité,
- S'appuyer sur l'éducation et la formation tout au long de la vie, pour permettre une évolution des comportements et modes de vie adaptés au monde à construire et aux défis du développement durable,
- Agir pour la santé et le bien-être de toutes et tous, notamment via une alimentation et une agriculture, saines et durables,
- Rendre effective la participation citoyenne à l'atteinte des ODD, et concrétiser la transformation des pratiques à travers le renforcement de l'expérimentation et de l'innovation territoriale,
- Œuvrer au plan européen et international en faveur de la transformation durable des sociétés, de la paix et de la solidarité.

Les principales sources d'émissions de GES sur le territoire sont les transports, du fait de la proximité avec les agglomérations lyonnaise et clermontoise, et de la présence de nombreuses routes sur la commune, de l'importance de l'agriculture qui couvre 60 % du territoire, ainsi que des activités industrielles.

Les énergies principalement utilisées sont le fuel, le gaz et l'électricité. Les énergies renouvelables sont peu développées actuellement mais sont encouragées par la municipalité. La filière bois semble difficile à développer puisqu'une grande partie des forêts sont en Espaces boisés classés.

Les enjeux transversaux retenus par l'analyse sont :

- une volonté politique de développer les économies d'énergie, les énergies renouvelables et les modes de transport doux, retranscrite dans l'Agenda 21 communal ;
- une augmentation des besoins en énergie et des émissions de GES (construction de nouveaux logements, installation de nouvelles entreprises, …) contrebalancée par l'utilisation d'énergies renouvelables, la mise en œuvre de procédure HQE ou encore par la rénovation de bâti existant ;
- une augmentation possible de la pression sur la ressource en eau superficielle avec les évolutions climatiques, et de l'exposition aux risques naturels à anticiper.

EODD© – Confidentiel – Tous droits réservés – Reproduction interdite sans autorisation

4.5 Risques majeurs et nuisances

Mably est soumise aux risques suivants :

- Risque sismique faible (niveau 2 sur 5),
- Risque inondation : le PPRi de la Loire a été annulé en 2006 mais il existe des cartes informatives sur les zones inondables. Le PPRNPi de l'Oudan a été approuvé le 15 décembre 2015 ;
- Risque mouvement de terrain notamment lié au retrait et gonflement des argiles ;
- Risque rupture de barrage du fait de la position de la commune en aval du barrage de Villerest ;
- Risque transport de matière dangereuse lié à la RD207/N7 et à la voie ferrée ;
- Risque incendie bien que très limité.

La qualité de l'air est assez bonne sur la commune malgré la proximité avec l'agglomération roannaise. En revanche, les axes routiers permettant d'accéder à Roanne et traversant la commune provoquent une réelle nuisance sonore.

Un schéma directeur d'assainissement existe sur la commune ce qui permet de gérer l'assainissement collectif et individuel. Cependant, les dispositifs autonomes installés ne sont pas toujours aux normes, même si une amélioration constante est observée au fil des ans.

Enfin, une Installation de Stockage des Déchets Non Dangereux (ISDND) est présente sur la commune, sur une partie de la carrière des Tuileries. L'activité d'enfouissement de déchets est aujourd'hui arrêtée sur le site.

Les enjeux transversaux retenus par l'analyse sont :

- des risques naturels et industriels à prendre en compte dans l'aménagement du territoire ;
- une extension de l'urbanisation à limiter dans les zones inondables, afin de limiter les zones de contact (et donc le risque) ;
- des cours d'eau à préserver, ainsi que leurs fonctionnalités (végétation rivulaire, zones de débordement, …).

EODD© – Confidentiel – Tous droits réservés – Reproduction interdite sans autorisation

5. Caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la procédure et proposition de mesures

Une analyse environnementale précise des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la procédure est présentée ci-dessous.

Ont été retenus dans cette analyse fine (avec notamment une expertise de terrain), les secteurs faisant l'objet de la mise à jour du règlement graphique listés ci-dessous.

Mise à jour proposée	Secteurs retenus pour l'analyse	Justification
Ajustement de l'emplacement réservé V1 à 2 endroits pour la mise à 2x2 voies de la RN7	NON	Secteurs déjà destinés à être urbanisés dans le PLU initial
Création un ER V4 permettant de desservir un lotissement	NON	Secteur déjà destiné à être urbanisé
Identification de bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination au sein des zones A et N	OUI celui faisant l'objet d'une modification de zonage	Analyse réalisée sur les secteurs présentant le plus d'enjeux environnementaux.
Création de servitude de protection de linéaire commercial et artisanal	NON	Permet de maintenir les commerces de proximité sur des secteurs déjà aménagés ➔ pas d'enjeu environnemental
Evolution du zonage Ngv à N au niveau de l'aire de grands passages des gens du voyage	OUI	-
Evolution du zonage N à Nl au niveau des anciens bassins du CSADN	OUI	-
Evolution du zonage AUc à A au niveau de la phase 3 de l'OAP des Tuileries	OUI	-
Création de STECAL avec l'évolution d'un zonage N en Nh	OUI	-

Les secteurs retenus ont fait l'objet de prospections de terrain réalisées le 25 juillet 2023 et 3 août 2023 afin d'identifier les grands enjeux écologiques et environnementaux présents.

EODD© – Confidentiel – Tous droits réservés – Reproduction interdite sans autorisation

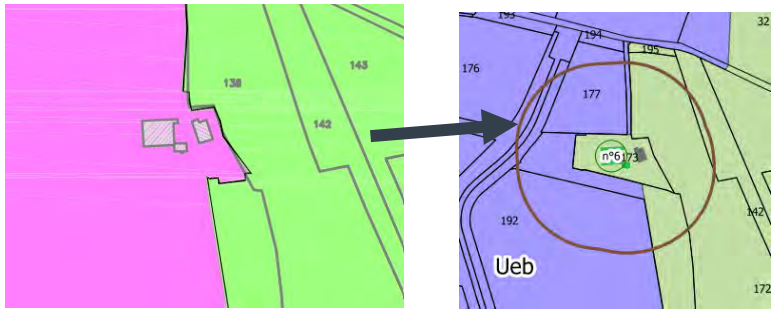
Assistance à maîtrise d'ouvrage pour la modification du PLU de Mably : demande d'examen au cas par cas

Localisation des secteurs étudiés

Secteur Bonvert / Merlin (Secteur 4 sur la carte)

Secteur étudié : Parcelle AO173 représentant 0,5 ha

Modification prévue :



Zonage initial : zone Ueb : Zone d'activité de Bonvert

Zonage retenu : zone N avec changement de destination

Analyse bibliographique : RAS

Analyse de terrain : Plusieurs bâtiments, certains sont habités d'autres non.

Dans l'ancienne grange : identification de 6 nids d'Hirondelles rustiques avec les jeunes sur le bâtiment faisant l'objet du changement de destination + forte potentialité de chiroptères.

Arbres remarquables à l'arrière du bâtiment (grand cèdre) connus pour héberger un dortoir hivernal du Moyen Duc + haies à enjeu le long du chemin.

En bordure de la parcelle : présence d'un bel étang avec une zone humide sur une bonne partie de la parcelle 138 juste à côté + observations d'Odonates + potentialité marquée Agrion du Mercure (protégé) connu historiquement sur le fossé du Merlin + potentialité de papillon dont Cuivré des marais (protégé).

L'étang est bien empoissonné ce qui limite le développement des amphibiens (les poissons se nourrissant des pontes et des jeunes).

La zone humide est entourée d'une belle haie présentant un enjeu écologique mais aussi paysager masquant légèrement le nouveau bâtiment de la ZAC de Bonvert.

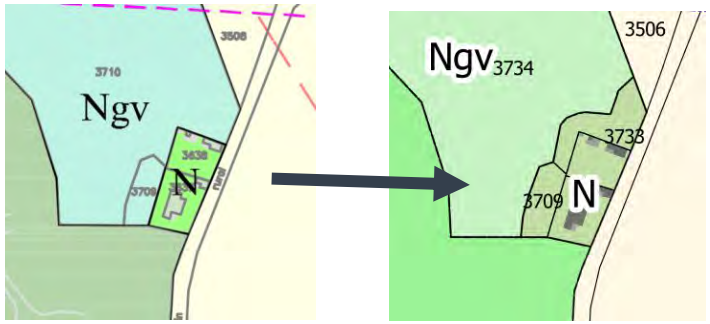
EODD© – Confidentiel – Tous droits réservés – Reproduction interdite sans autorisation

Recommandations : préservation de la zone humide identifiée, des haies et arbres remarquables à enjeux.

Mettre en place des aménagements favorables aux hirondelles pour pérenniser la colonie sur le site (pose de nichoir à hirondelle, …)

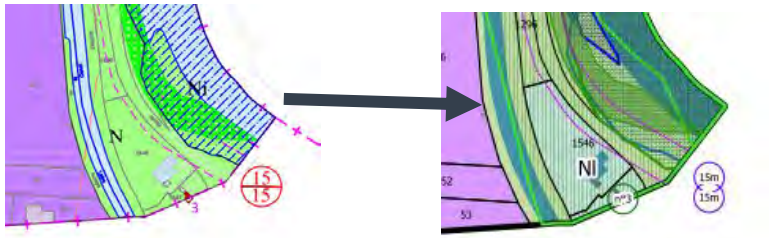
Prise en compte dans le cadre de la modification du PLU : Toutes les recommandations ont été intégrées dans la procédure de modification.

EODD© – Confidentiel – Tous droits réservés – Reproduction interdite sans autorisation

<table>
<tr><th colspan="2">Lieu-dit Villeneuve (Secteur 1 sur la carte)</th></tr>
<tr><td><u>Secteur étudié :</u> Parcelles C3709 et C3733 représentants 0,5 ha
 </td><td><u>Analyse bibliographique :</u>
RAS</td></tr>
<tr><td><u>Modification prévue :</u> Evolution du zonage Ngv à N
 

Zonage initial : zone Ngv : correspondant à l'aire de grand passage des gens du voyage inscrite dans le schéma départemental d'accueil des gens du voyage.
Zonage retenu : zone N : zone naturelle protégée</td><td><u>Analyse de terrain :</u>
Sur l'ancien secteur N, présence d'une habitation. Le changement de zonage permet de maintenir une frange entre l'habitation et l'aire d'accueil des gens du voyage.
Pas d'enjeu spécifique
 </td></tr>
<tr><td colspan="2"><u>Recommandations :</u> RAS</td></tr>
<tr><td colspan="2"><u>Prise en compte dans le cadre de la modification du PLU :</u> -</td></tr>
</table>

EODD© – Confidentiel – Tous droits réservés – Reproduction interdite sans autorisation

<table>
<tr><th colspan="2">Lieu-dit Tord Boyaux / Anciens bassins du CSADN (Secteur 2 sur la carte)</th></tr>
<tr><td><u>Secteur étudié :</u> Parcelles D1546 et D1547 représentants 1,3 ha
 </td><td><u>Analyse bibliographique :</u>
Secteur à environ 15 m de la ZSC (Zone Spéciale de Conservation) des « Milieux alluviaux et aquatiques de la Loire » (site Natura 2000).
Secteur à environ 70 m de la ZNIEFF de type I des « Bords de la Loire de Roanne à Briennon.
Inclus dans la ZNIEFF II de l'ensemble fonctionnel du fleuve Loire et de ses annexes à l'aval du barrage de Villerest.
Secteur hors zone d'une crue de débit de 5 000 m^3/s (temps de retour de 2 400 ans sous réserve d'un bon fonctionnement du barrage de Villerest).</td></tr>
<tr><td><u>Modification prévue :</u>
 
Zone N : zone naturelle et forestière.
Zone Nl : zone naturelle de loisirs, sports, tourisme, hôtellerie et restauration.</td><td><u>Analyse de terrain :</u>
Les parcelles présentent une diversité d'habitats : friches, pelouses avec herbes hautes, associées à des bâtiments et installations (parking, plage, piscines, …) non entretenues.
A priori, le site était encore en fonctionnement en 2020.
Les anciens bâtiments sont potentiellement favorables aux chiroptères.
Des Grenouilles vertes ont été identifiées dans les anciennes piscines.
Des patchs d'espèces invasives (Ailanthe glanduleux, Robiner faux acacia, Vergerette du Canada) ont été identifiés en bordure des bâtiments</td></tr>
</table>

EODD© – Confidentiel – Tous droits réservés – Reproduction interdite sans autorisation

<u>Recommandations :</u> Le site présente un enjeu espèces invasives marquées. Il sera important, pendant les travaux de limiter la propagation de ces espèces à l'intérieur du site mais aussi sur d'autres sites. En phase d'exploitation, une gestion/maîtrise des invasives devra être envisagée.	
<u>Prise en compte dans le cadre de la modification du PLU :</u> -	

EODD© – Confidentiel – Tous droits réservés – Reproduction interdite sans autorisation

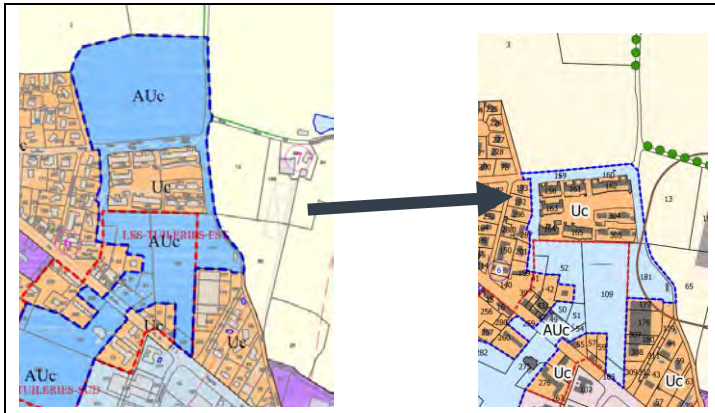
<table>
<tr><th colspan="2">ZAC des Tuileries (secteur 3 sur la carte)</th></tr>
<tr><td><u>Secteur étudié :</u>
 </td><td><u>Analyse bibliographique :</u>
Selon l'analyse du bureau d'études SOBERCO réalisée dans le cadre du dossier de création de la ZAC des Tuileries, présence d'une zone humide sur l'ensemble de la parcelle (identifiée sur la base de critères pédologiques : présence de rédoxisols caractéristiques des ZH)
</td></tr>
<tr><td><u>Modification prévue :</u> Extrémité Sud de la parcelle ZD003 représentant 3,9 ha

Zonage initial : zone AUc (ancienne phase 3 de la ZAC des Tuileries): elle délimite les secteurs à caractères naturel et agricole de la commune destinés à permettre l'extension de l'urbanisation pour une mixité de typologies d'habitat et de fonctions urbaines, ainsi que la réalisation des équipements publics et privés nécessaires au fonctionnement de la zone.

Zonage retenu : A : zone agricole</td><td><u>Analyse de terrain EODD:</u>
Prairie permanente améliorée très uniforme d'un point de vue de la flore. La prairie ne présente pas d'enjeu naturel spécifique, hormis le caractère humide.

Présence de 5 vieux chênes remarquables sur le sud de la parcelle utilisés potentiellement par les chiroptères, l'avifaune et le Grand Capricorne, connu sur la commune.</td></tr>
</table>

EODD© – Confidentiel – Tous droits réservés – Reproduction interdite sans autorisation



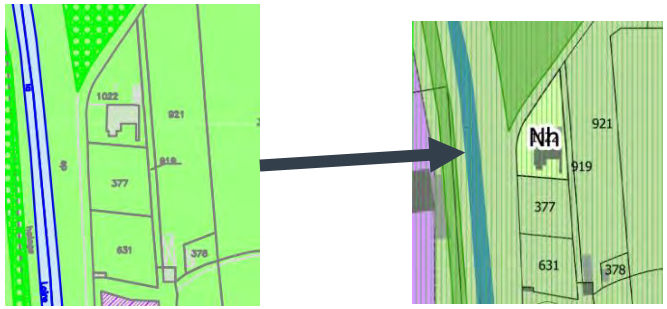
Recommandations : le déclassement de ce secteur permet de maintenir la zone humide et son entretien actuel. Ce déclassement conforte la mesure d'évitement mise en place dans le cadre de la définition du projet de la ZAC.

Pour aller plus loin, le PLU pourrait **préserver cette zone humide** par un sur-zonage spécifique. De plus, les arbres remarquables présents au sud de la parcelle pourraient **également être préservés**. Ces derniers présentent à la fois un intérêt écologique et aussi paysager : ils font la transition entre le milieu agricole et urbain.

Prise en compte dans le cadre de la modification du PLU :

Zone humide reprise dans le PLU + Classement des arbres identifiés en « arbres isolés et alignement à conserver »

EODD© – Confidentiel – Tous droits réservés – Reproduction interdite sans autorisation

<table>
<tr><th colspan="2">Secteur Bonvert (Secteur 5 sur la carte)</th></tr>
<tr><td><u>Secteur étudié :</u> Parcelle D1022 représentant 0,4 ha. Le bâtiment présent accueillait un Etablissement Recevant du Public (salle de réception en rez de chaussée) et à l'étage des appartements à louer
 </td><td><u>Analyse bibliographique :</u>
Secteur à environ 230 m de la ZSC (Zone Spéciale de Conservation) des « Milieux alluviaux et aquatiques de la Loire » (site Natura 2000).
Secteur à environ 310 m de la ZNIEFF de type I des « Bords de la Loire de Roanne à Briennon.
Inclus dans la ZNIEFF II de l'ensemble fonctionnel du fleuve Loire et de ses annexes à l'aval du barrage de Villerest.
Secteur en dehors des zones à risque inondation.</td></tr>
<tr><td><u>Modification prévue :</u>
 

Zonage initial : zone N
Zonage retenu : zone Nh, zone naturelle destinée à la création d'un hébergement touristique mixte (STECAL). Son règlement précise que les extensions ne seront pas autorisées.</td><td><u>Analyse de terrain :</u> Résidence associée à un ancien atelier, pas d'enjeu particulier
 </td></tr>
<tr><td colspan="2"><u>Recommandations :</u> Les parcelles sont déjà bien anthropisées. Pas de recommandation particulière.</td></tr>
<tr><td colspan="2"><u>Prise en compte dans le cadre de la modification du PLU :</u> -</td></tr>
</table>

EODD© – Confidentiel – Tous droits réservés – Reproduction interdite sans autorisation

6. Effets et incidences notables du PLU sur l'environnement

6.1 Consommation foncière et affectation des sols

La modification de zonage au niveau des anciens bassins du CSADN entraîne la consommation de 1,3 ha de zone naturelle pour la création d'une zone de loisirs et 0,4 ha pour la création d'un hébergement touristique. Toutefois, l'objectif étant ici de permettre la réhabilitation d'un site abandonné, le zonage retenu correspond donc mieux à l'usage réel du foncier.

Cette modification du PLU permet également de reclasser 3,9 ha destinés à être urbanisés (zonage initial AUC) en zone agricole et 1 ha (zone Ueb et Ngv) en zone naturelle.

6.2 Consommation d'énergie, émission de gaz à effet de serre et qualité de l'air

L'ouverture au public de secteurs en dehors du centre bourg entraînera indéniablement l'usage de la voiture pour y accéder. De même la transformation de bâtiment agricole en logement loin du centre aura le même effet. Ceci sera à l'origine d'émission supplémentaires de gaz à effet de serre et d'une l'altération de la qualité de l'air. Toutefois, du fait des émissions actuelles dues à la forte fréquentation des axes routiers à proximité et aux différentes zones d'activités, ces nouvelles émissions seront très limitées à l'échelle du territoire communal. De plus, les trois sites concernés (secteur 2 des anciens bassins du CSADN, secteurs 4 et 5) sont situés non loin de la voie verte en bordure de canal pouvant inciter à l'usage des modes doux.

A noter que les densités initialement prévues dans les OAP et les axes « mode doux » ont été repris dans cette nouvelle version du PLU.

A l'échelle du territoire, les incidences de la modification du PLU sur les émissions de GES et la qualité de l'air sont très faibles.

6.3 Protection de la ressource en eau

La modification n°3 du PLU est très limitée et n'est pas à l'origine d'une variation majeure de la population. De plus, elle ne permet pas l'installation d'une entreprise aux procédés consommateurs d'eau. Ainsi, cette procédure ne sera pas à l'origine d'une augmentation notable de la consommation d'eau à l'échelle communale ni d'une augmentation de la production des eaux usées.

Cette modification n'aura pas d'incidence sur la protection de la ressource et de la gestion des eaux de pluies.

6.4 Préservation du milieu naturel

6.4.1 Evaluation des incidences Natura 2000

Pour rappel, environ 100 ha de la commune de Mably sont concernés par le site Natura 2000 FR8201765 des « Milieux alluviaux et aquatiques de la Loire » inscrit au titre de la Directive Habitats Faune Flore. Cela représente seulement 4,5 % de l'ensemble du site Natura 2000 (surface totale de 3 728 ha). Ce site couvre sur un linéaire du fleuve d'environ 110 km, s'étendant entre le barrage de Grangent au sud du

EODD© – Confidentiel – Tous droits réservés – Reproduction interdite sans autorisation

département de la Loire, jusqu'à la limite avec celui de la Saône-et-Loire au nord. Dans la partie amont de ce site, le fleuve Loire traverse la plaine du Forez, avant de pénétrer dans les gorges aval, traversant le plateau de Neulise, puis de continuer sa course dans la plaine du Roannais. Les milieux que le site Natura 2000 héberge sont caractéristiques des grands cours d'eau avec une mosaïque d'habitats alluviaux allant des habitats aquatiques aux boisements en passant par les pelouses et les prairies.

Le site fait l'objet d'un DOCOB (Document d'Objectifs) validé en juillet 2010.

Il a notamment défini du fait de la présence de 13 espèces d'intérêt communautaire, dont la plupart est directement liée aux milieux aquatiques et alluviaux (Cf. détail dans le tableau ci-dessous).

Dix habitats d'intérêt communautaire dont 2 prioritaires ont également justifié la désignation du site.

Code	Nom vernaculaire	Nom scientifique	État de conservation	Enjeu de conservation
		Plantes		
1428	Marsilée à 4 feuilles	*Marsilea quadrifolia*	Mauvais	Fort
		Mammifères		
1337	Castor d'Europe	*Castor fiber*	Bon	Modéré
		Amphibiens		
1193	Sonneur à ventre jaune	*Bombina variegata*	Mauvais	Faible
		Poissons		
1095	Lamproie marine	*Petromyzon marinus*	Mauvais	Fort
1096*	Lamproie de Planer	***Lampetra planeri***	Mauvais	Faible
1102	Grande Alose	*Alosa alosa*	Mauvais	Fort
1134	Bouvière	*Rhodeus sericeus*	Bon	Modéré
		Insectes		
1083	Lucane Cerf-volant	*Lucanus cervus*	Moyen	Faible
1088	Grand Capricorne	*Cerambyx cerdo*	Mauvais	Modéré
1060	Cuivré des marais	*Thersamolycaena dispar*	Mauvais	Faible
1074	Laineuse du Prunellier	*Eriogaster catax*	Mauvais	Modéré
1078*	Ecaille chinée	***Euplagia quadripunctaria***	Bon	Faible
1044	Agrion de Mercure	*Coenagrion mercuriale*	Mauvais	Faible

* : Espèces prioritaires d'après la Directive Habitats ; Source : Docob « Milieux alluviaux et aquatiques de la Loire »

Tableau 3 : Espèces ayant justifiées la désignation du site Natura 2000

Code Natura 2000	Habitats d'intérêts communautaires	État de conservation	Enjeu de conservation
	Habitats humides		
3130	Eaux stagnantes, oligotrophes à mésotrophes avec végétation des *Littorelletea uniflorae* et/ou des *Isoeto-Nanojuncetea*	Mauvais	Modéré
3150	Lacs eutrophes naturels avec végétation du *Magnopotamion* ou de l'*Hydrocharition*	Moyen à mauvais	Fort
3270	Rivières avec berges vaseuses avec végétation du *Chenopodion rubri* p.p. et du *Bidention* p.p.	Mauvais	Fort
6430	Mégaphorbiaies hydrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnard à alpin	Assez bon	Faible
	Habitats agro-pastoraux		
8230	Roches siliceuses avec végétation pionnière du *Sedo-scleranthion* ou du *Sedo albi-Veronicion dillenii*	Moyen à mauvais	Fort
6120*	Pelouses calcaires des sables xériques	Très mauvais	Fort
6210	Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires (*Festuco-Brometalia*)	Mauvais	Fort
6510	Pelouses maigres de fauche de basse altitude (*Alopecurus pratensis, Sanguisorba officinalis*)	Assez bon	Faible
	Habitats forestiers		
91E0*	Forêts alluviales à *Alnus glutinosa* et *Fraxinus excelsior* (*Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae*)	Moyen	Modéré
91F0	Forêts mixtes de *Quercus robur, Ulmus laevis, Ulmus minor, Fraxinus excelsior* ou *Fraxinus angustifolia* riveraines de grands fleuves (*Ulmenion minoris*).	Mauvais	Modéré

* : Habitats prioritaires d'après la Directive Habitats
Source : Docob « Milieux alluviaux et aquatiques de la Loire

Tableau 4 : Habitats d'intérêt présents au sein du site Natura 2000

Comme précisé dans l'analyse fine des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la procédure (paragraphe 4.), le secteur concerné par la modification n°3 du PLU le plus proche est à seulement 15 m de ce site Natura 2000. Cependant, il ne présente pas d'habitats et espèces identifiés par le site Natura 2000. Il peut occasionnellement être fréquenté par le Lucane cerf-volant et l'Ecaille chinée mais l'attractivité du site reste toutefois anecdotique par rapport aux milieux alentours proposés par la Loire.

Aussi, le site est hydrauliquement isolé de la Loire par la D39.

Enfin le projet de réhabilitation actuellement à l'étude prévoit le maintien d'espaces verts et naturels. L'activité ne sera donc pas incompatible avec la présence des papillons.

Pour rappel, seul le projet de brasserie concerne la ville de Mably, le projet de « snaking » et restaurant gastronomique sont sur Roanne. Le zonage retenu par cette modification est en continuité de celui de la ville voisine.

Illustration 1 : Projet de réhabilitation des anciens bassins du CSADN à l'étude

Aucun des autres secteurs étudiés ne présentent d'habitats comparables à ceux du site Natura 2000. Ceux retenus par le site Natura étant liés essentiellement aux milieux alluviaux de la Loire à l'exception des habitats agro-pastoraux.

Concernant la faune, les chênes identifiés en bordure sud de la parcelle étudiée au niveau de la ZAC des Tuileries (secteur 3) peuvent potentiellement abriter du Grand Capricorne. Mêmes si les populations ne sont probablement pas les mêmes, ces arbres ont été préservés dans le cadre de la modification n°3 du PLU.

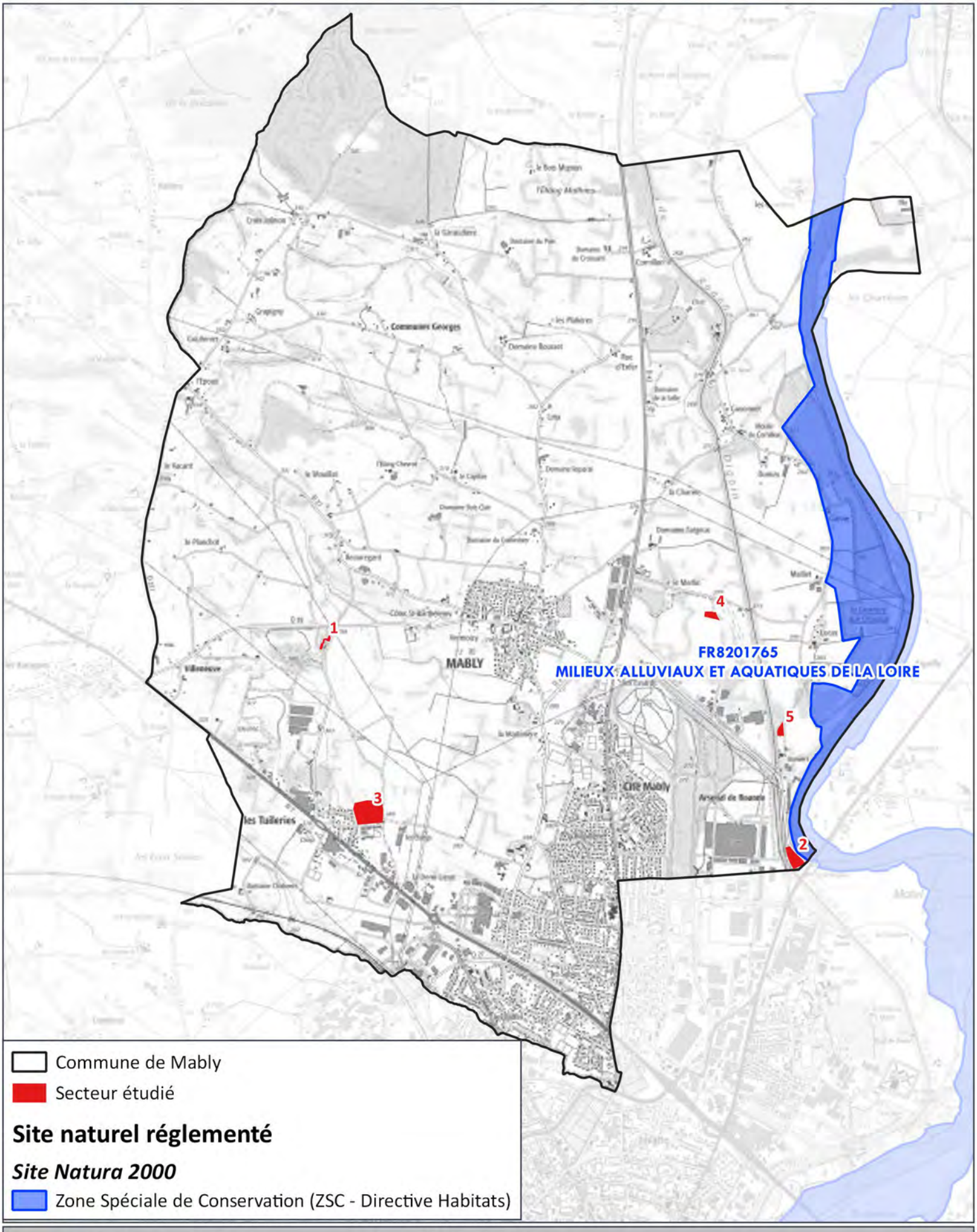
Aussi, la parcelle AE 173 au niveau de Merlin (secteur 4) est bordée par un étang associé à une zone humide potentiellement favorable aux libellules (dont Agrion de Mercure) et papillons (Cuivré des marais et Ecaille chinée). Ce secteur a ainsi été préservé par l'instauration d'une trame zone humide.

Cette procédure n'aura donc pas d'impact significatif sur les habitats et espèces du site Natura 2000 et sur leur état de conservation. Elle ne remet pas en cause le maintien des populations d'espèces présentes au sein de leurs aires de répartition.

EODD© – Confidentiel – Tous droits réservés – Reproduction interdite sans autorisation

Assistance à maîtrise d'ouvrage pour la modification du PLU de Mably : demande d'examen au cas par cas

Sites naturels réglementés



Sources : DREAL Auvergne Rhône-Alpes
Fond : SCAN25®-©IGN

N

0 500 1 000 m

Référence : P08992/AR/AC/2023

6.4.2 Autres espaces naturels remarquables

Les sites faisant l'objet de la procédure ne sont pas en ZNIEFF de type I. La modification n°3 du PLU ne remet pas en cause les zonages initialement définis pour ces sites.

La procédure de modification n°3 du PLU n'aura pas d'impact sur les ZNIEFF de type I.

Le site des anciens bassins du CSADN (secteur 2 sur la carte) et le secteur 5 sont inclus dans la ZNIEFF de type II de l'« Ensemble fonctionnel du Fleuve Loire et ses annexes à l'aval du barrage de Villerest ». Toutefois, ces deux sites représentent une superficie de seulement 1,7 ha ce qui représente moins de 0,1 % de l'ensemble de la ZNIEFF (surface totale de 3 755 ha).

On rappelle ici que les ZNIEFF de type II sont des grands ensembles naturels au sein desquels les grands équilibres biologiques écologiques doivent être respectés. La procédure de modification n°3 du PLU ne remet pas en cause ces équilibres.

Les impacts de la modification n°3 du PLU sur les ZNIEFF de type II sont jugés comme très faibles.

Enfin les secteurs d'études ne sont pas inclus dans une zone humide identifiée par les inventaires départementaux. Les zones humides identifiées lors des prospections ou connues (secteur 3 et bordure du secteur 4) ont été ajoutées aux données existantes.

La procédure de modification n°3 du PLU n'aura pas d'impact sur les zones humides connues et leurs fonctionnalités.

6.4.1 Nature ordinaire

La procédure de modification n°3 du PLU permet de reclasser **3,9 ha destinés à être urbanisés en zone agricole et 1 ha en zone naturelle ce qui a un impact positif pour la nature ordinaire.**

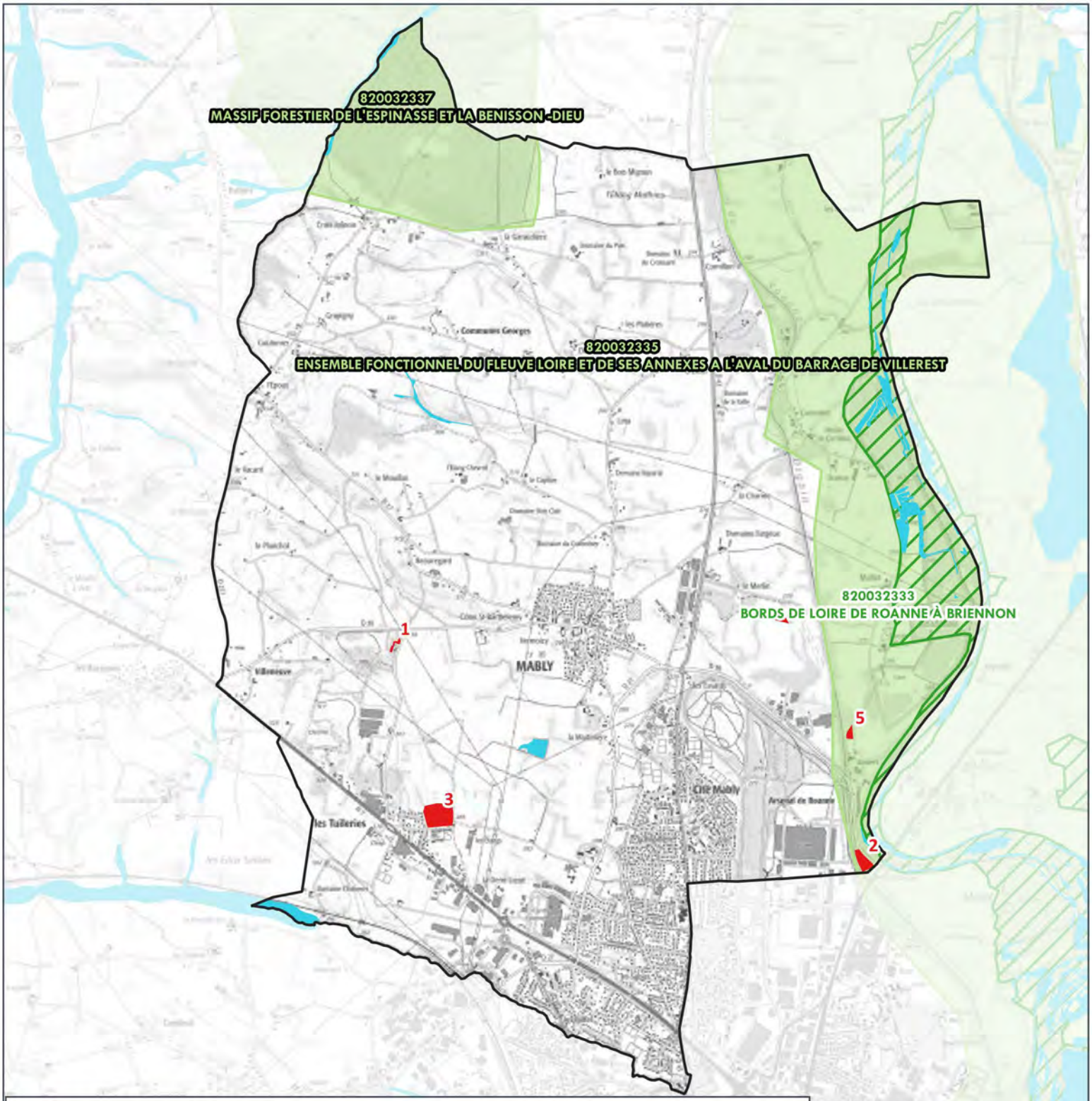
De plus cette procédure favorise la réhabilitation du bâti existant limitant de nouvelles constructions. Ces réhabilitations auront uniquement des impacts sur des espèces synanthropes (hirondelles, chauves-souris, tirant profit des constructions humaines).

6.4.2 Corridors Ecologiques- Trames verte et bleue

Le projet de modification n°3 du PLU ne remet pas en cause les trames vertes et bleues identifiées à l'échelle de la commune.

EODD© – Confidentiel – Tous droits réservés – Reproduction interdite sans autorisation

Sites naturels inventoriés



Commune de Mably

Secteur étudié

Sites naturels inventoriés

Zones humides

Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

de type I

de type II

Sources : DREAL Auvergne Rhône-Alpes
Fond : SCAN25®-©IGN

0 500 1 000 m

Référence : P08992/AR/AC/2023

6.5 Prise en compte des risques majeurs et nuisances

Les secteurs concernés par la modification n°3 du PLU ne sont pas dans le périmètre d'un PPRNPi de l'Oudan ou dans une zone à risque inondation.

Le déclassement de la zone AUc au niveau de la ZAC des Tuileries permet de restituer à l'agriculture 3,9 ha de parcelles qui ne seront donc pas imperméabilisées.

La procédure de modification n°3 favorise la réhabilitation du bâti existant. Elle limite la création des nouveaux bâtiments et donc les risques liés aux ruissellements associés.

Les secteurs étudiés ne sont pas situés à proximité de la RD207/N7 ou de la voie de chemin de fer concernées par le risque de Transport de Matières Dangereuses.

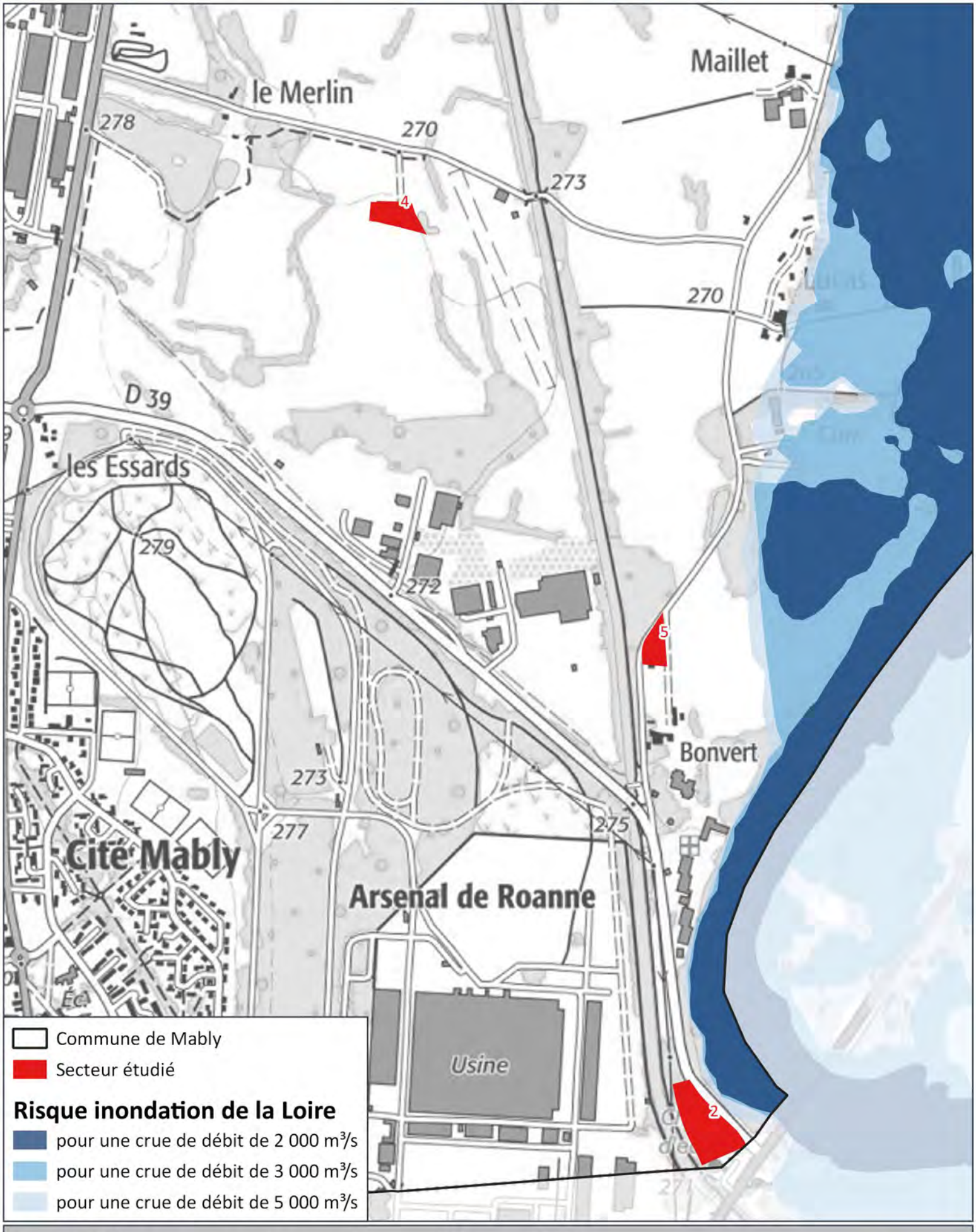
Enfin, la mise à jour des annexes permet d'intégrer l'arrêté préfectoral pour la carte des bruits pour une meilleurs prise en compte de ce dernier.

La procédure de modification n°3 n'amplifie pas les risques et nuisances identifiés sur la commune ni l'exposition de la population à ces derniers.

EODD© – Confidentiel – Tous droits réservés – Reproduction interdite sans autorisation

Assistance à maîtrise d'ouvrage pour la modification du PLU de Mably : demande d'examen au cas par cas

Localisation des secteurs étudiés



Sources : DDT 42
Fond : SCAN25®-©IGN

N

0 200 400 m

Référence : P08992/AR/AC/2023

6.6 Maintien de la qualité du paysage

La modification n°3 du PLU prévoit le changement de destination de plusieurs bâtiments actuellement non utilisés. Cette modification pourra être à l'origine de leur réhabilitation.

Sous-réserve que le caractère des anciens bâtiments soit préservé (anciennes granges par exemple), cette modification aura plutôt des incidences positives sur le paysage et le patrimoine.

De plus, la mise à jour de règlement permet de préciser les éléments autorisés (couleur, clôture, carport , …).

Photographie 1 : Exemple de bâtiment devant faire l'objet d'un changement de destination (secteur 4)

EODD© – Confidentiel – Tous droits réservés – Reproduction interdite sans autorisation

7. Prise en compte des plans, Programmes et documents de rang supérieur

7.1 Généralités

Au titre de l'article R151-3 du code de l'Urbanisme, l'évaluation environnementale de la modification de droit commun du PLU « Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés aux articles L. 131-4 à L. 131-6, L. 131-8 et L. 131-9 avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ». La présente évaluation analyse la compatibilité de la modification de droit commun du PLU avec :

- le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) ;
- les orientations fondamentales du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne,
- les orientations fondamentales du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Loire en Rhône-Alpes.

Le territoire de Mably n'est pas concerné par la Loi Montagne et la Loi Littoral.

Seuls les documents en lien avec l'environnement sont analysés ci- après.

7.2 Compatibilité avec le SAGE Loire en Rhône-Alpes

Le SAGE étant une définition locale du SDAGE, seule la compatibilité de la procédure avec le SAGE Loire en Rhône-Alpes sera vérifiée.

La modification n°3 du PLU doit être compatible avec le SAGE et notamment les orientations suivantes (d'après les fiches réalisées en 2016 dans le cadre de la conférence des SCOT ligériens en concertation avec le Département, l'agence d'urbanisme EPURES et la DDT de la Loire) :

Thématique	Disposition du SAGE	Prise en compte dans la modification du PLU
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	Le projet prévoit la restitution de 3,9 ha à l'agriculture. C'est autant de surface qui ne seront pas imperméabilisés.
	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	-

EODD© – Confidentiel – Tous droits réservés – Reproduction interdite sans autorisation

Thématique	Disposition du SAGE	Prise en compte dans la modification du PLU
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	Les modifications liées à cette procédure sont anecdotiques. L'augmentation du besoin en eau sera limitée.
	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	Les zones humides identifiées ont été intégrées dans le nouveau document.

7.3 Cohérence avec le SRADDET Auvergne-Rhône Alpes

Le Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (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. La démarche s'intitule « Ambition Territoires 2030 ». Le SRADDET 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).

L'objectif de ce schéma était de définir les orientations et les objectifs régionaux aux horizons 2030 et 2050 sur 11 domaines obligatoires :

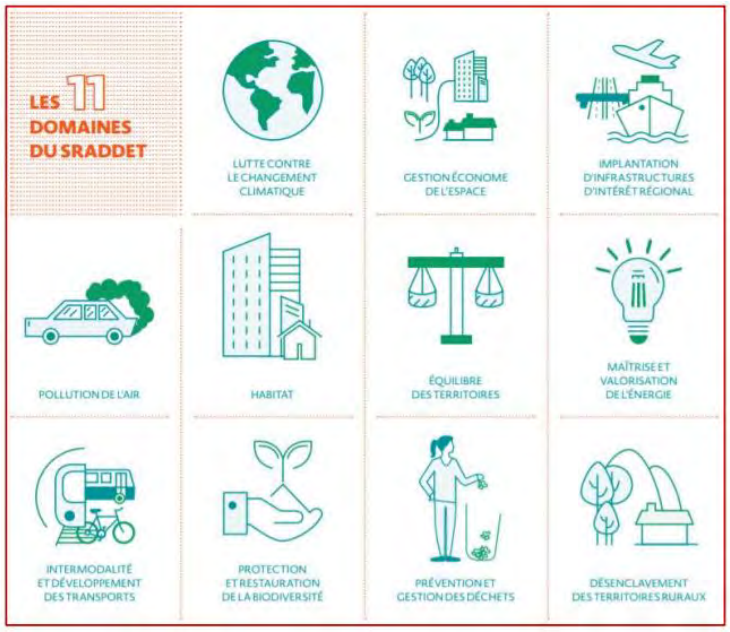


Illustration 2 : Les 11 domaines du SRADDET

Ce document s'articule autour de 4 objectifs généraux et 10 objectifs stratégiques à savoir :

- OG 1 : Construire une région qui n'oublie personne,
- OG2 : Développer la région par l'attractivité et les spécificités de ses territoires,
- OG3 : Inscrire le développement régional dans les dynamiques inter-régionales, transfrontalières et européennes,
- OG4 : Innover pour réussir les transitions (transformations) et mutations.

La modification n°3 du PLU de Mably ne remet pas en cause ces objectifs.

8. Mesures d'évitement, réduction et compensation

Via la démarche itérative, des mesures de réduction essentiellement ont été proposées localement, au fur et à mesure de l'avancée du projet, à la collectivité et au cabinet d'urbanisme lorsque le bureau d'études en environnement identifiait des enjeux majeurs et notamment lors des phases de terrains.

Ces mesures sont présentées dans le paragraphe « 4. Caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la procédure et proposition de mesures ».

Ont ainsi été proposés la protection :

- d'arbres à enjeu ;
- de haies à enjeu,
- des zones humides nouvellement identifiées.

La modification n°3 du PLU de Mably n'étant pas à l'origine d'incidences importantes sur l'environnement, aucune mesure compensatoire n'a été définie.

EODD© – Confidentiel – Tous droits réservés – Reproduction interdite sans autorisation

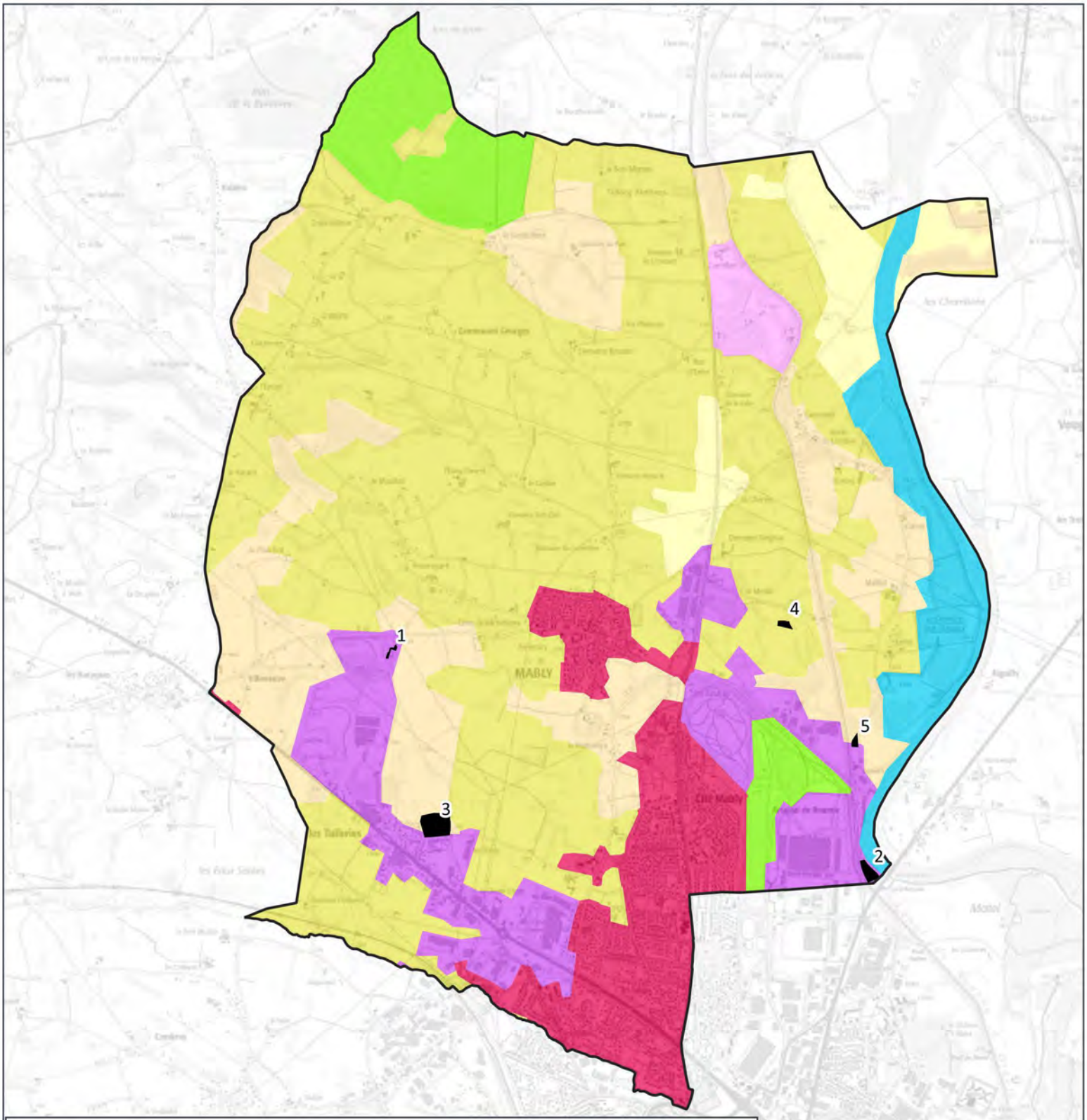
9. Indicateurs, critères et modalité de suivi environnemental

L'évaluation environnementale de la révision du PLU en 2016 avait défini des indicateurs de suivi. Dans le cadre de cette procédure, les indicateurs ont été repris et actualisés.

Thème	Indicateur	Etat initial (2015)	Valeur actuelle
Consommation d'espace	Tissu urbain discontinu (logements)	284,70 ha	316 (CLC 2018, cf. carte suivante)
	Zones d'activités	278,28 ha	334 ha (CLC 2018)
	Nombre d'habitants sur la commune	7 674 habitants (2012)	7 517 habitants (2020)
Agriculture et forêts	Surface Agricole Utilisée (SAU)	1 982 (2010)	2033 (2020)
	Nombre d'exploitations agricoles	33	24 (2020)
	Espaces forestiers	188 ha	180 ha (CLC 2018)
Assainissement collectif	Territoire communal desservi	25 %	Données non disponibles 2 768 abonnements (source : RPQS 2021)
Qualité des eaux superficielles	Etat écologique et état chimique des rivières sur la commune	Très bon à mauvais	Loire : bonne qualité Oudan : médiocre
Risques majeurs	Surface urbanisée concernée par l'aléa inondation	PPPRi en cours	PPRi Loire toujours en cours PPRNPi de l'Oudan approuvé le 15 décembre 2015 empêchant la construction dans les secteurs à risque

EODD© – Confidentiel – Tous droits réservés – Reproduction interdite sans autorisation

Occupation du sol



Commune de Mably
Secteur étudié

Occupation du sol

Zones urbanisées
Zones industrielles ou commerciales et réseaux de communication
Espaces verts artificialisés, non agricoles
Terres arables
Prairies
Zones agricoles hétérogènes
Forêts
Eaux continentales

Sources : Corine Land Cover 2018
Fond : SCAN25®-©IGN

0 500 1 000 m

Référence : P08992/AR/AC/2023

10. Méthodologie de l'évaluation environnementale

10.1 Démarche générale

L'évaluation environnementale de la modification n°3 du PLU de Mably s'est déroulée de juillet 2022 à juillet 2023 dans le cadre d'une mission confiée à un bureau d'étude spécialisé en environnement (EODD Ingénieurs Conseils, anciennement CESAME) qui a accompagné le cabinet d'urbanisme (Oxyria) dès le début de la démarche.

Des prospections de terrains ont été réalisées sur les secteurs concernées par la modification n°3 du PLU. Ces dernières ont eu lieu le 25 juillet 2023 et 2 août 2023 et ont été réalisées par :

- Brice MARINIER, chargé d'étude écologue, diplômé d'un BTS Gestion et Protection de la Nature, a intégré l'équipe d'EODD en 2022 après 3 ans au sein de Somme Nature Groupe.
- Jean-Baptiste MARTINEAU, écologue, 13 ans d'expérience à EODD Saint-Etienne, ornithologue chevronné avec une expérience de terrain d'une vingtaine d'années, qui réalise des inventaires dans le cadre des études d'EODD (études d'impacts de projets divers, plans de gestion d'espaces naturels, suivis ICPE éolien, ...).

10.2 Les auteurs

Le rapport de l'évaluation environnementale a été rédigé par Alexandra REYMOND, responsable projet et ingénieure environnementaliste depuis 13 ans en bureau d'études. Une relecture a été effectuée par Laurence GELAT, responsable projet, ingénieur environnementaliste senior.

EODD© – Confidentiel – Tous droits réservés – Reproduction interdite sans autorisation

ANNEXE 1 : Confidentialité et protection des données

Le présent document est la propriété intégrale et exclusive d'EODD et ne peut être diffusé ni reproduit, partiellement ou totalement, sans son autorisation.

Les Informations contenues dans cette étude seront utilisées de façon limitée comme il est précisé ci-après par tout Bénéficiaire (personne physique et/ou morale/entité) à qui est communiquée le présent dossier.

À ce titre, tout Bénéficiaire s'engage, sauf obligation légale ou judiciaire, et à l'exception des Informations qui seraient déjà dans le domaine public, à respecter les obligations suivantes :

- ne pas divulguer ni révéler les Informations ou toutes discussions en cours entre les Parties, ni aucun fait qui y soit relatif à des tiers ;
- n'utiliser les Informations que dans le contexte de la mission ;
- ne communiquer les Informations (ou leur contenu) qu'aux seules personnes (dirigeants, salariés ou conseils extérieurs) qui devront prendre part aux études ou aux décisions relatives à l'opération projetée et exiger, préalablement, qu'elles s'engagent à préserver la nature confidentielle de ce projet de rapprochement et des Informations ;
- restituer (ou détruire), à la demande des personnes ayant transmis les Informations, toutes les Informations (ou les copies) ayant été transmises, et détruire tous les comptes rendus, documents, notes, ou mémorandums avec leurs copies sous quelle que forme que ce soit, qui auraient pu être établis sur la base des Informations reçues et en justifier à première demande, à l'exception des documents dont la conservation est requise par tout règlement et règle déontologique ;
- ne contacter, sans accord préalable écrit, dans le cadre de l'Opération, aucun concurrent/opérateur susceptible d'une manière ou d'une autre de réaliser une telle mission, et ne pas utiliser les Informations ou la connaissance de l'existence de discussions passées ou en cours pour détourner à son profit les termes de l'offre pour la réalisation de la mission ;
- à prendre toutes les précautions nécessaires pour préserver le caractère confidentiel des Informations, notamment en assurant leur sécurité physique par tous moyens appropriés et en particulier en les conservant dans des endroits sécurisés et en apposant sur les documents se rapportant à ces informations, la mention « CONFIDENTIEL » chaque fois que cela sera nécessaire ;
- réparer toutes conséquences dommageables que pourrait subir EODD Ingénieurs Conseils en charge de la réalisation de la mission en cas de non respect du présent engagement de confidentialité.

Tous les litiges auxquels pourrait donner lieu la violation de la présente obligation de confidentialité, mais sans limitation, relatifs à sa validité, son interprétation et/ou son exécution, seront soumis à la compétence exclusive du Tribunal de commerce de Lyon.

EODD© – Confidentiel – Tous droits réservés – Reproduction interdite sans autorisation

ANNEXE 2 : Conditions générales de vente

C1_EN_03

CONDITIONS GENERALES DE VENTE D'EODD Ingénieurs Conseils

Article 1 : Priorité des documents contractuels

En l'absence de précisions spécifiques, les documents constitutifs du marché se présentent dans l'ordre de priorité suivant :

1. L'offre d'EODD INGENIEURS CONSEILS.
2. Le cahier des charges.
3. Les présentes conditions générales de vente.
4. Tout autre document faisant partie du marché.

Le fait de passer commande à EODD INGENIEURS CONSEILS implique l'adhésion entière et sans réserve du client à ces conditions générales de vente.
Toute condition contraire opposée par le client sera donc, à défaut d'acceptation expresse et formelle, inopposable à la société EODD INGENIEURS CONSEILS, quel que soit le moment où elle aura pu être portée à sa connaissance.

Article 2 : Prix - Facturation

1. Prix

Sauf stipulation contraire, les prix sont présentés hors TVA et exprimés en euros. Ils sont établis dans les conditions économiques en vigueur le mois précédant celui de la remise de la proposition. Ils sont actualisables et révisables en fonction des conditions économiques exprimées par l'indice SYNTEC.

S'il s'est passé plus de trois mois entre la date d'établissement des prix et la date de début d'intervention, ils sont actualisés à l'aide de la formule d'actualisation ci-après :

$$P = Po \times \frac{Im - 3}{Io}$$

dans laquelle P est le prix actualisé, Po est le prix initial, Im et Io sont les valeurs respectives de l'index Io ingénierie (« ING ») à la date de début des prestations et à la date d'établissement des prix

Par ailleurs, les prix sont révisés à chaque décompte à l'aide de la formule de révision ci-après décrite :

$$P = Po \times (0{,}15 + 0{,}85 \times \frac{Im}{Io})$$

dans laquelle P est le prix révisé, Po est le prix initial, Im et Io sont les valeurs respectives de l'index ingénierie (« ING ») à la date du décompte et du mois d'établissement des prix.

2. Facturation

Les prestations seront facturées conformément à l'échéancier stipulé dans l'offre.

Pour le cas particulier des marchés publics, la facturation sera effectuée selon les conditions fixées par la clause de l'article R2191-22 du CCP qui précise :

« La périodicité du versement des acomptes est fixée au maximum à trois mois. Lorsque le titulaire du marché est une petite ou moyenne entreprise ou un artisan au sens de l'article R. 2151-13, une société coopérative de production, un groupement de producteurs agricoles, une société coopérative d'artisans, une société coopérative d'artistes ou une entreprise adaptée, ce délai est ramené à un mois pour les marchés de travaux, et, sur demande du titulaire du marché, pour les marchés de fournitures et de services. ».
Conformément à cet article, EODD INGENIEURS CONSEILS sollicite le rythme mensuel de versements des acomptes.

Article 3 : Échéancier et délais de paiement

1. Echéancier

Les factures sont émises conformément aux conditions de l'offre.
En l'absence de spécifications particulières, le règlement se fera en trois temps :

1. Un acompte au démarrage forfaitaire de 50% du montant de l'offre à la commande
2. Un paiement forfaitaire de 40% à la moitié de la durée prévue pour la mission
3. Le solde à la fin de la prestation.

2. Délais de paiement

Les sommes sont dues en euros et payables à réception de facture.

A défaut de paiement de l'une quelconque des échéances, les autres échéances deviendront immédiatement exigibles même si elles ont donné lieu à des traites.

En outre, en cas de retard de paiement, la société EODD INGENIEURS CONSEILS pourra suspendre toutes les missions commandées en cours, même au titre d'autres contrats, sans préjudice de toute autre voie d'action. Toute somme devenue exigible et non payée à l'échéance figurant sur la facture, entraîne l'application de pénalités d'un montant égal au taux de refinancement de la Banque Centrale Européenne majoré de 10 points ainsi que d'une indemnité forfaitaire de 70 € pour frais de recouvrement.

Au surplus, en cas de défaut de paiement 48 heures après mise en demeure restée infructueuse, le contrat pourra être résilié de plein droit et la société EODD INGENIEURS CONSEILS pourra demander en référé le paiement du solde du prix ; ce solde constituant l'indemnisation de la résiliation du contrat. Au cas de paiement par effet de commerce, le défaut de retour de l'effet sera considéré comme un refus d'acceptation assimilable à un défaut de paiement.

L'indemnité de résiliation du contrat sera augmentée d'une clause pénale de 10% du montant du prix.

Article 4 : Interruption des missions confiées

Dans le cas où le client met fin à la mission de EODD INGENIEURS CONSEILS, les prestations commandées ayant reçu un ordre de service d'exécution totale ou partielle, sont dues. En l'absence d'ordre de service, l'ensemble de la prestation commandée est dû.

Dans le cas où la poursuite d'une prestation en cours est retardée pour une raison dépendant du client sur une période excédant deux fois la durée prévue de la prestation commandée, EODD INGENIEURS CONSEILS pourra décider l'arrêt de sa mission et le règlement de l'intégralité de la prestation commandée ayant reçu un ordre de service d'exécution.

Au surplus, tout décalage ou suspension de la prestation à la demande du client, entraînera l'allongement du délai de réalisation de une fois et demie la durée résiduelle pour la réalisation des prestations.

Enfin, tout décalage ou toute suspension de la mission demandée par le client, au-delà de quinze jours, entraîne l'application d'une pénalité de 5% du marché par mois de retard, ainsi que l'exigibilité immédiate de cette pénalité.

Article 5 : Délais de réalisation

Les délais de réalisation ne commencent à courir qu'à compter de la plus tardive des deux dates constituées par l'encaissement ou la réception de l'ordre de service de commencer les prestations. Les délais d'exécution sont donnés à titre indicatif et sont respectés dans la limite du possible ; les retards éventuels ne peuvent justifier l'annulation de la commande ou le droit à indemnités pour le dommage direct ou indirect causé par eux. Tout retard imputable exclusivement à EODD INGENIEURS CONSEILS au-delà d'un délai de quinze jours à compter de la date de fin de mission, entraîne l'application d'une pénalité de retard de 0,5% du prix de la prestation objet du retard par semaine de retard, plafonnée à 5% du prix de cette même prestation restant à effectuer.

EODD INGENIEURS CONSEILS est dégagée de plein droit de tout engagement relatif aux délais, de toute sanction ou pénalité de retard si les renseignements, échantillons, documents, préparatifs, prestations à la charge de l'acheteur ne sont pas fournies à la date prévue ou en cas de force majeure ou d'événements tels que grève, épidémie, pandémie, guerre, réquisition, incendie, inondation, interdiction ou retard de transport, ou toute autres cause amenant un chômage partiel ou total pour EODD INGENIEURS CONSEILS ou ses fournisseurs, ou pour tout autre fait indépendant de la volonté de EODD INGENIEURS CONSEILS.

Article 6 : Réalisation de prestations supplémentaires

Si des prestations supplémentaires sont demandées par le client, celles-ci feront l'objet d'un avenant et à défaut seront facturées en régie.

Article 7 : Intervention sur le terrain

En cas d'intervention sur le terrain, ce dernier est réputé libre d'accès pour les personnes et les engins utiles à la prestation envisagée. Les ouvrages cachés devront nécessairement être signalés par le client à EODD INGENIEURS CONSEILS, ainsi que d'une manière générale tous les éléments ayant une incidence directe ou indirecte sur la sécurité des personnes et des biens.

Article 8 : Acceptation des prestations et des documents

De façon générale, les prestations réalisées et les documents remis par EODD INGENIEURS CONSEILS sont réputés acceptés un mois après leur livraison. Les rapports intermédiaires et finaux ne font pas l'objet de versions provisoires puis définitives. Toute édition supplémentaire sera facturée comme prestation supplémentaire.

EODD INGENIEURS CONSEILS pourra mentionner le client et donner une description succincte des prestations dans la liste des références dont il peut se prévaloir à titre commercial.

Article 9 : Propriété intellectuelle et industrielle

Sauf stipulations contraires dans les documents contractuels (définis à l'article 1), EODD INGENIEURS CONSEILS conserve intégralement la propriété des plans, études, projets mis en œuvre ou fournis pour la réalisation des offres ainsi que les calculs, procédés, tours de main, savoir-faire, brevets… qu'il met en œuvre ou à disposition, notamment lors de l'établissement des devis et de la réalisation des prestations, et qui ne peuvent être communiqués à des tiers, ni faire l'objet d'exécution sans l'accord formel de EODD INGENIEURS CONSEILS.

En contrepartie, le client d'EODD INGENIEURS CONSEILS est propriétaire des rapports et de leurs conclusions une fois le contrat signé et les prestations payées. EODD INGENIEURS CONSEILS ne peut en faire état sans l'accord de son client. En cas de redressement judiciaire de l'acheteur, la propriété des prestations restées impayées reviendra de facto à EODD INGENIEURS CONSEILS.

Au cas où les prestations fournies aboutiraient à une invention brevetable, il sera conclu, entre EODD INGENIEURS CONSEILS et le client, une convention particulière qui précisera le régime de propriété des résultats. Il est dès à présent convenu que la répartition des droits tiendra compte de l'apport financier et intellectuel de chacun.

Article 10 : Assurances et responsabilités

EODD INGENIEURS CONSEILS dispose d'une couverture d'assurance en responsabilité civile. Les montants de garantie sont mentionnés dans l'attestation d'assurance qui vous sera délivrée sur demande.

Le client renonce à tout recours, demandes, instance et action à l'encontre de EODD INGENIEURS CONSEILS pour un montant excédant sa couverture d'assurance responsabilité civile.

En cas d'évènement pouvant entraîner une responsabilité de la part d'EODD INGENIEURS CONSEILS, le client s'engage à l'en aviser immédiatement par lettre recommandée avec AR dans les 24 heures et à prendre toutes mesures conservatoires afin de limiter l'étendue d'un dommage éventuel et/ou de procéder à un sauvetage des biens qui menaceraient d'être sinistrés ou seraient sinistrés.

Les renonciations à recours mentionnées ci-dessus sont opposables à tous les mandataires du client, aux sous acquéreurs ainsi qu'aux co-traitants, aux sous-traitants ; le client s'obligeant à les en informer.

EODD INGENIEURS CONSEILS s'engage à mettre en œuvre tous les moyens nécessaires à la réalisation des prestations conformément aux règles de l'Art sous réserve de cas exceptionnels ou imprévisibles tels que l'aléa géologique ou géotechnique ou cas de force majeure.

Article 11 : Cautions

Les cautions d'avance de démarrage sont réduites automatiquement et proportionnellement au fur et à mesure des remboursements effectifs.

Les cautions de bonne fin sont réputées automatiquement levées 1 mois après la remise du rapport final relatif à la prestation.

Article 12 : Attribution de compétence, loi applicable

En cas de litige de toute nature ou de contestation relatifs tant à la formation qu'à l'exécution du contrat, le tribunal de commerce de LYON sera seul compétent, à moins que la société EODD INGENIEURS CONSEILS ne préfère saisir toute autre juridiction compétente.

Seule la loi française sera applicable.

MAITRISE DE LA QUALITE					
Indice / date révision	2	11/01/2021	Rédacteur	Date version initiale	Validation
Nb pages / Nb annexes	1	0	CPR	10/01/2014	LGA

Plan Local d'Urbanisme

Evaluation environnementale de la modification n°3 du PLU de la commune de Mably (Loire, 42)

Mémoire de réponse à l'avis de la MRAE – Volet environnement

EODD ingénieurs conseils

ville de mably

FICHE DE SYNTHESE

Evaluation environnementale de la révision du PLU			
ville de mably	5 rue du Parc 42300 Mably		
	Françoise BOUCHAT-BEHARELLE		
	04.77.44.23.71		fbouchatbeharelle@ville-mably.fr

VOS CONTACTS EODD

Responsable de projet	Alexandra REYMOND a.reymond@eodd.fr 06 76 40 03 56
Supervision	Jean-François NAU
Libération	Jean-François NAU

Agence de Saint-Etienne

contact@eodd.fr I Tél : 04.72.76.06.90

CONTRAT EODD N° P08992

Date	Indice	Modifications
30/01/24	1	Version initiale

EODD© – Confidentiel – Tous droits réservés – Reproduction interdite sans autorisation

Afin de faciliter la compréhension et la lecture du public, le tableau ci-dessous reprend point par point les avis de la MRAE en lien avec l'environnement ainsi que les réponses qui pourraient y être apportées. Ces dernières ne sont pas figées mais restent conditionnées au rapport et aux conclusions qui seront remis à l'issue de l'enquête publique.

Ces réponses seront intégrées dans le dossier à l'issue de l'enquête publique.

EODD© – Confidentiel – Tous droits réservés – Reproduction interdite sans autorisation

Résumé/Extrait de l'avis	Réponse apportée
L'Autorité environnementale recommande de prévoir des mesures pour limiter les inci dences sur les espèces et habitats naturels lors des travaux sur les parcelles D1546 et D1547, et de prévoir des mesures de gestion afin de limiter la propagation des espèces exotiques envahissantes	On rappelle ici que le projet de brasserie prévu au niveau des parcelles D1546 et D1547 n'est pas du ressort de la commune. Les mesures pour limiter les incidences en phase travaux et de gestion des espèces invasives de site devront être proposées et mises en place par ce porteur de projet. Toutefois, dans le cadre de l'évaluation environnementale, des exemples de mesures applicables pourront être proposées. Par exemple, un suivi de chantier par un écologue pourra être envisagé.
L'Autorité environnementale recommande de proposer des indicateurs de suivi complémentaires et plus précis que ceux prévus lors de l'élaboration du PLU, en incluant notamment un suivi de la mise en œuvre des différentes opérations prévues dans le cadre de cette procédure et des incidences potentielles de cette mise en œuvre sur les espèces et habitats ayant justifié la désignation de la zone Natura 2000.	Des indicateurs de suivis complémentaires pourront être proposés en lien avec le site Natura 2000 pour le projet de la brasserie. Ces indicateurs ne pourront toutefois être intéressants **si et seulement si** le porteur de projet s'engage à faire un suivi des espèces et habitats Natura 2000 lors du fonctionnement de l'exploitation du site.

EODD© – Confidentiel – Tous droits réservés – Reproduction interdite sans autorisation

DEPARTEMENT DE LA LOIRE

COMMUNE DE

MABLY

PLAN LOCAL D'URBANISME

RAPPORT DE PRESENTATION
DE LA MODIFICATION N°2 DU PLU

Approbation

Délibération du Conseil Municipal du 28/10/2016

MODIFICATIONS-REVISIONS PARTIELLES MISES A JOUR

- **1 Modification simplifiée n°1**
  Délibération du Conseil Municipal du 15/09/2017
- **2 Modification n°1**
  Délibération du Conseil Municipal du 12/12/2018
- **3 Mise à jour n°1**
  Arrêté municipal du 11/04/2019
- **4 Modification n°2**
  Délibération du Conseil Municipal du 14/02/2020
  Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du 14 Février 2020

SOMMAIRE

Sommaire 1
Préambule 3
Document d'urbanisme en vigueur 3
Les motivations de l'évolution du PLU 3
La procédure de modification 4
Rappel du contexte communal 5
Présentation générale de la commune 5
Contexte intercommunal de la commune 6
Les règles supra-communales 8
Les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU de 2016 11
Un projet qui ne porte pas atteinte aux orientations du PADD du plu 14
L'objectif de la modification n°2 15
L'objectif général de la modification 15
La modification du règlement 16
Intégration du zonage pluvial 19
Modification du règlement des zones d'habitat 20
Modification du règlement des zones économiques 21
Modification du règlement des autres zones 24
La modification du zonage 26
Périmètre de centralité urbaine 26
Identification des bâtiments pouvant changer de destination 28
Eléments remarquables du paysage 40
Ajustement de l'emprise d'un emplacement réservé 41
Modification de l'emprise des zones AUc, Ul et Uz1 (secteur des Tuileries) 46
Réduction de la marge de recul le long de la RN 7 49
La modification des Orientations d'Aménagement et de Programmation 51
Modification de l'OAP des Tuileries 51
Modification du phasage de l'ouverture à l'urbanisation des zones AUc et AU 54
La modification des emplacements réservés 56
La modification des annexes 57
L'étude des incidences Natura 2000 59
Cadre réglementaire et méthodologique 59
Cadre conceptuel 61

Cadre contextuel 64
Démonstration Natura 2000 : incidences significatives ? 75
Documents de référence 81
Lexique 82
La prise en compte de l'environnement 84
Les ressources 84
La biodiversité 86
Les nuisances et risques 96
Le Patrimoine 103
Conclusion 104
Annexes 105
Annexe n°1 : Arrêté du Maire prescrivant la procédure de modification n°2 du PLU en date du 105
Annexe n°2 : courriers de l'Etat de non acquisition des parcelles concernées par l'emplacement réservé V1 108
Annexe n°3 : délibération de clôture de la ZAC à vocation économique du parc d'activités de la Demi-Lieue / La Villette sur les communes de Mably et Riorges 112
Annexe n°4 : délibération du Conseil Municipal d'approbation du dossier de création modificatif de la ZAC des Tuileries du 22 Mars 2019 116

PREAMBULE

DOCUMENT D'URBANISME EN VIGUEUR

Le Plan Local d'Urbanisme de Mably a été approuvé par délibération du Conseil Municipal le 28 octobre 2016. Le document a connu plusieurs évolutions :

- Une modification simplifiée n°1 approuvée le 15 septembre 2017, portant sur la modification du règlement de la zone UCi, pour la correction d'une erreur matérielle,
- Une modification n°1, approuvée le 12 décembre 2018, portant sur des ajustements réglementaires permettant l'installation effective de l'entreprise SFAM, la correction d'une erreur matérielle et un ajustement relatif aux toitures en zone UC.
- Une mise à jour effectuée par arrêté municipal du 11 Avril 2019 à la suite de l'arrêté préfectoral du 25 Janvier 2019 portant institution des servitudes d'utilité publique sur le site de l'installation du stockage de déchets non dangereux de Mably.

LES MOTIVATIONS DE L'EVOLUTION DU PLU

L'application du droit des sols depuis un peu plus de 2 ans a mis en exergue le fait que le règlement du PLU nécessite des ajustements afin de clarifier l'instruction des autorisations d'urbanisme et de mieux répondre aux enjeux locaux dans le respect des objectifs fixés par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU approuvé le 28 octobre 2016.

La commune de Mably a ainsi prescrit une procédure de modification du PLU portant sur les points suivants :

- Une relecture complète du règlement permettant de préciser et d'ajuster certaines dispositions, intégrer les dispositions issues du zonage pluvial, corriger des erreurs, supprimer des dispositions ne relevant pas d'un règlement PLU et celles sources d'une trop grande interprétation et donc de contentieux.
- La modification des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), celles relatives à la ZAC des Tuileries et l'échéancier de programmation,
- Le réajustement du plan de zonage, par l'extension du périmètre de centralité de la zone Ub du Bourg dans lequel des commerces sont autorisés, la modification du zonage sur le secteur des Tuileries entre les zones économiques et d'habitat en lien avec la ZAC des Tuileries, ainsi que la diminution du recul de la RN 7 du fait d'une étude spécifique loi Barnier, l'identification en zones agricoles et naturelles des bâtiments pouvant potentiellement changer de destination, la modification de l'emprise de l'emplacement réservé pour la mise à 2X2 voies de la RN7, l'ajustement de la liste des éléments remarquables du paysage et leur renumérotation,
- La mise à jour de la liste des emplacements réservés, avec l'ajustement de l'emplacement réservé au bénéfice de l'Etat pour la mise à 2X2 voies de la RN7,
- La mise à jour et complément des annexes, afin de prendre en compte les décisions intervenues après l'approbation du PLU et impactant les documents annexés ou devant être annexés au PLU comme le zonage d'assainissement et d'eaux pluviales, la sectorisation de la taxe d'aménagement, les périmètres de ZAC, le règlement local de publicité, les secteurs d'information sur les sols.

Dans ce cadre, plusieurs pièces du PLU opposable sont modifiées, à savoir le règlement (pièce 1.2), la liste des emplacements réservés (pièce 1.3), le plan de zonage (pièces 1.4 à 1.7), les OAP (pièce 2.2), et les annexes avec l'ajout du zonage d'assainissement eaux usées et eaux pluviales, la modification des plans de périmètre de ZAC et l'ajout des secteurs de la taxe d'aménagement.

LA PROCEDURE DE MODIFICATION

La procédure de modification est encadrée par l'article L.153-36 du code de l'urbanisme : *« Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions »*

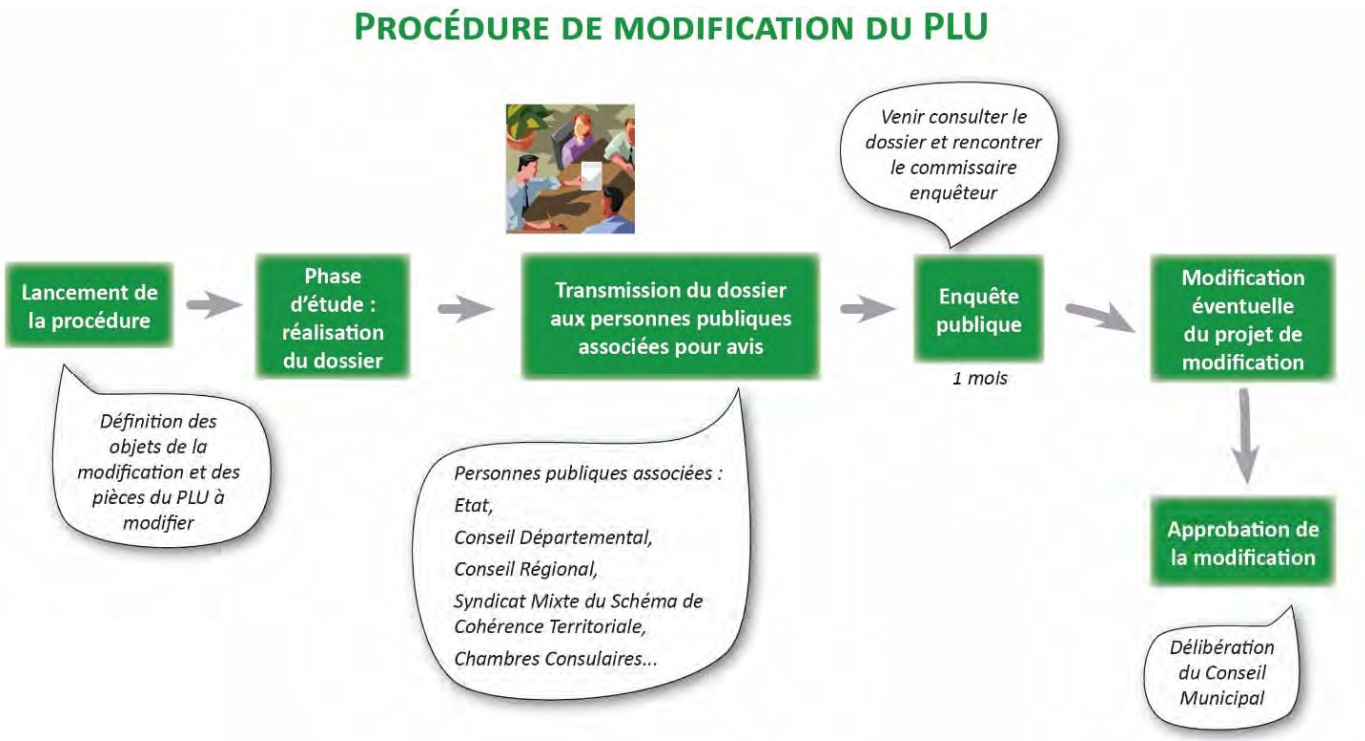
Ainsi, elle peut être utilisée à condition de :

- 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.

La procédure de modification est codifiée aux articles L.153-36 à L.153-44 du code de l'urbanisme.

Comme indiqué précédemment, cette modification n°2 du PLU a été prescrite par arrêté du Maire en date du 1er Avril 2019 *(cet arrêté est joint en annexe 1 du présent rapport).*
Cet arrêté du Maire définit l'objet de la présente modification.

Aucune concertation n'est engagée au vu de l'objet et de la présence d'une enquête publique.
La présente procédure fait l'objet d'une demande au cas par cas auprès de l'Autorité Environnementale, en présence de sites Natura 2000 mais en l'absence d'impacts notables sur ces sites.
Le dossier de modification est notifié, avant l'ouverture de l'enquête publique, à l'ensemble des personnes publiques associées qui pourront ainsi formuler leur avis.
Ensuite, la phase d'enquête publique est lancée et le commissaire enquêteur dispose d'un mois pour remettre son rapport. Le projet de modification pourra être modifié pour tenir compte du rapport du commissaire enquêteur.
Enfin, la modification est approuvée en Conseil Municipal.



RAPPEL DU CONTEXTE COMMUNAL

PRESENTATION GENERALE DE LA COMMUNE

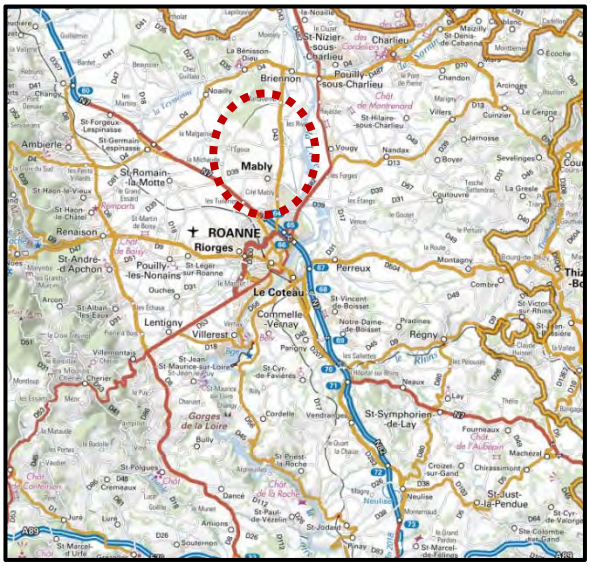
Une commune du Roannais :

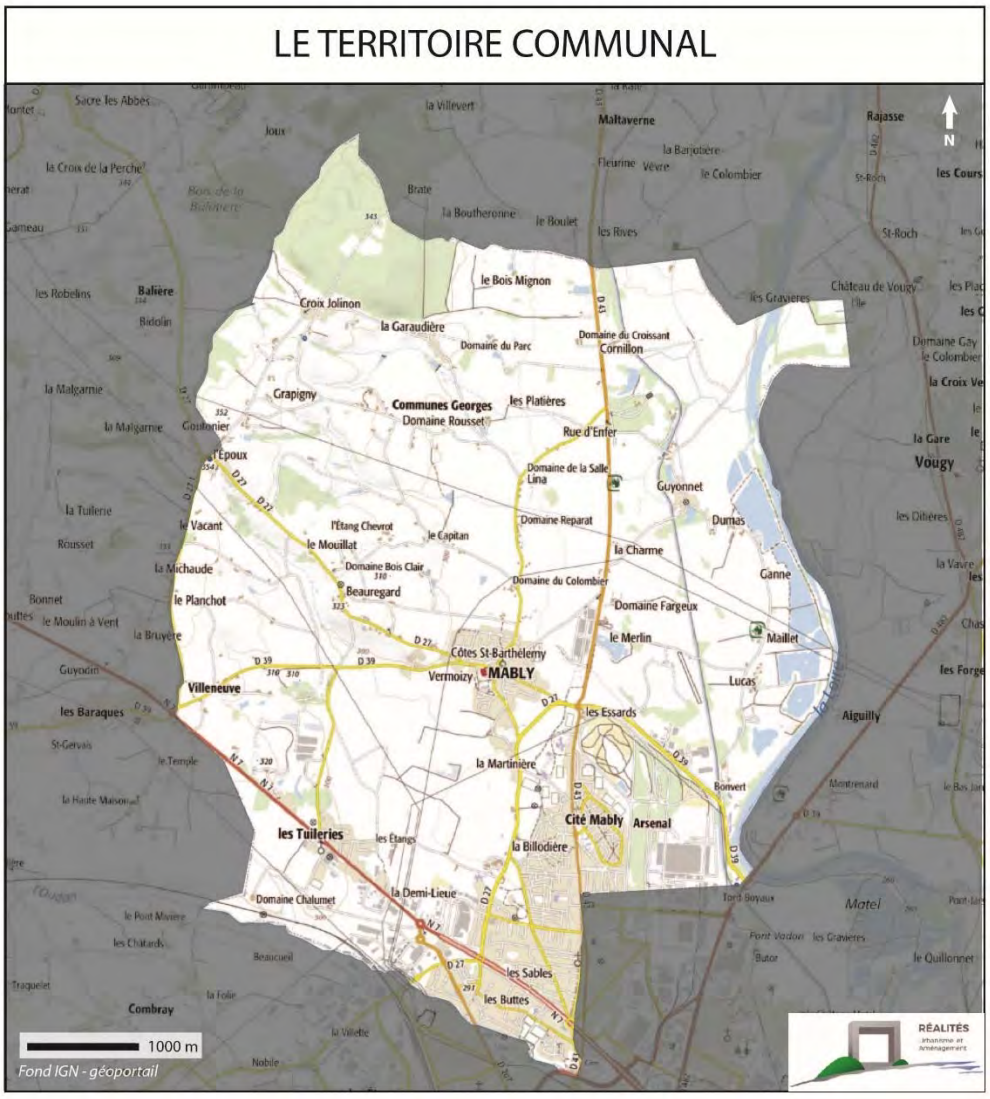
La commune de Mably se situe au Nord du département de la Loire, dans les arrondissements et cantons de Roanne.

Mably marque l'entrée Nord de l'agglomération roannaise, et est située à 75 km de Saint-Etienne et à 90 km de Lyon. La commune est traversée par la N7, axe structurant de la région roannaise.

D'une superficie de 32,8 km², la commune compte 7 689 habitants (recensement INSEE 2016). Elle s'étend sur une vaste plaine, avec une altitude variant entre 257 et 353 mètres, et est bordée par la Loire sur sa limite Est.

Les communes limitrophes sont : Noailly, Saint-Romain-la-Motte, Riorges, Roanne, Vougy et Briennon.

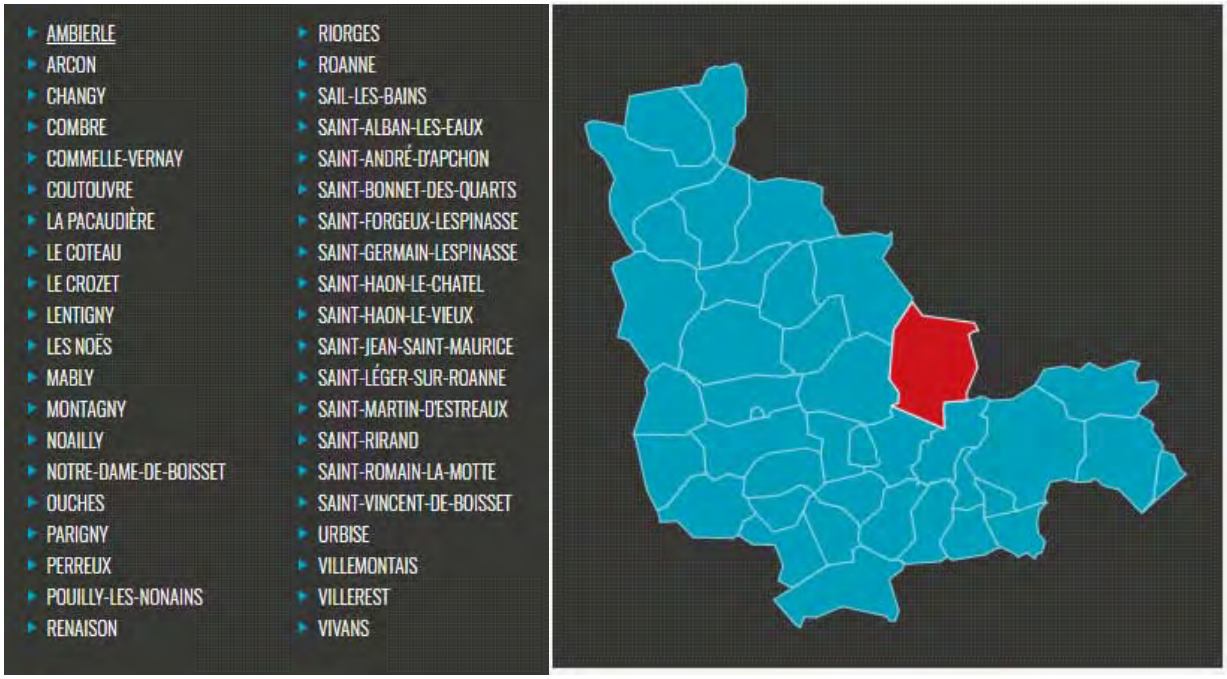




CONTEXTE INTERCOMMUNAL DE LA COMMUNE

Communauté d'Agglomération Roannais Agglomération :

La Communauté d'Agglomération Roannais Agglomération est née au 1er janvier 2013 de la fusion de cinq intercommunalités, la CA Grand Roanne Agglomération, la CC Pays de la Pacaudière, la CC de la Côte Roannaise, la CC de l'Ouest Roannais, la CC du Pays de Perreux ainsi que la commune Saint-Alban-les-Eaux. Elle regroupe 40 communes et totalise près de 100 500 habitants (INSEE, RGP2015).



CA Roannais agglomération

Les compétences exercées par la CA Roannais Agglomération sont :

Production, distribution d'énergie :

- Soutien aux actions de maîtrise de la demande d'énergie (MDE)
- Autres énergies

Environnement et cadre de vie :

- Eau (traitement, adduction, distribution)
- Assainissement collectif
- Assainissement non collectif
- Collecte et traitement des déchets des ménages et des déchets assimilés
- Lutte contre les nuisances sonores
- Lutte contre la pollution de l'air
- Gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations (GEMAPI)
- Autres conventions environnementales

Sanitaire et social :

- Action sociale

Politique de la ville / prévention de la délinquance :

- Elaboration du diagnostic du territoire et définition des orientations du contrat de ville ; animation et coordination des dispositifs contractuels de développement urbain, de développement local et d'insertion économique et sociale ainsi que des dispositifs locaux de prévention de la délinquance ; programmes d'actions définis dans le contrat de ville
- Contrat local de sécurité transports

Développement et aménagement économique :

- Actions de développement économique dans les conditions prévues à l'article L. 4251-17 ; création, aménagement, entretien et gestion de zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire ; politique locale du commerce et soutien aux activités commerciales

Développement et aménagement social et culturel :

- Construction, aménagement, entretien et gestion d'équipements culturels et sportifs
- Programme de soutien et d'aides aux établissements d'enseignement supérieur et de recherche aux programmes de recherche
- Activités culturelles ou socioculturelles
- Activités sportives

Aménagement de l'espace :

- Schéma de cohérence territoriale (SCOT)
- Schéma de secteur
- Plans locaux d'urbanisme
- Création et réalisation de zone d'aménagement concertée (ZAC)
- Constitution de réserves foncières
- Organisation de la mobilité
- Transport scolaire
- Prise en considération d'un programme d'aménagement d'ensemble et détermination des secteurs d'aménagement au sens du code de l'urbanisme
- Plans de déplacement urbains

Voirie :

- Création, aménagement, entretien de la voirie
- Parcs de stationnement

Développement touristique :

- Promotion du tourisme dont la création d'offices du tourisme

Logement et habitat :

- Programme local de l'habitat
- Politiquement de logement non social
- Politique du logement social
- Action et aide financière en faveur du logement social
- Action en faveur du logement des personnes défavorisées
- OPAH
- Amélioration du parc immobilier bâti
- DPU pour la mise en œuvre de la politique communautaire d'équilibre social de l'habitat
- Actions de réhabilitation et résorption de l'habitat insalubre

Autres :

- Gestion d'un centre de secours
- NTIC
- Aménagement, entretien et gestion des aires d'accueil des gens du voyage

Roannaise de l'eau, Syndicat du cycle de l'eau

Syndicat Intercommunal d'Energies du département de la Loire (SIEL)

LES REGLES SUPRA-COMMUNALES

Principes généraux du code de l'urbanisme – L.101-2 du Code de l'Urbanisme :

« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

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 ;

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, commerces 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 ;

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. »

Loi Montagne

La commune de Mably n'est pas classée en zone de montagne.

Le SCOT Roannais :

L'intercommunalité est intégrée dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale Roannais, porté par le Syndicat d'Etudes 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 conditons 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
  - ➔ *Mably est classée en polarité d'agglomération multi communale (dite de rang 1), constituant la polarité d'agglomération du territoire car concentre la majorité des services, des emplois et des habitants.*
  - ➔ *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*
- L'imiter l'étalement urbain
  - ➔ *Un renouvellement urbain et une densification du tissu urbain à hauteur de 50% pour la polarité d'agglomération*
- Développer des formes urbaines variées
  - ➔ *Inciter à 50% de collectif et 50% d'individuel dans les formes urbaines souhaitées en 2030*
  - ➔ *Une densité moyenne de 30 logements par hectare*
- 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 rationnaliser les déplacements
- Améliorer les fonctionnalités du réseau routier local
- Mieux articuler la politique de transport avec l'urbanisme
- Construire un territoire économe en espace et solidaire

Le Programme Local de l'Habitat

La Communauté d'Agglomération Roannais Agglomération s'est dotée d'un Programme Local de l'Habitat (PLH) sur l'ensemble de son territoire pour une durée de six ans, de 2016 à 2021. Ce document répond à quatre grands axes stratégiques :

- Intervenir sur le parc existant pour renforcer l'attractivité des centralités
- Développer une offre diversifiée pour favoriser les parcours résidentiels
- Promouvoir des solutions innovantes pour le logement des personnes âgées
- Mettre en place un pilotage intercommunal de la politique de l'habitat

	Communes	**Plafonds de production de logements PLH 2016 / 2021**	**Objectif du SCOT**		**Objectifs LLS 2016 - 2021**
			Prescriptions	Recommandations	
Cœur d'agglomération	Commelle-Vernay	157		10%	16
	Le Coteau	424	20%		85
	Mably	**460**	**20%**		**92**
	Riorges	511	RATTRAPAGE		193
	Roanne	1768	20%		354
	Villerest	180	RATTRAPAGE		151

Il est rappelé que ces objectifs de production de logements correspondent à des plafonds à ne pas dépasser et non des objectif à atteindre. En matière de renouvellement urbain, le PLH reprend les orientations du SCOT, avec une priorité au renouvellement et à la densification du tissu urbain, avec au moins 50% de l'enveloppe de logements au sein du tissu urbain constitué (renouvellement urbain, dent creuse, remise sur le marché de logements vacants, changement de destination).

Autres documents d'échelle supérieure :

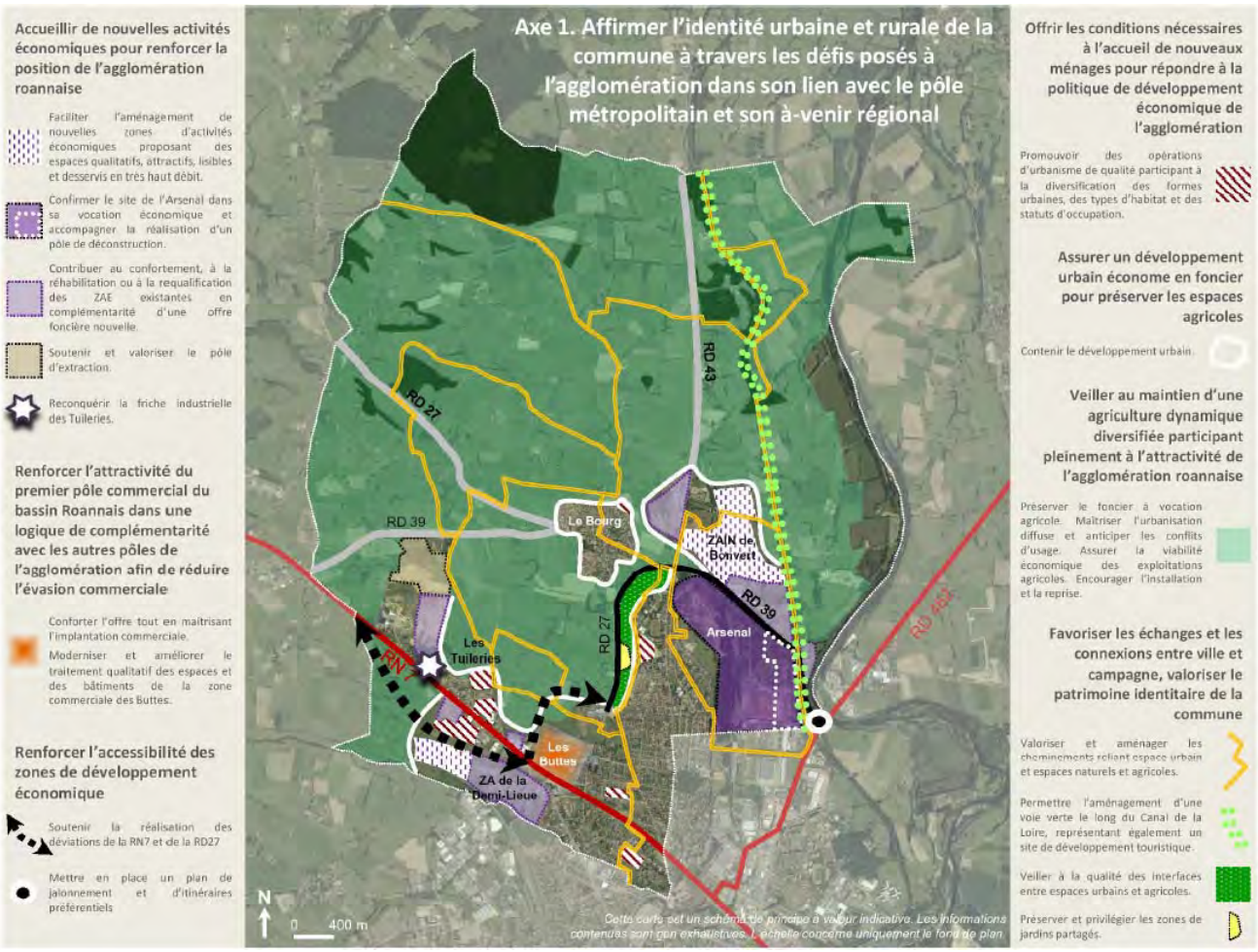
- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SDAGE) Loire-Bretagne, approuvé le 4 novembre 2015 pour la période 2016-2021,
- Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Loire en Rhône-Alpes, approuvé le 30 août 2014,
- Le Plan Climat Energie Territorial (PCET) de la Loire, adopté le 18 Juillet 2014 ;
- Le PCET de Roannais Agglomération
- le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) de Rhône-Alpes, adopté le 19 Juin 2014 par la préfecture de région ;
- Le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE), approuvé le 24 Avril 2014.

LES ORIENTATIONS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES DU PLU DE 2016

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU de 2016 est organisé en 4 axes, fixant un cap pour le développement de la commune. Chaque axe présente un ensemble d'orientations :

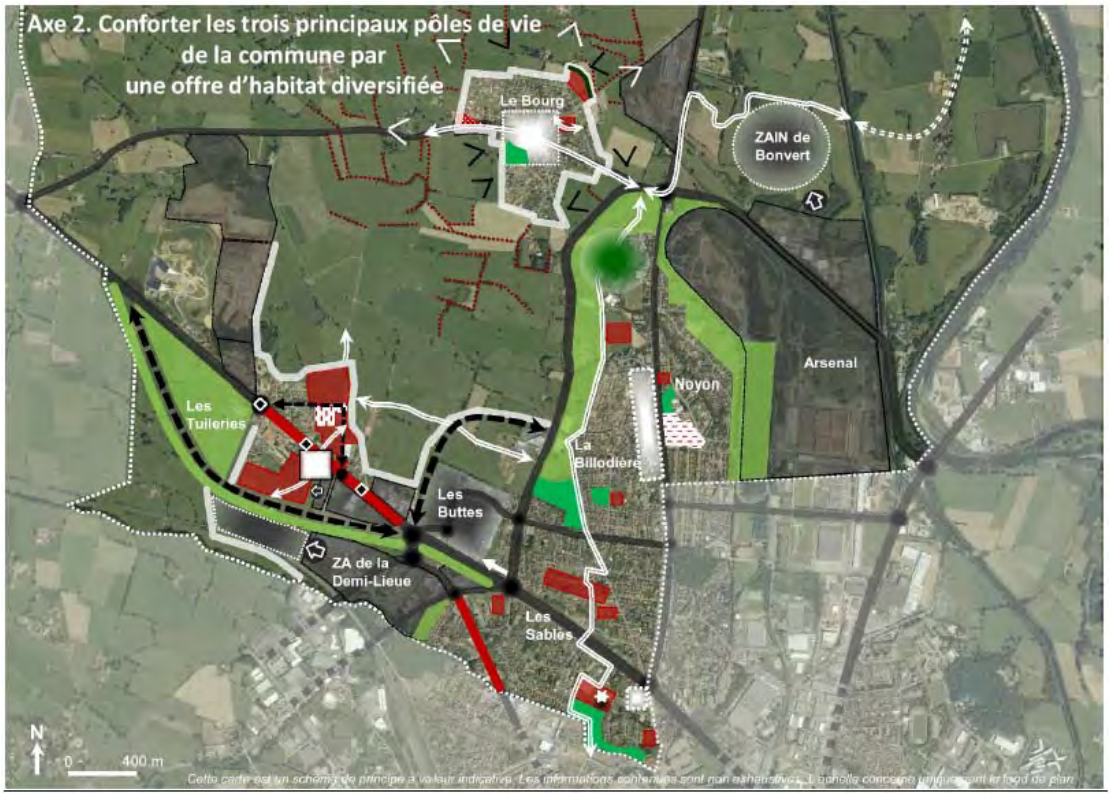
AXE 1 – Affirmer l'identité urbaine et rurale de la commune à travers les défis posés à l'agglomération dans son lien avec le pôle métropolitain et son à-venir régional.

- Accueillir de nouvelles activités économiques pour renforcer le positionnement de l'agglomération Roannaise : il s'agit notamment de faciliter l'aménagement de nouvelles zones d'activités économiques mais aussi de collaborer au confortement, à la réhabilitation et requalification des zones d'activités existantes et des friches industrielles.
- Renforcer l'attractivité du premier pôle commercial du bassin Roannais dans une logique de complémentarité avec les autres pôles de l'agglomération afin de réduire l'évasion commerciale.
- Offrir les conditions nécessaires à l'accueil de nouveaux ménages pour répondre à la politique de développement économique de l'agglomération (objectif de production fixé au SCOT de 1273 logements entre 2012 et 2030).
- Assurer un développement urbain économe en foncier pour préserver les espaces agricoles, en contenant le développement urbain, et en luttant contre l'étalement urbain en limitant les surfaces constructibles en extension urbaine (enveloppe maximale de 65,1 ha pour le développement économique en extension pour 2016-2030, et de 10,13 ha pour le développement de l'habitat).
- Veiller au maintien d'une agriculture dynamique diversifiée participant pleinement à l'attractivité de l'agglomération roannaise,
- Favoriser les échanges et les connexions entre ville et campagne, valoriser le patrimoine identitaire de la commune, en préservant notamment le patrimoine identitaire de la commune lié à son passé industriel et rural.



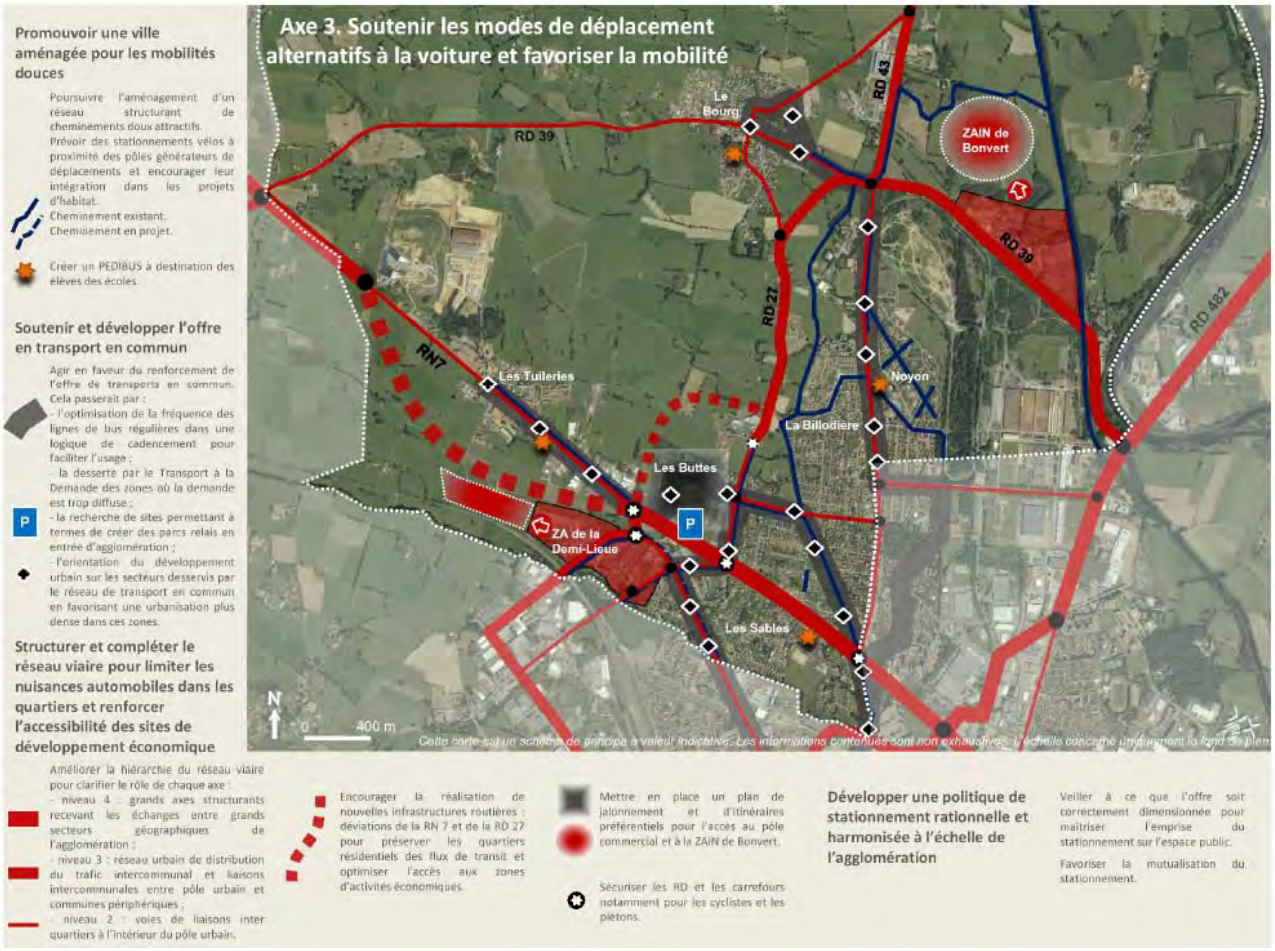
AXE 2 – Conforter les trois principaux pôles de vie de la commune par une offre d'habitat diversifiée

- Mener une politique de l'habitat volontariste pour soutenir la croissance démographique dans une logique de solidarité et de maintien du lien social
- Recomposer le quartier des Tuileries pour répondre à une situation d'urgence urbaine et pour requalifier l'entrée d'agglomération.
- Conforter le Bourg en tant que pôle de vie et de services
- Privilégier le renouvellement urbain des quartiers Noyon / Billodière / Les Sables



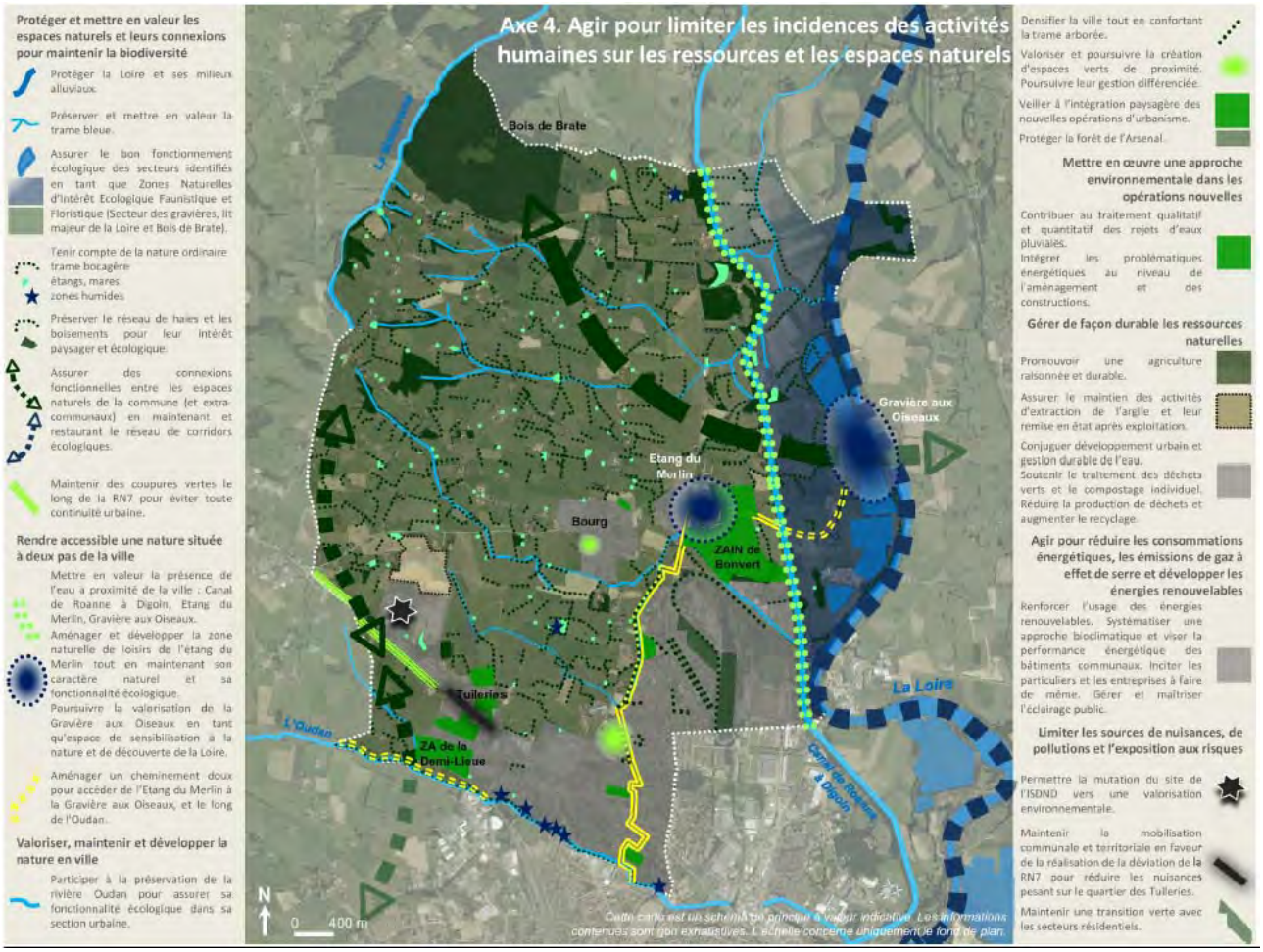
AXE 3 – Soutenir les modes de déplacement alternatifs à la voiture et favoriser la mobilité

- Promouvoir une ville aménagée pour les mobilités douces
- Soutenir et développer l'offre en transports en commun
- Structurer et compléter le réseau viaire pour limiter les nuisances automobiles dans les quartiers et renforcer l'accessibilité des sites de développement économique
- Développer une politique de stationnement rationnelle et harmonisée à l'échelle de l'agglomération



AXE 4 – Agir pour limiter les incidences des activités humaines sur les ressources et les espaces naturels

- Protéger et mettre en valeur les espaces naturels et leurs connexions pour maintenir la biodiversité (la Loire et ses milieux, la trame bleue, les secteurs en ZNIEFF, les espaces de nature ordinaire, les corridors écologiques et coupures vertes)
- Rendre accessible une nature située à deux pas de la ville,
- Valoriser, maintenir et développer la nature en ville
- Mettre en œuvre une approche environnementale dans les opérations nouvelles, notamment en contribuant au traitement qualitatif et quantitatif des rejets des eaux pluviales dans les milieux naturels.
- Gérer de façon durable les ressources naturelles
- Agir pour réduire les consommations énergétiques, les émissions de gaz à effet de serre et développer les énergies renouvelables
- Limiter les sources de nuisances, de pollutions et l'exposition aux risques



UN PROJET QUI NE PORTE PAS ATTEINTE AUX ORIENTATIONS DU PADD DU PLU

Le projet de modification n°2 vise plusieurs objectifs :

- L'ajustement du règlement, dans le respect des objectifs fixés par le PADD du PLU approuvé en 2016,
- La modification des OAP de la ZAC des Tuileries et de l'échéancier de programmation,
- Le réajustement du plan de zonage (emplacement réservé, changement de destination, périmètre de centralité, modification du zonage sur le secteur des Tuileries, élément remarquable du paysage),
- La mise à jour de la liste des emplacements réservés,
- La mise à jour des annexes.

Cette adaptation ne porte pas atteinte à l'économie générale du PADD, ni du PLU et ne comporte pas de graves risques de nuisances.

La modification n°2 du PLU s'inscrit particulièrement dans les actions suivantes :

- Favoriser les échanges et les connexions entre ville et campagne, valoriser le patrimoine identitaire de la commune (axe 1),
- Recomposer le quartier des Tuileries pour répondre à une situation d'urgence urbaine et pour requalifier l'entrée de l'agglomération (axe 2),
- Conforter le Bourg (axe 2),
- Structurer et compléter le réseau viaire pour limiter les nuisances automobiles dans les quartiers et renforcer l'accessibilité des sites de développement économique (axe 3),
- Mettre en œuvre une approche environnementale dans les opérations nouvelles (axe 4).

L'OBJECTIF DE LA MODIFICATION N°2

L'OBJECTIF GENERAL DE LA MODIFICATION

Le projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Mably porte sur les éléments suivants :

Modification du règlement :

- Clarification et précision du règlement visant à alléger les chapitres introductifs, à supprimer les règles ne relevant pas du règlement PLU et celles sources d'une trop grande interprétation, à clarifier l'instruction des autorisations d'urbanisme en répondant précisément aux enjeux locaux,
- Zones économiques : favoriser une certaine densité en supprimant le CES, réduisant les distances d'implantation par rapport aux voies, augmentant les hauteurs dans certaines zones, tout en maintenant des pourcentages d'espaces verts. A la demande de Roannais Agglomération, il s'agit d'assouplir les règles pour faciliter l'accueil d'entreprises et favoriser la densification des zones.
- Qualité urbaine : ajustement du nuancier des couleurs des façades, adaptation de la règle relative aux plantations sur les aires de stationnements par rapport à la thématique écologique des ombrières recouvertes de panneaux photovoltaïques, clarification des règles relatives aux façades, toitures et clôtures...

Réajustement du règlement graphique :

- Emplacement réservé V1, « aménagement à 2x2 voies de la RN7 » : réajuster l'emprise de l'emplacement réservé conformément aux courriers de l'Etat du 14 décembre 2017, du 17 mai 2018 et du 5 Juillet 2019.
- Marges de recul : modification des marges de recul au droit de la ZAC des Tuileries, conformément aux conclusions de l'étude loi Barnier (étude jointe en annexe 13 du PLU) visant à réduire le recul par rapport à la future RN7 au titre des articles L.111-6 à L.111-8 du code de l'urbanisme de 100 à 40 mètres,
- Intégration de six bâtiments pouvant potentiellement changer de destination en zones agricoles et naturelles : il s'agit d'une chapelle, d'un grand couvert (ancien bâtiment agricole), du local technique du château d'eau de la plaine d'Aiguilly, d'un ancien corps de ferme à Bonvert et de deux bâtiments à proximité de la Gravière aux oiseaux.
- Eléments remarquables à mettre à jour : il convient de retirer l'élément remarquable n°4 et d'ajouter deux éléments supplémentaires au plan de zonage (la chapelle et le grand couvert identifiés comme pouvant changer de destination) et de mettre à jour la numérotation sur le plan de zonage,
- Périmètre de centralité : il s'agit d'élargir l'emprise du périmètre de centralité dans lequel l'implantation de nouveaux commerces est autorisée, au-delà du noyau historique du centre-bourg,
- Zones Ue, Uz1, Ul et AUc : il s'agit de modifier l'emprise respective de ces zones sur le secteur « les Tuileries-Sud » en lien avec le périmètre de la ZAC des Tuileries.

Modification des Orientations d'Aménagement et de Programmation

- Il s'agit de modifier l'OAP des Tuileries en lien avec le projet de ZAC, ainsi que de redonner la vocation de programmation au tableau présent dans l'OAP.

Liste des emplacements réservés :

- Emplacement réservé V1, « aménagement à 2x2 voies de la RN7 » : il s'agit de mettre à jour la surface de l'emplacement réservé.

Mise à jour des annexes :

- ZAC des Tuileries : réduction du périmètre issu de l'abandon de la phase 3 de la ZAC (dossier de création modificatif approuvé en Conseil Municipal le 22 Mars 2019)
- ZAC de la Demi-Lieue / la Villette : suppression des annexes, cette dernière ayant été clôturée,
- Périmètre de la taxe d'aménagement sectorisé : nouvelle annexe à créer,
- Zonage d'assainissement des eaux usées : nouvelle annexe insérée
- Zonage pluvial : nouvelle annexe insérée
- Loi Barnier : ajout du dossier de dérogation sur le secteur des Tuileries
- Secteur d'Information des Sols : nouvelle annexe insérée
- Règlement Local de Publicité : nouvelle annexe insérée.

Ainsi, le projet de modification n°2 du PLU entrainera l'ajustement et la mise à jour des pièces suivantes :

- Le règlement écrit,
- Le règlement graphique,
- Les OAP,
- La liste des emplacements réservés,
- Les annexes.

LA MODIFICATION DU REGLEMENT

Le projet de modification n°2 du PLU vise notamment à ajuster le règlement pour clarifier l'instruction des autorisations d'urbanisme et mieux répondre aux enjeux locaux dans le respect des objectifs qui ont été fixés dans le PADD du PLU approuvé le 28 octobre 2016.

A ce titre, une relecture complète du document a permis de préciser certaines dispositions, de corriger des erreurs à la marge et de supprimer les dispositions inscrites et ne relevant pas du PLU ou laissant une part d'interprétation trop importante, source de contentieux. Il s'agit notamment :

<u>De façon générale :</u>

- **Mettre à jour tous les articles législatifs du code de l'urbanisme** au vu de la nouvelle numérotation de la partie législative. Le règlement reste sous l'ancien format, le règlement modernisé ne pouvant être intégré que par révision générale du PLU, aussi les articles réglementaires restent inchangés.

- **Mettre à jour les dispositions générales en supprimant toutes les références aux autres législations** qui ont pu évoluer depuis le PLU et qui restent applicables indépendamment du PLU. L'objectif est de citer de façon générale les divers codes et législations applicables dans les dispositions générales. Ceci implique une mise à jour des dispositions générales mais également dans chacune des zones sur les références à des articles législatifs ou réglementaires ou l'application d'autres réglementations (en matière d'assainissement par exemple, de murs coupe-feux…).

- **Supprimer les mentions à des procédures spécifiques** telles que permis de construire, déclaration de travaux, permis d'aménager, lotissement, permis groupé…

<u>Dans les dispositions générales :</u>

- **Mettre à jour la disposition générale sur la reconstruction à l'identique** en rapport avec la nouvelle rédaction du code de l'urbanisme qui ne stipule plus obligatoirement le terme de « sinistre ». La prévision de prescriptions spécifiques pour l'emprise ou la hauteur reste applicable. Il est précisé que le PPRNPI peut interdire ou soumettre à prescriptions cette reconstruction à l'identique dans certains secteurs inondables, le règlement de celui-ci prévalant sur le PLU.

- **Mettre en annexe du règlement les définitions** qui ne sont pas des dispositions réglementaires mais qui permettent de faciliter l'instruction.

- **Mettre en disposition générale, dans l'article sur les accès, les dispositions générales inscrites dans chaque zone du PLU** concernant la limitation des accès et son adaptation à l'opération et son aménagement.

- **Mettre en disposition générale, dans l'article sur les voiries, les dispositions générales inscrites dans chaque zone du PLU** concernant la nécessité de disposer d'une voirie adaptée.

- **Compléter les obligations en matière de réseau téléphonique pour la fibre optique** en prévoyant un enfouissement immédiat ou à terme.

- **Supprimer les dispositions générales concernant la protection incendie, la construction au voisinage des plans d'eau**, dispositions applicables indépendamment du PLU.

- **Intégrer la non application de l'article R.123-10-1 du code de l'urbanisme** de façon à ce que les règles du PLU s'appliquent à l'ensemble des parcelles, y compris les parcelles incluses à l'intérieur d'un lotissement. Les règles visant à permettre, dans les zones, des adaptations des règles définies dans le cadre d'un projet d'aménagement d'ensemble sont donc supprimées.

- **Intégrer en disposition générale les éléments remarquables du paysage** en :
    - Leur conférant, de ce fait, une valeur réglementaire au niveau des prescriptions inscrites
    - Donnant de la souplesse en matière de préservation des espaces végétaux (notamment pour l'aménagement d'accès)
    - Supprimant l'élément n°4 (cheminée située aux Tuileries) qui faisait l'objet d'une erreur de localisation sur le plan de zonage et qui a fait l'objet d'un permis de démolir
    - Ajoutant un grand couvert à Bonvert
    - Définissant les caractéristiques et prescriptions à appliquer pour chacun d'entre eux, précisant ce qui fait l'intérêt du repérage de chaque élément.

- **Mettre à jour le nuancier des couleurs pour les façades et huisseries sur l'ensemble des zones,** avec une actualisation et une souplesse notamment donnée aux zones économiques en définissant un RAL standard pour limiter les coûts et en admettant 3 teintes au-dessus ou au-dessous de la couleur. Ce nuancier est désormais intégré dans les dispositions générales pour le rendre opposable et non pas en annexe du règlement. Dans chaque zone où le nuancier est imposé, il est précisé que l'extension d'un bâtiment existant peut se réaliser de couleur identique à l'existant, même si c'est une couleur non intégrée dans le nuancier.

<u>Dans les zones :</u>

- **Revoir l'intitulé des zones :**
    - En maintenant le descriptif de la zone
    - Mais en intégrant les dispositions réglementaires dans les articles applicables notamment les articles 1 et 2
    - En supprimant les dispositions sur les risques et les éléments remarquables du paysage déjà présents en disposition générale. Le paragraphe sur les éléments remarquables est par ailleurs inscrit à l'article 11 concernant l'aspect extérieur des constructions.

- **Revoir la rédaction des articles 1 et 2 en supprimant les doublons**. Il est rappelé que l'article 1 précise les constructions interdites, l'article 2 les constructions admises mais uniquement sous certaines conditions et que les occupations non mentionnées aux articles 1 et 2 restent autorisées sans conditions. Aussi dans les zones d'habitat est notamment supprimée la disposition sur les services publics ou d'intérêt collectif, occupations forcément autorisées.

- **Supprimer les dispositions laissant une marge de souplesse trop importante et ne pouvant être vérifiées,** notamment les dispositions concernant les installations classées, les commerces et l'artisanat :

Exemple en zone Ub :

- les installations classées ~~vis-à-vis de~~ pour la protection de l'environnement, quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, ~~si elles correspondent~~ à condition de correspondre à des activités artisanales, commerciales ou ~~sont~~ d'être nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone (telles que droguerie, boulangerie, laverie-pressing, poste de peinture, dépôt d'hydrocarbures liés à un garage ou une station-service…), ~~à condition qu'elles n'entrainent, pour le voisinage, aucune gêne et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes, aux biens et à l'environnement ;~~

- les constructions et changements de destination à usage de commerces et d'activités artisanales à condition qu'elles n'entrainent pas de gêne excessive pour le voisinage (bruits, odeurs, fumées…), que la surface de plancher soit inférieure à 400 m² ~~et que les impacts environnementaux soient maitrisés (pollution de l'air, de l'eau, du sol) ;~~

Les dispositions de type *« ne pas compromettre l'intégration dans l'environnement immédiat »* aux articles 7 sont également supprimées car inapplicables.

De même, à l'article 8, une disposition difficilement applicable est supprimée *« la continuité des volumes sera recherchée ».*

La disposition concernant « les bâtiments similaires » à l'article 10 est également supprimée, car la définition d'annexe isolée est suffisamment explicite.

A l'article 11, la disposition généraliste et soumise à une trop large part d'interprétation de la part du service instructeur est supprimée : *« Les constructions nouvelles, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, ne devront pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation de perspective monumentale. Les constructions nouvelles prendront donc en considération les constructions environnantes. De la même façon, si l'utilisation d'un matériau est dominante à proximité, il peut être demandé de l'intégrer aux nouveaux projets* ».
De même, la disposition imposant pour les façades que *« les extensions devront être réalisées de façon à s'intégrer avec l'existant »* est supprimée.

Dans les zones économiques, le paragraphe sur les déchets industriels est allégé étant donné qu'il précisait des dispositions ne relevant pas du code de l'urbanisme et ne pouvant être régies par le PLU : *« Elimination des déchets industriels : chaque exploitant fait son affaire exclusive du stockage provisoire et de l'évacuation des déchets industriels pouvant être générés par son activité. ~~Sont assimilés à de tels déchets tous les sous-produits de l'activité non traitables sur place et ne pouvant être collectés avec les ordures ménagères. Le stockage et l'évacuation de ces déchets seront assurés conformément aux règlementations applicables en fonction de leur nature, à la charge et sous la responsabilité de l'exploitant. Leur brûlage est interdit.~~ Le stockage se fera à l'abri de la vue du public ».*

Il s'agit également de la suppression de la disposition présente à l'article 7 de la zone Ueb : *« Les constructions nouvelles devront tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines afin de s'intégrer d'une manière ordonnée aux volumes existants ».*

- **Supprimer les réglementations sur les préfabriqués** qui ne relèvent pas du PLU. L'article 11 relatif à l'aspect extérieur des constructions s'applique.

- **Préciser que l'ensemble des voies se terminant en impasse doivent être aménagées d'une aire de retournement**, que les voies soient publiques ou privées.

- **Supprimer l'obligation d'une conduite adaptée pour le raccordement en eau potable.**

- **Reformuler le paragraphe sur l'assainissement des eaux usées** en prévoyant un raccordement au réseau par un dispositif en séparatif, ou dans certaines zones un assainissement non collectif.

- **Mettre à jour les références entre le règlement, le zonage et les OAP.**

Par exemple, il n'existe pas de recul sur le plan de zonage par rapport aux voies en zone Ub, l'article 6 est donc mis à jour. De même, suppression de la référence aux OAP en zone Uc pour les implantations par rapport aux voies et limites séparatives, car il s'agit d'une disposition illégale rendant opposables de façon conforme les OAP. Il en est de même en zone Uz1. Cette référence est également présente en zone Uy alors qu'il n'existe pas d'OAP sur cette zone.

- **Définir pour les piscines** que les distances d'implantation par rapport aux voies et limites séparatives se calculent à partir du nu intérieur du bassin de la piscine.
- **Supprimer le fait d'exclure la surface des piscines pour l'application du CES**, car ne correspondant pas à la définition de l'emprise au sol.

- **Compléter la définition de la hauteur** en ajoutant *« au point le plus haut de l'acrotère dans le cas de toiture terrasse ».*

- **Autoriser des clôtures différentes dans certaines zones pour des raisons de sécurité publique,** notamment pour les entreprises intervenant dans le domaine militaire comme Nexter en zone Ue, ou la CRS 34 en zone UCc.

- **Modifier la notion de voies en matière de stationnement**, le stationnement est interdit sur les voies ouvertes à la circulation publique, que ces voies soient privées ou publiques.

- **Compléter le stationnement pour les vélos** qui doit être obligatoirement réglementé de part le code de l'urbanisme pour l'habitat collectif et les bureaux. La prescription est reformulée avec une place minimum par tranche de 100 m² de surface de plancher. Elle permet d'éviter les cumuls des modes de calcul.
- **Assouplir la règle pour les garages à vélos** en n'imposant pas qu'ils soient clos.

- **Assouplir la disposition sur les plantations**, en demandant le maintien ou remplacement des plantations existantes ou par des plantations adaptées au contexte. Cette règle permet notamment d'éviter la replantation de résineux en zone d'habitat mais de davantage favoriser des arbres fruitiers ou feuillus avec moins d'envergure pour limiter les conflits de voisinage.

INTEGRATION DU ZONAGE PLUVIAL

Les prescriptions du zonage pluvial, approuvé par le comité syndical de Roannaise de l'Eau en date du 21 Décembre 2016, sont intégrées au règlement du PLU de Mably. Le document est joint en annexe du PLU. Les éléments suivants ont été intégrés dans chaque zone dans le cadre de la modification n°2. Ainsi, la disposition générale n°12 a été supprimée.

Zones sensibles

- La totalité des eaux pluviales issues de la parcelle doivent être infiltrées pour tous les évènements pluvieux jusqu'à l'évènement d'occurrence 30 ans[1] ;
- Dans le cas où il a été démontré qu'il était impossible d'infiltrer la totalité des eaux pluviales, le demandeur cherchera à en infiltrer le maximum. Les excédents d'eau seront alors stockés par des ouvrages de rétention pour tous les évènements pluvieux jusqu'à l'évènement d'occurrence 30 ans. Les débits de fuite à prendre en compte sont les suivants :
  - 2 l/s pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 300 m²,
  - 5 l/s/ha avec un minimum à 2 l/s pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 1 ha,
  - 5 l/s/ha pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 20 ha,
  - 1 l/s/ha pour les surfaces imperméabilisées supérieures à 20 ha.

Ces débits de fuite seront envoyés vers le milieu naturel. Dans le cas où il a été démontré qu'un raccordement à un fossé ou à un séparatif pluvial était impossible, le rejet se fera au réseau d'assainissement unitaire.

Zones peu sensibles

- La totalité des eaux pluviales issues de la parcelle doivent être infiltrées pour tous les évènements pluvieux jusqu'à l'évènement d'occurrence 10 ans[2] ;
- Dans le cas où il a été démontré qu'il était impossible d'infiltrer la totalité des eaux pluviales, le demandeur cherchera à en infiltrer le maximum. Les excédents d'eau seront alors stockés par des ouvrages de rétention pour tous les évènements pluvieux jusqu'à l'évènement d'occurrence 10 ans. Les débits de fuite à prendre en compte sont :
  - 2 l/s pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 300 m²,
  - 10 l/s/ha avec un minimum à 2 l/s pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 1 ha,
  - 5 l/s/ha pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 20 ha,
  - 1 l/s/ha pour les surfaces imperméabilisées supérieures à 20 ha.

Ces débits de fuite seront envoyés vers le milieu naturel. Dans le cas où il a été démontré qu'un raccordement à un fossé ou à un séparatif pluvial était impossible, le rejet se fera au réseau d'assainissement unitaire.

La disposition précédente applicable dans la zone est donc supprimée :
~~Toute construction imperméabilisant les sols devra assurer une gestion et une rétention des eaux pluviales sur la parcelle, adaptée à l'opération, au sol et à l'exutoire. L'infiltration des eaux pluviales devra systématiquement être recherchée et privilégiée. Dans le cas où une infiltration totale est impossible, les techniques alternatives seront privilégiées. Le rejet devra se réaliser prioritairement dans le milieu naturel (ruisseau, talweg, fossé), en l'absence ou en cas d'impossibilité dans le réseau séparatif et en dernier recours dans le réseau unitaire (sous réserve de l'accord des gestionnaires).~~

[1] *Evènement pluvieux d'occurrence trentennal : statistiquement, cette pluie a 1 chance sur 30 de se produire au cours d'une année. Ainsi, en moyenne, cette pluie se produit une fois tous les 30 ans.*
[2] *Evènement pluvieux d'occurrence décennal : statistiquement, cette pluie a 1 chance sur 10 de se produire au cours d'une année. Ainsi, en moyenne, cette pluie se produit une fois tous les 10 ans.*

MODIFICATION DU REGLEMENT DES ZONES D'HABITAT

Le règlement est par ailleurs complété et modifié sur certains points pour améliorer son application et en lien avec l'esprit du PADD :

- Zones Ub :
  - **Autoriser les constructions en recul de l'alignement des voies lorsqu'il existe déjà une construction principale à l'alignement.** Il s'agit de favoriser la densification et la construction des arrières de parcelle.

- Zones Ub, Uc et AUc :
  - **Interdire les terrains de camping, caravanage, habitations légères de loisirs et parcs résidentiels de loisirs** qui ne correspondent pas à la vocation de la zone

- Zone Uc :
  - **Modifier la description de la zone** pour s'adapter réellement à la vocation de la zone et des sous-secteurs.
  - **Compléter l'article 3 pour apporter de la souplesse pour l'aménagement des accès existants,** car la rédaction actuelle n'est pas réalisable en terme de voirie.
  - **Réglementer de façon souple le stationnement en Ucc de façon adaptée aux besoins.**

- Zones Uc et AUc :
  - **Compléter l'article 2 pour rendre opposable la nécessité de respecter les OAP définies sur certains secteurs en zone Uc ainsi qu'en zone AUc avec les modalités d'urbanisation.**
  - **Compléter l'article 3 sur la voirie concernant les voies en impasse**. Il s'agit d'imposer soit une aire de retournement dans les normes permettant aux véhicules d'ordures ménagères de faire demi-tour, soit d'aménager un espace pour le stockage des ordures ménagères le long du domaine public.
  - **Supprimer les largeurs de voirie imposées,** qui peuvent être restrictives, notamment en cas de création de sens unique, mais tout en **ajoutant le fait d'imposer des cheminements modes doux**.
  - **Dans l'article 6, supprimer la réduction du retrait pour les annexes**. Cette souplesse d'implantation est uniquement admise pour les limites séparatives et de manière encadrée pour des questions d'entretien de haies notamment.
  - **Modifier l'article 7 en réglementant la hauteur sur limite séparative** et non pas la hauteur du bâtiment implanté en limite séparative. En effet, la gêne provenant de la hauteur est bien celle située en limite séparative.
  - **Prescrire des stationnements pour les visiteurs dans les opérations d'ensemble**, à hauteur d'une place pour 1,5 logement pour éviter par la suite les problèmes de sécurité générés par des stationnements sauvages.

- Zone AUc :
  - **Des dispositions spécifiques sont intégrées pour la ZAC des Tuileries, en lien avec le dossier de ZAC et le projet de réalisation :**
    - **Article 7 :** L'implantation en limite de propriété n'est permise que pour des maisons accolées. Or, le plan de composition de la ZAC prévoit en plusieurs endroits au contraire une implantation en limite latérale, toutes les maisons du même côté de façon à créer des espaces extérieurs pour les maisons avec intimité et bien orientées vers le sud ou vers l'ouest. La formulation est donc assouplie à l'intérieur de la ZAC avec une implantation en limite séparative ou en retrait.
    - **Article 10 :** Les hauteurs sont limitées à 7m (13 m pour les constructions principales sur les terrains de plus de 5000 m²). Or, plusieurs lots sont prévus en R+2, ce qui exige une hauteur de 10 m à l'égout ou au point le plus haut de l'acrotère. Aussi, le règlement est complété pour permettre également une hauteur maximale à 13 m à l'intérieur de la ZAC.
    - **Article 11 : une exception est réalisée pour les murs au sein du périmètre de la ZAC.**
    - **Article 12 :** Pour les opérations comprenant plusieurs logements, il est demandé 1 place supplémentaire pour 1,5 logement. Or, dans la ZAC des Tuileries, comme indiqué dans les OAP, il est prévu des ensembles de stationnement publics par sous-secteurs. Cette disposition n'est donc pas adaptée et nécessaire.
    - **Article 13 :** de même pour les espaces verts, la superficie d'au moins 10% de la surface du terrain en espace vert collectif n'est pas applicable à la ZAC, étant donné qu'une réflexion

globale est engagée avec la réalisation d'espace vert collectif au sein de l'ensemble de la ZAC et non pas par opération de 10 logements.

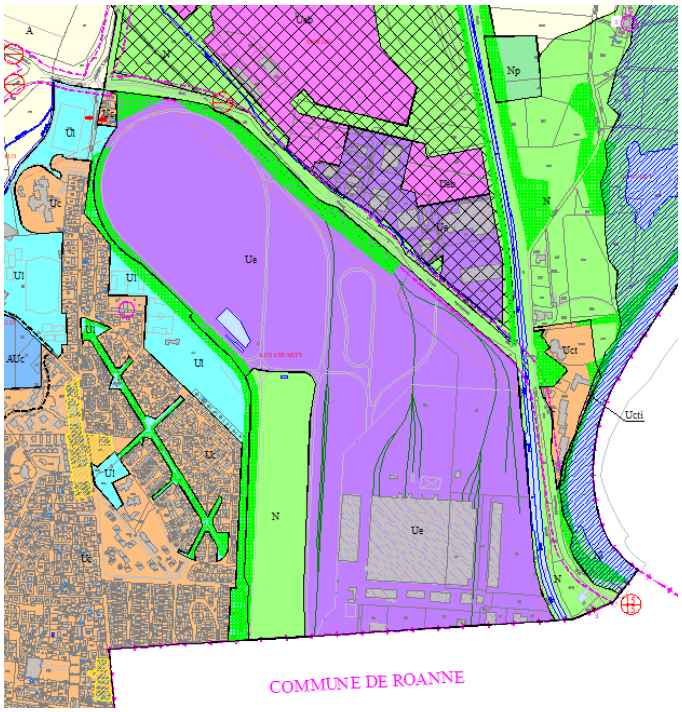
- Article 11 :
  - **Clarifier les dispositions relatives aux toitures :** elles sont soit terrasses ou végétalisées soit en tuiles rouges. Les exceptions sont clarifiées pour les rénovations et les extensions. Par contre, la dérogation non justifiée est supprimée : *« D'autres matériaux et couleurs peuvent être autorisés ~~si la nature du toit en question ne permet l'emploi de ceux-ci ».~~* Il est ajouté des possibilités de matériaux et couleurs différentes pour les annexes si la construction principale ne respecte pas les dispositions ou pour les dispositifs d'énergies renouvelables. De même, des exceptions sont prévues pour les petites annexes de moins de 12 m², généralement des annexes achetées en l'état et ne répondant pas toujours aux critères du règlement, de même que pour les vérandas, abris de piscine, verrières et serres. Il s'agit de permettre d'autoriser des extensions et rénovations dans les mêmes conditions que la construction principale lorsque celle-ci ne respecte pas les dispositions du règlement, dans un souci d'harmonie du site.
  - **Assouplir les dispositions relatives aux façades :** la même disposition d'exonération que pour les toitures est reprise pour les vérandas, abris piscine, verrières et serres.
  - **Compléter les dispositions relatives aux équipements techniques :** il est pris en compte le cas des constructions existantes en demandant, lorsque l'encastrement de tels ouvrages est impossible, de les apposer sur la façade la moins visible.
  - **Clarifier et assouplir les dispositions relatives aux clôtures :** la règle sur les clôtures concerne à la fois les voies et les limites séparatives, que ce soit des voies publiques ou privées. La hauteur maximale de 1,70 mètre reste inchangée. Le tableau présent dans le règlement peu compréhensible pour les habitants est supprimé et les dispositions sont explicitées pour les murs en limite de voie ou de limite séparative. Les panneaux pleins sont désormais autorisés, mais il est imposé un espacement entre un muret et un panneau plein de 5 cm. Les bâches restent interdites mais les canisses sont désormais autorisées en limite séparative.

MODIFICATION DU REGLEMENT DES ZONES ECONOMIQUES

Les modifications apportées en zone économique sont les suivantes :

- En zone Ue :
  - **Interdire les terrains de camping, caravanage, habitations légères de loisirs et parcs résidentiels de loisirs** qui ne correspondent pas à la vocation de la zone
  - **Supprimer l'autorisation des ICPE sous conditions,** en effet uniquement les ICPE de type Seveso sont interdites car quasiment l'ensemble des entreprises sont enregistrées ou classées ICPE et dépendent de cette réglementation spécifique.
  - **Obliger à ce que les habitations admises sous conditions soient également intégrées au bâtiment d'activités,** ce qui influe indirectement sur la vente par la suite, mais le PLU ne peut réglementer directement les ventes de biens.
  - **Supprimer la disposition relative à l'hébergement hôtelier inscrite à l'article 2** car il n'en existe pas dans les zones Ue et ce n'est pas la vocation de cette zone. L'hébergement est donc purement interdit à l'article 1.
  - **Réglementer l'emprise totale des annexes liées à l'habitation sur l'unité foncière** car la vocation de la zone Ue est bien économique.
  - **Réduire le recul des constructions par rapport aux voies et emprises publiques de 5 à 3 mètres**, de façon à favoriser une plus grande densification de ces zones et à optimiser le foncier économique.
  - **De même réduire le recul des constructions par rapport aux limites séparatives de 5 à 3 mètres**, de façon à favoriser une plus grande densification de ces zones et à optimiser le foncier économique. Par contre, des retraits restent imposés de façon plus conséquente en limite avec la zone d'habitat, avec le maintien d'une distance de 5 mètres minimum, mais également l'ajout d'une distance représentant la moitié de la hauteur du bâtiment économique, pour limiter les nuisances et conflits de voisinage.
  - **Augmenter la hauteur de certaines zones Ue pour permettre un développement plus important des zones économiques**, notamment celles en limite avec la Ville de Roanne, de façon à harmoniser le règlement des deux PLU. Dans ce cadre, la hauteur est augmentée de 13 à 23 mètres. Il s'agit des zones situées de part et d'autre de la RD39 aux Essarts et à Bonvert, les autres zones situées en entrée de ville restent avec des hauteurs limitées à 13 mètres. En effet, la zone de Bonvert est située en limite avec Roanne dans laquelle le PLU a une hauteur plus importante et la zone Ue des Essarts

est entourée par la zone Ueb qui dispose d'une hauteur de 20 mètres, également augmentée à 23 mètres.



- **Appliquer le nuancier de couleur des façades intégré au règlement**, excepté pour la zone Ues dont seul le blanc est interdit.
- **Comme en zone d'habitat, assouplir les dispositions sur les façades** pour les vérandas et verrières et ne pas imposer des extensions dans les mêmes traitements que le bâtiment principal.
- **Comme en zone d'habitat, reformuler les dispositions sur les clôtures et compléter sur les équipements techniques.**
- **Prescrire des plantations pour les places de stationnement** de façon à rendre plus paysager ces zones et constituer une trame verte également nécessaire face au réchauffement climatique. Toutefois, une exonération de planter est possible pour la réalisation d'ombrières si elles sont recouvertes de panneaux photovoltaïques.
- **Supprimer l'obligation de réaliser 10 % d'espaces verts collectifs** en sachant que cette obligation est déjà imposée pour chaque parcelle.

- <u>Zone Ueb</u>

La ZAC de Bonvert, située en zone Ueb, dispose d'un cahier des prescriptions architecturales et paysagères. Ce dernier propose des orientations de travail, prescriptions et recommandations aux futurs acquéreurs de lots dans la recherche d'une cohérence entre les diverses exigences urbaines, architecturales, paysagères, environnementales, techniques et économiques *(source : cahier des prescriptions : architecture, paysage et environnement – SAS Bonvert, Ilex, Girus, Tekhne).*

Ces règles graphiques et écrites ont été établies en complément du règlement du PLU de la commune. Cependant, certains ajustements pourront être réalisés sur le règlement de la zone Ueb pour une meilleure cohérence entre les prescriptions émises et le document d'urbanisme.

- **Harmoniser la rédaction avec la zone Ue :**
  - **Supprimer l'autorisation des ICPE sous conditions,** en effet uniquement les ICPE de type Seveso sont interdites car quasiment l'ensemble des entreprises sont enregistrées ou classées ICPE et dépendent de cette réglementation spécifique.
  - **Compléter les dispositions relatives aux habitations autorisées dans la zone.**
  - **Supprimer l'autorisation des hébergements hôteliers** car il n'en existe pas dans cette zone et ce n'est pas la vocation de cette zone.
  - **Réduire le recul de 5 à 3 mètres par rapport aux limites séparatives**
  - **Augmenter la hauteur à 23 mètres**, secteur proche de Roanne pour une harmonie des hauteurs et permettre d'accueillir de grosses entreprises nécessitant des hauteurs parfois plus importantes.
  - **Compléter l'obligation des plantations des stationnements** avec l'exception pour les ombrières recouvertes de panneaux photovoltaïques.

- **Supprimer le plan d'alignement :** l'article 6 est ainsi modifié avec un recul minimal de 6 mètres de l'alignement en lien avec ce plan et ce plan d'alignement est supprimé de l'annexe au règlement
- **Déréglementer l'emprise au sol** pour favoriser plus de densité et limiter la consommation d'espace.
- **Réduire le pourcentage d'espaces verts de 30 à 10 %** pour maintenir des espaces verts, une trame verte et des espaces d'infiltration des eaux, mais également permettre une densification de la zone et une limitation de la consommation des espaces.
- **Supprimer la réglementation des publicités et enseignes**, ne relevant pas du code de l'urbanisme mais du code de l'environnement.
- **Ajouter l'obligation du stationnement vélos.**
- **Reformuler de nombreux articles et supprimer les rédactions trop interprétatives**, notamment à l'article 11.
- **Autoriser le bardage bois à l'article 11.**

- Zone Uedl :

Il est précisé que la ZAC créée sur cette zone d'activités est désormais clôturée, donc les références à la ZAC sont supprimées.

- **Comme pour les autres zones, interdire les hébergements hôteliers et soumettre à des prescriptions strictes les possibilités d'habitation pour les logements de fonction,** dans l'objectif d'affirmer le caractère économique de la zone.
- **Maintenir l'interdiction des accès sur la RD 207** pour des raisons de sécurité (ex RN7).
- **Réduire le recul de 5 à 3 mètres le long des voies publiques et des limites séparatives**, en permettant des exceptions pour les constructions publiques et/ou d'intérêt collectif.
- **Supprimer le CES** de 0,7 pour favoriser plus de densité.
- **Compléter les dispositions sur les clôtures** pour favoriser une qualité d'aménagement, comme pour les autres zones économiques.
- **Autoriser le bardage bois à l'article 11.**
- **Supprimer toutes les dispositions concernant les règles de stationnement** difficiles à appliquer en laissant une disposition plus souple pour le stationnement qui doit être adapté à l'opération et être prévu en dehors des voies publiques ou de desserte collective.
- **Ajouter un pourcentage d'espace vert de 10 %, comme pour les autres zones économiques, ainsi qu'une obligation de planter les aires de stationnement avec la même exonération que dans les autres zones économiques.**

- Zone AUe :
  - **Idem pour les articles 1 et 2** pour les ICPE, l'hébergement hôtelier, l'habitat et les terrains de camping…
  - **Compléter l'article 2 pour imposer le respect des OAP.**
  - **Réduire le recul par rapport aux voies et aux limites séparatives de 5 à 3 mètres,** comme en zone économique, pour favoriser la densification.
  - **Supprimer les distances d'implantation sur une même propriété** pour laisser plus de souplesse et favoriser la densité.
  - **Idem pour l'article 11.**
  - **Supprimer l'obligation de réaliser un pourcentage d'espaces verts collectifs,** cette obligation étant maintenue pour chaque projet.
  - **Ajouter l'obligation de planter les aires de stationnement** avec la même exonération que dans les autres zones économiques.

Dans toutes les zones Ue, Ueb, Uedl et AUe, il est ajouté la possibilité de **permettre la pose de panneaux photovoltaïques au sol** lorsque ceux-ci permettent de fournir de l'énergie solaire thermique répondant aux besoins des procédés industriels d'une entreprise en activité sur la zone.

- Zone Uz1 :
  - **Interdire les nouvelles implantations industrielles, artisanales et d'hébergement hôtelier,** la zone étant dédiée à l'activité commerciale. Les campings… sont également interdits.
  - **Réduire le recul par rapport aux voies de 5 à 3 mètres,** comme en zone économique, pour favoriser la densification.

- **Prescrire un minimum de végétalisation sur les toitures terrasses** (60% minimum), la règle d'une végétalisation complète des toitures terrasses étant extrêmement contraignante au vu de l'emprise des bâtiments s'implantant dans cette zone.
- **Supprimer les dispositions sur les enseignes, mobilier urbain**, car ne relevant pas du code de l'urbanisme.
- **Supprimer le fait que les façades sur les voies publiques doivent comporter des ouvertures**, car il s'agit d'une règle trop contraignante notamment si le bâtiment est situé le long de plusieurs voies publiques.
- **Compléter comme précédemment les dispositions sur les coffrets et installations techniques**.
- **Réduire la bande végétale entre les voies et les aires de stationnement de 5 à 3 mètres.**
- **Supprimer les espaces verts collectifs** comme en zone Ue.

Les modifications apportées à la zone Uz1 ne remettent pas en cause les orientations du PADD en la matière :

Renforcer l'attractivité du premier pôle commercial du bassin Roannais dans une logique de complémentarité avec les autres pôles de l'agglomération afin de réduire l'évasion commerciale

- Conforter l'offre commerciale sur la Zone Commerciale des Buttes.
- Moderniser et améliorer la qualité des espaces et des bâtiments commerciaux de la Zone Commerciale des Buttes pour un aménagement commercial durable et de qualité et optimiser la gestion des flux automobiles.
- Interdire toutes implantations d'activités et mutations autres que commerciales ou de restauration.
- Limiter et maîtriser l'implantation de nouvelles enseignes commerciales en dehors de la Zone Commerciale des Buttes.
- Rechercher une cohérence et une mutualisation en termes d'organisation des accès routiers, modes doux, stationnements et aires de livraison dans la Zone Commerciale des Buttes.

Extrait du PADD applicable en matière commerciale

Les modifications apportées aux zones économiques ne remettent pas en cause les orientations du PADD en la matière. La qualité des constructions et des zones n'est pas remise en cause par les modifications apportées au règlement. Les hauteurs restent inchangées sur les zones situées en entrée de ville ou insérées dans l'habitat. Les hauteurs sont augmentées sur les zones en limite avec les zones d'activités de Roanne pour une harmonie d'ensemble et conforter les zones économiques. Les nuanciers de couleurs pour les façades permettent de maintenir une qualité et une harmonie en terme de couleurs. Les exigences en matière en plantations et espaces verts permettent de maintenir une certaine qualité paysagère des zones.

Accueillir de nouvelles activités économiques pour renforcer le positionnement de l'agglomération Roannaise

- Faciliter l'aménagement de nouvelles zones d'activités économiques jouant un rôle moteur en termes de création d'emplois et répondant aux ambitions de repositionnement économique de l'agglomération roannaise.
- Offrir un environnement urbain attractif et lisible pour les entreprises en définissant des exigences qualitatives fortes du point de vue de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère et en assurant une desserte très haut débit valorisant l'image et la compétitivité économique de l'agglomération.
- Participer au renforcement de l'accessibilité des secteurs stratégiques de développement économique.
- Confirmer le site de l'Arsenal dans sa vocation économique et soutenir le développement d'un pôle de déconstruction de matériel lourd.
- Collaborer au confortement, à la réhabilitation et à la requalification des zones d'activités existantes et des friches industrielles en complémentarité de la mise à disposition d'une offre foncière nouvelle.
- Soutenir et valoriser le potentiel d'une filière industrielle séculaire et particulièrement identitaire : l'extraction de l'argile et la fabrication de briques et de tuiles.
- Renforcer et maintenir le dynamisme économique par l'accueil d'activités artisanales et de petites entreprises.

Extrait du PADD applicable en matière d'activités économiques

MODIFICATION DU REGLEMENT DES AUTRES ZONES

- <u>Zone Ul</u>
  - **Compléter l'article 2 pour imposer le respect des OAP définies sur certains secteurs.**
  - **Ajouter une disposition pour l'implantation différente le long des voies et des limites séparatives pour les constructions publiques ou d'intérêt collectif.**
  - **Appliquer les observations émises pour les zones d'habitat concernant l'article 11.**

- <u>Zone Uy :</u>
  - **Obliger un stationnement perméable uniquement pour les véhicules légers**, les autres véhicules faisant l'objet d'une réglementation spécifique ne pouvant pas prétendre à cette règle.

- **Supprimer l'obligation des 10 % d'espaces verts** pour les opérations d'aménagement d'ensemble, étant donné la vocation de la zone.
- **Clarifier les dispositions applicables aux clôtures et aux équipements techniques à l'article 11.**

- Zones A et N :
  - **Reformuler l'interdiction des installations de panneaux solaires**, suite à l'avis de la Chambre d'Agriculture.
  - **Ajouter les possibilités de changement de destination** des bâtiments identifiés au plan de zonage, selon l'article L.151-11.2° du code de l'urbanisme.
  - **Indiquer la distance maximale à respecter pour l'implantation des annexes et piscines vis-à-vis d'un bâtiment d'habitation à l'article 8.** Cette distance, mentionnée à l'article 2, reste inchangée.
  - **Reprendre certaines modifications appliquées aux zones d'habitat concernant l'article 11, et ajouter les tuiles et panneaux photovoltaïques à la demande de la Chambre d'Agriculture.**
  - **Reformuler l'article sur les espaces libres qui doivent rester perméables en cohérence avec les zones économiques.**

- Zone N :
  - **Compléter l'article 2 pour imposer le respect des OAP définies sur certains secteurs.**

LA MODIFICATION DU ZONAGE

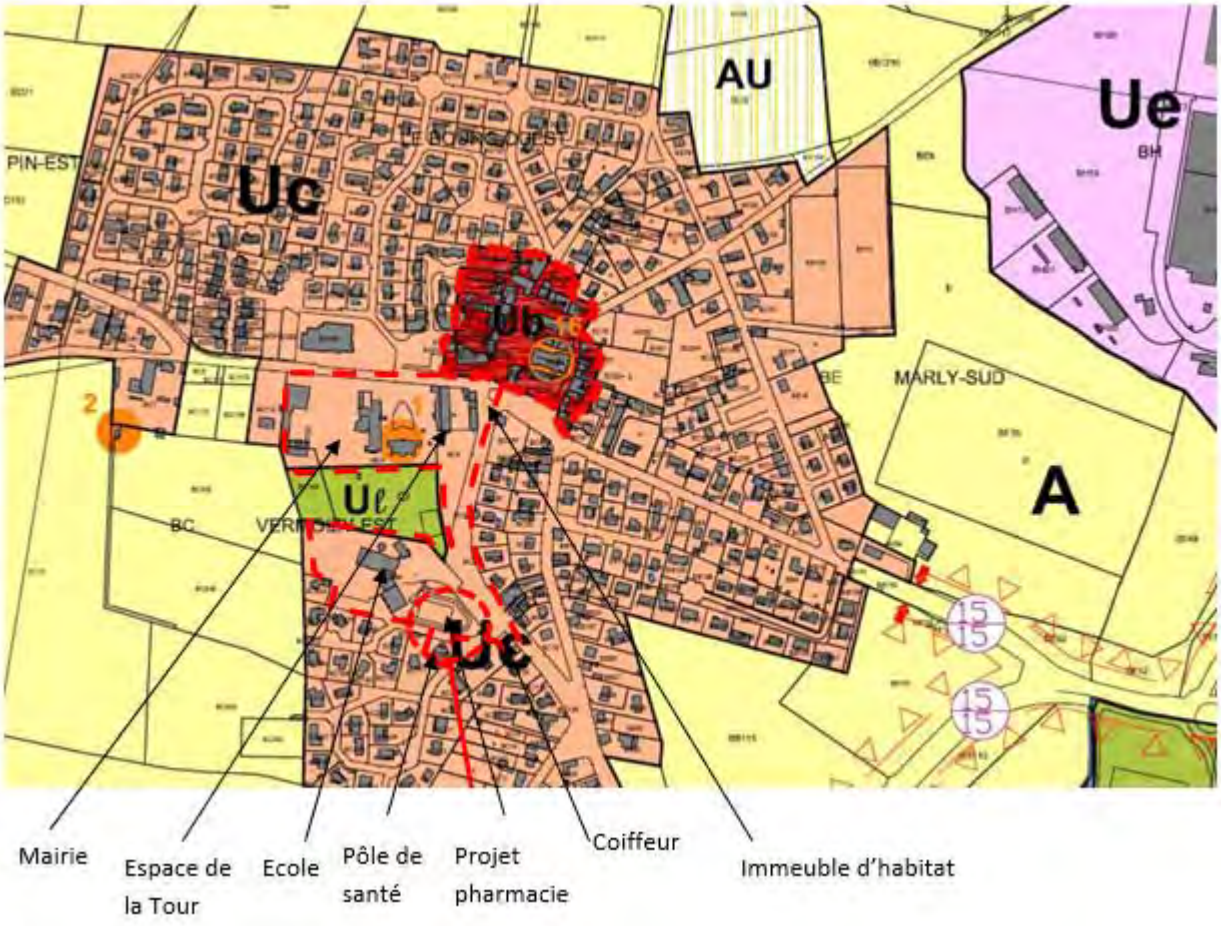
PERIMETRE DE CENTRALITE URBAINE

Le PLU approuvé en 2016, conformément au SCOT du Roannais, définit plusieurs centralités urbaines au plan de zonage. Elles permettent d'autoriser l'implantation de commerces de proximité et les changements de destination à usage commercial dont la surface de plancher ne dépasse pas 400 m², dans des quartiers déjà dotés de commerces de proximité (le Bourg, les Sables, les Tuileries, Noyon). L'enjeu est de renforcer l'attractivité en polarisant sur ces sites les futures implantations dans une logique de confortement du maillage existant pour les besoins courants.

Ces centralités urbaines définies au PLU répondent aux critères définis au Document d'Orientations et d'Objectifs modifié du SCOT, sur la thématique commerciale. Il s'agit de secteurs :

- Présentant une densité et une continuité du bâti,
- Présentant une mixité des fonctions urbaines,
- De dimensionnement limité,
- Actuellement marchands et à densifier commercialement.

Le projet de modification n°2 du PLU vise à étendre l'emprise du périmètre de centralité urbaine du centre bourg dans l'objectif de renforcer le pôle de santé. En effet, la commune fait état d'un **projet d'implantation d'une pharmacie au niveau du pôle de santé**, actuellement implanté route de Briennon et rencontrant des difficultés de stationnement. S'agissant d'une activité commerciale, une extension du périmètre de centralité urbaine est nécessaire pour permettre cette implantation. Aussi, l'extension du périmètre permettra d'intégrer les bâtiments publics, administratifs, scolaires et de santé ainsi que le salon de coiffure sis 30 rue du 19 mars 1962, participant tous à la dynamique du centre bourg de Mably.



Plan du projet d'extension du périmètre de centralité urbaine du centre bourg

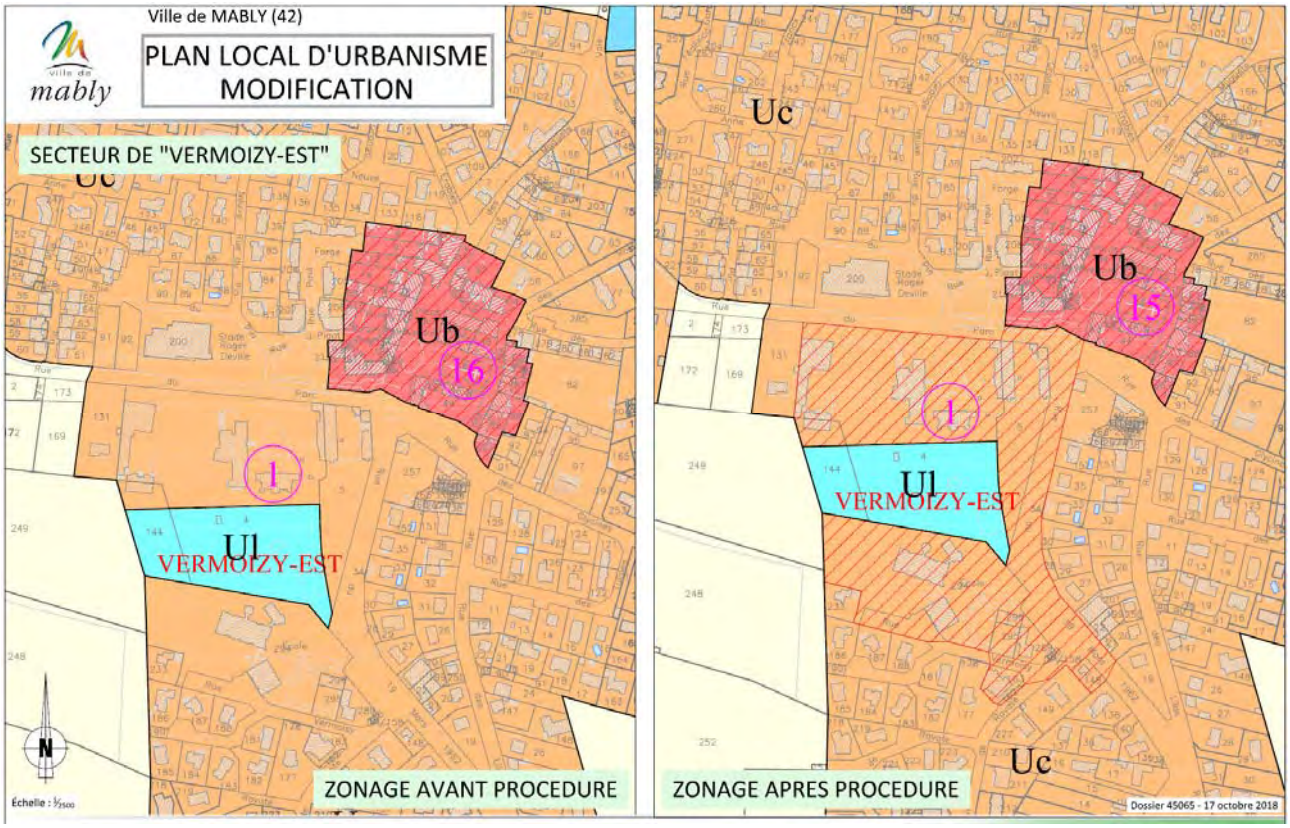
Les modifications apportées ne présentent pas de contraintes particulières et s'inscrivent pleinement en cohérence avec les orientations du PADD du PLU approuvé en 2016, et notamment celle de « *conforter le Bourg* ». Cette modification permet de renforcer le secteur administratif comme espace de centralité urbaine, autour du Parc de la Mairie qui reste préservé.

Conforter le Bourg en tant que pôle de vie et de services

- Conforter l'animation du centre en maintenant un bon niveau d'accès à des commerces, services, équipements de proximité de qualité… et en renforçant le rôle central et structurant du parc de la Mairie en tant que lieu d'animation urbaine.
- Développer une offre de logements répondant à tous les segments du marché dans le respect de l'équilibre démographique du bourg.
- Rééquilibrer les formes urbaines au profit de l'habitat non pavillonnaire (petit collectif, habitat intermédiaire et maisons groupées).
- Construire un paysage urbain attractif s'appuyant sur les caractères identitaires du bourg :
  - valorisation des vues et ouvertures sur l'espace agricole ;
  - alternance d'espaces ouverts et fermés sur la rue ;
  - importance des trames végétales (arbres isolés, allées plantées, trames bocagères) ;
  - aménagement d'espaces de déambulation permettant d'accéder aux équipements et services ;
  - intégration d'espaces verts de proximité et d'espaces publics de rencontre ;
  - gestion apaisée de la voiture dans les zones d'habitat.
- Préserver la ceinture agricole du bourg : éviter toute connexion urbaine avec les autres pôles en conservant l'image de Bourg Rural.

Extrait du PADD

Le plan de zonage sera modifié en ce sens :



IDENTIFICATION DES BATIMENTS POUVANT CHANGER DE DESTINATION

La commune souhaite identifier six bâtiments comme pouvant potentiellement changer de destination et situés en zones agricole et naturelle. En effet, aucun bâtiment n'est identifié au PLU actuellement. La commune souhaite donc distinguer les bâtiments présentant un intérêt architectural de manière à préserver ce patrimoine communal en permettant un autre usage à travers une rénovation respectueuse des éléments caractéristiques du bâtiment en question.

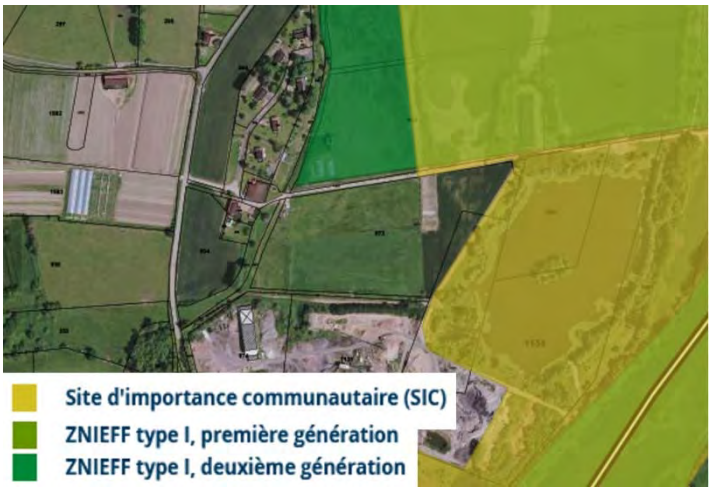
Le code de l'urbanisme permet d'identifier et de permettre le changement de destination de certains bâtiments selon l'article L151-11 du code de l'urbanisme : *« I.- Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut :*
2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L.151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites ».

Le grand couvert (parcelle OD 963) :

Il s'agit d'un bâtiment agricole caractéristique du patrimoine ligérien et roannais. Le grand couvert identifié correspond à un ancien bâtiment agricole (non utilisé à des fins agricoles aujourd'hui) situé à l'Est de la commune, dans le prolongement d'un quartier résidentiel de type pavillonnaire.

Le bâtiment est classé en zone d'assainissement non collectif mais est desservi par le réseau d'eau potable du fait de sa proximité avec une zone pavillonnaire.

Bien que situé en bordure de la Loire, le grand couvert ne présente pas d'incidence environnementale notable. En effet, celui-ci est situé à l'extérieur du périmètre du site Natura 2000 « milieux alluviaux et aquatiques de la Loire » et de la ZNIEFF de type 1 « bords de Loire de Roanne à Briennon », et ne présente pas d'incidence sur les zones humides identifiées dans le SAGE. A l'inverse, le bâtiment est situé dans le périmètre de la ZNIEFF de type 2 « **e**nsemble fonctionnel du fleuve Loire et de ses annexes à l'aval du barrage de Villerest ».



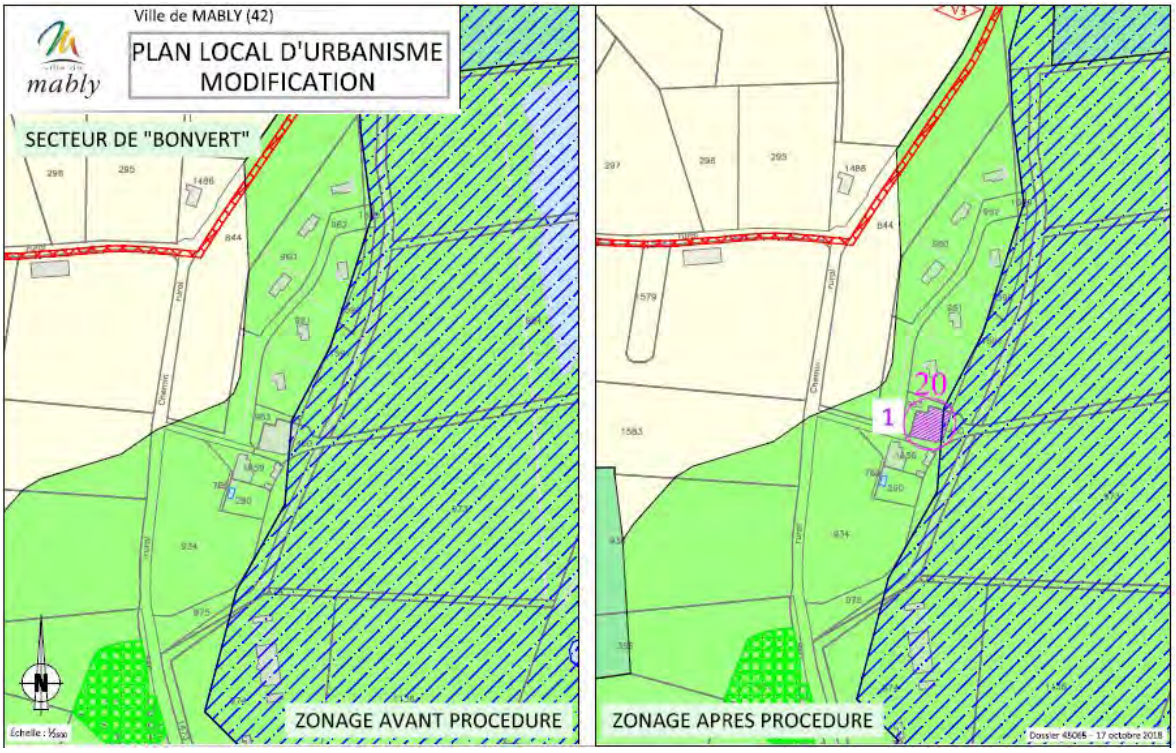
Périmètres des sites Natura 2000 et ZNIEFF de type 1

Par ailleurs, le bien est situé en limite de zone inondable, inondée pour une crue de 5 000 m³/s, au regard de la carte informative n°4 de mise à jour des zones inondables « fleuve Loire, aval du barrage de Villerest Sud ». Le changement de destination n'entrainera pas d'aggravation du risque d'inondation.

Cartographie du risque d'inondation (carte informative n°4 « fleuve Loire, aval du barrage de Villerest Sud »)

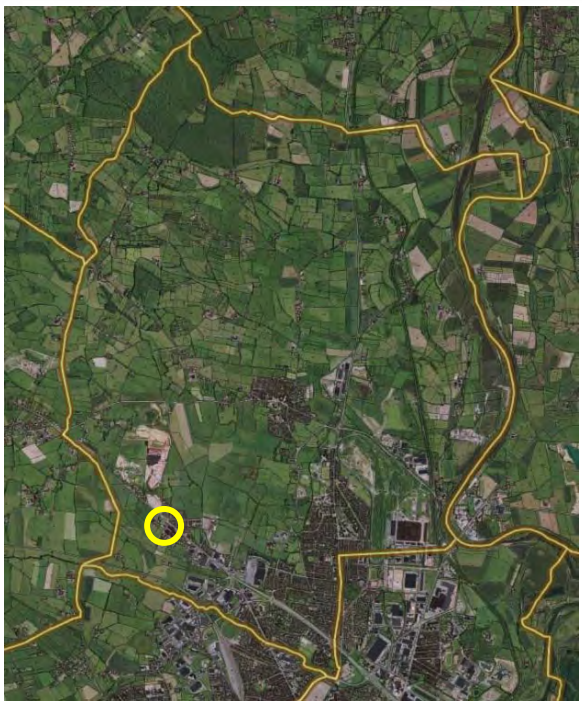
L'identification du grand couvert comme bâtiment pouvant potentiellement changer de destination n'apporte pas de contrainte supplémentaire à l'activité agricole, celui-ci étant entouré d'habitations. Par ailleurs, le classement du bien comme bâti remarquable permettra de s'assurer de la préservation de sa qualité architecturale et patrimoniale.

Le plan de zonage sera modifié en ce sens :



La chapelle des Tuileries (parcelle AT 13) :

La chapelle des Tuileries, localisée au cœur du quartier industriel éponyme, a été édifiée au début du XXe siècle afin de répondre à l'augmentation récente de la population sur ce secteur. La première messe y a été célébrée le 23 mai 1920. Les matériaux utilisés pour sa construction (briques et tuiles notamment) confèrent à la chapelle un caractère industriel marqué. Elle fait l'objet d'un classement en élément bâti remarquable dans l'actuel PLU.
La ville de Mably, propriétaire de la chapelle, ne dispose actuellement pas des fonds ni d'un projet viable pour permettre l'entretien et la restauration du bâtiment. De fait, il est envisagé de céder le bien pour envisager une réelle mise en valeur de ce patrimoine et le maintien d'un témoignage du passé de ce quartier.



Source : géoportail et photos-eglises.fr

La chapelle est située en zone agricole au PLU approuvé. Il est rappelé qu'en zone agricole, sont interdites toutes occupations et utilisations du sol autres que celles liées et nécessaires à l'exploitation agricole et aux services publics ou d'intérêt collectif. Sont notamment admises les constructions et installations nécessaires aux exploitations agricoles ou à leurs groupements et les coopératives d'utilisation de matériel agricole à condition qu'elles soient situées à plus de 100m d'une zone constructible ou d'une maison ou d'un local occupé par un tiers.

Par ailleurs, une exploitation agricole (vaches allaitantes) est présente à proximité de la chapelle, à une distance légèrement inférieure à 100 mètres. Toutefois, une maison d'habitation d'un tiers existe déjà entre l'exploitation et la chapelle. Aussi, ce repérage n'engendrera pas une aggravation de la situation et l'augmentation des distances pour l'exploitation agricole.

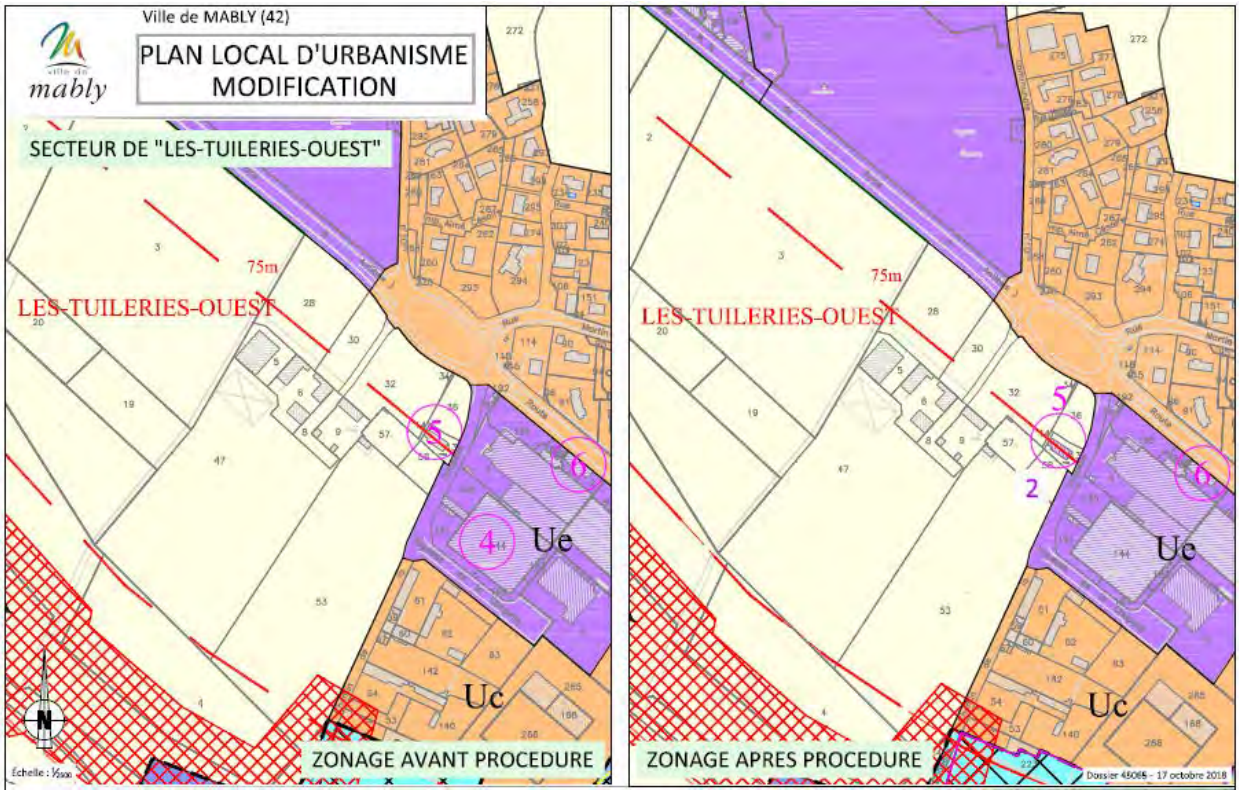
Distances entre la chapelle et l'exploitation agricole (géoportail)

Par ailleurs, le bâtiment est situé au sein du périmètre du zonage d'assainissement collectif de la commune et est bordé par le réseau d'eau potable. Le changement de destination ne présente pas de difficulté en matière d'accès aux réseaux d'eau potable et d'assainissement.

Le bien n'est pas concerné par des enjeux environnementaux et son changement de destination n'entrainera pas une aggravation des risques et/ou nuisances.

L'identification de cette dernière comme bâtiment pouvant potentiellement changer de destination n'apporte pas de contrainte supplémentaire à l'exploitation. Par ailleurs, le maintien du classement du bien comme bâti remarquable permettra de s'assurer de la préservation de sa qualité architecturale et patrimoniale.

Le plan de zonage sera modifié en ce sens :

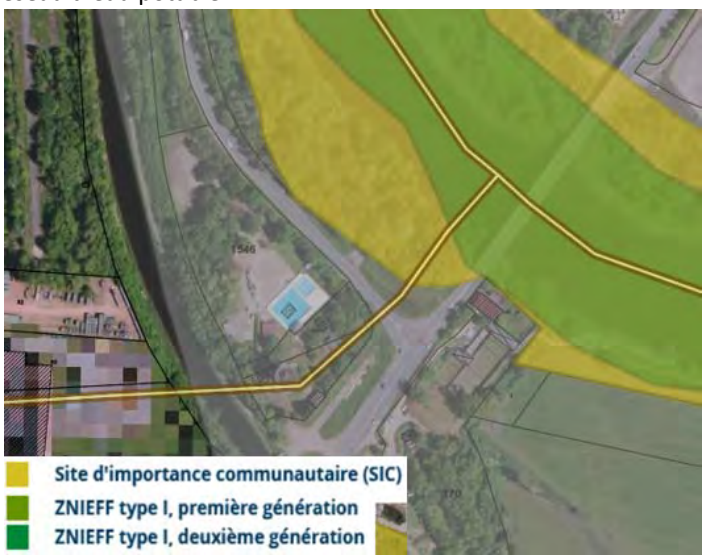


Le local technique du château d'eau de la plaine d'Aiguilly (parcelle OD 1547)

Le local technique du château d'eau de la plaine d'Aiguilly est situé en bordure de Loire, en entrée d'agglomération roannaise depuis la plaine d'Aiguilly. Il est implanté en limite communale avec Roanne. L'Agglomération Roannaise a cédé le site du château d'eau pour l'aménagement d'un projet à vocation touristique. Situé idéalement à proximité de la voie verte, il s'inscrira dans un site paysager aménagé pour les touristes (aménagement possible d'établissements de restauration, d'hôtellerie, d'accueil au sein du château d'eau).
Afin de ne pas entraver la réalisation de ce projet, il est envisagé d'identifier le local technique du château comme bâtiment pouvant potentiellement changer de destination. Ce dernier est actuellement classé en zone N du PLU approuvé. La ville de Roanne a permis le changement de destination du château d'eau dans son PLU. Il s'agit d'assurer un même classement de l'autre partie du bâtiment pour une cohérence d'ensemble.

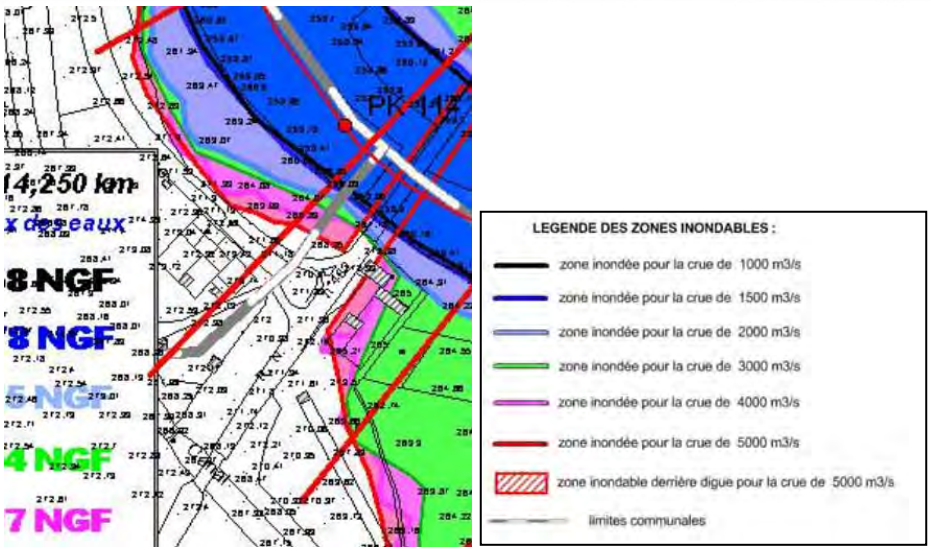
Le bâtiment est classé en zone d'assainissement non collectif mais est situé à proximité immédiate du réseau d'assainissement unitaire. Aussi, il est desservi par le réseau d'eau potable.

Le bâtiment est implanté en bordure immédiate de la Loire, à moins de 150 mètres de cette dernière. Cependant, il n'intersecte pas l'emprise du site Natura 2000 « milieux alluviaux et aquatiques de la Loire » et de la ZNIEFF de type 1 « bords de Loire de Roanne à Briennon ». Aussi, le site ne présente pas d'incidence sur les zones humides identifiées dans le SAGE.



Périmètres des sites Natura 2000 et ZNIEFF de type 1 (géoportail)

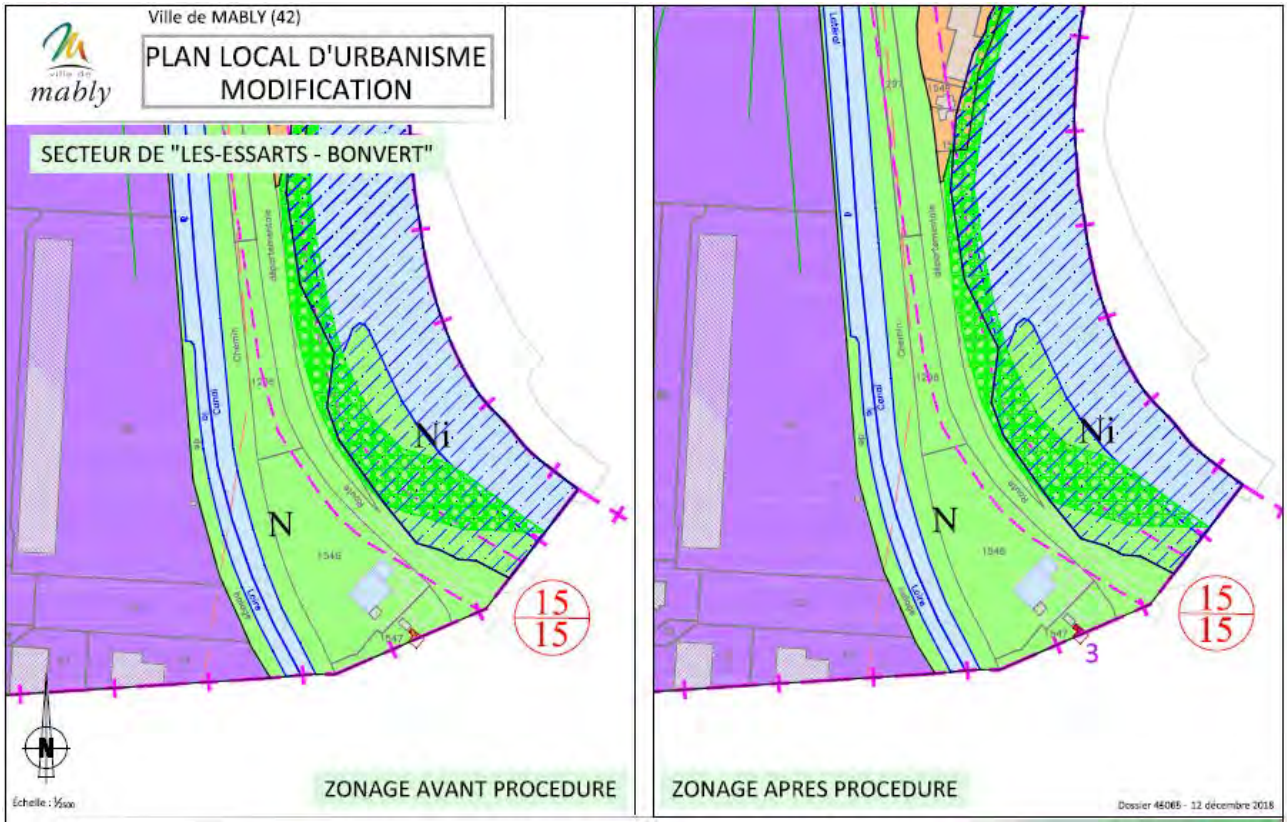
Par sa proximité avec la Loire, le site est situé en limite de zone inondable. Cependant, un profil topographique favorable permet d'exclure le bien de la zone inondable. Le changement de destination n'entrainera donc pas d'aggravation ni d'exposition au risque d'inondation.



Cartographie du risque d'inondation (carte informative n°3 « fleuve Loire, aval du barrage de Villerest Sud »)

L'identification de ce dernier comme bâtiment pouvant potentiellement changer de destination n'apporte pas de contrainte supplémentaire.

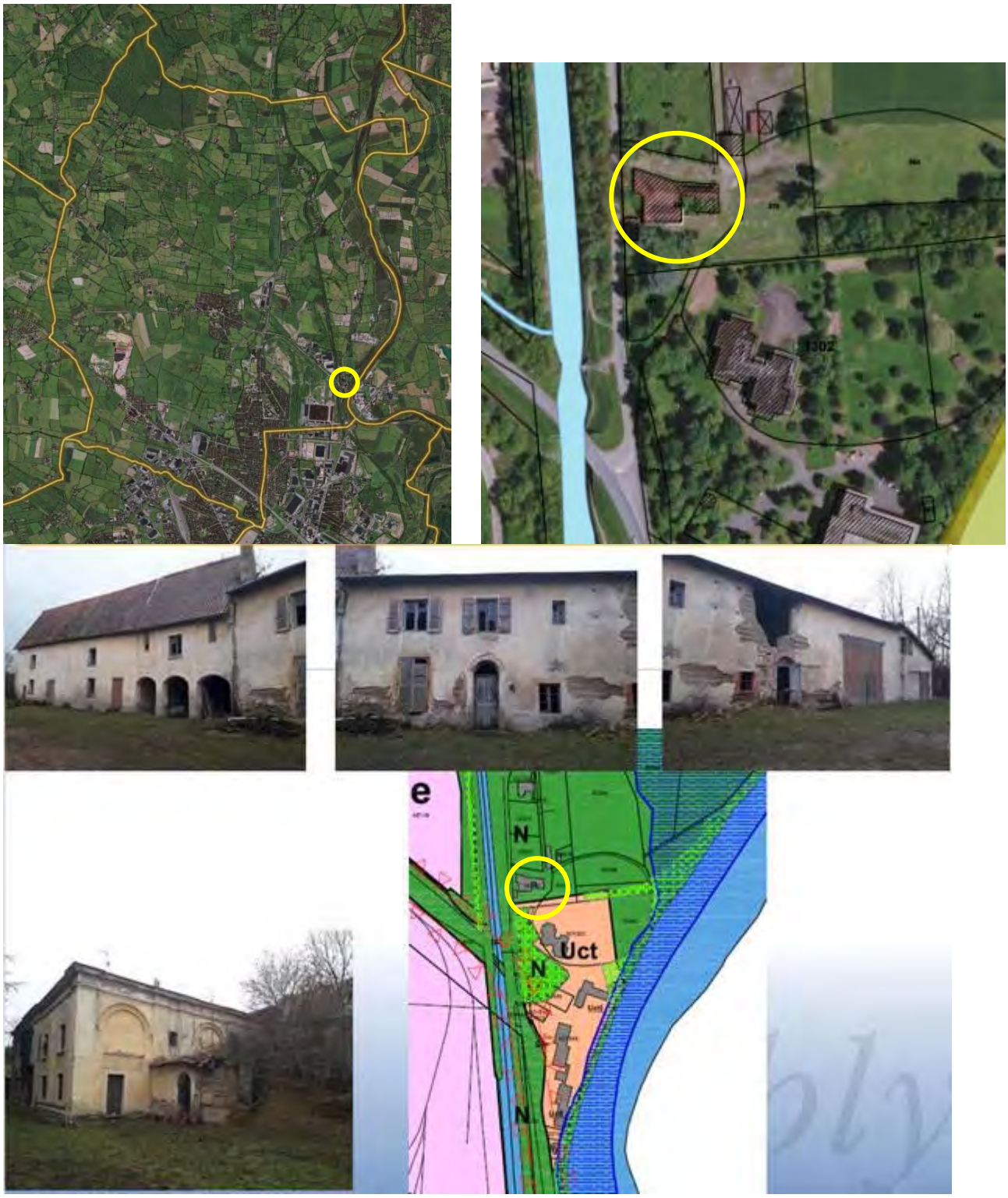
Le plan de zonage sera modifié en ce sens :



Un ancien corps de ferme à Bonvert (parcelle OD 380)

Il s'agit d'un ancien corps de ferme vacant, composé d'une habitation et de pièces agricoles. Cet ensemble est en mauvais état et il est donc impératif de pouvoir réhabiliter et mettre en valeur ce bâti, en permettant notamment le changement de destination des parties auparavant agricoles insérées de manière complexe dans ce bâtiment. C'est un bâtiment qui présente un certain cachet dans un environnement agréable, entre le canal et la Loire. Le changement de destination des parties agricoles permettra une réelle mise en valeur de cet ensemble.

Aucune exploitation agricole ni aucun bâtiment agricole n'est présent à proximité.
Ce dernier est actuellement classé en zone N du PLU approuvé, à proximité de la zone Uct, pôle de santé de Bonvert.



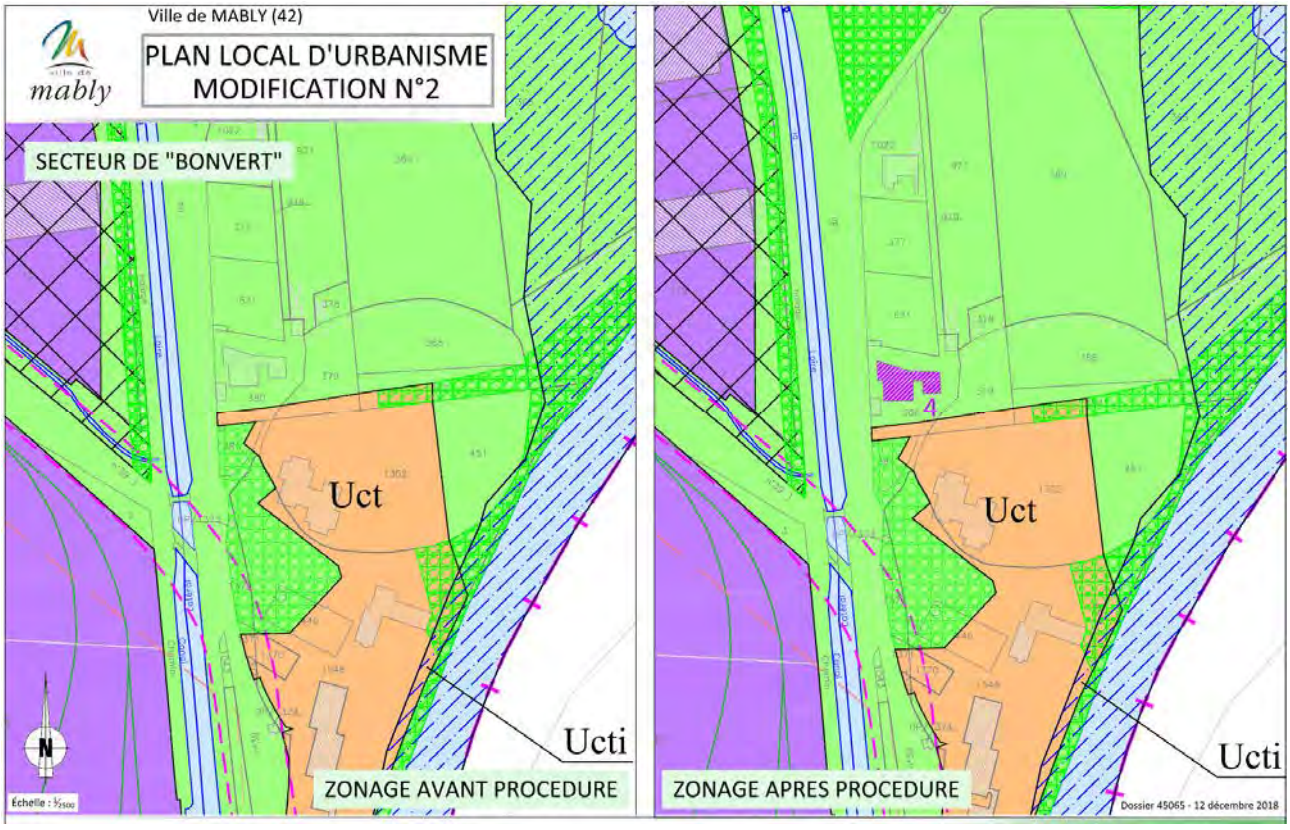
Ce bâtiment est desservi par un réseau d'assainissement des eaux pluviales. Sinon, il reste en assainissement non collectif. Il est desservi par le réseau d'eau potable en fonte de diamètre 150 mm.
Le site est situé de dehors de la zone inondable.
Le bâtiment est implanté à proximité de la Loire, à environ 200 mètres de cette dernière. Cependant, il n'intersecte pas l'emprise du site Natura 2000 « milieux alluviaux et aquatiques de la Loire » et de la ZNIEFF de type 1 « bords de Loire de Roanne à Briennon ». Aussi, le site ne présente pas d'incidence sur les zones humides identifiées dans le SAGE.

Site d'importance communautaire (SIC)
ZNIEFF type I, première génération
ZNIEFF type I, deuxième génération

Périmètres des sites Natura 2000 et ZNIEFF de type 1 (géoportail)

L'identification de ce dernier comme bâtiment pouvant potentiellement changer de destination n'apporte pas de contrainte supplémentaire.

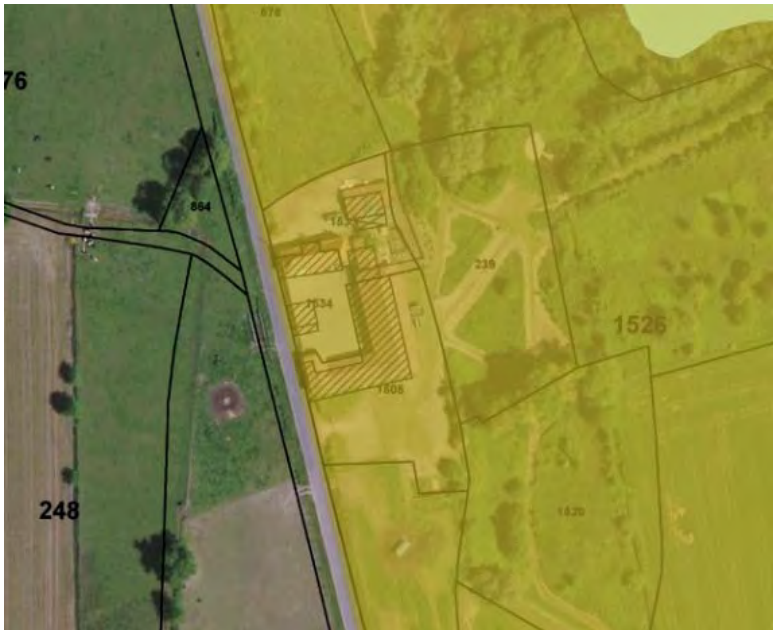
Le plan de zonage sera modifié en ce sens :



Les deux bâtiments à proximité de la Gravière aux oiseaux (parcelle OD 1533)

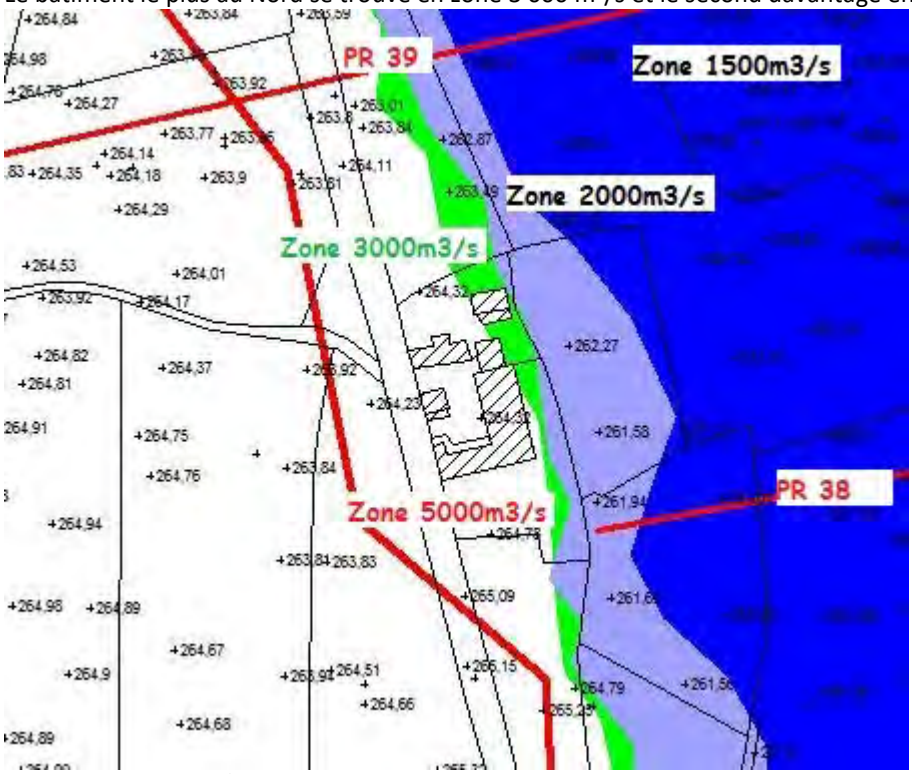
Il s'agit de deux bâtiments situés à proximité de la Gravière aux oiseaux, site mis en valeur par Roannais Agglomération. Il s'agit d'une maison d'habitation et d'un hangar. Roannais agglomération envisage de renforcer le pôle de la gravière aux oiseaux dans son rôle pédagogique de découverte de la nature avec l'accueil d'activités complémentaires à ce qui existe déjà sur le site. C'est un lieu de promenade et d'observation pour découvrir la faune et la flore caractéristique des milieux humides.
Afin de ne pas entraver la réalisation d'un tel projet touristique et à vocation environnementale, il est envisagé d'identifier ces deux bâtiments comme bâtiments pouvant potentiellement changer de destination. Ces derniers sont actuellement classés en zone N du PLU approuvé, en continuité de la zone naturelle de loisirs Nl.

Les bâtiments sont classés en zone d'assainissement non collectif. Ils sont desservis par le réseau d'eau potable.
Les bâtiments sont implantés en bordure immédiate de la Loire, à 100 mètres de cette dernière. Ils sont situés dans l'emprise du site Natura 2000 « milieux alluviaux et aquatiques de la Loire » et de la ZNIEFF de type 1 « bords de Loire de Roanne à Briennon ». Cette parcelle OD1533 est totalement artificialisée et partiellement bâtie. Elle n'abrite aucun habitat naturel d'intérêt communautaire ni d'espèce de flore d'intérêt communautaire recensée.



Périmètre des sites Natura 2000 et ZNIEFF de type 1 (géoportail)

Par sa proximité avec la Loire, le site est situé en zone inondable. Les prescriptions du Plan de Prévention des Risques d'Inondation et les prescriptions du service risque de la DDT resteront applicables à ces bâtiments.
Ces bâtiments se trouvent dans les zones inondables de la Loire, définies par l'étude HYDRATEC de 1991, le terrain a été inondé lors des crues de 1846 et 1866 (crue de 1846 écrêtée par le barrage de Villerest).
Le bâtiment le plus au Nord se trouve en zone 3 000 m³/s et le second davantage en zone 5000m³/s.



Pour la zone 3 000m³/s :
Concernant les constructions existantes, seules les opérations qui n'augmentent ni la vulnérabilité, ni l'emprise au sol pourront être autorisées.

Pour la zone 5 000m³/s :
Les installations ou changement de destination seront autorisées mais soumises à des prescriptions particulières, notamment lorsqu'elles reçoivent du public.
Le projet devra autant que possible être non vulnérables aux inondations.

Les prescriptions générales :

-Sont interdits en zone inondable : les sous-sols, les remblais, le stockage de produits ou de marchandises pouvant présenter un danger pour la sécurité ou la salubrité publique, les clôtures faisant saillies avec le sol ...etc...
-Les pièces de sommeils devront se situer au-dessus de la cote de la crue 5 000m³/s (Lors de l'élaboration du dossier d'urbanisme, le pétitionnaire devra prévoir la réalisation d'un levé topographique NGF du terrain naturel, en indiquant les niveaux de chaque étage ainsi que leurs destinations).
-Les équipements électriques : Sont interdits en dessous de la cote de la crue de 3 000 m3/s, l'installation de tout équipement tel que chaudière, ballon d'eau chaude, etc.
-Les réseaux électriques doivent être placés au-dessus de la crue de 5000m3/s, à moins qu'ils ne soient conçus pour être immergés.

- le comptage EDF, sauf impossibilité technique, sera placé au-dessus de la cote de la crue de 5000 m3/s ;

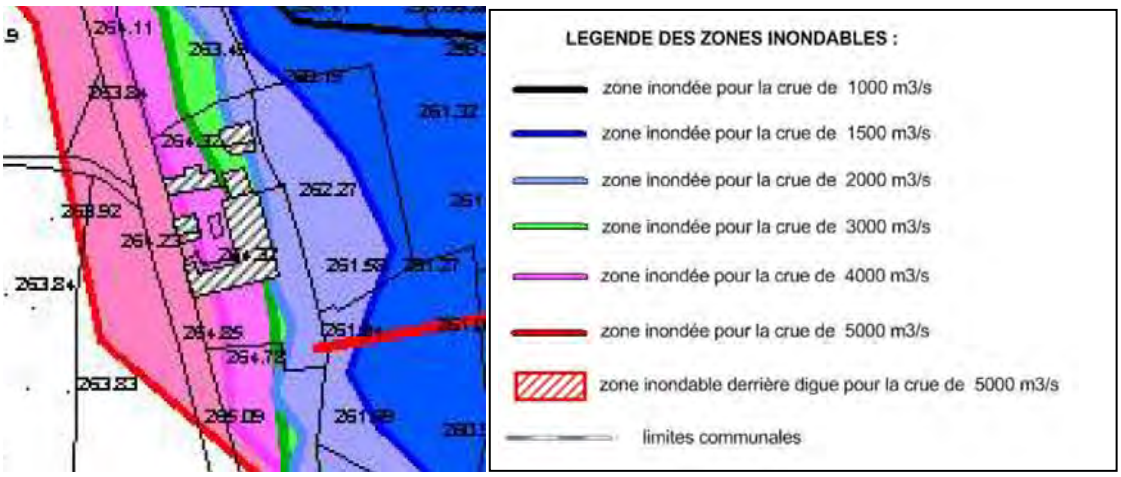
- le raccordement entre celui-ci et le tableau de distribution électrique principal sera réalisé sans raccord ni épissures ;
- le tableau de distribution électrique sauf impossibilité technique sera placé dans un espace accessible pour la crue de 5 000m3/s ;
- les circuits électriques des espaces situés de part et autre des cotes des crues de 3 000m3/s et 5 000m3/s respectivement seront indépendants.

<u>Prescriptions en-dessous de la cote de la crue de 5 000m3/s :</u>

Les menuiseries extérieures devront être soit en métal, soit en PVC, soit en aluminium excepté pour l'entrée principale qui pourra être en bois imputrescible (châtaignier, red-cedar par exemple) ;

Les matériaux d'isolation devront être insensibles à l'immersion (polystyrène extrudé haute densité à cellules fermées par exemple).

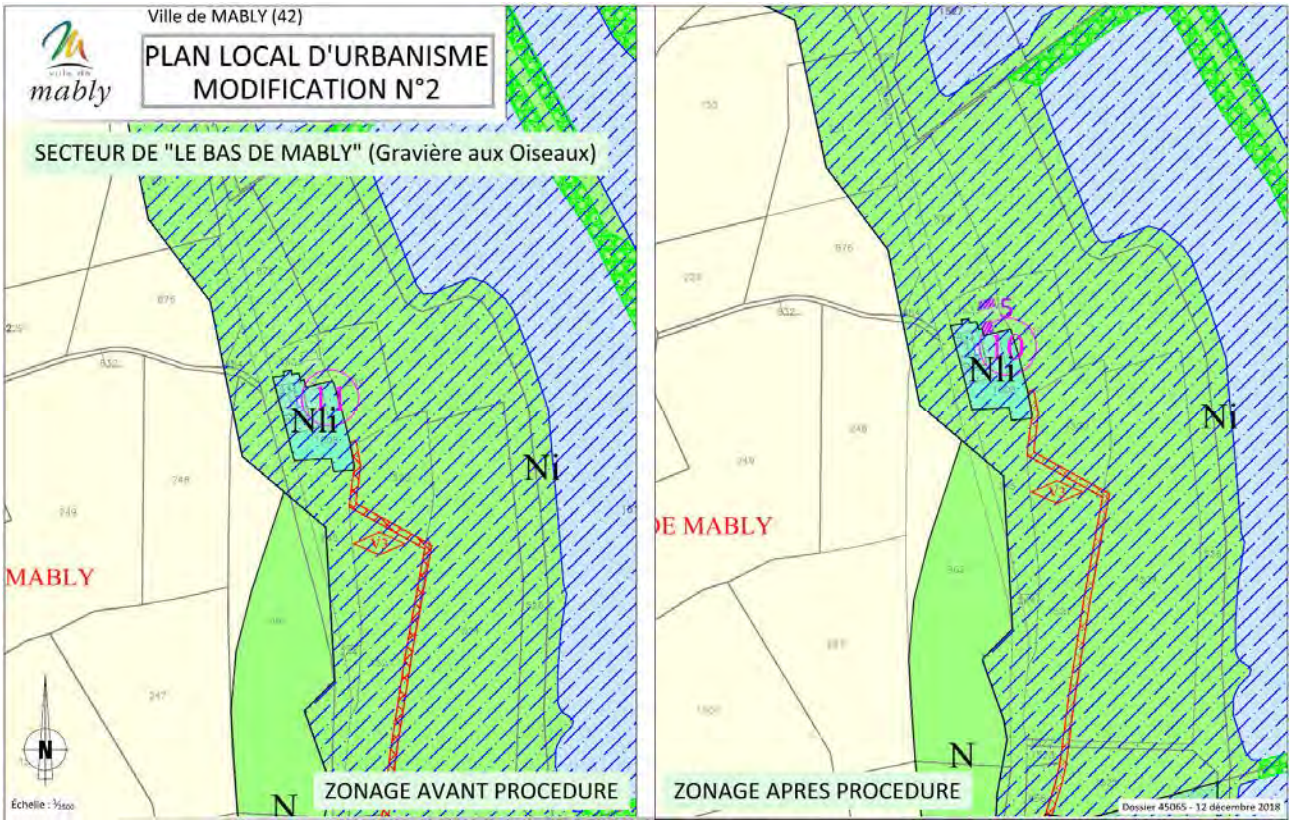
Toutes les dispositions doivent être prises pour éviter que l'eau ne remonte par capillarité dans les murs des bâtiments.



Cartographie du risque d'inondation (carte informative n°3 « fleuve Loire, aval du barrage de Villerest Sud »)

<u>L'identification de ces derniers comme bâtiments pouvant potentiellement changer de destination n'apporte pas de contrainte supplémentaire.</u>

Le plan de zonage sera modifié en ce sens :



Ainsi, 6 bâtiments ont été identifiés comme pouvant changer de destination *(5 numéros sur le plan de zonage).*

Ces changements de destination peuvent permettre de créer de nouveaux logements sans consommer d'espace et s'inscrivent donc dans l'objectif suivant du PADD :

- Favoriser la production de logements prioritairement en renouvellement urbain, densification et réhabilitation.

Pour d'autres, il s'agit d'affirmer la vocation touristique de Mably et des bords de Loire, notamment en lien avec la Gravière aux oiseaux, et des projets de restauration et d'hébergement touristique. Il s'agit de créer des activités et des emplois, mais également de faire découvrir la commune et de favoriser le tourisme.

Il s'agit principalement de mettre en valeur le bâti traditionnel de la commune suivant l'orientation suivante du PADD :

Favoriser les échanges et les connexions entre ville et campagne, valoriser le patrimoine identitaire de la commune

- Préserver le patrimoine identitaire de la commune lié à son passé industriel et rural.

ELEMENTS REMARQUABLES DU PAYSAGE

Il convient de mettre à jour la liste des éléments remarquables du paysage en intégrant au plan de zonage les modifications apportées au règlement. Il s'agit donc de :

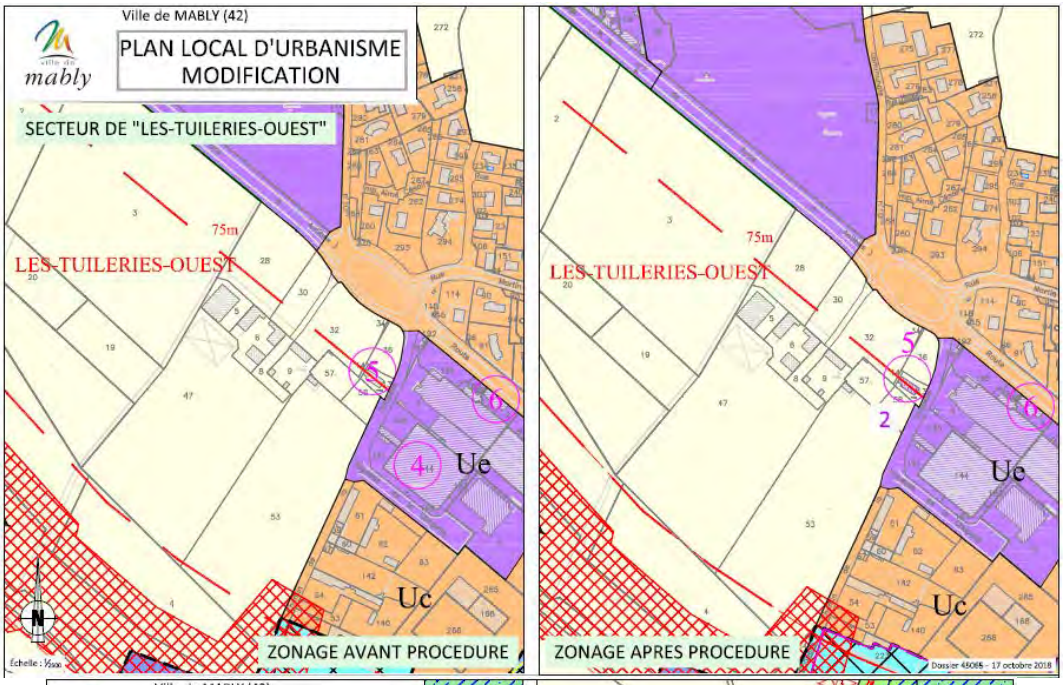
- **Identifier le grand couvert à Bonvert** comme élément bâti remarquable, afin d'assurer la préservation des caractéristiques architecturales du bâtiment dans le cadre d'un potentiel changement de destination.
- **Retirer du plan de zonage le pastillage n°4**, relatif à une cheminée dans le secteur des Tuileries. Pour rappel, il s'agit d'une erreur de localisation lors de la révision du Plan Local d'Urbanisme. En effet, aucune modification n'avait été envisagé entre le PLU approuvé en 2009 et celui approuvé en 2016 mais l'élément remarquable du paysage n'avait pas été positionné au même endroit.

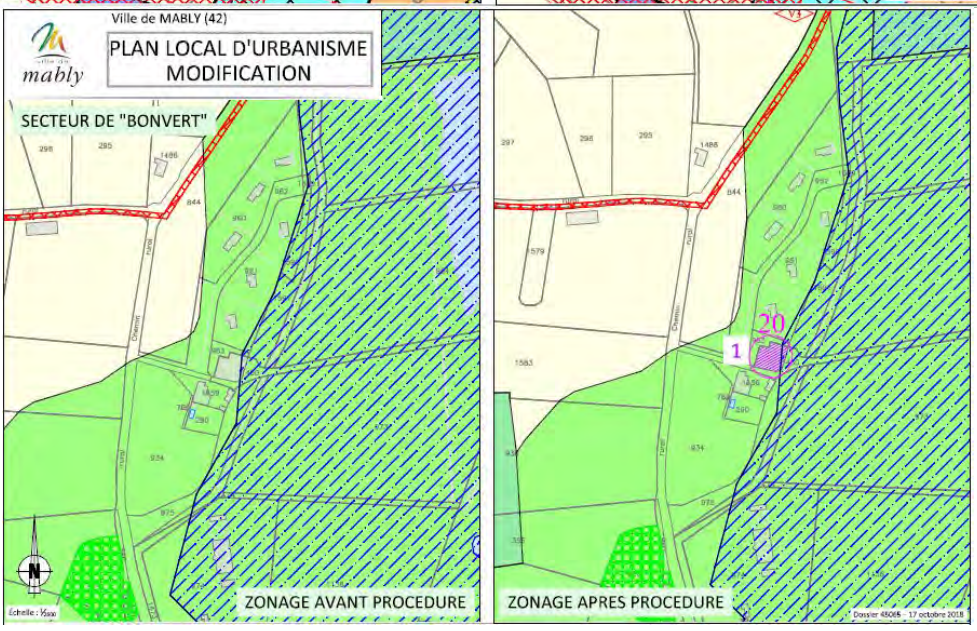
Les modifications apportées ne présentent pas de contraintes particulières et s'inscrivent pleinement en cohérence avec les orientations du PADD du PLU approuvé en 2016, et notamment « *favoriser les échanges et les connexions entre ville et campagne, valoriser le patrimoine identitaire de la commune (axe 1)* ».

- Préserver le patrimoine identitaire de la commune lié à son passé industriel et rural.

Extrait du PADD

Le plan de zonage sera modifié en ce sens :





AJUSTEMENT DE L'EMPRISE D'UN EMPLACEMENT RESERVE

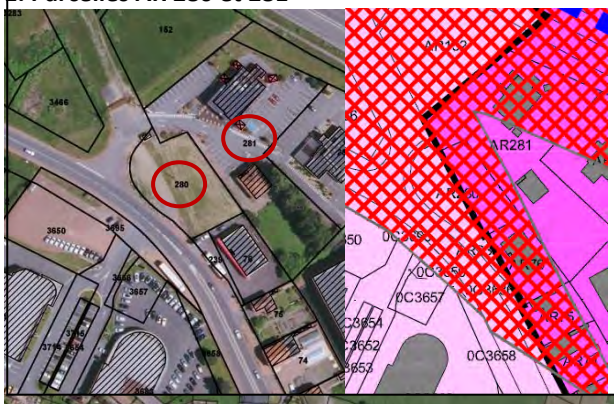
Le PLU actuel présente un emplacement réservé destiné à l'aménagement de la 2x2 voie de la RN 7. Il s'agit de l'emplacement réservé V1 « aménagement à 2x2 voies de la RN7 », au bénéfice de l'Etat, et d'une surface de 514 540 m².

N°	LARGEUR	SURFACE m2	DESTINATION	BENEFICIAIRE
V1	variable	541 450	Aménagement à 2x2 voies de la RN 7	Etat
V2	3	7 488	Création d'un cheminement vert le long de l'Oudan	Commune
V3	5	7 361	Création d'un cheminement vert reliant le canal de la Loire à la gravière aux oiseaux	Commune

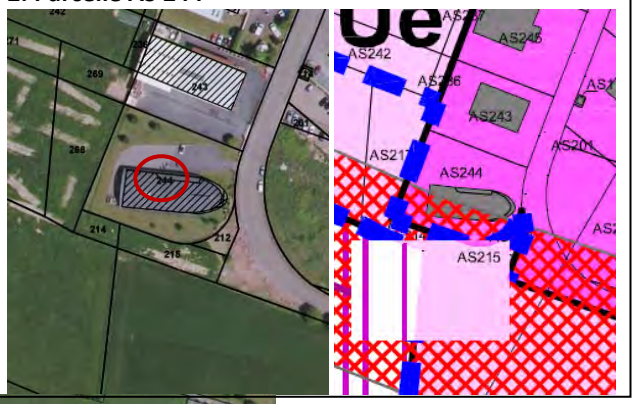
L'emprise de cet emplacement réservé a initialement été définie à partir d'une première étude des services de l'Etat portant sur l'aménagement de la RN7 sur la commune de Mably (secteurs la Demie-Lieue, les Tuileries). Un tracé volontairement souple a alors été reporté sur le plan de zonage du PLU approuvé en 2016 afin d'intégrer l'ensemble des opérations d'aménagement envisagées.

En 2017 et 2018, l'Etat, bénéficiaire de l'emplacement réservé, a fait l'objet d'une mise en demeure pour se positionner sur l'acquisition de trois parcelles (parcelles AR 280, AR 281 et parcelle AS 244), et a informé que ces dernières n'étaient pas nécessaires au projet. L'Etat n'ayant pas acquis ces terrains suite à une mise en demeure, il est donc nécessaire aujourd'hui de supprimer l'emplacement réservé sur les parcelles concernées.

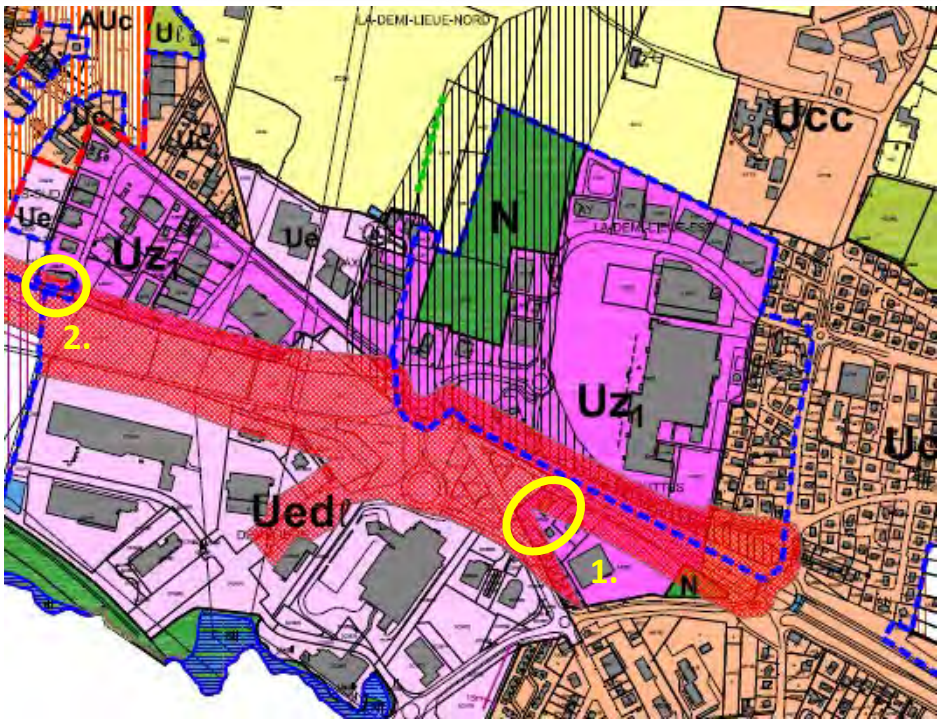
1. Parcelles AR 280 et 281



2. Parcelle AS 244

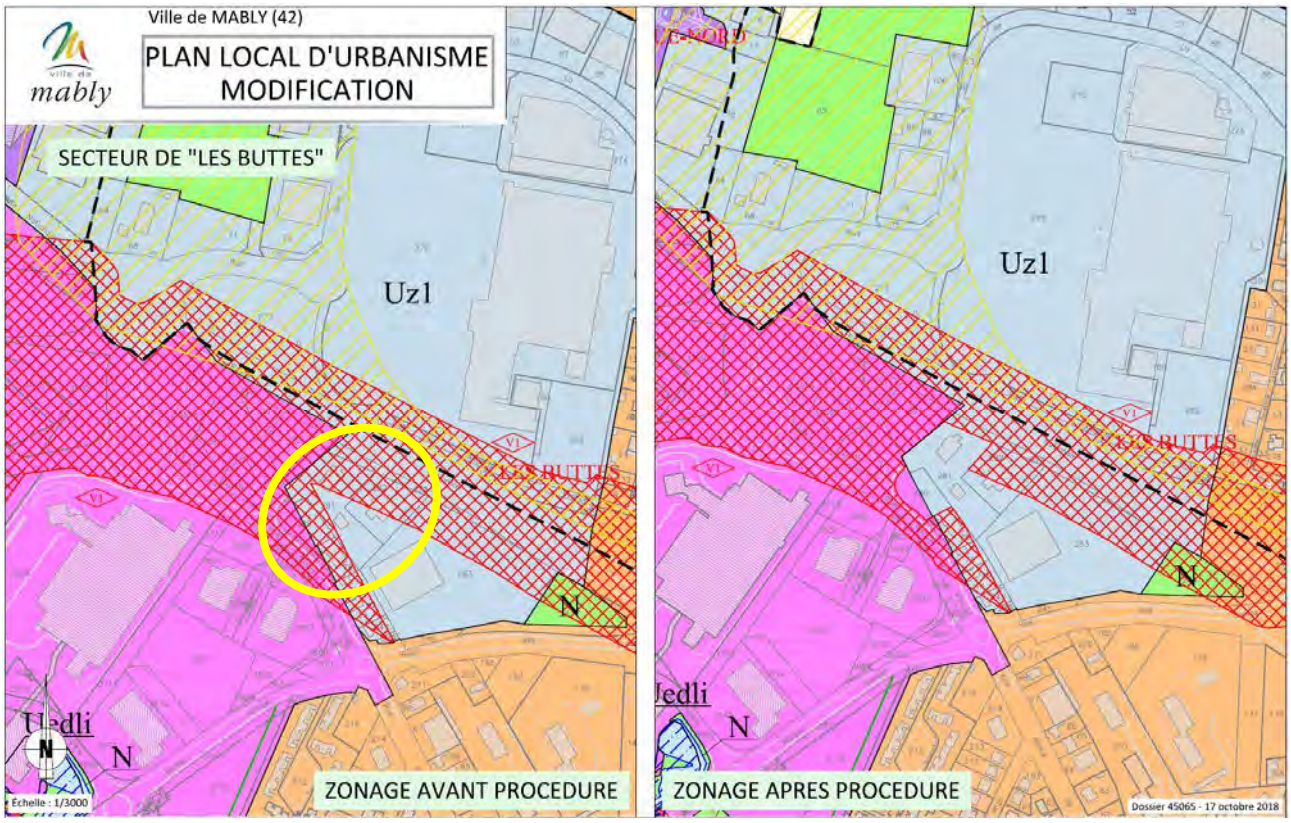


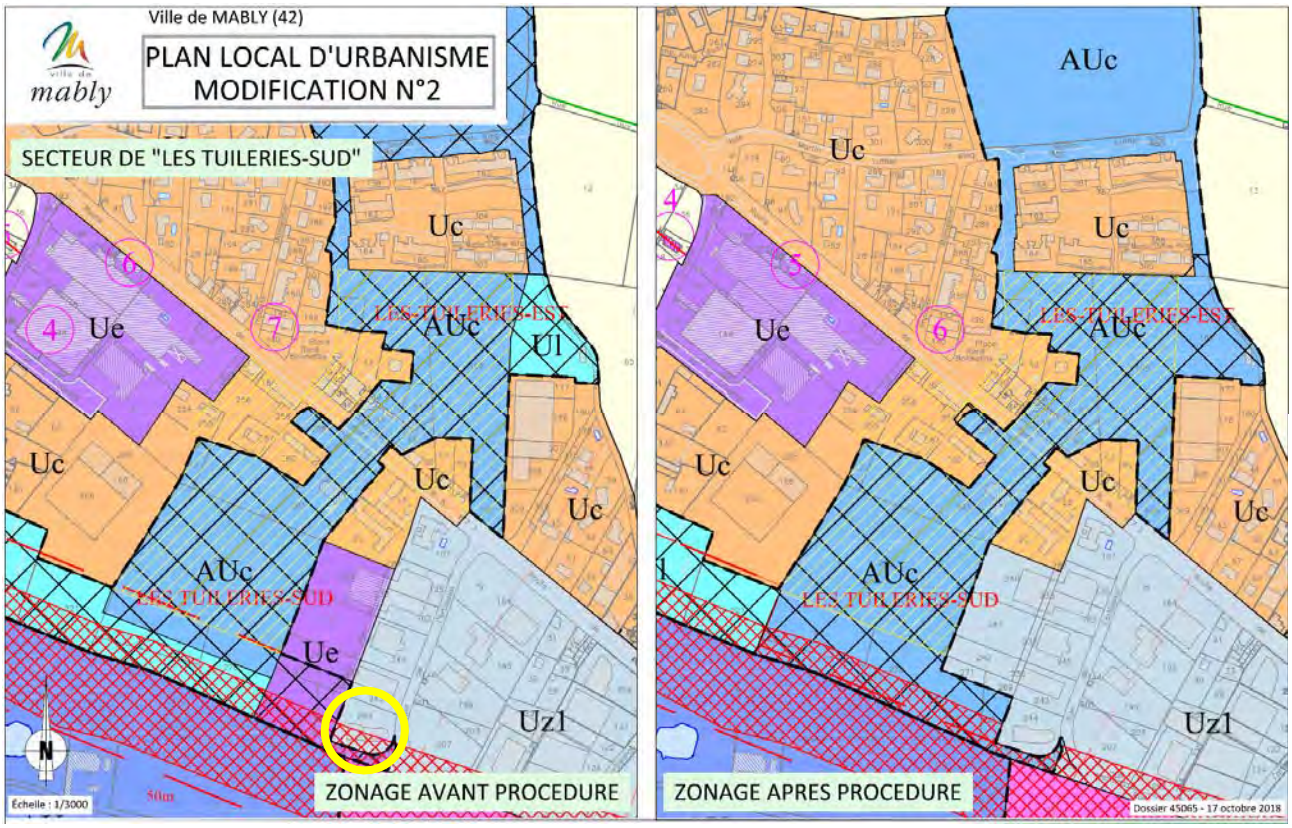
Extrait de la photographie aérienne (géoportail, 2016)



Extrait du plan de zonage du PLU actuel

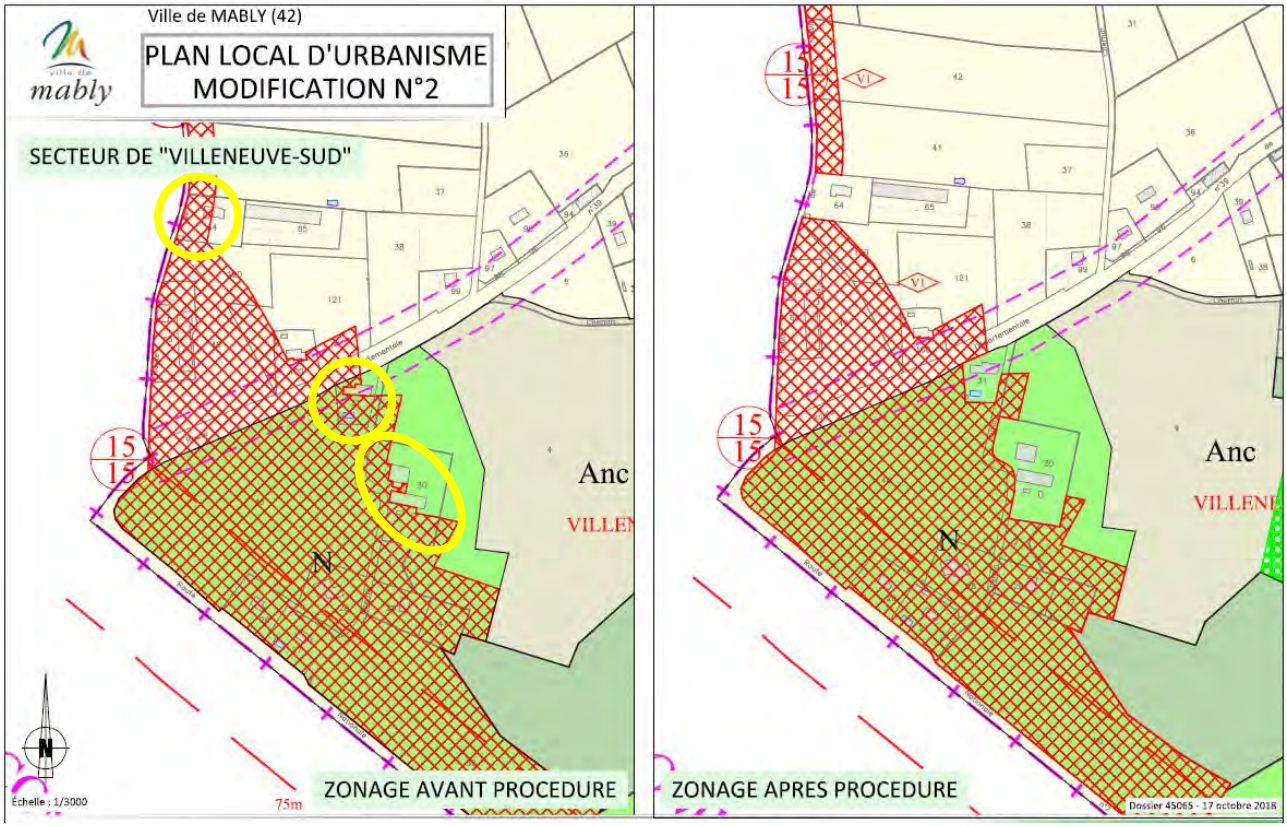
Considérant l'évolution des études portant sur l'aménagement à 2x2 voies de la RN7, et compte-tenu des courriers de l'Etat en date des 14 décembre 2017, 17 mai 2018 et 16 Novembre 2018 demandant le retrait des parcelles citées ci-dessus de l'emprise de l'emplacement réservé, **le plan de zonage est modifié par le retrait des parcelles AR 280 et 281 et AS 244 de l'emplacement réservé n°V1.** Les courriers de l'Etat attestant la non acquisition de ces parcelles suite à la mise en demeure sont joints en annexe n°2.

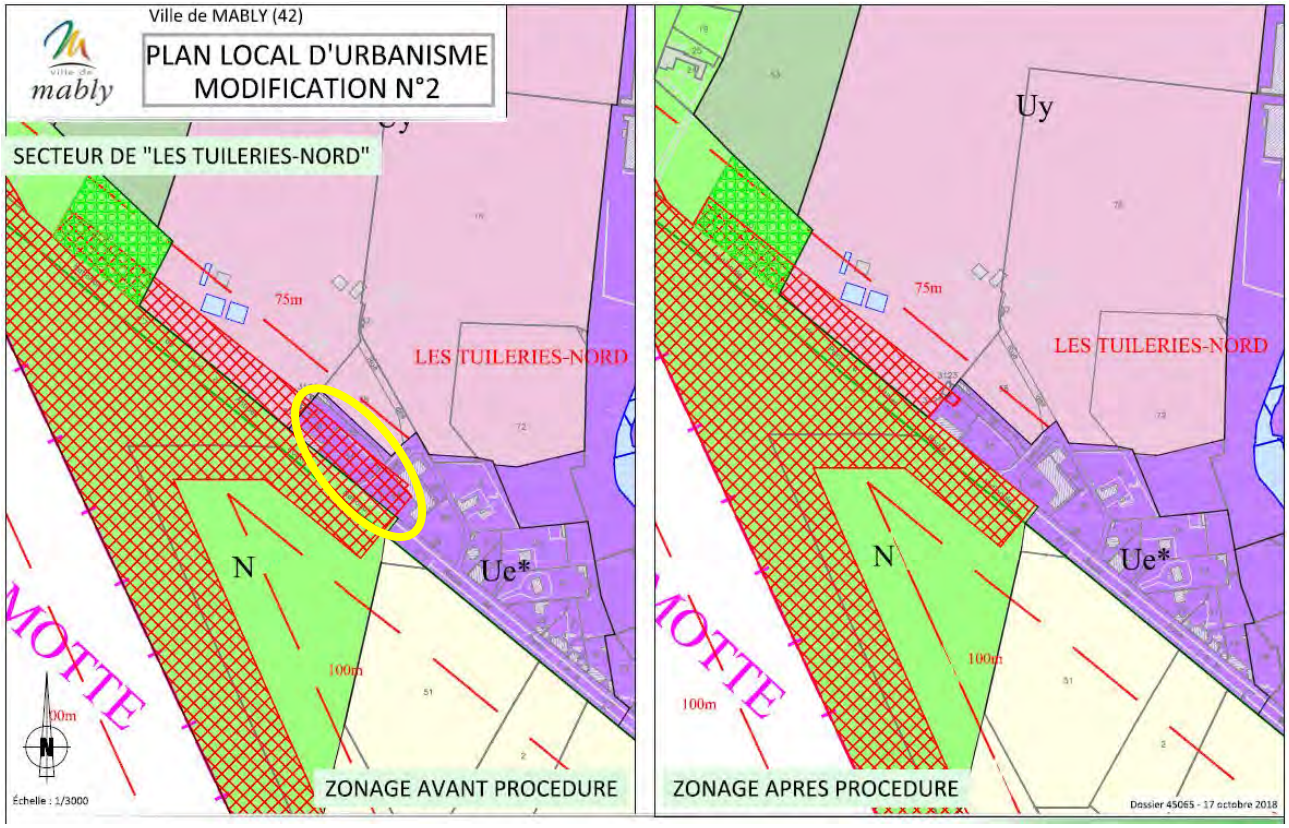


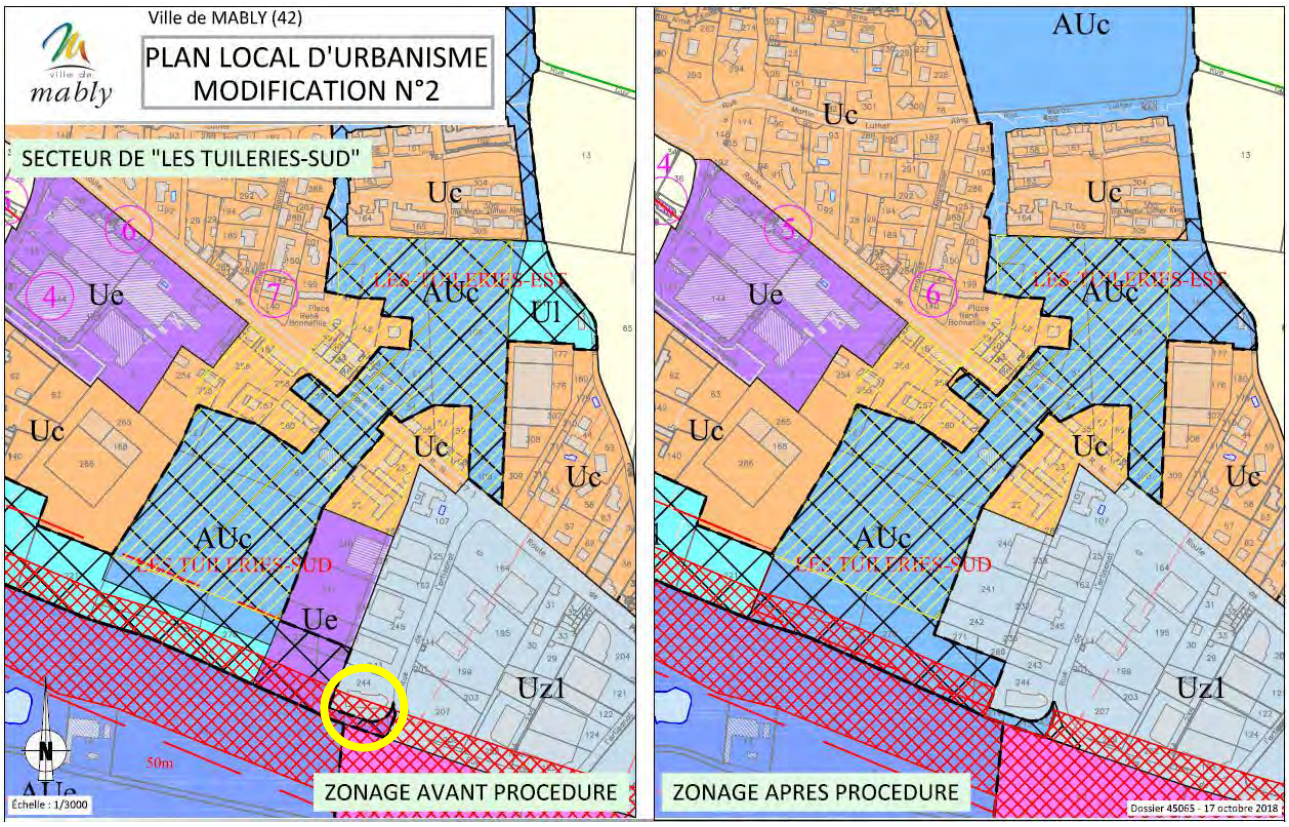


Par ailleurs, un courrier de l'Etat en date du 5 Juillet 2019 *(joint en annexe 2 du présent rapport)*, lève l'emplacement réservé sur plusieurs autres parcelles :

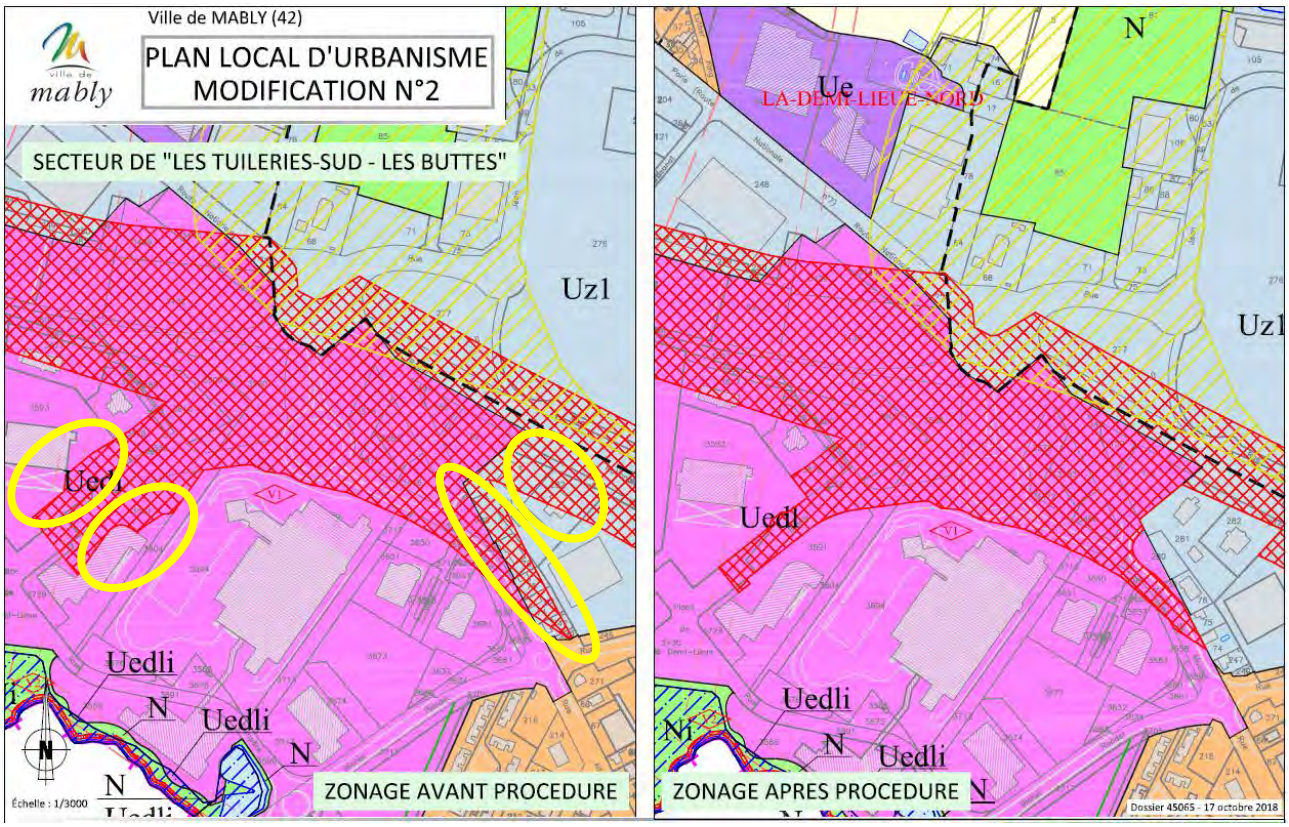
- Secteur de Villeneuve Sud : parcelles ZA64, ZB30 et ZB31 ;
- Secteur des Tuileries Nord : parcelles AV34, AV36 et AV64 ;
- Secteur des Tuileries Sud : parcelles AS212, AS214, AS215, C3591, C3593, AR76, AR239, AR282, AR74, AR75, AR247 et AR249.







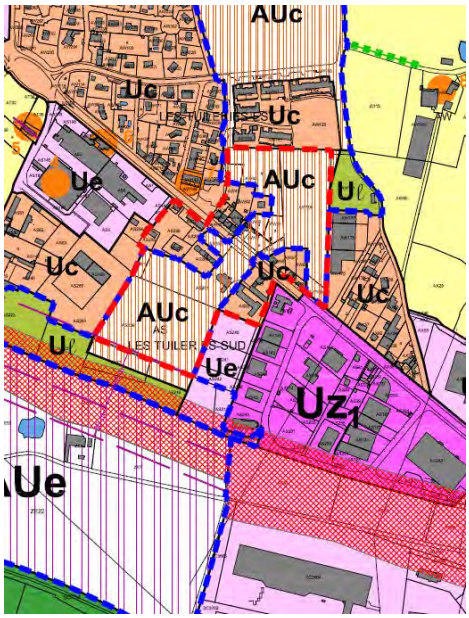
Bureau d'études REALITES
34 Rue Georges Plasse - 42300 Roanne Tél / Fax : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr


Ville de MABLY (42)
PLAN LOCAL D'URBANISME
MODIFICATION N°2
SECTEUR DE "LES TUILERIES-SUD - LES BUTTES"
Uz1
Uedl
Uedli
N
Uedli
N
N
Échelle : 1/3000
ZONAGE AVANT PROCEDURE
Ue
LA DEMI-LIEUE NORD
N
Uz1
Uedl
Uedli
Ni
N
Uedli
N
ZONAGE APRES PROCEDURE
Dossier 45065 - 17 octobre 2018

MODIFICATION DE L'EMPRISE DES ZONES AUC, UL ET UZ1 (SECTEUR DES TUILERIES)

Le secteur des Tuileries est actuellement concerné par le projet d'habitat de la ZAC des Tuileries, qui s'étend en zones AUc et UL du PLU actuel.

La ZACO identifiée au niveau du SCOT du Roannais a fait l'objet d'un classement en zone commerciale Uz1.
Des arrières de parcelles sont classés en zone économique Ue au PLU actuel, entre le secteur d'habitat et le secteur commercial.
Le plan ci-dessous montre que le secteur d'implantation périphérique de Mably, la ZACO, dispose de limites assez floues au niveau du SCOT. Une modification de la zone Uz1 ne remet donc pas en cause le périmètre de la ZACO du SCOT.



Extrait du plan de zonage du PLU approuvé en 2016 *Localisation du secteur d'implantation périphérique*

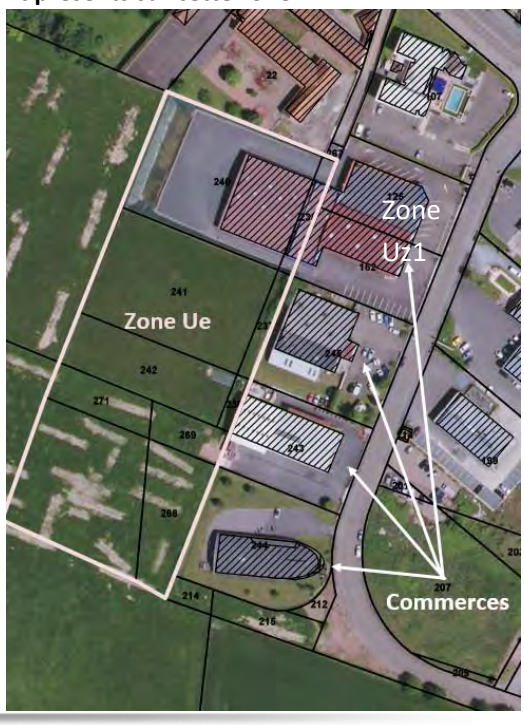
Le Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC) joint au Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du SCOT rappelle que le secteur des Tuileries est considéré comme un **secteur de localisation préférentielle des activités commerciales.** Ce pôle majeur de périphérie est **destiné préférentiellement aux achats occasionnels lourds et exceptionnels** et les commerces de plus de 300 m² de surface de vente. L'objectif est d'améliorer la lisibilité des espaces marchands, la qualité architecturale et paysagère au sein de ce secteur, l'attractivité des secteurs marchands. **Des enjeux d'amélioration qualitative et d'accessibilité sont présents sur cette zone**.

Suppression de la zone Ue au plan de zonage :

Une zone Ue est présente dans le plan de zonage de l'actuel PLU. Celle-ci représente une superficie d'environ 0,9ha. **Ces parcelles, situées à l'arrière de locaux commerciaux existants, permettront d'assurer le développement des activités en place. Elles appartiennent aux commerces existants, à l'exception de celles localisées à l'arrière de Suzuki.**

Aussi, ces parcelles sont situées à l'extérieur du périmètre de la ZAC des Tuileries et aucun accès sur l'arrière, via la ZAC, ne permet d'envisager l'implantation de nouveaux commerces.
Il s'agit uniquement de permettre la pérennisation et le développement des commerces existants.

<u>Ainsi, ces parcelles sont reclassées en zone Uz1, à l'exception de celles localisées à l'arrière du commerce de Suzuki, permettant ainsi de mettre en cohérence l'ensemble du secteur par l'intégration des arrières de parcelle des commerces situés en zone Uz1.</u>



Ajustement de l'emprise de la zone AUc

Une zone AUc figure au plan de zonage de l'actuel PLU. Elle représente une superficie de 16,21 ha et est définie au règlement comme : *« secteur à caractère naturel et agricole de la commune destiné à permettre l'extension de l'urbanisation pour une mixité de typologies d'habitat et de fonctions urbaines, ainsi que la réalisation des équipements publics et privés nécessaires au fonctionnement de la zone ».* Elle comprend notamment la ZAC des Tuileries, dans laquelle, conformément aux prescriptions du SCOT Roannais, une centralité urbaine a été définie au plan de zonage pour autoriser, sous certaines conditions, l'implantation de nouveaux commerces pour renforcer l'attractivité des commerces en place.

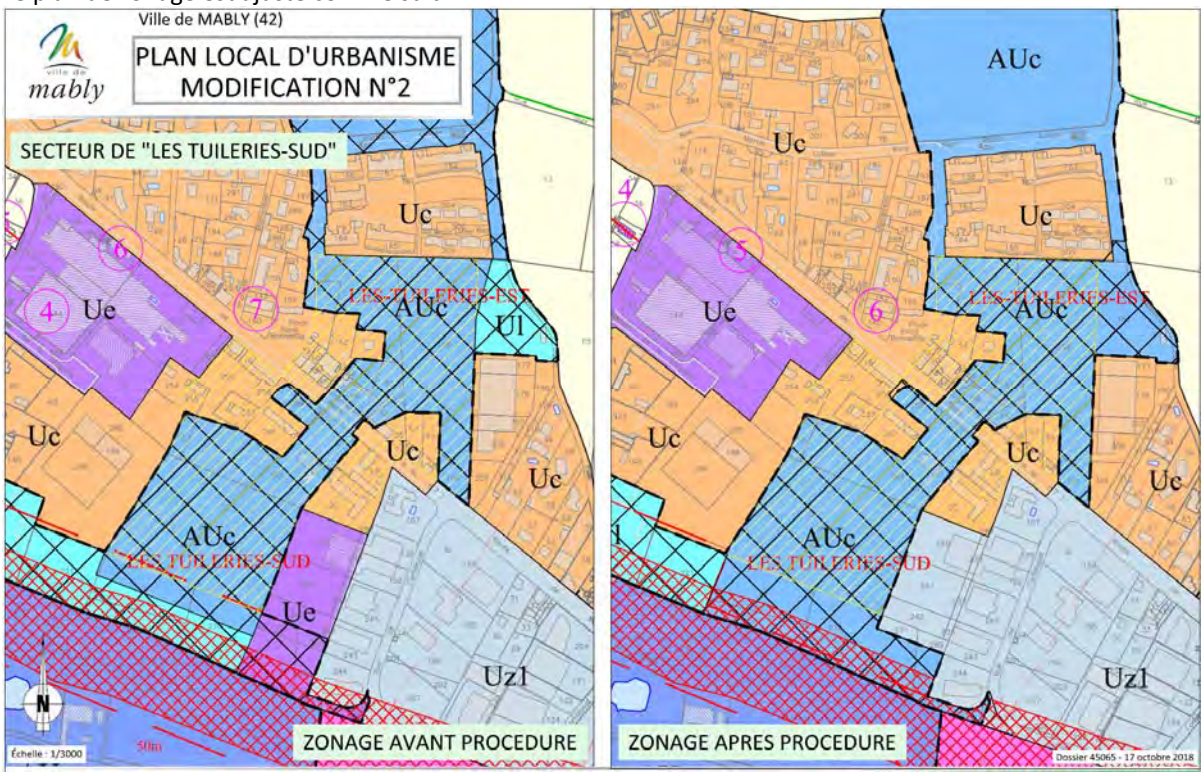
En vue de la réalisation du projet de ZAC, il convient d'ajuster l'emprise de la zone AUc au plan de zonage. **Celle-ci s'étendra au Sud et à l'Est sur des parcelles actuellement classées en zone Ul** (zones urbaines réservées aux équipements et installations publiques de sport, loisirs et détente). Il est précisé que la zone Ul est concernée par des distances d'éloignement par rapport à la présence d'une exploitation agricole à proximité. Cette distance d'implantation reste applicable et notifiée sur l'orientation d'aménagement et de programmation et permettra notamment la réalisation d'ouvrages de gestion des eaux pluviales nécessaires à la ZAC et qui doivent donc être implantées dans la zone AUc.

Deux parcelles classées en zone Ue au Sud-Est du secteur seront également classées en zone AUc.

<u>La modification n°2 du PLU permettra d'apporter davantage de cohérence entre le plan de zonage de la zone AUc et le projet de ZAC des Tuileries par l'extension de la zone AUc sur les zones Ul et Ue périphériques n'ayant plus vocation à accueillir des équipements, installations publiques de sport, loisir et détente, ainsi que des bâtiments à vocation économique.</u>

Modifications apportées au plan de zonage

Le plan de zonage est ajusté comme suit :



Evolution des superficies du PLU :

La modification n°2 du PLU engendre des modifications de superficie uniquement entre les zones urbaines et à urbaniser, et exclusivement sur le secteur des Tuileries, avec des modifications pour 1,65 ha, comme suit :

- La suppression d'une zone Ue pour 1,41 ha
- La suppression d'une zone Ul pour 0,55 ha au Nord-Est et la réduction d'une zone Ul au Sud-Ouest pour 0,63 ha, soit un total de 1,18 ha
- L'augmentation de la zone Uz1 pour 0,93 ha
- L'augmentation de la zone AUc pour 1,65 ha.

PLU AVANT MODIFICATION N°2 DU PLU		PLU APRES MODIFICATION N°2 DU PLU		DIFFERENCE
ZONES URBAINES	**SUPERFICIE en ha**	**ZONES URBAINES**	**SUPERFICIE en ha**	
Ub	1.96	**Ub**	1.96	
Uc - Uci	279.41	**Uc - Uci**	279.41	
Ucc	9.43	**Ucc**	9.43	
Uct - Ucti	4.67	**Uct - Ucti**	4.67	
Ue	156.21	**Ue**	154,80	-1,41
Ue*	3.22	**Ue***	3.22	
Ues	6.08	**Ues**	6.08	
Ueb	46.04	**Ueb**	46.04	
Uedl - Uedli	35.38	**Uedl - Uedli**	35.38	
Ul	43.17	**Ul**	41.99	-1,18
Uy	22.32	**Uy**	22.32	
Uz1	32.58	**Uz1**	33.51	+0,93
TOTAL DES ZONES U	**640.47 ha**		**638,81 ha**	**-1,66**
ZONES A URBANISER	**SUPERFICIE en ha**	**ZONES A URBANISER**	**SUPERFICIE en ha**	
AUc	16.21	**AUc**	17.86	+1,65
AUe	19.32	**AUe**	19.32	
AU - AUi	6.00	**AU - AUi**	6.00	
TOTAL DES ZONES AU	**41.53 ha**		**43.18**	**+1,65**
ZONES AGRICOLES	**SUPERFICIE en ha**	**ZONES AGRICOLES**	**SUPERFICIE en ha**	
A - Ai	1 780.93	**A - Ai**	1 780.93	
Anc	14.36	**Anc**	14.36	
TOTAL DES ZONES A	**1 795.29 ha**		**1 795.29 ha**	
ZONES NATURELLES	**SUPERFICIE en ha**	**ZONES NATURELLES**	**SUPERFICIE en ha**	
N - Ni	799.80	**N - Ni**	799.80	
NL - NLi	1.51	**NL - NLi**	1.51	
Nex	40.10	**Nex**	40.10	
Np	9.22	**Np**	9.22	
Ngv	2.36	**Ngv**	2.36	
Nj	1.73	**Nj**	1.73	
TOTAL ZONES N	**854.72 ha**		**854.72 ha**	
Superficie communale	***3 332 ha****	***Superficie communale***	***3 332 ha****	

** Il s'agit de la superficie cadastrale numérisée servant à la réalisation du zonage, ce qui explique les différences importantes avec le PLU précédent.*

REDUCTION DE LA MARGE DE RECUL LE LONG DE LA RN 7

La marge de recul reportée au plan de zonage du PLU approuvé en 2016 au titre de l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme correspond à la disposition suivante du fait de la future déviation de la RN7 : « *en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière* ». Conformément à cet article : « *Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par le présent article lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages* ».
Il s'agit d'une marge de recul de 100 mètres, longeant le tracé du prolongement de la RN7 en projet.

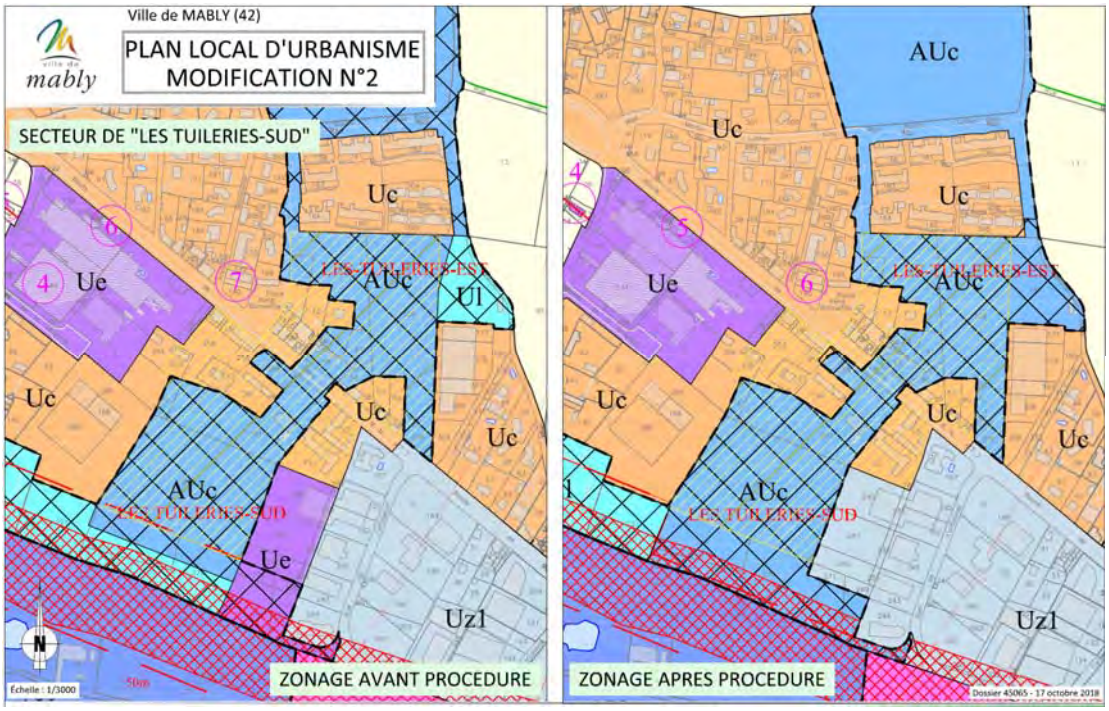
Compte-tenu de l'aménagement de la ZAC des Tuileries, en projet et s'inscrivant dans la bande des 100 m définie de part et d'autre de l'axe de la future déviation de la RN7 au titre de l'article L111-1-4 du Code l'urbanisme, un certain nombre de mesures justifiant la réduction de l'emprise de cette marge de recul ont été instaurées, conformément aux éléments cités dans **l'étude dérogatoire à l'article L111-6 du code de l'urbanisme, visant à déroger au recul d'implantation imposé par la Loi Barnier le long de la RN7. Cette étude est jointe en annexe n°13 du PLU.**

Site de projet de la ZAC des Tuileries (dossier de dérogation à la loi Barnier)

L'article L111-1-4 du Code de l'Urbanisme énonce que les dispositions relatives à l'inconstructibilité ne s'appliquent pas si les règles qui concernent ces zones contenues dans le PLU, ont été justifiées et motivées au regard d'un certain nombre de critères. Le parti d'aménagement retenu satisfait à ces exigences et permet une bonne intégration des futures constructions, prenant en compte la diminution des marges de recul.
Vis-à-vis de la future déviation de la RN7, le nouveau recul est de 40 mètres depuis l'axe de la route nationale au lieu de 100 mètres au droit du site du projet. Cette distance s'inscrit dans la continuité de celle observée au droit des espaces d'activités existants en continuité du site.

De fait, il convient d'intégrer la nouvelle marge de recul au plan de zonage, de 40 mètres au lieu des 100 précédemment mentionnés dans le règlement graphique. Aussi, il convient de prendre en considération les diverses mesures traduites dans les pièces graphiques du PLU et permettant de justifier la réduction de la marge de recul initial imposée par rapport à l'axe de la future déviation de la RN7.

Les modifications apportées au plan de zonage sont les suivantes :



LA MODIFICATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

MODIFICATION DE L'OAP DES TUILERIES

Dans le cadre de l'avancée des réflexions portées par le dossier de réalisation de la ZAC, il est apparu que les orientations de l'OAP des Tuileries ont quelque peu évolué en raison notamment :

- Des contraintes hydrauliques (obligation d'infiltration de la pluie mensuelle et de rétention de la pluie trentennale) ;
- De la volonté de créer un lien plus fort entre les différents secteurs de le ZAC ;
- D'un objectif de rationaliser les infrastructures viaires au profit des circulations douces et des espaces publics paysagers.

La modification de l'OAP des Tuileries vise donc à s'inscrire en cohérence avec le projet de ZAC modifié, projet structurant pour le quartier des Tuileries. Elle intègre une modification du schéma d'orientations et un complément écrit précisant la légende du schéma. Les adaptations sont les suivantes :

- Requalification de la zone à urbaniser « ZAC phase 3 » en « les Tuileries Nord » car ce secteur ne fait plus partie de la ZAC depuis l'approbation du dossier de création modificatif par le conseil municipal du 22 Mars 2019 ;
- Répartition de la densité bâtie, de la diversité d'occupation des logements sur l'ensemble de l'OAP et non plus par secteur, les objectifs généraux demeurant inchangés en terme de densité notamment, dans le respect des orientations du SCOT ;
- Réduction des marges de recul des constructions le long de la future déviation de la RN7, en lien avec le dossier de dérogation à la loi Barnier, établi spécifiquement sur ce secteur et ajouté en annexe du PLU ;
- Suppression des sens d'orientation du bâti, car cette contrainte est dans certains cas contraire aux bonnes orientations bioclimatiques pour trouver les meilleures solutions thermiques ;
- Maintien des typologies maximales admises mais sans localisation sur la carte de l'OAP ;
- Mise en cohérence avec le projet de ZAC de l'emprise des espaces paysagers. L'espace paysager présent dans la distance de réciprocité de l'exploitation agricole restera un espace vert mais privatif.

OAP des Tuileries AVANT procédure :

OAP des Tuileries APRES procédure :

DESCRIPTIF :

- Secteur situé au cœur du quartier des Tuileries de part et d'autre de la RN7
- Zone AUc au PLU

OBJECTIFS :

- Faire des Tuileries un quartier bien inséré dans l'agglomération et dans la ville
- Proposer des logements diversifiés à des prix abordables
- Assurer l'accès à un bon niveau de services
- Renforcer les lieux de vie et favoriser les échanges
- Se déplacer de manière aisée dans la ville et le quartier
- Créer un environnement et un paysage attractif

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT :

Composition fonctionnelle :

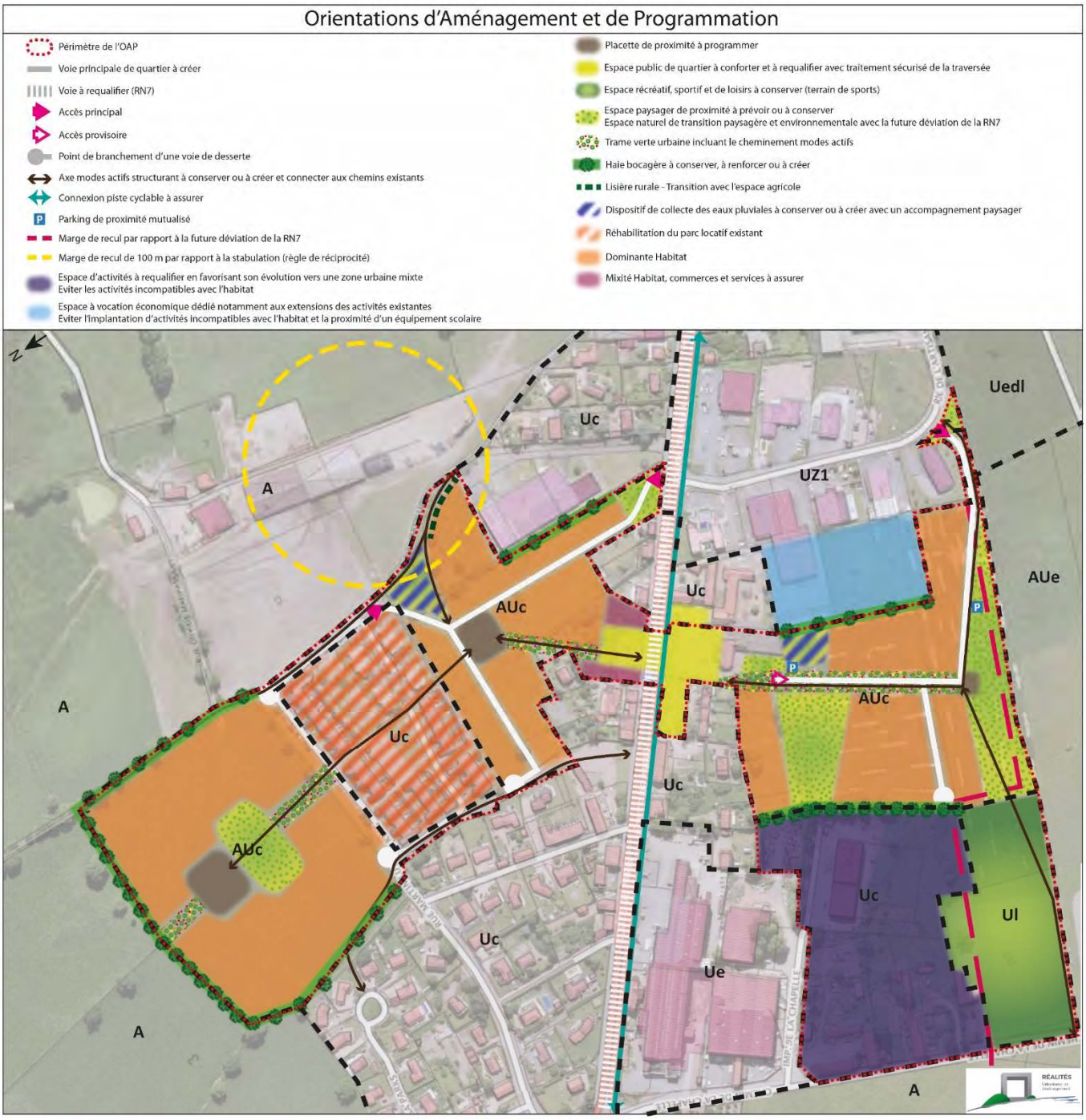
- Programme à réaliser, ~~à minima, et pour chaque phase :~~
  - Densité : 30 logements/ha avec 50% de formes denses (collectifs, intermédiaires et individuels groupés)
  - Réaliser un programme diversifié d'environ 240 logements ~~répartis de façon équilibrée : 60% secteur libre, 30% secteur aidé (au moins 25% de logements locatifs aidés et 13% d'accession sociale)~~ dont 20% de logements sociaux
- Les constructions ne devront pas excéder du R+2 pour les formes bâties collectives ou intermédiaires, du R+1 pour les formes bâties individuelles ou groupées
- Intégrer potentiellement des pas de portes commerciaux ou de services en rez-de-chaussée du bâti donnant sur la RN7
- Assurer une évolution de la trame urbaine périphérique au site, compatible avec la proximité d'un tissu résidentiel et d'équipements, en particulier scolaire

Mobilité :

- Assurer une desserte viaire du site depuis les voiries environnantes :
  - ZAC des Tuileries phase 1 : accès provisoire depuis la place des Tuileries, accès définitif via la rue de l'Artisanat
  - ZAC des Tuileries phase 2 : accès depuis la rue Martin Luther King et la RN7 (sens entrant sur site uniquement, dans l'attente de l'aménagement de la déviation de la RN7, pouvant permettre à terme un accès à double sens)
  - Les Tuileries nord : accès depuis la rue Martin Luther King
- Assurer une liaison douce structurante entre les différents secteurs, connectée à des liaisons douces secondaires organisées en direction de l'ensemble des îlots bâtis
- Aménager ponctuellement des espaces de stationnement de proximité organisés en poche ou en accompagnement des voiries, au sein de la phase 1 de la ZAC des Tuileries

Paysage / cadre de vie :

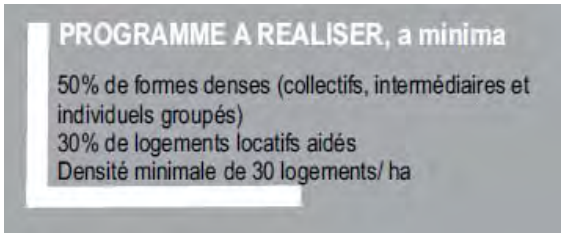
- Aménager des espaces verts de proximité participant à la valorisation du cadre de vie, à la gestion des eaux pluviales et à l'articulation du quartier avec ses franges (espace agricole au Nord, future déviation de la RN7 au Sud)
- Prendre en compte des distances de réciprocité par rapport à l'exploitation agricole existante à proximité
- Requalifier la place des Tuileries et ses abords, en tant qu'espace structurant dans le fonctionnement du quartier, en privilégiant la valorisation du site et la sécurisation des déplacements piétons


Orientations d'Aménagement et de Programmation
Périmètre de l'OAP
Voie principale de quartier à créer
Voie à requalifier (RN7)
Accès principal
Accès provisoire
Point de branchement d'une voie de desserte
Axe modes actifs structurant à conserver ou à créer et connecter aux chemins existants
Connexion piste cyclable à assurer
Parking de proximité mutualisé
Marge de recul par rapport à la future déviation de la RN7
Marge de recul de 100 m par rapport à la stabulation (règle de réciprocité)
Espace d'activités à requalifier en favorisant son évolution vers une zone urbaine mixte
Eviter les activités incompatibles avec l'habitat
Espace à vocation économique dédié notamment aux extensions des activités existantes
Eviter l'implantation d'activités incompatibles avec l'habitat et la proximité d'un équipement scolaire
Placette de proximité à programmer
Espace public de quartier à conforter et à requalifier avec traitement sécurisé de la traversée
Espace récréatif, sportif et de loisirs à conserver (terrain de sports)
Espace paysager de proximité à prévoir ou à conserver
Espace naturel de transition paysagère et environnementale avec la future déviation de la RN7
Trame verte urbaine incluant le cheminement modes actifs
Haie bocagère à conserver, à renforcer ou à créer
Lisière rurale - Transition avec l'espace agricole
Dispositif de collecte des eaux pluviales à conserver ou à créer avec un accompagnement paysager
Réhabilitation du parc locatif existant
Dominante Habitat
Mixité Habitat, commerces et services à assurer
N
A
Uc
UZ1
Uedl
AUe
AUc
Ul
Ue

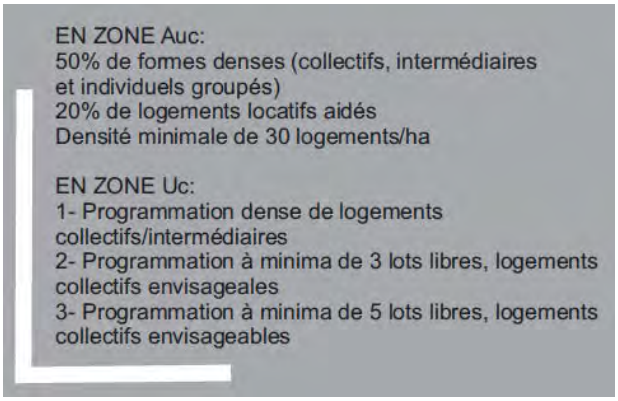
MODIFICATION DU PHASAGE DE L'OUVERTURE A L'URBANISATION DES ZONES AUC ET AU

Un phasage de l'ouverture à l'urbanisation des diverses zones à vocation d'habitat est défini, en lien avec les orientations du SCOT du Roannais. **Ce phasage est maintenu et conservé**, avec des échéances allant de 2016 à 2025. En ce qui concerne la ZAC des Tuileries, la programmation prévoyait une première phase en 2016 qui ne s'est pas réalisée et une seconde en 2020, ce qui semble cohérent avec les études en cours sur la ZAC. Par contre, au vu de **l'évolution récente du périmètre de la ZAC des Tuileries, la phase 3 a été abandonnée dans le cadre de la réalisation de la ZAC et change donc de dénomination « Les Tuileries Nord ».**

D'autre part, ce tableau comportait des éléments qui ne relevaient pas de la programmation, à savoir les superficies, densité et nombre minimal de logements, éléments établis dans les prescriptions de chaque OAP de chaque secteur. Aussi, ces **colonnes sont supprimées car elles font doublon et portent à confusion**.
Les OAP de chaque zone comporte déjà les densités minimales imposées :



Extrait de l'OAP du Marly



Extrait de l'OAP des Sables Nord

Les modifications apportées aux OAP ne remettent pas en cause et ne modifient pas le nombre de logements envisagés (240 logements sur la zone AUc), les densités (30 logements à l'hectare) et les objectifs de mixité sociale (20%). Les modifications envisagées s'inscrivent donc toujours dans les orientations du PADD :

Offrir les conditions nécessaires à l'accueil de nouveaux ménages pour répondre à la politique de développement économique de l'agglomération

- Répondre à l'objectif de production fixé au SCOT de 1273 logements entre 2012 et 2030 pour tenir les objectifs de croissance économique et démographique.
- Promouvoir des opérations d'urbanisme sur des sites très intégrés au tissu urbain et à proximité immédiate des équipements, services, commerces et zones d'emplois, avec des objectifs d'optimisation foncière, de qualité architecturale, urbaine et paysagère, de mixité sociale et de performance environnementale à la hauteur des ambitions de l'agglomération en termes de renouvellement d'image et d'attractivité.
- Diversifier les formes urbaines, les types d'habitat et les statuts d'occupation pour proposer aux ménages un parcours résidentiel complet.

Assurer un développement urbain économe en foncier pour préserver les espaces agricoles

- Contenir le développement urbain.
- Calibrer les zones de développement conformément à l'analyse des besoins fonciers réalisée à l'échelle du Pays Roannais pour les activités économiques et aux objectifs du SCOT Roannais pour l'habitat.
- Evaluer le potentiel foncier constructible à l'intérieur du tissu urbain existant pour définir les besoins fonciers strictement nécessaires en extension urbaine.
- Viser en conséquence – afin d'assurer la modération des consommations de l'espace et de lutter contre l'étalement urbain - la limitation des surfaces constructibles en extension urbaine :
  - pour les 15 prochaines années (2016-2030) à une enveloppe maximale de 65,1 ha pour le développement économique ;
  - pour les 10 prochaines années (2016-2025) à une enveloppe maximale de 10,13 ha pour le développement de l'habitat.
- Phaser et prioriser l'ouverture à l'urbanisation des disponibilités foncières afin de maîtriser le développement urbain. Prévoir notamment l'ouverture à l'urbanisation des secteurs en extension urbaine destinés à de l'habitat :
  - à partir de 2023 pour la phase 3 de la ZAC des Tuileries et à condition que les deux premières phases soient commercialisées à 80 % minimum ;
  - à partir de 2025 pour la zone à urbaniser située au nord du bourg.
- Favoriser la production de logements prioritairement en renouvellement urbain, densification et réhabilitation.
- Optimiser la gestion foncière des sites identifiés en densification et en extension en visant une densité moyenne de 30 logements/ha.
- Rééquilibrer les formes urbaines au profit de l'habitat non pavillonnaire (petit collectif, habitat intermédiaire et maisons groupées).

Extrait du PADD en matière d'habitat

Le secteur des Tuileries constitue un enjeu important mis en avant dans le PADD. La zone AUc sur le secteur Nord (correspondant à l'ancienne phase 3 de la ZAC) ne peut être déclassée sans compromettre les orientations du PADD.
Elle ne peut donc être réalisée dans le cadre de la procédure de modification en cours. L'urbanisation des « Tuileries Nord » pourra donc s'effectuer indépendamment de la procédure ZAC, dans le respect de l'échéance qui avait initialement été établie.

Recomposer le quartier des Tuileries pour répondre à une situation d'urgence urbaine et pour requalifier l'entrée d'agglomération

- Définir de nouvelles perspectives de développement à ce quartier historique de la ville.
- Mettre en œuvre un projet emblématique avec une maîtrise publique forte sur le quartier des Tuileries (ZAC) en s'inscrivant dans une démarche d'éco quartier et en permettant de recomposer l'espace urbain.
- Répondre à une situation urbaine et sociale difficile.
- Renouveler l'image des Tuileries par une amélioration de sa cohésion urbaine et une requalification paysagère et environnementale afin de conférer une attractivité au quartier vis-à-vis des investisseurs publics et privés et des futurs habitants.
- Poursuivre une politique de logements aidés volontaire répondant aux attentes des populations les plus défavorisées dans une logique de solidarité et de mixité sociale par un élargissement de l'éventail de l'offre et une répartition équilibrée sur le plan spatial.
- Contribuer à la réduction de l'étalement urbain en mettant en valeur les atouts de situation urbaine du quartier par la production d'une offre foncière et d'habitat à des prix abordables en direction des ménages qui partent s'installer en périurbain.
- Maintenir un bon niveau d'équipements et de services de proximité avec une action prioritaire en faveur de l'école.
- Renforcer la mixité fonctionnelle au sein du quartier en permettant le développement des activités existantes et l'accueil de nouvelles activités tout en maîtrisant les risques de conflits d'usage et les atteintes au cadre de vie des habitants.
- Préserver et mettre en valeur l'identité et le patrimoine industriel des Tuileries.
- Continuer d'affirmer l'impérieuse nécessité de réaliser la déviation de la RN7 pour rendre à nouveau ce quartier vivable et agréable et améliorer ainsi les conditions de sécurité et d'agrément des déplacements dans le quartier. Faciliter en parallèle le recours aux modes doux et aux transports collectifs.
- Améliorer les échanges entre le quartier et son environnement urbain, notamment en assurant des connexions aux autres pôles de la commune par des cheminements doux dédiés.

Extrait du PADD plus particulièrement concernant la ZAC des Tuileries

LA MODIFICATION DES EMPLACEMENTS RESERVES

Rappelons que l'emprise de l'emplacement réservé n°V1 relatif au prolongement en 2x2 voies de la RN7, au bénéfice de l'Etat, a été amenée à évoluer. En effet, l'Etat a renoncé à l'acquisition des terrains concernés sur les parcelles AR 280, AR 281 et parcelle AS 244, suite à une mise en demeure, dans le cadre du droit de délaissement exercé par les propriétaires. Aussi, l'emplacement réservé est supprimé sur ces parcelles en question.

Par ailleurs, par courrier en date du 5 Juillet 2019 *(joint en annexe n°5 du présent rapport)*, l'Etat demande de supprimer l'emplacement réservé sur certaines parcelles :

- Secteur de Villeneuve Sud : parcelles ZA64, ZB30 et ZB31 ;
- Secteur des Tuileries Nord : parcelles AV34, AV36 et AV64 ;
- Secteur des Tuileries Sud : parcelles AS212, AS214, AS215, C3591, C3593, AR76, AR239, AR282, AR74, AR75, AR247 et AR249.

De ce fait, le plan de zonage est modifié mais également la liste des emplacements réservés figurant au PLU est mise à jour en renseignant la nouvelle surface de l'emplacement réservé.

VOIRIES

N°	LARGEUR	SURFACE m²	DESTINATION	BENEFICIAIRE
V1	variable	~~541 450~~ 516 694	Aménagement à 2x2 voies de la RN 7	Etat
V2	3	7 488	Création d'un cheminement vert le long de l'Oudan	Commune
V3	5	7 361	Création d'un cheminement vert reliant le canal de la Loire à la gravière aux oiseaux	Commune

LA MODIFICATION DES ANNEXES

Les annexes du Plan Local d'Urbanisme sont mises à jour.
Le code de l'urbanisme liste précisément les documents pouvant être mis en annexe du PLU :
Article R.151-52 : « Figurent en annexe au plan local d'urbanisme, s'il y a lieu, les éléments suivants, prévus par le présent code :
1° Les périmètres délimités par une délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent dans lesquels l'article L. 111-16 ne s'applique pas ;
2° Le plan d'exposition au bruit des aérodromes, établi en application de l'article L. 112-6 ;
3° Les périmètres d'intervention délimités en application de l'article L. 113-16 pour la protection et la mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains ;
4° Le périmètre des zones délimitées en application de l'article L. 115-3 à l'intérieur desquelles certaines divisions foncières sont soumises à déclaration préalable ;
5° Les schémas d'aménagement de plage prévus à l'article L. 121-28 ;
6° L'arrêté du préfet coordonnateur de massif prévu au 1° de l'article L. 122-12 ;
7° Les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le droit de préemption urbain défini par les articles L. 211-1 et suivants, ainsi que les périmètres provisoires ou définitifs des zones d'aménagement différé ;
8° Les zones d'aménagement concerté ;
9° Le périmètre des secteurs dans lesquels un programme d'aménagement d'ensemble a été approuvé en application de l'article L. 332-9 dans sa rédaction antérieure au 31 décembre 2010 ;
10° Le périmètre des secteurs relatifs au taux de la taxe d'aménagement, en application de l'article L. 331-14 et L. 331-15 ;
11° Le périmètre des secteurs affectés par un seuil minimal de densité, en application de l'article L. 331-36 ;
12° Les périmètres fixés par les conventions de projet urbain partenarial mentionnées à l'article L. 332-11-3 ainsi que ceux délimités en application du II de cet article ;
13° Les périmètres à l'intérieur desquels l'autorité compétente peut surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation en application de l'article L. 424-1 ;
14° Les périmètres de projet prévus à l'article L. 322-13 ».

L'article R151-53 complète les annexes : « Figurent également en annexe au plan local d'urbanisme, s'il y a lieu, les éléments suivants :
1° Les périmètres de développement prioritaires délimités en application de l'article L. 712-2 du code de l'énergie ;
2° Les périmètres d'interdiction ou de réglementation des plantations et semis d'essences forestières délimités en application de l'article L. 126-1 du code rural et de la pêche maritime ;
3° Les périmètres miniers définis en application des livres Ier et II du code minier ;
4° Les périmètres de zones spéciales de recherche et d'exploitation de carrières et des zones d'exploitation et d'aménagement coordonné de carrières, délimités en application des articles L. 321-1, L. 333-1 et L. 334-1 du code minier ;
5° Le périmètre des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, dans lesquels des prescriptions d'isolement acoustique ont été édictées en application de l'article L. 571-10 du code de l'environnement, les prescriptions d'isolement acoustique édictées et la référence des arrêtés préfectoraux correspondants et l'indication des lieux où ils peuvent être consultés ;
6° Le plan des zones à risque d'exposition au plomb ;
7° Les bois ou forêts relevant du régime forestier ;
8° Les zones délimitées en application de l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales et les schémas des réseaux d'eau et d'assainissement et des systèmes d'élimination des déchets, existants ou en cours de réalisation, en précisant les emplacements retenus pour le captage, le traitement et le stockage des eaux destinées à la consommation, les stations d'épuration des eaux usées et le stockage et le traitement des déchets ;
9° Les dispositions d'un projet de plan de prévention des risques naturels prévisibles rendues opposables en application de l'article L. 562-2 du code de l'environnement ;
10° Les secteurs d'information sur les sols en application de l'article L. 125-6 du code de l'environnement ;
11° Le règlement local de publicité élaboré en application de l'article L. 581-14 du code de l'environnement ;
12° Les périmètres des biens inscrits au patrimoine mondial et de leur zone tampon mentionnés à l'article L. 612-1 du code du patrimoine ».

Il convient d'apporter les modifications suivantes aux annexes du PLU de Mably :

- **Annexer le zonage d'assainissement des eaux usées** approuvé par délibération du Conseil Communautaire de Roannais Agglomération en date du 19 décembre 2017, ainsi que **le zonage pluvial** et plus précisément le schéma directeur des eaux pluviales approuvé par délibération du comité syndicat de la Roannaise de l'Eau en date du 21 Décembre 2016 : **annexe 1 complétée par ces deux documents. Par contre, l'annexe 10 concernant le schéma directeur d'assainissement est supprimée et remplacée par ces nouveaux documents.**

- **Modifier l'annexe relative aux périmètres des ZAC : annexe n°5. En effet, la ZAC de la Demie-Lieue / La Villette a été clôturée par délibération du Conseil Communautaire le 16 décembre 2016. Son périmètre est donc retiré de l'annexe** *(délibération annexée en annexe 3 du présent rapport)***.**
  Par ailleurs, **le périmètre de la ZAC des Tuileries** a été réduit (abandon de la phase 3) dans le cadre de l'approbation du dossier de création modificatif par délibération en date du 22 Mars 2019 *(délibération annexée en annexe 4 du présent rapport)*.

- **Annexer la sectorisation de la taxe d'aménagement,** approuvée en Conseil municipal le 20 octobre 2017 : annexe n°10 créée.

- **Ajouter l'étude de dérogation loi Barnier réalisée sur le secteur des Tuileries à l'annexe 13.**

- **Ajouter une annexe sur les secteurs d'information des sols en annexe 14.**

- **Ajouter une annexe sur le règlement local de publicité en annexe 15.**

L'ETUDE DES INCIDENCES NATURA 2000

Le PLU approuvé en 2016 a fait l'objet d'une étude d'évaluation environnementale.

L'étude des incidences Natura 2000 a été réalisée en Mai 2019 par Monsieur Luc Laurent de Bioinsight : « une évaluation environnementale au titre du code de l'urbanisme est-elle obligatoire ? » La modification n°2 du PLU de Mably permet-elle la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ?

Conception et élaboration
URBANISME BIO INSIGHT
3 rue de Bonald 69007 Lyon
Téléphone / Fax 04 72 74 03 99
Siret 394 265 193 00059
contact@bioinsight.fr
www.bioinsight.fr

CADRE REGLEMENTAIRE ET METHODOLOGIQUE

Évaluation environnementale de l'évolution d'un PLU

- **Une évaluation environnementale « systématique » ou au « cas par cas »**

Comme le dispose le code de l'urbanisme (articles L.104-2, R.104-8), l'élaboration d'un PLU (et son évolution : révisions, modifications, mises en compatibilité) doit faire l'objet d'une évaluation environnementale déclenchée pour différents enjeux, soit d'une manière « systématique » soit après un examen d'un dossier dit au « cas par cas » (voir également arrêt du Conseil d'Etat n°400420 du 19 septembre 2017).
Un PLU soumis à évaluation environnementale est de type R.151-3 CU mais de type R.151-1 CU dans le cas contraire.

- **Cas d'une modification concernée par Natura 2000 : démonstration Natura 2000**

Une **procédure de modification** de PLU est subordonnée à son évaluation environnementale qui relève de deux facteurs interdépendants :

- Une évolution de PLU de type modification ;
- Un site Natura 2000.

C'est ainsi que la modification d'un PLU concernée par Natura 2000 n'est pas soumise à évaluation environnementale (EE) suivant l'alternative classique : « **systématique** » / « **au cas par cas** », mais suivant une étape **conditionnelle** de **démonstration préalable Natura 2000** d'absences d'incidences.
En effet, une modification de PLU est soumise à EE « **systématique** » à la seule condition que cette « modification » permette la « réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 » (R.104-8 CU), ce que permet une **démonstration préalable Natura 2000**.
Dans le cas contraire, l'autorité environnementale (AE ou MRAE) sera saisie à un « stade précoce » (R.104-29) grâce à un dossier d'examen « **au cas par cas** » qui doit présenter les « caractéristiques principale du document » et la « description des principales incidences » (R.104-30) ainsi que la **démonstration préalable Natura 2000.**

- **Cas d'une modification concernée par Natura 2000 : quelle étude d'environnement ?**

Avec la **version en vigueur** du CU, coexistent par conséquent deux types d'étude d'environnement de PLU (et d'évolution de PLU) :

- Une étude sans EE définie par le R.151-1 qui va démarrer la procédure de modification ;

- Une étude avec EE définie par le R.151-3 si la procédure est soumise à évaluation environnementale « au cas par cas ».

L'étude d'environnement R.151-1 CU sera bien sûr restreinte car proportionnée à l'objet de la modification, en intégrant, toutefois, toujours une réflexion à l'échelle de la commune et en visant particulièrement les enjeux liés à Natura 2000 : **démonstration préalable Natura 2000.**

Type de modification

Pour le Code de l'urbanisme (CU), une modification de PLU relève d'un non-changement du PADD de ce PLU (articles L.153-31 et L.151-36). Par ailleurs, le CU définit deux procédures de modification de PLU :

- La procédure de droit commun (avec enquête publique) lorsque le PLU a « pour effet : 1° soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ; 2° soit de diminuer ces possibilités de construire ; 3° soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser » (L.153-41) ;
- La procédure simplifiée (pas d'enquête publique mais une mise à disposition du public du dossier) dans les « autres cas que ceux mentionnées à l'article L.153-41 » (L.153-45).

Du point de vue méthodologique, ces deux procédures sont fondées sur les mêmes étapes au nombre de huit.

Cas du PLU de Mably : projet de modification et type de procédures

Le projet de modification n° 2 du PLU de Mably est une procédure de droit commun.
Par arrêté municipal du 1er avril 2019, la commune de Mably a prescrit la modification n°2 de son PLU dont les objectifs sont listés dans l'encadré ci-dessous tiré de l'arrêté.

ARTICLE 2 : Le projet de Modification du PLU portera sur :

- l'ajustement du règlement permettant de préciser et d'ajuster certaines dispositions, de supprimer les dispositions sources d'une trop grande interprétation et donc de contentieux et celles ne relevant pas du PLU et d'intégrer les dispositions issues de l'étude de zonage eaux pluviales dans l'objectif de clarifier l'instruction des autorisations d'urbanisme et de mieux répondre aux enjeux locaux dans le respect des objectifs qui ont été fixés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU approuvé le 28 octobre 2016,
- le réajustement du plan de zonage (emprise de l'emplacement réservé pour la mise à 2X2 voies de la RN7, bâtiments en zones agricoles et naturelles pouvant potentiellement changer de destination, ZAC des Tuileries, périmètre de centralité urbaine sur le centre-Bourg),
- la mise à jour de la liste des emplacements réservés,
- la mise à jour des annexes,
- la modification des Orientations d'Aménagement et de Programmation en lien avec la réalisation de la ZAC des Tuileries.

CADRE CONCEPTUEL

Natura 2000

- **Sites Natura 2000 : ZSC et ZPS**

Les sites d'importance communautaire (Sic, ZSC) relèvent de la directive Habitats 92/43/CEE du Conseil des communautés européennes du 21 mai 1992 concernant la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages. Elle prévoit notamment la désignation de zones spéciales de conservation (ZSC) comme site Natura 2000. C'est à l'issue de cinq étapes qu'est désignée une ZSC par arrêté ministériel :

1 Un inventaire scientifique des zones Sic en France ;
2 Une concertation locale organisée par les Préfets ;
3 Une transmission par les Préfets au ministère ;
4 Une proposition sous la forme de Sic à la Commission européenne ;
5 Une inscription comme Sic par la Commission européenne.

Les zones de protection spéciale (ZPS) relèvent de la directive Oiseaux 79/409/CE. C'est à partir de trois étapes : (1) un inventaire scientifique des zones les plus importantes pour la conservation des oiseaux (Zico), (2) une concertation locale organisée par les préfets et (3) une transmission au ministère, qu'une zone est transcrite en droit français, par un arrêté ministériel de désignation, puis notifiée à la Commission européenne.

- **Préservation des sites Natura 2000 ou de la biodiversité Natura 2000 ?**

L'objectif premier de la directive Habitats est de contribuer à assurer la biodiversité par la conservation des habitats naturels ainsi que la faune (des oiseaux avec la directive Oiseaux) et la flore sauvages sur le territoire européen (article 2.1 de la directive Habitats) en visant le maintien dans un état de conservation favorable des habitats naturels et des espèces d'intérêt communautaire (article 2.2 de la directive Habitats), qui constituent ainsi la biodiversité Natura 2000. L'enjeu Natura 2000 est donc fondamentalement la biodiversité Natura 2000 non le périmètre Natura 2000 représentant qu'un moyen pour atteindre cet objectif premier.

C'est ainsi qu'en matière de méthode d'évaluation environnementale Natura 2000 d'un projet de PLU, en contraste avec d'autres types de zonage environnementaux (zonage réglementaire tel qu'une réserve naturelle ou zonage d'inventaire tel qu'une ZNIEFF de type 1), pour un site Natura 2000 le périmètre reste secondaire vis-à-vis des habitats et des espèces d'intérêt communautaire dont la présence dans un territoire (dans ou en dehors du périmètre Natura 2000) ont justifié l'inscription de ce site.

- **Objectifs de conservation**

Les objectifs de conservation d'un site Natura 2000 sont définis comme les « objectifs de maintien ou de rétablissement, dans un état de conservation favorable, des habitats naturels et des espèces de faune et de flore sauvage qui justifient la désignation la désignation de ce site » (nouveau projet d'article L.414-4 CE). Ils sont établis par le document d'objectifs (Docob) du site.

Mesure des incidences significatives

- **Cadre général**

Effets significatifs

Les législations européennes et françaises (notamment depuis la loi n°76-229 du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature) imposent aux aménageurs, d'abord d'éviter les effets « négatifs », parfois qualifiés par certains textes juridiques de « notables » (Z.H. infos 2014). Avec le R.104-8 CU qui mentionne la « réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 », par « manière significative », il s'agit pour cette démonstration Natura 2000 d'effets « négatifs » ou « notables ».

Effets et incidences

Les effets ou pressions sont absolues indépendamment d'un territoire ; ce sont les causes des incidences sur un territoire, incidences définies au regard des spécificités de ce territoire, par exemple la biodiversité Natura 2000.
Il conviendra alors de parler plutôt d'incidences significatives.

Objectifs de conservation

Parce que le maintien de la biodiversité Natura 2000 relève de l'accomplissement de ces objectifs de conservation, le code de l'environnement (article L.414-4) dispose que les programmes ou projets concernés par Natura 2000 tels que des « documents de planifications » : « Lorsqu'ils sont susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000, individuellement ou en raison de leurs effets cumulés, doivent faire l'objet d'une évaluation de leurs incidences au regard des objectifs de conservation du site, dénommée ci-après " Evaluation des incidences Natura 2000 ". »
C'est donc au regard des objectifs de conservation que la démonstration Natura 2000 doit être également menée.

État de conservation des habitats et espèces d'intérêt communautaire

Par ailleurs, comme le précise l'article R.414-23 CE à l'égard d'un dossier d'incidences Natura 2000 : « Dans l'hypothèse où un ou plusieurs sites Natura 2000 sont susceptibles d'être affectés, le dossier comprend également une analyse des effets temporaires ou permanents, directs ou indirects […] cumulés sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces qui ont justifié la désignation du ou des sites. »

Etat de conservation d'un **habitat naturel** : pour la directive Habitats, l'état de conservation d'un habitat est considéré comme favorable lorsque :

- « Son aire de répartition ainsi que les superficies qu'il couvre au sein de cette aire sont stables ou en extension, et
- la structure et les fonctions spécifiques nécessaires à son maintien à long terme existent et sont susceptibles de perdurer dans un avenir prévisible, et
- l'état de conservation des espèces qui lui sont typiques est favorable ».

Etat de conservation d'une **espèce** : « Effet de l'ensemble des influences qui, agissant sur l'espèce, peuvent affecter à long terme la répartition et l'importance de ses populations. »

De plus, s'il « résulte de l'analyse […] que le document de planification […] peut avoir des effets significatifs dommageables, pendant ou après sa réalisation ou pendant la validité du document de planification, sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces qui ont justifié la désignation du site ou des sites, le dossier comprend un exposé des mesures qui seront prises pour supprimer ou réduire ces effets dommageables » (R.414-23 CE).

Enfin, toujours au titre du R.414-23 CE, malgré les mesures prévues, des « effets significatifs dommageables subsistent sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces qui ont justifié la désignation du ou des sites, le dossier d'évaluation expose, en outre :

1° La description des solutions alternatives envisageables, les raisons pour lesquelles il n'existe pas d'autre solution que celle retenue et les éléments qui permettent de justifier l'approbation du document de planification, ou la réalisation du programme, du projet, de la manifestation ou de l'intervention, dans les conditions prévues aux VII et VIII de l'article L.414-4 ;

2° La description des mesures envisagées pour compenser les effets dommageables que les mesures prévues au III ci-dessus ne peuvent supprimer. Les mesures compensatoires permettent une compensation efficace et proportionnée au regard de l'atteinte portée aux objectifs de conservation du ou des sites Natura 2000 concernés et du maintien de la cohérence globale du réseau Natura 2000. Ces mesures compensatoires sont mises en place selon un calendrier permettant d'assurer une continuité dans les capacités du réseau Natura 2000 à assurer la conservation des habitats naturels et des espèces. Lorsque ces mesures compensatoires sont fractionnées dans le temps et dans l'espace, elles résultent d'une approche d'ensemble, permettant d'assurer cette continuité ;

3° L'estimation des dépenses correspondantes et les modalités de prise en charge des mesures compensatoires, qui sont assumées, pour les documents de planification, par l'autorité chargée de leur approbation, pour les programmes, projets et interventions, par le maître d'ouvrage ou le pétitionnaire bénéficiaire, pour les manifestations, par l'organisateur bénéficiaire ».

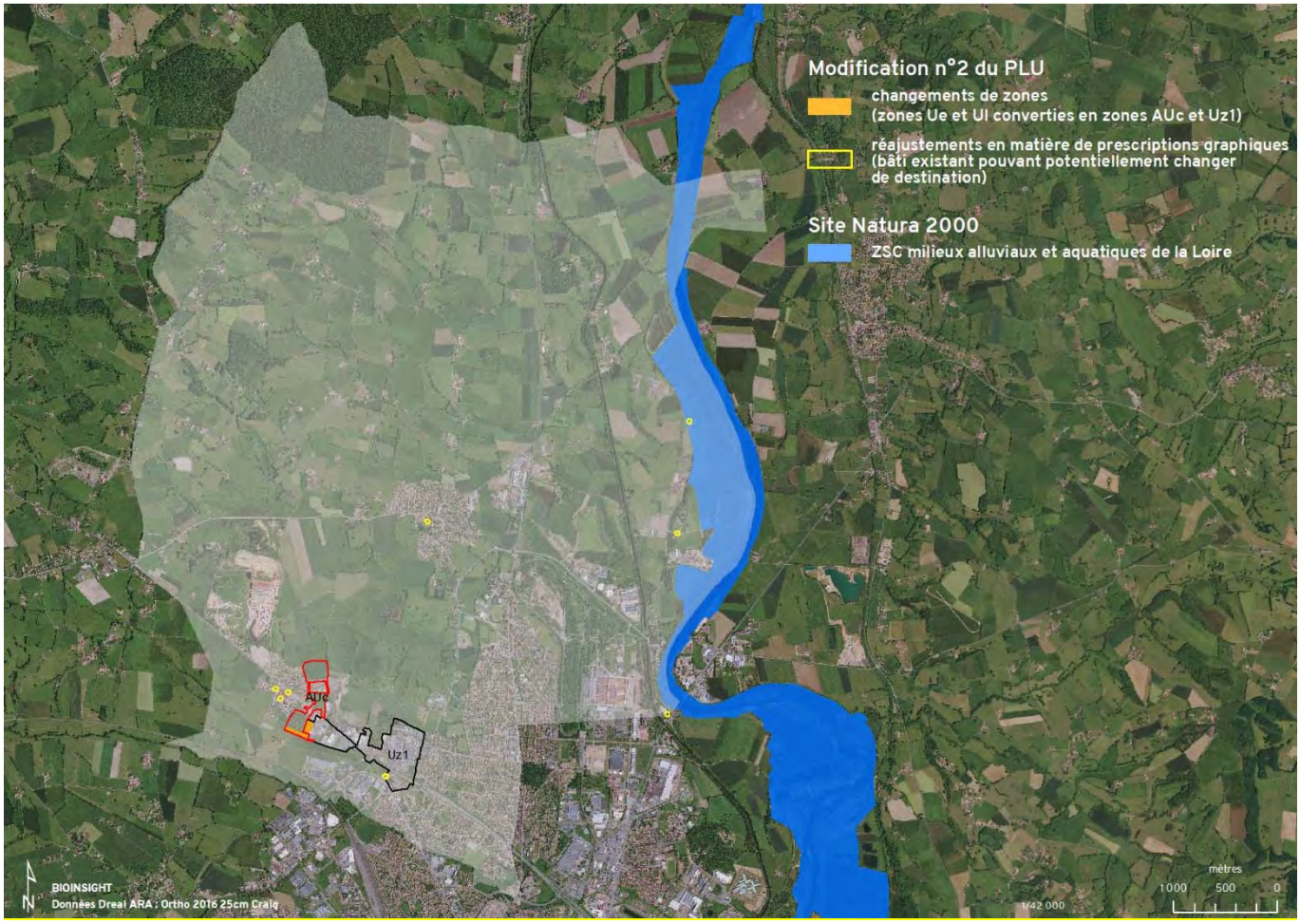
- **Cumul des incidences : autres évolutions du PLU**

Il s'agit également de prendre en compte un éventuel cumul des incidences significatives Natura 2000 de la modification n°2 du PLU de Mably avec celles liées à d'autres évolutions de ce PLU. Depuis son approbation le 28 octobre 2016, le PLU de Mably a fait l'objet d'une modification simplifiée n°1 approuvée le 15 septembre 2017, d'une modification n°1 approuvée le 12 décembre 2018 et d'une mise à jour pour la prise en compte de nouvelles servitudes d'utilité publique pris par arrêté municipal en date du 11 avril 2019, cela pour le centre d'enfouissement le long de la RN 7 qui ne concerne pas le périmètre Natura 2000. En matière de cumul, cette mise à jour de PLU ne sera pas prise en compte dans la présente analyse du projet de modification n°2.

CADRE CONTEXTUEL

Natura 2000

Mably contribue à un site Natura 2000 : la zone spéciale de conservation (ZSC) FR8201765 (L14) *milieux alluviaux et aquatiques de la Loire* relevant de la directive Habitats. D'une superficie de 3 728,4 ha, cette ZSC résulte de la contribution de 44 communes, dont Mably pour une partie de 144,81 ha, soit 4,4 % du territoire communal de Mably (carte sites Natura 2000).



- **Natura 2000 : site de la directive Habitats**

ZSC milieux alluviaux et aquatiques de la Loire

La ZSC *milieux alluviaux et aquatiques de la Loire* fut inscrite comme Sic le 7 décembre 2004 puis désignée comme ZSC par arrêté ministériel du 4 juillet 2016. Le document d'objectifs (Docob) a été élaboré par Cesame (2009, 2010).

10 habitats naturels d'intérêt communautaire (européen) ainsi qu'une espèce végétale (la fougère aquatique marsilée à quatre feuilles) et 12 espèces animales d'intérêt communautaire (mammifère, amphibien, poissons et insectes) inscrites à l'annexe II de la directive Habitats ont justifié la désignation de ce site (tableaux habitats et espèces animales : Cesame 2009).

Code	Habitat d'intérêt communautaire (habitat prioritaire en gras)	Surface	% Zone d'étude	Etat de conservation
Habitats humides				
3130	Eaux stagnantes, oligotrophes à mésotrophes avec végétation des *Littorelletea uniforæ* et/ou des *Isœto-Nanojuncetea*	6 ha	0,2 %	Mauvais
3150	Lacs eutrophes naturels avec végétation du *Magnopotamion* ou de l'*Hydrocharition*	9,3 ha	0,3 %	Moyen à mauvais
3270	Rivières avec berges vaseuses avec végétation du *Chenopodion rubri* p.p. et du *Bidention* p.p.	23,5 ha	0,7 %	Mauvais
6430	Mégaphorbiaies hydrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnard à alpin	65 ha	2 %	Assez bon
Habitats agro-pastoraux				
8230	Roches siliceuses avec végétation pionnière du *Sedo-scleranthion* ou du *Sedo albi-Veronicion dillenii*	3,2 ha	0,1 %	Moyen à mauvais
6120*	**Pelouses calcaires des sables xériques**	**< 0,1 ha**	**< 0,1 %**	**Très mauvais**
6210	Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires (*Festuco-Brometalia*)	0,4 ha	< 0,1 %	Mauvais
6510	Pelouses maigres de fauche de basse altitude (*Alopecurus pratensis, Sanguisorba officinalis*)	67,6 ha	2 %	Assez bon
Habitats forestiers				
91E0*	**Forêts alluviales à *Alnus glutinosa* et *Fraxinus excelsior* (*Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae*)**	**372 ha**	**11,3 %**	**Moyen**
91F0	Forêts mixtes de *Quercus robur, Ulmus lævis, Ulmus minor, Fraxinus excelsior* ou *Fraxinus angustifolia* riveraines des grands fleuves (*Ulmenion minoris*).	195,5 ha	6 %	Mauvais

Code	Espèce	Etat de conservation
Mammifère		
1337	Castor d'Europe *Castor fiber*	Bon
Amphibien		
1193	Sonneur à ventre jeune *Bombina variegata*	Mauvais
Poissons		
1095	Lamproie marine *Petromyzon marinus*	Mauvais
1096	Lamproie de Planer *Lampetra planeri*	Mauvais
1102	Grande Alose *Alosa alosa*	Mauvais
1134	Bouvière *Rhodeus sericeus*	Bon
Insectes		
1083	Lucane cerf-volant *Lucanus cervus*	Moyen
1088	Grand Capricorne *Cerambyx cerdo*	Mauvais
1060	Cuivré des marais *Thersamolycæna dispar*	Mauvais
1074	Laineuse du Prunellier *Eriogaster catax*	Mauvais
1078*	**Ecaille chinée *Euplagia quadripunctaria***	**Bon**
1044	Agrion de Mercure *Cœnagrion mercuriale*	Mauvais

26 objectifs ont été définis dans le Docob dont le majeur est bien sûr le maintien de la dynamique fluviale (OB-t1) quand ceux qui concernent directement un PLU sont : 0B-m2, OB-m3, OB-m6, OB-m7, OB-m8, OB-e1, OB-e2 et OB-t13 (encadrés : Cesame 2009, 2010).

Objectifs de préservation des milieux naturels

Code	Objectif	Niveau de priorité
OB-m1	Lutter contre l'atterrissement des annexes fluviales	Prioritaire
OB-m2	Restaurer dans un but écologique les gravières après exploitation	Prioritaire
OB-m3	Préserver les stations remarquables des habitats	Prioritaire
OB-m4	Connaître le fonctionnement des annexes fluviales	Prioritaire
OB-m5	Améliorer la gestion du débit d'étiage	Prioritaire
OB-m6	Maintenir un milieu ouvert par une gestion extensive	Prioritaire
OB-m7	Restaurer des milieux favorables aux pelouses	Prioritaire
OB-m8	Encadrer les interventions humaines sur les boisements	Prioritaire

Objectifs de préservation des espèces

Code	Objectif	Niveau de priorité
OB-e1	Préserver les stations remarquables des espèces	Prioritaire
OB-e2	Maintenir ou restaurer la continuité écologique	Prioritaire
OB-e3	Maintenir des zones de friches arbustives	Secondaire
OB-e4	Prévenir les perturbations des espèces	Secondaire

Objectifs transversaux

Code	Objectif	Niveau de priorité
OB-t1	**Améliorer la dynamique fluviale**	**Majeur**
OB-t2	Limiter l'incision du lit mineur	Prioritaire
OB-t3	Améliorer la qualité des eaux	Prioritaire
OB-t4	Lutter contre le développement des espèces exotiques envahissantes	Prioritaire
OB-t5	Améliorer la connaissance	Secondaire
OB-t6	Suivre l'évolution des habitats et des espèces d'intérêt communautaire	Secondaire
OB-t7	Informer et sensibiliser les acteurs locaux aux enjeux et objectifs Natura 2000	Prioritaire
OB-t8	Soutenir la concertation entre les différents usagers et gestionnaires d'espaces dans une perspective de valorisation et de préservation du patrimoine naturel	Prioritaire
Ob-t9	S'appuyer sur les acteurs locaux pour mettre en œuvre les actions du Documents d'Objectifs	Prioritaire
OB-t10	Evaluer la réalisation du document d'objectifs	Prioritaire
OB-t11	Veiller à la cohérence du SAGE Loire en Rhône-Alpes avec les objectifs de préservation des habitats et espèces d'intérêt communautaire	Prioritaire
OB-t12	Veiller à la prise en compte des objectifs de préservation des habitats et espèces d'intérêt communautaire dans le cadre de la gestion du Domaine Public Fluvial	Prioritaire
Ob-t13	Veiller à la cohérence des politiques de territoire avec les objectifs de préservation des habitats et espèces d'intérêt communautaire	Prioritaire
OB-t14	Veiller à la cohérence de la politique de protection de la nature sur les Bords de Loire avec les objectifs de préservation des habitats et espèces d'intérêt communautaire	Secondaire

Afin de montrer les incidences significatives potentielles sur les sites Natura 2000 de la Loire, il convient de signaler qu'au titre de l'article R.414-27 CE (2ème liste nationale des activités relevant d'aucun encadrement administratif : liste de référence) puis de l'arrêté préfectoral n°DT13-758 du 19 août 2013 la confirmant pour la Loire, sont soumis à « évaluation des incidences Natura 2000 » pour le site L14 *milieux alluviaux et aquatiques de la Loire*.

Les premiers boisements à partir d'une surface de 1 ha.

Les défrichements dans un massif boisé dont la superficie est comprise entre 0,1 Ha et le seuil mentionné au 1° de l'article L 311-2 du code forestier.

L'arrachage de haies

Les installations, ouvrages, remblais et épis, dans le lit mineur d'un cours d'eau, constituant un obstacle à la continuité écologique, pour un impact entraînant une différence de niveau supérieure à 10 cm et inférieure aux seuils fixés pour l'obligation de déclaration relevant de la rubrique n°3.1.1.0 de la loi sur l'eau.

Les consolidations ou protections des berges, à l'exclusion des canaux artificiels, par des techniques autres que végétales vivantes. Sont soumis les consolidations ou protections sur une longueur supérieure à 10 mètres et inférieure aux seuils fixés pour l'obligation de déclaration relevant de la rubrique n°3.1.4.0 de la loi sur l'eau.

Les installations, ouvrages, remblais dans le lit majeur d'un cours d'eau, pour une surface soustraite supérieure à 0,02 ha et inférieure aux seuils fixés pour l'obligation de déclaration relevant de la rubrique n°3.2.2.0 de la loi sur l'eau.

La création de plans d'eau, permanents ou non, pour une superficie du plan d'eau supérieure à 0,05 ha et inférieure aux seuils fixés pour l'obligation de déclaration relevant de la rubrique n°3.2.3.0 de la loi sur l'eau.

La réalisation de travaux d'assèchement, mise en eau, imperméabilisation, remblais de zones humides ou de marais à partir d'une surface supérieure à 0,01 ha et inférieure au seuil de déclaration relevant de la rubrique n° 3.3.1.0 de la loi sur l'eau et ayant des impacts sur le milieu aquatique ou la sécurité publique.

La réalisation de réseaux de drainage d'une superficie supérieure à 10 ha et inférieure au seuil de déclaration relevant de la rubrique n° 3.3.1.0 de la loi sur l'eau et ayant un impact sur le milieu aquatique ou la sécurité publique pour la partie de la réalisation prévue à l'intérieur d'un site Natura 2000 ou lorsque le point de rejet se situe en Natura 2000.

La réinjection dans une même nappe des eaux prélevées pour la géothermie, l'exhaure des mines et carrières ou lors des travaux de génie civil, pour une capacité totale de réinjection supérieure à 4m3/heure et inférieure aux seuils fixés pour l'obligation de déclaration relevant de la rubrique n° 5.1.1.0 de la loi sur l'eau.

L'aménagement d'un parc d'attractions ou d'une aire de jeux et de sports d'une superficie inférieure ou égale à deux hectares.

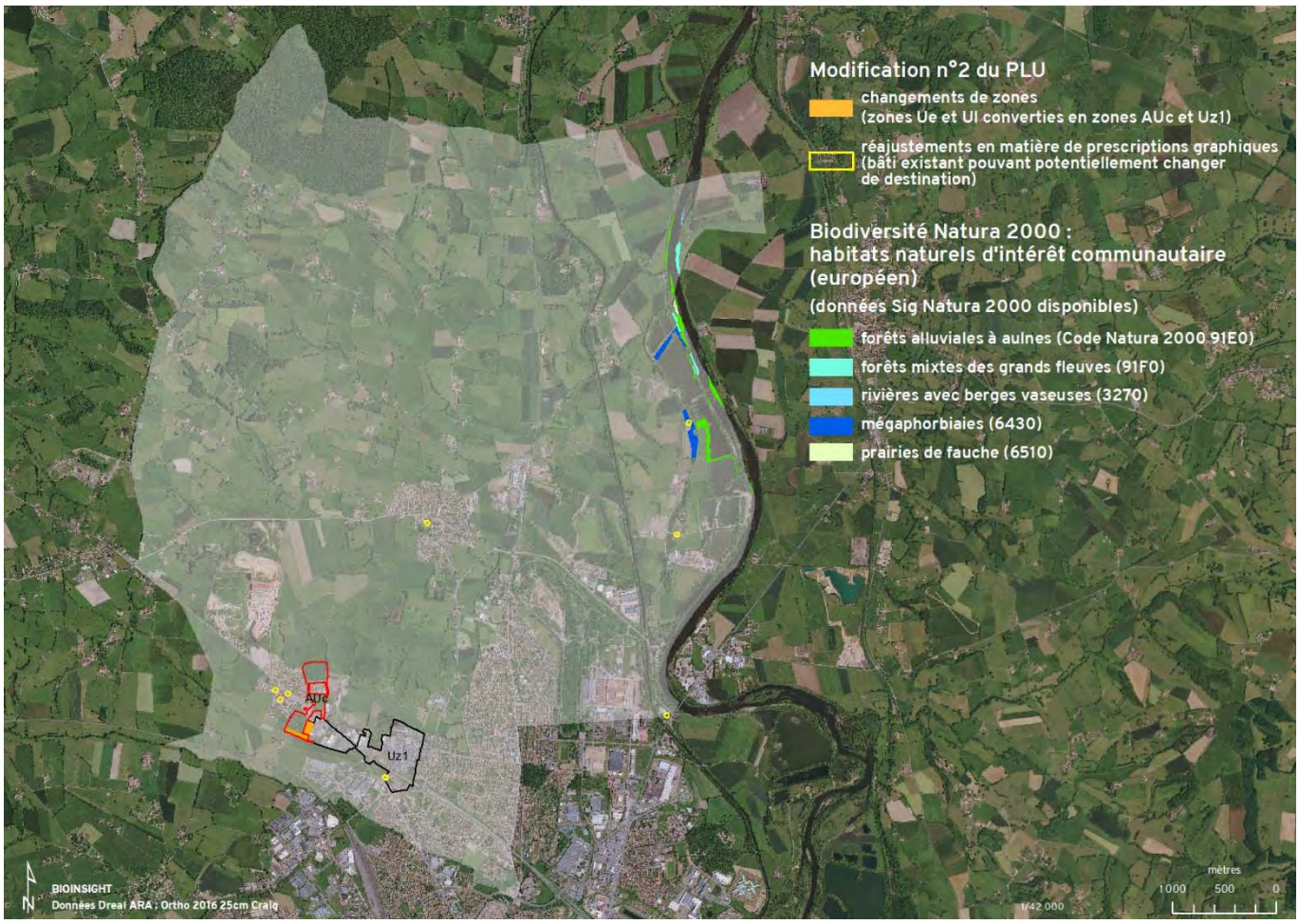
Les affouillements ou exhaussements du sol dont la profondeur ou la hauteur est comprise entre 1 et 2 mètres ou qui portent sur une surface supérieure ou égale à 50m² et inférieure à 100 m2, à moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire.

La création de chemin ou sentier pédestre, équestre ou cycliste.

L'utilisation d'une hélisurface mentionnée à l'article 11 de l'arrêté du 6 mai 1995 relatif aux aérodromes et autres emplacements utilisés par les hélicoptères.

- **Biodiversité Natura 2000 : habitats naturels d'intérêt communautaire**

Un habitat naturel (les zones humides sont des habitats naturels ou des regroupements d'habitats naturels) se caractérise avant tout par sa végétation. Mably est riche de très nombreux habitats naturels d'intérêt communautaire (européen) dont des forêts alluviales de code Natura 2000 91F0 (Biodiversité Natura 2000 : habitats naturels d'intérêt communautaire : données Sig Natura 2000 disponibles).



Trame verte et bleue (TVB) : éléments d'échelle supérieure

La TVB de Mably peut être définie sous la forme de continuités écologiques locales et d'éléments d'échelle supérieures (des principes de connexion d'échelle supérieure) suivant une approche transscalaire, c'est-à-dire en partant de la biodiversité spatiale la plus riche de la commune considérée au travers des échelles spatiales :

- Locale : continuités écologiques de la vallée de la Loire ;
- Départementale : Scot du Roannais ;
- Régionale : schéma régional de cohérence écologique de la région Rhône-Alpes (SRCE).

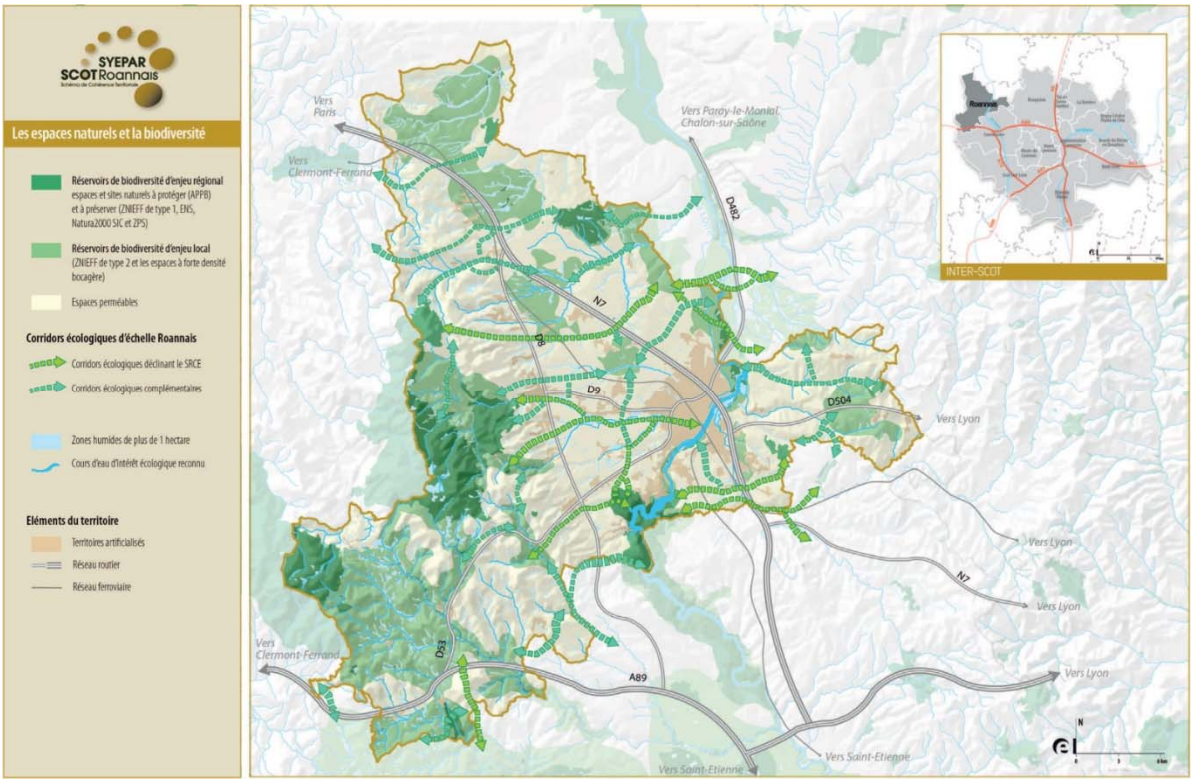
o **Echelle départementale : Scot Roannais**

Le Scot Roannais intègre le SRCE en vigueur et a « déterminé trois types de réservoirs de biodiversité :

- Les réservoirs de biodiversité d'enjeu régional ;
- Les réservoirs de biodiversité d'enjeu local ;
- Les zones humides » (DOO du Scot du Roannais approuvé en octobre 2017).

Des corridors écologiques complémentaires à ceux identifiés dans le SRCE et la DTA peuvent être localement identifiés. Les « corridors écologiques peuvent être :

- à vocation agricole, naturelle et/ou forestière,
- composés d'éléments éco paysagers favorables aux déplacements de la faune (haies, mares, bosquets, etc.),
- situés dans des espaces contraints,
- associés à des objectifs de préservation ou de remise en bon état,
- continus, en pas japonais (d'un seul type de milieu) ou paysager (composé d'une mosaïque paysagère de milieux variés) » (carte TVB du DOO du Scot Roannais approuvé en octobre 2017).



Le Scot du Roannais (DOO) établit des prescriptions pour les documents d'urbanisme à l'égard de son schéma de réservoirs de biodiversité et de « corridors » d'échelle roannaise mais également pour le recensement de « possibles corridors locaux » (encadrés ci-dessous tirés du Doo).

Enfin, le travail réalisé par Epures (2016) et Soberco (2016, 2017a, b) a conduit à un atlas cartographique de la trame verte et bleue définissant des réservoirs et « corridors » au 1/25 000 de deux types : d'intérêt supra-communal et local. A Mably, les « corridors » définis sont d'« intérêt supra-communal » et d'« intérêt local » en lien, notamment avec des réservoirs, notamment des réservoirs « milieux ouverts semi-naturels » dont font partie les pelouses sèches et landes (carte tirée de Soberco 2017a, b).

Prescriptions :

Le SCOT Roannais intègre les orientations du SRCE Rhône-Alpes et a déterminé à son échelle des corridors écologiques. Il a pu y adjoindre, dans les secteurs les plus contraints par l'urbanisation existante des limites intangibles à l'urbanisation pour préserver, voire restaurer, les passages à faune. Les documents graphiques du DOO du SCOT permettent de les localiser (annexe).

Les documents d'urbanisme protègent ces corridors écologiques en les classant inconstructibles. Les parcelles se trouvant dans les emprises localisées dans ces documents seront obligatoirement identifiées et délimitées par les auteurs de documents locaux d'urbanisme en fonction des documents graphiques du SCOT.

Il appartient aux documents d'urbanisme concernés, dans le cadre d'une coordination intercommunale, d'identifier et de délimiter les parcelles de terrain devant être préservées de toute urbanisation, en assurant la largeur fonctionnelle nécessaire. Dans ces corridors d'échelle Roannais, peuvent toutefois être admis sous conditions les éléments suivants :

- des infrastructures routières et ferroviaires structurantes ;

- des équipements (infrastructure en surface ou en sous-sol) liés à l'assainissement, l'eau potable, les eaux pluviales et les voies d'accès strictement liées à ces équipements, sous réserve d'absence d'alternative ;

- des infrastructures d'intérêt général (gaz, télécommunications, électricité, production d'énergies renouvelables…) et des voies d'accès strictement liées à ces infrastructures ;

- des liaisons douces (cheminements piétonniers, pistes cyclables) ;

- des bâtiments et installations nécessaires à des activités humaines participant à l'entretien et à la gestion écologiques des espaces et constructions nécessaires à l'accueil du public dans le cadre d'une mise en valeur des intérêts écologiques des sites.

Ces implantations sont pour autant soumises à trois conditions :

- la justification de l'impossibilité de réaliser ces projets en dehors des corridors ;

- le cas échéant, l'adoption de mesures compensatoires et réparatrices ;

- le maintien des fonctionnalités écologiques des espaces et l'adaptation des bâtiments et des infrastructures associées aux caractéristiques du milieu écologique et des paysages.

Sont également autorisés les bâtiments nécessaires à l'activité agricole et sylvicole, ainsi que les voies d'accès strictement nécessaires à ces activités (chemin agricole, pistes et routes forestières) à la double condition :

- Antériorité du siège et des bâtiments d'exploitation à la date d'approbation du SCOT ;

- Non remise en cause de la fonctionnalité du corridor concerné.

Sont également autorisées la construction limitée d'annexes et la possibilité d'extension mesurée des locaux d'habitation existants à la date d'approbation du SCOT.

Prescriptions :

Une réflexion permettant d'identifier de possibles corridors écologiques locaux devra également être menée à l'échelle du territoire concerné lors de l'élaboration ou la révision des documents locaux d'urbanisme.

Les corridors écologiques locaux sont généralement constitués de bandes de terrain (dans une largeur à apprécier par les documents d'urbanisme en fonction des caractéristiques géographiques et écologiques des sites) que la moindre artificialisation peut remettre en cause. Toute urbanisation nouvelle est donc interdite dans les corridors écologiques locaux à l'exception et sous conditions les éléments suivants :

-des infrastructures routières et ferroviaires structurantes ;

- des équipements (infrastructure en surface ou en sous-sol) liés à l'assainissement, l'eau potable, les eaux pluviales et les voies d'accès strictement liées à ces équipements, sous réserve d'absence d'alternative ;

- des infrastructures d'intérêt général (gaz, télécommunications, électricité, production d'énergies renouvelables…) et des voies d'accès strictement liées à ces infrastructures ;

- des liaisons douces (cheminements piétonniers, pistes cyclables) ;

- des bâtiments et installations nécessaires à des activités humaines participant à l'entretien et à la gestion écologiques des espaces et constructions nécessaires à l'accueil du public dans le cadre d'une mise en valeur des intérêts écologiques des sites.

Ces implantations sont pour autant soumises à trois conditions :

- la justification de l'impossibilité de réaliser ces projets en dehors des corridors,

- le cas échéant, l'adoption de mesures compensatoires et réparatrices,

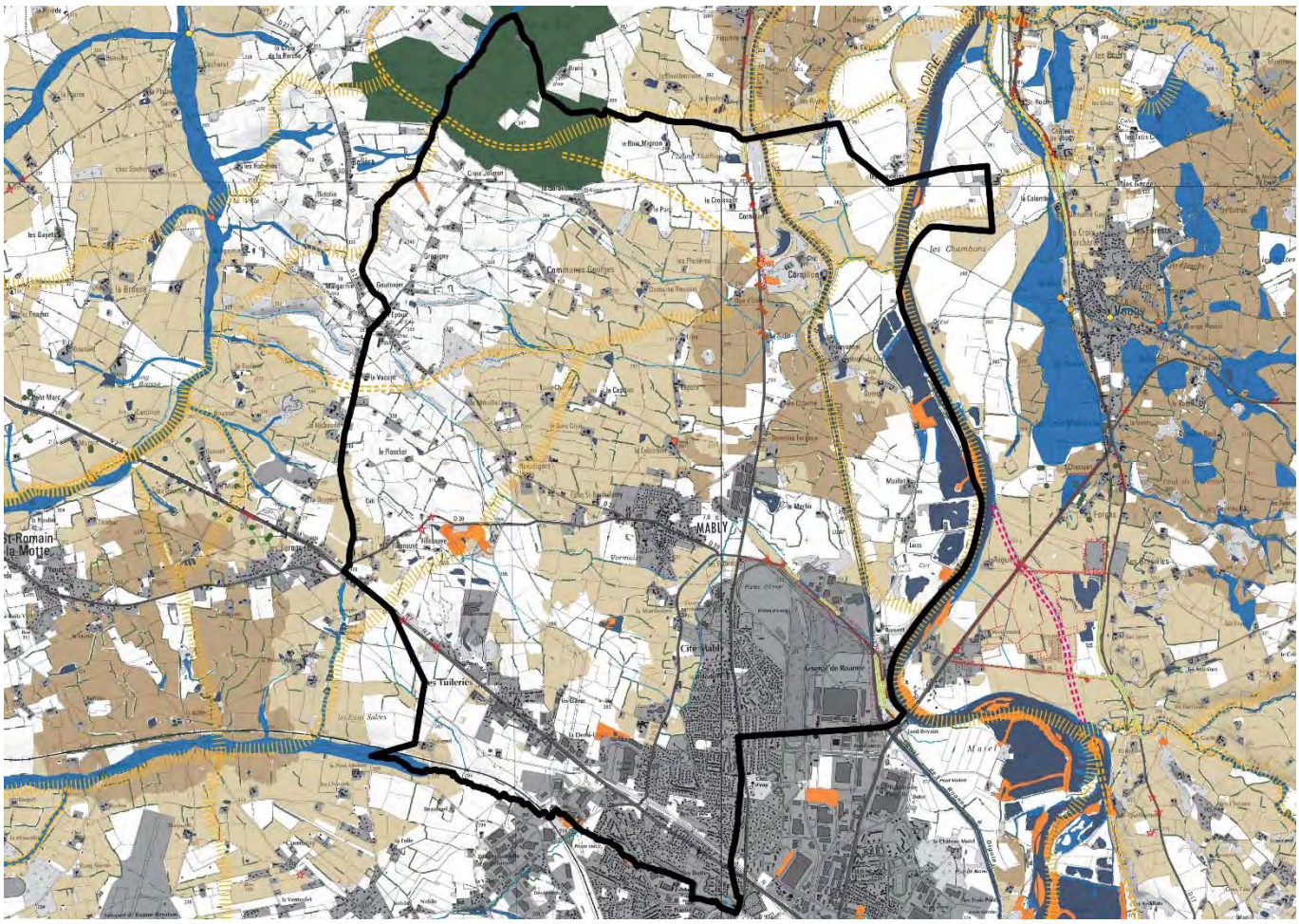
- le maintien des fonctionnalités écologiques des espaces et l'adaptation des bâtiments et des infrastructures associées aux caractéristiques du milieu écologique et des paysages.

Sont également autorisés les bâtiments nécessaires à l'activité agricole et sylvicole, ainsi que les voies d'accès strictement nécessaires à ces activités (chemin agricole, pistes et routes forestières) à la double condition :

- Antériorité du siège d'exploitation par rapport à la date d'approbation du SCOT,

- Non remise en cause de la fonctionnalité du corridor concerné.

Sont également autorisées la construction limitée d'annexe et la possibilité d'extension mesurée des locaux d'habitation existants à la date d'approbation du SCOT.



Légende associée aux planches de l'atlas cartographique

Réservoir de biodiversité
- Milieux humides
- Milieux forestiers
- Milieux agropastoraux - très forte densité de haies
- Milieux agropastoraux - forte densité de haies
- Milieux ouverts semi-naturels
- Milieux aquatiques
- Haies
- Autres cours d'eau

Corridor écologique
- Intérêt supra-communal
- Intérêt supra-communal fonctionnalité altérée
- Intérêt local
- Intérêt local fonctionnalité altérée

Obstacle
- Milieu urbanisé
- Voie ferrée

Infrastructure routière
- Franchissable
- Moyennement franchissable
- Difficilement franchissable
- Infranchissable

Obstacle à l'écoulement
- Franchissabilité pour la faune piscicole inconnue
- Franchissable
- Moyennement franchissable
- Difficilement franchissable
- Très difficilement franchissable
- Infranchissable

Approfondissement des connaissances - Sites à enjeux

Fonctionnalités écologiques
- Coulée / traces de passage faune
- Zones refuges

Pressions / conflits
- Berges érodées / ripisylve dégradée
- Espèces invasives
- Collisions faune sauvage

Obstacles
- Clôtures herbagères
- Fortes pentes / talus
- Grillages
- Panneaux rigides
- Murs hauts
- Murets

Elements boisés
- Arbres isolés
- Haie basse
- Haie basse discontinue
- Haie de haut jet
- Haie de haut jet discontinue

Milieux aquatiques et humides
- Mares
- Cours d'eau intermittent
- Milieux humides

N

S'agissant de la traduction réglementaire de ces « corridors » dans un PLU, le Scot (DOO) définit des prescriptions pour les deux types de « corridors » (voir ci-avant le détail des prescriptions dans les encadrés). On peut, toutefois, retenir les éléments essentiels :

- Pour les « corridors » d'échelle de Scot (supra-communal) : « Il appartient aux documents d'urbanisme concernés, dans le cadre d'une coordination intercommunale, d'identifier et de délimiter les parcelles de terrain devant être préservées de toute urbanisation, en assurant la largeur fonctionnelle nécessaire. »
- Pour les « corridors » d'échelle locale (local) : « Les corridors écologiques locaux sont généralement constitués de bandes de terrain (dans une largeur à apprécier par les documents d'urbanisme en fonction des caractéristiques géographiques et écologiques des sites) que la moindre artificialisation peut remettre en cause. Toute urbanisation nouvelle est donc interdite dans les corridors écologiques locaux à l'exception […]. »

Il s'agit, toutefois, de préciser que ces « corridors » définis au 1/25 000 sont par essence des structures potentielles car immatérielles au regard du terrain (en contraste avec les continuités écologiques qui sont concrètes) dont le caractère reste spéculatif (comment expliquer de tels tracés sinueux et leur largeur ?). En effet, ce sont avant tout des principes de connexion, comme mentionné dans l'encadré ci-dessous tiré de Soberco (2016).

> A partir des réservoirs de biodiversité identifiés et de la carte des continuums écologiques de chaque sous trame, la définition des corridors écologiques a été réalisée de manière analytique, visuelle, par interprétation de la carte des sous trames et de l'ensemble des informations disponibles sur le territoire (trafic routier, ouvrages, relief…). Deux types de corridors ont été identifiés :
>
> - Des corridors de principe, reliant des réservoirs de biodiversité sans toutefois que le tracé ne soit positionné de manière précise : c'est le principe de connexion qui est important.
> - Des corridors définis indirectement par les zones de pression urbaine, ne laissant apparaître qu'un tracé possible et encore fonctionnel : c'est l'espace restant entre les zones urbaines qui est important.
>
> En outre, des corridors d'intérêt supra-communal et d'intérêt communal sont identifiés, afin de hiérarchiser, non pas l'importance, mais le niveau d'échelle des corridors.
>
> La cartographie de la trame verte et bleue est alors constituée des réservoirs de biodiversité et des corridors associés à chaque sous-trame.

En fait, ces « corridors » illustrent des principes de non-fragmentation, de coupure à l'urbanisation.
Dans les emprises potentielles de ces « corridors », il conviendrait donc d'y maintenir la fonctionnalité écologique par la protection des continuités écologiques qui les fondent, tout en n'augmentant pas la fragmentation par l'urbanisation.

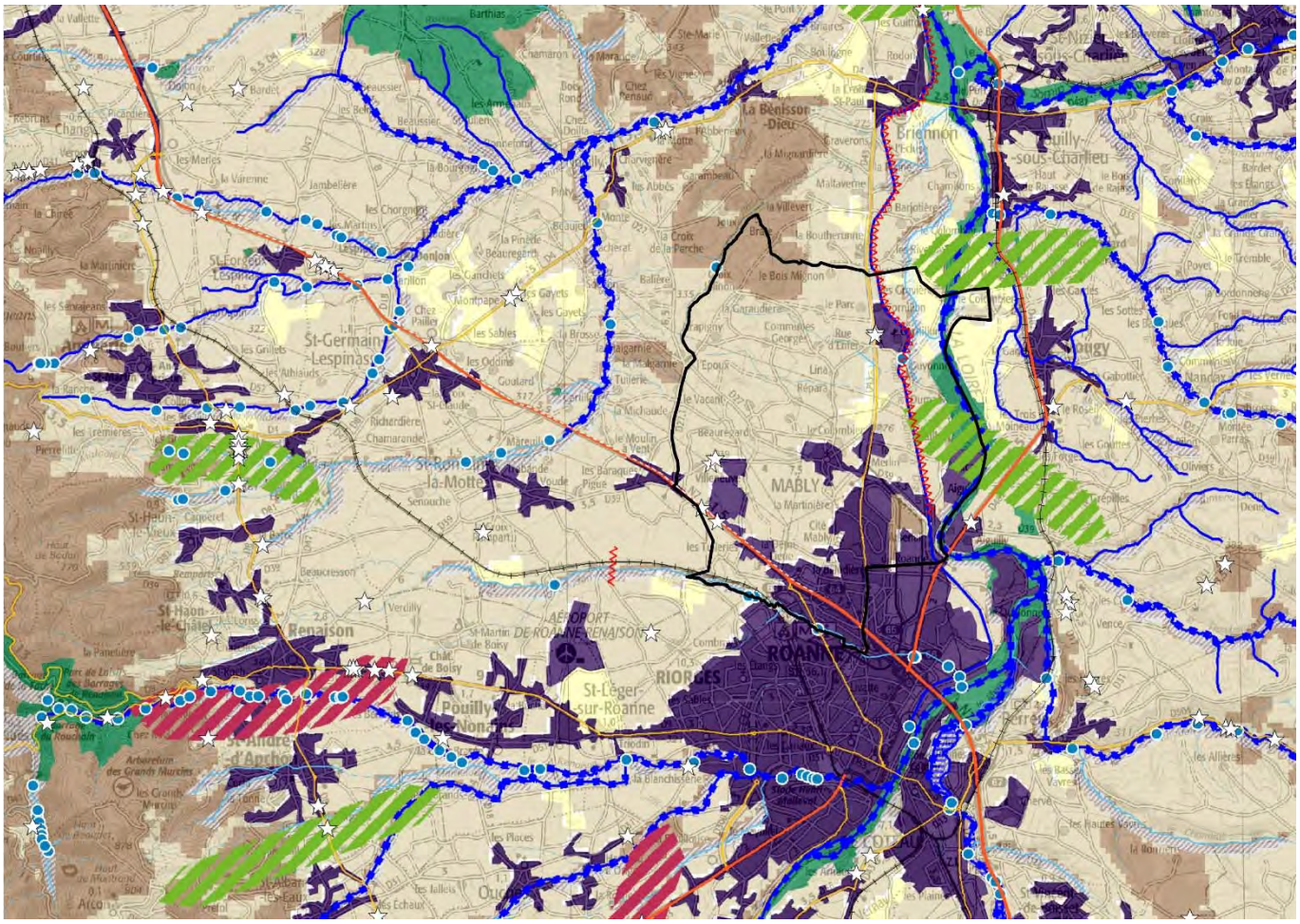
- **Echelle régionale : schéma régional de cohérence (SRCE)**

Le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) de la région Rhône-Alpes a été adopté par délibération du Conseil régional en date du 19 juin 2014 et par arrêté préfectoral du 16 juillet 2014 (SRCE 2014a). L'atlas du SRCE est constitué de cartes au 1/100 000 (SRCE 2014b).
Mably y relève de la ZNIEFF de type 1 *Bord de Loire de Roanne à Briennon*, considérés comme « réservoirs de biodiversité », des « espaces perméables terrestres » de « perméabilité forte » et de « perméabilité moyenne » ainsi que des « cours d'eau d'intérêt écologique reconnu pour la trame bleue » à « remettre en bon état » : Loire, et « à préserver » : qu'est le canal de Roanne à Digoin.
Mably est également concerné par un « corridor d'importance régionale » de type fuseau défini au 1/100 000 de part et d'autre de la vallée de la Loire. Ici, dans les « Plaine et collines Roannaises, piémont des Monts de la Madeleine », c'est non seulement la préservation des réservoirs de biodiversité qui est concernée mais également :

- « Un enjeu d'amélioration de la continuité aquatique tant longitudinale que latérale du fleuve Loire et de ses affluents ;
- Un enjeu de maintien des zones humides au sein de la vallée alluviale de la Loire (interfaces espaces terrestres – aquatiques) ;

- [Un problème d'] étalement urbain et périurbanisation autour de Roanne, avec notamment un linéaire urbain important se créant au pied des monts de la Madeleine, fragilisant les continuités écologiques existantes » (SRCE 2014a).

Plus précisément, les « Plaine et collines Roannaises, piémont des Monts de la Madeleine », jouent un « rôle écologique important pour le nord-ouest de la région Rhône-Alpes car il assure la continuité entre les Monts du Beaujolais et les Monts de la Madeleine via la plaine roannaise. […] Pour la Trame bleue : Le Fleuve Loire : un secteur influencé par le fonctionnement des barrages hydroélectriques (barrage de Villerest) avec des enjeux de préservation et de restauration des espaces de mobilité, de connexion avec les annexes fluviales. Un rôle des espaces d'interface eau - terre très important. Présence des Gorges de la Loire, site remarquable pour la biodiversité. Des affluents pour lesquels la continuité aquatique relève d'enjeux de maintien et de restauration (la Renaison, la Teyssone …) » (SRCE 2014a).



Réservoirs de biodiversité :

Objectif associé : à préserver ou à remettre en bon état

Corridors d'importance régionale :

Fuseaux	Axes	Objectif associé :
		- à préserver
		- à remettre en bon état

La Trame bleue :

Cours d'eau et tronçons de cours d'eau d'intérêt écologique reconnu pour la Trame bleue

- Objectif associé : à préserver
- Objectif associé : à remettre en bon état

Grands lacs naturels

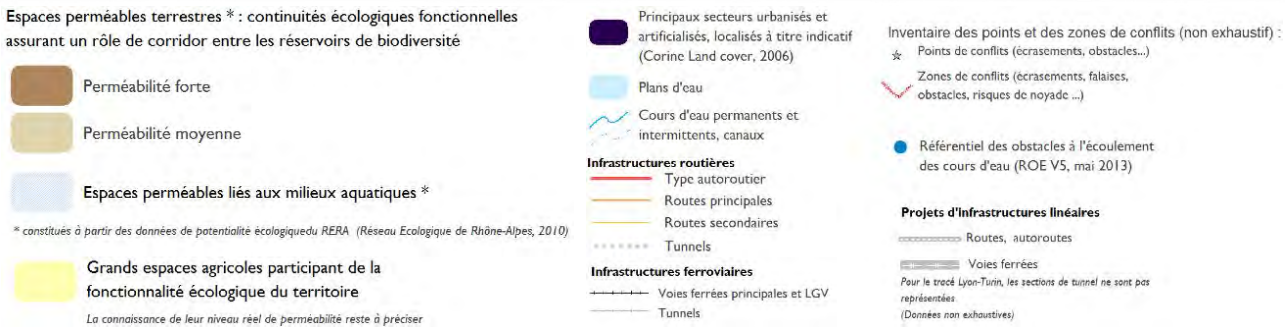
- Objectif associé : à remettre en bon état
  Lac Léman, Le bourget du Lac, Aiguebellette, Lac de Paladru
- Objectif associé : à préserver
  Lac d'Annecy

Espaces de mobilité et espaces de bon fonctionnement des cours d'eau

Objectif associé : à préserver ou à remettre en bon état

Zones humides - Inventaires départementaux

Objectif associé : à préserver ou à remettre en bon état
Pour le département de la Loire, seules les zones humides du bassin Rhône-Méditerranée sont représentées



Mably dans atlas du SRCE (2014b)

Ce « corridor d'importance régionale » de type axe n'est que spatialisé – non précisément localisé – « traduisant des enjeux de connexion plus localisés et plus contraints, vulnérables » entre les deux rives de la Loire qu'il convient donc de traduire à l'échelle d'un PLU. Une telle traduction est énoncée dans l'encadré ci-desous (SRCE 2014a).

La représentation cartographique des corridors

Les modes de représentation des corridors d'échelle régionale (fuseaux ou axes) sont des objets cartographiques symboliques. S'ils traduisent un principe de connexion de deux espaces, ce ne sont en aucune manière des zonages avec une limite définie *: ces représentations, volontairement schématiques, ont pour objectif de mettre en évidence un enjeu du maintien et/ou de la remise en bon état d'une connexion écologique entre les réservoirs de biodiversité et/ou les espaces perméables, ceci afin de garantir les capacités de déplacements des espèces pour l'accomplissement de leur cycle de vie.*

Aussi, ***les contours des objets cartographiques fuseaux ne constituent pas des zonages de référence qu'il est possible de zoomer****. Les acteurs locaux ont une marge de manœuvre et d'interprétation pour traduire et préciser, à leur échelle de travail, la localisation de ces symboles. La traduction dans un document d'urbanisme du principe de connexion affiché par le fuseau peut alors se réaliser au sein ou à proximité des contours proposés par le SRCE si le diagnostic local en justifie l'intérêt.*

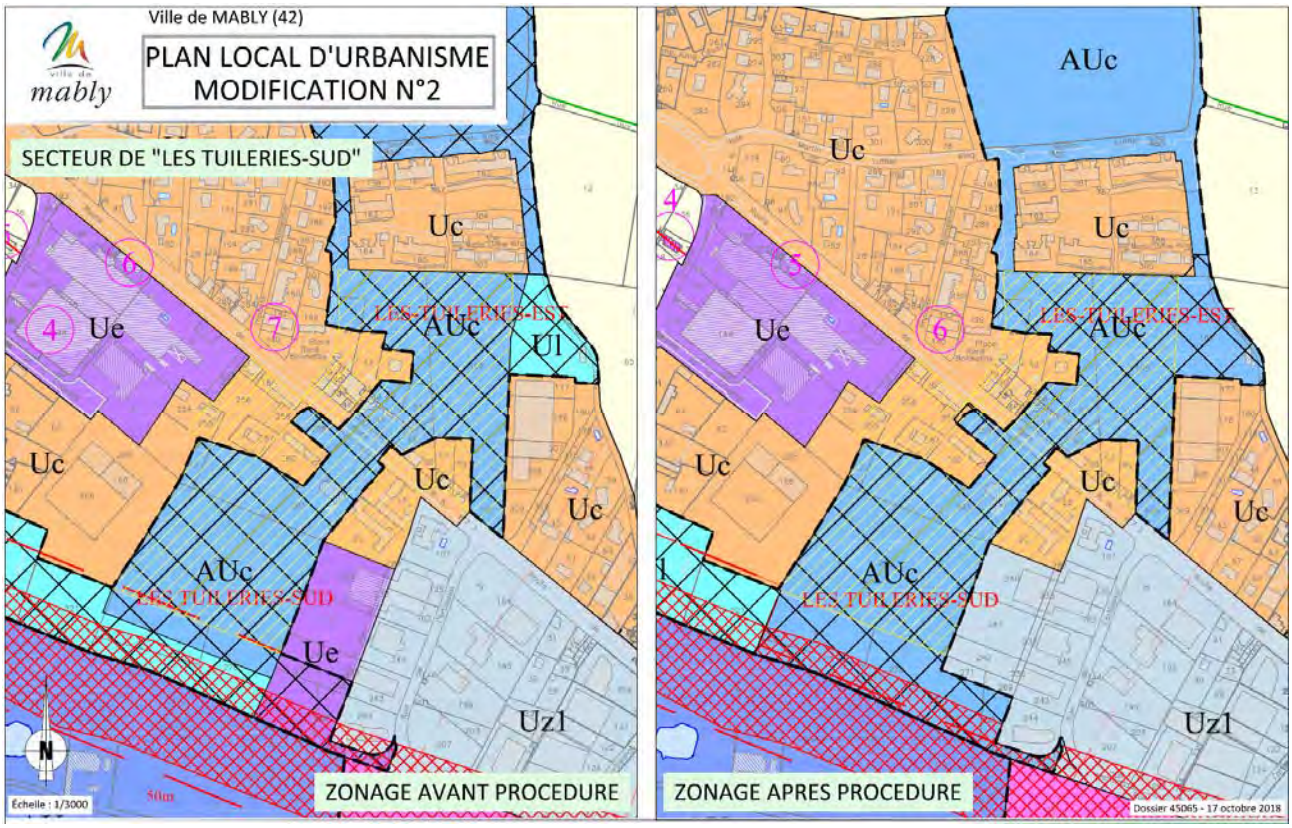
DEMONSTRATION NATURA 2000 : INCIDENCES SIGNIFICATIVES ?

Modification n°2 du PLU : les secteurs les plus concernés

- **Projet de conversion de la zone Ue en zones AUc et Uz1**

Le secteur du projet de modification n°2 le plus susceptible de présenter des incidences Natura 2000 car relevant d'un changement de zones (Ue et Ul du PLU approuvé de 28 octobre 2016), est le secteur Tuileries-sud. Dans le cadre du projet de modification n°2 (plan et carte) :

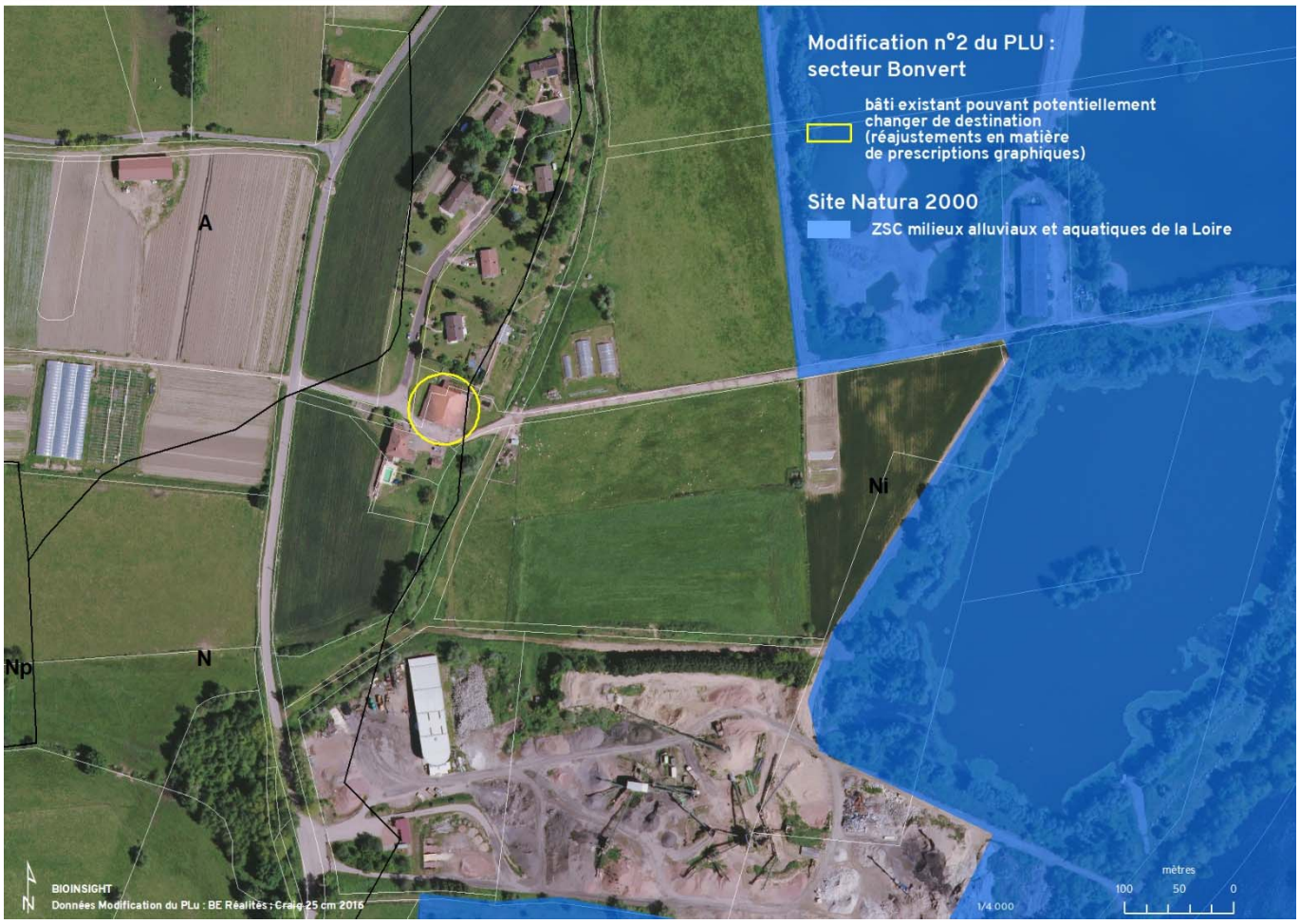
- la zone Ue est destinée à être divisée en deux pour agrandir de 0,47 ha une zone AUc et de 0,93 ha une zone Uz1 ;
- la zone Ul est destinée à être réduite de 0,64 ha pour agrandir la zone AUc.



- **Réajustement en matière de prescriptions graphiques : changements de destination de bâtis existants**

Quatre secteurs pourraient être aussi potentiellement impliqués : secteurs Gravière, Bonvert et Les Essarts-Bonvert, car proches de La Loire et du site Natura 2000. Cela concerne donc des bâtis existants pouvant potentiellement changer de destination dans le cadre de réajustements en matière de prescriptions graphiques mais pas de changements de zone du plan de zonage (cartes).

Périmètres des sites Natura 2000 et ZNIEFF de type 1 (géoportail)


Modification n°2 du PLU :
secteur Bonvert
bâti existant pouvant potentiellement changer de destination (réajustements en matière de prescriptions graphiques)
Site Natura 2000
ZSC milieux alluviaux et aquatiques de la Loire
A
Ni
N
Np
BIOINSIGHT
Données Modification du PLu : BE Réalités ; Craig 25 cm 2016
1/4 000
mètres
100
50
0

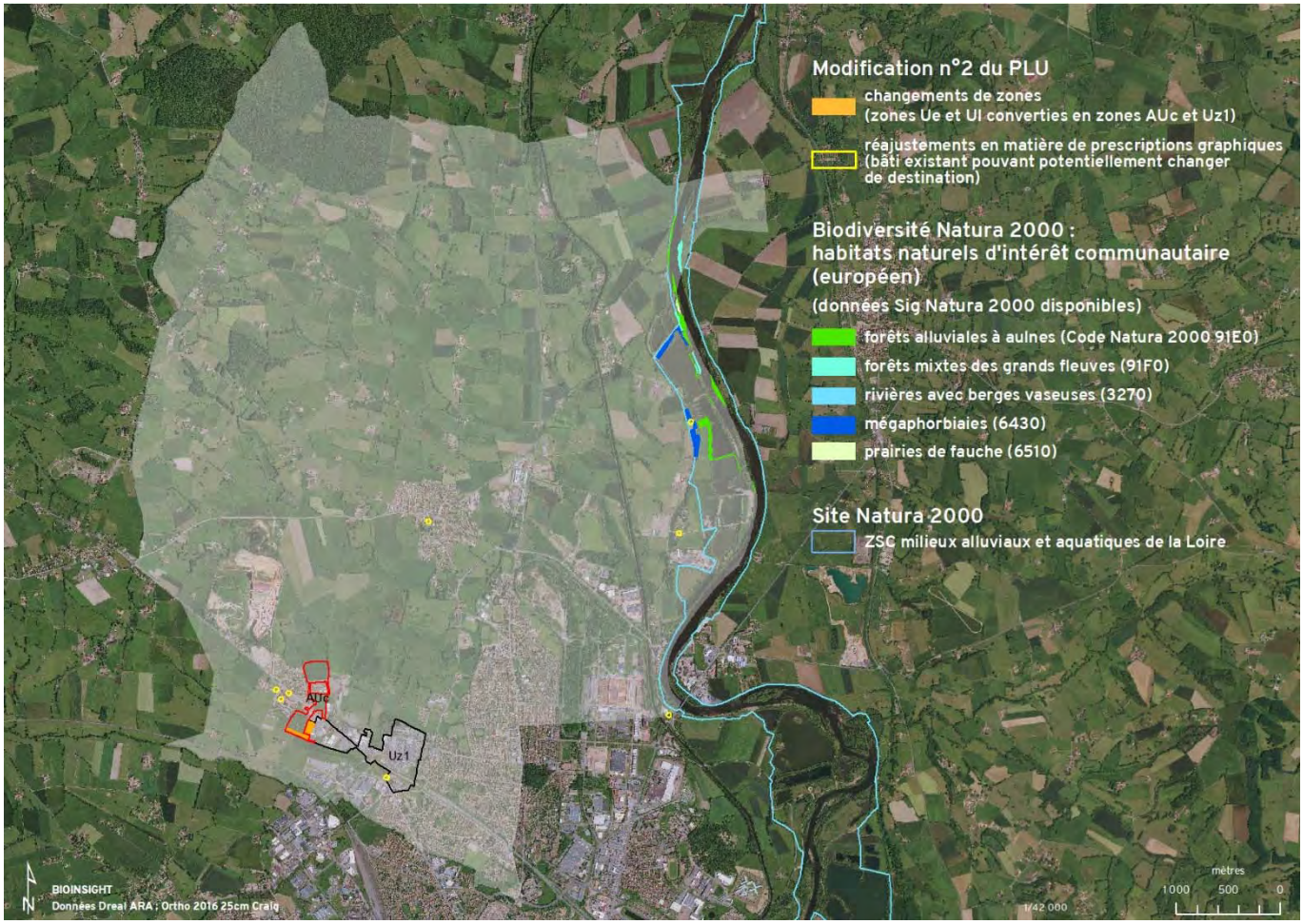
Modification n°2 du PLU :
secteur les Essarts-Bonvert
bâti existant pouvant potentiellement changer de destination (réajustements en matière de prescriptions graphiques)
Site Natura 2000
ZSC milieux alluviaux et aquatiques de la Loire
BIOINSIGHT
Données Modification du PLu : BE Réalités ; Craig 25cm 2016
1/4 000
mètres
100
50
0

Incidences Natura 2000

- **Périmètre Natura 2000**

Le secteur de la Gravière mis à part, le projet de modification n°2 du PLU que sont la conversion de zones Ue et Ul en zones AUc et Uz1 ainsi que les réajustements en matière de prescriptions graphiques n'intersecte pas le périmètre du site Natura 2000 ni n'abrite des habitats naturels d'intérêt communautaire de la cartographie Sig Natura 2000 disponible (cartes).

S'agissant du secteur de la Gravière (carte), le réajustement en matière de prescriptions graphiques concerne deux bâtis existants de la parcelle OD1533 qui pourront maintenant potentiellement changer de destination afin de possiblement « conforter et développer ce site [bâtiments de la Gravière aux oiseaux de la parcelle au sus classée en zone Nli], lieu de promenade et d'observation pour découvrir la faune et la flore caractéristiques des milieux humides ».
Cette parcelle OD1533 est totalement artificialisée et partiellement bâtie. Sa localisation est en périmètre du site Natura 2000 et n'abrite aucun habitat naturel d'intérêt communautaire ni d'espèce de flore d'intérêt communautaire recensée (carte).



- **Objectifs de conservation du site Natura 2000 et état de conservation des habitats et des espèces ayant justifié la désignation du site**

Or le Code de l'environnement (article L.414-4) dispose que les programmes ou projets concernés par Natura 2000 tels que des « documents de planifications » « doivent faire l'objet d'une évaluation de leurs incidences au regard des objectifs de conservation du site [Natura 2000] ». Ces objectifs élaborés par le Docob des sites Natura 2000 visent le maintien de la biodiversité Natura 2000 (habitats et espèces d'intérêt communautaire), dont la présence dans un territoire (dans ou en dehors des sites Natura 2000) a justifié l'inscription des sites Natura 2000, dans un état de conservation favorable.

Les objectifs de conservation de la ZSC *milieux alluviaux et aquatiques de la Loire* (cadre conceptuel) présente un objectif majeur : le maintien de la dynamique fluviale (OB-t1), quand ceux qui pourraient être concernés directement par un projet de PLU sont : 0B-m2, OB-m3, OB-m6, OB-m7, OB-m8, OB-e1, OB-e2 et OB-t13 (encadrés : Cesame 2009, 2010).

Objectifs de préservation des milieux naturels

Code	Objectif	Niveau de priorité
OB-m1	Lutter contre l'atterrissement des annexes fluviales	Prioritaire
OB-m2	Restaurer dans un but écologique les gravières après exploitation	Prioritaire
OB-m3	Préserver les stations remarquables des habitats	Prioritaire
OB-m4	Connaître le fonctionnement des annexes fluviales	Prioritaire
OB-m5	Améliorer la gestion du débit d'étiage	Prioritaire
OB-m6	Maintenir un milieu ouvert par une gestion extensive	Prioritaire
OB-m7	Restaurer des milieux favorables aux pelouses	Prioritaire
OB-m8	Encadrer les interventions humaines sur les boisements	Prioritaire

Objectifs de préservation des espèces

Code	Objectif	Niveau de priorité
OB-e1	Préserver les stations remarquables des espèces	Prioritaire
OB-e2	Maintenir ou restaurer la continuité écologique	Prioritaire
OB-e3	Maintenir des zones de friches arbustives	Secondaire
OB-e4	Prévenir les perturbations des espèces	Secondaire

Objectifs transversaux

Code	Objectif	Niveau de priorité
OB-t1	**Améliorer la dynamique fluviale**	**Majeur**
OB-t2	Limiter l'incision du lit mineur	Prioritaire
OB-t3	Améliorer la qualité des eaux	Prioritaire
OB-t4	Lutter contre le développement des espèces exotiques envahissantes	Prioritaire
OB-t5	Améliorer la connaissance	Secondaire
OB-t6	Suivre l'évolution des habitats et des espèces d'intérêt communautaire	Secondaire
OB-t7	Informer et sensibiliser les acteurs locaux aux enjeux et objectifs Natura 2000	Prioritaire
OB-t8	Soutenir la concertation entre les différents usagers et gestionnaires d'espaces dans une perspective de valorisation et de préservation du patrimoine naturel	Prioritaire
Ob-t9	S'appuyer sur les acteurs locaux pour mettre en œuvre les actions du Documents d'Objectifs	Prioritaire
OB-t10	Evaluer la réalisation du document d'objectifs	Prioritaire
OB-t11	Veiller à la cohérence du SAGE Loire en Rhône-Alpes avec les objectifs de préservation des habitats et espèces d'intérêt communautaire	Prioritaire
OB-t12	Veiller à la prise en compte des objectifs de préservation des habitats et espèces d'intérêt communautaire dans le cadre de la gestion du Domaine Public Fluvial	Prioritaire
Ob-t13	Veiller à la cohérence des politiques de territoire avec les objectifs de préservation des habitats et espèces d'intérêt communautaire	Prioritaire
OB-t14	Veiller à la cohérence de la politique de protection de la nature sur les Bords de Loire avec les objectifs de préservation des habitats et espèces d'intérêt communautaire	Secondaire

Or, à l'égard du projet de modification n°2 du PLU de Mably, seul l'objectif OB-m6 « maintenir un milieu ouvert par une gestion extensive » (Cesame 2009, 2010) pourrait être impliqué. Au regard de cet objectif de conservation, compte tenu de la nature et de l'usage du secteur qui est le plus concerné par cet objectif : Tuilerie-Sud, la modification n°2 ne présente pas d'incidences Natura 2000, puisque son occupation du sol reste, certes, ouverte mais ne relève pas ou plus d'habitats naturels susceptibles de présenter un intérêt en matière de biodiversité en général et de biodiversité Natura 2000, par exemple prairie de fauche. En effet, inséré dans un tissu urbain en mutation urbaine (zone d'activités économiques) son occupation du sol était du type terre arable et de prairie mésophile de pâture quand avant la modification n°2, le PLU approuvé le 28 octobre 2016 le destinait déjà à l'urbanisation.

Par ailleurs, à l'égard de l'état de conservation (voir définition dans encadré) des habitats naturels d'intérêt communautaire qui ont justifié la désignation du site Natura 2000 ZSC, ceux qui pourraient être les plus directement impliqué par ce projet de modification n°2 sont les prairies de fauche et les mégaphorbiaies. Or les secteurs du projet de modification n°2 de PLU n'abrite pas cet habitat naturel ni d'autres d'ailleurs.

S'agissant des espèces qui ont justifié la désignation du site Natura 2000 : une espèce végétale (la fougère aquatique marsilée à quatre feuilles) et 12 espèces animales d'intérêt communautaire (mammifère, amphibien, poissons et insectes) inscrites à l'annexe II de la directive Habitats (Cesame 2009), elles n'apparaissent pas être concernées par les secteurs du projet de modification n°2 du PLU.

Etat de conservation d'un **habitat naturel** : pour la directive Habitats, l'état de conservation d'un habitat est considéré comme favorable lorsque :

- « son aire de répartition ainsi que les superficies qu'il couvre au sein de cette aire sont stables ou en extension, et
- la structure et les fonctions spécifiques nécessaires à son maintien à long terme existent et sont susceptibles de perdurer dans un avenir prévisible, et
- l'état de conservation des espèces qui lui sont typiques est favorable ».

Etat de conservation d'une **espèce** : « Effet de l'ensemble des influences qui, agissant sur l'espèce, peuvent affecter à long terme la répartition et l'importance de ses populations. »

Conclusions

- **Incidences significatives dommageables subsistantes**

Le projet de modification n°2 de PLU ne permet pas la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative le site Natura 2000.

Bien sûr, en dehors du périmètre Natura 2000 ZSC *milieux alluviaux et aquatiques de la Loire*, spécialement dans ou en limite de la vallée de la Loire, les surfaces agricoles ouvertes quelles qu'elles soient seraient à maintenir, bien sûr tout d'abord celles en dehors des tissus urbains surtout celles maintenues ouvertes de types pelouses, prairies, voire landes. En effet, soustraire d'une artificialisation ces surfaces serait nécessaire mais bien sûr pas suffisant pour leur état de conservation puisque celui-ci requiert donc de les maintenir ouvertes par une gestion de type pâture ou fauche (parfois de type gyrobroyage pour éliminer certains ligneux). Or un PLU ne peut agir sur les pratiques culturales (L.101-3 CU). C'est ainsi que sur le long terme au-delà du présent projet de modification n°2, des incidences significatives dommageables subsisteront sur ce type de surfaces agricoles/naturelles parce que relevant de facteurs sortant encore du champ actuel d'un PLU.

DOCUMENTS DE REFERENCE

Cesame 2009. Document d'objectifs du site Natura 2000 FR8201765 Milieux alluviaux et aquatiques de la Loire. I Diagnostic. Cesame, Fraisse, 232 p. + annexes.

Cesame 2010. Document d'objectifs du site Natura 2000 FR8201765 Milieux alluviaux et aquatiques de la Loire. Synthèse. Cesame, Fraisse, 23 p. + annexes.

Cesame 2015. Inventaire des zones humides à l'échelle du sage Loire en Rhône Alpes et du département de la Loire. Rapport d'étude. Cesame, Fraisse, 235 p. + annexes.

Cora 2002. Atlas des reptiles et amphibiens de Rhône-Alpes. Atlas préliminaire. Bièvre, hors-série 1, 146 p.

Cora 2003. Les oiseaux nicheurs de Rhône-Alpes. Cora éditeur, Lyon, 336 p.

De Thiersant M.P. & C. Deliry (coordinateurs) 2008. Liste rouge des vertébrés terrestres de la région Rhône-Alpes. Version 3 (14 mars 2008). Cora faune sauvage, Lyon, 22 p.

Epures 2016. Trame verte et bleue au 1/25 000. Etude méthodologique. Epures, Saint-Etienne, 45 p.

Rocamora G. & D. Yeatman-Berthelot 1999. Oiseaux menacés et à surveiller en France. Liste rouge et priorités. Populations. Tendances. Menaces. Conservation. Société d'Etudes Ornithologiques de France et Ligue pour la Protection des Oiseaux, Paris, France, 560 p.

Scot Roannais 2017. Trame verte et bleue du Scot du Roannais.

SRCE 2014a. Schéma de cohérence écologique adopté le 16 juin 2014. Région Rhône-Alpes, 244 p.

SRCE 2014b. Schéma de cohérence écologique. Atlas régional - cartographie des composantes de la trame verte et bleue. Projet adopté le 16 juin 2014. Région Rhône-Alpes, 82 p.

Soberco environnement 2017a. Etude préalable à un contrat vert et bleu. Roannais Agglomération, Charlieu Belmont Communauté, Communauté de Communes Pays d'Urfé. Diagnostic écologique. Enjeux de préservation et d'amélioration de la trame verte et bleue. Soberco environnement, 197 p.

Soberco environnement 2017. Etude préalable à un contrat vert et bleu. Roannais agglomération, Charlieu Belmont communauté, Communauté de Communes Pays d'Urfé. 2 Atlas cartographique.

LEXIQUE

Mégaphorbiaie : habitat naturel humide de hautes herbes (souvent à larges feuilles) se développant sur des sols humides et riches

ZNIEFF : les zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique sont des outils de connaissances non des instruments de protection réglementaire, comme l'a reconnu le Conseil d'Etat (JOAN du 28.12.1992 p.5842), mais ils constituent un effet révélateur de l'intérêt écologique des surfaces litigieuses et bénéficie ainsi d'une reconnaissance (Lévy-Bruhl & Coquillart 1998, Roche 2001, Jacquot & Priet 2004). Elles peuvent également aider à l'identification sur le terrain des surfaces remarquables visées par les lois Littoral et Montagne (Jacquot & Priet 2004). Aussi la jurisprudence considère-t-elle que l'exisChidrac d'une Znieff n'est pas de nature à interdire tout aménagement - une Znieff n'est pas opposable aux tiers. Mais *a contrario* la non prise en compte de son contenu (espèces, milieux naturels,) - qui a justifié son inscription - a été sanctionné, par exemple, Tribunal administratif d'Orléans du 29 mars 1988. Ainsi l'aménageur doit prendre en considération son contenu dans le but de ne pas y porter atteinte (Sanson & Bricker 2004). Il en est de même des documents d'urbanisme ; cela a été confirmé par la Cour d'Appel de Nantes du 30 juin 2000-req. 98NT013333 (Sanson & Bricker 2004).

ZNIEFF de type 1

La circulaire n°91-71 du 14 mai 1991 du ministère de l'Environnement les définit ainsi : « 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. » Une Znieff de type I est un territoire correspondant à une ou plusieurs unités écologiques homogènes. (Par unité écologique homogène, on entend un espace possédant une combinaison donnée de conditions physiques et une structure cohérente, abritant des groupes d'espèces végétales et animales caractéristiques de l'unité considérée : une pelouse sèche, une forêt, une zone humide…). Elle abrite obligatoirement au moins une espèce ou un habitat remarquable ou rare, justifiant d'une valeur patrimoniale plus élevée que celle des milieux environnants.

ZNIEFF de type 2

La même circulaire les caractérise comme de : « Grands ensembles naturels riches ou peu modifiés, ou offrant des potentialités biologiques importantes. » Une Znieff de type II contient des milieux naturels formant un ou plusieurs ensembles possédant une cohésion élevée et entretenant de fortes relations entre eux. Chaque ensemble constitutif de la zone est une combinaison d'unités écologiques, présentant des caractéristiques homogènes dans leur structure ou leur fonctionnement. Elle se distingue de la moyenne du territoire régional environnant par son contenu patrimonial plus riche et son degré d'artificialisation plus faible.

Zones humides : les recensements des zones humides* réalisés dans un PLU sur le fondement du code de l'urbanisme ont une « autre portée juridique » que celle du L.211-1 du code de l'environnement. C'est ainsi qu'un PLU peut « classer un secteur en zone humide quand bien même celui-ci ne pourrait être qualifié de zone humide au titre de l'article L.211-1 du code de l'environnement : CAA Lyon, 18 janvier 2011, n°10LY00293. Il en est de même des zones humides qui pourraient être qualifiées d'espaces remarquables en application des articles L.121-23 et R.121-4 du code de l'urbanisme » (Note technique ministérielle du 26 juin 2017 relative à la caractérisation des zones humides).

LA PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

Les autres thématiques de la prise en compte de l'environnement sont étudiées ci-après.

LES RESSOURCES

La protection de l'eau

- **Le Schéma Directeur d'Aménagement et Gestion des Eaux (SDAGE) Loire Bretagne**

La commune de Mably est située intégralement dans le périmètre du SDAGE Loire-Bretagne. Ce dernier, qui porte sur la période 2016-2021, s'organise en 14 grandes orientations fondamentales :

1. Repenser les aménagements de cours d'eau
2. Réduire la pollution par les nitrates
3. Réduire la pollution organique et bactériologique
4. Maîtriser et réduire la pollution par les pesticides
5. Maîtriser et réduire les pollutions dues aux substances dangereuses
6. Protéger la santé en protégeant la ressource en eau
7. Maîtriser les prélèvements d'eau
8. Préserver les zones humides
9. Préserver la biodiversité aquatique
10. Préserver le littoral
11. Préserver les têtes de bassin versant
12. Faciliter la gouvernance locale et renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques
13. Mettre en place des outils réglementaires et financiers
14. Informer, sensibiliser, favoriser les échanges

Le territoire de la commune de Mably s'inscrit sur une masse d'eau souterraine « calcaire et sables du bassin tertiaire Roannais » et quatre masses d'eau superficielles : « la Maltaverne et ses affluents depuis la source jusqu'à la confluence avec la Loire », « canal de Roanne à Digoin », « l'Oudan et ses affluents depuis la source jusqu'à la confluence avec la Loire » et « la Loire depuis le complexe de Villerest jusqu'à la confluence avec le Trambouzan ».

Les objectifs d'atteinte du bon état fixés par le document d'orientations du SDAGE sont présentés dans le tableau ci-dessous pour les deux types de masses d'eau.

Type de masse d'eau	Masse d'eau	Date de l'objectif d'atteinte du bon état quantitatif	Date de l'objectif d'atteinte du bon état chimique
Souterraine	FRGG046 Calcaire et sables du bassin tertiaire Roannais	2015	2015
Type de masse d'eau	**Masse d'eau**	**Date de l'objectif d'atteinte du bon état écologique**	**Date de l'objectif d'atteinte du bon état chimique**
Superficielle	FRGR1719 La Maltaverne et ses affluents depuis la source jusqu'à la confluence avec la Loire	2015	Non défini
Superficielle	FRGR0939 Canal de Roanne à Digoin	2015	Non défini
Superficielle	FRGR1702 L'Oudan et ses affluents depuis la source jusqu'à la confluence avec la Loire	2027	Non défini
Superficielle	FRGR0004b La Loire depuis le complexe de Villerest jusqu'à la confluence avec le Trambouzan	2027	Non défini

Etat des masses d'eau au niveau du territoire communal (Source : SDAGE Loire-Bretagne)

- **Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Loire en Rhône-Alpes**

La commune de Mably est comprise dans le périmètre du SAGE « Loire en Rhône Alpes » approuvé par l'arrêté inter-préfectoral du 30 août 2014.

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.

- **Le Contrat de rivière Renaison – Teysonne – Oudan – Maltaverne**

La commune de Mably est concernée par le contrat de rivière Renaison – Teysonne – Oudan – Maltaverne, qui a été approuvé en novembre 2014 et porte sur la période 2014-2019. Le contrat est piloté et animé par la Roannaise de l'eau, Syndicat du Cycle de l'Eau depuis sa fusion avec le SYRTOM au 1er janvier 2015.

- **Le Contrat territorial Rhin – Rhodon - Trambouzan**

Mably est également concerné par le contrat de rivière Rhin – Rhodon – Trambouzan. Ce dernier, achevé, portait sur la période 2011-2016. La mise en œuvre d'un nouveau programme devrait débuter dans la seconde moitié de 2019.
Le contrat territorial est porté par le Syndicat Mixte Rhins, Rhodon, Trambouzan et Affluants (SYRRTA).

- **Les périmètres de captage**

La commune de Mably ne possède pas de zone de captage en eau potable sur son territoire. Elle est alimentée par la ville de Roanne sur la partie Est de son territoire et par le réseau Syndicat Intercommunal des Eaux de Pouilly-Sous-Charlieu à l'Ouest (source : PLU approuvé en 2016).

La modification ne concerne aucune de ces thématiques et permet d'améliorer la compatibilité avec le SAGE en intégrant les prescriptions du zonage pluvial.

Les ressources liées à l'air et à l'énergie

- **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.

- **Plan Climat-Energie Territorial (PCET) de la Loire**

Le Conseil Départemental de la Loire s'est doté en 2013 d'un Plan Climat Energie Territorial, dans la continuité de la démarche Agenda 21 engagée sur le département.

Le PCET du Conseil Départemental de la Loire porte prioritairement sur son patrimoine, ses services et ses compétences, mais développe également une approche territoriale jugée importante. Son plan d'actions se décline à travers huit grands domaines : l'administration générale de la collectivité, l'agriculture et l'environnement, l'aménagement du territoire, l'énergie et bâtiments, la mobilité, les services aux personnes, l'adaptation au changement climatique et sa gouvernance.

- **Plan Climat-Energie Territorial (PCET) de Roannais Agglomération et Territoire à Energie Positive (TEPOS)**

Roannais Agglomération a engagé son territoire dans un Plan Climat Energie Territorial (PCET). L'état des lieux (Bilan Carbone) réalisé en 2007-2008 montre que les enjeux se situent sur les transports (36% des émissions de gaz à effets de serre sur l'agglomération), le résidentiel (17%) et l'industrie (20%). Les objectifs qui découlent de cet état initial sont : - 10 % d'émissions d'ici 2014 et - 20 % d'émissions à l'horizon 2020 (objectif national). Pour les atteindre, 36 actions, avec parmi elles le soutien aux réhabilitations de logements sociaux et de copropriétés exemplaires, la mise

en place d'un plan vélo, le soutien au Plan de Déplacement Entreprise de l'hôpital, la prise en compte des gaz à effets de serre dans la commande publique ont été élaborées.

Depuis 2014, la Communauté d'Agglomération est engagée dans une démarche de révision de son PCET avec la volonté d'aller plus loin sur ces objectifs de réduction des gaz à effets de serre et d'autonomie énergétique. Dans ce sens Roannais Agglomération a été retenu pour un appel à projets TEPOS. Le document TEPOS doit être compatible avec le SRCAE qui définit des objectifs de réduction des consommations énergétiques, réductions des gaz à effets de serre dans l'ensemble des compétences des collectivités et des secteurs de productions.

Le PLH approuvé le 30 juin 2016 est le bras armé de la démarche TEPOS pour parvenir à tendre vers ces objectifs par la réhabilitation des logements privés, publics et en repensant les formes urbaines dans un souci de rationalisation des espaces.

La modification du PLU en cours n'engendre aucun impact sur les ressources.

LA BIODIVERSITE

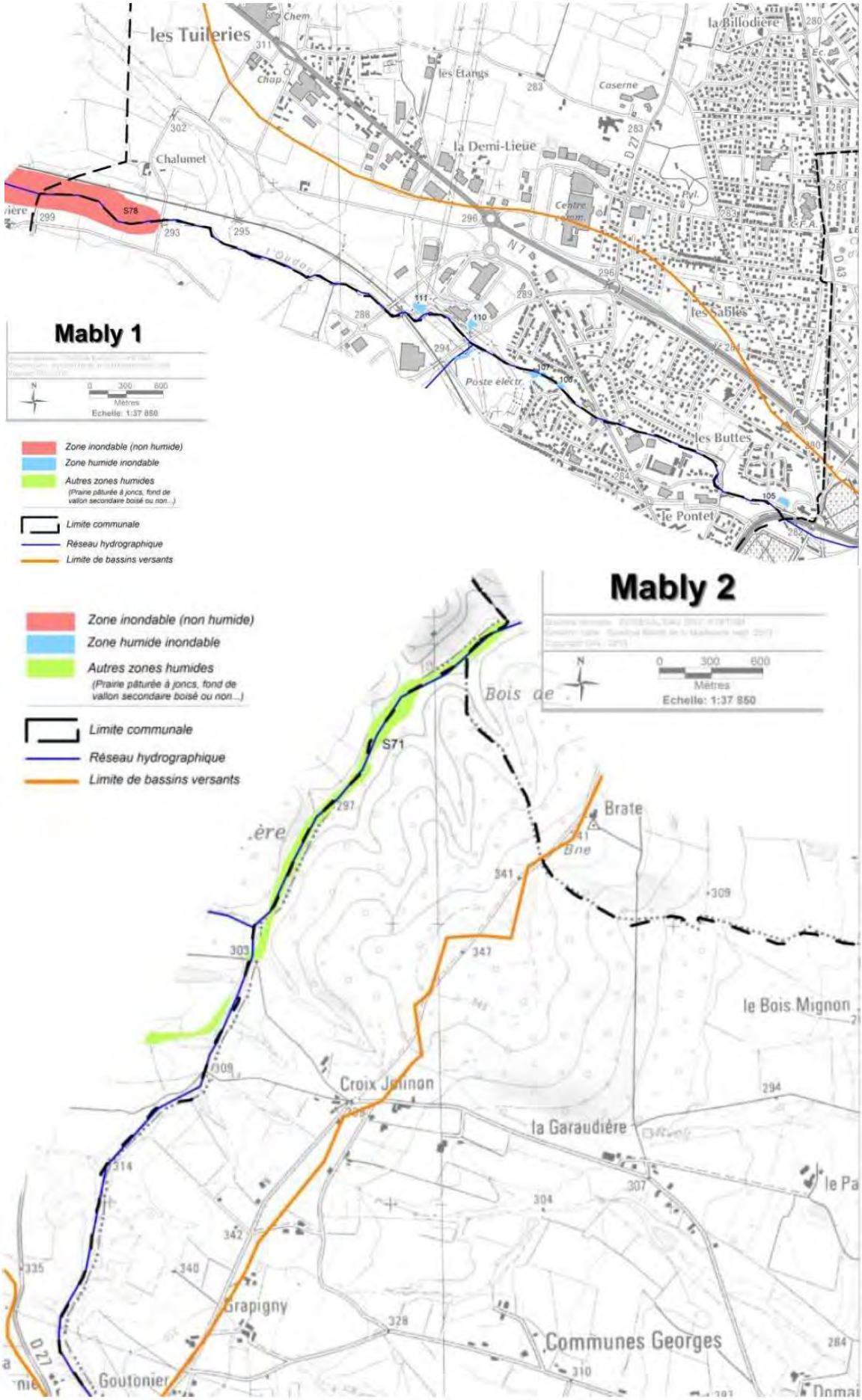
Les zones humides

- **Les zones humides du territoire communal**

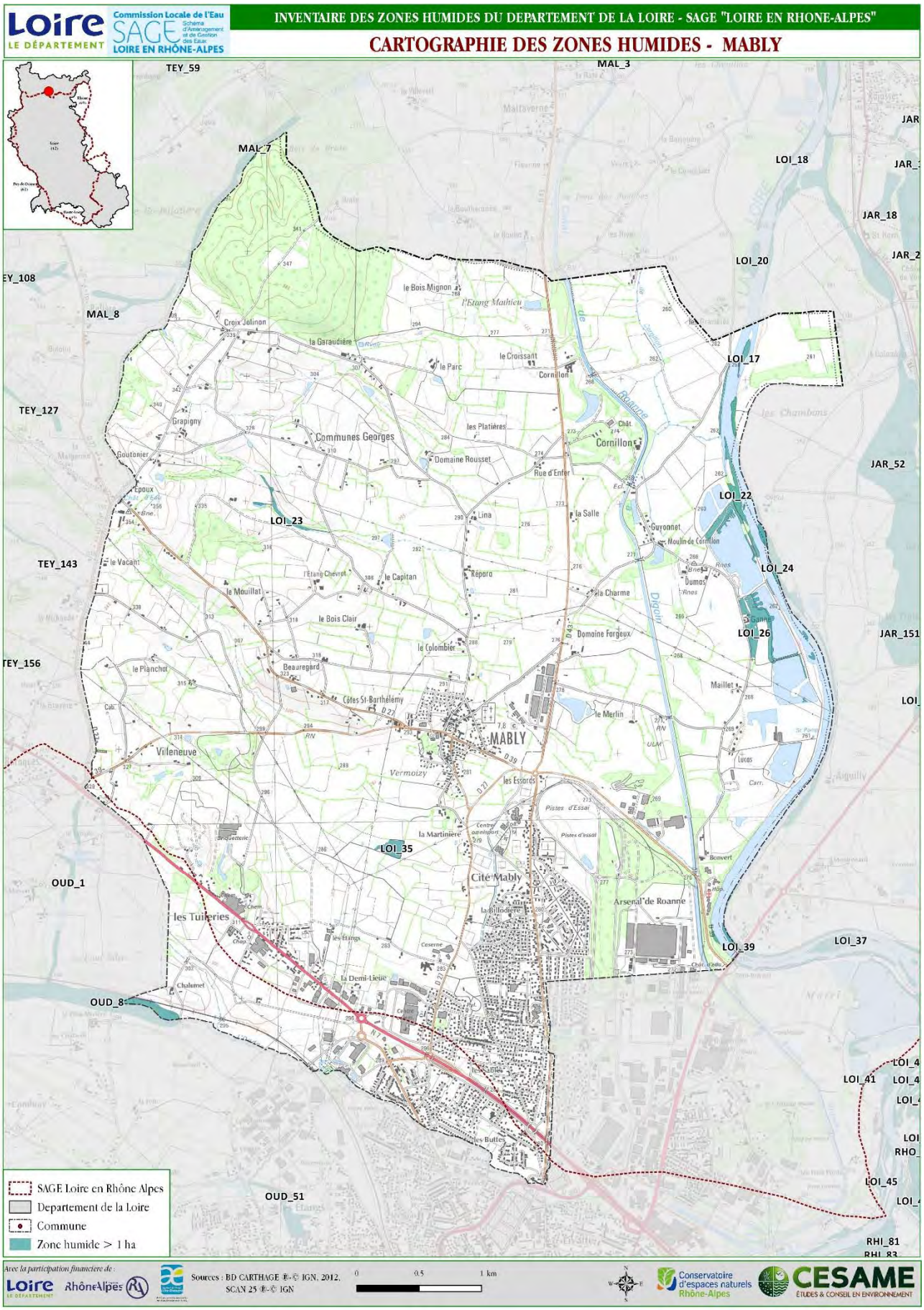
Deux inventaires des zones humides ont été réalisés sur la commune de Mably, un par le SYRTOM sur les bassins versants de l'Oudan et de la Maltaverne, l'autre par le Conseil Départemental de la Loire sur le reste du territoire communal.

Le SYRTOM recense dans son inventaire des zones humides uniquement celles présentes sur les bassins versants de son territoire: l'Oudan et le Maltaverne. Ce qui représente finalement une faible partie de la surface totale de la commune. Les secteurs communaux non inventoriés par le SYRTOM le sont dans le cadre de l'inventaire départemental sous maîtrise d'ouvrage du Conseil Départemental de la Loire dans le cadre du SAGE Loire en Rhône-Alpes, qui recense l'ensemble des zones humides de plus d'un hectare et celles identifiées précédemment.

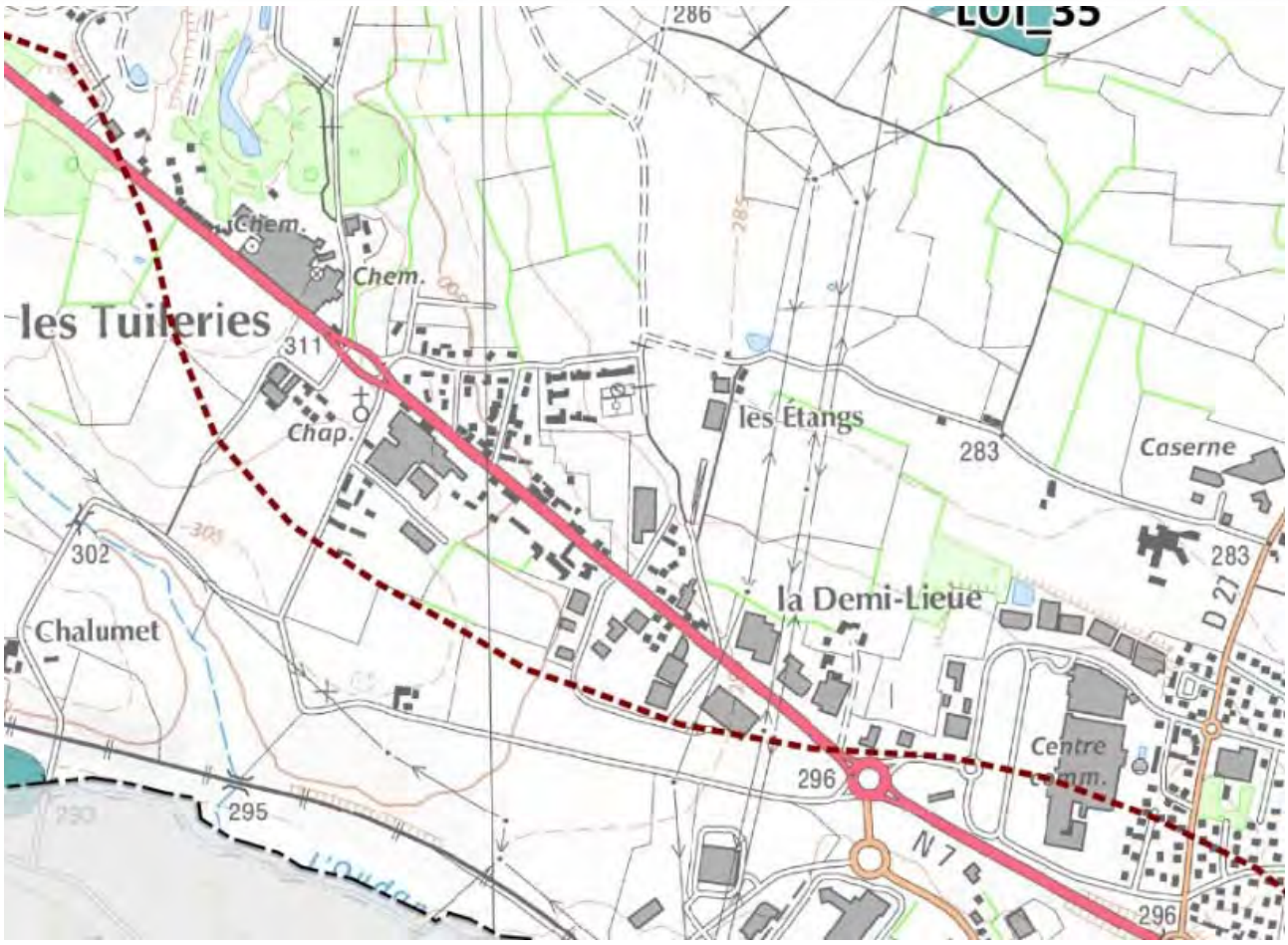
Le SCOT présente également un recensement des zones humides sur son territoire. Ce dernier a été réalisé à partir de l'inventaire des zones humides mené par le Département de la Loire dans le cadre du SAGE Loire en Rhône-Alpes, validé en juin 2015.



Inventaire des zones humides réalisé par le SYRTOM



Inventaire des zones humides réalisé par le Conseil Départemental

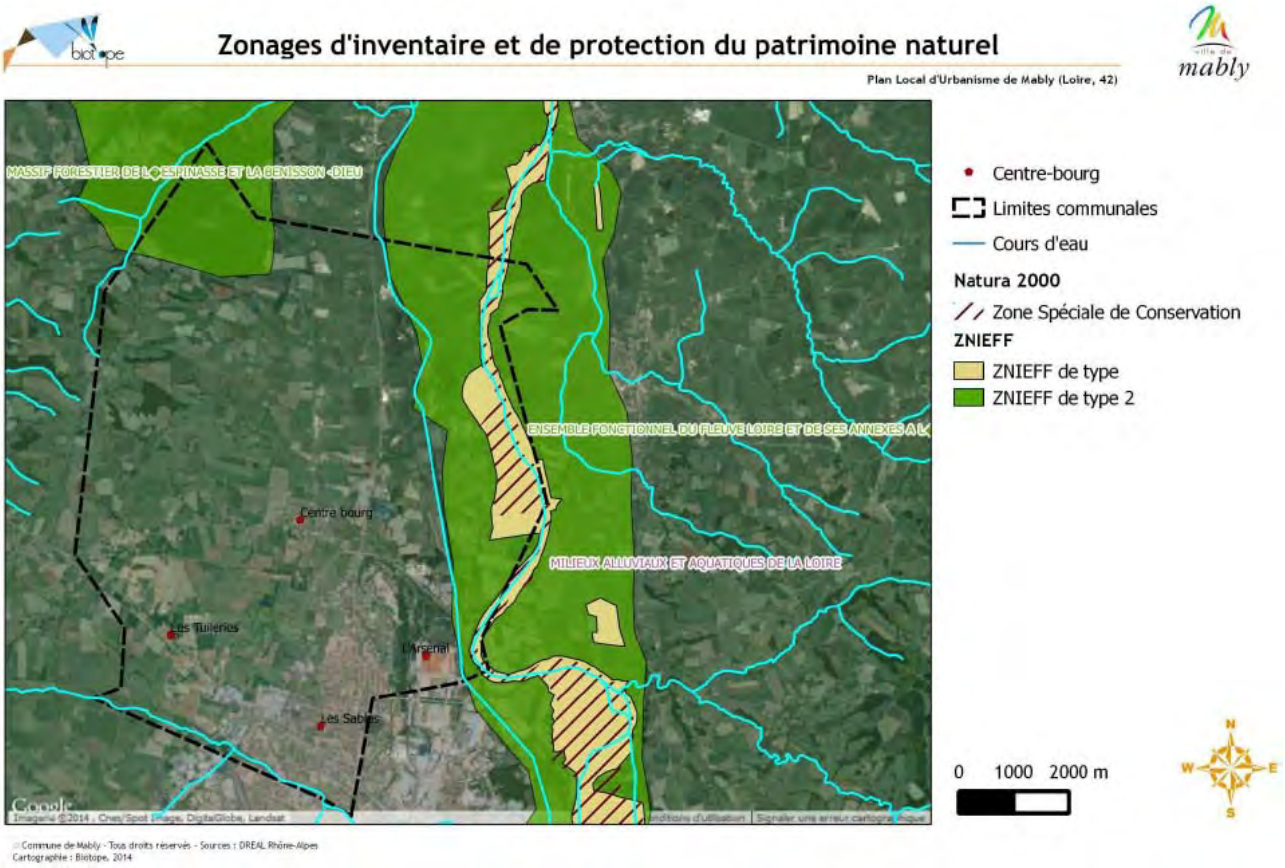


Zoom sur le secteur des Tuileries – Inventaire des zones humides- SAGE Loire en Rhône-Alpes

Les secteurs de projet ne présentent pas de zones humides au regard de l'inventaire des zones humides du SAGE Loire en Rhône-Alpes, et donc du SCOT.

Les zonages naturels réglementés, d'inventaire et de gestion

La préservation de milieux naturels ou semi-naturels se traduit par l'identification d'espaces riches en biodiversité reconnus à l'échelle nationale. Plusieurs types d'espaces naturels contribuant au patrimoine naturel du territoire sont ainsi recensés : bénéficiant d'une protection réglementaire, soumis à une gestion contractuelle, ou uniquement inventoriés. Il s'agit notamment des sites Natura 2000 ainsi que des ZNIEFF de type 1 et de type 2. La commune de Mably compte un site Natura 2000, une ZNIEFF de type 1 et deux ZNIEFF de type 2.



Cartographie des zonages d'inventaire et de protection du patrimoine naturel

- **Les sites Natura 2000 :**

La commune de Mably est concernée par la Zone Spéciale de Conservation n°FR8201765 « Milieux alluviaux et aquatiques de la Loire » qui s'étend sur 2 200 ha. Cette zone de protection est très riche en habitats diversifiés qui sont au nombre de 64 sur la totalité de la surface. Neuf d'entre eux sont d'intérêt communautaire à savoir :

- Les eaux stagnantes oligotrophes à mésotrophes. Cet habitat pionnier des vases présent uniquement sur les gravières est rare sur le site. Il est en état de mauvaise conservation notamment du fait de la colonisation des hélophytes qui ferment le milieu. Cet habitat est d'intérêt pour le développement de la Littorelletea uniflorae et/ou des Isoeto-Nanojuncetea.
- Les lacs eutrophes naturels favorables à une végétation composée de Magnopotamion ou de l'Hydrocharition. Ces habitats ne sont rencontrés que sur les anciennes gravières et ont tendance à être comblés par des apports de matériaux transportés par la Loire.
- Les Rivières avec berges vaseuses qui sont des milieux instables et temporaires où peuvent se développer des roselières et saulaies lors de faibles inondations. La végétation recherchée dans le cadre de cette protection est composée de Chenopodion rubri p.p. et de Bidention p.p.
- Les mégaphorbiaies hydrophiles d'ourlets planitiaires et les étages montagnard à alpin. Ces habitats sont assez communs mais sont rencontrés de manière très fragmentée et éparse. Leur présence sur le territoire n'est pas pérenne puisqu'ils sont progressivement remplacés par des boisements de Saules.
- Les Roches siliceuses présentant une végétation pionnière de Sedo-scleranthion ou de Sedo albi-Veronicion dillenii se rencontrent sur les zones les plus perturbées du territoire sous forme de parcelles très ponctuelles de faibles superficies.

- Les pelouses calcaires des sables xériques qui sont en très mauvais état de conservation avec pour causes principales la fréquentation du site et la colonisation par des espèces exotiques.
- Les pelouses sèches semi-naturelles et les faciès d'embuissonnement sur calcaires qui sont rares sur le site et qui tendent à disparaître avec la fermeture du milieu. Ces habitats sont notamment favorables au développement de la communauté végétale Festuco-Brometalia.
- Les pelouses maigres de fauche de basse altitude. Ces pelouses peu communes nécessitent un entretien régulier afin de conserver leur richesse (Alopecurus pratensis, Sanguisorba officinalis) et leur intérêt communautaire.
- Les forêts alluviales à Alnus glutinosa et Fraxinus excelsior, qui sont majoritaires sur le site et se développent sur les berges de la Loire et dans les anciennes gravières,
- Les forêts mixtes de Quercus robur, Ulmus lævis, Ulmus minor, Fraxinus excelsior ou Fraxinus angustifolia également présentes sur les berges du fleuve mais sur des sites faiblement inondables.

Plusieurs espèces d'intérêt communautaire sont également présentes sur le site :
- Marsilea quadrifolia (Marsilée à quatre feuilles) : Habitats favorables rares
- Castor fiber (Castor d'Europe) : espèce abondante sur le site.
- Petromyzon marinus (Lamproie marine)
- Lampetra planeri (Lamproie de Planer) : Régulière sur le site mais en faible effectif.
- Alosa alosa (Grande Alose)
- Rhodeus sericeus (Bouvière) : assez abondante sur le site.
- Lucanus cervus (Lucane cerf-volant) : Population assez faible.
- Cerambyx cerdo (Grand Capricorne) : Rare.
- Lycæna dispar (Cuivré des marais) : Rare sur le site.
- Eriogaster catax (Laineuse du Prunellier) : Rare sur le site.
- Euplagia quadripunctaria (Ecaille chinée) : Assez abondante.
- Coenagrion mercuriale (Agrion de Mercure) : Très rare.

Fiche synthétique de présentation du site Natura 2000

Nom officiel du site Natura 2000 : « Milieux alluviaux et aquatiques de la Loire »
Date site proposé éligible comme SIC : 31/07/2003
Date site enregistré comme SIC : 26/01/2013
Désigné au titre de la Directive « Oiseaux » 79/409/CEE : non
Désigné au titre de la Directive « Habitats, faune et flore » 92/43/CEE : oui
Numéro officiel du site Natura 2000 : FR8201765
Localisation du site Natura 2000 : Département de Loire, Région Rhône-Alpes
Superficie officielle (FSD) du site Natura 2000 au titre de la Directive européenne « Habitats, faune et flore » 92/43/CEE : 2 200 hectares
Périmètre du site Natura 2000 et intérêt écologique : Le site s'étend le long du fleuve Loire, du barrage de Grangent au sud du département de la Loire à sa limite Nord avec le département de Saône-et-Loire. La plaine alluviale du fleuve est composée d'une mosaïque de milieux intéressants et variés, dont la répartition est perpétuellement remaniée en fonction des déplacements du cours d'eau et à cause d'activités anthropiques.
Collectivité porteuse : Conseil Départemental de la Loire
Opérateur ou Structure animatrice : DREAL Rhône-Alpes, Bureau d'études CESAME.
Document d'Objectifs : validé en 2010

- **Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique**

Le territoire communal est concerné par une ZNIEFF de type 1 et deux ZNIEFF de type 2. Il s'agit des zones suivantes :

Type de zonages	Code	Nom	Surface sur le territoire communal	Principales caractéristiques
ZNIEFF de type 1	42020002	Bords de Loire de Roanne à Briennon	152,67	La Loire est la colonne vertébrale de la trame verte et bleue locale. Les milieux diversifiés qu'elle offre (gravières, bras mort, îlots,…) sont utilisés par une avifaune importante (Œdicnème criard, Bécassine des marais, Balbuzard pêcheur,…) et sont propices au développement d'une flore remarquable (Laîche faux-souchet, Oseille maritime, Renoncule scélérate…). En ce qui concerne les mammifères, le Castor d'Europe et le Grand Murin sont présents sur le territoire.
ZNIEFF de type II	4201	Massif forestier de Lespinasse et la Benisson-Dieu	167,19	Il s'agit du seul grand ensemble régional de chênaies de plaine favorable aux populations d'amphibiens (Sonneur à ventre jaune), d'oiseaux (Huppe fasciée, Pic mar) et de plantes remarquables (Petite Scutellaire, Utriculaire commune).
ZNIEFF de type II	4202	Ensemble fonctionnel du fleuve Loire et de ses annexes à l'aval du barrage de Villerest	570,46	Il s'agit de l'espace fonctionnel formé par le cours du fleuve Loire à l'aval de ses hauts barrages. Ces milieux variés sont favorables à la reproduction de la Lamproie marine et pourraient accueillir des populations de saumons atlantiques. D'autres espèces remarquables ont été recensées au sein de la flore (Pulicaire annuelle, Renoncule scélérate, Patience maritime, etc.) et de l'avifaune (Huppe fasciée, Œdicnème criard, etc.). Le castor d'Europe est également présent sur les berges du fleuve.

- **Les Espaces Naturels Sensibles**

Le département de la Loire a identifié cinq types de milieux prioritaires pour mettre en place un programme d'Espaces Naturels Sensibles :

- Du fleuve Loire ;
- Des étangs du Forez et du Roannais ;
- Des hêtraies du Pilat et des forêts départementales ;
- Des hautes chaumes du Forez ;
- Et des tourbières d'altitude.

La commune de Mably est concernée par deux de ces habitats : la Loire et les étangs. Deux ENS ont été identifiées au sein des limites communales.

Le premier se trouve sur la Loire, il s'agit de la Gravière aux Oiseaux (ou gravières de Ganne et Lucas) qui s'étend sur 40ha. C'est un milieu privilégié pour l'avifaune. L'étang de Cornillon est le second ENS présent sur Mably. Sa roselière est particulièrement intéressante pour la reproduction des poissons. Ces deux sites sont limitrophes. Le classement en Espaces Naturels Sensibles des gravières de Mably a permis de rendre au fleuve sa dynamique et de prendre en compte des espaces d'intérêt écologique peu valorisés jusqu'alors comme les confluences, les roselières ou les bancs de sables.

Se reporter à la partie sur la prise en compte des incidences Natura 2000.
Aucun élément faisant l'objet d'une modification n'est concerné par des zonages naturels réglementés, d'inventaire et de gestion, à l'exception des deux bâtis de la Gravière aux oiseaux, du local technique du château d'eau de la plaine d'Aiguilly et du grand couvert, identifiés comme pouvant potentiellement changer de destination (pour certains Natura 2000 et ZNIEFF de type 1 et ZNIEFF de type 2). Il s'agit de parcelles déjà construites et le projet ne vise qu'à optimiser le bâti existant représentant un patrimoine local, évitant d'autant les extensions de ces bâtiments.

La Trame Verte et Bleue (TVB)

La commune de Mably est caractérisée par la présence de la Loire qui structure les habitats et paysages pouvant se trouver sur le territoire. Le fleuve est donc l'élément majeur orientant la constitution de la trame verte et bleue.

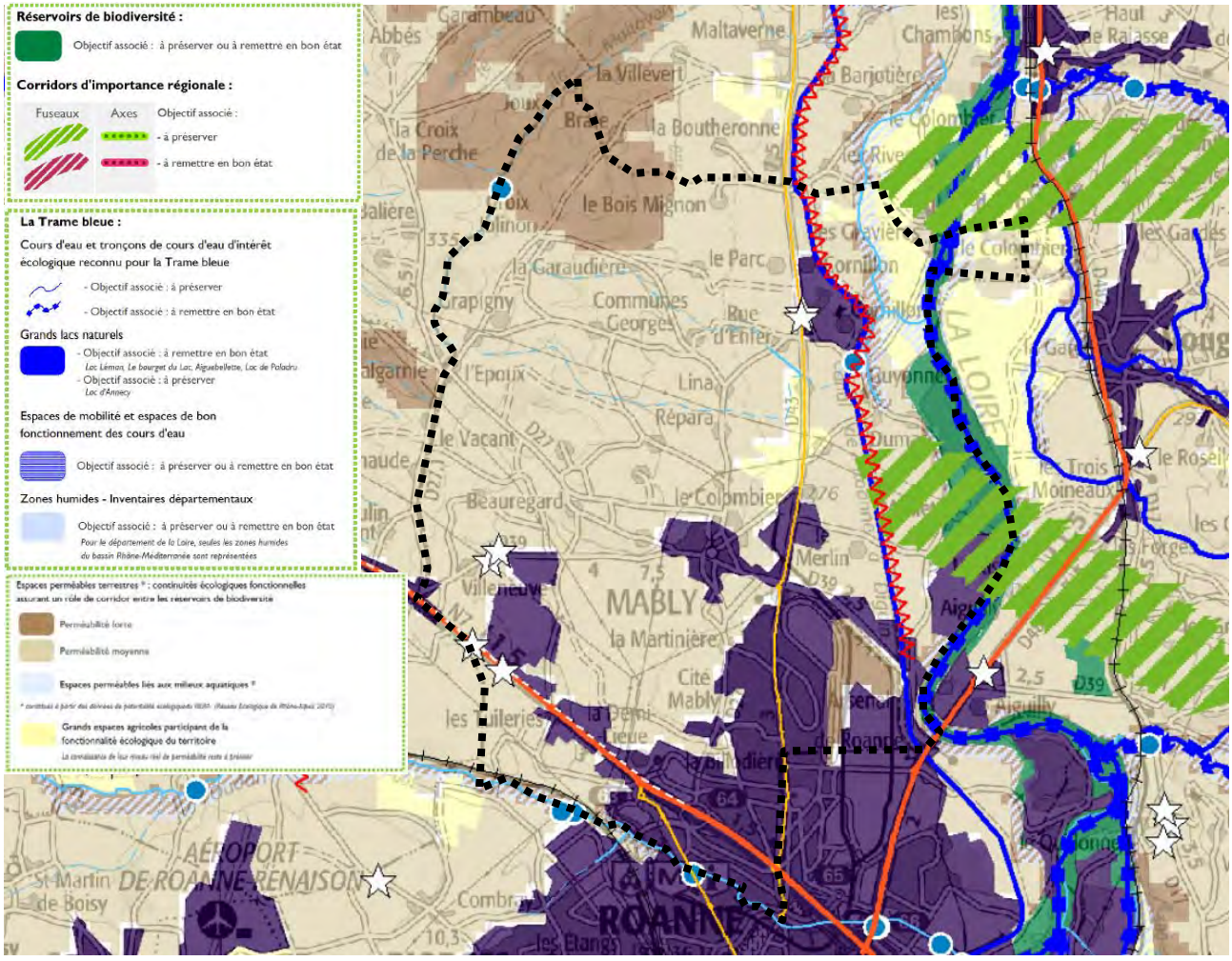
- **La Trame Verte et Bleue à l'échelon régional (SRCE)**

A partir des orientations nationales, la TVB se décline au niveau régional par un Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) qui identifie les corridors régionaux, puis au niveau local, dans les documents d'urbanisme des collectivités.

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique Rhône-Alpes a été approuvé par délibération du Conseil Régional en date du 19 juin 2014 et par arrêté préfectoral du 16 Juillet 2014.

Sur Mably :

- Un réservoir de biodiversité à préserver ou à remettre en bon état,
- Des corridors d'importance écologique à préserver,
- Cours d'eau et tronçons de cours d'eau d'intérêt écologique reconnu pour la Trame Bleue, à préserver et à remettre en bon état,
- Espaces perméables terrestres, de perméabilité forte et de perméabilité moyenne,
- Points et zones de conflit,
- Obstacle à l'écoulement des cours d'eau



Cartographie du SRCE Rhône-Alpes

- **La Trame Verte et Bleue à l'échelle du SCOT Roannais**

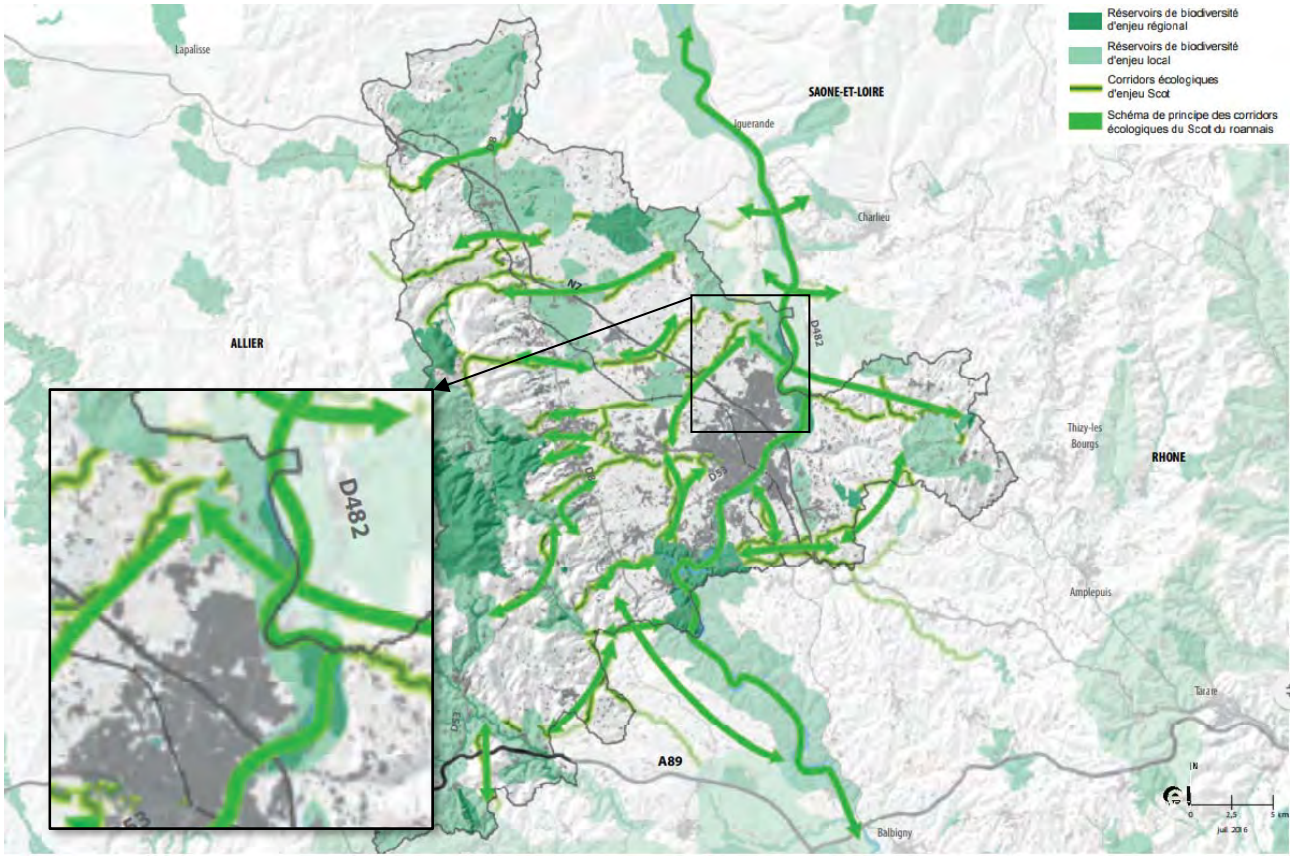
Le diagnostic du SCOT précise que le territoire revêt une importance particulière en termes de déplacements de la faune car il est un des secteurs privilégiés de passage entre les Monts du Beaujolais et le Monts de la Madelaine. Différents milieux sont ainsi présents sur le territoire et présentent des sensibilités plus ou moins grandes.

Sur le territoire du SCoT du Roannais, ces enjeux se déclinent de la façon suivante :

- La préservation des espaces naturels remarquables identifiés principalement dans la vallée de la Loire, les Monts de la Madeleine, les Bois Noirs et la plaine roannaise,
- L'identification et la prise en compte des corridors écologiques dans l'organisation spatiale du territoire,
- La limitation de la fragmentation écologique du territoire en maintenant notamment les continuités écologiques et en évitant la création de nouveaux obstacles au déplacement de la faune. Une vigilance particulière devra être portée sur les piémonts des monts de la Madeleine (ou côte roannaise) où les risques de conurbation sont les plus importants et d'ores et déjà préoccupants,
- La structuration d'une Trame verte et bleue dans l'agglomération roannaise à partir de l'axe structurant de la Loire : pénétration de la trame verte depuis les espaces périphériques (espaces agricoles) jusqu'au centre-ville par l'intermédiaire des cours d'eau (Renaison et Oudan), du canal ou des espaces verts (parcs, jardins, alignement d'arbres,…).

Le PADD du SCOT a donc affirmé la volonté d'assurer la protection de la trame verte et bleue à toutes les échelles, notamment par la prise en compte de toutes les composantes de la biodiversité et par la protection et restauration des zones humides.

La commune de Mably est concernée par des réservoirs de biodiversité d'enjeu régional, des réservoirs de biodiversité d'enjeu local ainsi que des corridors écologiques d'enjeu SCoT.



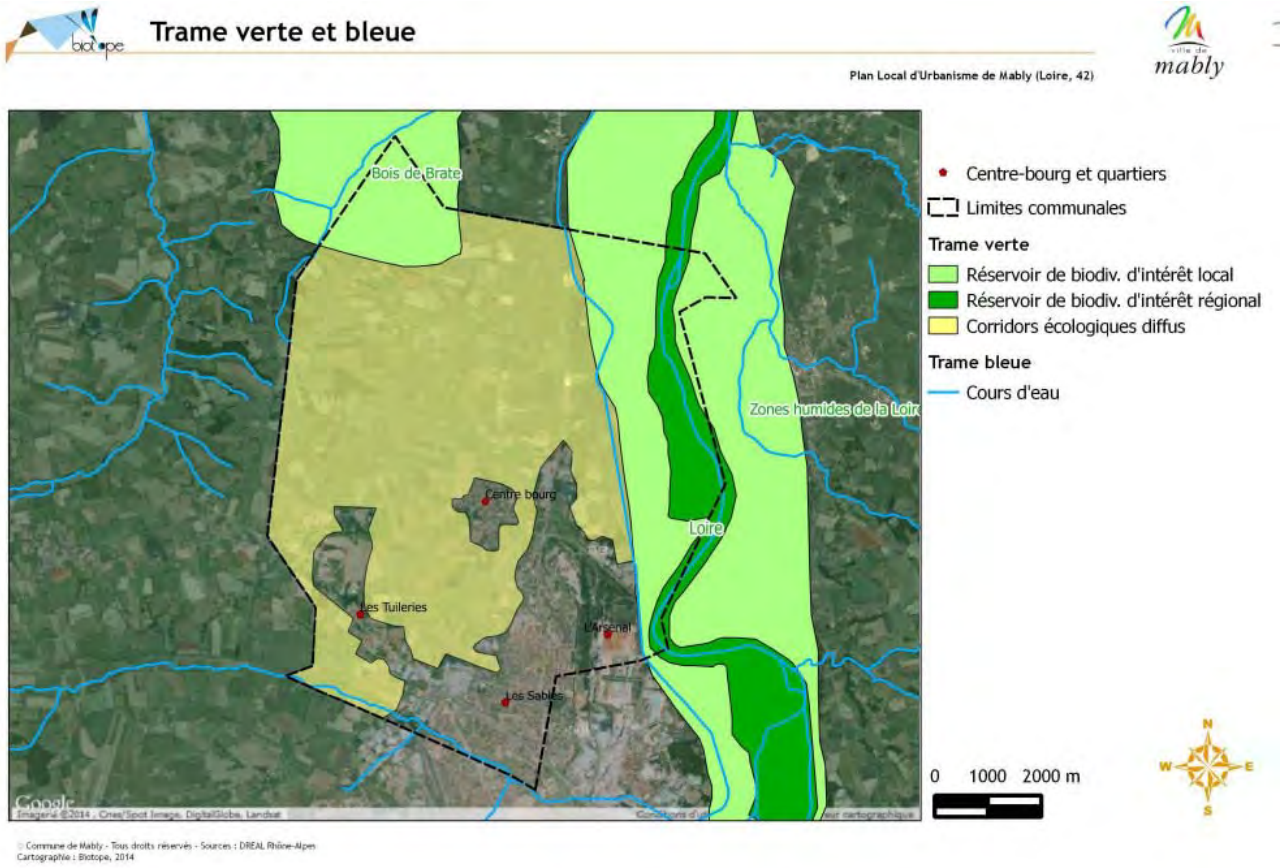
Cartographie de la trame verte et bleue du SCoT

- **La Trame Verte et Bleue à l'échelle communale**

Le Plan Local d'Urbanisme de Mably approuvé en 2016 définit la trame verte et bleue à l'échelle communale, en reprenant notamment les éléments figurant dans le SRCE.

La trame verte est bien préservée sur le territoire, bien que la partie sud de la commune soit fortement urbanisée en continuité de l'agglomération roannaise. Cette trame fait partie de l'identité de Mably, dont les éléments principaux sont le fleuve Loire et la ceinture verte créée par les espaces agricoles.

La Loire, considérée comme la colonne vertébrale du territoire, est la composante majeure de la trame bleue de Mably. Fort de la richesse des milieux qui le borde, ce fleuve offre également une diversité de milieux aquatiques et humides d'intérêt communautaire qui sont mis ou à mettre en valeur sur le territoire. Il s'agit d'un véritable réservoir de biodiversité d'intérêt majeur. Le territoire de Mably est également caractérisé par une forte présence de zones humides et de plans d'eau.



Cartographie de la trame verte et bleue du PLU de Mably

Se reporter à la partie sur la prise en compte des incidences Natura 2000.

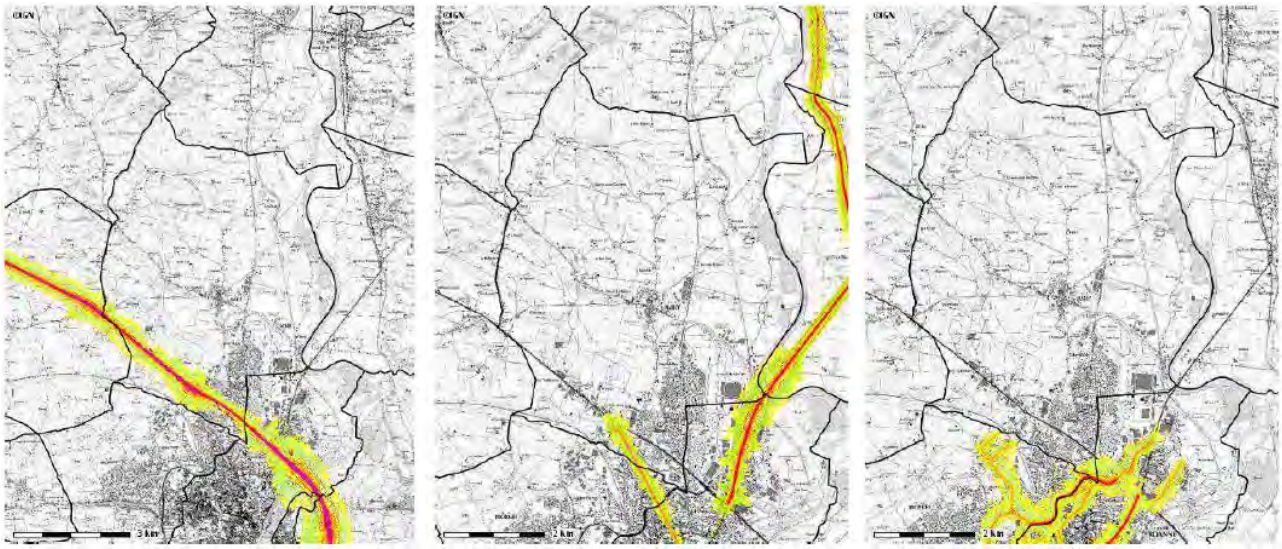
LES NUISANCES ET RISQUES

Nuisances et pollutions

- **Bruit**

Un arrêté préfectoral (Janvier 2002) a permis de répertorier sur la commune de Mably les infrastructures de transports présentes et la distance sur laquelle le niveau sonore provoqué engendre une gêne pour la population. Il s'agit de :

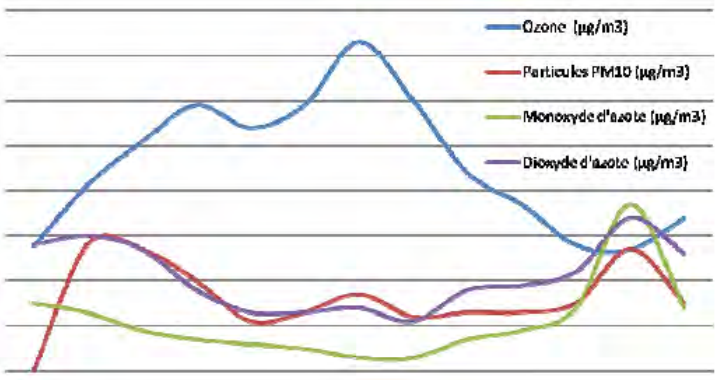
Nom	Origine	Extrémité	Catégorie	Largeur affectée par le bruit
RN7	Limite commune	Limite commune	2	250
RD27 Rue Corneille	Rond point passage supérieur RN7 -Rocade Est	Rue Alexandre Dumas	5	10
RD27	Rue Alexandre Dumas	Avenue Charles De gaulle	4	30
RD 27 Avenue C.De gaulle	RD27	RD43	4	30
RD39 Rue des Glycines	RD27 Rue des Lilas	RD43 Route de Briennon	5	10
RD43	Limite commune	Entrée agglomération	3	100
RD43 Route de Briennon	Entrée agglomération	Sortie agglomération : 200 m avant RD 39	4	30
RD207 Rue Alfred de Musset	RN7 Rocade Est	Boulevard Ouest	4	30
Rue Jean de Lafontaine	RD27 Rue Pierre Corneille	RN7	5	10
Avenue Maréchal Joffre	RD207	Rocade Est	3	100
Ligne SNCF 750000	KM 417+746	KM 416+900	2	250



Cartes des zones de bruit stratégique sur les voiries nationales, départementales et communales de gauche à droite)

- **Qualité de l'air**

La qualité de l'air sur la commune de Mably est assez bonne malgré la proximité de Roanne. La quantité d'ozone dans l'air peut cependant poser des problèmes de pollution pendant l'été, lorsque la concentration est élevée.



Evolution de la concentration des principaux polluants atmosphériques au cours du temps sur la commune de Mablu (source : Air Rhône-Alpes)

Des risques à intégrer

La commune de Mably est caractérisée par la présence de risques majeurs sur son territoire, notamment par le passage de la Loire qui place une partie de la commune en terrain inondable (risque accentué par une éventuelle rupture de barrage). Un risque de transport de matières dangereuses existe également du fait du réseau routier qui traverse la commune.

Mably a fait l'objet de 7 arrêtés de catastrophes naturelles :

Inondations et coulées de boue : 5

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
42PREF19830116	17/05/1983	17/05/1983	21/06/1983	24/06/1983
42PREF19930007	05/07/1993	06/07/1993	28/09/1993	10/10/1993
42PREF20010005	30/08/2000	30/08/2000	03/04/2001	22/04/2001
42PREF20030058	01/12/2003	02/12/2003	12/12/2003	13/12/2003
42PREF20080057	01/11/2008	02/11/2008	24/12/2008	31/12/2008

Poids de la neige - chutes de neige : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
42PREF19820453	26/11/1982	28/11/1982	15/12/1982	22/12/1982

Tempête : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
42PREF19820124	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982

Source : georisques.gouv.fr

- **Risque d'inondation**

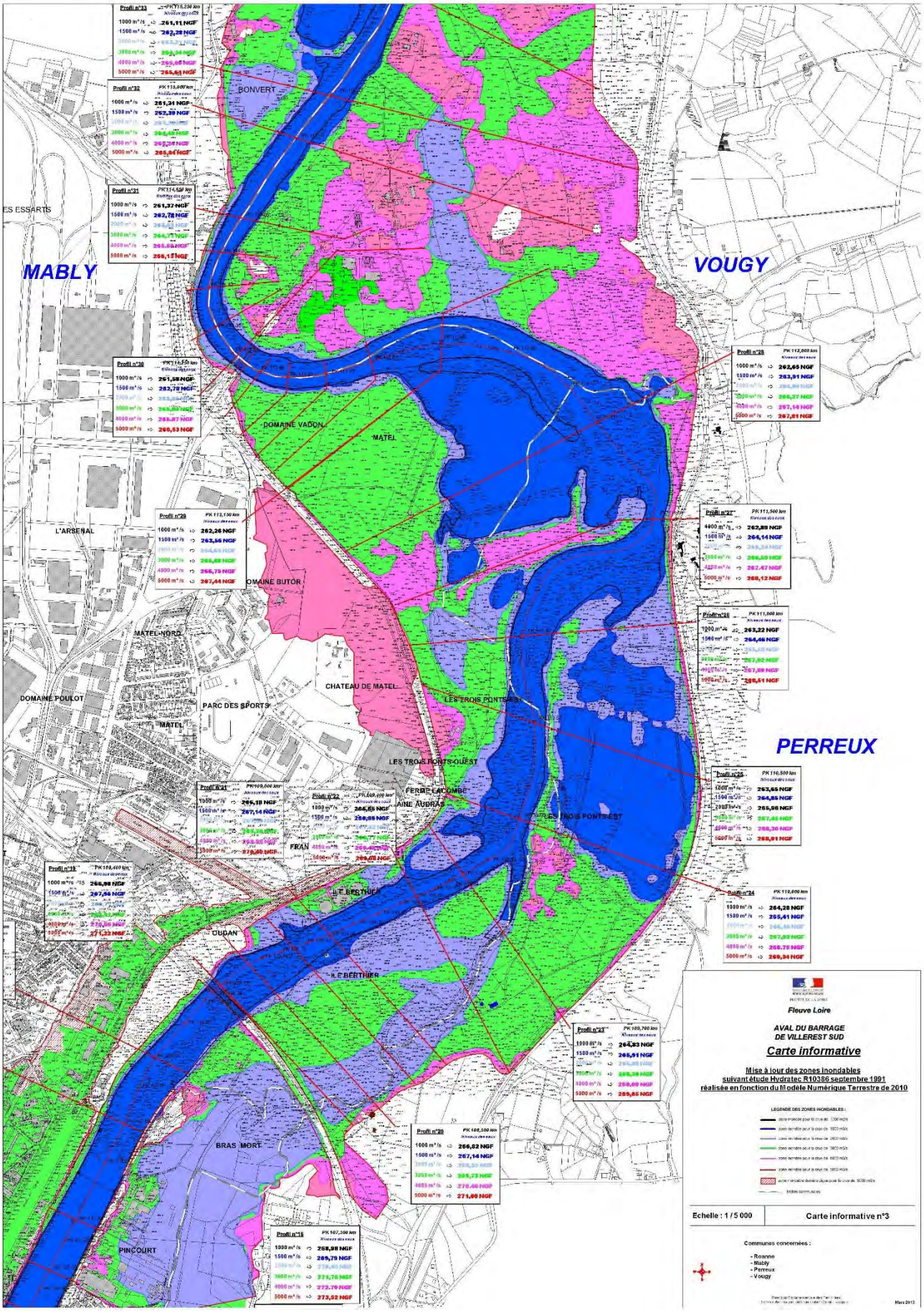
Le risque d'inondation est important sur la commune de Mably du fait de la présence de la Loire et de nombreux petits cours d'eau et a déjà été identifié depuis de nombreuses années.

Un Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) du fleuve Loire existe depuis 1994 mais a été annulé par décision du tribunal administratif de Lyon en 2006. L'objectif est de réaliser un document cohérent à l'échelle du bassin versant. Le 24 avril 2013, le Préfet de la Loire a publié un porté à connaissance des zones inondables du fleuve Loire à l'aval du barrage de Villerest.

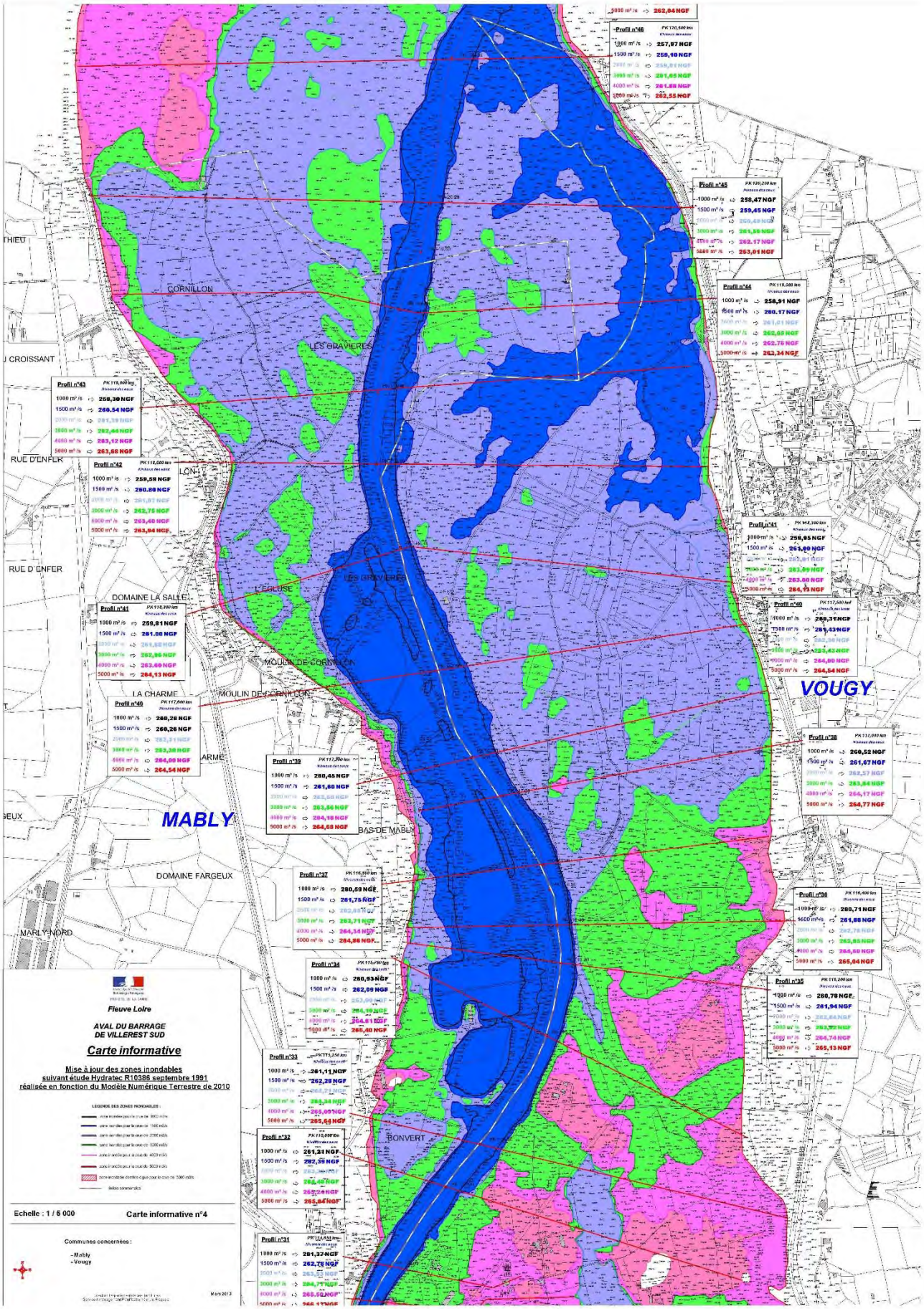
La commune est également concernée par le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'inondation du bassin de l'Oudan, approuvé par arrêté préfectoral du 15 décembre 2015. Ce dernier se limite au Sud du territoire communal.

Aucun enjeu faisant l'objet de la modification n°2 du PLU n'est situé en zone inondable, excepté les deux bâtiments de la Gravière aux oiseaux pour lesquels les prescriptions de la zone inondable s'appliquent, ni n'est de nature à aggraver le risque d'inondation.

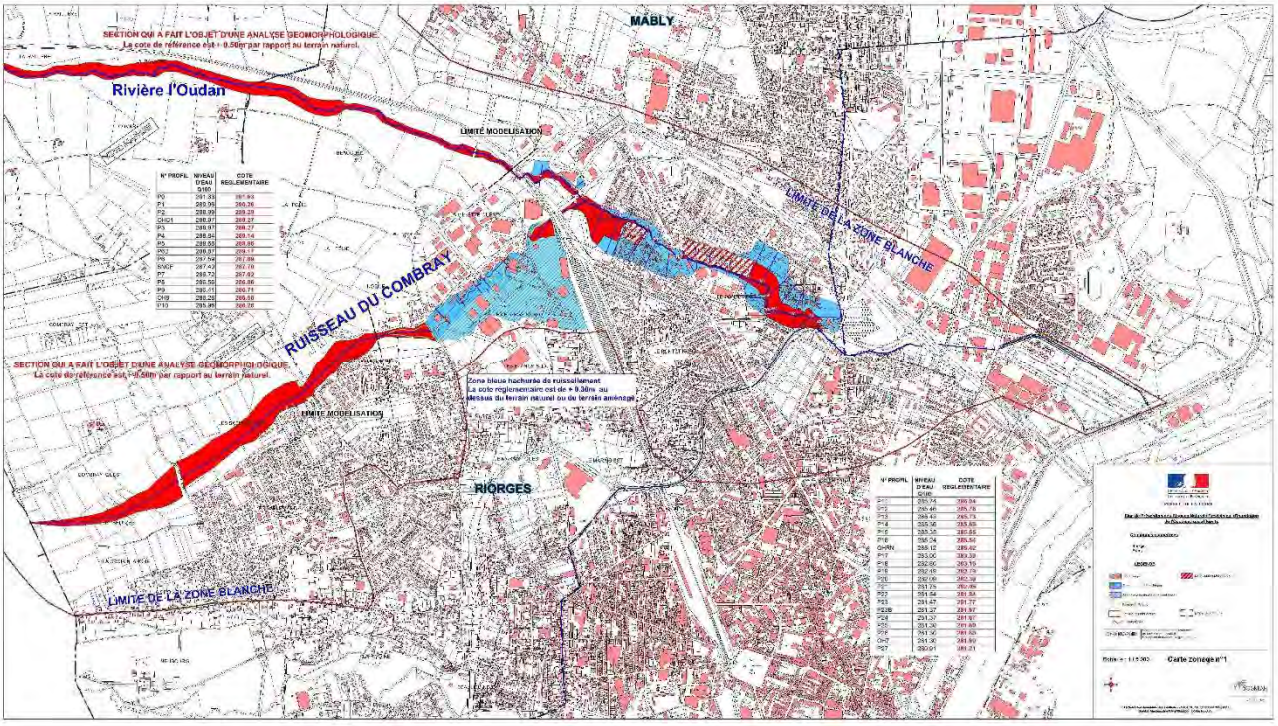
Mably est concernée par un Schéma Directeur de Gestion des Eaux Pluviales et un zonage pluvial, portés par la Roannaise de l'Eau. **La modification n°2 du PLU permettra d'intégrer les prescriptions du zonage pluvial dans le règlement du PLU.**



Carte informative n°3 du PPRI du fleuve Loire, aval du barrage de Villerest Sud



Carte informative n°4 du PPRI du fleuve Loire, aval du barrage de Villerest Sud



Carte de zonage n°1 du PPRNPI du bassin versant de l'Oudan

- **Risque d'incendie**

Le risque d'incendie existe sur la commune. Cependant il reste négligeable, la couverture forestière étant très faible.

- **Risque sismique**

Le décret du 22 Octobre 2010 a redéfini le zonage sismique du territoire français. La commune de Mably est classée en zone de sismicité de niveau 2, aléa « faible ». Ce classement implique des prescriptions particulières pour certaines constructions.

- **Risque de radon**

Le radon est un gaz radioactif issu de la désintégration de l'uranium et du radium, présents naturellement dans le sol et les roches. En se désintégrant, il forme des descendants solides, eux-mêmes radioactifs. Ces descendants peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation. Le potentiel radon de Mably est de catégorie 1 (faible).

- **Risques liés aux phénomènes météorologiques**

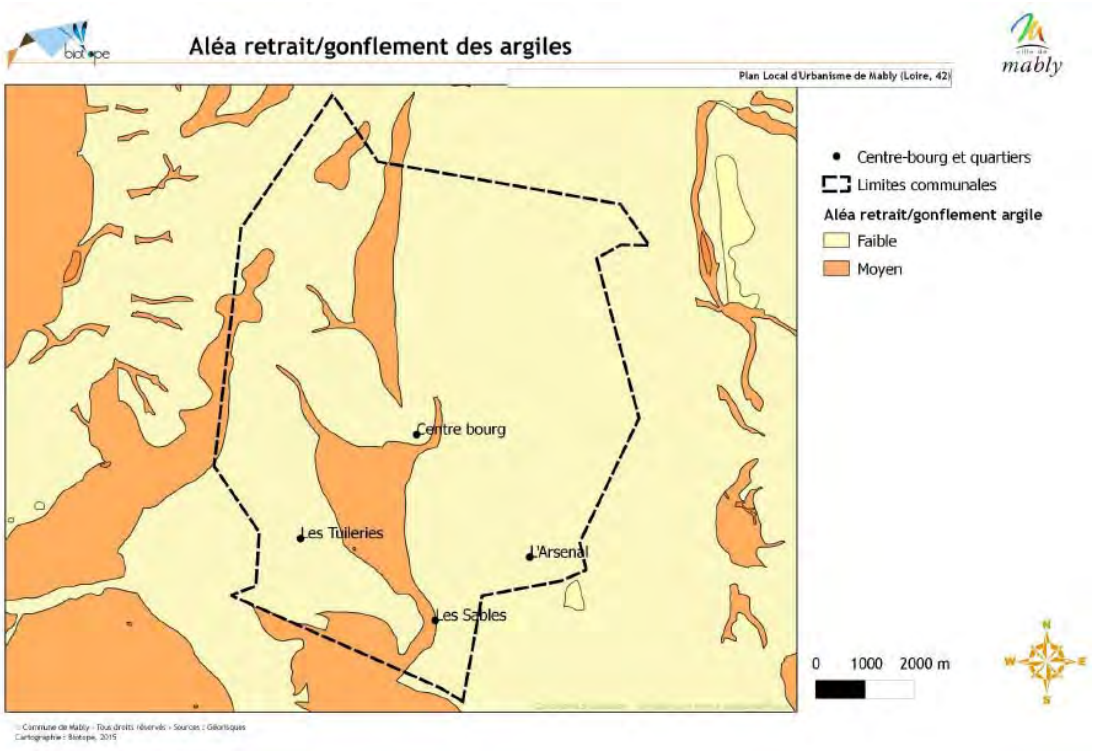
La commune de Mably est identifiée comme secteur lié aux phénomènes météorologiques « Tempête et grains (vent) ».

- **Risque de rupture de barrage**

La commune est située en aval du barrage de Villerest, la plaçant ainsi dans une situation de danger d'inondation critique dans le cas d'une rupture du barrage. Un Plan Particulier d'Intervention a été rédigé pour cette construction hydraulique afin de donner l'alerte en cas de danger et de mettre en place les plan d'évacuation avec l'aide des secours. La surveillance du barrage est permanente pour de ne pas se retrouver dans une telle situation.

- **Risque retrait-gonflement des argiles**

Un aléa de retrait/gonflement d'argile est signalé sur la commune. Il est globalement faible, excepté pour un secteur où l'aléa est considéré comme moyen.



- **Transport de marchandises dangereuses**

La présence de la route départementale RD207 et de nombreuses routes secondaires sur le territoire de Mably augmente le risque de transport de matières dangereuses. Ce risque est renforcé par l'existence de l'axe ferroviaire Nantes-Lyon et les canalisations souterraines pour le transport de gaz naturel. Les dangers principaux sont l'explosion ou le départ d'un incendie suite à un choc ou à une fuite de la marchandise sur la voie publique ou dans l'environnement. La prévention de ce genre de risque est difficile mais un programme d'évacuation est prévu si nécessaire.

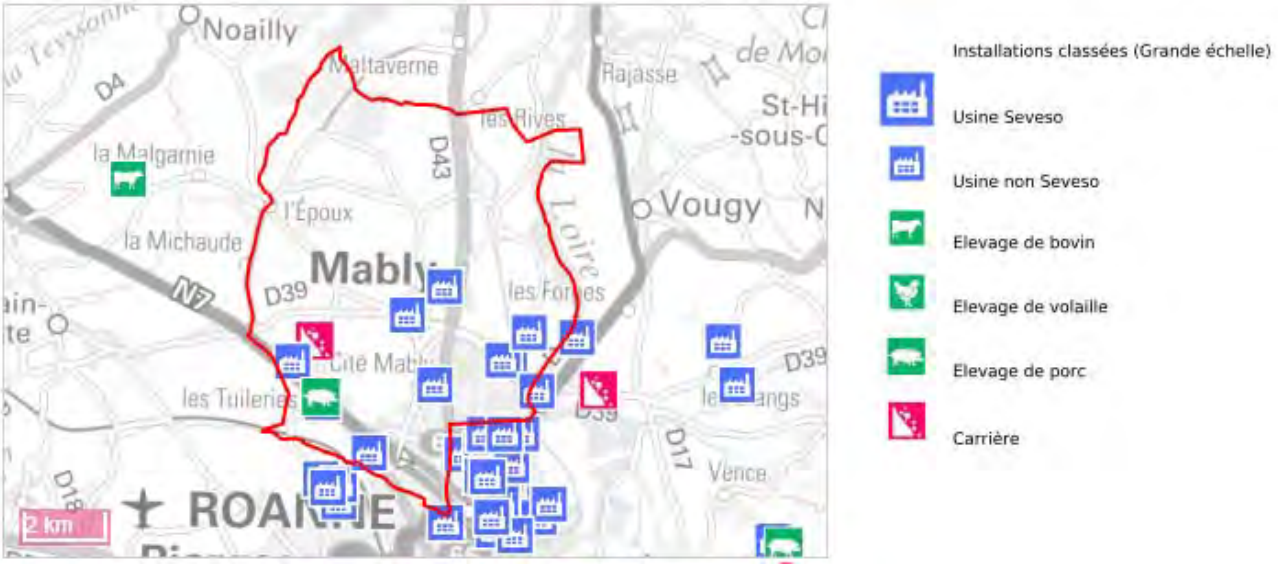
- **Sites et sols pollués**

Mably est concerné par un unique site pollué ou potentiellement pollué (BASOL). Il s'agit du Site des Tuileries (SICAL / Tuileries Cancalon), **situé en retrait des secteurs faisant l'objet de la modification du PLU.**

Localisation du site pollués ou potentiellement pollué BASOL (georisques.gouv.net)

- **Risques technologiques**

12 entreprises sont identifiées comme Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) sur la commune et présentent donc un risque de pollution pour l'environnement si les normes ne sont pas respectées. Les ICPE à Autorisation, à Enregistrement ou à Déclaration obéissent à une réglementation spécifique dont l'application est contrôlée par l'Etat.



Nom Installation	Regime d'autorisation	Lien
BOUYER LEROUX	A - Soumis à Autorisation	Lien vers la fiche
BOUYER LEROUX STRUCTURE	A - Soumis à Autorisation	Lien vers la fiche
COLAS RHONE-ALPES AUVERGNE	E - Enregistrement	Lien vers la fiche
ECO TRAITEMENT RECYCLAGE	A - Soumis à Autorisation	Lien vers la fiche
GAEC LAURAND ELEVAGE PORCS	E - Enregistrement	Lien vers la fiche
INTEXA SA	A - Soumis à Autorisation	Lien vers la fiche
ISONAT SAS	A - Soumis à Autorisation	Lien vers la fiche
LES AMIS D'EMMAUS	A - Soumis à Autorisation	Lien vers la fiche
SAUTET LOUIS	-	Lien vers la fiche
SUEZ RV Centre Est	-	Lien vers la fiche
SUEZ RV Centre-Est Valorisation	A - Soumis à Autorisation	Lien vers la fiche
VALENTIN TRAITEUR	A - Soumis à Autorisation	Lien vers la fiche

Liste des ICPE sur la commune de Mably (georisques.gouv.net)

La modification en cours n'engendre pas de risque supplémentaire. Les règles constructives restent applicables pour certains risques. Il est rappelé que le zonage pluvial sera intégré au règlement écrit du PLU à travers la présente modification n°2.

LE PATRIMOINE

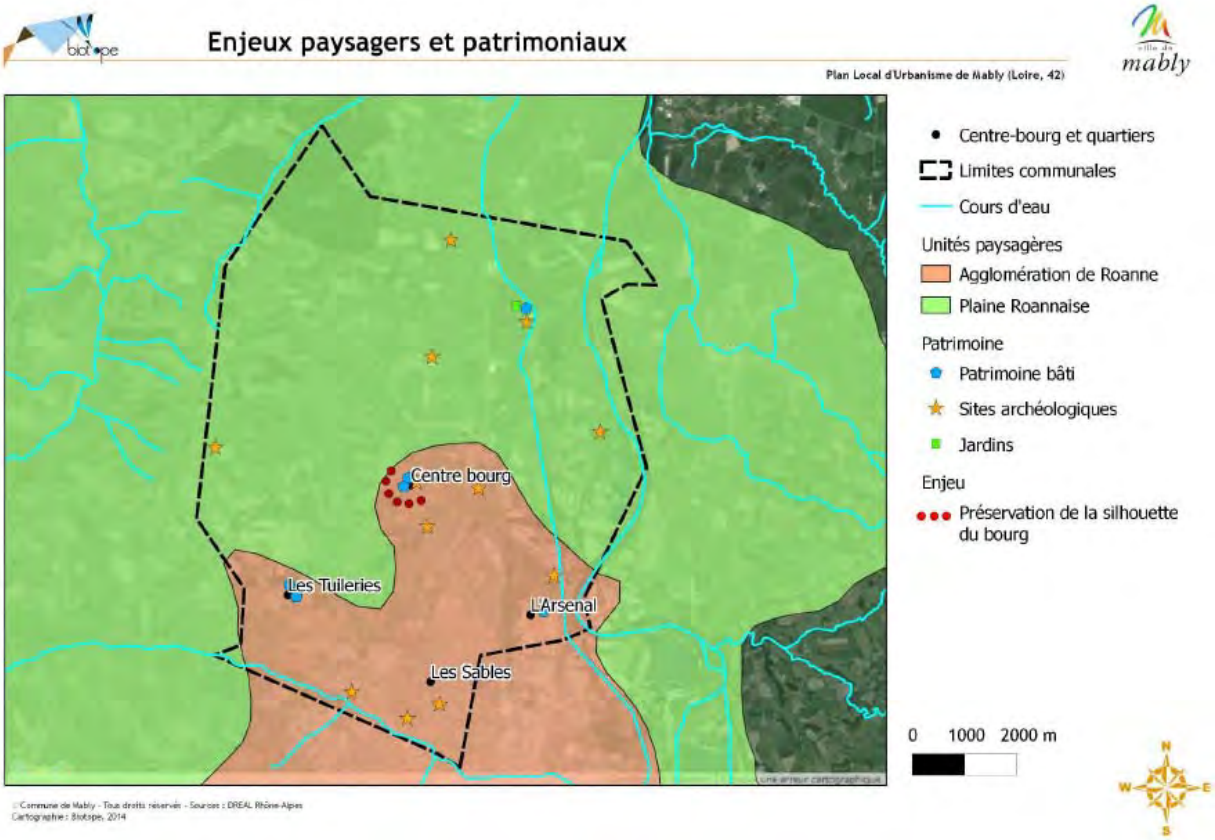
Le patrimoine archéologique

La première implantation de l'Homme sur le territoire de la commune de Mably remonterait au début de l'ère chrétienne avec l'installation d'une colonie gallo-romaine. La découverte d'une villa gallo-romaine sur le lieu-dit « Bonvert » en est l'un des témoignages. Des fouilles archéologiques ont également mis en avant le développement de la cité au moyen-âge puis au cours du Haut-empire. A l'heure actuelle, dix-neuf sites ont été découverts mais de nombreux autres sont supposés encore enfouis.

Le petit patrimoine

Le patrimoine bâti de Mably n'est pas recensé comme « Monuments Historiques classés » cependant certaines constructions de la ville présentent un intérêt patrimonial à mettre en valeur et à préserver :

- Les châteaux : le château de Bonvert datant du XIXe siècle et détruit en 2004, le château du XIXe siècle aujourd'hui converti en mairie et le château de Cornillon.
- Les moulins : la présence de l'eau sur le territoire est associée à la présence de bâtiments typiques tels que le moulin de Cornillon.
- Le patrimoine industriel : l'économie de la commune s'est développée grâce à l'industrie, en contraste avec l'environnement rural dominant. Le patrimoine bâti associé est donc vecteur d'identité sur la commune de Mably.
- Les bâtiments religieux : présence de plusieurs bâtiments religieux d'intérêt, à commencer par l'église (retable classé à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques). La chapelle des Tuileries, a la particularité de présenter une identité et un caractère industriel de par sa structure en briques.
- Le patrimoine agricole : présence de certaines vieilles fermes présentant des structures architecturales agricoles traditionnelles (à l'image du Grand-Couvert, objet du présent projet de modification du PLU) ou de nombreuses croix réparties au sein du bocage (généralement au croisement des routes ou des chemins).



Cartographie des enjeux paysagers et patrimoniaux du PLU actuel de Mably

La modification en cours permettra d'assurer la protection de la qualité patrimoniale de deux biens présentant un intérêt architectural majeur et identifiés comme pouvant potentiellement changer de destination. Il s'agit de la chapelle des Tuileries et d'un grand couvert. Des prescriptions sont davantage détaillées pour assurer la protection des éléments identifiés en éléments remarquables du paysage.

CONCLUSION

Le projet de PLU ne prévoit aucune extension d'urbanisation et ne remet en cause aucune protection. Le PADD reste inchangé, puisque ces projets nouveaux s'inscrivent en compatibilité avec celui-ci.

Cette évolution du règlement reste une modification mineure qui ne porte pas atteinte à l'économie générale du PADD ni du PLU et ne comporte pas de grave risque de nuisance.

ANNEXES

ANNEXE N°1 : ARRETE DU MAIRE PRESCRIVANT LA PROCEDURE DE MODIFICATION N°2 DU PLU EN DATE DU

ville de
mably

ARRETE MUNICIPAL n°2019/URBA/058

Arrêté engageant la procédure de Modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de MABLY

Le Maire de MABLY,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L101-1 et suivants, et L153-36 et suivants,

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par délibération du Conseil Municipal le 28 octobre 2016, sa Modification simplifiée approuvée le 15 Septembre 2017 et sa Modification n°1 approuvée le 12 Décembre 2018,

Vu le Règlement Local de Publicité approuvé par délibération du Conseil municipal le 16 décembre 2009,

Vu le Zonage eaux pluviales adopté par délibération du Comité syndical de la Roannaise de l'Eau le 21 décembre 2016,

Vu le Zonage d'assainissement adoptée par délibération du Conseil communautaire de Roannais Agglomération le 19 décembre 2017,

Vu la délibération du Conseil communautaire de Roannais Agglomération le 16 décembre 2016 relative à la clôture de la Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) à vocation économique du parc d'activités de la Demi-Lieue/ La Villette sur les communes de Riorges et Mably,

Vu la délibération du Conseil municipal prise en date du 20 Octobre 2017 relative à l'actualisation de la sectorisation de la Taxe d'aménagement,

Vu les courriers du 30 novembre 2017 et du 17 mai 2018 de la DREAL Auvergne Rhône-Alpes relatifs à la non acquisition de parcelles situées dans l'emplacement réservé par l'Etat pour la mise à 2X2 voies de la RN7,

Considérant, qu'après l'application du droit des sols depuis plus de 2 ans, le règlement du PLU nécessite des ajustements pour clarifier l'instruction des autorisations d'urbanisme et mieux répondre aux enjeux locaux dans le respect des objectifs qui ont été fixés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU approuvé le 28 octobre 2016,

Considérant que les décisions, intervenues après l'approbation du PLU, impactent les documents annexés et devant être annexés au PLU,

Considérant que le Règlement Local de Publicité est un document à annexer au PLU,

Considérant qu'il apparait opportun d'ajuster l'emplacement réservé au bénéfice de l'Etat pour la mise à 2X2 voies de la RN7 pour prendre en compte la décision de non acquisition de deux parcelles mais également de solliciter l'Etat plus globalement à ce sujet pour une mise à jour prenant en compte l'avancée des acquisitions et des études d'aménagement,

Considérant l'opportunité qui se présente d'accueillir l'implantation d'une pharmacie qui viendrait renforcer le pôle médical existant ainsi que, plus globalement, l'offre de services sur le centre-bourg,

Considérant l'intérêt d'étudier en zones agricoles et naturelles certaines possibilités de changement de destination de bâtiments présentant un intérêt architectural et patrimonial dans un objectif de préservation et de valorisation du patrimoine identitaire de la commune,

Considérant l'avancement des études relatives à la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) des Tuileries,

ARRETE

ARTICLE 1ER : Une procédure de Modification n°2 du PLU est engagée.

ARTICLE 2 : Le projet de Modification du PLU portera sur :

- l'ajustement du règlement permettant de préciser et d'ajuster certaines dispositions, de supprimer les dispositions sources d'une trop grande interprétation et donc de contentieux et celles ne relevant pas du PLU et d'intégrer les dispositions issues de l'étude de zonage eaux pluviales dans l'objectif de clarifier l'instruction des autorisations d'urbanisme et de mieux répondre aux enjeux locaux dans le respect des objectifs qui ont été fixés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU approuvé le 28 octobre 2016,
- le réajustement du plan de zonage (emprise de l'emplacement réservé pour la mise à 2X2 voies de la RN7, bâtiments en zones agricoles et naturelles pouvant potentiellement changer de destination, ZAC des Tuileries, périmètre de centralité urbaine sur le centre-Bourg),
- la mise à jour de la liste des emplacements réservés,
- la mise à jour des annexes,
- la modification des Orientations d'Aménagement et de Programmation en lien avec la réalisation de la ZAC des Tuileries.

ARTICLE 3 : Le projet de Modification du PLU sera notifié aux Personnes Publiques Associées conformément à l'article L153-40 du Code de l'urbanisme préalablement à l'ouverture de l'enquête publique prévue par le même code.

ARTICLE 4 : Monsieur le Maire de la commune de Mably est chargé de l'exécution du présent arrêté.
Ampliation du présent arrêté sera adressée à Monsieur le Sous-Préfet de ROANNE pour visa et le présent arrêté fera l'objet d'un affichage en Mairie de Mably pendant une durée de un mois.

Fait à Mably, le 1er Avril 2019
Le Maire,
Jean Jacques LADET.

MAIRIE DE MABLY
42300

Le présent arrêté est transmis au Représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L2131-1 du Code Général des Collectivités Territoriales en date du : - 5 AVR. 2019

Affiché en Mairie le : - 5 AVR. 2019

Délais et voies de recours : *dans le délai de deux mois à compter de la date de sa transmission et de son affichage, le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir auprès du Tribunal administratif de Lyon, 184 rue Duguesclin, 69433 Lyon Cedex 03.*

ANNEXE N°2 : COURRIERS DE L'ETAT DE NON ACQUISITION DES PARCELLES CONCERNEES PAR L'EMPLACEMENT RESERVE V1

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA LOIRE

SOUS-PREFECTURE DE ROANNE

Roanne, le 19 DEC. 2017

BUREAU DES COLLECTIVITÉS ET DES ACTIONS TERRITORIALES

Affaire suivie par : Mireille BRISEBRAT
courriel : sous-prefecture-de-roanne@loire.pref.gouv.fr
téléphone : 04 77 23 64 64
télécopie : 04 77 71 42 78

Le sous-préfet de Roanne

à

Monsieur le Maire de MABLY

Objet : Parcelle AR 280 et projet Décathlon

Par un courrier du 30 octobre 2017, un responsable de l'entreprise Décathlon m'a sollicité pour connaître la position de l'Etat concernant la parcelle AR 280 située sur votre commune.

En effet, ayant sollicité un certificat d'urbanisme (CU 04212716M0044), il leur a été précisé que cette parcelle était concernée par un emplacement réservé au bénéfice de la DREAL pour la réalisation d'une 2x2 voies.

Après examen, il apparaît que la parcelle AR 280 n'est pas nécessaire à l'aménagement. En conséquence, la DREAL prend note que l'emplacement réservé sera retiré de cette parcelle.

Je vous prie de trouver ci-joint, pour votre information :
- copie du courrier de Décathlon
- copie de ma réponse à Décathlon
- copie de la position de la DREAL sur ce dossier.

Christian ABRARD

Copie à :
- DDT
- DREAL

18 DEC. 2017

→ Sa Urbanisme
déjà parvenu par mail

ADRESSE POSTALE : Rue Joseph Déchelette – 42328 ROANNE Cedex – Téléphone : 04 77 23 64 64 – Télécopie : 04 77 71 42 78
Site internet : www.loire.pref.gouv.fr
Horaires d'ouverture : du lundi au vendredi de 9h à 12h

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PRÉFET DE LA REGION AUVERGNE-RHÔNE-ALPES

Direction régionale de l'environnement,
de l'aménagement et du logement
Auvergne-Rhône-Alpes
Service Mobilité Aménagement Paysages

Clermont-Ferrand, le 16 NOV. 2018

Affaire SMAP/ES/SC.22823
suivie par : S. Cerezo
Tél. : 04 73 43 15 84
Fax : 04 73 43 19 09
Courriel :
sebastien.cerezo@developpement-durable.gouv.fr

Monsieur le Directeur,

Par courrier du 25 octobre 2018, vous demandez à la DREAL de faire connaître le positionnement de l'État sur la parcelle AR n° 281, dont le propriétaire est la société QUICK INVEST FRANCE, située sur le territoire de la commune de Mably dans le département de la Loire et concernée par un emplacement réservé pour l'aménagement de la RN7 à 2 x 2 voies.

Je vous informe que la parcelle AR n° 281 n'est pas nécessaire à l'aménagement de la RN7 à 2 x 2 voies.

En conséquence, la DREAL ne se positionne pas pour son acquisition et prend note que l'emplacement réservé sera retiré de cette parcelle dans le Plan Local d'Urbanisme de la ville de Mably.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Directeur, l'expression de mes sentiments distingués.

QUICK INVEST France
Parc des Portes de Paris
50, Avenue du Président Wilson
93214 LA PLAINE-SAINT-DENIS Cedex

Le chef du pôle opérationnel ouest

Eric Septaubre

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PRÉFET DE LA REGION AUVERGNE-RHÔNE-ALPES

Direction régionale de l'environnement,
de l'aménagement et du logement
Auvergne-Rhône-Alpes
Service Mobilité Aménagement Paysages

Clermont-Ferrand, le

Affaire SMAP//HC.22481
suivie par :H.Chantaduc
Tél. : 04 73 43 17,39
Fax : 04 73 43 19 09
Courriel :
hubert.chantaduc@developpement-durable.gouv.fr

Madame, Monsieur,

Par courrier reçu en date du 16 mai 2018, vous demandez à la DREAL Auvergne-Rhône-Alpes de faire connaître le positionnement de l'État sur la parcelle AS 244, propriété de la SCI « les terres rouges », située sur le territoire de la commune de MABLY et concernée par un emplacement réservé pour l'aménagement de la RN7 à 2X2 voies.

Je vous informe que la parcelle AS 244 n'est pas nécessaire au projet.

En conséquence, la DREAL Auvergne-Rhône-Alpes ne se positionne pas pour son acquisition.

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de ma considération distinguée.

Le chef du pôle opérationnel ouest

Signé

Eric Septaubre

SCI des terres rouges
M.et Mme PRETOT Patrick
44 rue Pierre Corneille
42300 MABLY

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PRÉFET DE LA REGION AUVERGNE-RHÔNE-ALPES

Direction régionale de l'environnement,
de l'aménagement et du logement
Auvergne-Rhône-Alpes
Service Mobilité Aménagement Paysages

Clermont-Ferrand, le - 5 JUIL. 2019

Affaire SMAP/ES/SC 23080
suivie par :S. Cerezo
Tél. : 04 73 43 15 84
Fax : 04 73 43 19 09
Courriel :
sebastien.cerezo@developpement-durable.gouv.fr

Monsieur le Maire

Je fais suite à votre courrier du 28 septembre 2018 adressé à la Préfecture de la Loire et relatif à l'emplacement réservé pour l'aménagement de la RN7 à 2 x 2 voies sur la commune de Mably, dans le cadre de la modification du PLU.

Après échanges entre les services de la ville de Mably et de la DREAL, je vous désigne ci-après les parcelles qui peuvent être exclues de l'emplacement réservé :

- sur le secteur de Villeneuve Sud : parcelles ZA64, ZB30 et ZB31 ;
- sur le secteur des Tuileries Nord : parcelles AV34, AV36 et AV64 ;
- sur le secteur des Tuileries Sud : parcelles AS 212, AS214, AS215, C3591, C3593, AR76, AR239, AR282, AR74, AR75, AR247 et AR249

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Le Chef de service délégué
Mobilité Aménagement Paysages

Christophe Merlin

Monsieur le Maire
5, Rue du Parc
42300 MABLY

ANNEXE N°3 : DELIBERATION DE CLOTURE DE LA ZAC A VOCATION ECONOMIQUE DU PARC D'ACTIVITES DE LA DEMI-LIEUE / LA VILLETTE SUR LES COMMUNES DE MABLY ET RIORGES

DÉPARTEMENT
DE LA LOIRE

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

ROANNAIS AGGLOMERATION

63, rue Jean Jaurès
42311 ROANNE

Séance publique du 16 décembre 2016 à 18h00

La convocation de tous les membres en exercice du conseil communautaire a été faite le **9 décembre 2016,** dans les formes et délais prescrits par la loi.

N° DCC 2016-222

Economie

Clôture de la zone d'aménagement concerté (ZAC) à vocation économique du parc d'activités de la Demi-Lieue / La Villette sur les communes de Mably et Riorges.

Etaient présents :

Christine Aranéo, Marcel Augier, Jean-Jacques Banchet, Alain Bardet, René-André Barret, Jean-Paul Berger, Marie-France Beroud, Isabelle Berthelot, Romain Bost, Dominique Bruyère, Marie-France Catheland, François Chaize, Jean-Luc Chervin, Jean-Jacques Couturier, Laure Déroche, Jean-Louis Desbenoit, Pierre Devedeux, Marie-Thérèse Diat, Georges Dru, Catherine Dufossé, Daniel Dumas, Christian Dupuis, Brigitte Durantet, Daniel Fréchet, Bernard Gabert, Michel Gay, Robert Godot, Monique Goutille *(Suppléante de Gilbert Varrenne),* Monique Guillermin, Philippe Jailler, Jean-Jacques Ladet, Jean-Louis Lagarde, Andrée Larmignat, Christelle Lattat, Farid Medjani, Eric Michaud, Véronique Mouiller, Lucien Murzi, Danielle Navarro, Nabih Nejjar, Yves Nicolin, Paul Paput, Gilles Passot, Philippe Perron, Jade Petit, Anne Pilato, Stéphane Raphaël, Marie-Hélène Riamon, Clotilde Robin, Martine Roffat, Sophie Rotkopf, Bernard Sainrat, Nathalie Sarles, Martine Schmück, Jean Smith, Fabienne Stalars *(Suppléante de Jean-Yves Boire),* Jacques Thirouin, Bernard Thivend, Max Vaudelin *(Suppléant de Alain Rossetti),* Norbert Vialle, Pascale Vialle Dutel.

Nombre de conseillers	
En exercice	83
Présents	61
Pouvoirs	17
Pour	78
Contre	0
Abstention	0

Certifié exécutoire le	26 DEC. 2016
Reçu en Préfecture le	21 DEC. 2016
Publié au RAA le	26 DEC. 2016

Page **1** sur **4**

Etaient absents :

Absents	Ni pouvoir Ni suppléant	Suppléant	Pouvoir donné à...
Emilie Ambler			Gilles Passot
Dominique Billard			Brigitte Durantet
Jean-Yves Boire		Fabienne Stalars	
Aurélie Bonnefond			Jean-Louis Lagarde
Raymonde Brette			Philippe Perron
Catherine Brun			Daniel Fréchet
Pierre Coissard			Marie-France Beroud
Sandrine Colombat			Danielle Navarro
Aimé Combaret	X		
David Dozance			Alain Bardet
Fabien Lambert			Jade Petit
Sébastien Lassaigne			Clotilde Robin
Christian Laurent			Pierre Devedeux
Maryvonne Loughraieb			François Chaize
Gilbert Magnaud			Jacques Thirouin
Roland Mignard			Lucien Murzi
Rémy Mucyo			Georges Dru
Daniel Pérez			Farid Medjani
Estelle Perrier	X		
Didier Prunet	X		
Jean-Luc Reynaud	X		
Yves Rimoux	X		
Alain Rossetti		Max Vaudelin	
Simone Trambouze			Romain Bost
Gilbert Varrenne		Monique Goutille	

Secrétaire désignée avec l'approbation de l'assemblée pour la durée de la séance : **Danielle Navarro.**

Bureau d'études REALITES
34 Rue Georges Plasse - 42300 Roanne Tél / Fax : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr

Vu l'arrêté préfectoral du 11 juillet 2016, portant statuts de Roannais Agglomération et notamment la compétence obligatoire « Développement économique » ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 311-1 et suivants et R.311-1 et suivants, en particulier l'article R.311-12 ;

Vu la délibération du conseil districal de l'agglomération roannaise du 22 septembre 1994, approuvant le dossier de création de la zone d'aménagement concerté (ZAC) à vocation économique du Parc d'activités de la Demi-Lieue/la Villette, et pris en considération par l'arrêté préfectoral du 8 décembre 1994 ;

Vu la délibération du conseil districal de l'agglomération roannaise du 9 décembre 1995, approuvant le dossier de réalisation de la ZAC à vocation économique du Parc d'activités de la Demi-Lieue/ la Villette, et pris en considération par l'arrêté préfectoral du 1er mars 1996 ;

Vu la délibération du conseil communautaire du 25 mars 2013, créant un budget annexe pour les aménagements de zones d'activités ;

Vu le « rapport de présentation de suppression de la ZAC, conformément à l'article R311-12 du Code de l'urbanisme », annexé à la présente délibération ;

Considérant que la zone d'activités fait apparaître un déficit de 1 343 660,45 € au 31 décembre 2013 ;

Considérant que, depuis 2014, cette zone est gérée dans budget annexe, et fait apparaître un bilan de clôture déficitaire de 539 418,62 €, au 31 décembre 2016 :

DEPENSES	**Réalisé au 31/12/2015**	**Reste à réaliser**	**Bilan de clôture au 31/12/2016**
Acquisition	40 691,40 €	**0,00 €**	**40 691,40 €**
Travaux	207 411,81 €	28 900,05 €	**236 311,86 €**
Frais financiers	0,00 €	0,00 €	**0,00 €**
Charges de gestion diverses	277 005,95 €	88 351,91 €	**365 357,86 €**
TOTAL INVESTISSEMENTS	**525 109,16 €**	**117 251,96 €**	**642 361,12 €**

RECETTES	**Réalisé au 31/12/2015**	**Reste à réaliser**	**Bilan de clôture au 30/12/2016**
Cession	102 688,50 €	0,00 €	**102 688,50 €**
Subventions provenant de tiers	0,00 €	0,00 €	**0,00 €**
Participation d'équilibre à l'opération	0,00 €	539 418,62 €	**539 418,62 €**
Autres	0,00 €	254,00 €	**254,00 €**
Avance du Budget général	422 420,66 €	-422 420,66 €	**0,00 €**
TOTAL INVESTISSEMENTS	**525 109,16 €**	**117 251,96 €**	**642 361,12 €**

Le conseil communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- constate l'achèvement de la ZAC DEMI-LIEUE/ LA VILLETTE au 31 décembre 2016 ;

- dit que cette clôture engendrera l'abrogation du règlement de la zone, et du cahier des charges de cessions de terrain, le cas échéant, hormis les règles et servitudes d'intérêt

général, inscrites au règlement des plans locaux d'urbanisme en vigueur sur les communes de Riorges et Mably ;

- approuve le rapport et le bilan financier de clôture de l'opération de 1994 à 2016 de la ZAC DEMI LIEUE/ LA VILLETTE, présentant un solde d'exploitation déficitaire de 1 883 079 € ;

- approuve le remboursement de l'avance de trésorerie faite par le budget général, depuis 2014, de 422 420,66 € ;

- demande aux conseils municipaux de rétablir la part communale de la taxe d'aménagement sur le périmètre considéré, et d'accepter la reversion à Roannais Agglomération ;

- procède aux mesures de publicité, conformément aux articles R.311-12 et R.311-5 du Code de l'urbanisme, c'est-à-dire : affichage en mairie pendant un mois, mention d'affichage dans un journal diffusé dans le département et publication au recueil des actes administratifs de Roannais Agglomération ;

- autorise Monsieur le Président, ou son représentant, à finaliser et signer tous documents se rapportant à l'achèvement de la ZAC DEMI-LIEUE/VILLETTE, et aux opérations de clôture de l'opération ;

- indique que le « rapport de présentation de suppression de la ZAC, conformément à l'article R311-12 du Code de l'urbanisme », est annexé à la présente délibération.

Ont signé au Registre tous les membres présents.

Pour extrait conforme,
ROANNE, le 19 décembre 2016

Pour le Président et par délégation,
Daniel FRECHET
Vice-Président

ANNEXE N°4 : DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL D'APPROBATION DU DOSSIER DE CREATION MODIFICATIF DE LA ZAC DES TUILERIES DU 22 MARS 2019

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
042-214201279-20190322-22032019-22-DE

Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 25/03/2019
Affichage : 26/03/2019

République Française
Département de la Loire
VILLE DE MABLY

Délibération du Conseil Municipal
Séance publique ordinaire du
VENDREDI 22 MARS 2019
19 heures

OBJET :

22/03/2019 N° 22
ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTE (ZAC) DES TUILERIES - BILAN DE LA CONCERTATION PREALABLE ET APPROBATION DU DOSSIER DE CREATION MODIFICATIF

Le Maire certifie :
1 – Que la convocation de tous les conseillers municipaux en exercice a été faite dans les formes et délais prescrits par la Loi ; que la délibération ci-après transcrite, conforme au texte du registre des procès-verbaux du Conseil, a été affichée, par extrait, à la porte de la Mairie le **26 mars 2019**

2 – Que le nombre des conseillers en exercice, au jour de la séance, était de **29** sur lesquels il y avait **16** membres présents, savoir :

MM LADET Jean-Jacques - DUMAS Maurice - LIGOUT Nicole - CARRUESCO Caroline - GENESTE Jacky - GODOT Robert - PRALAS Serge - PAIRE Hubert - PEGUET Sylviane - GENEVRIER Michel (1) - HUBERT Marie-Laure - CIVAN Emine - BUISSE Vincent - CHELBI Habib - MORLE Jean-Pierre – FOUBERT Marc

(1) **Michel Genevrier** parti à 19 h 56 pour la question de l'AP/CP Noyon

Absents excusés avec pouvoir : **DIAT Marie-Thérèse - PELLETIER TRAVARD Françoise - PEYRON Eric - FREYERMUTH Arlette - PLOTTON Françoise - DIALLO Lamine - DUMAS Daniel**

Absents sans pouvoir : **PILATO Anne - MIRABEL Pascal - ZACCAGNINI Mathieu - MOUSSERIN Bernard - TEKDEMIR Ibrahim - VALCOURT Stéphanie**

Secrétaire élu(e) pour la durée de la séance : **Nicole LIGOUT**

A l'ouverture de la séance, M. Le Président a déposé sur le bureau de l'Assemblée, le pouvoir écrit donné à un collègue par les Conseillers Municipaux empêchés d'assister à la séance, de voter en leur nom, par application de l'article L 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales.

NOMS DES MANDANTS	NOMS DES MANDATAIRES
Arlette FREYERMUTH	Jean-Jacques LADET
Marie-Thérèse DIAT	Jacky GENESTE
Lamine DIALLO	Vincent BUISSE
Françoise PELLETIER TRAVARD	Nicole LIGOUT
Eric PEYRON	Serge PRALAS
Daniel DUMAS	Marc FOUBERT
Françoise PLOTTON	Caroline CARRUESCO
Michel GENEVRIER (le temps de son absence)	Robert GODOT

Le Conseil Municipal a donné acte de ce dépôt.

1

ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTE (ZAC) DES TUILERIES - BILAN DE LA CONCERTATION PREALABLE ET APPROBATION DU DOSSIER DE CREATION MODIFICATIF

Par délibération en date du 15 Mars 2013, le Conseil Municipal de Mably a décidé de créer une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) ayant pour objet l'aménagement et l'équipement des terrains à destination principalement d'habitat sur le quartier des Tuileries et a approuvé le dossier de création établi conformément aux dispositions de l'article R311-2 du Code de l'Urbanisme. Ce dossier comprend notamment le plan de délimitation du périmètre de la ZAC.

Par délibération en date du 12 décembre 2018, le Conseil Municipal de Mably a approuvé les objectifs et les modalités de la concertation préalable à la modification du dossier de création de la ZAC des Tuileries.

Contexte

Dans le cadre des études préalables, une étude environnementale a été réalisée afin de déterminer la présence ou non de zones humides sur le périmètre de la ZAC. Les conclusions de cette étude ont démontré que l'ensemble des sols de la phase 3 étaient caractéristiques des zones humides. Face à ce constat engendrant des surcoûts importants pour la collectivité, il a été décidé d'abandonner la réalisation de la phase 3 entrainant une modification du périmètre de la ZAC (-4ha) et un ajustement du programme prévisionnel de constructions (160 logements contre 240 lors du dossier de création initial). Intervenant dans un nouveau contexte (PLH 2016-2021 principalement), le programme prévoit également un volet social réajusté avec la réalisation de l'ordre de 20% de logements sociaux locatifs.

Cette diminution de périmètre constituant une modification substantielle de dossier de création de ZAC tel qu'approuvé par délibération du Conseil Municipal du 15 mars 2013, il a été convenu de lancer une concertation préalable conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme :

- L'article R311-12 précise que les modifications d'une ZAC sont prononcées dans les formes prescrites pour la création de la zone, selon le principe du parallélisme des formes.
- Préalablement à l'approbation de la modification du dossier de création visant à modifier le périmètre de la ZAC, une concertation préalable doit être organisée, conformément aux dispositions de l'article L300-2.

Bilan et clôture de la concertation préalable

Conformément à la délibération en date du 12 décembre 2018, la concertation préalable a été conduite selon les modalités convenues. Elle s'est déroulée du 24 janvier 2019 au 4 mars 2019 inclus.

Un dossier de concertation a été mis à la disposition du public à la Mairie de Mably.
Ce dossier comprenait :

- le projet de dossier de création modificatif ZAC des Tuileries soumis à concertation préalable y compris ses annexes :
  - Plan de situation
  - Plan de périmètre modifié

Bureau d'études REALITES
34 Rue Georges Plasse - 42300 Roanne Tél / Fax : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr

- Rapport de présentation
- Mode de réalisation
- Annexes
  - Etude d'impact
  - Avis de l'autorité environnementale
  - Note d'incidence Natura 2000
  - Etude de faisabilité Energies Renouvelables
  - Note en réponse à l'avis de l'autorité environnementale

- le support de présentation de la réunion publique du 24 janvier 2019.

Il était accompagné d'un registre destiné à recueillir les observations du public. Aucune observation n'a été formulée.

Une exposition publique a eu lieu en Mairie de Mably du 4 Février au 4 Mars 2019. Elle était composée de 6 panneaux A3 qui présentaient :

- les grandes étapes du projet et les modalités de la concertation
- le contexte
- les raisons de la modification du périmètre
- les principes de composition
- le périmètre
- le programme prévisionnel.

Une réunion publique a été organisée le 24 janvier 2019 à 18 h à la Salle des Fêtes des Tuileries à Mably. La réunion a été annoncée par voie de presse, voie d'affiche et sur le bulletin municipal. Une invitation a été adressée aux 3 principales associations « Agir aux Tuileries », « EPICES » et « Espoirs et liberté » intervenant sur le quartier. Elle a rassemblé une quinzaine de personnes.

Aucune question n'a porté sur les impacts de la modification du périmètre. Ont été soulevées principalement des interrogations s'inscrivant dans les objectifs généraux du projet : les sens de circulation, la densité (la crainte de densifier la partie nord jouxtant le secteur de Martin Luther King), le souhait d'une plus grande intégration du secteur de Martin Luther King, le futur de la place centrale et son lien avec la route de Paris, le projet de contournement de la route de Paris, la pollution sonore (tant des usagers de la salle des Fêtes que de la circulation), l'incidence du projet en termes de gestion des eaux pluviales. Les réponses ont précisé les points mentionnés dans la notice de présentation du dossier de création modificatif.

Ces contributions s'inscrivant dans les objectifs généraux du projet tels que formulés dans le cadre de la concertation préalable et aucune opposition aux modifications apportées au dossier de création n'ayant été exprimée, il est proposé de tirer un bilan favorable de cette concertation et de poursuivre le projet urbain dans ses principes tel que présenté durant la concertation.

Modification du dossier de création de la ZAC des Tuileries

L'étude environnementale réalisée par la SEDL ayant démontré que l'ensemble des sols de la phase 3 était caractéristique des zones humides. Il a été décidé d'abandonner la phase 3 entraînant une modification du périmètre (-4 ha). Les enjeux de l'évolution du périmètre ont été décrits dans la délibération du 12 décembre 2018.

Bureau d'études REALITES
34 Rue Georges Plasse - 42300 Roanne Tél / Fax : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr

Le périmètre est redéfini comme tel :
La RN7 sépare deux secteurs d'aménagement : le secteur des Tuileries situé au Sud de la RN7 sera aménagé en phase 1 et le secteur situé au Nord sera aménagé en phase 2. La limite Nord est constituée par le secteur de Martin Luther King.

Cette modification de périmètre implique un ajustement de la programmation qui porte désormais sur environ 9ha. Au stade des études préalables, la surface de plancher prévisionnelle dédiée à l'habitat est de l'ordre de 13 000 m² représentant environ 160 logements neufs. Le programme prévisionnel sera précisé lors du dossier de réalisation.

Conformément à l'article R 311-2 du code de l'urbanisme, le dossier de création modificatif comprend les pièces suivantes :

- un rapport de présentation,
- un plan de situation,
- un plan de délimitation du périmètre,
- l'étude d'impact,
- l'avis de l'autorité environnementale,
- la situation de la zone au regard de la taxe d'aménagement (exonération).

Le dossier précise, par ailleurs, le mode de réalisation choisi. En application de l'article R 311-6 2° du Code de l'Urbanisme, l'aménagement et les équipements de la ZAC des Tuileries seront réalisés par voie de concession.

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L 103-2 et suivants, R 311-12,
Vu l'Ordonnance n° 2012-11 du 5 janvier 2012,
Vu la délibération du 22 octobre 2010 définissant les objectifs et les modalités de la concertation dans le cadre du lancement d'une opération d'aménagement sous forme de ZAC,
Vu la délibération du 15 mars 2013 tirant le bilan de la concertation préalable et approuvant le dossier de création de ZAC,
Vu le dossier de création de la Zone d'Aménagement Concerté des Tuileries,
Vu la délibération du 12 décembre 2018 définissant les objectifs et les modalités de la concertation préalable à la modification du dossier de création de ZAC des Tuileries,
Vu le dossier de création modifié de la Zone d'Aménagement Concerté des Tuileries,
Vu le bilan de la concertation présenté dans le rapport en annexe,
Considérant que la concertation préalable a été mise en œuvre conformément aux modalités définies par délibération du Conseil municipal en date du 12 décembre 2018,

Le Conseil Municipal, après avoir entendu l'exposé :

➢ **APPROUVE :**
- le bilan de la concertation, tel que présenté dans le rapport tirant le bilan de la concertation préalable relatif à la modification du dossier de création de la zone d'aménagement concerté (ZAC) joint en annexe de la présente délibération,
- le dossier de création de ZAC modificatif ci-annexé,

➢ **PRECISE** que les documents composant le dossier de création modificatif de la ZAC seront tenus à la disposition du public en Mairie aux jours et heures d'ouverture habituelles

Bureau d'études REALITES
34 Rue Georges Plasse - 42300 Roanne Tél / Fax : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr

- **DIT** que la présente délibération sera transmise en Sous-Préfecture, affichée pendant un mois en Mairie et sur site, elle fera l'objet d'une mention dans un journal diffusé dans le département. Chacune de ces formalités indiquera le ou les lieux où le dossier pourra être consulté. Elle sera en outre publiée au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R. 2121-10 du CGCT.

Adopté à l'unanimité.
Ont signé au registre tous les membres présents.

Le Maire,
Jean-Jacques Ladet.

Bureau d'études REALITES
34 Rue Georges Plasse - 42300 Roanne Tél / Fax : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr

DEPARTEMENT DE LA LOIRE

COMMUNE DE

MABLY

PLAN LOCAL D'URBANISME

Rapport de présentation

Approbation

Délibération du Conseil Municipal du 28/10/2016

MODIFICATIONS-REVISIONS PARTIELLES MISES A JOUR

- **1** **Modification simplifiée n°1**
  Délibération du Conseil Municipal du 15/09/2017
- **2** **Modification n°1**
  Délibération du Conseil Municipal du 12/12/2018
- **3** ……
- **4** ……
- **5** ……

MODIFICATION N° 1

DU PLAN LOCAL D'URBANISME

SOMMAIRE

1- Dispositions règlementaires (la procédure de modification)

2- Justification de la mise en œuvre de la procédure de modification sur Mably

3- L'objet de la modification

. L'exposé des motifs

. La présentation du projet de modification

. L'impact du projet de modification

4- Annexe : Arrêté engageant la procédure de Modification du PLU de la commune de Mably

1- DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES (LA PROCEDURE DE MODIFICATION)

L'article *L153-36* du Code de l'urbanisme dispose que *« Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions. »*

La procédure de modification est engagée à l'initiative du Maire (Article *L153-37* du même code) mais lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée du Conseil municipal doit justifier de l'utilité de cette ouverture (Article *L153-38*)

L'article *L153-41* du Code de l'urbanisme stipule que le projet de modification est soumis à l'enquête publique *« lorsqu'il a pour effet :*

1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
4° Soit d'appliquer l'article L131-9 du présent code. »

L'article *L153-40* prévoit que le projet de modification soit notifié par la Maire aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.

Enfin, l'article *L153-43* du Code de l'urbanisme dispose que *« A l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal. »*

2- JUSTIFICATION DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION SUR MABLY

La procédure de modification a été engagée sur décision de Monsieur le Maire dans l'objectif de finaliser la reconquête d'une friche industrielle. Celle-ci a été formalisée par l'arrêté du Maire n°2018/URBA/068 pris en date du 31 mai 2018 et annexé au présent rapport.

L'installation effective de l'entreprise SFAM sur l'ancienne friche des Tuileries nécessite un ajustement des règles édictées dans le règlement de la zone Ue du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

L'engagement de cette procédure de modification permettra, par la même occasion, de corriger :

- la présence dans le règlement de la zone Ue de dispositions inutiles ou difficilement applicables dans le cadre de l'instruction des autorisations d'urbanisme et donc sources de contentieux,
- une erreur matérielle qui s'est produite lors de la Modification simplifiée n°1 du PLU approuvée par délibération du Conseil municipal du 15 septembre 2017 concernant la hauteur règlementaire des clôtures en zones Ul, AUc, A et N,
- l'impossibilité de réaliser des toitures à 4 pans en zone Uc alors que ce type de toiture domine dans certains quartiers.

Dans le cadre de ces ajustements règlementaires :

- Les orientations définies dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ne sont pas modifiées et restent d'actualité ; La commune entend bien *« Collaborer au confortement, à la réhabilitation et à la requalification des zones d'activités existantes et des friches industrielles en complémentarité de la mise à disposition d'une offre foncière nouvelle ».*
- Aucun Espace Boisé Classé (EBC), aucune zone agricole, zone naturelle ou zone forestière n'est réduit, l'installation projetée se réalisant dans un secteur classé en zone urbaine dans le PLU (zone Ue- Zone urbaine à vocation d'activités économiques).
- Aucune protection que ce soit en raison de risques ou de la qualité du site, des paysages ou des milieux naturels n'avait été édictée dans le PLU sur ce site ; L'ajustement règlementaire envisagé n'induit donc pas la réduction d'une protection spécifique.
- Il n'est pas envisagé d'ouverture à l'urbanisation d'une zone à urbaniser (zone AU).

Ainsi, il entre pleinement dans le cadre fixé par la règlementation pour l'engagement d'une modification, et non d'une révision, selon la procédure de droit commun, et non selon une procédure simplifiée, la modification des règles ayant pour effet d'augmenter de plus de 20% les droits à construire.

Le présent projet de modification a été transmis pour avis aux personnes publiques associées (Etat, Région Auvergne-Rhône-Alpes, Département de la Loire, Chambres consulaires, Roannais Agglomération et SYEPAR) le 4 Juin 2018**.** La saisine de l'Autorité Environnementale a été réalisée le même jour.

Ce projet de modification ainsi que les avis émis par les Personnes publiques Associées et l'Autorité Environnementale ont été portés à la connaissance du public dans le cadre d'une enquête publique pour lui permettre de formuler ses observations sur le projet du 3 Septembre au 3 octobre 2018 inclus.

3- L'OBJET DE LA MODIFICATION ENGAGEE

L'exposé des motifs

Naissance du quartier des Tuileries

La commune de Mably n'a longtemps eu qu'une vocation agricole. Dès la fin du XVII^{ème} siècle et du début du XVIII^{ème}, les premières tuileries et carrières d'argile sont apparues. Jusqu'au XIX^{ème} siècle, cette activité est restée très artisanale avec des petites unités de 50 à 60 ouvriers. Elle s'est développée avec plus d'importance au cours du XIX^{ème} siècle. Mais, ce n'est véritablement qu'au lendemain de la 1ère guerre mondiale, après l'installation de l'Arsenal en 1917, que la vocation industrielle et l'évolution du bourg rural en ville se sont amorcées.
Le quartier des Tuileries, qui trouve son origine et s'est développé grâce aux usines de terre cuite, a pris le nom de cette activité traditionnelle.
Aujourd'hui, il est caractérisé par une mixité des fonctions (habitat, artisanat, industrie, commerce…) et il ne reste plus qu'une seule entreprise pour perpétuer cette tradition, l'entreprise Bouyer Leroux.

Localisées en entrée Nord de l'agglomération roannaise et particulièrement visible de par sa localisation en bordure de la RN7, la fermeture définitive de l'usine Cancalon en 1988 et la dégradation progressive de ce site, représentant une surface de 5,4 hectares, a eu un impact majeur sur la perception de ce quartier, par ailleurs cumulant d'autres problématiques.

Un projet de recomposition urbaine porté par la Commune : la ZAC des Tuileries

Dès 2008, lors de l'élaboration du PLU, la Commune de Mably a exprimé dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) notamment sa volonté de conforter le quartier des Tuileries, fragilisé par un processus de marginalisation sociale et urbaine. Par ailleurs, le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Roannais préconisait *« une politique volontariste de renouvellement urbain des secteurs de faubourg des communes de l'agglomération (Roanne, Riorges, Le Coteau et Mably avec Le Pontet, Les Canaux et Les Tuileries). »*

Le quartier des Tuileries est donc un des secteurs prioritaires d'intervention pour la ville, d'où la volonté d'une intervention forte à travers la création d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) décidée par délibération du Conseil municipal en date du 15 Mars 2013.

La réalisation de cette ZAC, en cours, a été confiée à la SEDL.

Cette ZAC répond à 6 objectifs :

→ Faire des Tuileries un quartier bien inséré dans l'agglomération et dans la ville

- Valoriser le caractère particulier du quartier des Tuileries au sein de la commune du fait de son passé industriel.
- Renforcer les modes de déplacement alternatif à la voiture grâce notamment à l'existence d'une desserte par les TC.
- Conforter le quartier des Tuileries en améliorant ses liens avec le cœur d'agglomération et le bourg de Mably. Cet objectif dépend largement de la réalisation de la déviation de la RN7.

→ Proposer des logements diversifiés à des prix abordables

- Développer une offre de logements à prix concurrentiels par rapport au lot à bâtir pour maintenir les jeunes ménages en centre d'agglomération.
- Répondre aux objectifs du PLH en matière de gain de population (+ 350 ménages/an) en développant 25% de l'offre en locatif social et en limitant l'étalement pavillonnaire grâce à une offre abordable.
- Répartir de manière équilibrée les différents types de programmes sur les 3 secteurs.

→ Assurer l'accès à un bon niveau de services

- Maintenir le niveau de services publics et privés de proximité déjà présents sur le site et notamment l'école, base de la vie du quartier.
- Envisager une offre pédagogique ou périscolaire afin de rendre l'école plus attractive.

→ Renforcer les lieux de vie et favoriser les échanges

- Réaffirmer le pôle d'équipements en tant que lieu d'articulation entre les nouveaux programmes ;
- Créer une place en vis-à-vis de l'école au Nord de la RN7 bordée d'immeubles pouvant accueillir des activités en RDC et valoriser l'espace vert existant aux abords de la maison de quartier ;
- Développer un réseau de cheminements doux pour le maillage de toutes les opérations entre elles.

→ Se déplacer de manière aisée dans la ville et le quartier

- Créer un maillage de la rue Martin Luther King avec la RN7 en veillant à limiter la pénétration de la voiture dans le quartier.
- Désenclaver le secteur Sud par la création d'une nouvelle desserte reliant la rue de l'Artisanat au chemin de la Chapelle.
- Intégrer le projet de déviation de la RN7 dans la conception des premiers aménagements.
- Mettre en place une trame de cheminements doux.
- La mise en œuvre du schéma de desserte périphérique permet un développement exemplaire sur le plan environnemental.

→ Créer un environnement et un paysage attractif

- Requalifier les entrées de ville et améliorer de manière significative le paysage et l'environnement urbain aux travers des nouveaux programmes d'habitat.
- Établir une Charte de Développement Durable, référence à toutes les opérations à venir.

Elle doit permettre d'optimiser le potentiel offert par la proximité du pôle de vie (école, salle des fêtes, stade…), de le renforcer et de désenclaver la Cité Martin Luther King.

Contexte de la reconquête de la friche industrielle des Tuileries

Ayant compétence en matière de Développement économique, le Grand Roanne (aujourd'hui devenu Roannais Agglomération) a engagé en 2002 une démarche de repérage des gisements fonciers sur l'agglomération. In fine, huit sites ont été retenus et inscrits comme prioritaires, dont celui de la friche des Tuileries à Mably.

En 2004, une réflexion autour de la réutilisation de ce site a été engagée et l'intervention de l'Etablissement Public Foncier de l'Ouest Rhône-Alpes (EPORA) a été sollicitée pour l'acquisition de ce tènement et la réalisation des études et travaux de requalification.
Une convention tripartite, fixant les engagements et obligations de l'EPORA, de Grand Roanne Agglomération et de la ville de Mably sur la conduite d'une politique de maitrise foncière et de requalification sur le site des Tuileries, a été proposée à l'approbation du conseil municipal de Mably. Cette convention a été approuvée par délibération en date du 27 Janvier 2006.

Le programme de requalification foncière tel qu'envisagé par la convention précitée et ses avenants a été réalisé en totalité par l'EPORA. L'exécution de la convention, pour l'EPORA, a donné lieu à l'engagement de 3 045 901,96 euros HT (acquisitions et travaux). Le site a ensuite fait l'objet d'une cession en 2015 à Roannais Agglomération.

D'ores et déjà classé en zone urbaine à vocation économique dans le PLU approuvé en 2009 (zone Ue), il s'agit d'un tènement dépollué disponible pour l'accueil d'activités économiques depuis 2015.

Le projet d'installation de l'entreprise SFAM

Le groupe SFAM, leader français du courtage d'assurances pour les produits de téléphonie mobile et multimédia, a fait l'acquisition, au début de l'année 2017, du centre d'appels B2S, spécialiste des centres de contacts et de la relation client, basé sur Roanne en bordure du canal.

L'acquisition de ce site avait pour objectif d'accompagner le groupe dans le développement de ses partenaires Grands Comptes. SFAM collaborait déjà avec B2s. Le personnel de B2s a été repris, soit environ 270 personnes déjà formées aux process et aux offres de service de SFAM. Le groupe SFAM a par ailleurs engagé un plan de recrutement sur le site de Roanne de 150 à 200 personnes en 2017.

Dans la perspective d'une poursuite de ce développement, cette société se retrouve aujourd'hui à l'étroit sur son site actuel.

L'implantation de ce projet tertiaire sur le site des Tuileries permettrait à la fois de développer l'emploi sur le Roannais avec une perspective de création de plus de 500 emplois supplémentaires à terme (soit 1200 salariés au total sur le site) et d'engager une dynamique sur ce quartier dont la requalification, pour la commune de Mably, constitue un réel enjeu.

Certaines dispositions du règlement empêchent aujourd'hui la concrétisation de cette implantation : les articles 3-Accès et voirie (Limitation du nombre d'accès par parcelle), 6- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (recul minimum de 5 mètres, y compris pour les constructions annexes et installations techniques privées), 10- Hauteur des constructions (Hauteur maximale à 13 mètres)- et 11- Aspect extérieur des constructions (Respect du nuancier).

D'autres dispositions sont de nature à gêner la réalisation du projet sans présenter un intérêt majeur : articles 7- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, 8- Implantation des constructions les unes par rapport aux autres et 11- Aspect extérieur des constructions.

Aussi, ces modifications règlementaires ayant un impact sur d'autres zones à vocation économique classées en zone Ue dans le PLU, un sous-secteur Ues a été créé sur la friche des Tuileries de manière à permettre d'adapter le PLU sur les règles de hauteur sans impacter les autres secteurs. La modification des autres dispositions peuvent s'appliquer sans préjudice à l'ensemble des zones Ue.

Profitant de cette modification du règlement de la zone Ue pour l'implantation de cette entreprise, un « toilettage » concernant des dispositions inutiles ou difficilement applicables dans le cadre de l'instruction d'une autorisation d'urbanisme, car laissant une trop large part à l'interprétation, est effectué. Certaines d'entre elles sont supprimées.

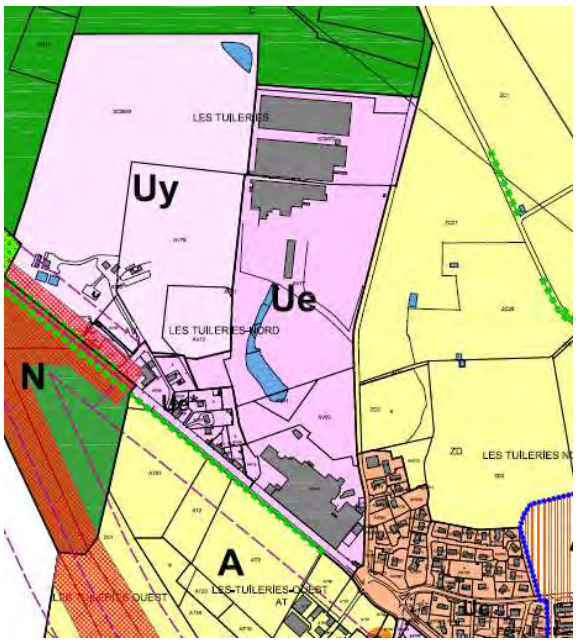
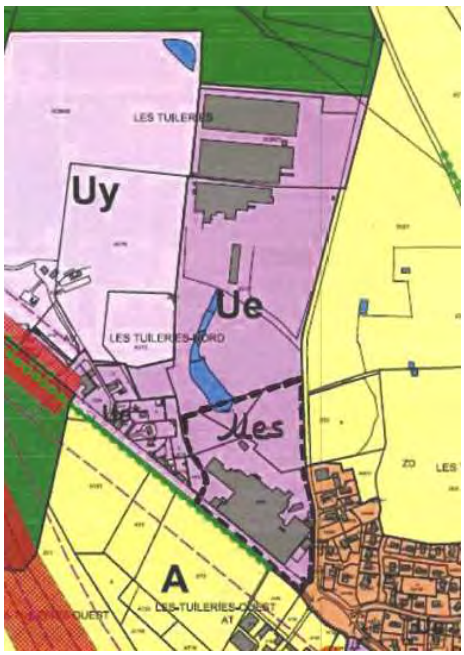
Une adaptation règlementaire sur d'autres secteurs

Ce projet de modification intègre également :

- La rectification d'une erreur matérielle qui s'est produite lors de la modification simplifiée n°1 du PLU approuvée par délibération du Conseil municipal le 15 septembre 2017 ;
  En effet, en zone Ul, AUc, A et N, la hauteur totale de la clôture en limite des voies et emprises publiques ainsi que la hauteur des murs de clôtures sur limites séparatives se sont trouvées réévaluées sans que cela n'ait été l'objet de la Modification simplifiée engagée. Cette erreur est donc corrigée à l'occasion de l'actuelle procédure de modification.
- La possibilité de réaliser des toitures à 4 pans en zone Uc ;
  Le PLU en vigueur en 2009 autorisait la réalisation des toitures à 4 pans. Cette possibilité n'a pas été reprise dans le cadre de la révision du PLU approuvée le 28 octobre 2016 alors même que dans certains quartiers de Mably, classés en zone Uc, les toitures à 4 pans sont très largement représentées.
  Il reste au sein de la zone Uc des terrains vierges de construction insérés dans un tissu urbain déjà bien constitué, notamment dans les quartiers où dominent les constructions avec des toitures à 4 pans. Ainsi, ne plus les autoriser est parfois dommageable d'un point de vue paysager et ne présente aucun intérêt urbain.

La présentation du projet de modification

Seule la rédaction du règlement est impactée par la présente modification (Pièce 1.2 du dossier PLU) et une sous-zone Ue indicée s, ayant été créée, le plan de zonage la fait figurer en conséquence (Pièces 1.4 et 1.6 du dossier PLU).

Extrait plan de zonage avant Modification	Extrait plan de zonage après Modification
	

1- <u>La zone Ue</u>

Seuls les articles 4- Desserte par les réseaux-, 5- Caractéristiques des terrains-, 9- Emprise au sol-, 12- Stationnement-, 13- espaces verts et plantations, 14-Coefficient d'occupation du sol-, 15- obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales, et 16- Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques de la zone Ue ne sont pas modifiés.

Ci-dessous, apparaissent en rouge et caractère gras les dispositions ajoutées et en noir barré les suppressions ainsi que la justification associée.

	ZONE UE	JUSTIFICATION
« Tête de chapitre »	La zone Ue est un espace urbain réservé aux activités économiques. ~~Y sont admises les activités industrielles, artisanales ainsi que les constructions à usage d'entrepôts, et les bureaux. Les activités commerciales y sont tolérées, sous réserve soit d'être liées à une fonction de production et d'être de petite superficie, soit d'être existantes à la date d'approbation du PLU. De plus, concernant les hébergements hôteliers, seule l'extension limitée des constructions existantes à la date d'approbation du PLU est autorisée.~~ Le sous-secteur Ue* correspond à un tissu urbain mixte mêlant activités économiques et habitations (non liées aux activités) ~~dans lequel la rénovation des habitations existantes et leur extension limitée est autorisée.~~ **Le Sous-secteur Ues correspond à l'ancienne friche des tuileries, secteur stratégique à requalifier.** Les éléments caractéristiques du paysage figurant au plan de zonage qui sont à protéger en application de l'article L 123-1-5 du Code de l'Urbanisme sont soumis aux dispositions réglementaires des articles R 421-23, R 421-28 et L 111-6-2 du Code de l'Urbanisme (cf. annexe 1). ~~La commune est concernée par un risque « retrait gonflement des argiles » (aléa faible à moyen) ce qui implique des mesures particulières en matière de construction.~~ ~~La commune est classée en zone de sismicité de niveau 2 (aléa faible) ce qui implique des mesures particulières en matière de construction.~~	Tout ce qui est mentionné en tête de chapitre n'est pas opposable. Il est donc proposé la suppression des écritures inutiles faisant référence aux règles édictées aux articles 1 et 2 de la zone Ue et dans les dispositions générales du règlement (article DG 13 pour le risque retrait gonflement des argiles). Par ailleurs, le PLU n'a pas pour objet d'édicter des dispositions constructives adaptées aux caractéristiques du terrain et au projet de construction (profondeur des fondations, aménagement extérieur…). Pour permettre l'implantation de l'entreprise SFAM, un rehaussement de la hauteur admise est nécessaire. Un sous-secteur de la zone Ue, indicé s, est créé à cet effet et permettra de ne pas impacter la hauteur admise dans les autres zones Ue, zones à vocations économiques dont certaines sont insérées dans un environnement urbain peu propice à la mise en place de hauteurs supérieures à celles actuellement admises.
Article 1- Occupations et utilisations du sol interdites	- Les dépôts de toute nature. - Les constructions et occupations du sol à usage agricole et forestier. - Les établissements et installations ~~qui par leur destination, leur nature, leur importance, sont incompatibles avec la sécurité, la tranquillité ou la sécurité d'un quartier d'habitat proche ou porteraient atteinte au paysage et à l'environnement ou sont~~ susceptibles de présenter des risques industriels majeurs impliquant des substances dangereuses (Directives européennes SEVESO).	Cette rédaction, trop subjective, est susceptible de poser des problèmes en termes d'instruction des autorisations d'urbanisme. L'Article R111-2 du Code de l'Urbanisme s'applique en cas d'atteinte à la salubrité et sécurité publique et les établissements susceptibles de poser le plus de problème font l'objet du dépôt d'un dossier d'autorisation au titre des ICPE.

	ZONE UE	JUSTIFICATION
Article Ue 1- Occupations et utilisations du sol interdites	~~- Les installations classées (loi du 19 Juillet 1976) à l'exception de celles mentionnées à l'article Ue 2.~~ - Tout changement de destination de constructions à usage d'activité en constructions à usage d'habitation. ~~- Les constructions et occupations du sol à usage d'habitation à l'exception de celles visées à l'article Ue 2.~~ ~~- Les constructions à usage de commerces à l'exception de celles visées à l'article Ue 2.~~ - Les constructions à usage d'hébergement hôtelier à l'exception de celles visées à l'article Ue 2. - Les changements de destination à usage de commerce ou d'hébergement hôtelier. ~~- Les panneaux solaires, à l'exception de ceux visés à l'article Ue 2.~~ ~~- Les affouillements et exhaussement de sol, à l'exception de ceux visés à l'article Ue 2.~~ ~~- Les constructions préfabriquées de type algéco, à l'exception de ceux visés à l'article Ue 2.~~	Les conditions, pour ces occupations et utilisations du sol, étant fixées à l'article 2, il est inutile de le mentionner à l'article 1, cela alourdi l'écriture du règlement inutilement. L'article 2 ne conditionne, pour les constructions à usage d'hébergement hôtelier, que la rénovation et l'extension de l'existant. La question d'une construction, autre qu'une extension, n'y est effectivement pas abordée. La suppression de la disposition relative aux constructions à usage d'hébergement hôtelier figurant à l'article 1 reviendrait à autoriser la construction nouvelle d'hébergement hôtelier sans conditions. En conséquence, cette disposition est maintenue.
Article Ue 2- Occupations et utilisations du sol admises sous conditions	**En Ue, Ue* et Ues sont autorisés sous conditions :** - les installations classées pour la protection de l'environnement, quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, à condition qu'elles n'entrainent, pour le voisinage, aucune incommodité ou gène et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptibles de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens ; - les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence est nécessaire pour assurer le gardiennage, la surveillance, ou la direction des établissements édifiés sur la zone. Ces locaux à usage d'habitation devront être construits simultanément ou postérieurement aux bâtiments d'activités et ne pourront pas être vendus séparément ;	L'article 2 faisant mention de ce qui est admis sous conditions en zone Ue et dans le sous-secteur Ue*, la création du nouveau sous-secteur Ues implique la nécessité de préciser la règlementation qui s'y applique.

	ZONE UE	JUSTIFICATION
Article Ue 2- Occupations et utilisations du sol admises sous conditions (suite)	- les constructions à usage de commerce, à condition d'être liées à une activité de production industrielle ou artisanale et dans la limite de 20 % de l'emprise au sol des bâtiments d'activités, sans pouvoir excéder une surface de plancher de 350 m² ; - la rénovation des constructions à usage de commerce et d'hébergement hôtelier sous réserve d'être existantes à la date d'approbation du PLU ; - les extensions de commerces ou d'hébergements hôteliers existants à la date d'approbation du PLU et dans la limite de 20 % de la surface de plancher initiale ; - les panneaux solaires à condition : - d'être situés sur les aires de stationnement collectif liées aux activités autorisées ; - ou d'être intégrés aux constructions ou aux éléments techniques (abris, mobilier divers…) ou de signalétique. - les affouillements et exhaussements de sol à condition qu'ils soient directement nécessaires à la réalisation d'un projet de construction et intégrés à la demande de permis de construire ; - les constructions préfabriquées de type algéco à condition qu'elles soient liées à un chantier, où rendues nécessaires pour un service public ou une situation d'urgence, notamment en cas de relogement ; - les constructions et installations à conditions d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (production ou distribution d'énergie, télédiffusion, radiodiffusion, télécommunication, distribution d'eau et assainissement …). **De plus, en Ue sont autorisés sous conditions :** - la rénovation et l'aménagement des constructions existantes à usage d'habitation sans que la surface de plancher ne puisse être augmentée et sans modification des volumes ; - les constructions d'annexes à condition : - qu'elles soient construites sur une unité foncière sur laquelle existe déjà une habitation ; - qu'elles soient liées à ce bâtiment et que leurs emprises au sol n'excèdent pas 40 m².	

	ZONE UE	JUSTIFICATION
Article Ue 2- Occupations et utilisations du sol admises sous conditions (suite)	**De plus, en Ue* sont autorisés sous conditions :** - la rénovation et l'extension des constructions à usage d'habitation à condition que la surface de plancher créée ne dépasse pas 20 % de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU, et dans la mesure où l'extension projetée n'aboutisse pas à la création d'un ou plusieurs logements supplémentaires ; - les constructions d'annexes à condition : - qu'elles soient construites sur une unité foncière sur laquelle existe déjà une habitation ; qu'elles soient liées à ce bâtiment et que leurs emprises au sol n'excèdent pas 40 m².	
Article Ue 3- Accès et voirie	**Accès** - Les accès devront respecter les dispositions de l'article DG8. - Pour être constructible, un terrain devra avoir accès à une voirie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé et carrossable en tout temps sur les fonds voisins. ~~- Le nombre d'accès véhicule sur les voies ouvertes à la circulation publique est limité à un accès par parcelle.~~ - Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit ; - L'accès devra être adapté à l'opération et aménagé de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Il devra être aménagé : - de façon à garantir la sécurité publique, piétonne et routière, - ne pas nuire à l'écoulement des eaux pluviales. - La réalisation d'aménagements particuliers concernant les accès peut-être imposée compte-tenu de l'intensité de la circulation. - En cas d'opération permettant la création de plusieurs lots à bâtir, qu'elle soit soumise à déclaration de travaux ou à permis d'aménager, des dispositions devront être prises pour mutualiser les accès et limiter au maximum les débouchés sur la voie publique.	L'entreprise SFAM, avec une perspective à terme de 1200 emplois sur le site, va être amenée à gérer la fluidité des entrées et sorties de ses collaborateurs. L'ensemble des entrées et sorties ne pouvant raisonnablement pas se réaliser uniquement sur la RN7, compte tenu de sa configuration et du trafic qu'elle accueille, ou sur la voie communale n°10, compte tenu de ses caractéristiques, plusieurs accès sont à prévoir pour des raisons de sécurité. Les entreprises, d'une manière générale, peuvent avoir besoin de créer plus d'un accès, en raison de l'ampleur de leur tènement et/ou pour des raisons de sécurité avec la nécessité de séparer les flux en fonction de l'activité exercée, d'assurer la fluidité des entrées et sorties au site… Elles bénéficieront donc de cette modification règlementaire.

	ZONE UE	JUSTIFICATION
Article Ue 3- Accès et voirie (suite)	**Voirie** - Les voies destinées à être classée dans le Domaine Public devront avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et permettre l'accès des véhicules de collecte des ordures ménagères. Leurs dimensions, formes et caractéristiques techniques devront être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles devront desservir. - Celles-ci devront être compatibles avec un aménagement d'ensemble de la zone. - Les voies privées se terminant en impasse devront être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour, notamment les véhicules de collecte des ordures ménagères. - Les aménagements de voiries devront permettre le déplacement sécurisé des cycles, piétons et voitures. De plus, dans le cadre d'opérations d'ensemble, des cheminements doux devront être aménagés afin de faciliter l'accès aux transports en commun et d'assurer une connexion au réseau de cheminements doux existant.	
Article Ue 6- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	L'implantation des constructions devra respecter les dispositions de l'article DG 8 et respecter les indications de recul exprimées graphiquement au plan de zonage. Les constructions devront s'implanter, à défaut d'une marge de recul supérieure définie au plan de zonage~~ ou à une Orientation d'Aménagement et de Programmation,~~ à une distance de l'alignement des voies au moins égale à 5 mètres en tout point de la construction. Par ailleurs, des reculs excédant les minimas indiqués ci-dessus peuvent être imposés en cas de construction de bâtiments destinés à abriter des activités créant des risques ou des gênes exceptionnels. Pour dégager la visibilité dans les carrefours, un pan coupé pourra être imposé à l'angle de deux alignements, conformément aux dispositions de l'article DG8.	Aucune des Orientations d'Aménagement et de Programmation présentes dans le PLU en vigueur ne définit, sur les zones Ue, des marges de recul. Cette écriture est donc supprimée car inutile.

	ZONE UE	JUSTIFICATION
Article Ue 6- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (suite)	~~D'autres implantations pourront être autorisées pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve de leur bonne intégration d'ensemble.~~ **D'autres implantations, sous réserve de leur bonne intégration d'ensemble et de ne pas présenter un risque ou une gêne pour la sécurité publique, pourront être autorisées pour :** - **les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,** - **les constructions annexes dissociées du bâtiment principal d'activité de type local sécurité, locaux techniques (ordures ménagères, fibres…) sous réserve que l'emprise au sol soit inférieure ou égale à 40m² par annexe,** - **les installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,** - **les installations techniques nécessaires à la réalisation d'un projet de construction et intégrées à la demande d'autorisation d'urbanisme.**	La rédaction du dernier alinéa est quelque peu modifiée. L'intention reste la même mais ont été rajoutées des possibilités d'implanter, à moins de 5 mètres des voies et emprises publiques, des annexes au bâtiment principal d'activité de taille réduite et des installations techniques qui ne sont ni nécessaires aux services publics, ni ne peuvent être considérées comme présentant un intérêt collectif, mais qui sont pour autant nécessaires au fonctionnement de l'établissement. Ainsi, la réserve relative à la bonne intégration d'ensemble a été maintenue et une réserve relative à la sécurité publique a été ajoutée.
Article Ue 7- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	~~Les constructions nouvelles devront tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines afin de s'intégrer d'une manière ordonnée aux volumes existants.~~ - <u>pour les constructions à usage d'habitation</u> : la distance séparant la construction projetée des limites séparatives devra être au moins égale, en tout point de la construction, à la moitié de sa hauteur sans pouvoir être inférieure à 5 mètres. - <u>pour les autres constructions</u> : si la parcelle voisine est en zone Ue, les constructions pourront s'implanter en limite séparative si les mesures indispensables pour éviter la propagation des incendies sont prises (murs coupe-feu). Sinon, elles devront s'implanter à une distance des limites séparatives au moins égale, en tout point de la construction, à la moitié de leur hauteur sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.	La société SFAM va s'insérer dans un secteur à recomposer donc cette règle n'a pas de pertinence au sens de l'aménagement urbain. La suppression de cette règle est également pertinente pour les autres zones Ue qui, sur le secteur des Tuileries, sont insérées entre des zones commerciales et des zones à vocation plus résidentielle. Le tissu urbain sur les Tuileries fait l'objet d'une occupation du sol mixte.

	ZONE UE	JUSTIFICATION
Article Ue 7- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (Suite)	En limite de zone Ue, et notamment en limite de zone à destination d'habitat, les constructions devront être implantées, en tout point de la construction, à plus de 5 mètres de la limite séparative. Des plantations particulières seront exigées pour constituer un écran végétal. Des implantations autres que celles prévues ci-dessus peuvent être autorisées pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.	
Article Ue 8- Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	~~Les constructions non contigües devront être édifiées de telle manière que la distance séparant les baies éclairant les pièces de travail ou les bureaux soit égale à la hauteur du bâtiment le plus haut sans que cette distance soit inférieure à 5 mètres.~~ **Lors de l'instruction d'une demande de permis valant division, les prescriptions de l'article 7 reçoivent application non seulement par rapport aux limites séparatives périmétrales du terrain d'assiette de l'opération, mais également, par anticipation, par rapport à celles apparaissant sur le plan de division.** **Dans les autres cas, non règlementé.**	Cette règle de distance poursuit un objectif majeur: assurer l'éclairement et l'ensoleillement des constructions par rapport au voisinage. Aussi, la rédaction proposée semble plus adaptée à remplir cet objectif.
Article Ue 10- Hauteur des constructions	Pour les constructions à usage d'habitation : La hauteur absolue des constructions, mesurée à l'égout, ne peut excéder 7 mètres pour la construction principale et 4 mètres pour les annexes isolées (abris de jardin, garages et bâtiments similaires). Pour les constructions à usage d'activités et d'équipements : **En zone Ue et Ue*,** la hauteur absolue des constructions, mesurée à l'égout, ne peut excéder 13 mètres. **En zone Ues, La hauteur des constructions, mesurée au faitage ou au point le plus haut de l'acrotère dans le cas d'une toiture terrasse, ne peut excéder 30 mètres.**	La rédaction des articles 6 et 7 permettent de gérer l'implantation du bâtiment dans son environnement en fonction de sa hauteur de manière à limiter les nuisances et conflits d'usage pour les riverains. Dès lors, la règlementation de la hauteur en zone Ues peut être assouplie.

	ZONE UE	JUSTIFICATION
Article Ue 10- Hauteur des constructions (suite)	Dans tous les cas, une hauteur supérieure pourra toutefois être autorisée : - dans le cas d'une réhabilitation, d'une reconstruction ou d'une extension de bâtiment existant ne respectant pas la règle générale, sans que celle-ci puisse être augmentée ; - pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction.	
Article Ue 11- Aspect extérieur	~~L'aspect d'ensemble et l'architecture des constructions, des installations et de leurs dépendances devront être en concordance avec le paysage bâti environnant et le caractère général du site. Les habitations à caractère contemporain en harmonie avec les bâtiments d'activité seront privilégiées.~~ ~~Constructions~~ ~~- Les constructions devront présenter une simplicité de volume afin de permettre l'extension et l'adaptabilité des bâtiments dans le temps, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction et l'harmonie du paysage. Un effort de conception important devra être consacré à la qualité des matériaux et à leur assemblage. Il s'agit de favoriser la réalisation d'architecture de qualité.~~ <u>Toiture</u> - Les toitures terrasses sont autorisées sous réserve que, lorsqu'elles sont visibles en surplomb : o les ouvrages techniques soient couverts, à l'exception des éléments verticaux tels que cheminées ou autres qui devront faire l'objet d'un traitement architectural particulier (forme, matériaux et couleurs) ; o les couleurs utilisées ne soient pas vives ; o les matériaux ne soient pas réfléchissants.	Ces rédactions sont trop subjectives et laissent une très grande part à l'interprétation. Elles sont difficilement applicables dans le cadre de l'instruction des autorisations d'urbanisme et sont souvent source de recours contentieux. Par ailleurs, le 1er alinéa ne présente aucune pertinence lorsque l'on se trouve dans un contexte de recomposition de quartier comme celui des Tuileries, ce quartier étant particulièrement hétérogène.

	ZONE UE	JUSTIFICATION
Article Ue 11- Aspect extérieur (suite)	Façades - ~~Elles devront respecter le nuancier annexé au présent règlement (cf. annexe 2).~~ - **Le blanc pur est interdit.** - Les projets devront prendre en compte l'obligation de réaliser un traitement très soigné des façades. Les façades arrières et latérales des constructions devront être traitées avec le même soin que la façade principale. - Devront être recouverts d'un enduit tous les matériaux qui sont destinés à l'être. - Les extensions seront réalisées avec les mêmes traitements de façades que les bâtiments existants, à l'exception des vérandas et autres éléments d'architecture sous réserve d'être en harmonie avec ceux-ci. - Le bardage est autorisé pour l'ensemble des constructions. Clôtures - Elles seront réalisées en harmonie avec la construction et les clôtures environnantes. - ~~Elles devront respecter le nuancier annexé au présent règlement (cf. annexe 2) en reprenant les couleurs autorisées pour les façades ou celles indiquées spécifiquement pour les clôtures ou grillages.~~ - ~~Les nouvelles clôtures sur l'espace public et en limites séparatives seront composées d'un grillage de couleur vert foncé et devront être doublées d'une haie.~~ - **Les nouvelles clôtures en limite avec l'espace public et en limites séparatives seront composées :** **. par des haies vives d'essences locales et variées,** **. ou par des murets traités avec soin, éventuellement surmontés d'une clair voie,** **. ou par des grillages, y compris clôtures thermosoudées, sous réserve d'être de couleur sombre.** - Les claustras, canisses et panneaux pleins sont strictement interdits.	Pour les zones économiques, le nuancier communal est très restrictif et peu adapté aux couleurs et à l'architecture des nouveaux bâtiments économiques s'implantant dans les zones d'activités. L'architecture de l'entreprise SFAM en est un exemple. Son architecture sera très moderne alors que le nuancier établi autorise uniquement des couleurs traditionnelles. Le nuancier étant supprimé, une disposition interdisant l'usage du blanc pur est réintroduite pour limiter l'impact paysager des autres bâtiments économiques qui pourraient être amenés à s'installer ou à se réhabiliter sur les autres zones Ue définies au PLU. L'écriture des règles édictées dans le paragraphe clôture, combinées les unes avec les autres, est contradictoire, ce qui fragilise l'instruction des demandes concernant l'édification des clôtures. En effet, l'alinéa 2 revient à n'autoriser que les grillages mais les alinéas 5 et suivants explicitent les règles à respecter pour les murs de clôture. La modification proposée revient à assouplir les possibilités admises pour l'édification des clôtures au regard de l'alinéa 2 en rendant, notamment, explicitement possible la construction de murs de clôture dans les zones Ue. Les règles à respecter dans chaque cas sont précisées avec clarté pour faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme correspondantes.

<table>
<tr><th></th><th>ZONE UE</th><th>JUSTIFICATION</th></tr>
<tr>
<td>Article Ue 11- Aspect extérieur (suite)</td>
<td>
- Les murs de clôtures seront obligatoirement crépis des deux côtés. La couleur blanc pur est interdite.
- Les hauteurs réglementaires seront les suivantes :
<table>
<tr><td></td><td>En limite de DP</td><td>En limite séparative</td></tr>
<tr><td>Hauteur max. plein</td><td>1m</td><td>2m</td></tr>
<tr><td>Hauteur max. clair voie</td><td>2m</td><td>2m</td></tr>
<tr><td>Hauteur max. totale</td><td>2m</td><td>2m</td></tr>
</table>
<u>Equipements techniques</u>
- Les coffrets seront encastrés en façade ou intégrés aux clôtures et ne dépasseront pas sur le Domaine Public (à l'exception des coffrets du réseau électrique). Ils devront faire l'objet d'une intégration paysagère.
- Les éléments non traditionnels de caractère climatique tels que serres ou panneaux solaires devront être étudiés de manière à s'intégrer au mieux au volume des constructions.
- Les antennes ne devront pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants. En particulier, les antennes relais de téléphonie devront privilégier la solution d'intégration paysagère la plus adaptée à la qualité architecturale et esthétique de l'emplacement.
- Les antennes paraboliques devront être implantées à un endroit non visible du domaine public (sauf impossibilité technique). Elles devront avoir une couleur qui s'intègre avec la partie de construction sur laquelle elles sont fixées. Les antennes devront être de préférence posées sur des toitures pour les rendre moins visibles du domaine public ou des riverains.
<u>Abords des constructions</u>
- Les abords des constructions devront être aménagés de telle sorte que l'aspect de la zone ne s'en trouve pas altéré.
</td>
<td>Le nuancier étant supprimé, une disposition interdisant l'usage du blanc pur est réintroduite pour limiter l'impact paysager des murs de clôture dans le même esprit que pour les façades.</td>
</tr>
</table>

	ZONE UE	JUSTIFICATION
Article Ue 11- Aspect extérieur (suite)	- Les aires de stockages de matériaux ou de déchets ainsi que les installations ou équipements annexes devront être implantés de manière à ne pas être visibles des voies publiques. Ceux-ci devront être masqués par un écran minéral ou végétal intégré à la composition d'ensemble des abords. - Les dispositifs de récupération des eaux pluviales (citernes pour arrosage des jardins, bassins,...) devront être intégrés à la construction ~~et~~ **ou prévus dans** l'aménagement de la parcelle. Pour les équipements publics, constructions d'intérêt collectif et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, les toitures, et plus généralement l'aspect extérieur des ouvrages, ne sont pas réglementés, leurs contraintes propres de fonctionnement et de structure induisant des types de toitures spécifiques et adaptés.	L'écriture de cette disposition rend difficile son application, les dispositifs ne pouvant être à la fois intégrés à la construction et à l'aménagement de la parcelle. Elle est ainsi ajustée. L'intention reste la même.

2- ***Les zones Ul, AUc, A et N***

Dans le cadre de la rectification de l'erreur matérielle intervenue à l'occasion de la modification simplifiée n°1 approuvée par délibération du Conseil municipal le 15 septembre 2017, seul le paragraphe Clôture de l'article 11- Aspect extérieur- est modifié.
Ci-dessous, apparaissent en rouge et caractère gras les dispositions ajoutées et en noir barré les suppressions.

Article Ul 11- Aspect extérieur-Clôture

« …

Clôture

- *Elles seront réalisées en harmonie avec la construction et les clôtures environnantes.*
- *Elles devront respecter le nuancier annexé au présent règlement (cf. annexe 2) en reprenant les couleurs autorisées pour les façades ou celles indiquées spécifiquement pour les clôtures ou grillages.*
- *Les nouvelles clôtures sur l'espace public et en limites séparatives seront composées :*
  - *par des haies vives d'essences locales et variées,*
  - *ou par des barrières en bois,*
  - *ou par des murets traités avec soin, éventuellement surmontés d'une clair voie ;*
  - *ou par des grillages, y compris clôtures thermosoudées, sous réserve d'être de couleur sombre.*
- *Les canisses, claustrats, panneaux pleins et bâches ne sont autorisés que s'ils ne sont pas visibles depuis le domaine public.*
- *Les murs de clôtures seront obligatoirement crépis des deux côtés.*
- *Les hauteurs réglementaires seront les suivantes :*

	En limite de DP	*En limite séparative*
Hauteur max. plein	*1 m*	~~*2 m*~~ ***1.70 m***
Hauteur max. clair voie	~~*2 m*~~ ***1.70 m***	~~*2 m*~~ ***1.70 m***
Hauteur max. totale	~~*2 m*~~ ***1.70 m***	~~*2 m*~~ ***1.70 m***

Dans le cas d'équipements publics, les éléments précédents ne s'appliqueront pas, car les dispositions retenues sont propres au fonctionnement et à la structure du bâtiment. »

Article AUc 11- Aspect extérieur-Clôture

« …

Clôture

- *Elles seront réalisées en harmonie avec la construction et les clôtures environnantes.*
- *Elles devront respecter le nuancier annexé au présent règlement (cf. annexe 2) en reprenant les couleurs autorisées pour les façades ou celles indiquées spécifiquement pour les clôtures ou grillages.*
- *Les nouvelles clôtures sur l'espace public et en limites séparatives seront composées :*
  - *par des haies vives d'essences locales et variées,*
  - *ou par des barrières en bois,*
  - *ou par des murets traités avec soin, éventuellement surmontés d'une clair voie ;*
  - *ou par des grillages, y compris clôtures thermosoudées, sous réserve d'être de couleur sombre.*
- *Les canisses, claustrats, panneaux pleins et bâches ne sont autorisés que s'ils ne sont pas visibles depuis le domaine public.*
- *Les murs de clôtures seront obligatoirement crépis des deux côtés.*

- *Les hauteurs réglementaires seront les suivantes :*

	En limite de DP	*En limite séparative*
Hauteur max. plein	*1 m*	~~*2 m*~~ ***1.70 m***
Hauteur max. clair voie	~~*2 m*~~ ***1.70 m***	~~*2 m*~~ ***1.70 m***
Hauteur max. totale	~~*2 m*~~ ***1.70 m***	~~*2 m*~~ ***1.70 m***

Dans le cas d'équipements publics, les éléments précédents ne s'appliqueront pas, car les dispositions retenues sont propres au fonctionnement et à la structure du bâtiment. »

Article A 11- Aspect extérieur-Clôture

« …

Clôture

- *Elles seront réalisées en harmonie avec la construction et les clôtures environnantes.*
- *Elles devront respecter le nuancier annexé au présent règlement (cf. annexe 2) en reprenant les couleurs autorisées pour les façades ou celles indiquées spécifiquement pour les clôtures ou grillages.*
- *Les nouvelles clôtures sur l'espace public et en limites séparatives seront composées :*
    - *par des haies vives d'essences locales et variées,*
    - *ou par des barrières en bois,*
    - *ou par des murets traités avec soin, éventuellement surmontés d'une clair voie ;*
    - *ou par des grillages, y compris clôtures thermosoudées, sous réserve d'être de couleur sombre.*
- *Les canisses, claustrats, panneaux pleins et bâches ne sont autorisés que s'ils ne sont pas visibles depuis le domaine public.*
- *Les murs de clôtures seront obligatoirement crépis des deux côtés.*
- *Les hauteurs réglementaires seront les suivantes :*

	En limite de DP	*En limite séparative*
Hauteur max. plein	*1 m*	~~*2 m*~~ ***1.70 m***
Hauteur max. clair voie	~~*2 m*~~ ***1.70 m***	~~*2 m*~~ ***1.70 m***
Hauteur max. totale	~~*2 m*~~ ***1.70 m***	~~*2 m*~~ ***1.70 m***

Dans le cas d'équipements publics, les éléments précédents ne s'appliqueront pas, car les dispositions retenues sont propres au fonctionnement et à la structure du bâtiment. »

Article N 11- Aspect extérieur-Clôture

« …

Clôture

- *Elles seront réalisées en harmonie avec la construction et les clôtures environnantes.*
- *Elles devront respecter le nuancier annexé au présent règlement (cf. annexe 2) en reprenant les couleurs autorisées pour les façades ou celles indiquées spécifiquement pour les clôtures ou grillages.*
- *Les nouvelles clôtures sur l'espace public et en limites séparatives seront composées :*
    - *par des haies vives d'essences locales et variées,*
    - *ou par des barrières en bois,*
    - *ou par des murets traités avec soin, éventuellement surmontés d'une clair voie ;*
    - *ou par des grillages, y compris clôtures thermosoudées, sous réserve d'être de couleur sombre.*
- *Les canisses, claustrats, panneaux pleins et bâches ne sont autorisés que s'ils ne sont pas visibles depuis le domaine public.*

- *Les murs de clôtures seront obligatoirement crépis des deux côtés.*
- *Les hauteurs réglementaires seront les suivantes :*

	En limite de DP	*En limite séparative*
Hauteur max. plein	*1 m*	~~*2 m*~~ ***1.70 m***
Hauteur max. clair voie	~~*2 m*~~ ***1.70 m***	~~*2 m*~~ ***1.70 m***
Hauteur max. totale	~~*2 m*~~ ***1.70 m***	~~*2 m*~~ ***1.70 m***

Dans le cas d'équipements publics, les éléments précédents ne s'appliqueront pas, car les dispositions retenues sont propres au fonctionnement et à la structure du bâtiment. »

3- La zone Uc

Dans l'objectif de ne pas entraver la réalisation de projets qui s'intègreraient de manière harmonieuse dans les « dents creuses » présentes au sein des quartiers où les toitures à 4 pans sont largement dominantes, seul le paragraphe Toiture de l'article 11- Aspect extérieur- est modifié.
Ci-dessous, apparaissent en rouge et caractère gras la disposition ajoutée.

Article Uc 11- Aspect extérieur-Clôture

« …

Toiture

- *Forme :*

  □ *Les toitures sont soit à deux pans (présentant entre 30 et 60% de pente),* ***soit à 4 pans (présentant entre 30 et 60% de pente),*** *soit sous la forme de toiture-terrasse, éventuellement végétalisée.*

  □ *Les toitures à un pan sont autorisées pour les constructions d'annexes accolées.*

  □ *Le faitage sera parallèle au plus long côté, sauf si la construction est implantée à l'alignement de la voie. Dans ce cas, le faitage sera parallèle à la dite voie.*

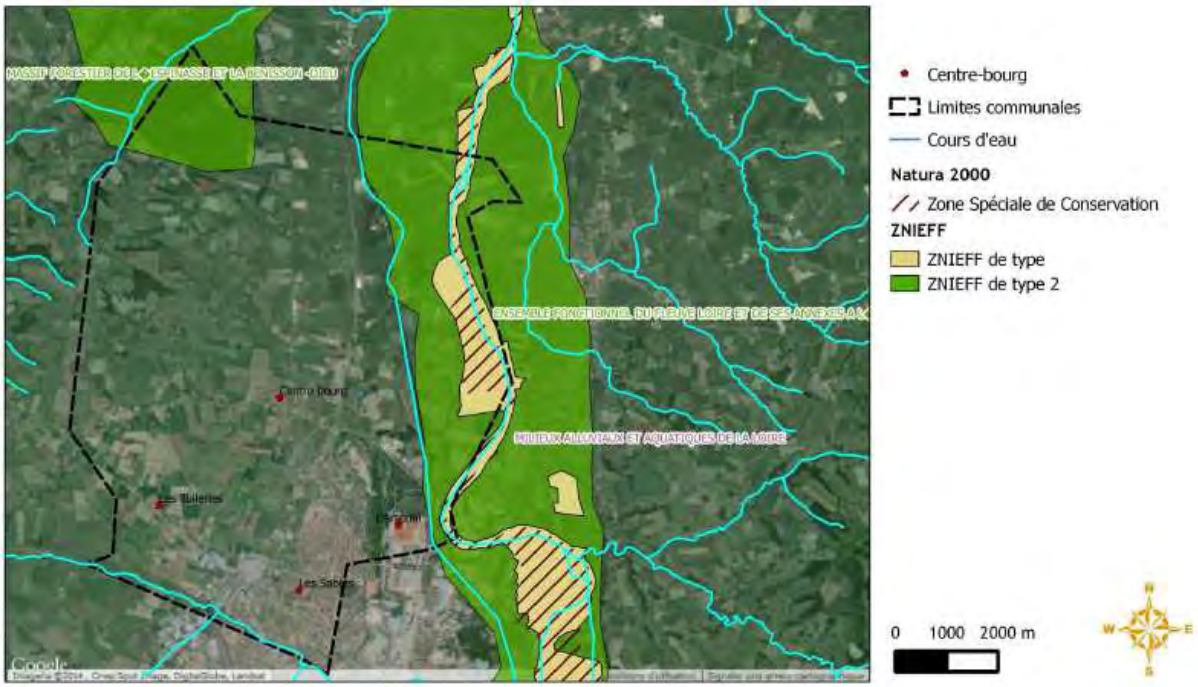
… »

L'impact du projet de modification sur l'environnement et les paysages

L'installation de l'entreprise SFAM n'engendre pas la consommation foncière de zones agricoles et naturelles car elle permettra de concrétiser la reconquête d'une friche industrielle.

La modification du règlement du PLU ne va pas à l'encontre de l'objectif de préservation des milieux naturels présents sur la commune. Elle n'entraine pas la disparition de boisements et d'espaces verts à protéger et ne concerne pas de réservoirs de biodiversité régional ou local, ni de zones humides, ni de corridors écologiques.

Elle n'affecte pas non plus de manière significative le site Natura 2000 Zone Spéciale de Conservation (ZSC) FR8201765 « Milieux alluviaux et aquatiques de la Loire ».



En effet, le site Natura 2000, couvrant 3% du territoire communal de Mably, correspond à la plaine alluviale du fleuve, composée d'une mosaïque de milieux intéressants et variés. La modification qui n'a pas pour objectif le développement de l'urbanisation aux abords du fleuve Loire ne remet pas en cause la protection des zones naturelles liées à ces milieux et leur fonctionnalité.

En matière de déplacement, à noter que :

- une étude de circulation a été engagée pour déterminer les entrées et sorties du site des Tuileries les plus opportuns pour assurer la sécurité publique,
- la zone est desservie par le réseau de transport en commun de l'agglomération roannaise, ce qui permet de proposer une alternative à la voiture individuelle pour l'accès au site,
- le règlement prévoit également en matière d'alternative à la voiture individuelle, dès qu'il y a constructions à vocation d'activités, la réalisation d'un local vélo comprenant au minimum une place pour 10 employés.

Les modifications engagées restent compatibles avec les dispositions du SCOT. Il s'agit d'une adaptation du règlement ne remettant pas en cause l'insertion paysagère des constructions.

4- ANNEXE : ARRETE ENGAGEANT LA MODIFICATION DU PLU DE LA COMMUNE DE MABLY

REÇU LE
15 JUIN 2018
SOUS-PREFECTURE de ROANNE
LETTRE

ville de
mably

ARRETE MUNICIPAL n°2018/URBA/068

Arrêté engageant la procédure de Modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de MABLY

Le Maire de MABLY,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L101-1 et suivants, et L153-36 et suivants,

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par délibération du Conseil Municipal le 28 octobre 2016 et sa Modification simplifiée approuvée le 15 Septembre 2017,

Considérant le projet d'installation de l'entreprise SFAM sur la friche des Tuileries localisée en zone Ue dans le PLU (Zone urbaine à vocation d'activités économiques),

Considérant que les dispositions réglementaires actuellement en vigueur en zone Ue empêchent la concrétisation de cette installation,

Considérant qu'il convient d'engager une procédure de Modification du PLU pour répondre à l'objectif d'installation de cette entreprise qui permettra, outre la création de nombreux emplois pour le Roannais, la finalisation de la reconquête de la friche des Tuileries,

Considérant la présence, dans le règlement de la zone Ue, de dispositions inutiles ou difficilement applicables dans le cadre de l'instruction d'une autorisation d'urbanisme,

Considérant la présence d'une erreur matérielle qui s'est produite lors de la Modification simplifiée n°1 du PLU approuvée par délibération du Conseil municipal du 15 septembre 2017 concernant la hauteur réglementaire des clôtures en zones Ul, AUe, A et N,

Considérant l'impossibilité de réaliser des toitures à 4 pans en zone Ua alors que ce type de toiture domine dans certains quartiers,

ARRETE

ARTICLE 1er : Une procédure de Modification du PLU est engagée

ARTICLE 2 : Le projet de Modification du PLU portera sur :

- l'ajustement du règlement de la zone Ue permettant de finaliser la reconquête de la friche des Tuileries et de supprimer les dispositions inutiles ou difficilement applicables dans le cadre de l'instruction d'une autorisation d'urbanisme,
- la rectification de l'erreur matérielle identifiée dans le règlement des zones UL, AUc, A et N,
- l'introduction dans le règlement de la zone Uc de la possibilité de réaliser des toitures à 4 pans.

ARTICLE 3 : Le projet de Modification du PLU sera notifié aux Personnes Publiques Associées conformément à l'article L153-40 du Code de l'urbanisme préalablement à l'engagement de l'enquête publique prévue par le même code.

ARTICLE 4 : Monsieur le Maire de la commune de Mably est chargé de l'exécution du présent arrêté.
Ampliation du présent arrêté sera adressée à Monsieur le Sous-Préfet de ROANNE pour visa et le présent arrêté fera l'objet d'un affichage en Mairie de Mably pendant une durée de un mois.

Fait à Mably, le 31 Mai 2018
Le Maire,
Jean-Jacques LADET

MAIRIE DE MABLY
42300

Le présent arrêté est transmis au Représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L2131-1 du Code Général des Collectivités Territoriales en date du : 01 JUIN 2018

Affiché en Mairie le : 01 JUIN 2018

Délais et voies de recours : *dans le délai de deux mois à compter de la date de sa transmission et de son affichage, le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir auprès du Tribunal administratif de Lyon, 184 rue Duguesclin, 69433 Lyon Cedex 03.*

DEPARTEMENT DE LA LOIRE

COMMUNE DE

MABLY

PLAN LOCAL D'URBANISME

Rapport de présentation

Approbation

Délibération du Conseil Municipal du 28/10/2016

MODIFICATIONS-REVISIONS PARTIELLES MISES A JOUR

- **1** **Modification simplifiée n°1**
  Délibération du Conseil Municipal du 15/09/2017
- **2** ……
- **3** ……
- **4** ……
- **5** ……

PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIEE N° 1

DU PLAN LOCAL D'URBANISME

SOMMAIRE

1- La procédure de modification simplifiée

2- La mise en œuvre de la procédure de modification simplifiée sur Mably

3- L'objet de la modification envisagée : la rectification de l'erreur matérielle figurant dans le règlement de la zone Uc (Pièce 1.2 du PLU) sur la partie inondable (dénommée Uci) concernée par le Plan de Préventions des Risques Naturels Prévisibles d'Inondation (PPRNPI) de l'Oudan :

. L'exposé des motifs

. La présentation du projet de modification

1- LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE

L'article *L153-41* du Code de l'urbanisme stipule que le projet de modification est soumis à l'enquête publique *« lorsqu'il a pour effet :*

1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
4° Soit d'appliquer l'article L131-9 du présent code. »

L'article *L153-45* du même code précise que la modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) peut être effectuée selon une procédure simplifiée dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article *L153-41*, dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article *L151-28* et lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

L'article *L153-47* du même code fixe le cadre de la procédure de modification simplifiée : « *Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L132-7* et *L132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.*
Ces observations sont enregistrées et conservées.
Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.
Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.
A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée. »

2- LA MISE EN ŒUVRE DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE SUR MABLY

La procédure de modification a été engagée sur décision de Monsieur le Maire pour la rectification d'une erreur matérielle concernant une disposition inscrite à l'article 1- Occupations et utilisations du sol interdites- du règlement de la zone UC et applicable à la zone UCi (zone urbaine mixte à dominante d'habitat individuel inondable).

La rectification d'une erreur matérielle entre pleinement dans le cadre fixé par la règlementation pour l'engagement de la modification selon la procédure simplifiée.

Le Conseil municipal, réuni en séance le 31 Mai 2017, a précisé conformément à la règlementation les modalités de la mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée. Les modalités retenues sont les suivantes :

. Mise à disposition du public du projet de Modification simplifiée n°1 ainsi qu'un registre permettant au public de formuler ses observations à la Mairie, 5 Rue du Parc à Mably, aux jours et heures habituels d'ouverture de cette dernière, du 15 Juin au 18 Juillet inclus.

. Durant cette même période, dossier consultable sur le site internet de la ville de Mably (www.ville-mably.fr) et possibilité pour le public d'adresser par écrit ses observations à Monsieur le Maire en mairie, 5 Rue du Parc, 42300 Mably.

. Publication par voie de presse 8 jours au moins avant la mise à disposition, publication sur le site internet de la Ville, 8 jours au moins avant et pendant toute la durée de la mise à disposition, et affichage en Mairie, 5 Rue du Parc à Mably, 8 jours au moins avant et pendant toute la durée de la mise à disposition d'un avis précisant l'objet de cette procédure, le lieu, les dates et les heures où le public pourra consulter le dossier et formuler des observations sur ce dossier.

Le projet de modification simplifiée, composé d'un rapport de présentation et de la pièce impactée après modification, c'est-à-dire le règlement (pièce 1.2 du PLU), a été transmis pour avis aux personnes publiques associées (Etat, Région Auvergne-Rhône-Alpes, Département de la Loire, Chambres consulaires, Roannais Agglomération et SYEPAR) le 15 Mai 2017.

La commune a reçu en retour des courriers de la Chambre d'agriculture, du SYEPAR, de Roannais Agglomération et du Conseil départemental de la Loire ci-annexés au présent dossier.

Le projet de modification ainsi que l'avis émis par la Chambre d'agriculture ont été mis à la disposition du public pendant un mois, soit du 15 Juin au 18 Juillet inclus, dans les conditions qui ont été définies par le Conseil municipal en date du 31 Mai dernier pour permettre au public de formuler ses observations sur le projet. Les autres avis, parvenus en Mairie pendant la phase de consultation, ont été portés à la connaissance du public au fur et à mesure de leur arrivée par insertion dans le dossier mis à la consultation du public.

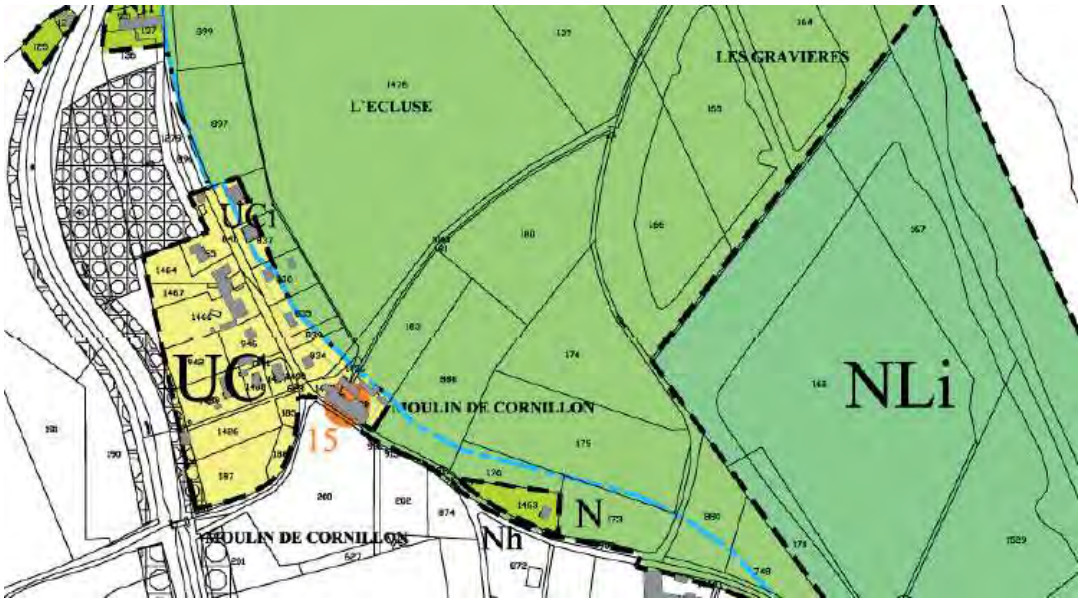
Un avis précisant l'objet de la modification simplifiée, le lieu, les dates et les heures de consultation du dossier a été affiché en Mairie le 2 Juin 2017 et a été publié sur le site internet de la Ville le même jour et dans le journal Le Progrès- La Tribune, soit au moins 8 jours avant le début de cette mise à disposition, pour une bonne information du public.

3- L'OBJET DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE ENGAGEE

L'exposé des motifs

L'article 1- Occupations et autorisations du sol interdites- du Plan Local d'Urbanisme approuvé en Conseil municipal le 28 Octobre 2016 dispose que dans la zone Uci « seule la rénovation des constructions existantes est autorisée ».

Cette disposition, très stricte, se retrouvait dans le précédent PLU et s'appliquait en bordure du hameau du Moulin de Cornillon sur une très faible emprise concernée par le risque inondation du fleuve Loire.



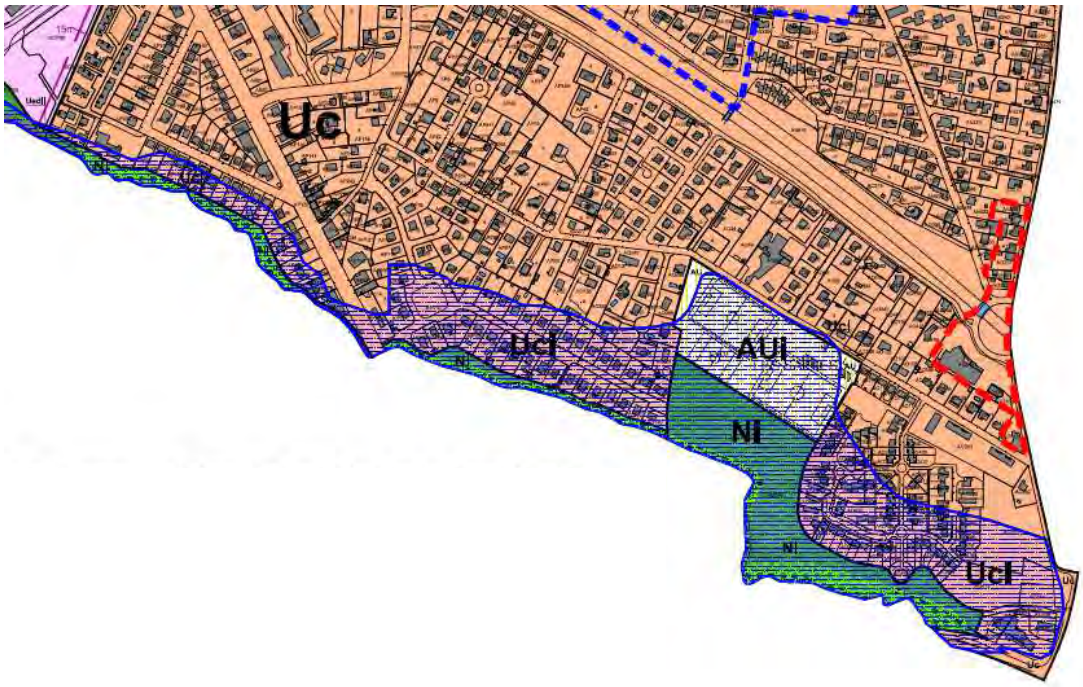
PLU 2009

Le hameau du Moulin de Cornillon est resté classé en zone Uc dans le nouveau PLU. La zone inondable de la Loire tangente toujours le Nord-Est de ce hameau même si ses limites sont quelque peu différentes.

Le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'Inondation (PPRNPI) de la Loire et de ses affluents est toujours en cours d'élaboration à la suite de son annulation par le tribunal administratif de Lyon en date du 26 Octobre 2006 et les limites de la zone inondable ont été reportées au plan de zonage du PLU conformément aux informations communiquées à la commune par les services de l'Etat dans un porter à connaissance du 24 Avril 2013 (et un complément en date du 24 juin 2013).

PLU 2016

Par ailleurs, d'autres zones Uci sont apparues sur le plan de zonage du PLU approuvé le 28 Octobre 2016, le territoire communal de Mably étant concerné par le Plan de Prévention des Risques naturels Prévisibles d'Inondation (PPRNPI) de l'Oudan prescrit le 29 Juillet 2009, soumis à enquête publique du 20 Avril au 26 mai 2015 et approuvé par arrêté préfectoral le 15 décembre 2015. Les zones inondées par l'Oudan ont donc été reportées au plan de zonage et le caractère inondable du secteur indiqué par l'ajout de l'indice « i ».



PLU 2016

Ainsi, la disposition présente à l'article 1 du règlement de la zone Uc s'applique aujourd'hui à l'ensemble des zones Uci du PLU, qu'elles soient concernées ou non par un PPRNPI.

Les zones inondables concernent, aux abords de l'Oudan, des secteurs déjà très largement urbanisés englobant notamment les quartiers résidentiels des Oréades, des Sables et au Sud de la rue Théophile Gauthier. Ces zones sont considérées dans le PPRNPI comme des zones bleues de débordement.

L'article 1 du règlement du PLU, stipulant que seule la rénovation des constructions existantes est autorisée, est beaucoup plus restrictif que le règlement du PPRNPI, Titre 2- Zone bleue de débordement, et ce sans justification particulière précisée dans le rapport de présentation.

L'évaluation environnementale réalisée dans le cadre de l'élaboration du PLU stipule que le projet de PLU est favorable à la préservation de la ressource en eau puisque, notamment, il restreint les possibilités de constructions en zone inondable et intègre donc le risque inondation. En cela, elle fait référence à la limitation de l'extension des bâtiments en zone inondable, les terrains concernés étant classés majoritairement en zones agricoles et naturelles dans le PLU (zones A et N), et à une constructibilité limitée sur des secteurs déjà urbanisés, et non à une inconstructibilité comme le prévoit l'article 1 pour le secteur Uci.

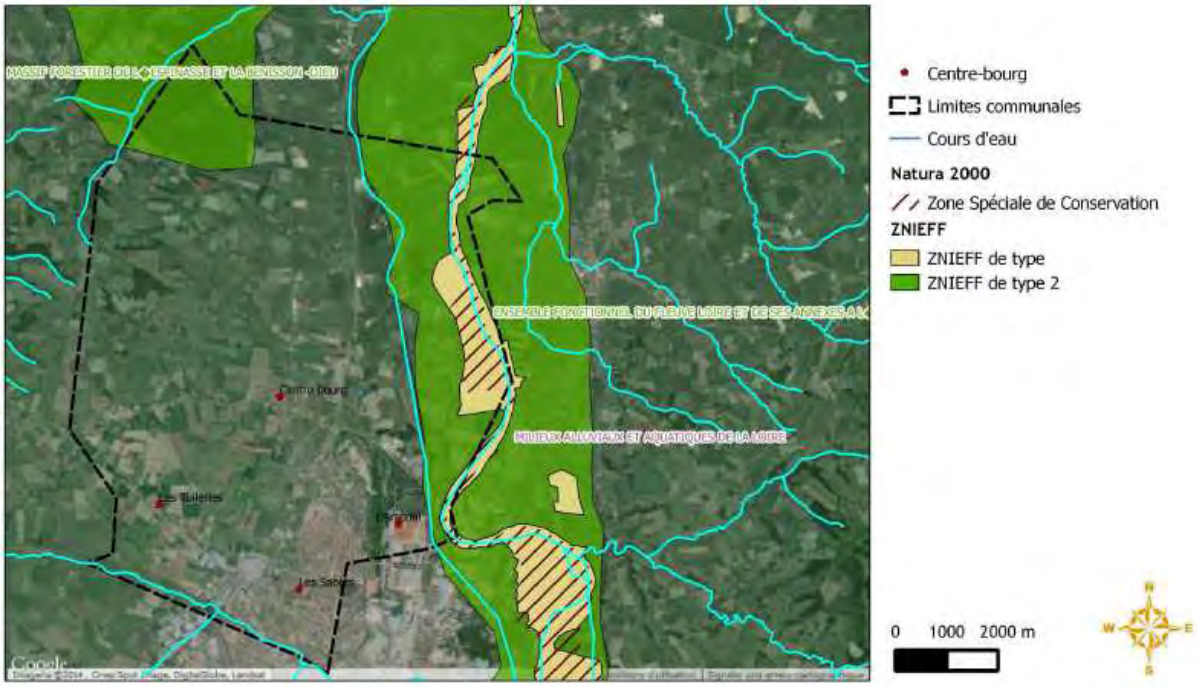
Enfin, le règlement précise dans le chapeau introductif des zones concernées : *« L'indice « i » indique que le secteur est affecté par un risque inondation. Les occupations du sol autorisées par le PLU doivent respecter les dispositions du PPRNPI applicable ou en cours d'élaboration. »* Ceci est d'ailleurs mentionné dans le rapport de présentation, page 330.

Ainsi, à aucun moment le dossier PLU ne justifie l'application d'une disposition plus stricte que ce soit pour les zones inondables du fleuve Loire ou de l'Oudan.

La modification simplifiée du PLU est donc envisagée afin de rectifier cette erreur matérielle. La disposition *« En zone Uci, seule la rénovation des constructions existantes est autorisée»* inscrite à l'article 1 de la zone Uc étant un copier-coller de l'ancien PLU ne trouvant pas sa justification dans le PLU approuvé le 28 octobre 2016, il est choisi de la supprimer.

La modification du règlement du PLU, résultant de la rectification de cette erreur matérielle, ne va pas à l'encontre de l'objectif de réduction de l'exposition des biens et des personnes au risque inondation puisque le PPRNPI de l'Oudan et son règlement s'imposent en tant que Servitude d'utilité publique et la cellule risque de la Direction Départementale des Territoires de la Loire est amenée à donner un avis hydraulique pour étudier la faisabilité du projet dans le strict respect des objectifs des circulaires du 24/01/1994 et du 24/04/1996.

Elle n'affecte pas non plus de manière significative le site Natura 2000 Zone Spéciale de Conservation (ZSC) FR8201765 « Milieux alluviaux et aquatiques de la Loire » et, de ce fait, n'a pas à être soumis à une nouvelle évaluation environnementale.



En effet, le site Natura 2000, couvrant 3% du territoire communal de Mably, correspond à la plaine alluviale du fleuve, composée d'une mosaïque de milieux intéressants et variés. La modification simplifiée qui n'a pas pour objectif le développement de l'urbanisation aux abords du fleuve Loire ne remet pas en cause la protection des zones naturelles liées à ces milieux et leur fonctionnalité.

Pour plus de lisibilité pour le pétitionnaire dont le bien est concerné par un risque inondation, il est choisi de clarifier le contenu de l'article DG13 du règlement du PLU relatif à la prévention des risques et de mieux faire référence aux éléments ci-avant à l'article 2- Occupations et utilisations du sol soumises à conditions- de la zone Uc mais également des autres zones concernées par le risque inondation (Uedl, AU, A et N).

La présentation du projet de modification simplifiée

Seule la rédaction du règlement est impactée par la présente modification simplifiée (Pièce 1.2) :

- L'article DG 13- Prévention des risques- du Titre 1 du règlement relatif aux dispositions générales,
- L'article 1- Occupations et utilisations du sol interdites- et l'article 2- Occupations et utilisations du sol soumises à conditions- du règlement de la zone Uc,
- L'article 2- Occupations et utilisations du sol soumises à conditions- du règlement de la zone Uedl,
- L'article 2- Occupations et utilisations du sol soumises à conditions- du règlement de la zone AU,
- L'article 2- Occupations et utilisations du sol soumises à conditions- du règlement de la zone A,
- L'article 2- Occupations et utilisations du sol soumises à conditions- du règlement de la zone N.

Ci-dessous, apparaissent en rouge et caractère gras les dispositions ajoutées et en noir barré les suppressions :

ARTICLE DG 13- PREVENTION DES RISQUES- DU TITRE 1-DISPOSITIONS GENERALES

~~*« La commune est soumise aux risques suivants :*~~

- ~~*PPRNPI du Bassin de l'Oudan et ses affluents approuvé par arrêté préfectoral n°DT-15-1204 le 15 décembre 2015 ;*~~
- ~~*PPRNPI du fleuve Loire entre Villerest et Vougy, en cours d'élaboration ;*~~
- ~~*Risque de transports de marchandises dangereuses.*~~

~~*Il a été reporté au plan de zonage le périmètre des zones inondables, indiquées par l'indice « i », conformément :*~~

- ~~*Au plan de zonage règlementaire du PPRNPI du Bassin de l'Oudan et ses affluents qui vaut servitude d'utilité publique ;*~~
- ~~*A la carte informative de mise à jour des zones inondables du fleuve Loire suivant l'étude Hydratec R10386 de septembre 1991 réalisée en fonction du Modèle Numérique Terrestre de 2010, communiquée à la commune par les services de l'Etat dans un porter à connaissance du 24 Avril 2013 (et un complément en date du 24 juin 2013).*~~

~~*Dans les zones concernées, les occupations du sol autorisées par le PLU doivent respecter les dispositions du PPRNPI applicable ou en cours d'élaboration. La cellule risque de la direction Départementale des Territoire de la Loire devra être obligatoirement être consultée pour avis hydraulique dès lors qu'une ouverture à la construction est envisagée dans une zone considérée comme inondable pour étudier la faisabilité du projet dans le strict respect des objectifs des circulaires du 24/01/1994 et du 24/04/1996.*~~

~~*A l'intérieur de ces zones, les autorisations d'occupation du sol, après avis de la cellule risque, sont délivrées en application des circulaires :*~~

- ~~*du 24/01/1994 relative à la prévention des inondations et à la gestion des zones inondables (JO du 10/04/1994),*~~
- ~~*du 24/04/1996 relative aux dispositions applicables aux bâtis et ouvrages existants en zones inondables (JO du 14/07/1996).*~~

~~*De plus, la commune est concernée par un risque retrait gonflement des argiles (aléa faible à moyen), et se situe en zone de sismicité de niveau 2 (aléa faible), ce qui implique des mesures particulières en matière de construction. »*~~

« La commune est soumise aux risques inondation, transport de matières dangereuses et retrait gonflement des argiles.

a) ***Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'Inondation (PPRNPI) du Bassin de l'Oudan et ses affluents***

Ce PPRNPI a été approuvé par arrêté préfectoral n°DT-15-1204 le 15 décembre 2015. Il est annexé au présent PLU. Le report des zones concernées par le risque inondation au plan de zonage avec mention de l'indice « i » est indicatif. Il convient de se reporter au Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'Inondation du Bassin de l'Oudan et ses affluents lui-même, valant Servitude d'Utilité Publique, pour disposer des périmètres opposables.

Il distingue quatre types de zones :

- ***Zone rouge de rupture de digues***
- ***Zone bleue de débordement***
- ***Zone bleue hachurée de ruissellement***
- ***Zone blanche d'apport en eaux pluviales***

Lorsqu'un terrain est situé dans l'une des zones du PPRNPI, les dispositions qui s'appliquent au dit-terrain sont celles de la zone du Plan Local d'Urbanisme augmentées des prescriptions du Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'Inondation. En tout état de cause, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent sur le dit-terrain.

b) ***Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'Inondation (PPRNPI) du fleuve Loire entre Villerest et Vougy***

Ce PPRNPI est en cours d'élaboration. Les zones concernées par le risque inondation ont été reportées au plan de zonage du PLU avec mention de l'indice « i » conformément à la carte informative de mise à jour des zones inondables du fleuve Loire suivant l'étude Hydratec R10386 de septembre 1991 réalisée en fonction du Modèle Numérique Terrestre de 2010, communiquée à la commune par les services de l'Etat dans un porter à connaissance du 24 Avril 2013 (et un complément en date du 24 juin 2013).

Dans les zones concernées, la cellule risque de la direction Départementale des Territoire de la Loire devra être obligatoirement consultée pour avis hydraulique dès lors qu'une construction est envisagée dans une zone considérée comme inondable pour étudier la faisabilité du projet dans le strict respect des objectifs des circulaires du 24 Janvier 1994 et du 24 Avril 1996.

A l'intérieur de ces zones, les autorisations d'occupation et utilisation du sol, après avis de la cellule risque, sont délivrées en application des circulaires :

- ***du 24 Janvier 1994 relative à la prévention des inondations et à la gestion des zones inondables (JO du 10 Avril 1994),***
- ***du 24 Avril 1996 relative aux dispositions applicables aux bâtis et ouvrages existants en zones inondables (JO du 14 Juillet 1996).***

c) Autres risques

La commune est concernée par un risque retrait gonflement des argiles (aléa faible à moyen), et se situe en zone de sismicité de niveau 2 (aléa faible), ce qui implique des mesures particulières en matière de construction. »

ZONE Uc DU TITRE 2-DISPOSITIONS PROPRES AUX ZONES URBAINES

ARTICLE UC 1 - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

« Dans la zone Uc
- Les dépôts de toute nature.
- Les constructions et occupations du sol à usage agricole, forestier et industriel.
- Les installations classées (loi du 19 Juillet 1976) à l'exception de celles mentionnées à l'article Uc 2.
- Les constructions à usage d'activités artisanales à l'exception de celles mentionnées à l'article Uc 2.
- Les nouvelles implantations commerciales et les changements de destination à usage commercial situés en dehors des centralités urbaines définies au plan de zonage.
- Les entrepôts, à l'exception de ceux visés à l'article Uc 2.
- Les affouillements et exhaussements de sol, à l'exception de ceux visés à l'article Uc 2.
- Les constructions préfabriquées de type algéco, à l'exception de ceux visés à l'article Uc 2.
- Les panneaux photovoltaïques au sol.

Dans la zone Uct, en plus des interdictions citées ci-dessus
- Les constructions à usage d'habitation sont interdites à l'exception de celles visées à l'article Uc 2.

~~***Dans la zone Uci***~~
~~*- Seule la rénovation des constructions existantes est autorisée.*~~ *»*

ARTICLE UC 2 - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

« Dans la zone Uc, *sont autorisés sous conditions :*
- les installations classées pour la protection de l'environnement, quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, si elles correspondent à des activités artisanales, commerciales ou sont nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone (telles que droguerie, boulangerie, laverie-pressing, poste de peinture, dépôt d'hydrocarbures lies à un garage ou une station-service…), à condition qu'elles n'entrainent, pour le voisinage, aucune gêne et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes, aux biens et à l'environnement ;
- les constructions à usage d'activités artisanales à condition qu'elles n'entrainent pas de gêne excessive pour le voisinage (bruits, odeurs, fumées…) et que les impacts environnementaux soient maitrisés (pollution de l'air, de l'eau, du sol) ;
- les nouvelles implantations commerciales et les changements de destination à usage commercial sous réserve d'être localisés dans les centralités urbaines définies au plan de zonage, dans la limite de 400 m² de surface de plancher, et à condition qu'elles n'entrainent pas de gêne excessive pour le voisinage (bruits, odeurs, fumées…) et que les impacts environnementaux soient maitrisés (pollution de l'air, de l'eau, du sol) ;

- l'extension limitée des commerces existants en dehors des centralités urbaines définies au plan de zonage :

- pour les commerces de plus de 333 m² de surface de plancher : l'extension sera limitée à 20 % de la surface de plancher existante à la date d'approbation de la modification n°1 du SCOT (le 10 décembre 2015) ;

- pour les commerces de moins de 333 m² de surface de plancher : leur extension est autorisée sous réserve que la surface totale finale ne puisse excéder 400 m² de surface de plancher.

- les entrepôts à condition d'être liés à une activité commerciale ou artisanale ;

- les affouillements et exhaussements de sol à condition qu'ils soient directement nécessaires à la réalisation d'un projet de construction et intégrés à la demande de permis de construire ;

- les constructions préfabriquées de type algéco à condition qu'elles soient liées à un chantier, où rendues nécessaires pour un service public ou une situation d'urgence, notamment en cas de relogement ;

- les constructions et installations à conditions d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (production ou distribution d'énergie, télédiffusion, radiodiffusion, télécommunication, distribution d'eau et assainissement …).

***Dans la zone Ucc,** sont autorisés sous conditions :*

- toute construction et installation à condition d'être nécessaire à des équipements collectifs et d'intérêt général ;

- les installations classées pour la protection de l'environnement, sous réserve qu'elles soient nécessaires et compatibles avec le fonctionnement de la zone ;

- les affouillements et exhaussements de sol à condition qu'ils soient directement nécessaires à la réalisation d'un projet de construction et intégrés à la demande de permis de construire ;

- les constructions et installations à conditions d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (production ou distribution d'énergie, télédiffusion, radiodiffusion, télécommunication, distribution d'eau et assainissement…).

***Dans la zone Uct,** sont autorisés sous conditions :*

- toute construction et installation à condition d'être à vocation médicale et/ou paramédicale, ou à usage de bureaux ;

- les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient liées au fonctionnement des équipements de santé ;

- les installations classées pour la protection de l'environnement, sous réserve qu'elles soient nécessaires et compatibles avec le fonctionnement de la zone ;

- les affouillements et exhaussements de sol à condition qu'ils soient directement nécessaires à la réalisation d'un projet de construction et intégrés à la demande de permis de construire ;

- les changements de destination des bâtiments existants à condition qu'ils soient liés à la création de bureaux.

Dans les secteurs concernés par le risque inondation caractérisé sur le plan de zonage par l'indice « i », toutes les occupations et utilisations du sol non interdites à l'article 1 doivent respecter les dispositions de l'article 13 des dispositions générales du présent règlement (Article DG13). En tout état de cause se sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent sur le dit-terrain. »

ZONE Uedl DU TITRE 2-DISPOSITIONS PROPRES AUX ZONES URBAINES

ARTICLE Uedl 2 - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

« Sont autorisées sous conditions :
- les constructions à usage d'activités économiques conformes à la vocation dominante du Parc d'activités en général et du secteur ZA en particulier ;
- les installations classées si elles sont pourvues de dispositifs éliminant les nuisances et les risques pour le voisinage et l'environnement ;
- l'aménagement et l'extension des bâtiments existants et leurs annexes ;
- les ouvrages techniques et équipements d'infrastructure nécessaires au fonctionnement des services publics et du parc ;
- les constructions à usage de commerce, à condition d'être liées à une activité de production industrielle ou artisanale et dans la limite de 20 % de l'emprise au sol des bâtiments d'activités, sans pouvoir excéder une surface de plancher de 350 m² ;
- la rénovation des constructions à usage de commerce et d'hébergement hôtelier sous réserve d'être existantes à la date d'approbation du PLU ;
- les extensions de commerces ou d'hébergements hôteliers existants à la date d'approbation du PLU et dans la limite de 20 % de la surface de plancher initiale ;
- les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient liées aux activités ou équipements autorisés ;
- les entrepôts sous réserve qu'ils soient indispensablement liés à des activités autorisées et ne constituent pas l'activité principale ;
- les parcs de stationnement de véhicules ;
- les affouillements et exhaussements de sols sous conditions qu'ils entrent dans le cadre des aménagements d'espaces publics.

Dans les secteurs concernés par le risque inondation caractérisé sur le plan de zonage par l'indice « i », toutes les occupations et utilisations du sol non interdites à l'article 1 doivent respecter les dispositions de l'article 13 des dispositions générales du présent règlement (Article DG13). En tout état de cause se sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent sur le dit-terrain. »

ZONE AU DU TITRE 3-DISPOSITIONS PROPRES AUX ZONES A URBANISER

ARTICLE AU 2 - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

« Sont autorisées sous conditions :
- la rénovation des constructions existantes ;
- les constructions et installations à conditions d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (production ou distribution d'énergie, télédiffusion, radiodiffusion, télécommunication, distribution d'eau et assainissement …).

L'ouverture à l'urbanisation des zones AU est conditionnée à une modification ou à une révision du PLU et au respect du phasage d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser défini dans la pièce 2. 2 Orientations d'Aménagement et de Programmation et rappelé ci-dessous :

Zone	*Nom du site*	*Date à partir de laquelle la zone peut être ouverte à l'urbanisation*
AU	*Stade de Matel*	*2025*
AU	*Nord du bourg*	*2025*

Dans les secteurs concernés par le risque inondation caractérisé sur le plan de zonage par l'indice « i », toutes les occupations et utilisations du sol autorisées à l'article 2 doivent respecter les dispositions de l'article 13 des dispositions générales du présent règlement (Article DG13). En tout état de cause se sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent sur le dit-terrain. »

ZONE A DU TITRE 4-DISPOSITIONS PROPRES AUX ZONES AGRICOLES

ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

*« **Dans la zone A**, sont autorisés sous conditions :*
- les constructions et installations, classées ou non, nécessaires aux exploitations agricoles ou à leurs groupements et les coopératives d'utilisation de matériel agricole à condition qu'elles soient situées à plus de 100 m d'une zone constructible ou d'une maison ou d'un local occupé par des tiers ;
- les constructions à usage d'habitation et leurs annexes sous réserve d'être liées et nécessaires à une exploitation agricole existante et à condition :

- *qu'elles n'entraînent aucune charge nouvelle pour la collectivité ;*
- *que les équipements existants soient suffisants ;*
- *que l'assainissement soit réalisable conformément aux textes en vigueur ;*
- *que la surface de plancher ne dépasse pas 200 m² et sous réserve de création d'un seul logement ;*
- *qu'elles respectent la charte du foncier agricole mise en place par le Conseil Départemental, l'Etat et la Chambre d'Agriculture de la Loire ;*
- *que les annexes, y compris abris de jardin et piscines, soient implantées à moins de 15 mètres du bâtiment d'habitation, qu'elles soient sur un niveau, que le cumul de leurs emprises au sol n'excède pas 40 m² (sauf pour les piscines dont l'emprise au sol n'est pas réglementée) et sous réserve de leur intégration au site et au paysage. Les annexes seront limitées à deux par habitation et à trois s'il y a construction d'une piscine.*

- la rénovation et l'extension limitée des bâtiments d'habitations existants à la date d'approbation de la révision du PLU, à condition :

- *que la surface de plancher initiale du bâtiment considéré soit supérieure à 60 m² ;*
- *que la surface de plancher créée ne dépasse pas 15 % de la surface de plancher initiale, sans que la surface totale finale après travaux ne puisse excéder 200 m² de surface de plancher et dans la mesure où l'extension projetée n'aboutisse pas à la création d'un ou plusieurs logements supplémentaires ;*
- *de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.*

- la construction d'annexes, y compris les abris de jardin et piscines, à condition :

- *qu'elles soient implantées à moins de 15 m d'un bâtiment d'habitation existant à la date d'approbation de la révision du PLU ;*
- *qu'elles soient sur un seul niveau ;*

- *que le cumul de leurs emprises au sol n'excède pas 40 m² (sauf pour les piscines dont l'emprise au sol n'est pas réglementée) ;*
- *de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.*

Lorsque le bâtiment d'habitation existant à la date d'approbation de la révision du PLU est implanté à proximité d'une exploitation agricole, les extensions et annexes de celui-ci ne pourront se faire dans un rayon de 100 m autour du bâtiment en question. Les annexes seront limitées à deux par habitation et à trois s'il y a construction d'une piscine ;

- les exhaussements et affouillements de sols, nécessaires à la réalisation des types d'occupation des sols autorisés et sous réserve que ceux-ci s'insèrent dans le site et le paysage ;

- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, sous réserve d'être situées à plus de 100 mètres des bâtiments agricoles, d'être compatibles avec l'exercice de cette activité et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

***Dans la zone Anc**, sont autorisés sous conditions :*

- la construction d'annexes (y compris les abris de jardin), à l'exception des piscines qui sont interdites, à condition :

- *qu'elles soient implantées à moins de 15 m d'un bâtiment d'habitation existant à la date d'approbation de la révision du PLU ;*
- *qu'elles soient sur un seul niveau ;*
- *que le cumul de leurs emprises au sol n'excède pas 40 m². Lorsque le bâtiment d'habitation existant à la date d'approbation de la révision du PLU est implanté à proximité d'une exploitation agricole, les annexes de celui-ci ne pourront se faire dans un rayon de 100 m autour du bâtiment en question ;*

Dans les secteurs concernés par le risque inondation caractérisé sur le plan de zonage par l'indice « i », toutes les occupations et utilisations du sol non interdites à l'article 1 doivent respecter les dispositions de l'article 13 des dispositions générales du présent règlement (Article DG13). En tout état de cause se sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent sur le dit-terrain. »

ZONE N DU TITRE 5-DISPOSITIONS PROPRES AUX ZONES NATURELLES

ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

*« **Dans la zone N,** sont autorisés sous conditions :*

- les affouillements sous réserve qu'ils soient liés à la réalisation d'ouvrages de rétention des eaux pluviales nécessaires au bon fonctionnement hydraulique du site ;

- la rénovation et l'extension limitée des bâtiments d'habitations existants à la date d'approbation de la révision du PLU, à condition :

- *que la surface de plancher initiale du bâtiment considéré soit supérieure à 60 m² ;*
- *que la surface de plancher créée ne dépasse pas 15 % de la surface de plancher initiale, sans que la surface totale finale après travaux ne puisse excéder 200 m² de surface de plancher et dans la mesure où l'extension projetée n'aboutisse pas à la création d'un ou plusieurs logements supplémentaires ;*
- *de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.*

- la construction d'annexes, y compris les abris de jardin et piscines, à condition :

- *qu'elles soient implantées à moins de 15 m d'un bâtiment d'habitation existant à la date d'approbation de la révision du PLU ;*
- *qu'elles soient sur un seul niveau ;*

- *que le cumul de leurs emprises au sol n'excède pas 40 m² (sauf pour les piscines dont l'emprise au sol n'est pas réglementée) ;*
- *de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.*

Lorsque le bâtiment d'habitation existant à la date d'approbation de la révision du PLU est implanté à proximité d'une exploitation agricole, les extensions et annexes de celui-ci ne pourront se faire dans un rayon de 100 m autour du bâtiment en question. Les annexes seront limitées à deux par habitation et à trois s'il y a construction d'une piscine ;

- l'installation ou le stationnement de caravane (résidence mobile ou non), à condition de ne pas dépasser trois mois par an, période consécutive ou non.

- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

***Dans la zone Nex,** sont autorisés sous conditions :*

- les carrières ainsi que toute installation liée et nécessaire à leur exploitation sont autorisées à condition d'être implantées à une distance égale ou supérieure à 100 mètres des zones constructibles ou des habitations existantes afin de ne pas nuire de manière excessive à leur tranquillité.

***Dans la zone Ngv,** sont autorisés sous conditions :*

- l'installation temporaire de caravanes et chapiteaux et les équipements nécessaires aux gens du voyage (sanitaires…) ;

- les constructions et installations à conditions d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (production ou distribution d'énergie, télédiffusion, radiodiffusion, télécommunication, distribution d'eau et assainissement …).

***Dans la zone Nj,** sont autorisés sous conditions :*

- la construction d'abris de jardins sous réserve que leur emprise au sol soit inférieure à 20 m² ;

- les équipements d'intérêts collectifs sous réserve que leur emprise au sol soit inférieure à 100 m².

***Dans la zone Nl,** sont autorisés sous conditions :*

- les constructions à usage de loisirs, touristique, de détente et de sport, ou toute autre construction d'usage public ;

- les aires de jeux ou de sports ;

- la construction d'abris de jardins sous réserve que leur emprise au sol soit inférieure à 20 m² ;

- les logements de fonction et autres commodités liées et nécessaires au fonctionnement de la zone ;

- les parcs de stationnement de véhicules sous réserve d'un aménagement paysager ;

- les constructions et installations à conditions d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (production ou distribution d'énergie, télédiffusion, radiodiffusion, télécommunication, distribution d'eau et assainissement …).

***Dans la zone Np,** sont autorisés sous conditions :*

- aucune occupation et utilisation du sol n'est admise, sauf les activités nécessaire à la dépollution de la zone.

Dans les secteurs concernés par le risque inondation caractérisé sur le plan de zonage par l'indice « i », toutes les occupations et utilisations du sol non autorisées à l'article 2 doivent respecter les dispositions de l'article 13 des dispositions générales du présent règlement (Article DG13). En tout état de cause se sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent sur le dit-terrain. »

DÉPARTEMENT DE LA LOIRE

COMMUNE DE

MABLY

APP

APPROUVE

1.1

J.MARIE FREYDEFONT
URBANISTE

62,Av Edouard Michelin
63100 Clermont-Ferrand
Tél : 04.73.90.23.03
Fax : 04.73.90.22.15

GROUPE SYCOMORE

Rhône-Alpes Auvergne
129, Bd Pinel
69500 Bron
Tél : 04.37.24.03.02
www.biotope.fr

PLAN LOCAL D'URBANISME

RAPPORT DE PRÉSENTATION

RÉVISION

PRESCRIPTION
Délibération du Conseil
Municipal du 25-10-2013

ARRÊT DU PROJET
Délibération du Conseil
Municipal du 19-02-2016

APPROBATION
Délibération du Conseil
Municipal du 28-10-2016

MODIFICATIONS - RÉVISIONS PARTIELLES MISES A JOUR

- 1 .....
- 2 .....
- 3 .....
- 4 .....
- 5 .....

SOMMAIRE

OBJET ET CONTEXTE DE LA REVISION
PRÉSENTATION DE LA COMMUNE ET OBJET DE LA RÉVISION DU PLU 7
AU NIVEAU NATIONAL : UN CADRE LÉGISLATIF NOUVEAU 8
AU NIVEAU LOCAL, UN NOUVEL OUTIL D'AMÉNAGEMENT DU BASSIN ROANNAIS : LE SCOT ROANNAIS 9
RAPPEL DES PARTICULARITÉS DU CONTEXTE TERRITORIAL 10

CONTEXTE SOCIO-ECONOMIQUE 23

FORMATION ET DEVELOPPEMENT DE LA COMMUNE
DES ORIGINES GALLO-ROMAINES À L'AVÈNEMENT DE L'ARSENAL 24
L'ÉVOLUTION DE LA COMMUNE RURALE EN CITE AGRICOLE ET OUVRIÈRE 25

ANALYSE DEMOGRAPHIQUE
DEMOGRAPHIE 26
REVENUS DE LA POPULATION 36

ANALYSE DE L'HABITAT
CONTEXTE DE L'AGGLOMERATION 37
PARC DE LOGEMENTS 40
CONSTRUCTION ET DYNAMIQUES RESIDENTIELLES 46
MORPHOLOGIE URBAINE 62

FONCTIONNEMENT URBAIN : ANALYSE PAR SECTEURS
LE BOURG 72
LES TUILERIES 76
L'ARSENAL/NOYON/LA BILLODIÈRE 86
LES SABLES 94

CIRCULATION-DEPLACEMENTS-MOBILITES
INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT 99
PROJET DE MODERNISATION DES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT 102
MODES DE DEPLACEMENTS ALTERNATIFS A LA VOITURE 103
LES DEPLACEMENTS 109
ANALYSE DU FONCTIONNEMENT URBAIN DE LA CIRCULATION 111
ENJEUX DE DEPLACEMENTS ET DE MOBILITES 112

VIE SOCIALE ET EQUIPEMENTS
VIE ASSOCIATIVE 113
EQUIPEMENTS DE SUPERSTRUCTURE 114

ANALYSE ECONOMIQUE
CONTEXTE ECONOMIQUE DE L'AGGLOMERATION 117
POPULATION ACTIVE 131
EMPLOI 134
ACTIVITES INDUSTRIELLES ET COMMERCIALES 137
ZONES ET SITES ACCUEILLANT DES ACTIVITES ECONOMIQUES 138
COMMERCE 148
CONSOMMATIONS FONCIÈRES CONSTATÉES DEPUIS 10 ANS POUR LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES 164

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 165

ENTRE AGRICULTURE ET MILIEUX URBAINS
LA GÉOGRAPHIE ET LE RELIEF 167
LE CLIMAT 167
LA GÉOLOGIE ET LA PÉDOLOGIE 168
LES BASSINS VERSANTS ET L'HYDROGRAPHIE 169
L'HYDROGÉOLOGIE 169
L'AGRICULTURE ET L'OCCUPATION DU SOL 170
SYNTHÈSE : CARACTÉRISTIQUES PHYSIQUES, TENDANCES ET ENJEUX 173

DES PAYSAGES CARACTERISTIQUES DE LA PLAINE ROANNAISE
LES GRANDS PAYSAGES 176
LES COMPOSANTS ÉCO-PAYSAGERS DU TERRITOIRE 177
LES PRINCIPAUX SITES NATURELS D'INTÉRÊT TOURISTIQUE 179
LE PATRIMOINE BÂTI 180
LE PATRIMOINE ARCHÉOLOGIQUE 181
SYNTHÈSE : PAYSAGES ET PATRIMOINE, TENDANCES ET ENJEUX 182

UNE TRAME VERTE ET BLEUE QUI S'APPUIE SUR LES ESPACES AGRICOLES
LES INVENTAIRES ET PÉRIMÈTRES RÉGLEMENTAIRES 184
LA BIODIVERSITÉ DU TERRITOIRE 192
LA TRAME VERTE ET BLEUE 194
SYNTHÈSE : PATRIMOINE ÉCOLOGIQUE, TENDANCES ET ENJEUX 201

DES RESSOURCES NATURELLES EN BON ETAT ET DES POTENTIELS DE VALORISATION
LA RESSOURCE EN EAU : USAGES, GESTION ET QUALITÉ 202

LES ZONES HUMIDES 207
UNE AGRICULTURE BIEN PRÉSENTE 213
LA RESSOURCE MINÉRALE 220
LES MILIEUX FORESTIERS ET LA RESSOURCE EN BOIS 221
SYNTHÈSE : RESSOURCES NATURELLES, TENDANCES ET ENJEUX 222

CLIMAT-ENERGIE ET EMISSIONS DE GAZ A EFFET DE SERRE (GES)
LES DOCUMENTS DE RÉFÉRENCE 224
LES CONSOMMATIONS ÉNERGÉTIQUES ET LES ÉMISSIONS DE GAZ À EFFET DE SERRE 229
LES ÉNERGIES RENOUVELABLES 231
CHANGEMENT CLIMATIQUE ET VULNÉRABILITÉ DU TERRITOIRE 232
SYNTHÈSE : CLIMAT, ÉNERGIE ET ÉMISSIONS DE GES, TENDANCES ET ENJEUX 234

UN TERRITOIRE GLOBALEMENT PRESERVE DES POLLUTIONS ET NUISANCES
L'ASSAINISSEMENT 235
POLLUTION LUMINEUSE 237
NUISANCES SONORES 238
AIR ET POLLUANTS 240
DÉCHETS 240
SOLS ET SOUS-SOLS 244
SYNTHÈSE : POLLUTIONS ET NUISANCES, TENDANCES ET ENJEUX 246

DES RISQUES MAJEURS AVEC LESQUELS IL FAUT COMPOSER
RISQUES NATURELS 247
RISQUES TECHNOLOGIQUES OU INDUSTRIELS 252
SYNTHÈSE : RISQUES MAJEURS, TENDANCES ET ENJEUX 253

SYNTHESE ET HIERARCHISATION DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX DU TERRITOIRE
IDENTIFICATION ET HIÉRARCHISATION DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX DU TERRITOIRE 255

LA JUSTIFICATION DU PROJET 262

LA STRATEGIE DE DEVELOPPEMEMENT
AXE 1 : AFFIRMER L'IDENTITÉ URBAINE ET RURALE DE LA COMMUNE À TRAVERS LES DÉFIS POSÉS À L'AGGLOMÉRATION DANS SON LIEN AVEC LE PÔLE MÉTROPOLITAIN ET SON À-VENIR RÉGIONAL 265
AXE 2 : CONFORTER LES TROIS PRINCIPAUX PÔLES DE VIE DE LA COMMUNE PAR UNE OFFRE D'HABITAT DIVERSIFIÉE 288
AXE 3 : SOUTENIR LES MODES DE DÉPLACEMENTS ALTERNATIFS À LA VOITURE ET FAVORISER LA MOBILITÉ 294
AXE 4 : AGIR POUR LIMITER LES INCIDENCES DES ACTIVITÉS HUMAINES SUR LES RESSOURCES ET LES ESPACES NATURELS 297

LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION
PREAMBULE 306
LES SITES CONCERNÉS 306
JUSTIFICATION DES ORIENTATIONS DE PROGRAMME 309
JUSTIFICATION DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT 310
JUSTIFICATION DU PHASAGE D'OUVERTURE À L'URBANISATION 321

TRADUCTION REGLEMENTAIRE DU PROJET
PREALABLE 329
LES ZONES URBANISEES (U) 331
LES ZONES A URBANISER (AU) 384
LES ZONES AGRICOLES (A) 410
LES ZONES NATURELLES (N) 419
AUTRES DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES REPORTÉES AU PLAN DE ZONAGE 432
TABLEAU RECAPITULATIF DES EVOLUTIONS DE ZONAGE 442

EVALUATION ENVIRONNEMENTALE 445

OBJET ET CONTEXTE DE LA REVISION

PRESENTATION DE LA COMMUNE ET OBJET DE LA REVISION DU PLU

Mably, commune de 7 726 habitants en 2013 (données communales), est située au nord de Roanne, à 75 kilomètres de Saint-Étienne et 90 kilomètres de Lyon. Elle marque l'entrée nord de l'Agglomération Roannaise.

La commune présente la singularité de regrouper sur son territoire à la fois des caractéristiques urbaines et rurales :

- La partie urbaine – qui représente un cinquième du territoire - est liée à l'implantation de l'Arsenal en 1917 à la limite communale entre Mably et Roanne. L'aménagement de ce site dédié à l'armement a profondément marqué la commune. L'économie locale sera ensuite dominée par le secteur industriel, particulièrement important dans le bassin Roannais avec le textile et la bonneterie. Aujourd'hui, une partie de la commune est totalement imbriquée à Roanne (et à Riorges) et apparaît comme une extension de la ville-centre.

- Le territoire communal étant très vaste - 3 279 ha – les 4/5ème restants sont occupés par un espace agricole dédié à l'élevage charolais (une trentaine d'exploitations agricoles). La Nationale 7 traverse Mably dans sa partie sud-ouest. La présence de cet axe de circulation d'intérêt national a conduit au développement du principal pôle commercial de l'agglomération à l'articulation de Roanne, Riorges et Mably. La Loire marque la limite communale à l'est.

La commune appartient à la Communauté d'Agglomération Roannais Agglomération qui regroupe 40 communes et 101 405 habitants depuis le 1ier janvier 2013. Auparavant, l'agglomération nommée Grand Roanne Agglomération regroupait 6 communes[1] centrées sur le cœur urbain roannais.

1 Roanne, Mably, Riorges, Le Coteau, Villerest et Commelle-Vernay, pour un total de 69 233 habitants en 2009. Les données statistiques INSEE utilisées ci-après pour l'agglomération correspondent au périmètre de l'ancienne communauté d'agglomération GRA.

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Mably a été approuvé le 03 juillet 2009. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) approuvé alors visait les objectifs suivants :

- √ l'amélioration du cadre de vie et le développement de l'habitat,
- √ la préservation des milieux naturels et de l'espace agricole,
- √ le confortement du développement économique,
- √ l'optimisation des formes de partenariat et de coopération.

Ce PLU a remplacé un Plan d'Occupation des Sols (POS) approuvé par délibération du Conseil Municipal le 25 janvier 2002.

La commune de Mably a engagé la révision de son PLU par délibération du Conseil Municipal en date du 25 octobre 2013 afin de répondre aux orientations nouvelles en matière d'aménagement du territoire - nationales et locales -, tout en visant l'affirmation d'une stratégie communale de développement urbain.

AU NIVEAU NATIONAL : UN CADRE LEGISLATIF NOUVEAU

Les lois Grenelle I et II du 23 juillet 2009 et du 12 juillet 2010 impliquent de renforcer la prise en compte des problématiques environnementales dans les documents d'urbanisme, à travers notamment les objectifs suivants :

- √ la réduction des besoins d'énergie et autres ressources par la mise en œuvre d'une démarche d'écoconception à toutes les échelles d'un territoire ;
- √ la maîtrise des déplacements et la réduction de l'usage de la voiture ;
- √ une gestion économe des sols visant à protéger les espaces agricoles et naturels d'un développement urbain excessif et inconsidéré ;
- √ la protection de la nature ordinaire et la préservation des continuités écologiques (trames vertes et bleues) ;
- √ une gestion exemplaire de la ressource en eau.

La loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014, complète et précise les principes fondamentaux énoncés dans les lois Grenelle :

- √ définition d'objectifs quantitatifs en matière de consommation foncière ;
- √ obligation d'élaborer un relevé du potentiel de densification en zone urbanisée ;
- √ intégration plus appuyée des données paysagères et environnementales dans les documents d'urbanisme ;
- √ approche précisée des territoires en matière de mobilités.

AU NIVEAU LOCAL, UN NOUVEL OUTIL D'AMENAGEMENT DU BASSIN ROANNAIS : LE SCOT ROANNAIS

Le SCOT Roannais a été approuvé le 04 avril 2012. Le PLU de la ville de Mably doit être mis en compatibilité avec ce document d'urbanisme supra-communal. Il s'agit notamment de revoir, au regard des orientations inscrites au SCOT, les objectifs de la commune en matière de production de logements et les besoins fonciers afférents pour y répondre. D'après le diagnostic de convergences réalisé par l'Agence d'Urbanisme EPURES, le PLU de la commune approuvé en 2009 ne présente pas de points d'incompatibilité majeurs.

RAPPEL DES PARTICULARITES DU CONTEXTE TERRITORIAL

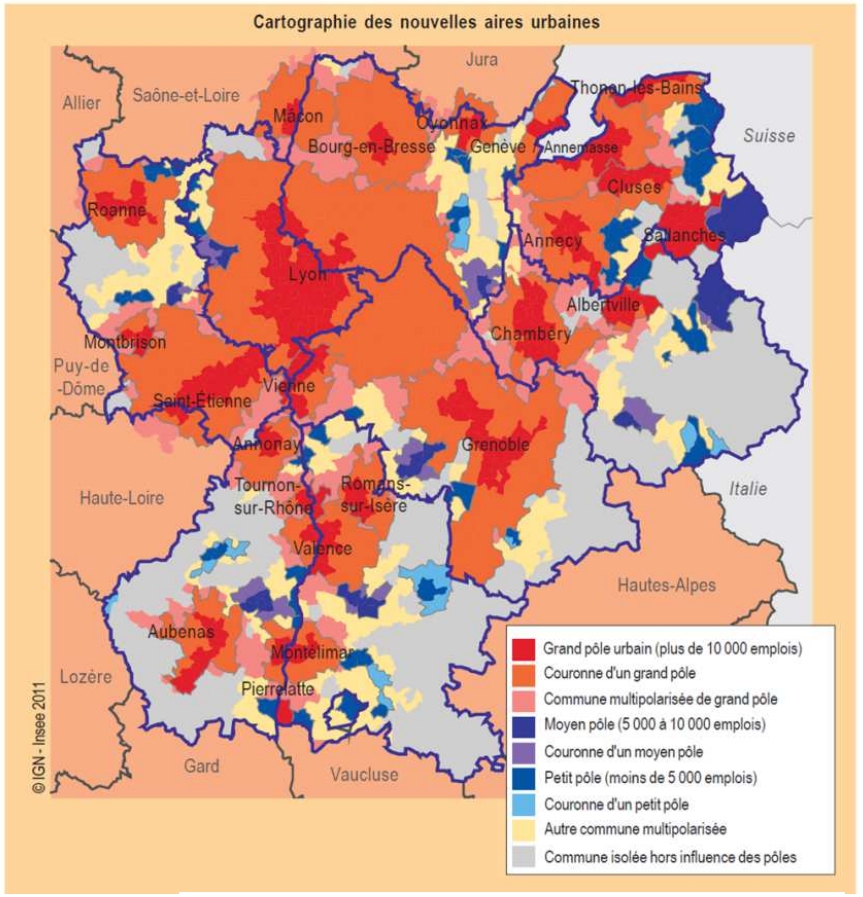
LE POSITIONNEMENT DU ROANNAIS A L'ECHELLE DE LA REGION RHONE-ALPES

Mably appartient à l'aire urbaine Roannaise qui comptait 107 000 habitants en 2009, dont 80 000 dans le pôle urbain, considéré par l'INSEE d'après la dernière nomenclature, comme un grand pôle urbain, puisque comportant plus de 10 000 emplois. A l'échelle de la région Rhône-Alpes, Roanne se classe en 10ème position en termes de poids démographique (sur un total de 23 aires urbaines). Elle doit faire face à une concurrence territoriale accrue en termes d'accueil de nouvelles entreprises et de nouveaux ménages, liée au poids et à l'influence de la région urbaine lyonnaise. Aussi, le territoire Roannais doit inscrire son développement dans une logique de complémentarité avec la métropole lyonnaise, en valorisant ses spécificités et atouts.

Le diagnostic territorial réalisé dans le cadre du SCOT Roannais rappelle que l'histoire et le développement économique du Roannais ont été marqués par le rôle fondamental de deux axes de communication :

- l'axe ligérien, ayant permis l'essor économique, commercial et démographique de Roanne par l'importance stratégique que représentait alors le transport fluvial et

Les grandes aires urbaines regroupent 55 % des communes de Rhône-Alpes



Source : INSEE, RGP 2011.

par le rôle majeur de la ressource en eau dans le développement au XIXème siècle de l'industrie textile,

- la Nationale 7, axe de communication historique à l'échelle nationale reliant Paris au sud de la France via Nevers, Moulins et Lyon. Cet axe a longtemps conforté le roannais comme point de passage obligé des flux de transports et de marchandises entre Paris et le sud de la France. Cependant, l'achèvement de l'axe autoroutier A6 dans les années 1970 et l'ouverture la ligne TGV Paris-Lyon dans les années 1980 ont déporté les flux économiques et sociaux plus à l'est, fragilisant ainsi le positionnement de l'agglomération Roannaise par une mise à l'écart et affaiblissant sérieusement son attractivité.

Il est aujourd'hui vital pour le bassin de vie Roannais d'opérer un repositionnement au cœur des flux nationaux et régionaux, notamment grâce à l'achèvement de l'A89, la mise à deux fois deux voies de la RN82 et la desserte LGV.

LES PARTICULARITES DE L'AGGLOMERATION ROANNAISE ET LES DEFIS POSES AU TERRITOIRE

Cet enjeu du positionnement territorial est également soulevé par le diagnostic réalisé par l'Agence d'Urbanisme EPURES dans le cadre du Schéma d'Agglomération datant de 2011 qui couvrait le territoire de l'ancienne Communauté d'Agglomération (Grand Roanne Agglomération) composée alors des communes urbaines de Roanne, Riorges, Mably, Le Coteau, et des communes périurbaines de Commelle-Vernay et Villerest. Si politiquement ce schéma n'est plus d'actualité, les constats posés alors restent pour autant valides.

L'agglomération roannaise se caractérise - entre autre - par les points suivants :

SITUATION GÉOGRAPHIQUE

- un positionnement territorial émergeant au sein de l'aire métropolitaine lyonnaise, qui tend à s'affirmer par le renforcement des infrastructures de communication (ouverture du barreau autoroutier de l'A89 Balbigny/Lyon en janvier 2013) ;
- une centralité urbaine qui rayonne sur tout le nord du département de la Loire et qui reste relativement autonome (interactions relativement faibles avec les territoires voisins, enclavement relatif du territoire) ;
- un véritable pôle d'emplois et de services centralisant un bassin de vie.

Contexte sociodémographique

- un déclin démographique de la ville centre qui contraste fortement avec la dynamique métropolitaine lyonnaise et ligérienne ;
- des projections démographiques peu favorables, malgré un ralentissement du déclin observé ces dernières années, alors que le SCOT Roannais affiche des objectifs démographiques très ambitieux pour le territoire ;
- des dynamiques résidentielles particulièrement déséquilibrées au profit des communes périurbaines, induisant un étalement urbain en périphérie de l'agglomération ;
- un territoire touché par le vieillissement, la paupérisation des ménages et une ségrégation socio-spatiale qui s'accentue entre le cœur d'agglomération et les communes périphériques ;
- un parc de logements qui se dégrade et dont le renouvellement reste insuffisant.

Contexte économique

- un territoire profondément marqué par l'histoire industrielle et la désindustrialisation ;
- un tissu économique et un bassin d'emplois autonomes ;
- une mutation économique engagée, suite à une longue crise du secteur industriel ;
- de nouveaux secteurs d'activités qui se développent : numérique, centre de relations clients, économie résidentielle, tourisme ;
- un manque de positionnement économique et de lisibilité urbaine des différents espaces économiques ;
- une offre en immobilier d'entreprises inadaptée aux besoins et insuffisante ;
- une attractivité commerciale rayonnante mais menacée d'évasion ;

Amenagement du territoire : les grandes tendances

- un développement urbain consommateur d'espaces agricoles et naturels ;
- un tissu urbain qui présente des potentialités importantes de densification et de renouvellement ;
- un potentiel de développement urbain en extension très important (environ 240 ha de zones à urbaniser à vocation résidentielle définies dans les PLU) ;
- des disponibilités à court terme en zones d'activités peu importantes, morcelées et dispersées au sein des différentes zones d'activités ;

- des projets de développement économique dont la programmation n'est pas échelonnée dans le temps, des vocations préférentielles non définies.

Accessibilité du territoire

- une agglomération au croisement d'un axe nord-sud historique (RN7) entre Paris et Lyon, et d'un axe interrégional Lyon-Clermont-Ferrand Bordeaux ;
- une desserte ferroviaire ouvrant sur Lyon, Saint-Etienne, Clermont-Ferrand au moyen d'un pôle d'échanges multimodal situé au cœur de l'agglomération ;
- une connexion au réseau des voies navigables françaises, où le tourisme a pris le relais du transport fluvial de marchandises ;
- des projets d'amélioration des infrastructures routières en cours ou réalisés : ouverture du barreau autoroutier de l'A89 Balbigny/Lyon en janvier 2013 ; mise à 2x2 voies de l'axe RN7-RN82 entre Roanne et Balbigny (et plus tard en direction de Nevers et Paris via l'A77) ; amélioration de la liaison Roanne-Charlieu (RD482) ;
- des projets d'amélioration de la desserte ferroviaire : le projet de Ligne à Grande Vitesse (LGV) Paris-Orléans-Clermont-Ferrand-Lyon, l'électrification de la ligne Lyon-Nantes permettant l'amélioration du fret ;

Mobilités

- un manque de structuration et d'organisation de la trame viaire dans l'agglomération, des infrastructures routières récentes (rocade est, boulevard ouest) qui ne jouent pas entièrement leur rôle de support du trafic de transit ;
- un trafic de transit local parfois important dans certains secteurs et quartiers, sur des voiries urbaines qui supportent un trafic peu adapté à leurs caractéristiques et aux enjeux d'attractivité résidentielle ;
- des aménagements cyclables discontinus et des qualités inégales d'aménagement pour les piétons, qui ne parviennent pas à contrecarrer l'usage massif de la voiture individuelle qui ne souffre pas beaucoup de contraintes et d'engorgement ;
- une offre en transport en commun de qualité mais insuffisamment concurrentielle.

Particularités environnementales

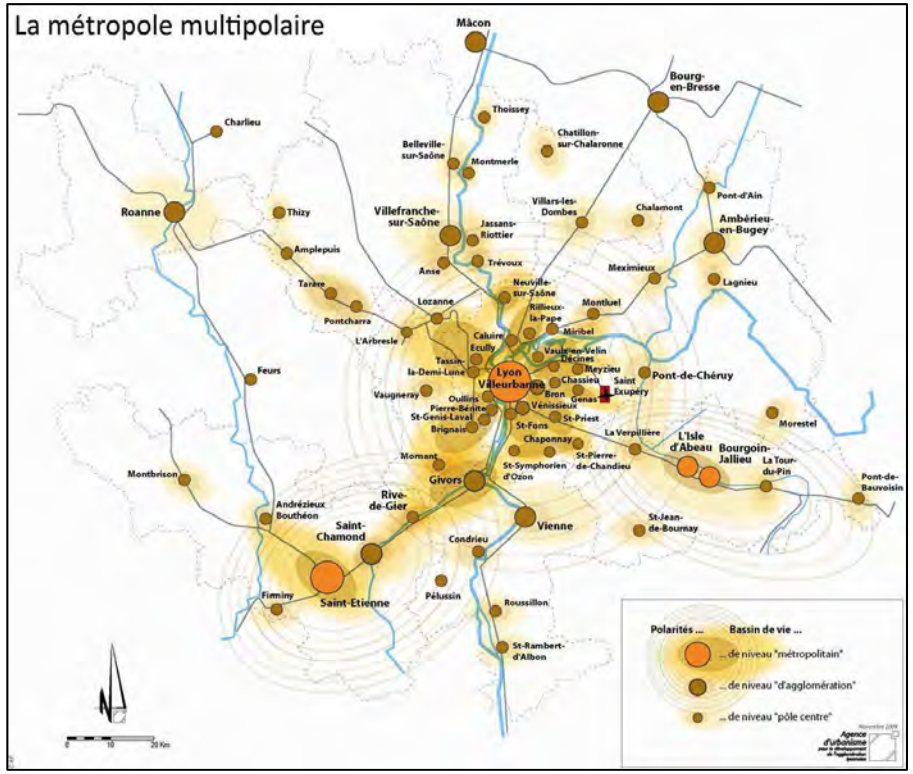
- une présence importante de l'eau sur le territoire peu valorisée dans l'organisation urbaine, un tissu urbain peu ouvert sur la Loire (véritable épine dorsale du territoire, facteur identitaire fort) et les cours d'eau du territoire (Renaison, Oudan, Rhins) ;

- des espaces naturels de qualité et une biodiversité bien présente sur l'agglomération ;
- des espaces agricoles encore importants bien que fragilisés par le développement urbain ;
- un paysage urbain en cours de valorisation.

Le Schéma d'Agglomération résumait ainsi les grands défis posés à l'agglomération roannaise :

POSITIONNER LE TERRITOIRE DANS L'AIRE METROPOLITAINE LYONNAISE ET RENFORCER LA CENTRALITE URBAINE

« Dans un contexte de concurrence territoriale accrue, il importe à l'agglomération roannaise d'être davantage identifiée dans l'espace métropolitain afin de pouvoir tirer profit de la dynamique économique et démographique qui se développe au sein de l'aire urbaine lyonnaise […]. Pour cela, l'agglomération doit communiquer davantage sur ses atouts, repositionner son économie et renforcer sa centralité […]. Les différents projets d'infrastructures visant à améliorer l'accessibilité du territoire roannais constituent une opportunité majeure en termes de rayonnement et de positionnement métropolitain, d'ouverture territoriale, de mobilité et d'image pour le territoire […]. Pour tirer le meilleur parti de l'ouverture du territoire et du rôle d'interface entre l'espace ligérien, l'aire métropolitaine lyonnaise et le Massif central, l'agglomération roannaise doit donc dès maintenant anticiper l'amélioration de son accessibilité, structurer ses potentialités d'accueil



économique et résidentiel, afin de maîtriser les évolutions induites et éviter des effets contre-productifs […]. Dans ce contexte, il est important que l'agglomération roannaise assoie son positionnement en tant que pôle secondaire au sein d'une armature urbaine multipolaire équilibrée qui se dessine autour de Lyon. Pour cela, le territoire roannais doit développer des vecteurs d'attractivité économique, porteurs d'image et de notoriété en s'appuyant avant tout sur ses atouts endogènes (valorisation de ses grands équipements, promotion de son cadre naturel exceptionnel et développement de son offre hôtelière, touristique et gastronomique, promotion de ses spécificités économiques (la déconstruction, la mécanique, les datacenters et le textile notamment)). »

Un nouveau positionnement économique du territoire est aujourd'hui engagé par la promotion d'une nouvelle attractivité territoriale permettant de maintenir et créer de nouveaux emplois. Il s'agit pour cela :

- √ d'accompagner la mutation du tissu économique ;
- √ de développer le pôle universitaire de proximité en synergie avec l'économie locale ;
- √ de développer l'attractivité commerciale et touristique de l'agglomération ;
- √ de maintenir l'activité agricole, composante économique et identitaire importante pour l'agglomération, participant à sa qualité paysagère ;
- √ de promouvoir une stratégie économique lisible : la structuration, la programmation et la promotion d'une offre foncière et immobilière qualitative, attractive et lisible constitue l'une des clés du développement et de la compétitivité de l'agglomération roannaise.

RECONQUERIR UN ESPACE URBAIN OFFRANT UN FORT POTENTIEL DE RENOUVELLEMENT POUR AMELIORER L'IMAGE DE LA VILLE ET SON ATTRACTIVITE RESIDENTIELLE, EN VISANT UNE DIVERSIFICATION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS REPONDANT AUX BESOINS DE TOUS LES MENAGES

« L'agglomération roannaise présente une morphologie urbaine largement héritée du passé, avec une imbrication des fonctions économiques et résidentielles importantes et un grand nombre d'espaces délaissés ou en friches concentrés en cœur d'agglomération […]. La reconquête urbaine et l'amélioration de la qualité du cadre de vie constituent donc des conditions indispensables pour renforcer l'attractivité économique et démographique de l'agglomération roannaise et renouveler son image […]. La diversité de l'habitat et des formes urbaines ainsi que la qualité de l'offre constituent des critères déterminants pour maintenir et attirer de nouveaux ménages sur le territoire roannais. L'offre résidentielle, notamment en cœur d'agglomération ne répond pas à la

demande, notamment celle des jeunes ménages avec enfants. On constate en effet un manque de diversité typologique, de diversité de gamme, de foncier disponible et un coût élevé qui pousse les ménages à s'installer dans les communes périurbaines. Le renforcement de l'attractivité résidentielle du territoire roannais doit passer par la mise en œuvre d'une politique de l'habitat volontariste visant le développement de produits résidentiels qualitatifs et diversifiés, répondant à la demande et permettant d'offrir un parcours résidentiel complet. Cet enjeu de diversification résidentielle qui est particulièrement prégnant sur le cœur d'agglomération doit proposer aux actifs du territoire de proximité comme du territoire métropolitain une offre d'habitat séduisante qui puisse constituer une réelle alternative au développement pavillonnaire consommateur d'espace, producteur de déplacements et générateur d' « émiettement » des centralités urbaines ».

Avec l'approbation d'un nouveau Programme Local de l'Habitat (PLH) le 30 juin 2016, Roannais Agglomération vise à répondre concrètement aux problématiques de l'habitat sur le territoire. L'agglomération présente notamment des qualités environnementales constituant un atout majeur pour la qualité du cadre de vie et l'attractivité économique et résidentielle du territoire. Son identité est fortement liée à ses paysages agricoles bocagers traversés par la Loire. La revalorisation de l'espace urbain doit également intégrer la nécessaire préservation de la biodiversité et des qualités paysagères du territoire et développer une approche nouvelle de la nature en ville. Offrir un cadre de vie attractif nécessite également de reconsidérer la place de la voiture en ville en privilégiant un système hiérarchisé et multimodal de déplacements.

ENGAGER LE REEQUILIBRAGE TERRITORIAL DES DYNAMIQUES DE DEVELOPPEMENT POUR CONFORTER LA VILLE-CENTRE

« Le développement urbain de l'agglomération roannaise s'est fait pendant longtemps sans stratégie territoriale partagée, au gré des nécessités et des opportunités […]. L'agglomération roannaise souffre d'une dualité résidentielle entre : le cœur d'agglomération qui connait des pertes démographiques et qui tend à concentrer les personnes âgées et les populations confrontées à des difficultés économiques et sociales ; les quartiers ou secteurs périphériques où la population se maintient, voire s'accroît sur certains secteurs, et où l'on observe une proportion importante de ménages aux revenus supérieurs. Un des défis de l'agglomération roannaise réside dans la limitation de la ségrégation spatiale et dans le rééquilibrage des dynamiques résidentielles au profit du cœur d'agglomération et des quartiers qui ont le plus souffert de la décroissance démographique ces dernières décennies. C'est pourquoi il est nécessaire pour l'agglomération roannaise qu'une approche intercommunale visant à rééquilibrer ces dynamiques territoriales et à structurer le territoire soit développée […]. Par ailleurs, l'enrayement du redéploiement démographique et économique de Roanne doit être poursuivi grâce : au maintien et au développement des fonctions et des équipements de centralité ; au renforcement des fonctions économiques et

urbaines ; à l'amélioration du cadre de vie et à la reconquête de l'attractivité résidentielle pour permettre l'installation de nouveaux ménages ».

Au-delà des dynamiques résidentielles, il s'agit également de rechercher un équilibre des dynamiques économiques et commerciales entre les différentes polarités : « L'armature économique de l'agglomération roannaise est polarisée mais une hiérarchisation et une coordination des projets de développement et des potentialités foncières d'extension sont nécessaires pour répondre au défi de rééquilibrage des dynamiques territoriales de l'agglomération et au maintien de l'attractivité des quartiers de tradition commerçante ». **C'est tout l'enjeu de la mise en œuvre du Schéma de Cohérence Territoriale Roannais qui vise notamment à promouvoir un développement spatial équilibré, économe en foncier et respectueux des ressources naturelles.**

LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE, OUTIL D'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE EN REPONSE AUX ENJEUX IDENTIFIES

Le Schéma de Cohérence Territoriale vise à considérer les problématiques de développement à une échelle pertinente pour permettre d'enclencher un changement profond des dynamiques territoriales.

Il vise à mettre en œuvre un développement structuré, polarisé et équilibré du territoire dans une logique de solidarité territoriale entre le cœur urbain et les communes périphériques. Le SCOT représente l'outil d'aménagement du territoire qui impacte réglementairement toute politique de développement communal dans l'objectif d'inverser les tendances actuelles constatées. Il vise à répondre aux enjeux du territoire avec pour objectifs :

- √ le repositionnement du Roannais au cœur des flux nationaux ;
- √ la relance d'un secteur d'activité traditionnel en difficulté et le développement de nouvelles filières ;
- √ l'inversement des dynamiques démographiques ;
- √ l'arrêt du processus d'étalement urbain ;
- √ le renforcement des atouts environnementaux du territoire.

Aussi, **le SCOT vise à relancer l'attractivité territoriale de l'agglomération roannaise et à mieux affirmer son positionnement à l'échelle régionale** par des orientations fortes en matière de développement économique, d'accueil de nouveaux ménages, de protection des espaces agricoles et naturels, de prise en compte des continuités écologiques et des caractéristiques paysagères du

territoire. Ces orientations doivent trouver une traduction à l'échelle des communes dans leurs documents d'urbanisme selon un rapport de compatibilité.

PREVISIONS DEMOGRAPHIQUES DEFINIES AU SCOT

D'après le diagnostic du SCOT Roannais, le bassin Roannais aurait perdu environ 10 700 habitants depuis 1975. Aussi, le SCOT vise en priorité à stopper la déprise démographique et à réorienter l'accueil des ménages sur le pôle urbain doté des emplois et des services.

L'objectif démographique du SCOT vise à déclencher un regain démographique à court-moyen terme avec l'accueil de 6 000 habitants d'ici 2030. Mais il s'agit également de contrecarrer les projections démographiques qui annoncent d'ici 2030 une perte de 7 000 habitants : « Ainsi, au regard de ces projections, l'hypothèse démographique du SCOT est d'autant plus ambitieuse dans le sens où le territoire doit non seulement chercher à compenser une perte éventuelle de 7 000 habitants mais aussi attirer 6 000 habitants supplémentaires. L'enjeu est donc, à travers le SCOT, de faire levier pour permettre de « gagner » 13 000 habitants (page 5 du DOG). »

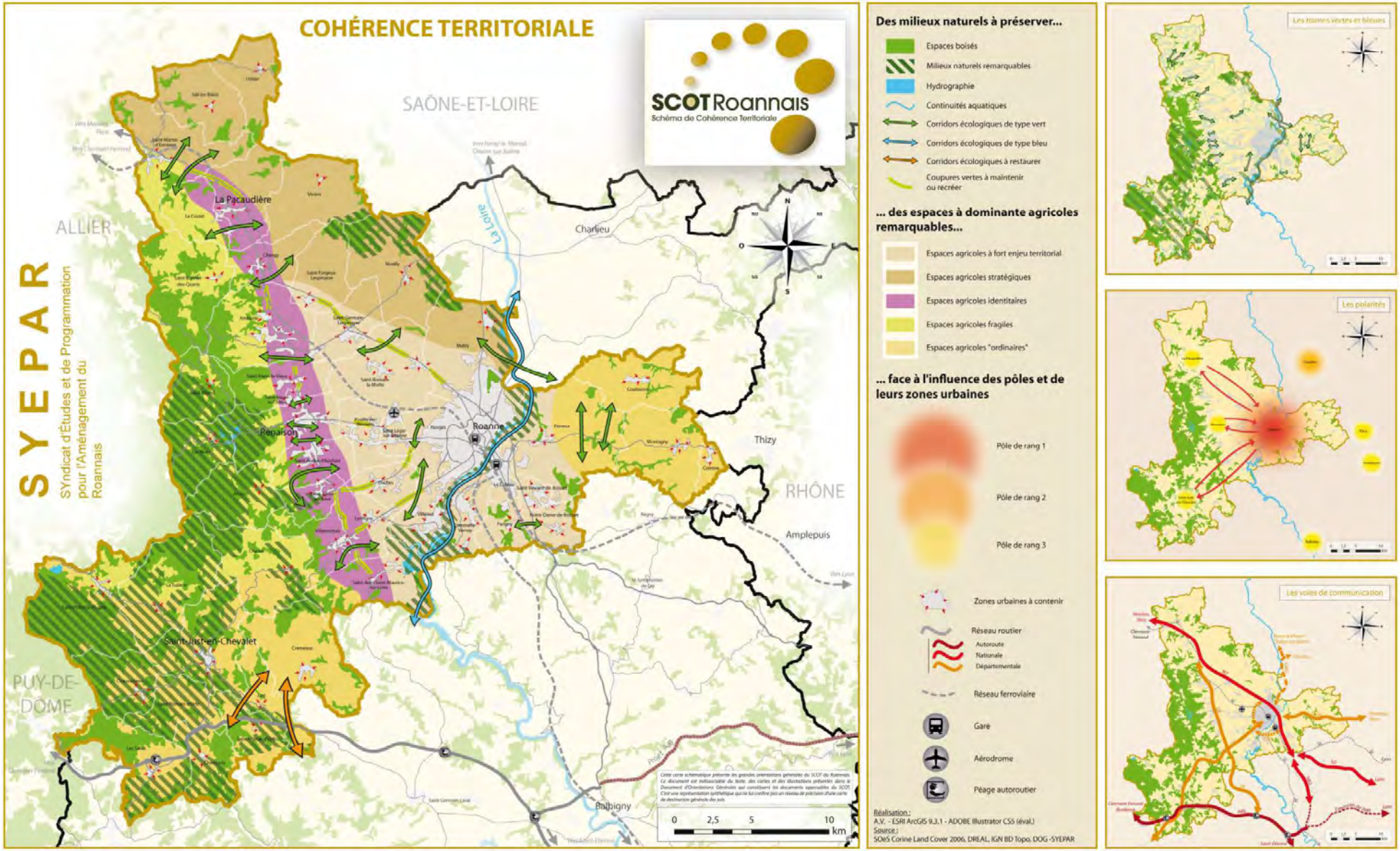
OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT RESIDENTIEL

Le SCOT traduit cet objectif démographique en matière de besoins en logements. Ainsi, il est fixé un objectif ambitieux de production de 13 000 logements entre 2012 et 2030 :

- 10 000 logements doivent être construits ou remis sur le marché pour maintenir la population actuelle en réponse au phénomène de desserrement de la taille des ménages et aux besoins de renouvellement du parc de logements ;
- 3000 logements sont nécessaires pour accueillir de nouveaux résidents.

Le SCOT change fondamentalement les perspectives de développement territorial, puisqu'il vise à recentrer le développement démographique sur le cœur d'agglomération[2] à hauteur de 70 %. L'objectif est de renforcer le poids démographique du cœur urbain pour maintenir et développer un bon niveau de services et d'équipements structurants, tout en préservant les espaces naturels et agricoles

[2] Composé de Roanne, la ville centre, et de ses trois pôles urbains Riorges-Mably-Le Coteau.


COHÉRENCE TERRITORIALE
SCOT Roannais
Schéma de Cohérence Territoriale
SAÔNE-ET-LOIRE
ALLIER
RHÔNE
PUY-DE-DÔME
SYEPAR
SYndicat d'Études et de Programmation pour l'Aménagement du Roannais
La Pacaudière
Renaison
Roanne
Charlieu
Thizy
Amplepuis
Saint-Just-en-Chevalet
Balbigny
La Loire
0 2,5 5 10 km
Des milieux naturels à préserver...
Espaces boisés
Milieux naturels remarquables
Hydrographie
Continuités aquatiques
Corridors écologiques de type vert
Corridors écologiques de type bleu
Corridors écologiques à restaurer
Coupures vertes à maintenir ou récréer
... des espaces à dominante agricoles remarquables...
Espaces agricoles à fort enjeu territorial
Espaces agricoles stratégiques
Espaces agricoles identitaires
Espaces agricoles fragiles
Espaces agricoles "ordinaires"
... face à l'influence des pôles et de leurs zones urbaines
Pôle de rang 1
Pôle de rang 2
Pôle de rang 3
Zones urbaines à contenir
Réseau routier
Autoroute
Nationale
Départementale
Réseau ferroviaire
Gare
Aérodrome
Péage autoroutier
Réalisation :
A.V. - ESRI ArcGIS 9.3.1 - ADOBE Illustrator CS5 (éval.)
Source :
SOeS Corine Land Cover 2006, DREAL, IGN BD Topo, DOG -SYEPAR
Les trames vertes et bleues
Les polarités
Les voies de communication

périurbains d'un développement diffus. Au-delà de cette dimension quantitative, il s'agit en premier lieu de développer une offre de logements diversifiée, de qualité et accessible permettant de répondre aux besoins de tous les ménages. De plus, le SCOT ambitionne de produire cette offre à 50 % au sein du tissu urbain existant pour valoriser le potentiel de renouvellement urbain de l'agglomération et maîtriser les extensions urbaines. Il fixe également des objectifs de densité afin de garantir l'efficacité foncière des opérations urbaines. Il s'agit notamment pour les communes urbaines autour de Roanne de privilégier la construction de formes d'habitat dense (petit collectif, habitat intermédiaire) à hauteur de 50 % de la production de logements.

OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

Le SCOT vise à promouvoir un développement économique spatialement organisé et maîtrisé en structurant l'offre foncière économique. Ainsi un schéma d'armature des zones d'activités économiques a été défini, hiérarchisant les zones selon trois niveaux d'importance correspondant à leur taille, leur niveau d'accessibilité et leur positionnement stratégique dans le développement local et l'accueil de filières. D'un point de vue quantitatif, les besoins fonciers ont été définis au regard des prévisions issues d'une étude économique conduite et menée à l'échelle du Pays Roannais, tenant compte du potentiel de renouvellement et de densification de certains sites à vocation économique. Le développement commercial fait également l'objet d'un encadrement fort à travers la définition de zones commerciales prioritaires centrales et de périphéries dans lesquelles seules les activités commerciales sont autorisées. Suite à la loi ALUR qui supprime notamment la délimitation à la parcelle des Zones d'Aménagement Commercial, le SCOT Roannais est en cours de modification pour redéfinir la stratégie territoriale en matière d'urbanisme commercial.

OBJECTIFS EN MATIERE D'ENVIRONNEMENT

Le SCOT émet un certain nombre d'orientations visant à encourager la qualité urbaine, intégrer la performance énergétique et les énergies renouvelables dans les projets, assurer la place de la nature en ville, protéger et mettre en valeur les espaces naturels, préserver les espaces agricoles et forestiers et assurer leurs conditions de développement, préserver l'identité paysagère du territoire, encourager une véritable prise de conscience pour garantir la pérennité des ressource naturelles (plus particulièrement la ressource en eau), assurer une gestion durable des déchets, garantir la qualité de l'air et s'engager dans la réduction des gaz à effet de serre, diminuer l'exposition des populations aux nuisances sonores, optimiser la ressource en matériaux.

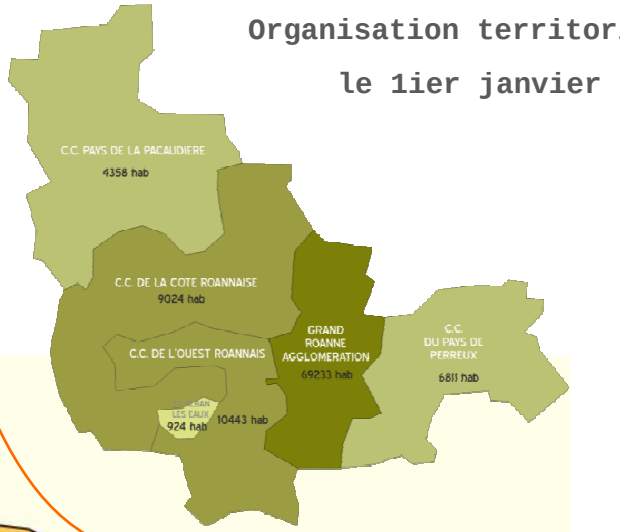
L'importance des enjeux posés au territoire Roannais a participé à la redéfinition d'une gouvernance territoriale plus efficiente, renforçant la visibilité et le poids démographique du territoire communautaire.

Aussi, la commune de Mably appartient depuis le 1ier janvier 2013 à la nouvelle Communauté d'Agglomération Roannais Agglomération qui couvre 40 communes (dont une majorité de communes rurales) pour 101 405 habitants. Ce territoire communautaire est le résultat de la fusion de l'ancienne Communauté d'Agglomération Grand Roanne Agglomération (qui comprenait 6 communes pour environ 69 000 habitants) avec les Communautés de Communes du Pays de la Pacaudière, de la côte Roannaise, de l'ouest Roannais, du Pays de Perreux, et la commune de Saint-Alban-Les-Eaux. Le SCOT Roannais couvre donc aujourd'hui le périmètre de la Communauté d'Agglomération Roannais Agglomération et celui de la Communauté de Communes de Saint-Just-en-Chevalet.

La Communauté d'Agglomération possède les compétences suivantes :

- √ développement économique ;
- √ aménagement de l'espace communautaire ;
- √ équilibre social de l'habitat ;
- √ politique de la ville ;
- √ voirie et parcs de stationnement ;
- √ équipements culturels et sportifs
- √ action sociale.

Organisation territoriale avant le 1ier janvier 2013



Communes appartenant à Roannais Agglomération depuis le 1ier janvier 2013

LE CONTEXTE SOCIO-ECONOMIQUE

FORMATION ET DEVELOPPEMENT DE LA COMMUNE

DES ORIGINES GALLO-ROMAINES A L'AVENEMENT DE L'ARSENAL

Le peuplement du territoire actuel de la commune est très ancien : l'établissement d'une communauté en bordure de la Loire remonterait à l'aube de l'ère chrétienne. Un zonage archéologique effectué par la DRAC mentionne en effet des traces d'habitations à différentes périodes sur la commune, notamment à l'époque gallo-romaine, dans le secteur de Bonvert, où des substructions d'une villa, des débris de tuiles romaines, des statuettes en terre cuite, et une médaille gauloise ont été trouvés.

Au Moyen-âge, deux très anciens chemins qui menaient de ROANNE à AUTUN passaient par la station gallo-romaine de Bonvert. Comme nous savons par ailleurs qu'à cette époque, le chemin de Roanne à Autun passait à la Livatte, il est logique de penser que cette route franchissait la Loire par un gué, situé sur le territoire de Bonvert. C'est le croisement du fleuve et de la route qui suscita l'établissement du premier noyau commercial dans ce secteur.

Au temps des grandes invasions, qui paralysèrent les échanges commerciaux, ce lieu de passage fut abandonné et le bourg fût déplacé vers son emplacement actuel. En effet, à cette époque, les habitants se replièrent sur les terres plus élevées du Bourg actuel, à l'abri des inondations, pour se convertir aux métiers d'éleveurs et de cultivateurs. La population augmenta et une ville neuve fût bâtie. La prospérité de la commune se manifesta, en 1331, par la création d'un étang pour la pisciculture, pour le seigneur de Bonvert et en 1406 par un nouveau port à Cornillon (comme Aiguilly et Briennon).

La commune de Mably n'a longtemps eu qu'une vocation agricole. Pourtant, dès **la fin du XVII° siècle et du début du XVIII° les**

premières tuileries et carrières d'argile sont apparues. Jusqu'au XIX° siècle, cette activité est restée très artisanale avec des petites unités de 50 à 60 ouvriers. D'ailleurs, en 1902, la commune de Mably comptait 1 723 habitants, dont encore 80% d'agriculteurs. Cette activité de tuileries s'est développée avec plus d'importance au cours du XIX° siècle. Mais, ce n'est véritablement qu'au lendemain de la première guerre mondiale, **après l'installation de l'Arsenal en 1917, que la vocation industrielle et l'évolution du bourg rural en ville s'est amorcée.**

L'EVOLUTION DE LA COMMUNE RURALE EN CITE AGRICOLE ET OUVRIERE

L'urbanisation de la commune de Mably s'est faite essentiellement au contact des villes de Roanne et de Riorges et sous l'influence de l'Arsenal.

L'avènement de cet établissement d'importance, implanté à cheval sur les communes de Roanne et de Mably, a été accompagné de la construction dans un temps record de routes, de voies ferrées, de canalisations d'eau, d'égouts, de lignes électriques … Le personnel devant être logé d'urgence, une cité ouvrière pouvant loger 1000 ménages : la Cité Mably, a été édifiée en 1918. Elle était composée de basses maisonnettes en briques avec petits pavillons d'extrémité et des jardins d'agrément d'environ 300m². La construction simultanée de la Cité Roanne a entraîné le développement sur la commune de Mably du quartier des Sables à l'Ouest de la route de Briennon. De l'ensemble de ces faits résultent une profonde modification démographique de la commune dont la population se trouve doublée par l'apport de cette masse de salariés.

Par la suite, dans les années 50, au lendemain de la seconde guerre mondiale, la crise du logement a amené une poussée sur la zone Sud-Ouest de la commune. Le lotissement « Clair-Vivre » en a constitué la réalisation la plus spectaculaire. De multiples constructions privées ont également émergées entre les routes de Paris et de Briennon, tantôt groupées en bordure de voies publiques, tantôt éparses. A noter que le bourg de Mably est longtemps resté à l'écart de cette dynamique.

En 1954, le recensement relève 5 020 habitants soit plus du triple par rapport à la population de 1900. Néanmoins, Mably est restée jusque-là une commune essentiellement agricole avec ses grandes terres à seigle, ses topinambours, ses tubercules divers, ses fermes et ses prairies.

Au début des années 70, la commune est devenue un des exutoires à l'expansion de la ville de Roanne. Pour autant, Mably ne constitue pas une commune dortoire en ce sens qu'elle possède de nombreuses entreprises industrielles et commerciales.

Aujourd'hui, l'espace urbain de la commune de Mably ne couvre qu'un cinquième des 3280 hectares de la commune. Le reste est rural et en grande partie agricole puisque la Surface Agricole Utile représente encore 59,6 % du territoire communal.

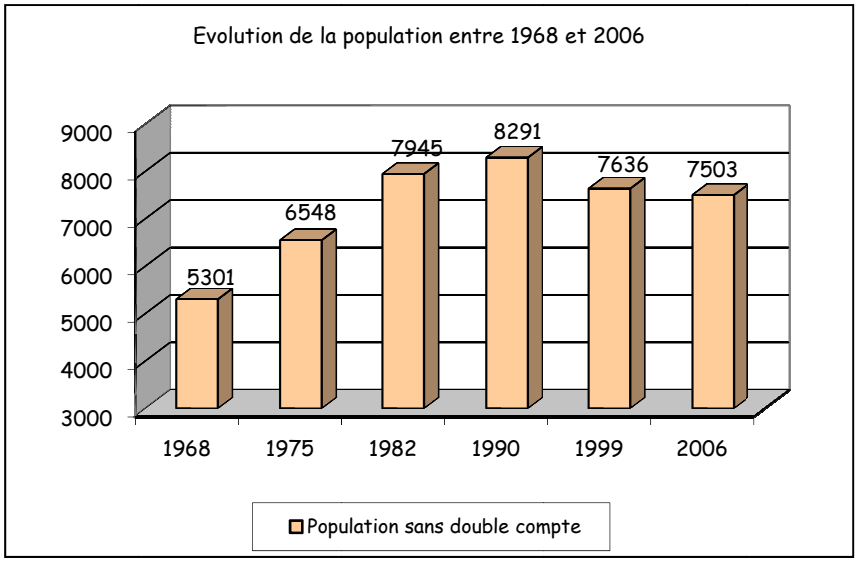
ANALYSE DEMOGRAPHIQUE

DEMOGRAPHIE

ANNEES 90 – 2000 : L'AMORCE D'UN DECLIN DEMOGRAPHIQUE

La commune de Mably comptait au dernier recensement de 2006, **7503 habitants, soit une densité de 230 habitants au km².** Elle représente 1% de la population départementale et 10% de la population des communes de l'ancien Schéma Directeur de l'Agglomération Roannaise.

Jusque dans les années 80, la croissance démographique a été relativement soutenue puisque l'on notait une **augmentation de 33% de la population entre les recensements de 1968 et 1982,** soit + 2644 habitants en 14 ans. Cette croissance a été particulièrement prononcée au début des années 70 où Mably **est devenue un des exutoires de l'expansion de la ville de Roanne : entre 1968 et 1975, la population Mablyrote a en effet cru de plus de 23% contre seulement 3.3% pour la ville de Roanne.**



Entre 1982 et 1990, la croissance s'est essoufflée avec une variation annuelle de seulement 0.53% contre 2.79% pour la période précédente (1975-1982).

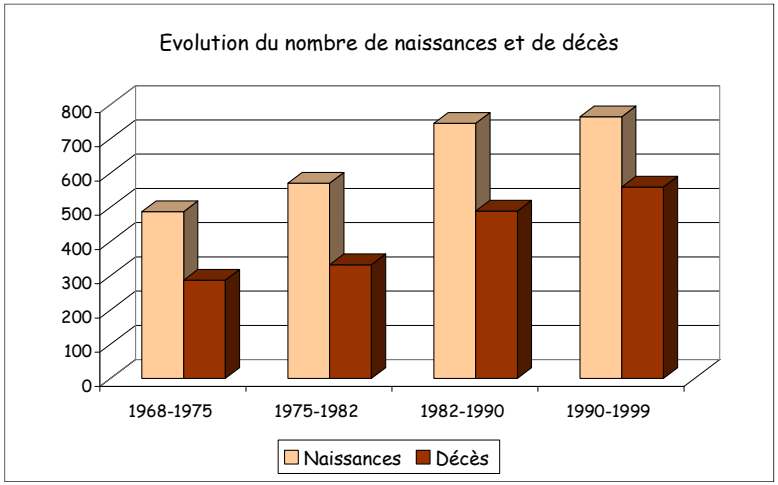
Source : Recensement INSEE 1999 et 2006

Les années 90 apparaissent comme une période charnière dans l'évolution démographique de la commune puisque pour la première fois la commune a enregistré **une baisse de sa population de l'ordre de 9% : -655 habitants entre 1990 et 1999. Pour la période récente (1999/2006), le nombre d'habitants a continué de décroître (-1,7% : -133 habitants).**

	1968	1975	1982	1990	1999	2006
Population sans double compte	5301	6548	7945	8291	7636	7503
Variation en valeur absolue		+1247	+1397	+346	-655	-133
Variation en %		3.08%	2.79%	0.53%	-0.89%	-0.80%

Source : Recensement INSEE 1999 et 2006

UNE BAISSE DE POPULATION LIEE AU DEPART DE NOMBREUX HABITANTS



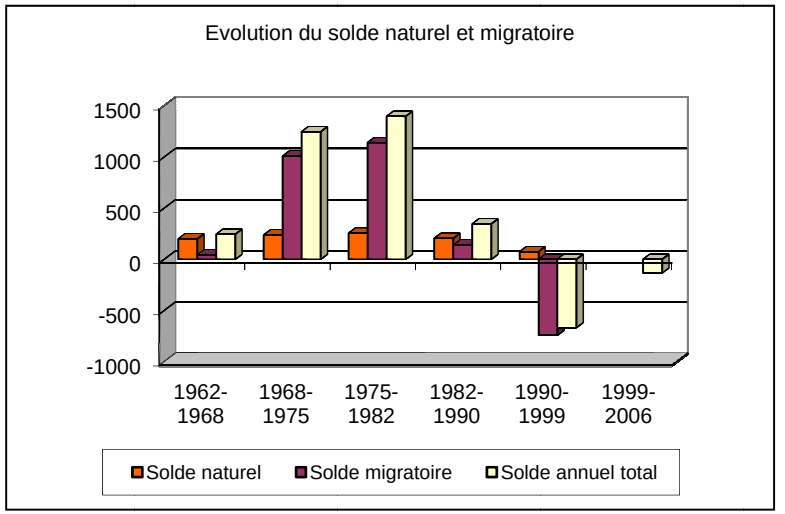
Cette baisse de la population sur la commune de Mably s'explique essentiellement par deux phénomènes : une baisse du solde naturel et un déficit du solde migratoire.

En effet, l**e solde naturel, toujours positif** sur la commune de Mably, **connaît cependant depuis les années 75 une baisse continue**. Cette situation s'explique d'une part par la croissance du nombre de décès (22% d'augmentation entre 1975 et 1999) et d'autre part par le ralentissement voire la diminution depuis les années 90 du nombre des naissances.

Source : Recensement INSEE 1999 et 2006

Mais, au cours des années 90, c'est **le déficit migratoire plus que le faible solde naturel qui a fortement contribué à la baisse de la population.** En effet, après une augmentation entre 1982 et 1990, le solde des entrées sur les sorties de population a pour la première fois enregistré un déficit pour la période 90-99. Celui-ci s'élève à 742 personnes.

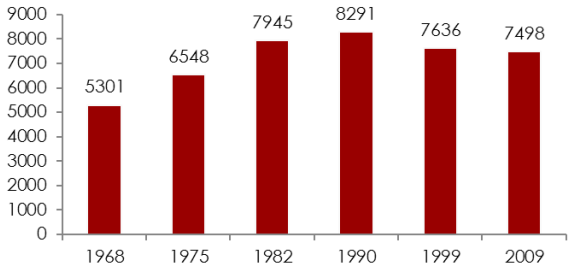
Depuis 1999, la tendance à la baisse se confirme. Toutefois, le taux de variation annuel total est nettement moins déficitaire : -0,24%.

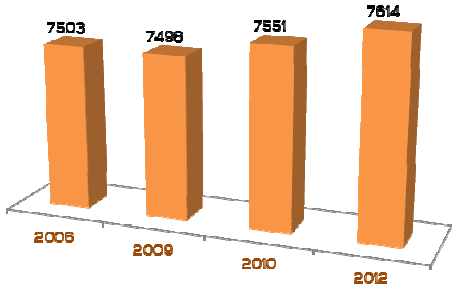


	1962-1968	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2006
Taux de Natalité ‰	15.8	14.1	14.9	11.8	9.7	ND
Taux de Mortalité ‰	9.3	8.2	9.8	8.6	8.7	ND
Taux naturel annuel %	0.59	0.59	0.51	0.32	0.10	ND
Taux migratoire annuel %	0.15	2.49	2.28	0.22	-1.03	ND
Taux de variation annuel total %	0.79	3.08	2.79	0.53	-0.93	-0,24

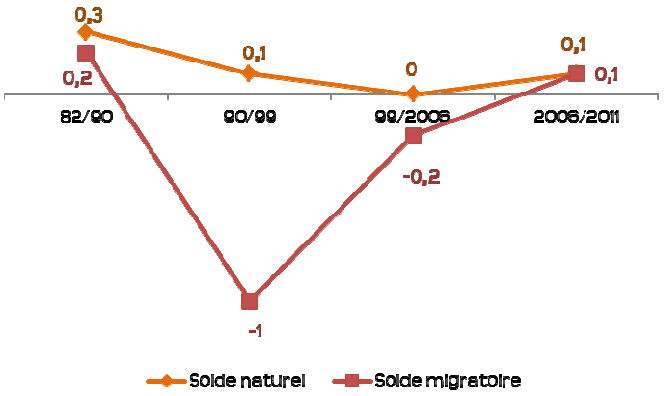
UNE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE RETROUVEE

> EVOLUTION DE LA POPULATION DES ANNEES 1960 AUX ANNEES 2000





La décroissance démographique qui touche la commune de Mably depuis les années 1990 s'est atténuée dans les années 2000 : - 8 % entre 1990 et 1999 ; - 1.8 % entre 1999 et 2009. Entre 2006 et 2012, la commune gagne même une centaine d'habitants (soit une hausse de 1.5 %). Les soldes migratoire et naturel s'améliorent simultanément. Cette évolution positive est confirmée par les chiffres donnés par la ville. **Selon les données communales, Mably totalisait 7 726 habitants en 2013.**

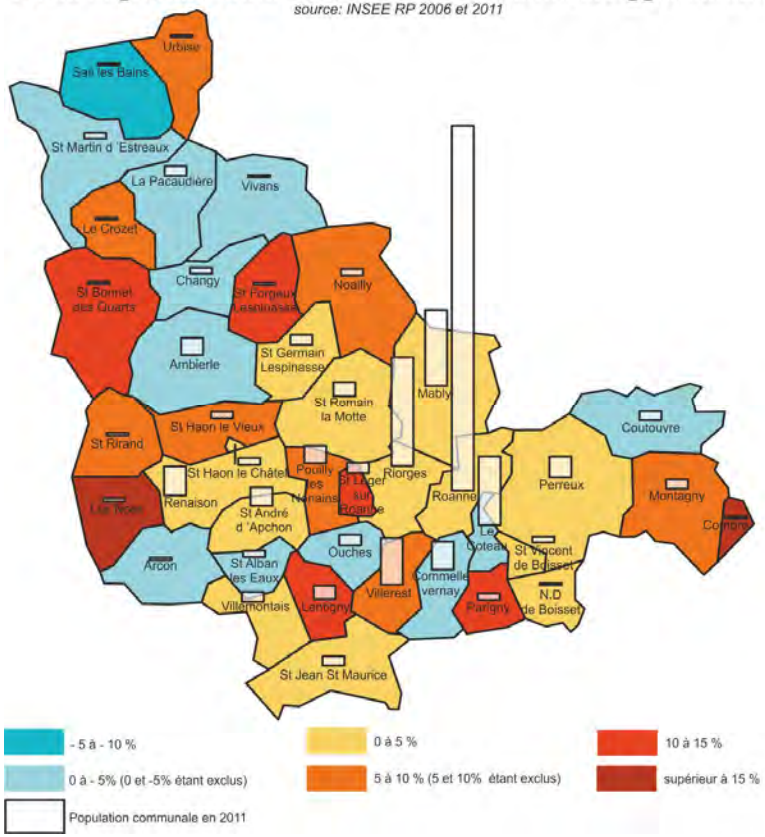


> UN TERRITOIRE COMMUNAUTAIRE AUX DYNAMIQUES CONTRASTEES

Mably s'inscrit dans un territoire communautaire aux dynamiques migratoires variées. Parmi les principales tendances observées entre 2006 et 2011, plus des deux tiers des communes présentent un solde migratoire positif, alors que 30 % des communes subissent des départs d'habitants plus élevé que les arrivées. Ces communes au solde migratoire négatif se regroupent essentiellement au nord du Bassin Roannais (Sail-les-Bains, Vivans) et de la Côte Roannaise (Changy, Ambierle). Elles bénéficient pourtant de la desserte de la RN7. A contrario, les communes plus isolées des Monts de la Madeleine enregistrent les soldes migratoires parmi les plus élevés du territoire. On note également un axe est/ouest de communes au solde migratoire négatif situées le long de la RD 31.

Solde migratoire entre 2006 et 2011 sur Roannais Agglomération

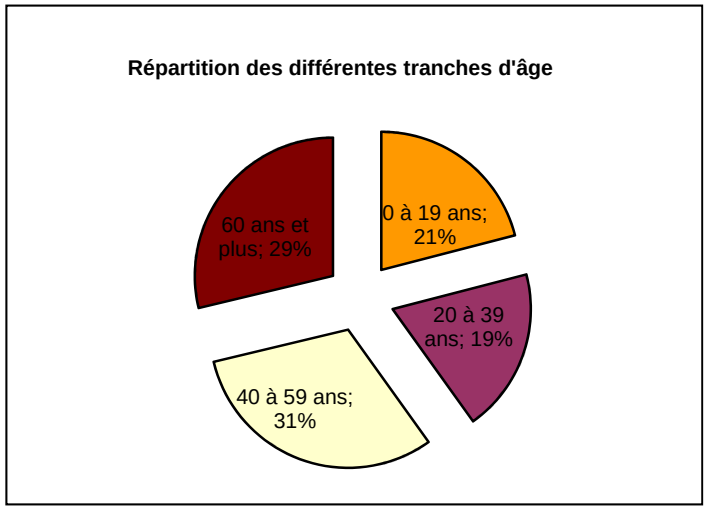
source: INSEE RP 2006 et 2011



A l'échelle du cœur urbain de l'agglomération, toutes les communes, y compris la ville-centre, bénéficient d'un solde migratoire positif, même s'il reste faible (entre 0 et 5 %) à l'exception de la ville du Coteau qui présente un solde migratoire négatif.

Dans ce contexte, il reste capital pour la commune de Mably d'attirer de nouveaux ménages afin de confirmer le retour de la croissance démographique.

UNE POPULATION DONT LE VIEILLISSEMENT S'ACCENTUE



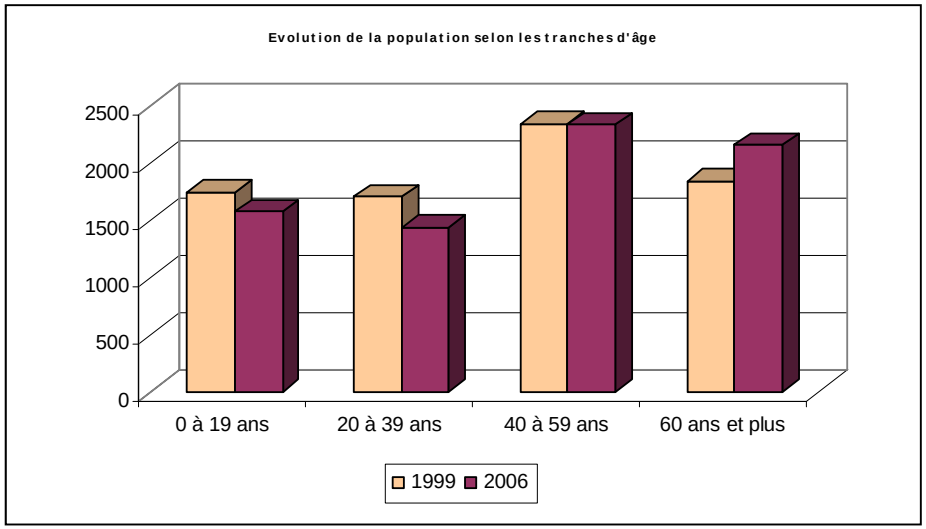
La structure par âge de la population communale présente une prédominance des classes les plus âgées puisqu'on on note que les tranches d'âge 40 à 59 ans et des plus de 60 ans sont les plus représentées. En effet, leur proportion étant d'environ 30% en 2006.

A l'image de la situation nationale, les femmes de plus de 60 ans sont, sur la commune de Mably, plus nombreuses que les hommes : 1238 femmes contre 918 hommes.

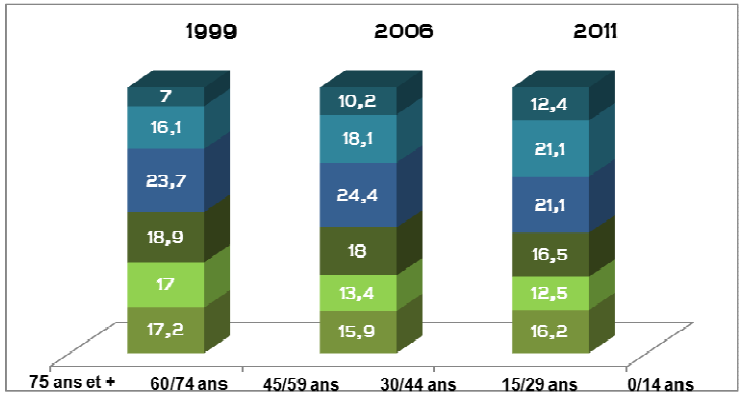
Tandis qu'avec 1437 personnes, soit 19% de la population communale, la tranche des 20 à 39 ans est celle qui est la moins représentée suivie par la tranche des moins de 19 ans qui représente 21% de la population.

Source : Recensement INSEE 2006

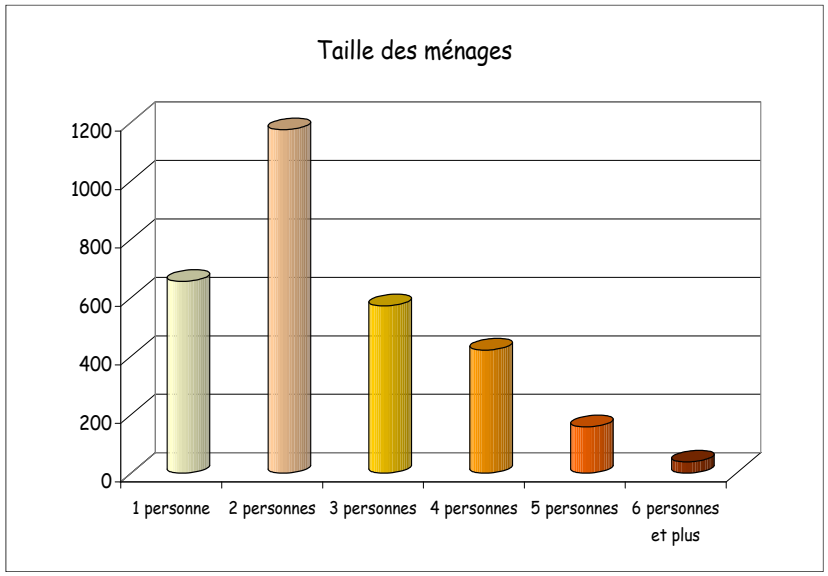
L'analyse de l'évolution de la population entre 1999 et 2006 nous permet d'observer que la commune de Mably n'échappe pas à la tendance lourde du vieillissement de la population qui caractérise la démographie de la société française. En effet, en l'espace de 7 ans, on observe sur la commune que la tranche d'âge des moins de 19 ans a diminué de 176 personnes et celle des 20 à 39 ans de 266 personnes. A l'inverse, les plus de 60 ans sont plus nombreux passant de 1841 à 2156 personnes soit 315 personnes supplémentaires.



Si la commune renoue avec une croissance démographique depuis la fin des années 2000, parallèlement, on constate la poursuite de la dégradation de la structure par âge : les plus de 60 ans représentaient environ 25 % de la population en 1999, contre 30 % en 2011. **Il faudra tenir compte de cette accentuation du vieillissement de la population à la fois dans l'offre de logements et dans l'offre de services**. Ce phénomène s'observe plus largement sur l'ensemble des communes de la Communauté d'Agglomération.



UN DESSERREMENT DE LA TAILLE DES MENAGES



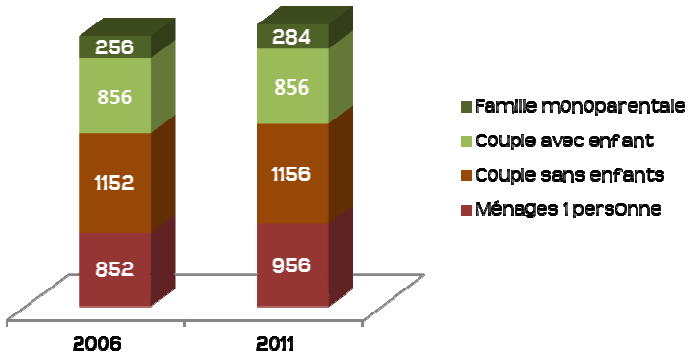
En 2006, les 7503 habitants de la commune de Mably représentent 3184 ménages. Sur la commune, comme au niveau national, la taille moyenne des ménages connaît depuis quelques décennies une diminution. En effet, l'augmentation du nombre des petits ménages combinée à la baisse des grands ménages a pour conséquence la réduction de la taille moyenne des ménages : en 1990, le nombre de personnes par ménage était de 2.8. Il n'atteignait plus que 2.5 personnes en 1999 et 2,3 en 2006. Ainsi, malgré une baisse de la population de 1,74% le nombre de ménages a progressé de 5,4% entre 1999 et 2006.

Source : Recensement INSEE 1999

UNE AUGMENTATION RECENTE DES FAMILLES MONOPARENTALES

Depuis 2006, le nombre total de ménages a légèrement augmenté, passant de 3184 en 2006 à 3252 en 2011. Cette augmentation est due en premier lieu à la progression du nombre de ménages d'une personne (+ 12,2 % en 5 ans), corollaire du vieillissement de la population. Vient ensuite l'augmentation du nombre de familles monoparentales (+ 10 %).

De plus, la baisse tendancielle de la taille moyenne des ménages se poursuit, mais de façon moins marquée. Le nombre de personnes par ménage passe de 2,3 en 2006 à 2,2 personnes en 2011.

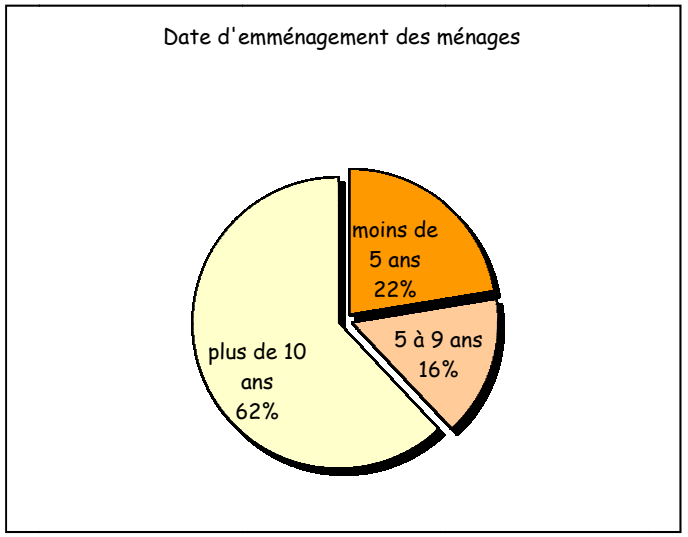


UNE FAIBLE MOBILITE RESIDENTIELLE

L'une des causes du vieillissement de la population sur la commune de Mably réside dans la faible mobilité résidentielle des habitants. On constate en effet, en 2006, que 78% des ménages étaient installés depuis plus de cinq ans dans la commune. Le renouvellement de la population est donc relativement faible.

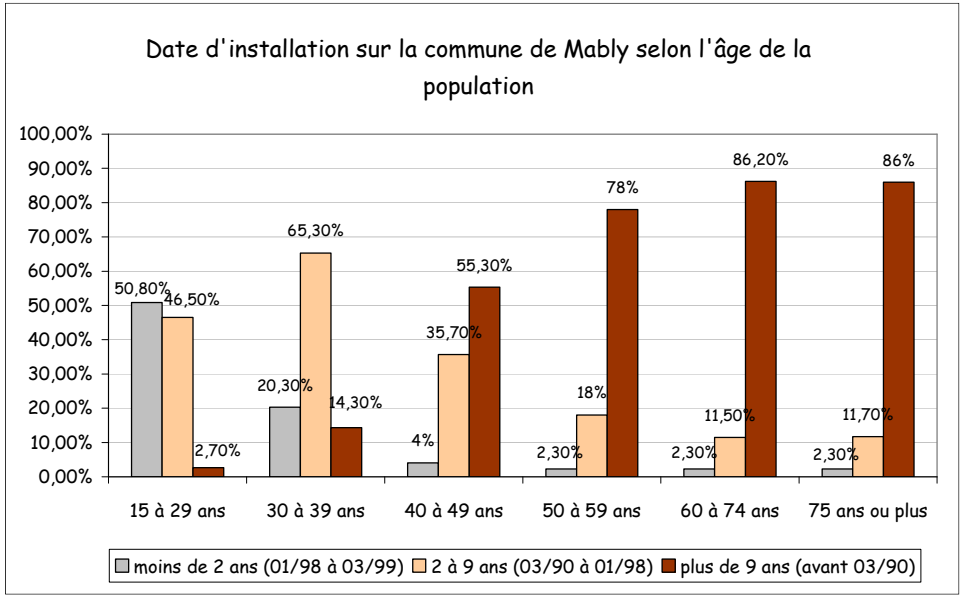
Si l'on considère les ménages selon les tranches d'âge, on se rend compte que les « anciens Mablyrots» sont essentiellement des personnes âgées : 77% des personnes installées depuis plus de 9 ans sur la commune ont plus de 50 ans.

A contrario, on note que les 10% de « nouveaux » ménages, qui ont emménagé récemment sur la commune sont essentiellement des petits et jeunes ménages : dans 56% des emménagements récents, la mobilité résidentielle concerne des petits logements de type T1 ou T2, et pour 51% de ces emménagements se sont des personnes de moins de 30 ans.



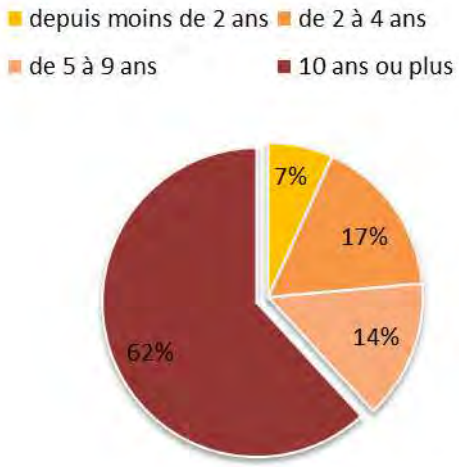
On peut noter que la majorité des ménages s'installant dans de nouvelles maisons individuelles viennent d'une commune différente : 61% en 2003 et 72% en 2004. La commune de Mably exerce donc une certaine attractivité résidentielle, particulièrement auprès des habitants de Roanne : en 2004, par exemple, sur les 28 permis de construire délivrés sur le territoire communal, la moitié des propriétaires venait de la ville-centre.

Source : Recensement INSEE 2006

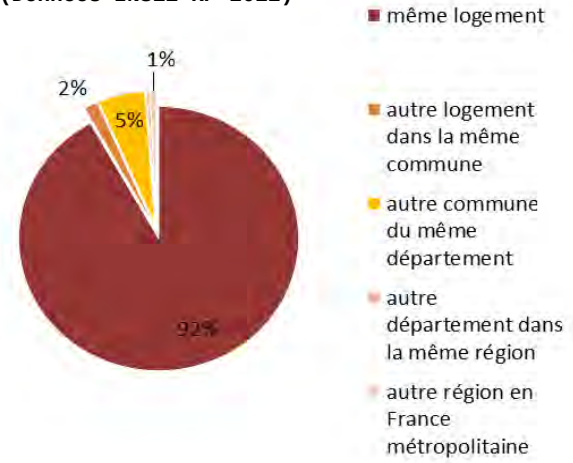


En 2011 les constats sont similaires : la commune présente toujours une faible mobilité résidentielle.

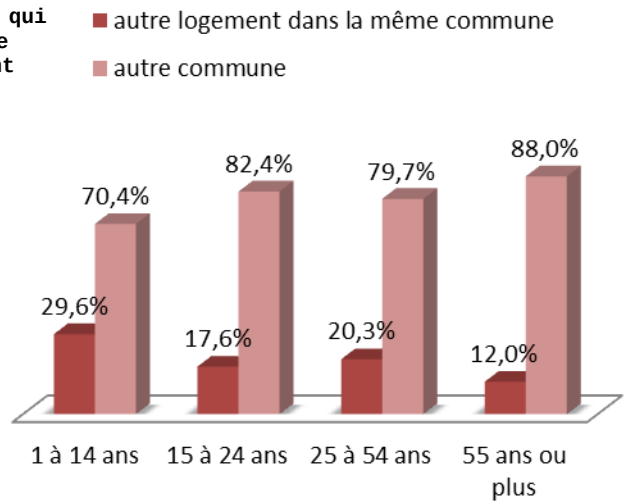
Ancienneté d'emménagement des ménages dans la résidence principale (Données INSEE RP 2011)



Lieu de résidence un an auparavant (Données INSEE RP 2011)

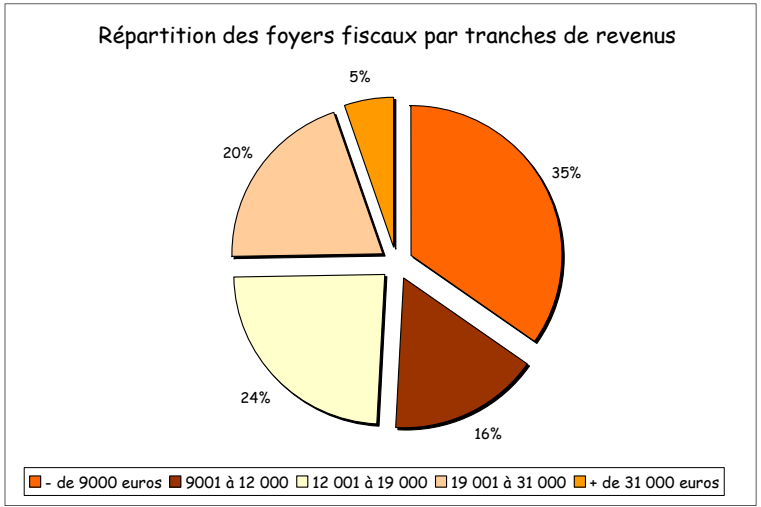


Part en 2011 des personnes qui résidaient dans un autre logement un an auparavant selon l'âge (Données INSEE RP 2011)



REVENUS DE LA POPULATION

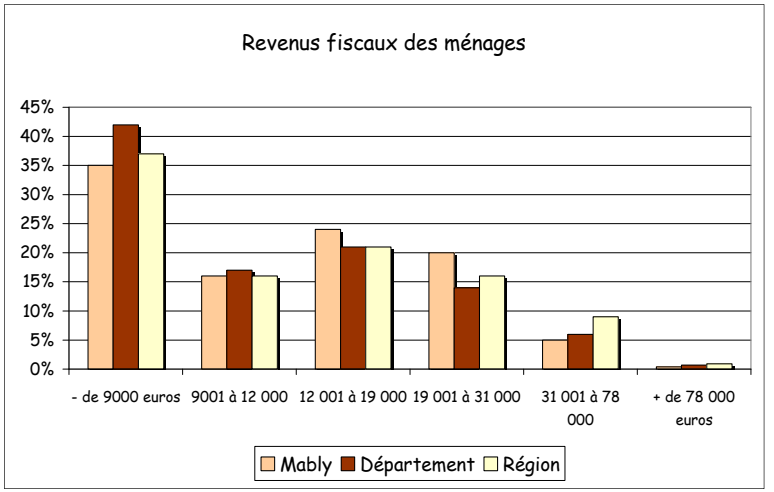
DES DISPARITES DE REVENUS ENTRE LES MENAGES MOINS PRONONCEES QU'A L'ECHELLE DEPARTEMENTALE



D'une manière générale, **les ménages de la commune sont plus aisés que ceux du département puisque en 2006, s**ur les 4040 foyers fiscaux de la commune de Mably, 2249 d'entre eux, soit **56%, sont imposables** contre seulement 49% à l'échelle du département de la Loire. Néanmoins, les ressources moyennes des ménages de la commune sont assez proches de celles des ménages du département avec une **moyenne de 14 348 euros contre 14 257 euros pour le département**. En revanche, ce revenu fiscal moyen est inférieur de plus de 1700 euros à celui de la région Rhône-Alpes (16 058 euros.

On note que la **part des ménages avec un revenu inférieur à 9000 euros par an est de « seulement » 35% sur la commune de Mably contre 42% à l'échelle du département.**

De plus, avec 44% du nombre total de foyers fiscaux sur la commune de Mably, **les ménages ayant un revenu compris entre 12 000 et 31 000 euros sont bien plus nombreux qu'aux échelles départementale (34%) et régionale (37%).** En revanche, contrairement au département, et surtout à la région, **seuls 5% des foyers de la commune ont un revenu supérieur à 31 000 euros.** Ainsi, d'une manière générale, on peut affirmer que les **disparités de revenus entre les foyers fiscaux de la commune sont moins importantes** qu'aux échelles départementale et régionale.



ANALYSE DE L'HABITAT

CONTEXTE DE L'AGGLOMERATION

La stratégie habitat de la Communauté d'Agglomération, telle qu'inscrite au Programme Local de l'Habitat 2008-2014 prorogé jusqu'en 2016, est la suivante :

- √ **Maîtriser la production de logements neufs.** Objectif de production de l'ordre de 2800 logements neufs sur les six ans du programme : 40 %, soit 1 100 logements locatifs sociaux et privés ; 60 %, soit 1700 logements en accession à la propriété. Il s'agit en parallèle de permettre la remise sur le marché de logements vacants à hauteur de 900 logements.

- √ **Amplifier l'amélioration du parc privé existant.** La vétusté et l'inadaptation d'une partie du parc privé se traduisent par un volant permanent de logements vacants. Ce parc offre un potentiel intéressant de logements qui peuvent être remis sur le marché moyennant des travaux significatifs sur le bâti : isolation, confort, équipement, habitabilité, accessibilité, stationnement, statut d'occupation (location, accession).

- √ **Poursuivre l'adaptation du parc locatif social existant.** Le parc locatif social existant est soumis à la concurrence des nouveaux logements construits sur l'agglomération, en location et en accession à la propriété. Compte-tenu de l'ancienneté de ce patrimoine, les prestations sont parfois obsolètes et ceci se conjugue souvent à des problèmes d'occupation et de gestion. Les organismes HLM poursuivent avec l'aide des collectivités, leurs actions de requalification.

- √ **Répondre aux besoins spécifiques** des personnes âgées ou handicapées, des jeunes, en matière de logements temporaires d'insertion ou d'urgence, de logement des actifs en mobilité, gens du voyage.

- √ **Allier habitat et qualité.** La qualité environnementale des logements recouvre plusieurs aspects : santé des occupants ; économie d'énergie ; utilisation d'énergies renouvelables ; réduction des émissions de gaz à effet de serre ; gestion des déchets ; intégration des modes doux de déplacement…

Le nouveau PLH approuvé en Conseil Communautaire le 30 juin 2016 fixe quatre nouvelles orientations en matière d'habitat :

√ **Intervenir sur le parc existant pour renforcer l'attractivité des centralités**, avec notamment des interventions lourdes de démolition pour lutter contre la vacance et l'insalubrité du cœur urbain et de certains centre-bourgs, et des interventions en faveur de l'adaptation et de l'amélioration du parc.

Le parc de logements existant sur Roannais Agglomération cumule des problématiques diverses sur lesquelles la communauté d'agglomération entend intervenir de façon conséquente. Vacance, insalubrité, indignité, mauvaise performance énergétique, inadaptation des logements aux besoins des ménages notamment en termes d'accessibilité sont autant de problématiques sur lesquelles la Communauté d'Agglomération souhaite intervenir. Mais elle souhaite apporter une réponse adaptée à chaque situation, celles-ci étant très hétérogènes entre les communes du cœur d'agglomération, les communes des premières couronnes et celles de la deuxième couronne.

√ Développer une offre diversifiée pour favoriser les parcours résidentiels.

Actuellement, les ménages installés sur le Roannais ne connaissent pas de blocage majeur dans leur parcours résidentiel : une situation qui s'explique par la facilité d'accès à l'accession à la propriété localement, notamment par l'achat, ou la construction sur un terrain, d'une maison individuelle. Cependant, ce modèle a conduit au cours des dernières décennies à un étalement urbain qui n'est aujourd'hui plus envisageable au regard du SCOT. L'objectif de ce PLH est bien de conserver l'attractivité auprès des ménages en proposant une offre de logements diversifiée, attractive, abordable et innovante. A partir des objectifs de production de logements retenus, la Communauté d'Agglomération souhaite que les logements produits répondent en premier lieu au besoin des familles et des actifs. En produisant une offre attractive pour les familles, la Communauté d'Agglomération veille à soutenir le maintien des équipements, notamment scolaires, et des activités dans les communes qui en sont déjà dotées. Ainsi, en attirant des familles, le renouvellement de la population est garanti. La production de logements, et plus largement la politique de l'habitat, s'inscrit donc ici dans une logique d'équilibre et d'aménagement du territoire.

√ Promouvoir des solutions innovantes de logements pour les personnes âgées.

Dans le cadre de l'élaboration du diagnostic et la définition de la stratégie du PLH, le vieillissement est ressorti comme un enjeu majeur auquel la Communauté d'Agglomération doit apporter des réponses concrètes. Cependant, les réponses sont diverses eu égard aux multiples situations existantes en termes de vieillissement. Ainsi, la Communauté d'Agglomération s'engage à proposer des réponses diversifiées relatives :

- au maintien à domicile ;
- au développement d'une offre structurée à l'échelle intercommunale ;
- au développement d'une offre intermédiaire ;
- au maintien d'une offre en structures adaptée aux besoins locaux.

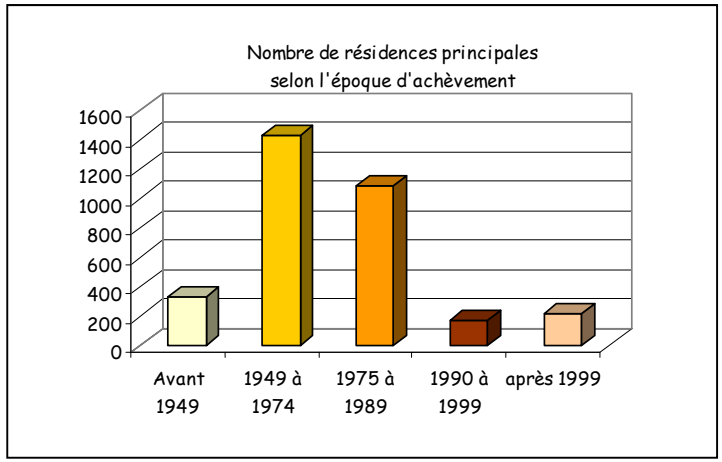
√ Mettre en place un pilotage intercommunal de la politique de l'habitat.

Pour garantir la mise en œuvre de cette politique intercommunale, la Communauté d'Agglomération souhaite se positionner en premier lieu comme un acteur incontournable, facilitateur et mobilisateur, sur les problématiques de l'habitat. Il s'agit pour la Communauté d'Agglomération de mettre en place un pilotage apportant une vraie valeur ajoutée à l'ensemble des parties prenantes de la politique locale de l'habitat de Roannais Agglomération. Pour ce faire, la Communauté d'Agglomération structurera un dispositif d'observation et d'évaluation, qui sera à la fois un outil de suivi des actions du PLH mais aussi un outil d'aide à la décision pour les élus. Les productions de ce dispositif d'observation seront également mis à profit dans une logique de marketing territorial, à travers des actions de communication, donnant à voir sur la mobilisation et les résultats de la politique locale de l'habitat. Afin de donner à voir les résultats de la politique locale de l'habitat et de maintenir la dynamique de mobilisation des élus et des partenaires, la Communauté d'Agglomération s'engage à mettre en place des instances de pilotage dédiées. La Communauté d'Agglomération répondra à son obligation de mettre en place une Conférence Intercommunale du Logement. Cependant, elle souhaite enrichir sa gouvernance d'une instance de pilotage dédiée au PLH, qui traitera de l'ensemble des thématiques et non seulement de celles abordées de façon réglementaire dans la Conférence Intercommunale du Logement.

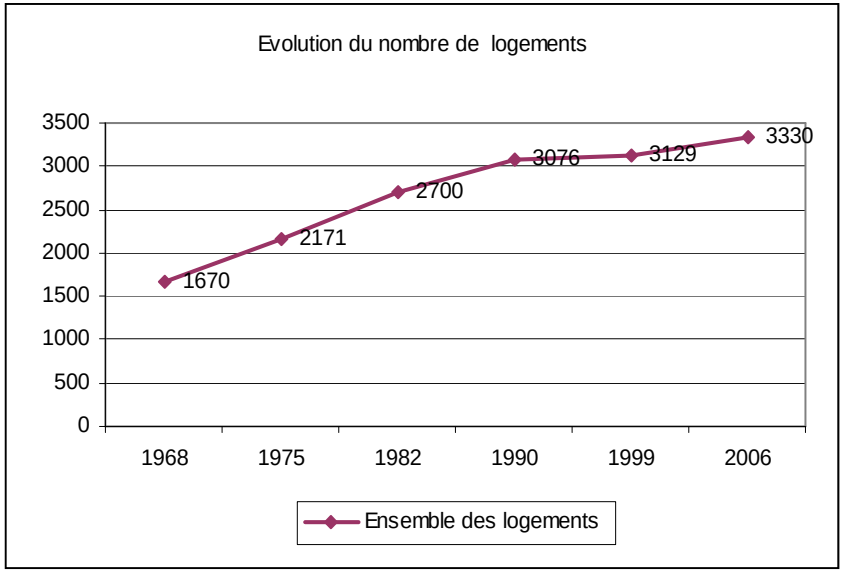
PARC DE LOGEMENTS

Lors du recensement de 2006, la commune de Mably comptait **3 330 logements**, soit 200 de plus qu'en 1999.

UN PARC DE LOGEMENTS RECENT



Le parc résidentiel est relativement jeune puisque seul 11% de l'ensemble du parc a été construit avant 1949. En revanche, depuis cette époque 2888 logements ont été construits, soit une proportion de 86%, à comparer aux 62% pour le département de la Loire et aux 67% pour l'agglomération. C'est surtout la période de 1949 à 1974 qui a été particulièrement faste pour la construction de logements puisque près de la moitié du parc date de cette époque. Par la suite, la construction de logements sur la commune de Mably est restée relativement soutenue avec une croissance de près de 20% de la construction entre les recensements de 1975 et 1982, soit 529 nouveaux logements en seulement 7 ans. Cette croissance importante du nombre de logements pendant cette période s'explique par l'importance des lotissements, des ZAC et des résidences HLM depuis les années 70. Depuis les années 80-90, on note un certain essoufflement de la construction. En effet, après la construction de plus de 1000 logements entre les recensements de 1968 et de 1982 soit un rythme annuel moyen de 66 logements, environ 746 ont été construits entre 1982 et 2006, soit une moyenne de 30 logements par an. On peut remarquer une certaine corrélation de ce ralentissement de la construction de logements avec celui de la population qui a ralenti dans les années 80 et a continué de diminuer jusqu'à la fin des années 2000.

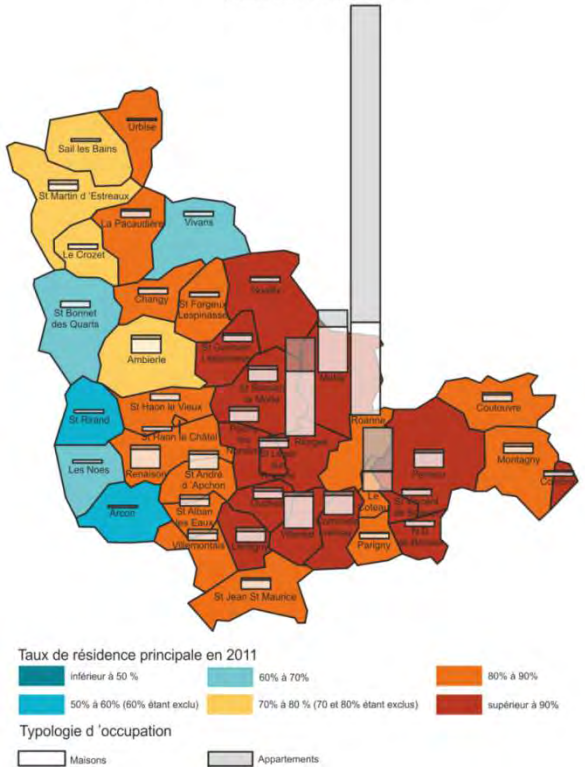


Source : Recensement INSEE 1999 et 2006

UNE CERTAINE ATTRACTIVITE RESIDENTIELLE

Taux de résidence principale et répartition par types de logements en 2011 sur Roannais Agglomération

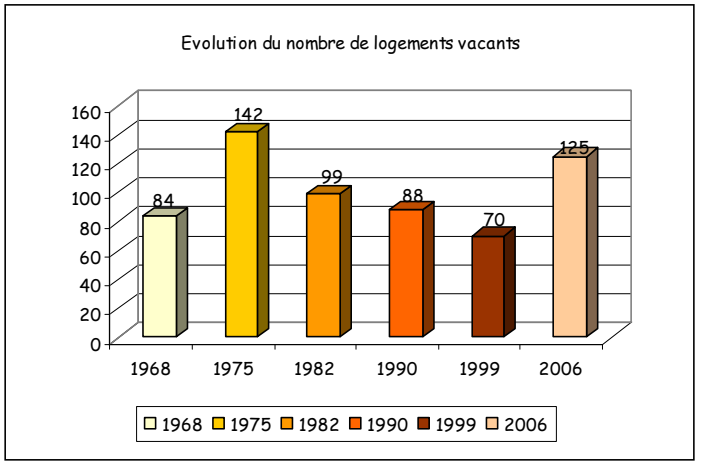
source: INSEE RP 2006 et 2011

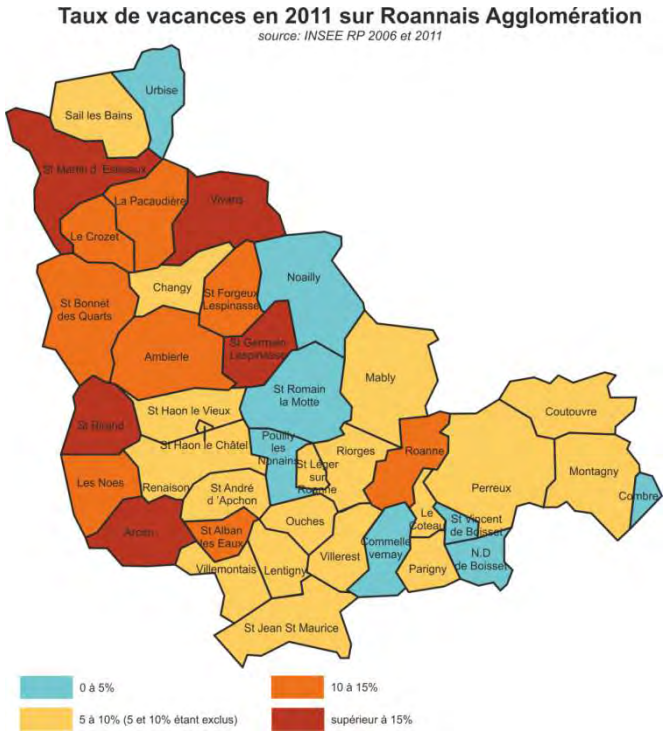


En 2011, Mably affiche un taux de plus de 94% de résidences principales, reflétant l'attractivité résidentielle de la commune. Contrairement à d'autres communes sur le territoire communautaire telles que Vivans ou Les Noés, qui affichent une part importante de résidences secondaires, Mably reste, avec Riorges, dans le cœur d'agglomération, une des communes les plus attractives d'un point de vue résidentiel. La commune concentre plus de 65% de propriétaires résidants et 34% de locataires.

UNE FAIBLE TAUX DE LOGEMENTS VACANTS

On constate sur le territoire communal un **faible taux de logements vacants** puisqu'en 2006 seul **3,7% du parc était concerné, soit 125 logements.** Il convient toutefois, de préciser qu'après une baisse importante du nombre de logements vacants entre 1975 (145 logements vacants) et 1999 (70 logements vacants), le parc vacant a progressé de 50 logements entre 1999 et 2006.





En 2012, la vacance progresse encore légèrement sur Mably avec 181 logements vacants, soit 5,2 % du parc de logements.

Ce taux reste relativement faible. La vacance à Mably ne peut être qualifiée de structurelle, contrairement à d'autres communes du territoire communautaire, en premier lieu Roanne avec près de 13 % de logements vacants d'après l'INSEE.

La légère augmentation du taux de vacance à Mably peut refléter le besoin de rénovation d'une partie du parc de logements qui ne répond plus aux attentes du marché.

UN PARC HLM IMPORTANT MAIS BIEN INTEGRE

En 2006, 72,4 % des résidences principales sont des maisons individuelles. En 2012, ce chiffre s'élève à 73,2 %. Il s'agit là d'une spécificité mablyrote car cette proportion est beaucoup plus élevée qu'à l'échelle de l'agglomération (45.4%) et du département (47.3%). On constate également la **forte proportion de ménages propriétaires : 63.9%**, en rupture avec les données à l'échelle de l'agglomération (49.9%) et du département (53%).

Ces particularités s'expliquent notamment par le **nombre important de lotissements et de ZAC réalisés sur la commune depuis les années 70.** On peut souligner **qu'une des conséquences de ces spécificités est le vieillissement accentué de la population**, les ménages propriétaires vieillissant sur place.

En 2006, Le parc locatif de la commune constitue 35% du parc de logement soit 1120 logements (34 % en 2012, soit 1113 logements). **Le secteur locatif HLM est important puisque 74% du parc locatif est concerné (donnée légèrement en baisse en 2012 avec 71 %).**

Ainsi, **en 2006 avec 27% de son parc total** de logements (24,2 % en 2012, soit 790 logements), Mably est, devant Roanne, la **commune de l'agglomération avec la plus forte proportion de logement social**. Cela s'explique par la politique volontairement sociale menée à Mably depuis un quart de siècle.

Le logement HLM dans l'agglomération

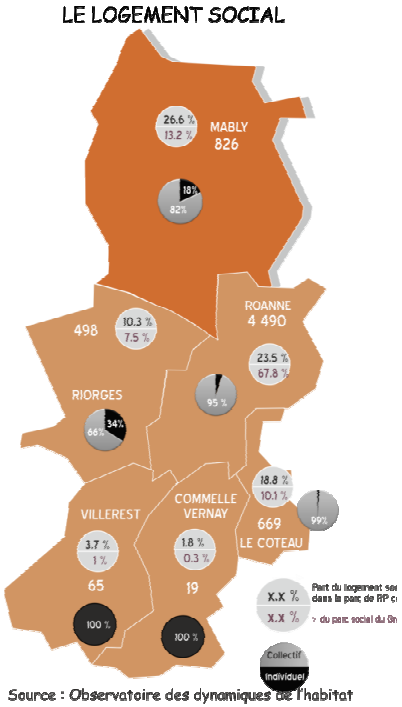
	Nombre de logements HLM	%age du parc de logements
Roanne	4 914	22
Riorges	303	7
Mably	837	27
Le Coteau	571	16
Villerest	21	1.5
Commelle-Vernay	0	0
Agglomération	6 646	19

Toutefois, on note qu'il n'y a pas sur Mably de grands ensembles collectifs des années 60 et que les logements sociaux sont intégrés au tissu, disséminés en différents sites de la commune. Ce sont essentiellement des petits collectifs (à 82 %) la plupart du temps en R+3 (Noyon, le Marly, Pierre Corneille, Sables) et des maisons groupées (Arsenal, Martin Luther King).

Trois bailleurs sociaux interviennent sur la commune de Mably : Loire Habitat qui détient quasiment 200 logements, OPHEOR (l'OPAC de Roanne) qui possède un parc de 320 logements et le Toit Familial dont le nombre de logements s'élève à 335. A noter que depuis 2000, le nombre de logements de ce bailleur s'est accru avec l'opération Cœur Village et la ZAC de la Billodière réalisée entre 2006 et 2007.

Logements sociaux du quartier de Noyon

Les quartiers des Tuileries et de la Billodière/Noyon étaient auparavant considérés comme quartiers prioritaires de la Politique de la ville et à ce titre classés en Contrat Urbain de Cohésion Sociale (CUCS) 2. Au regard de la nouvelle géographie prioritaire de la Politique de la ville, ils sont maintenant classés au Contrat de Ville porté par l'agglomération (2015-2020) en quartiers de veille.

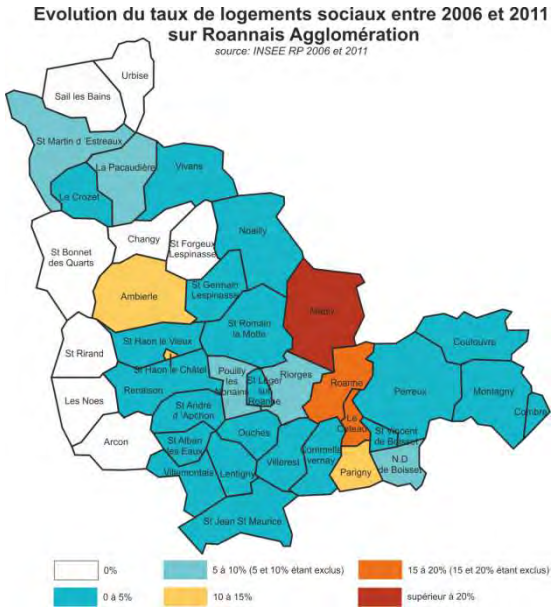


Source : Observatoire des dynamiques de l'habitat

La commune présente ainsi un profil social très marqué. Cependant une partie du parc social de la commune souffre de vétusté du fait de son âge (Noyon : 1974, Marly : 1977). Un diagnostic social a été réalisé sur la commune faisant ressortir un constat préoccupant : les populations les plus fragiles sont regroupées dans les ensembles les plus dégradés. La ville a donc lancé en partenariat avec Loire Habitat une Opération de Renouvellement Urbain sur le Marly qu'elle envisage également de reproduire à Noyon. La difficulté reste dans ce type d'opération à s'assurer que le coût de la réhabilitation n'impacte pas les loyers. La collectivité s'est fortement impliquée d'un point de vue financier (achat de terrain, travaux sur voirie et réseaux) pour permettre au bailleur social de mener à bien l'opération.

Parmi les projets urbains portés par la ville, la ZAC des Tuileries permettra également de renforcer et de moderniser le parc social de la commune. Cette production nouvelle se fera en lien avec la démolition ou la réhabilitation du parc existant sur la commune (projet d'ORU sur Noyon par exemple) en tenant compte des équilibres fixés au nouveau PLH.

En effet, ce document fixe des objectifs à la commune en termes de logements locatifs sociaux. Sur la période 2016-2021, le PLH vise pour Mably un objectif de production de 460 logements dont 20 % en locatif social, soit 92 logements. Ces objectifs de production de logements déclinés sur 6 ans sont directement issus des orientations inscrites au SCOT et reprises au PLU sur une durée de 10 ans. Pour rappel, en matière de logements locatifs sociaux, le SCOT précise : « Afin de garantir la mise en œuvre d'une politique de l'habitat équilibrée, à l'échelle du SCOT, visant à diversifier l'offre de logements pour répondre aux besoins de tous les ménages, notamment les plus modestes (sans emploi, décohabitants, personnes âgées, familles monoparentales…), le SCOT prescrit : […] que les efforts pour conserver le seuil de 20 % de logements sociaux soient maintenus dans les autres communes concernées par l'article 55, en gardant comme priorité de développer un habitat qui concourt à la mixité des statuts et des typologies de logements (immeubles collectifs et /ou maisons individuelles en bande, etc.) et à la mixité des produits (PLAI, PLUS, PLS) ».

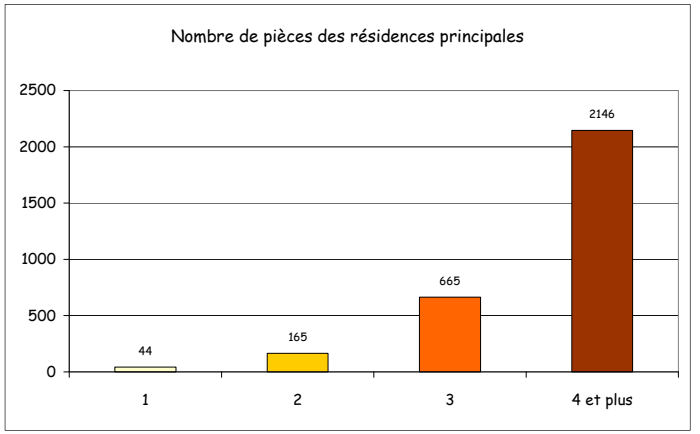


UN PARC DE LOGEMENTS PEU ADAPTE A LA TYPOLOGIE DES MENAGES

En 2006, plus de 68% des logements de la commune ont 4 pièces et plus et peuvent être destinés à des ménages avec enfants. Seulement 6,7% sont des logements type T1 ou T2. Ainsi, les logements correspondent plus aux besoins de familles avec enfants qu'à des jeunes couples ou des personnes seules.

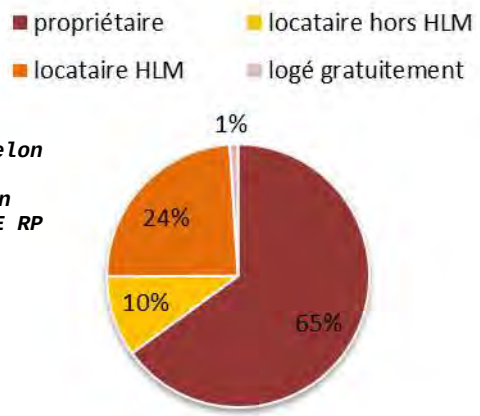
Pourtant, près de 2/3 des ménages sont des ménages d'une à deux personnes, pourcentage qui selon les évolutions démographiques (forte présence des personnes âgées) devrait encore augmenter.

La typologie des logements, compte tenu du vieillissement de la population, correspond de moins en moins à celle des ménages présents sur la commune de Mably. **Source : Recensement INSEE 2006**

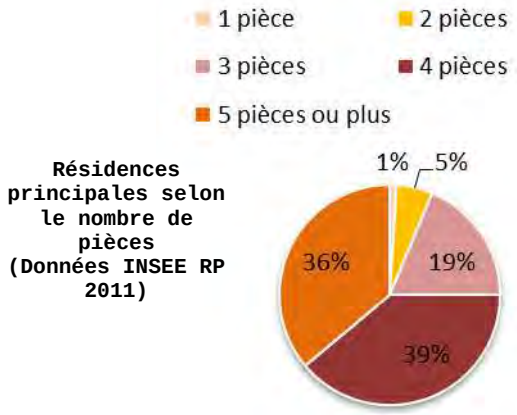


En 2011, la commune présente toujours un nombre important de grands logements, avec près de 75% de logements de 4 pièces ou plus. Cette offre ne permet pas de répondre aux besoins de tous les ménages. Elle est un frein au parcours résidentiel des habitants. Un renouvellement de l'offre et la production de petits logements doit être étudié, dans un contexte de desserrement de la taille des ménages et d'augmentation des personnes seules vivant sur la commune.

Résidences principales selon le statut d'occupation (Données INSEE RP 2011)



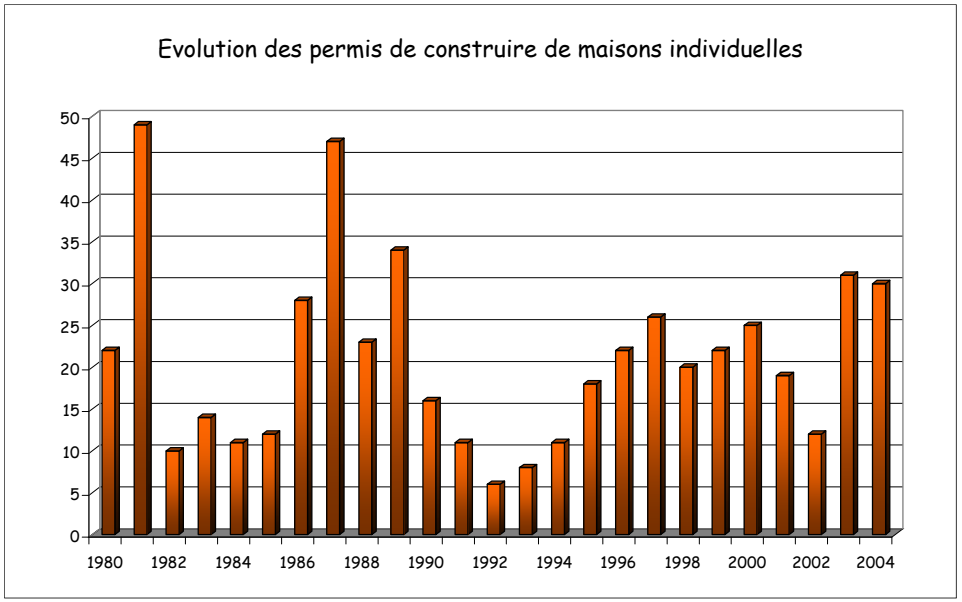
Résidences principales selon le nombre de pièces (Données INSEE RP 2011)



CONSTRUCTION ET DYNAMIQUES RESIDENTIELLES

EVOLUTION DE LA CONSTRUCTION 1980 - 2004

Sur les 15 dernières années, 320 maisons individuelles ont été construites soit une moyenne de 21 permis annuels.



Source : Services techniques de la commune de Mably

√ En fait, depuis les années 80, la construction de maisons individuelles a été très irrégulière, on peut toutefois relever 3 périodes relativement fastes :

√ au début des années 80, période pendant laquelle plusieurs opérations groupées d'une centaine de maisons ont été autorisées ;

√ entre 1986 et 1989 ;

- depuis 2003, on constate une relance de la construction de maisons individuelles avec une moyenne sur 2003-2004 de 30 demandes de permis de construire par an.

Et une période peu propice à la construction au début des années 90 où un net ralentissement de la construction s'est produit avec une moyenne de seulement 11 permis par an entre 1990 et 1995.

A noter que la construction de logements sur la commune de Mably s'est essentiellement opérée dans le cadre de Zones d'Aménagement Concerté et de lotissements.

Parmi les plus importantes opérations réalisées, on peut citer :

- **ZAC Arsenal** : réalisée dans les années 75-85 sur le site des anciennes cités ouvrières de l'Arsenal, elle regroupe 269 logements. La diversité du bâti a été la clé de son succès ;
- **Les Oréades,** 115 logements individuels (1984-1995) ;
- **ZAC de la Billodière** : démarrée dans les années 80, aujourd'hui achevée. Elle accueille essentiellement de l'habitat pavillonnaire ;
- **Cœur Village :** commencée en 2001, la dernière tranche de cette opération a été achevée courant 2005. Elle regroupe des logements locatifs pour personnes âgées, des pavillons jumelés et de deux petits collectifs type R+1 et R+2.

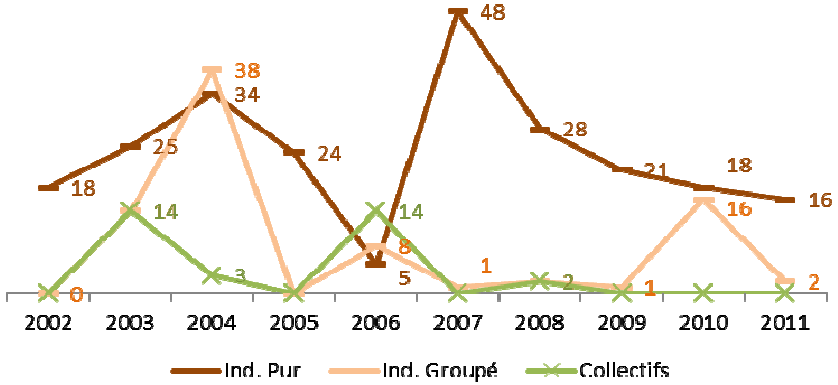
EVOLUTION DE LA CONSTRUCTION 2002 - 2011

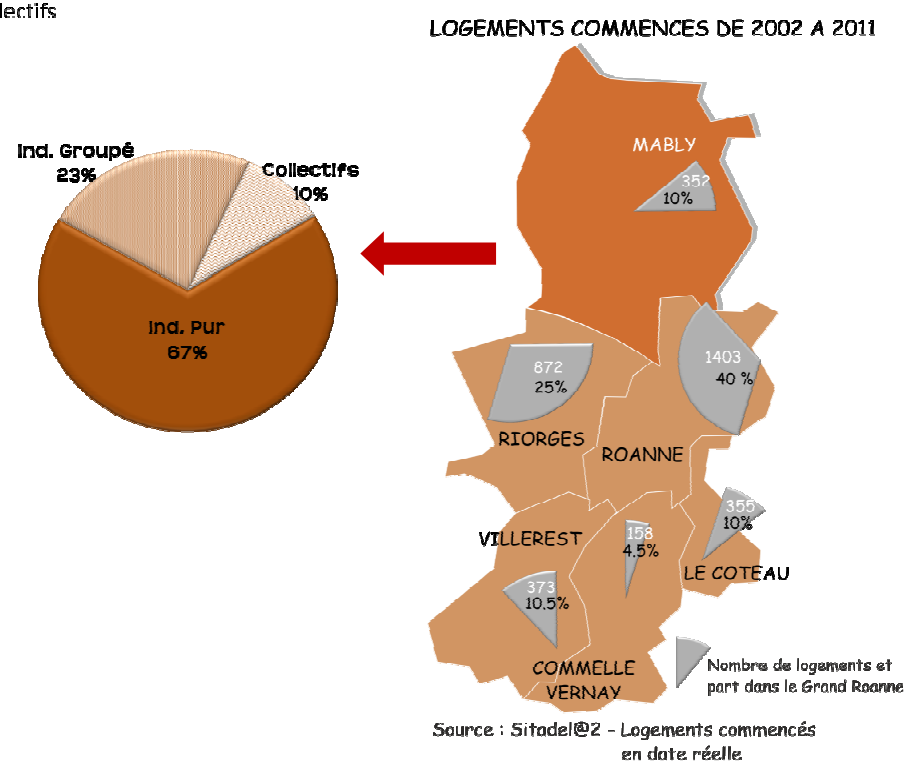
Entre 2002 et 2011, le rythme de la construction est de l'ordre de 35 logements/an.

Cette production représente 10 % du parc de logements construits entre 2002 et 2011 à l'échelle de l'ancienne communauté d'agglomération Grand Roanne Agglomération. Elle est très nettement dominée par l'habitat individuel pur (67 %), la production de logements collectifs restant très faible (de l'ordre de 10 %) au regard des objectifs du SCOT (50 %).

Pour rappel, l'objectif inscrit au SCOT en termes de production de logements pour Mably sur la période 2012-2030 est de 1273 logements, soit une moyenne de 67 logements/an, soit près du double de la production actuellement constatée entre 2002 et 2011.

Production des logements sur la commune depuis 2002 par type d'habitat, Source : Sitadel@2





Les services techniques de la ville ont analysé de façon fine les autorisations d'urbanisme délivrées entre 2005 et 2014 pour l'habitat. Elles ont été distinguées selon leur localisation : soit en extension urbaine sur du foncier agricole ou naturel, soit en densification dans le tissu urbain existant. Cette analyse permet de constater :

√ Développement urbain en extension sur du foncer agricole ou naturel

- Permis d'aménager
  - Nombre de PA : 7
  - Nombre de logements autorisés : 108
  - Surface consommée : 110 597 m²
  - Surface moyenne par logement : 1 024 m²
  - **Densité moyenne exprimée en nombre de logements/ha : 9,76**

- Permis de construire
  - Nombre de PC : 9
  - Nombre de logements autorisés : 9
  - Surface consommée : 24 849 m²
  - Surface moyenne par logement : 2 761 m²
  - **Densité moyenne exprimée en nombre de logements/ha : 3,62**

En extension urbaine, la surface de foncier agricole ou naturel consommée en 10 ans est de 135 446 m², soit 13,5 ha pour la réalisation de 117 logements, soit une consommation foncière moyenne de 1 157 m²/logement et une densité moyenne de 8,64 logements/ha. A noter que seules des habitations individuelles ont été réalisées ces 10 dernières années en extension urbaine.

√ Développement urbain en densification, à l'intérieur du tissu urbain existant

- Permis d'aménager
  - Nombre de PA : 5
  - Nombre de logements autorisés : 31
  - Surface consommée : 19 796 m²
  - Surface moyenne par logement : 638,6 m²
  - **Densité moyenne exprimée en nombre de logements/ha : 15,65**

- Permis de construire
  - Nombre de PC : 39
  - Nombre de logements autorisés : 63
  - Surface consommée : 49 427 m²
  - Surface moyenne par logement : 784,5 m²
  - **Densité moyenne exprimée en nombre de logements/ha : 12,75**

En densification urbaine, la surface de foncier construite en 10 ans est de 69 223 m², soit 6,9 ha pour la réalisation de 94 logements, soit une consommation foncière moyenne de 736,4 m²/logement et une densité moyenne de 13,6 logements/ha.

En 10 ans, les surfaces consommées pour le développement urbain de l'habitat représentent une surface de 20,4 ha (dont 66% en extension urbaine) pour la réalisation de 211 logements (dont 55 % en extension urbaine), soit une consommation foncière moyenne de 970 m²/logement et une densité moyenne de 10,3 logements/ha.

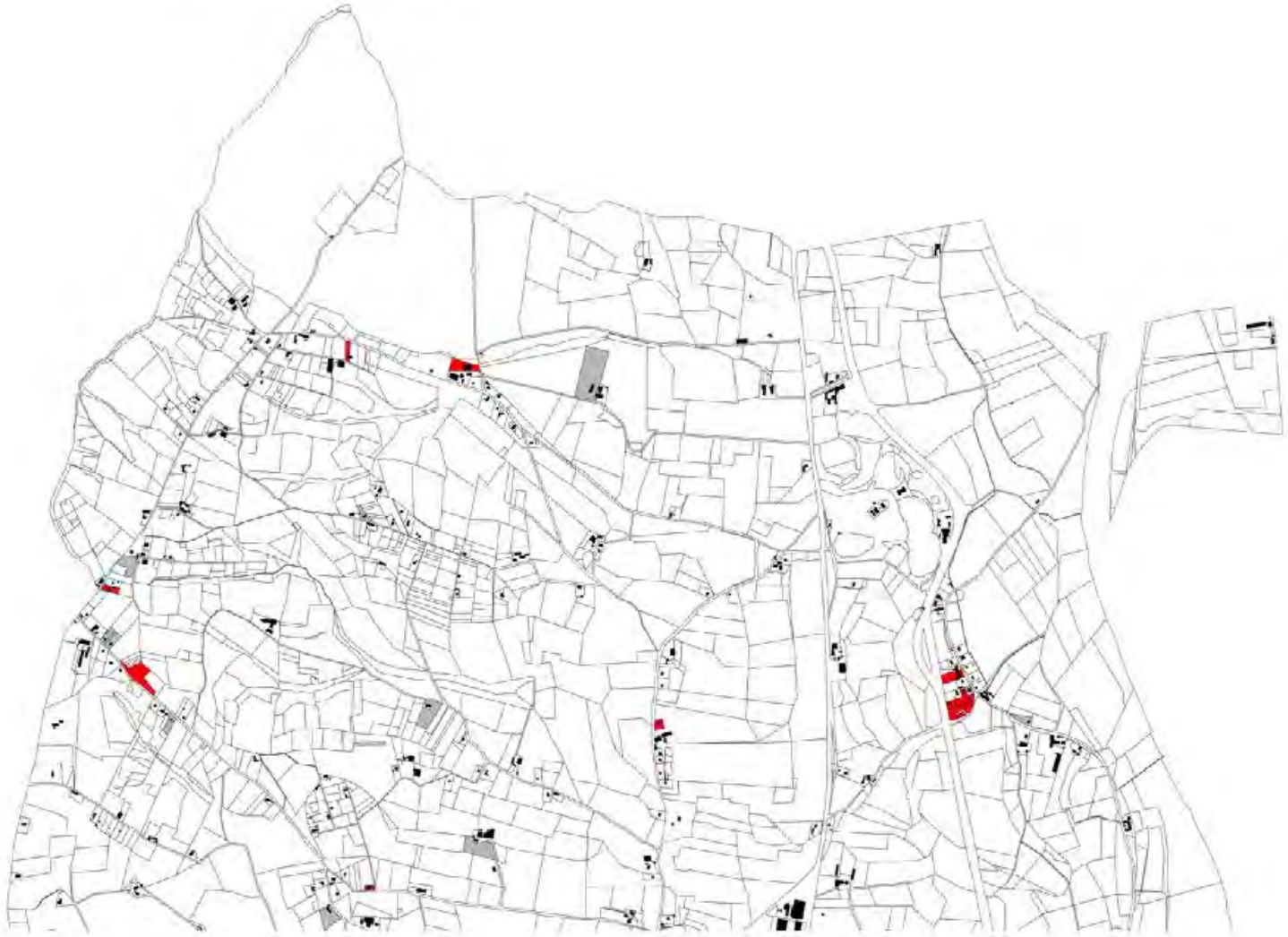
Pour rappel, le SCOT fixe à la commune de Mably, dans un souci d'optimisation et d'efficacité foncière, un objectif de densité moyenne de 30 logements/ha. De plus, 50 % de la production à venir de logements devra être réalisée dans le tissu urbain. Le PLU révisé devra en conséquence proposer des leviers réglementaires pour atteindre ces objectifs.

De plus, depuis la loi ALUR, les communes doivent définir dans leur Projet d'Aménagement et de Développement Durables : « des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain » (article L123-1-3 du Code de l'Urbanisme). Ces objectifs

seront notamment définis au regard des consommations foncières constatées depuis 10 ans en extension urbaine en visant leur réduction pour les 10 ans à venir.

√ Localisation des permis de construire délivrés pour l'habitat entre 2003 et 2014. **Source : registre des PC de la commune**

- **Partie nord de la commune**



- Partie sud de la commune

EVALUATION DU POTENTIEL FONCIER MOBILISABLE AU PLU APPROUVE EN 2009 POUR L'HABITAT

En mai 2014, les services techniques de la ville ont analysé le potentiel foncier constructible mobilisable au PLU en vigueur. Cette analyse a été réalisée selon la méthode suivante.

Toutes les parcelles non bâties et situées en zone urbaine ou à urbaniser à vocation d'habitat ont été sélectionnées sur Système d'Information Géographique. A cette sélection ont été enlevées les parcelles :

- √ dont la superficie est inférieure à 200 m² ;
- √ inconstructibles du fait de leur enclavement ou de leur localisation (ex : délaissés de la la RN7) ;
- √ qui apparaissent non bâties sur le cadastre mais qui depuis ont fait l'objet d'un permis de construire accordé ;
- √ ayant une utilisation publique (parcs et squares par exemple) ;
- √ correspondant au jardin d'une propriété bâtie limitrophe et dont la surface totale des deux représente moins de 1800 m².

Selon la zone, le potentiel foncier constructible au PLU en vigueur pour l'habitat est le suivant :

- √ 0,63 ha en zone UB ;
- √ 13,17 ha en zone UC ;
- √ 11,17 ha en zone AUa ;
- √ 17,16 ha en zone AU.

Soit un potentiel foncier constructible total en zone urbaine d'environ 13 ha, et en zone à urbaniser (quelle que soit leur nature) de 28 ha.

DEFINITION DU NOMBRE DE LOGEMENTS A PRODUIRE D'ICI 2025 INCLUS

Le SCOT Roannais fixe un objectif global de production de 13 000 logements entre 2012 et 2030 : 10 000 logements devront être construits ou remis sur le marché pour maintenir la population actuelle en réponse au desserrement des ménages et au renouvellement du parc de logements ; 3000 logements sont nécessaires pour accueillir de nouveaux résidents.

Le cœur d'agglomération (regroupant Roanne, Riorges, Mably et Le Coteau, considéré comme polarité d'agglomération de rang 1) doit représenter a minima 70 % de cette production de logements. A noter que la précédente agglomération Grand Roanne Agglomération regroupait les 4 communes de la polarité d'agglomération (2RMC) et deux communes de la couronne périurbaine (Villerest et Commelle-Vernay). L'objectif de production de logements pour le périmètre de l'ancienne agglomération est de 10 224 logements. 50%, soit 5112 devront être réalisés sur la commune de Roanne. Les 50 % restants sont à répartir entre RMC et les deux communes périurbaines. Il est inscrit au SCOT que ces dernières accueilleront 7 à 10 % de la production de logements.

Au final, il a été choisi la répartition suivante :

- 50 % pour Roanne, soit 5112 logements ;
- 41,5 % pour RMC, soit 4244 logements ;
- 8,5 % pour Commelle-Vernay et Villerest, soit 869 logements.

Il est écrit en page 9 du DOG : « A défaut d'un PLH ou d'accord au sein de l'EPCI dans un délai de 3 ans, l'enveloppe de logements sera répartie par commune au prorata du nombre d'habitants selon le recensement INSEE en vigueur au 1er janvier 2012 ». Le PLH de l'ancienne agglomération (GRA) a été réalisé pour la période 2008-2014. Il a été prorogé jusqu'en 2016 pour permettre sa révision à l'échelle du nouveau périmètre de l'agglomération, soit 40 communes. Ainsi, le nouveau PLH mis en compatibilité avec le SCOT a été approuvé en Conseil Communautaire le 30 juin 2016. Ce document reprend le principe inscrit au SCOT selon lequel : « l'enveloppe de logements sera répartie par commune au prorata du nombre d'habitants selon le recensement INSEE en vigueur au 1er janvier 2012 ». Selon le recensement de la population légale de 2009 en vigueur au 1ier janvier 2012, Mably compte 30 % de la population de RMC. L'objectif en termes de production de logements pour la commune de Mably pour la période 2012-2030 est donc de **1273 logements**. Il doit être atteint en respectant deux phases : 40 % des logements doivent être réalisés entre 2012 et 2020 (soit 510 logements), et 60 % entre 2021 et 2030 (soit 763 logements).

Pour définir la programmation de logements autorisés pour la période 2016-2020, il s'agit de tenir compte des logements créés à partir du 1ier janvier 2012 et de les décompter de l'objectif de production de 510 logements. Pour les années 2012, 2013, 2014 et 2015, d'après SITADEL, les permis de construire délivrés par la ville permettent la création de 80 logements. L'objectif de production pour la période 2016-2020 est donc de 430 logements.

Pour la deuxième phase 2021-2025, l'objectif de production est considéré à hauteur de 50 % de la production autorisée pour la période 2021-2030, soit 380 logements.

Pour la période 2016-2025, il s'agit donc de considérer un objectif de production de 810 logements pour la commune de Mably. Pour rappel, 50 % de la production à venir de logements devra être réalisée dans le tissu urbain (soit 405 logements sur la période 2016-2025, dont 230 logements sur la durée d'application du nouveau PLH sur la période 2016-2021).

Notat bene : *dans la mesure où le taux de logements vacants est inférieur à 7 % sur la commune (données INSEE), la méthode utilisée pour définir le nombre de logements à produire ne considère pas d'objectif de remise sur le marché de logements actuellement vacants, conformément à la méthode définie par le SCoT du Roannais et détaillée dans le Guide de l'habitat édité par le SYEPAR en janvier 2013. De même, il est à noter, même si ces paramètres ne figurent pas au Guide de l'habitat, qu'au-delà des PC délivrés depuis 2012, aucun droit à construire à travers des Permis d'Aménager ou des divisions parcellaires n'a été délivré par la ville en extension urbaine. Enfin, le potentiel de changement de destination de bâtiments existants qui ne sont à l'heure actuelle pas à vocation d'habitat est insignifiant sur la commune.*

Pourquoi considerer une periode de 10 ans pour le futur PLU ?

La projection des besoins en logements et par conséquent des besoins en foncier constructible pour la commune de Mably est réalisée à échéance 10 ans, conformément à la doctrine de l'Etat dans le département de la Loire. En effet, les services de l'Etat enjoignent les communes à définir leur PLU et les surfaces constructibles nécessaires à leurs besoins de développement pour une période maximale de 10 ans.

Calcul des besoins fonciers afferents d'ici 2025

L'estimation des besoins en foncier constructible à définir au PLU est évaluée à partir de l'objectif de production de logements, selon la méthode définie par le SCoT du Roannais et détaillée dans le guide de l'habitat édité par le SYEPAR en janvier 2013.

Il s'agit de prendre en compte les paramètres suivants :

- une densité moyenne de 30 logements/ha conformément aux orientations du SCoT pour la ville de Mably ;
- la prise en compte du phénomène de rétention foncière à hauteur de 20 % ;
- la prise en compte du phénomène de division parcellaire qui va engendrer une diminution du besoin en foncier. Il s'agit dans un premier temps de déterminer la surface totale des parcelles bâties (situées dans le tissu urbain constitué) supérieures à 1 800 m². Dans un second temps, afin de déterminer la surface disponible de ces parcelles, il s'agit de prendre en compte 50 % du potentiel foncier identifié. Un coefficient de 10 % minimum est ensuite appliqué à ce potentiel identifié afin de refléter le phénomène de division parcellaire (en effet, environ 10 % des propriétaires concernés diviseront leur parcelle en vue de la revendre et de l'urbaniser). L'application de ce coefficient permet de définir la part théorique des surfaces issues des divisions parcellaires. A Mably ce potentiel de division parcellaire est évalué à 0,81 ha.

> Besoins fonciers pour la Phase 1 - 2016/2020

- objectif de production actualisé de 430 logements
- une densité moyenne de 30 logements/ha, soit un besoin en foncier de 14,3 ha
- un phénomène de rétention foncière évalué à 20 %, soit une estimation de 2,86 ha
- une prise en compte à hauteur de 50 % du potentiel constructif lié à la divisibilité des parcelles (calcul sur la base des parcelles > 1800 m² en zone agglomérée et destinée à l'habitat) évalué au total à 0,81 ha : 0,4 ha

- soit un besoin en foncier pour la période 2016-2020 égal à :
  14,3 + 2,86 – 0,4 = 16,8 ha

> Besoins fonciers pour la Phase 2 - 2021/2025

- objectif de production de 50 % des 763 logements autorisés, soit 380 logements
- une densité moyenne de 30 logements/ha, soit un besoin en foncier de 12,7 ha
- un phénomène de rétention foncière évalué à 20 %, soit une estimation de 2,54 ha
- une prise en compte à hauteur de 50 % de 50 % du potentiel constructif lié à la divisibilité des parcelles (calcul sur la base des parcelles > 1800 m² en zone agglomérée et destinée à l'habitat) évalué au total à 0,81 ha : 0,2 ha

- soit un besoin en foncier pour la période 2021-2025 égal à :
  12,7 + 2,54 – 0,2 = 15 ha

Soit pour la période de 2016-2025 un besoin foncier total de 31,8 ha.

A noter qu'il s'agit d'une enveloppe foncière maximale attribuée par le SCOT et non d'un objectif à atteindre. La commune peut en conséquence définir une enveloppe foncière constructible en deçà de cette enveloppe maximale, d'autant plus que le SCOT (page 13 du DOG) attend que les surfaces constructibles programmées au-delà de 2021 soient dument justifiées : « Les surfaces urbanisées ou à urbaniser définies dans les documents d'urbanisme devront être compatibles avec les objectifs de production de logements de la période 2012-2020. La définition d'un potentiel supérieur dans les PLU, dans le cadre de l'enveloppe à l'horizon 2030, pourra être appréciée et devra se justifier. »

Ce qu'impliquent les objectifs inscrits au SCOT dans le cadre de la revision du PLU

D'après l'évaluation du potentiel foncier mobilisable au PLU pour l'habitat, le PLU approuvé en 2009 offre en 2014 près de 39 ha de potentiel foncier constructible pour l'habitat, avec 13 ha en zone urbaine et 26 ha en zone à urbaniser. Avec un objectif maximal fixé au SCOT de 31,8 ha de foncier constructible pour l'habitat d'ici 2025, il est nécessaire de revoir à la baisse le potentiel foncier constructible destiné à l'habitat dans le cadre de la présente révision. Cette conséquence va de pair avec l'obligation depuis la Loi ALUR de définir au Projet d'Aménagement et de Développement Durables des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Des besoins en foncier constructible a echelonner dans le temps

Dans l'objectif de maîtriser le développement urbain, le SCOT donne pour orientation d'établir un échéancier des consommations foncières (page 14 du DOG) : « Les communes des pôles de rang 1 et 3 doivent établir, dans leur PLU, un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones AU (zones à urbaniser) et des zones concernées par une servitude de projet (loi Engagement National pour le Logement de juillet 2006, art. L.123-1, alinéa 23) ».

A travers cet échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser, il s'agit de **prioriser les secteurs à urbaniser** et d'**assurer ainsi une offre en foncier constructible échelonnée dans le temps**. Ce phasage des zones à urbaniser n'existe pas au PLU approuvé en 2009, il est à intégrer dans le cadre de la présente révision.

DES PRIX MOYENS VARIABLES EN FONCTION DES ANNEES

Sur la commune de Mably, le prix de vente moyen des maisons n'est pas stable et varie d'une année sur l'autre. Néanmoins, à l'image du contexte national et de la situation de l'agglomération Roannaise, on peut noter une tendance à l'augmentation des prix depuis 2000 mais beaucoup moins importante que celle observée à l'échelle de l'agglomération roannaise.

UNE NECESSAIRE DIVERSIFICATION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS

Aujourd'hui, la capacité d'accueil sur la commune est insuffisante et seuls certains segments du marché sont exploités : il s'agit essentiellement de l'accession libre en lotissement, du locatif libre en collectif, du locatif libre en pavillon et du locatif social en collectif.

Malgré les opérations Cœur Village, la ZAC de la Billodière, le foyer ADAPEI et la résidence Marguerite à Noyon qui ont notamment permis la réalisation de logements pour l'accueil temporaire de personnes âgées, les créneaux des résidences services, notamment pour les personnes âgées et handicapées non dépendantes, et celui des petits collectifs et du résidentiel locatif pour les jeunes ménages et personnes en difficulté ne sont pas entièrement satisfaits.

La segmentation entre accession et locatif, collectif et individuel, aidé ou libre, avec ou sans services associés étant indispensable pour réduire l'évasion des populations, dont les jeunes actifs, il y a sans doute lieu de diversifier l'offre en matière de logements ne serait ce que pour favoriser une certaine mobilité résidentielle.

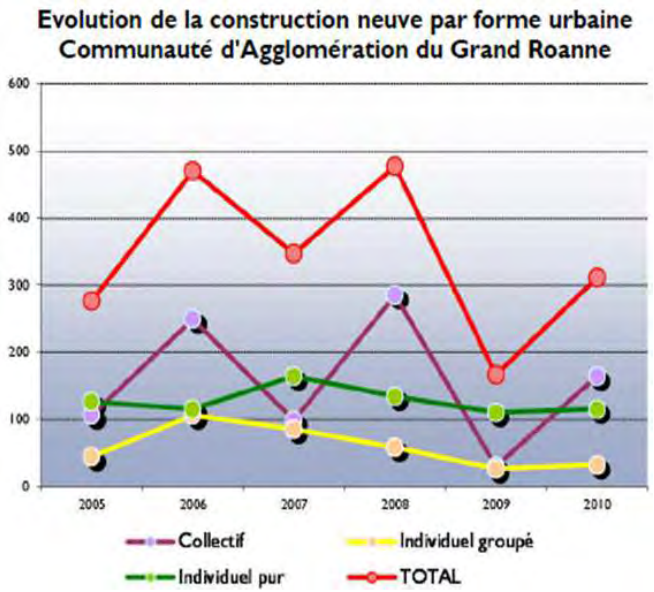
Foyer ADAPEI

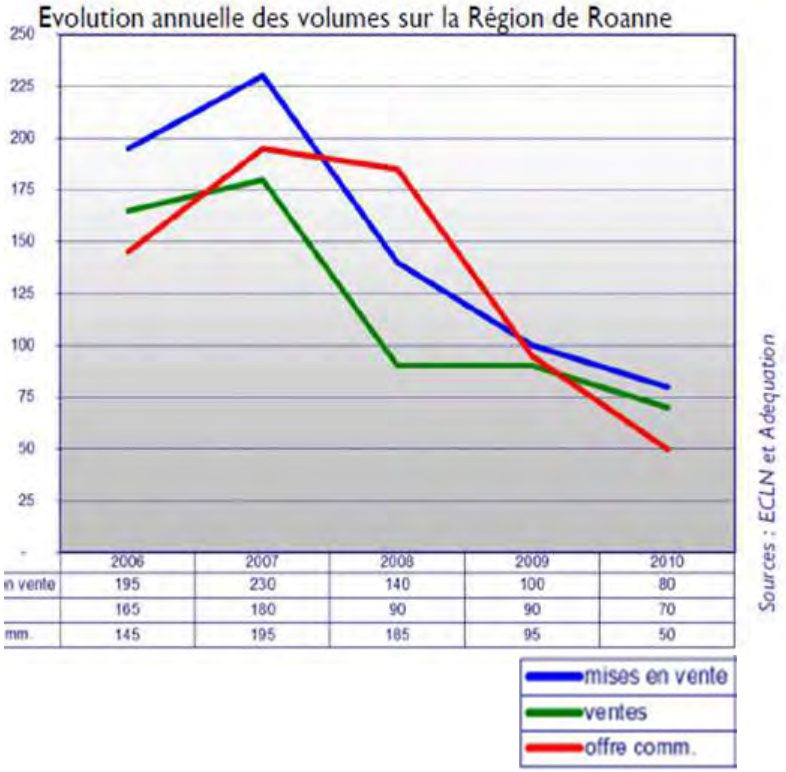
TENDANCES RECENTES

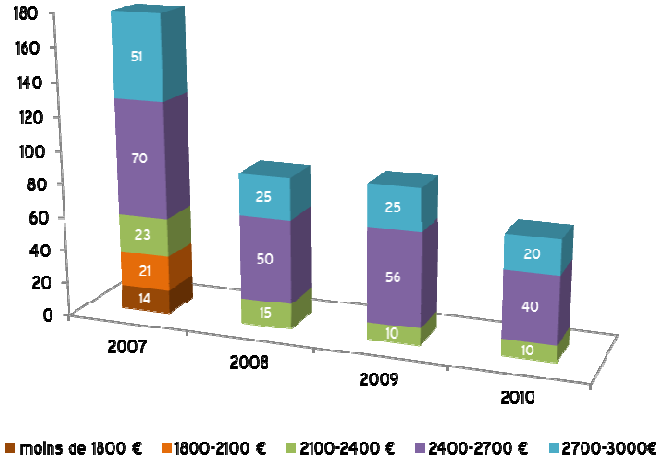
Les volumes de production de logements restent relativement faibles sur le territoire de l'ancien « Grand Roanne ». Le pic de production de logements collectifs est lié exclusivement à la sortie d'opérations de logement social *(Source Bureau d'Etudes Adéquation)*

Le marché de la promotion immobilière n'a cessé de chuter depuis 2008 malgré des prix abordables (en moyenne 2400 à 2600 € le m²). Le dispositif « Scellier » n'a provoqué aucun phénomène de reprise, toutefois, la défiscalisation a entraîné une légère hausse des prix. Les acquéreurs sont effectivement réticents concernant l'acquisition en Vente en Etat Futur d'Achèvement (VEFA). Le marché roannais est structuré autour de la maison individuelle avec des prix bas (entre 130 et 160k€ la maison+le terrain).

La clientèle aux revenus peu élevés trouve une offre très abordable dans l'ancien et en lot à bâtir.







Evolution annuelle des gammes de prix sur l'ancien périmètre de la Communauté d'Agglomération « Grand Roanne »
Source ECLN et Adéquation

Lotissements référencés

	Maître d'Ouvrage	Nom du lotissement	Commune	Stock initial	Surface mini	Surface maxi	Prix mini	Prix maxi
1	SOFIVAL	LES FRENES DE COMMELLE	COMMELLE-VERNAY	104	626 m²	1224 m²	56 000 €	68 000 €
2	SNC	LES PINSONS	MABLY	16	500 m²	855 m²	37 500 €	64 125 €
3	EUROPEAN HOMES	LES ALLES DE LA PLAINE	RIORGES	28	340 m²	843 m²	52 000 €	65 000 €

Ventilation de logements à la vente par typologie et gammes de prix sur Roanne

	Neuf ou récent		Ancien	
Typologie	Surface habitable	Prix unitaire	Surface habitable	Prix unitaire
T1	25-30 m²	30-40 K€	25-30 m²	25-30 K€
T2	40-50 m²	65-80 K€	40-50 m²	50-60 K€
T3	65-85 m²	90-120 K€	65-85 m²	80-100 K€
T4	80-100 m²	120-130 K€	80-100 m²	110-120 K€
Maison	> 100 m²	170-190 K€	> 100 m²	160-170 K€

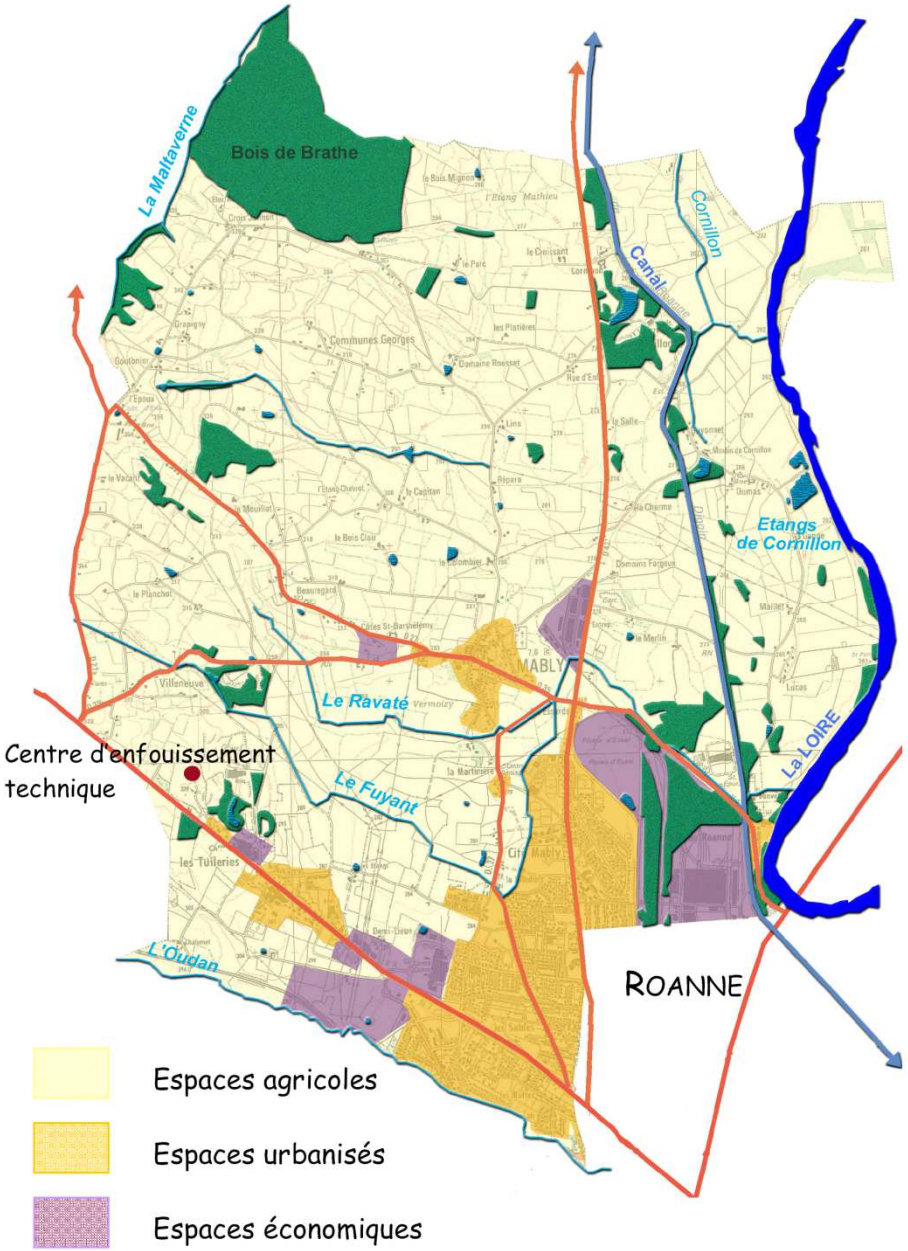
Source : se loger.com

MORPHOLOGIE URBAINE

ELEMENTS DE CADRAGE

L'occupation du sol de la commune de Mably est la suivante :

- au Sud, **en continuité avec la ville de Roanne, l'urbanisation est fortement dominante**, avec un habitat très dense au Sud et Sud-est, plus diffus au Sud-Ouest (Les Tuileries) et autour du Bourg ;
- **sur l'essentiel du territoire, l'agriculture est bien présente**, avec essentiellement des prairies permanentes ou temporaires notamment à l'Ouest de la RD 43. Au Sud et à l'Est (vallée de la Loire), les prairies et terres labourées alternent ; à l'Est du canal, on retrouve les vastes prairies inondables des bords de Loire ;
- **la pointe Nord-Ouest de la commune est occupée par une partie du bois de Brate** (chênaie-charmaie). À noter que sur les 3 280 ha de la commune, 141 ha seulement sont recensés en boisement à l'inventaire communal de 1998 ;
- dans la vallée de la Loire subsistent des lambeaux de forêt alluviale, d'un intérêt majeur en terme de diversité biologique ;
- en bordure de la Loire, l'extraction de granulats a créé **quelques plans d'eau de taille significative**. Sur le secteur de la Ganne, l'aménagement de la « Gravières aux oiseaux » a permis une mise en valeur écologique et pédagogique de ces milieux spécifiques ;
- dans les zones agricoles subsiste un maillage de haies plus ou moins dense (Chêne, Aubépine, Frêne, quelques Saules dans les secteurs frais ou humides…) qui assure une diversité paysagère, surtout sur les versants.


Bois de Brathe
La Maltaverne
Cornillon
Canal
Etangs de Cornillon
Le Ravaté
Le Fuyant
Centre d'enfouissement technique
La LOIRE
L'Oudan
ROANNE
Espaces agricoles
Espaces urbanisés
Espaces économiques

Ainsi, les zones anthropisées correspondent aujourd'hui :

- √ aux secteurs bâtis (zones résidentielles, artisanales ou industrielles) au Sud et Sud-est de la commune essentiellement ;
- √ aux périmètres concernés par le Centre d'enfouissement technique, depuis nommé ISDND (Installation de Stockage de Déchets Non Dangereux), et à la carrière d'argile au Sud-Ouest ;
- √ au périmètre des gravières à l'Est.

Pour tous ces périmètres, le risque de « conflit d'usage » est fort entre l'urbanisation ou l'extension des activités d'une part, et la préservation de l'agriculture et ou des milieux naturels d'autre part. Le PLU apparaît alors comme un outil intéressant pour solutionner ou orienter les choix d'aménagement, en exposant clairement la vocation durable de chaque entité du territoire communal. Concernant l'urbanisation, il est souhaitable d'éviter tout mitage des zones agricoles et naturelles de la commune en favorisant un bâti structuré autour des bases existantes (secteur Sud, Bourg). Pour les espaces naturels et agricoles, il est important d'éviter tout mitage en définissant rigoureusement les possibilités d'extension des activités ou constructions consommatrices d'espaces.

La trame viaire de Mably est marquée par l'existence de nombreuses voies de communication : on en recense 147 sur la commune, soit 120,7 kilomètres de voirie. Celles-ci desservent l'ensemble du territoire communal et permettent ainsi un bon accès interne et externe de la commune.

Les routes départementales et communales participent à l'ossature de la commune. On note que 2 routes départementales (RD39 et 27) sur les quatre qui traversent Mably convergent au centre de la commune. Le bourg constitue le noyau du réseau viaire. Au Sud du territoire communal, le passage de la RN7 permet une bonne accessibilité à la commune.

La trame parcellaire de la commune de Mably est disparate :

- √ dans les secteurs urbanisés, au Sud et dans le centre bourg, le morcellement parcellaire est très important. Le maillage et la trame parcellaire sont très serrés : la structure urbaine, héritée de l'époque des cités ouvrières, est restée compacte et s'est peu relâchée depuis son origine.

- √ dans le reste de la commune, les espaces agricoles et ruraux, les parcelles sont beaucoup plus importantes, mais restent de taille modeste. Leur taille correspond plus à une activité agricole tournée vers l'élevage que vers la culture. A noter qu'une partie a fait l'objet d'un remembrement dans le cadre de la préparation de la déviation des Tuileries RN7 « avec inclusion d'emprise ».

La trame viaire et parcellaire

L’analyse de la trame bâtie de Mably montre que le secteur Sud de la commune concentre l’essentiel du bâti implanté sur le territoire communal. Cette analyse permet également d’observer l’importance du centre Bourg pour la commune. En dehors de ces secteurs d’urbanisation dense, la trame est très lâche, le bâti s’étant développé de manière dispersée. Les contraintes naturelles et économiques jouant sur l’implantation des constructions et le développement de l’urbanisation, la trame bâtie est absente au sud-ouest du bourg où les terres sont restées agricoles, à proximité de la Loire et en grande partie entre la Loire et le canal où les terres sont inondables, au Nord-Ouest de la commune au Bois de Brate et au Sud-Ouest de la commune à proximité de la ligne SNCF. La commune de Mably peut être décomposée en plusieurs entités qui se différencient par leurs caractéristiques du bâti, leur parcellaire, leur organisation urbaine… On distingue ainsi quatre grands ensembles d’habitat : le bourg, la zone Sud (les Sables et l’Arsenal), les Tuileries et l’habitat dispersé.

La trame bâtie

UN BOURG ANCIEN CEINTURE DE LOTISSEMENTS ET ENTOURE D'UN ECRIN VERT

Assis au centre géométrique de la commune, sur une légère éminence, dominant le val de Loire, le bourg garde les traces de sa formation : un bâti groupé autour de sa place centrale et de l'Eglise. L'organisation générale du centre bourg en tissu dense et groupé est caractérisée par un parcellaire étroit, une occupation du sol dense et un bâti composé de maisons accolées.

Autour de ce noyau concentré, un habitat pavillonnaire s'est développé accompagné d'aménagements, d'équipements sportifs et d'écoles. En effet, au fur et à mesure de son extension, le bourg a vu son développement s'opérer sous la forme de lotissements pavillonnaires ceinturant aujourd'hui la presque totalité de ce centre ancien et rendant peu gratifiante la perception lointaine des franges de ce secteur. Cet habitat est caractérisé par une densité plus faible que dans les autres parties urbanisées de la commune avec une moyenne supérieure à 1000 m² de terrain par habitation.

Ainsi, l'habitat du bourg se répartit entre les maisons de ville du bourg ancien et les pavillons individuels des extensions récentes.

Malgré sa croissance récente importante, une ceinture verte composée de prés et de champs a été maintenue afin de marquer la coupure entre le « Mably urbain » et le « Mably rural ». Celle-ci permet d'identifier le bourg et de le séparer des autres quartiers de la commune. Cet espace de verdure ceinturant le bourg de Mably confère à la localité une impression d'isolement qui donne au village un aspect campagnard qui contraste avec l'agglomération roannaise toute proche.

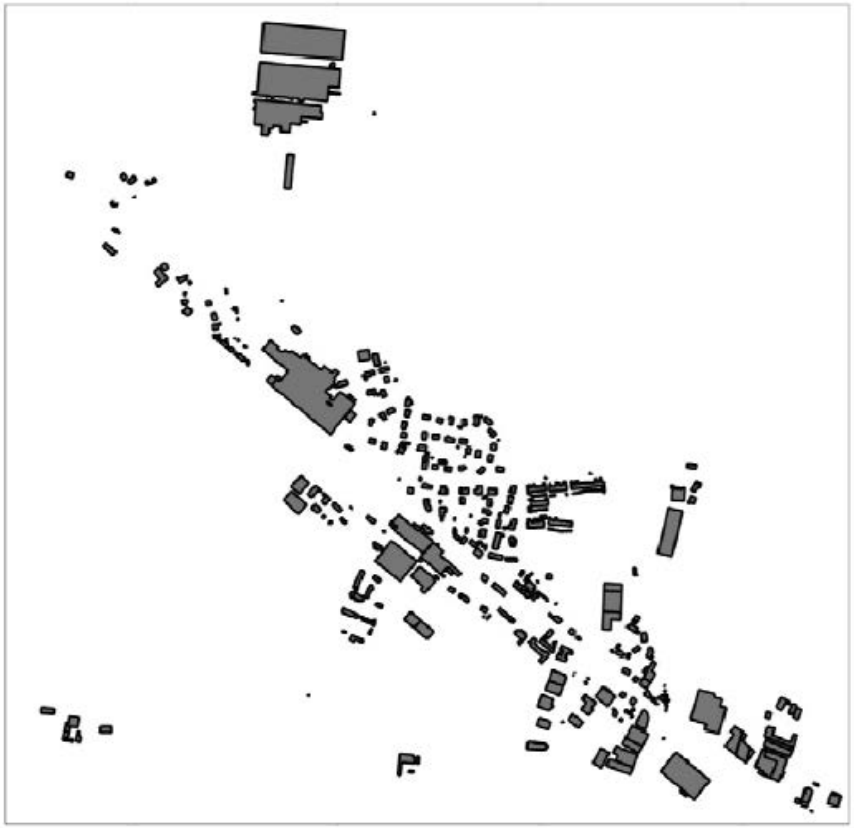
LES QUARTIERS DES SABLES ET DE L'ARSENAL

Ces zones d'habitat ont une organisation différente de celle du bourg : l'urbanisation s'est développée au contact des villes de Riorges et de Roanne, entre la limite communale, la RN7, la RD27 et la RD43. Dans ces secteurs, la trame viaire et le parcellaire sont plus réguliers et moins morcelés que dans la partie ancienne de la commune. Le découpage en lots géométriques domine. Même si la majorité des constructions possèdent un petit jardin d'agrément, l'emprise au sol est assez faible avec une moyenne de 800 m² par logement. On observe que la logique d'implantation est organisée par rapport à la rue et non pas en fonction de la parcelle : une urbanisation jointive aux voies publiques caractérise donc cette urbanisation. A noter que le muret, la clôture ou la haie délimitent les parcelles par rapport aux voies et marquent une propriété fortement individualisée. D'ailleurs ces démarcations entre propriété privée et propriété publique prennent de plus en plus des tailles surdimensionnées et nuisent au cadre de vie.

Le quartier des Tuileries

L'urbanisation du quartier des Tuileries s'est développée de manière linéaire le long de la RN7 : une urbanisation jointive aux voies publiques caractérise donc cette urbanisation, la logique d'implantation des habitations et des activités étant organisée par rapport à la voie et non en fonction de la parcelle.

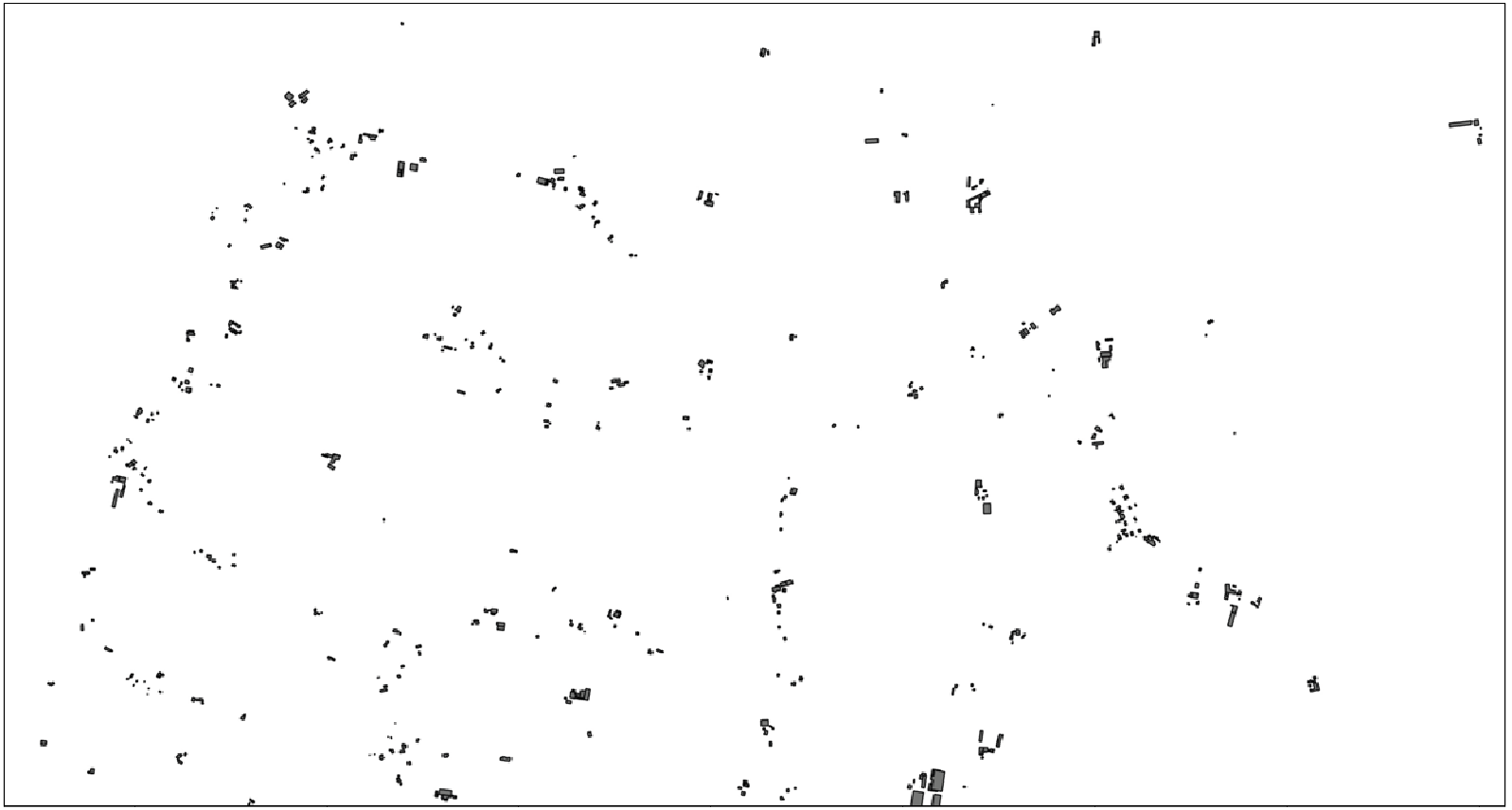
Dans ce quartier, la trame viaire et le parcellaire sont moins réguliers que dans les quartiers des Sables et de l'Arsenal. Cette caractéristique s'explique en partie par le caractère mixte de ce quartier mélangeant habitat, activités économiques et agriculture. On note d'ailleurs que les formes du tissu industriel ancien cohabitent avec le tissu résidentiel et les établissements commerciaux contemporains.



L'HABITAT DISPERSE

L'habitat dispersé occupe la majeure partie de la commune mais ne représente qu'une infime partie de l'habitat présent sur la commune de Mably.

Il se retrouve essentiellement au Nord du bourg. Il est composé de nombreux lieux-dits représentants des fermes, des maisons isolées construites pour l'exploitation des terres au milieu desquelles elles se trouvent, mais aussi des pavillons résidentiels (notamment à l'Ouest de la commune).

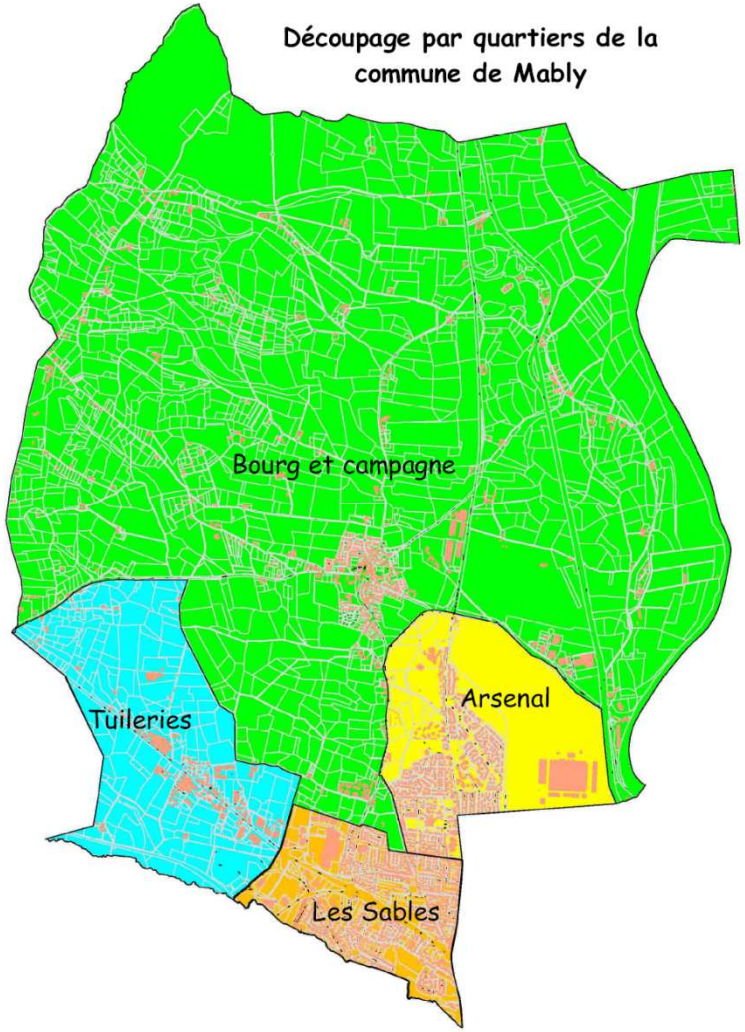


FONCTIONNEMENT URBAIN : ANALYSE PAR SECTEURS

La commune présentant un aspect urbain multiforme, il est apparu nécessaire de consacrer une partie à l'analyse du fonctionnement urbain de la commune par quartiers.

L'espace urbain de la commune de Mably est composé de quatre quartiers (le Bourg, les Tuileries, les Sables et l'Arsenal) plus ou moins distincts développant chacun un sentiment identitaire caractérisé par une histoire, une morphologie, un type d'habitat, des fonctions propres….

Des projets urbains étant en cours ou à venir sur l'ensemble du territoire Mablyrot, les évolutions envisagées pour chacune de ces entités urbaines seront abordées.



LE BOURG

HISTORIQUE ET FORME URBAINE

LE BOURG, NOYAU DE L'ARTICULATION ENTRE VILLE ET CAMPAGNE

Le bourg est un élément de centralité pour la commune de Mably. Siège administratif de la commune, organisé autour de la Place de Verdun, il est caractérisé par une certaine mixité des fonctions : il regroupe en effet l'église, la mairie, quelques commerces de proximité et de l'habitat.

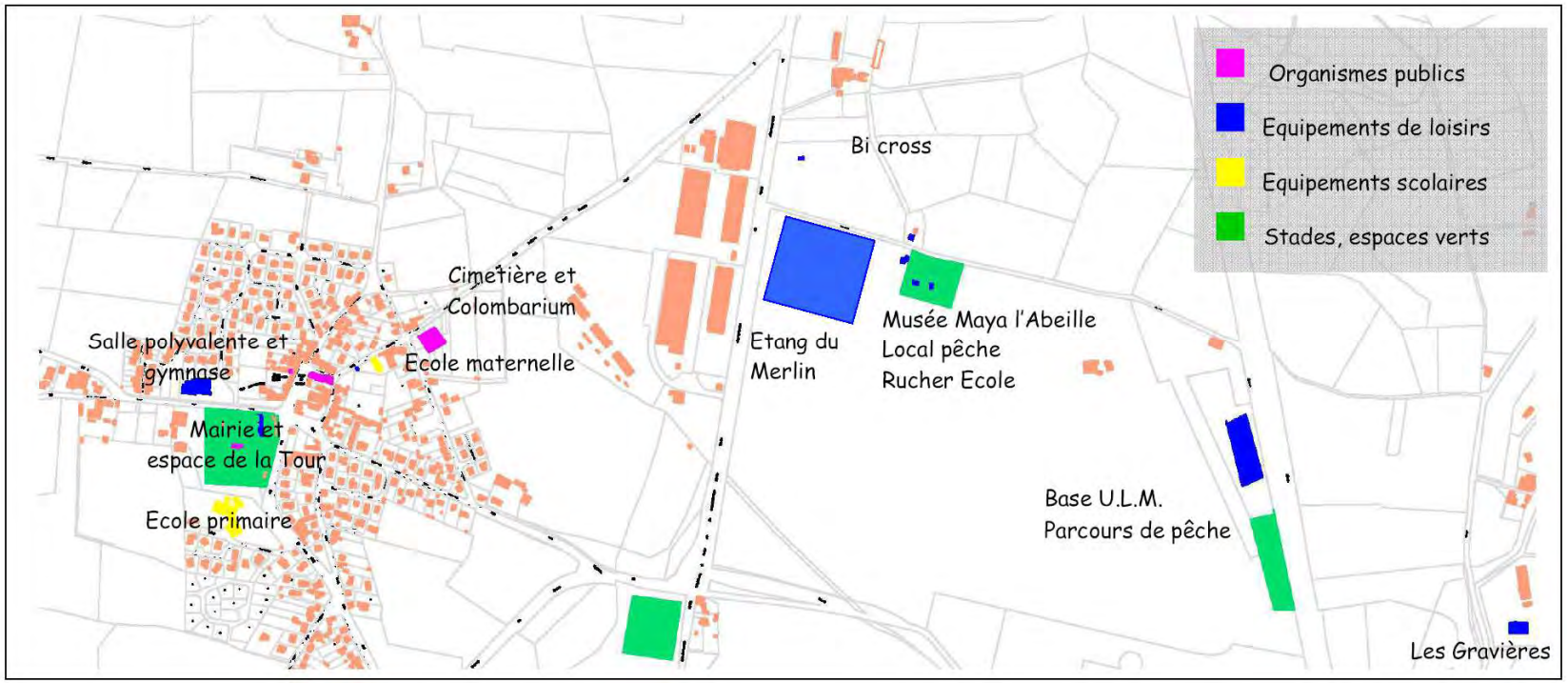
Jusque dans les années 70, il faisait encore figure de bourg rural : les petits commerces traditionnels étaient installés sur la place de Verdun et de belles maisons de maîtres encadraient le bourg. Depuis, il s'est peu à peu urbanisé, les équipements se sont multipliés, les façades ont fait l'objet d'une OPAH. Néanmoins, il conserve encore aujourd'hui un certain charme rural et il reste physiquement indentifiable, le Conseil Municipal ayant depuis longtemps cherché à affirmer le bourg dans son individualité par rapport à la partie sud de la commune.

Ainsi, malgré sa croissance récente importante, une ceinture verte composée de prés et de champs a été maintenue afin de marquer la coupure entre le « Mably urbain » et le « Mably rural ». Celle-ci constitue un écrin de qualité qui permet d'identifier le bourg et de le séparer des quartiers de l'Arsenal, la Billodière, des quartiers des Sables et des Buttes, ainsi que du quartier des Tuileries. Cet espace de verdure ceinturant le bourg de Mably confère à la localité une impression d'isolement qui donne au village un aspect campagnard qui contraste avec le reste de l'agglomération roannaise toute proche.

LES EQUIPEMENTS

Les équipements publics et scolaires sont concentrés autour de la Mairie et de la place du village : l'église, le cimetière et le colombarium, les écoles primaires et maternelles. On note également des équipements de loisirs tels que l'Espace de la Tour, la salle polyvalente …

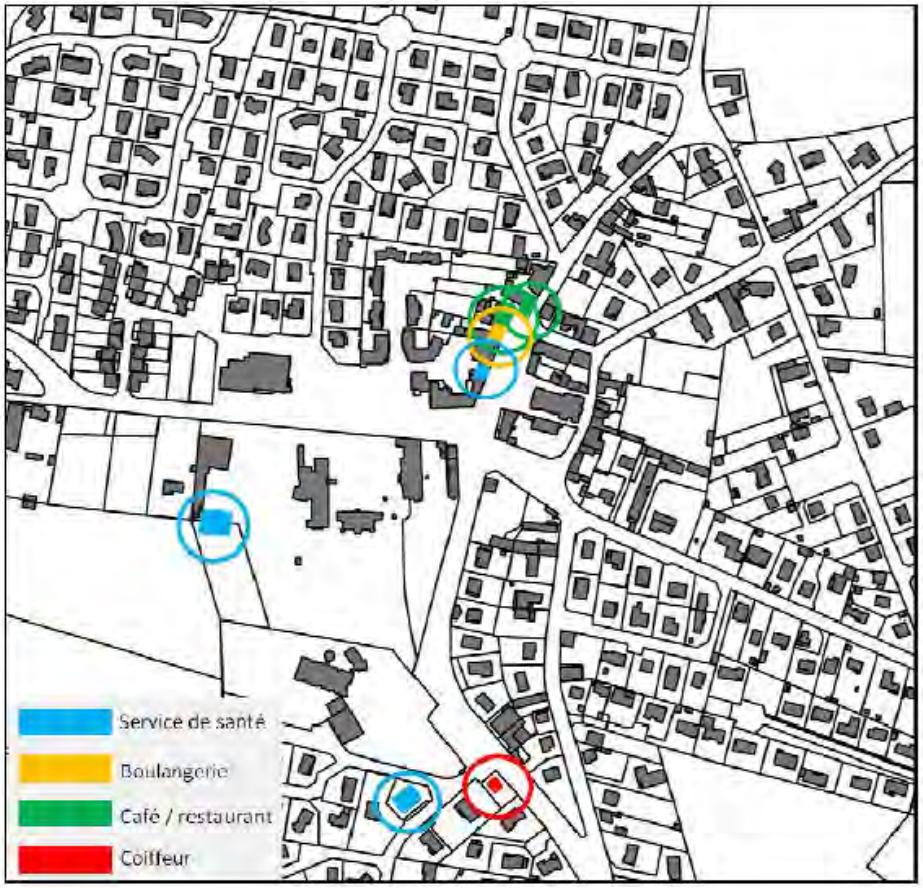
Les espaces verts et de loisirs sont plutôt présents dans la partie non urbanisée, à l'Est du bourg: le Bi-cross, le Musée Maya l'Abeille, le Rucher Ecole, la pêche, la base d'U.L.M., la Gravière aux Oiseaux, l'étang fédéral de pêche, la zone de loisirs du Merlin …



LES COMMERCES ET SERVICES DE PROXIMITE

L'offre commerciale et de services du Bourg se limitait jusqu'en mars 2005 à une boulangerie, un café/restaurant, un café/tabac/journaux, un salon de coiffure, et un cabinet médical regroupant quatre médecins.

Depuis, une supérette s'est implantée au cœur du bourg offrant aux habitants de ce quartier un nouveau commerce d'alimentation générale dont il ne disposait pas jusqu'ici. Un cabinet dentaire s'est également installé fin 2005 place de Verdun.



LES EVOLUTIONS CONSTATEES

Afin de redonner une certaine attractivité au bourg, depuis 1994, la commune de Mably a réalisé de nombreux aménagements dans son centre (Place de Verdun, rue du 19 mars 1962, opération "Coeur Village", lotissements).

> L'OPERATION CŒUR VILLAGE OU LE DEFI DE LA MIXITE DE L'HABITAT ET DES FONCTIONS

L'accession à la propriété étant majoritaire dans ce secteur, la commune a voulu grâce à l'opération Cœur Village **diversifier le parc de logements par l'implantation de logements locatifs pour personnes âgées, de pavillons jumelés et de deux petits collectifs** type R+1 et R+2. Une première phase de travaux a été réalisée en 2001, une seconde en 2003 et la dernière tranche a été exécutée en 2004 et 2005.

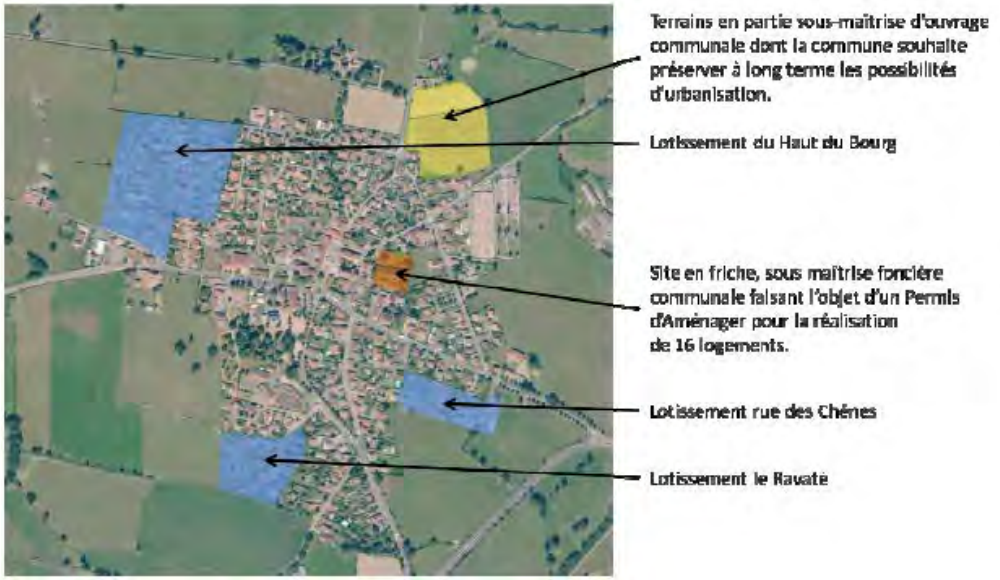
> LES RECENTES EXTENSIONS DU BOURG

Situé à proximité de l'école primaire, le lotissement "Le Ravaté" offrant 18 lots au sud du bourg a été réalisé suite à l'opération Cœur Village. Un autre lotissement de 50 lots situé à l'Ouest du bourg a également été aménagé, au nord de la RD27 en direction de Noailly. Enfin, dernier en date, le lotissement situé rue des Chênes compte 17 lots.

> LES PROJETS EN COURS OU A VENIR

Enfin, une réflexion sur l'urbanisation des dents creuses du bourg a été menée, notamment sur les jardins en friche et enclavés situé à l'est de l'Eglise et dont la maîtrise foncière est aujourd'hui communale. La commune porte sur ce site un Permis d'Aménager visant la création de 16 logements en petit collectif et de pavillons en bande.

Enfin, la commune souhaite préserver à long terme le potentiel d'urbanisation de terrains situés au nord du bourg qui sont en majeure partie sous maîtrise foncière communale.



LES TUILERIES

HISTORIQUE ET FORME URBAINE

Ce quartier qui s'est développé à partir de la fin du XVIIème siècle grâce à ses carrières d'argile trouve son origine autour des usines de terre cuite.

Aujourd'hui, le quartier accueille encore une activité liée à la brique mais il ne reste plus qu'une seule entreprise pour perpétuer cette tradition. Cette riche histoire permet au quartier de se démarquer par sa cheminée et son nom issu de cette activité traditionnelle.

Caractérisé par une mixité des fonctions (habitat, artisanat, industrie, commerces…), le quartier des Tuileries qui s'est développé le long de la RN7 constitue une entrée Nord de l'agglomération roannaise peu accueillante.

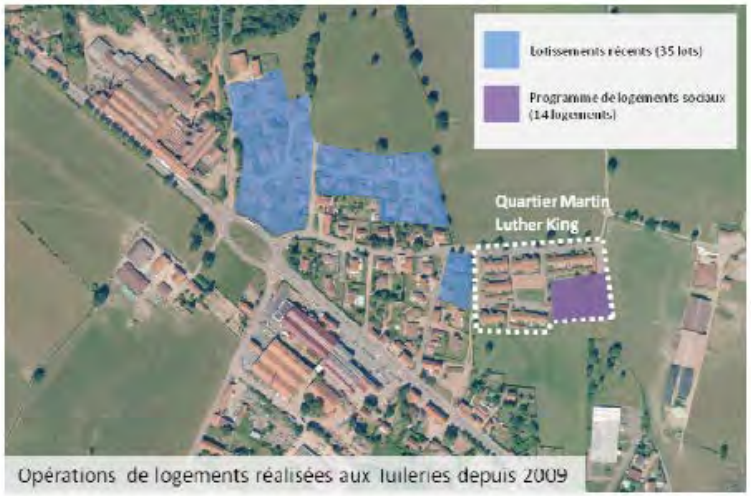
En effet, les friches industrielles de l'ancienne usine Cancalon, les lignes électriques particulièrement présentes le long de la RN7, les panneaux publicitaires, les bâtiments commerciaux stéréotypés… offrent une image peu gratifiante de ce quartier.

Les Tuileries sont particulièrement perturbées par la traversée de la RN7 et ses conséquences. Son passage constitue un obstacle essentiel au développement de ce quartier. En plus de la négligence « esthétique » induite par cet axe national, les nuisances et la dangerosité des flux de circulation sont particulièrement importantes pour les riverains. Se pose également le problème de la liaison entre les deux côtés de la nationale qui est rendue difficile par l'importance de la fréquentation de cette voie.

Bien que desservi par les transports en commun, le quartier des Tuileries reste à l'écart des autres secteurs de la commune, souffrant d'un certain isolement par rapport au reste du tissu urbain.

Une paupérisation importante caractérise les Tuileries, notamment au sein du quartier d'habitat social Martin Luther King qui concentre des populations fragilisées. Ce secteur se trouve enclavé, il tourne le dos à la RN7, constitue un « cul de sac » et donne sur un espace agricole.

Une OPAH a certes permis une certaine reconversion de l'habitat des Tuileries et le maintien de la population ouvrière qui vivait jusque là dans un habitat dégradé, mais depuis, l'évolution du quartier se fait pas à pas, au rythme d'interventions ponctuelles. Depuis l'approbation du PLU en 2009, une trentaine de maisons individuelles ont été construites à l'Ouest du quartier Martin Luther King, épaississant un peu le quartier et permettant l'installation de nouveaux ménages dans une logique de mixité sociale. Un programme d'habitat social de 14 logements a également été réalisé dans le prolongement des logements locatifs sociaux du quartier Martin Luther King.



Opérations de logements réalisées aux Tuileries depuis 2009

Le développement linéaire le long de la RN7 fait que ce quartier ne dispose pas d'un véritable pôle de centralité concentrant les commerces de proximité, les services publics et administratifs…. Finalement, ce quartier a aujourd'hui encore du mal à trouver une cohérence urbaine.

Malgré toutes les contraintes et nuisances subis par les habitants, il n'en demeure pas moins que la vie locale de ce quartier se caractérise par un attachement fort des habitants à leur quartier, une vie sociale riche, et une solidarité dont l'association Agir aux Tuileries est l'élément moteur. La présence de l'association EPICES (Epicerie sociale et d'Economie Solidaire) au sein de ce quartier reflète ce souci d'entraide dont sont investis les habitants.

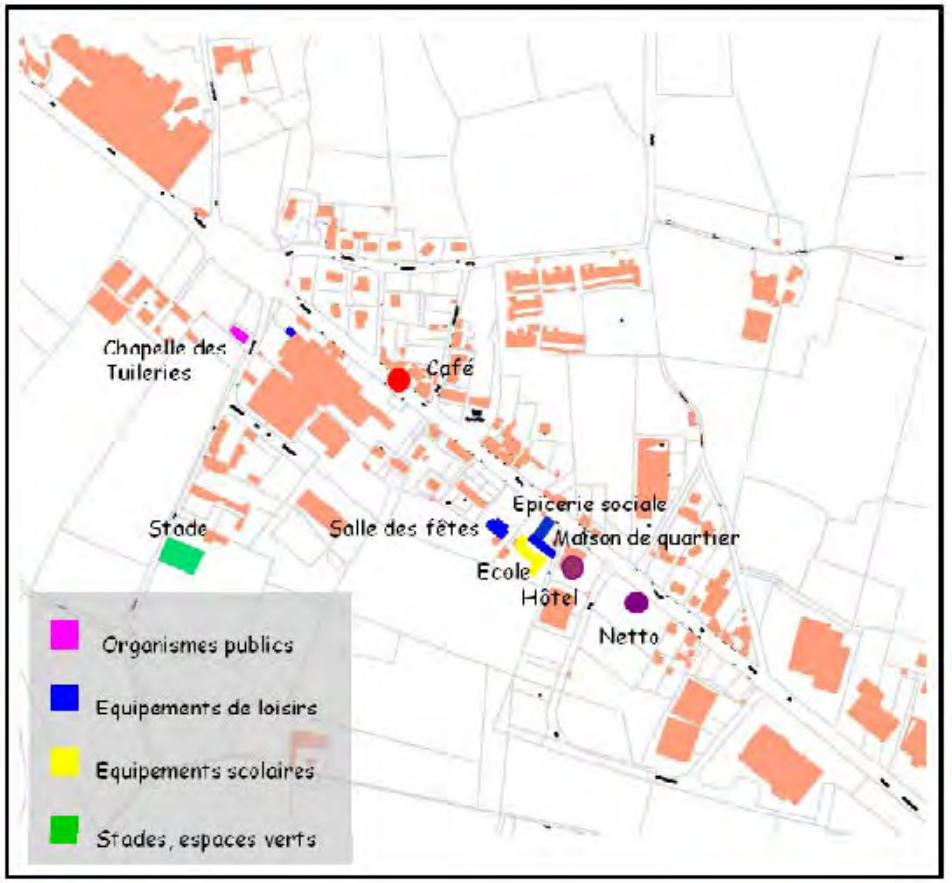
LES EQUIPEMENTS ET COMMERCES DE PROXIMITE

Au regard des autres quartiers de la commune, celui des Tuileries dispose de peu d'équipements et commerces de proximité. On recense :

- √ le stade des Tuileries
- √ une maison de quartier
- √ une salle des fêtes
- √ une épicerie sociale
- √ une chapelle désaffectée
- √ une école

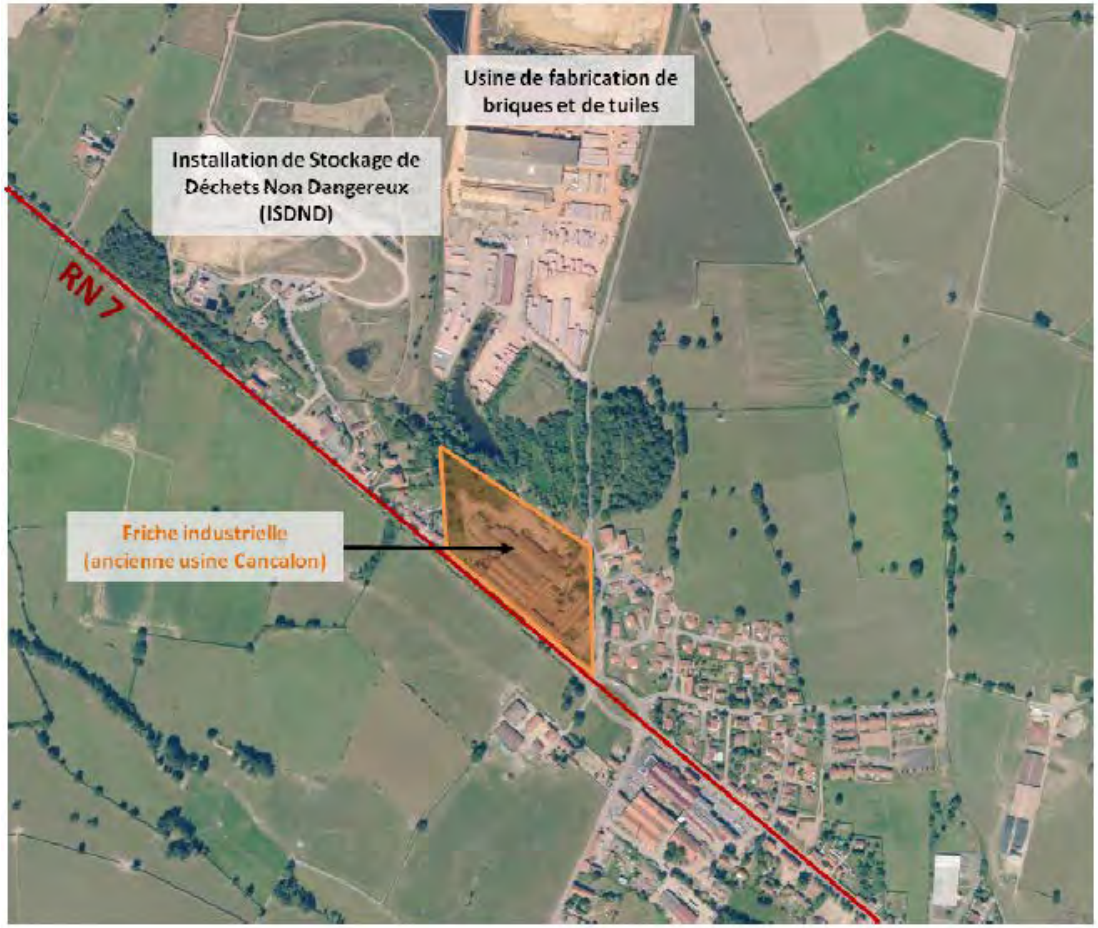
On note l'absence de services socio médicaux.

Concernant les commerces de proximité, le quartier des Tuileries est équipé d'un supermarché discount (Netto) et d'un café avec dépôt de presse.



EVOLUTIONS EN COURS OU A VENIR

> LA RECONQUETE DE LA FRICHE INDUSTRIELLE DES TUILERIES



Dans le cadre de la résorption des friches industrielles de l'agglomération, l'EPORA, la Communauté d'Agglomération Roannais Agglomération et la commune de Mably ont initié **un projet de renouvellement urbain sur l'ancienne usine Cancalon**, située à l'entrée nord du quartier des Tuileries le long de la RN7.

Cette friche industrielle, détruite en 2014, laisse aujourd'hui place à 5 ha de foncier aménagé pour l'accueil d'activités économiques.

Les Tuileries, la métamorphose d'un espace à enjeu en entrée d'agglomération. 5 ha réaménagés pour l'accueil d'activités économiques en partenariat avec EPORA.

Site des Tuileries - Mably après déconstruction - juin 2015

> La realisation de la deviation de la RN7 et la restructuration du quartier des Tuileries

Attendue depuis de longues années, la déviation des Tuileries devrait soulager ce quartier des nuisances qu'il subit et permettre d'améliorer sa cohérence urbaine.

Cette cohérence urbaine, au-delà de la réalisation de la déviation, tient également à la nécessité de mener une réflexion d'ensemble sur le quartier pour en assurer une restructuration. Celle-ci doit permettre de concilier et d'allier les fonctions urbaines en place dans le quartier dans une logique de mixité fonctionnelle. En effet, sans intervention volontariste, ce quartier risque à terme d'être exclusivement dévolu au développement commercial et artisanal. Or, pour assurer le

maintien de la vie sociale de ce quartier, la commune souhaite permettre un développement résidentiel. Cette restructuration doit également prendre en compte :

- le désenclavement du programme d'habitat social Martin Luther King ;
- le traitement de la traversée routière ;
- la création d'une liaison avec le Bourg ;
- l'optimisation du foncier disponible au cœur du quartier pour l'accueil de nouveaux ménages dans une perspective de diversification de l'offre de logements ;
- l'extension de la zone artisanale le long de la future déviation ;

Pour mener à bien cette réflexion de restructuration urbaine, la commune s'est engagée dans la réalisation d'études urbaines qui ont abouti à la création en mars 2013 de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) des Tuileries. La ZAC est un outil d'aménagement qui permet de mener à bien un projet urbain.

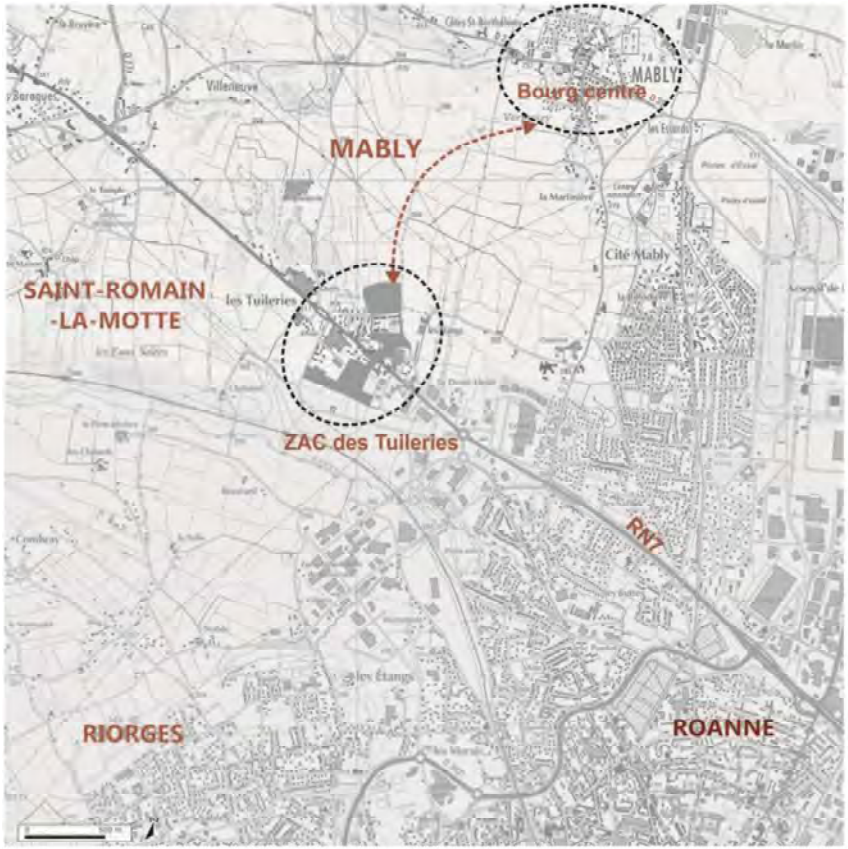
Emprise de la déviation de la RN7 (en orange) et délimitation (en bleu) de l'emplacement réservé au PLU. Sources : commune de Mably

> La Zone d'Amenagement Concerte des Tuileries

CONTEXTE ET OBJET DU PROJET

L'urbanisation de Mably se compose de différents pôles, les Tuileries, l'Arsenal, la Billodière, les Sables, les Buttes et le bourg de Mably, essentiellement situés au Sud de la commune, en lien avec l'urbanisation des communes voisines.

La ville de Mably a décidé d'orienter prioritairement sa politique urbaine en faveur du renouvellement urbain des quartiers existants avec des engagements forts en matière de mixité sociale et de solidarité par le biais d'une politique urbaine engagée. Cet objectif communal s'inscrit dans les orientations du SCoT qui visent un objectif volontariste de 6000 habitants supplémentaires d'ici 2030 sur le territoire et fixent en conséquence aux collectivités, des objectifs de production de logements pour atteindre 13 000 logements dont 3000 pour l'accueil de nouveaux habitants. Cet objectif implique de produire 1273 logements sur Mably avec une première phase de 510 logements sur la période 2012-2020.



Le quartier des Tuileries, composante historique de Mably, menacé de marginalisation urbaine et sociale est un des secteurs prioritaires d'intervention de la ville. C'est un secteur en voie de mutation avec un développement et un renouvellement de sa vocation économique. Il respecte strictement les critères d'urbanisation définis au SCoT approuvé en avril 2012 :

- continuité du tissu existant ;
- proximité et confortement des centralités (le quartier est très proche d'un des pôles commerciaux structurants et possède des équipements de proximité) ;

- absence de contraintes liées à la trame verte et bleue ;
- desserte TC. Une ligne traverse le quartier avec trois arrêts dont un situé au droit de son pôle d'équipement situé au cœur du futur quartier. La majeure partie des logements seront situés à moins de 300 m d'un arrêt ;
- présence des réseaux (AEP et assainissement).

L'enjeu est de consolider une reprise démographique récente dans un contexte d'agglomération difficile affecté par une déprise démographique depuis 25 ans avec un vieillissement structurel de la population. Le renouvellement démographique reste problématique. Les projections faites dans le diagnostic du SCOT ne sont guère optimistes avec une baisse de population envisagée de 7 % à horizon 2030.

Mably, commune de la première couronne de l'agglomération a bénéficié un temps du desserrement de Roanne, puis a elle-même perdu des habitants au profit des 2ème et 3ème couronnes. En 2008, la commune comptait 7 445 habitants, contre 7 636 en 1999. Ce mouvement semble s'inverser avec une croissance de 3% de la population (7 774 en 2011).

La commune de Mably a défini de nouvelles orientations pour son développement lors de l'adoption de son PLU en 2009. Le PADD en 2009 exprime notamment la volonté de conforter le quartier des Tuileries conformément au SCOT qui préconise « *une politique volontariste de* ***renouvellement urbain*** *des secteurs de faubourg des communes de l'agglomération (Roanne, Riorges, Le Coteau et Mably avec Le Pontet, les canaux,* ***les Tuileries****).* Cet objectif vise d'une part à conforter le quartier, lui donner une meilleure cohérence urbaine et lui conférer plus d'attractivité. Il s'agit également de valoriser un potentiel foncier dans le but de créer une dynamique démographique. Le SCOT affirme *« la nécessité de mettre en œuvre une politique offensive de renouvellement urbain de qualité, en veillant à une répartition entre secteurs territoriaux, et typologies de façon à favoriser l'arrivée de nouveaux ménages et de répondre aux mouvements de décohabitation ».* Il préconise de fonder « *la nouvelle urbanité sur l'intensité urbaine et le renouvellement des formes urbaines ».* Dans son Document d'Orientations Générales validé en avril 2012, il impose un cadre à respecter quant au nombre de logements par secteurs en respectant une densité moyenne de 30 logements/hectares à Mably.

Mably bénéficie d'une notoriété intermédiaire au sein de l'agglomération, sans pour autant profiter d'une forte valeur ajoutée. Le programme de logements prévu pour l'aménagement des Tuileries doit donc tenir compte de l'environnement concurrentiel sur l'agglomération et des projets en cours. Par conséquent, le projet des Tuileries doit se positionner à la fois à l'échelle de Roannais Agglomération, mais également dans le cadre du PLH. Le programme de logements à mener doit s'accorder avec la population cible, de façon à conduire un projet équitable, viable et vivable. Le projet est conçu de manière à trouver un équilibre acceptable entre les enjeux sociaux (diversité/accessibilité au logement), économiques (crédibilité au regard

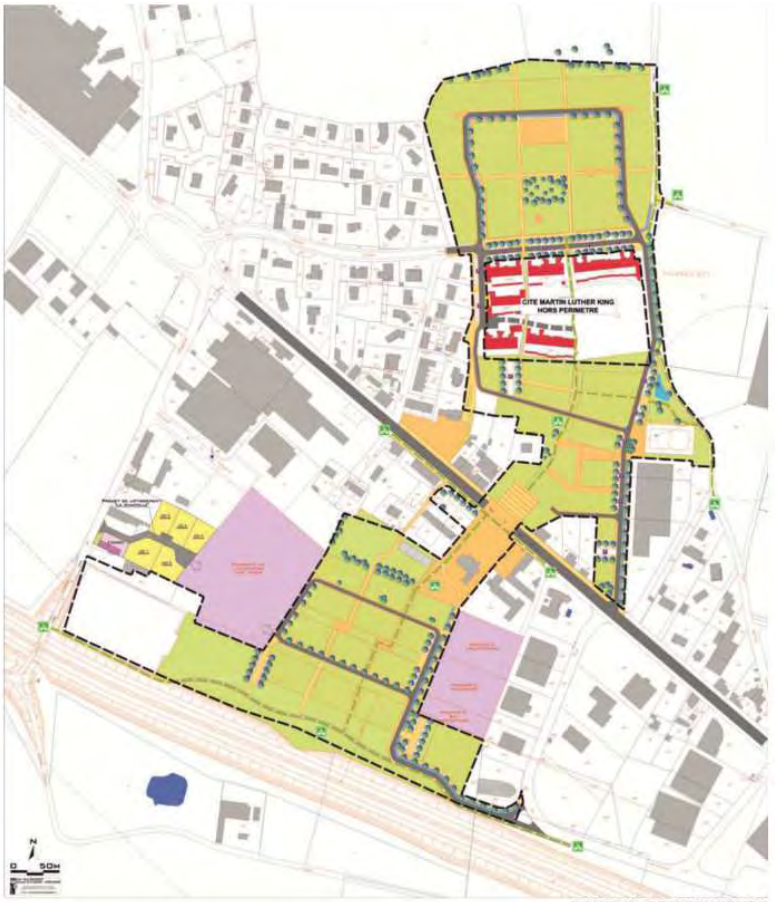
des perspectives du marché) et financiers (maîtrise du niveau d'engagement de la commune). La ville de Mably se caractérise par une part importante de familles en situation sociale précaire. Cela nécessite d'adapter l'offre, notamment en matière de budget, de manière à intégrer ces populations et ainsi éviter l'échappement vers les deuxième et troisième couronnes. Le projet doit être compétitif sur le prix unitaire et proposer des produits alternatifs à la maison et au lot à bâtir. Cela implique une offre en intermédiaire urbain et en individuel densifié. Un programme diversifié doit aussi favoriser un parcours résidentiels pour ces familles. Suite à une étude préliminaire, la commune a décidé de mener une procédure de ZAC sur le quartier des Tuileries.

DESCRIPTION DU PROJET

Le projet consiste à aménager trois emprises foncières d'une superficie de l'ordre de 14 ha intégrées au tissu urbain des Tuileries qui est une des polarités de proximité de la commune de Mably dans le but de réaliser un quartier mixte incluant un programme de l'ordre de 240 logements diversifiés, des activités, des espaces publics. Ce nouveau quartier se développera autour d'un pôle d'équipements publics de proximité et d'activités artisanales et commerciales.

L'aménagement consiste à créer :

- des voies nouvelles maillées avec les rues existantes. Ces rues étant conçues comme des voies de desserte, elles auront un gabarit limité ;
- des cheminements dédiés aux vélos et piétons connectés aux chemins d'exploitation irriguant l'espace agricole ;
- des espaces publics variés (placettes de proximité, aires de jeux, espaces verts…) complétant la trame des espaces publics existants autour desquels s'organise la vie du quartier ;

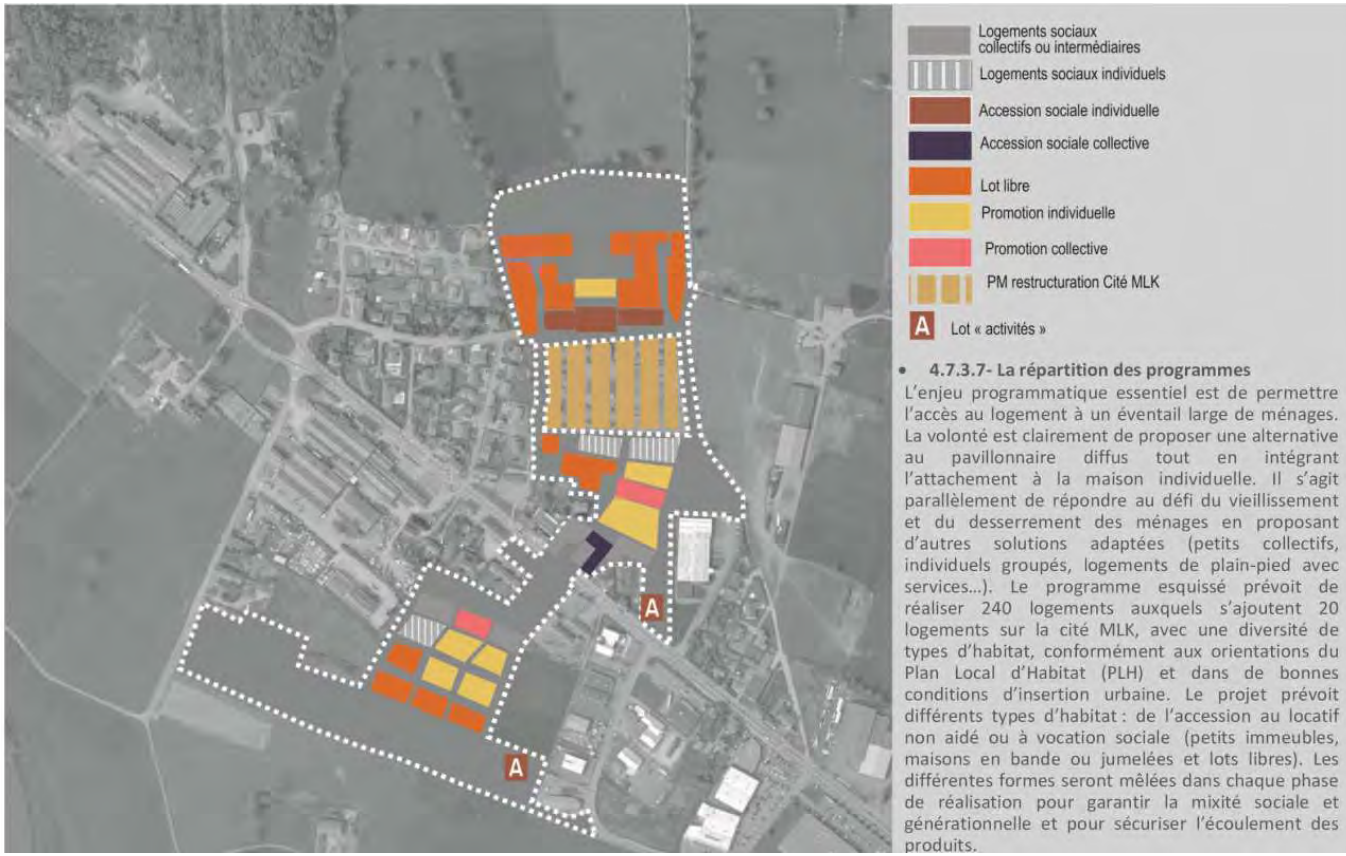


SCHEMA DE STRUCTURE

- des dispositifs hydrauliques (noues, fossés, plaines inondables, bassins…) permettant d'assurer une maîtrise des eaux pluviales sur le site afin de limiter l'impact de l'imperméabilisation des sols induit par les aménagements et constructions ;
- ce réseau de rues et d'espaces publics maillé définit des îlots de taille variable vouée à la construction de logements avec deux lots réservés plus spécifiquement à des activités dans la continuité des activités existantes. La nature topographique des sols et les principes d'implantation des constructions ne conduiront pas à des mouvements de terrains importants.

La création d'un nouveau quartier va induire des besoins en services urbains. L'intérêt de la localisation de ce quartier est de bénéficier des services existants dont il assurera en retour le confortement : école, desserte en transports en commun, collecte des déchets ménagers, tri sélectif présent sur le quartier, réseaux divers.

La typologie des logements, telle que définie au dossier de création de ZAC, est la suivante :



- **4.7.3.7- La répartition des programmes**

L'enjeu programmatique essentiel est de permettre l'accès au logement à un éventail large de ménages. La volonté est clairement de proposer une alternative au pavillonnaire diffus tout en intégrant l'attachement à la maison individuelle. Il s'agit parallèlement de répondre au défi du vieillissement et du desserrement des ménages en proposant d'autres solutions adaptées (petits collectifs, individuels groupés, logements de plain-pied avec services…). Le programme esquissé prévoit de réaliser 240 logements auxquels s'ajoutent 20 logements sur la cité MLK, avec une diversité de types d'habitat, conformément aux orientations du Plan Local d'Habitat (PLH) et dans de bonnes conditions d'insertion urbaine. Le projet prévoit différents types d'habitat : de l'accession au locatif non aidé ou à vocation sociale (petits immeubles, maisons en bande ou jumelées et lots libres). Les différentes formes seront mêlées dans chaque phase de réalisation pour garantir la mixité sociale et générationnelle et pour sécuriser l'écoulement des produits.

L'ARSENAL/NOYON/LA BILLODIERE

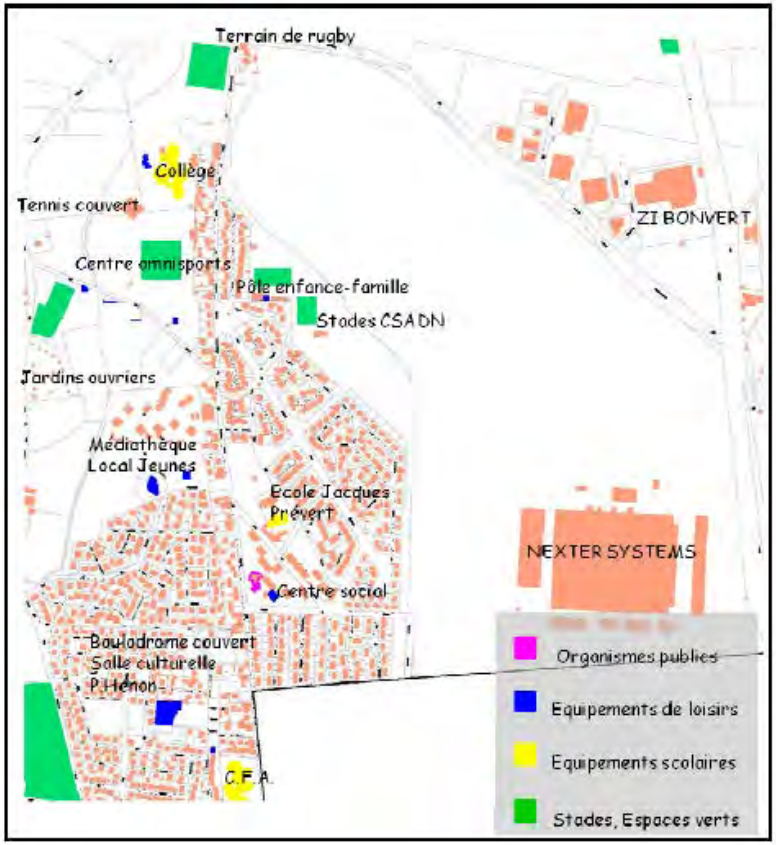
HISTORIQUE ET FORME URBAINE

Le quartier de l'Arsenal a été édifié à partir de 1917 en parallèle à l'usine d'armements blindés et a évolué au rythme de cette grande entreprise pourvoyeuse à l'époque de nombreux emplois (11 500 ouvriers ont été affectés à l'Arsenal pendant la 1ière guerre). En ce début de XXième siècle, la commune a assisté à la construction d'une véritable ville nouvelle en pleine campagne, offrant toutes les commodités (eau, électricité, tout-à-l'égout). Dans les années 70, les cités Mably qui comptaient 510 logements ont été démolies pour laisser place à des lotissements pavillonnaires plus modernes et à de petits ensembles de logements collectifs : Noyon qui compte 14 bâtiments HLM (184 logements), le Marly avec 12 immeubles de 198 logements sociaux. Ainsi, de ces cités ouvrières - dont l'onomastique correspond aux batailles de la première guerre mondiale – seule la trame viaire subsiste aujourd'hui, ainsi que deux maisons rue de Guise témoignant de ce passé et abritant aujourd'hui le pôle enfance-famille (crèche, halte-garderie et Relais d'Assistantes Maternelles). Cette trame viaire présente la particularité d'offrir de belles allées plantées et piétonnes, à l'image de l'Allée de Soissons d'une longueur de plus de 800 mètres qui irrigue le quartier d'habitations de nombreuses contre-allées.

Les vagues successives d'urbanisation (habitat social de Noyon, lotissement pavillonnaire dans le cadre de la ZAC de la Billodière) ont conduit à **un développement urbain structuré à partir de la route de Briennon.** La densification de la ZAC de la Billodière en direction du nord s'est opérée de manière significative à la fin des années 2000, jusqu'à rejoindre le quartier d'habitat social du Marly jusque là quelque peu isolé. A noter que le groupement le long de la route de Briennon de la médiathèque municipale, du « local jeune », du centre social, d'un groupe scolaire et de commerces assure une centralité de services au quartier de l'Arsenal.

LES EQUIPEMENTS

En termes d'équipements sportifs, le quartier de l'Arsenal apparaît bien équipé : deux terrains de rugby, un terrain de foot, les stades CSADN, le tennis couvert, une piste d'athlétisme, le centre omnisports Paul Desroches et un terrain de jeux de boules et le boulodrome couvert. La culture et les loisirs sont également bien présents notamment avec la présence de la médiathèque, le local Jeunes, la salle Pierre Hénon… Le quartier de l'Arsenal concentre également une grande partie des établissements scolaires de la commune avec l'école Jacques Prévert, le collège Louis Aragon et le CFA. A noter également la présence des jardins ouvriers qui constituent un équipement social et de loisirs à part entière.

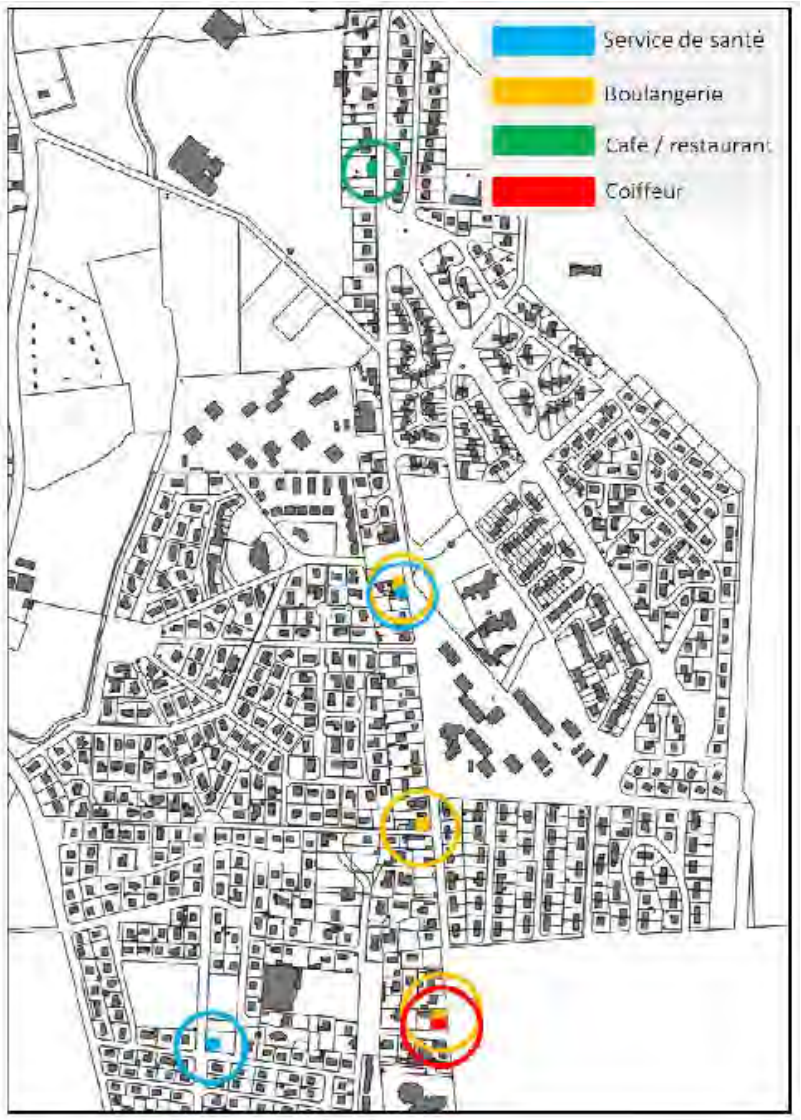


LES COMMERCES ET SERVICES DE PROXIMITE

Les organismes sociaux et de santé sont bien représentés dans le quartier de l'Arsenal puisqu'on recense la présence du centre social, du pôle enfance et famille, d'une résidence Marguerite, d'un centre dentaire mutualiste, d'une pharmacie, d'un médecin généraliste, d'un centre de soins infirmiers.

Par ailleurs, au regard de sa population, ce quartier est relativement sous-équipé en matière de commerces de proximité. Seul un commerce d'alimentation générale, deux boulangeries dont une avec un rayon presse, un fleuriste et deux cafés sont implantés le long de la route de Briennon.

Une réflexion est à mener sur l'étoffement de cette offre et la constitution d'un pôle de commerces de proximité.



> L'OPERATION DE RENOUVELLEMENT URBAIN DU MARLY

C'est dans les années 1970 que le groupe d'habitat du Marly, composé de 12 bâtiments regroupant 198 logements locatifs sociaux a été construit. Ce groupe appartenant à Loire Habitat (Office Public de l'Habitat de la Loire) est implanté à Mably sur un terrain de 3,5 hectares bordé par la route de Briennon d'un côté et par les terrains de sport du complexe Paul Desroches de l'autre. Loire Habitat et la Ville de Mably ont souhaité engager une opération de renouvellement urbain portant sur une réhabilitation lourde d'une partie des bâtiments. Il s'agissait avant tout de prévenir une dégradation des conditions de vie des habitants du groupe et de développer une mixité sociale. Il s'avérait également nécessaire d'anticiper une obsolescence technique (petits logements, pas d'ascenseurs…) dont les premiers signes commençaient à apparaître.

Si le groupe ne connaissait pas de vacance significative, ni de troubles marquants, le lancement d'une vaste opération d'urbanisme sur ce quartier a permis de proposer un cadre urbain renouvelé à ce groupe d'habitat collectif.

Pour cela, une réflexion a été menée également sur le traitement des espaces extérieurs du groupe et sur la création de nouvelles liaisons ayant pour but de "raccrocher" cet ensemble à son environnement urbain.

En effet, un diagnostic réalisé en 2003-2004 a mis en évidence la nécessité de reprendre l'ensemble des voiries et réseaux, dont le bailleur était propriétaire. Cette exigence a accéléré la réflexion sur l'avenir du groupe. Ces différents facteurs (sociaux, techniques, urbains) sont à l'origine de la réflexion conduite en 2008 par Loire Habitat et la Ville de Mably, qui a conduit au lancement d'une étude d'aménagement du site comprenant une analyse des usages et pratiques sur le quartier et intégrant "l'expertise" des habitants.

A l'issue du concours de maîtrise d'œuvre lancé conjointement par Loire Habitat et la Ville de Mably, le jury du concours a retenu le projet proposé par l'équipe CRR (Charletty-Rambourdin-Rivoire) de Clermont Ferrand.

Ce projet apportait une réponse cohérente et complète à l'ensemble des attentes du cahier des charges, avec en particulier un équilibre entre l'approche urbaine et l'approche patrimoniale, comme entre la réhabilitation de l'existant et la programmation neuve. Cette approche s'est traduite en particulier par une véritable prise en considération du rôle et de la place des espaces publics dans le nouvel ensemble et par une déclinaison des formes de bâti, depuis l'habitat individuel rue Pablo Neruda jusqu'aux immeubles R+4 rénovés.

Ainsi l'insertion du nouvel ensemble tant dans l'environnement pavillonnaire du quartier que dans le groupe actuel, marqué par des formes architecturales assez rigides, a été traitée au mieux.

S'agissant de l'existant, le projet a pris le parti de convertir une large part des espaces privatifs sous forme de jardins familiaux. La question de la résidentialisation a par ailleurs été traitée de manière satisfaisante avec un bon dimensionnement des aires de stationnement, des espaces de convivialité, des accès et des jardins privatifs pour les logements en rez-de-chaussée.

L'ORU - qui se finalise aujourd'hui - a permis à la fois de réhabiliter les immeubles existants, avec deux priorités : accessibilité et performance thermique ; et de construire de nouveaux logements participant à l'intégration urbaine du quartier. Le programme neuf prévoyait la réalisation de 50 logements, dont 28 dans une première tranche, comportant 10 individuels et 18 "intermédiaires" (R+2), puis 22 logements collectifs répartis en 2 bâtiments R+2 dans une seconde tranche.

Au regard du succès de l'opération, la ville envisage de poursuivre la construction de nouveaux logements dans la continuité de l'opération, sur des terrains appartenant à la commune et en maintenant un objectif de diversification sociale de l'habitat.

> LE COSEC

Dotée de nombreux équipements sportifs sur l'ensemble de son territoire, la commune souhaite à terme regrouper l'ensemble des acteurs associatifs sur le centre omnisports Paul Desroches également appelé Complexe Sportif Evolutif Couvert (COSEC). A ce titre, la commune prévoit la

réalisation d'un certain nombre d'aménagements sur le site, dont la réalisation de nouveaux stationnements et l'amélioration des infrastructures d'accueil des terrains de sport situés au sud.

> DES PROBLEMATIQUES DE RENOUVELLEMENT URBAIN SUR NOYON

Cet ensemble de 14 immeubles (184 logements), construit dans les années 1970, présente les mêmes problématiques que l'ensemble du Marly. Aussi, la commune souhaiterait pouvoir mener à terme une Opération de Renouvellement Urbain sur le quartier de Noyon.

LES SABLES

HISTORIQUE ET FORME URBAINE

Le quartier des Sables, situé à l'extrême sud de la commune de Mably, est délimité par l'Oudan au sud, la route de Briennon à l'est, la rue Pierre Corneille à l'ouest et la rue Jean de la Fontaine au nord.

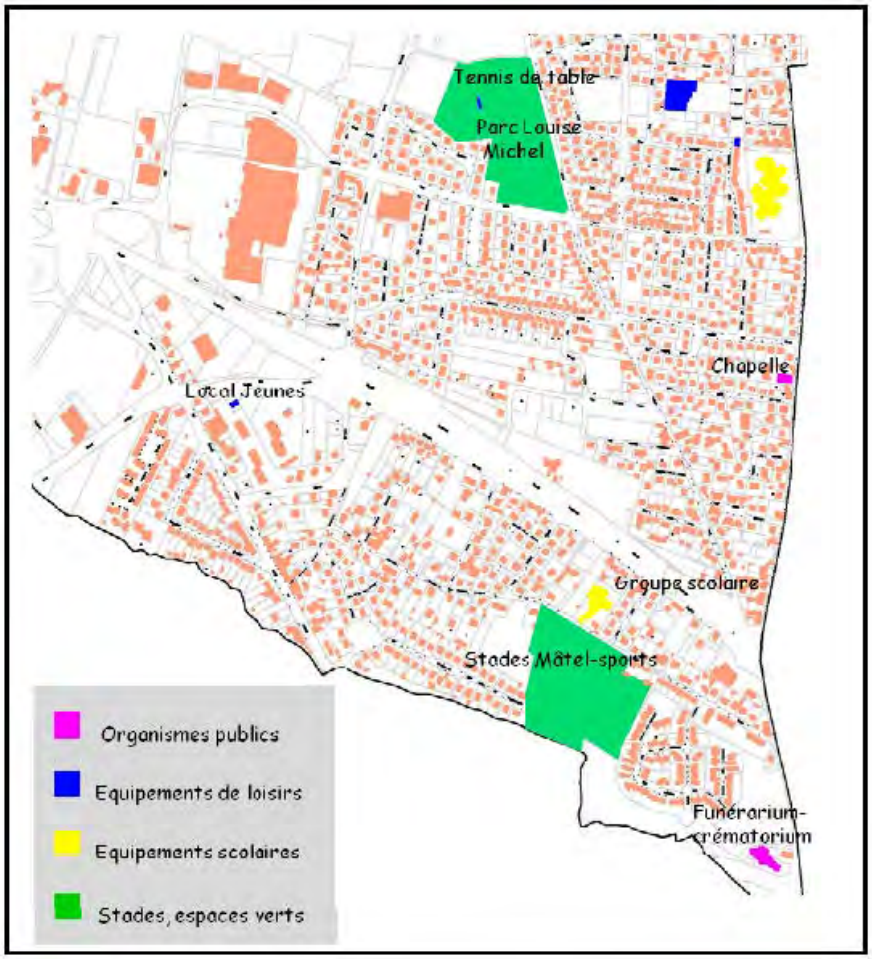
Ce quartier historiquement très animé comptait dans les années 50 trois succursales d'alimentation, une épicerie, trois cafés, deux boucheries, une boulangerie, un cordonnier, un coiffeur, un restaurant, une pharmacie, un horloger-bijoutier....et des maraîchers. En effet, le terrain très sablonneux, d'où le nom du quartier, était propice au maraîchage. Nécessitant beaucoup d'eau, chaque maraîcher possédait un puits avec château d'eau en réserve. Depuis, la profession n'ayant pas résisté aux aléas de la concurrence, de la mécanisation et de la main d'œuvre, les différents domaines se sont convertis en terrains à construire. Ainsi, le quartier des Sables est devenu au fil du temps un quartier résidentiel.

Ce quartier est contraint par la géographie des infrastructures. En effet, depuis 1997 avec l'achèvement du contournement Est de l'agglomération roannaise, le quartier est coupé en deux entités séparées par cette infrastructure d'envergure qui produit une coupure franche de l'urbanisation et isole en partie le quartier. Les dispositifs de murs anti-bruit sont particulièrement présents.

Le stade Mâtel-sports occupe une surface importante en limite du quartier et de la commune de Riorges. Une zone inondable occupe l'espace entre le lotissement des Oréades et l'Oudan. L'habitat est dominé presque exclusivement par la maison individuelle, y compris pour les logements en locatif social (les Oréades). D'ailleurs, ces derniers localisés rue Pierre Corneille et rue Jean Bailly sont très bien intégrés au quartier et se fondent parfaitement dans le tissu urbain.

LES EQUIPEMENTS

Malgré la concentration des habitations, le quartier des Sables offre peu d'équipements à ses résidents : on note la présence du parc aménagé Louise Michel, le stade de Mâtel-sports, un local Jeunes, l'A.D.A.P.E.I, la Chapelle du Sacré-Cœur, le funérarium-crématorium et le groupe scolaire des Sables.

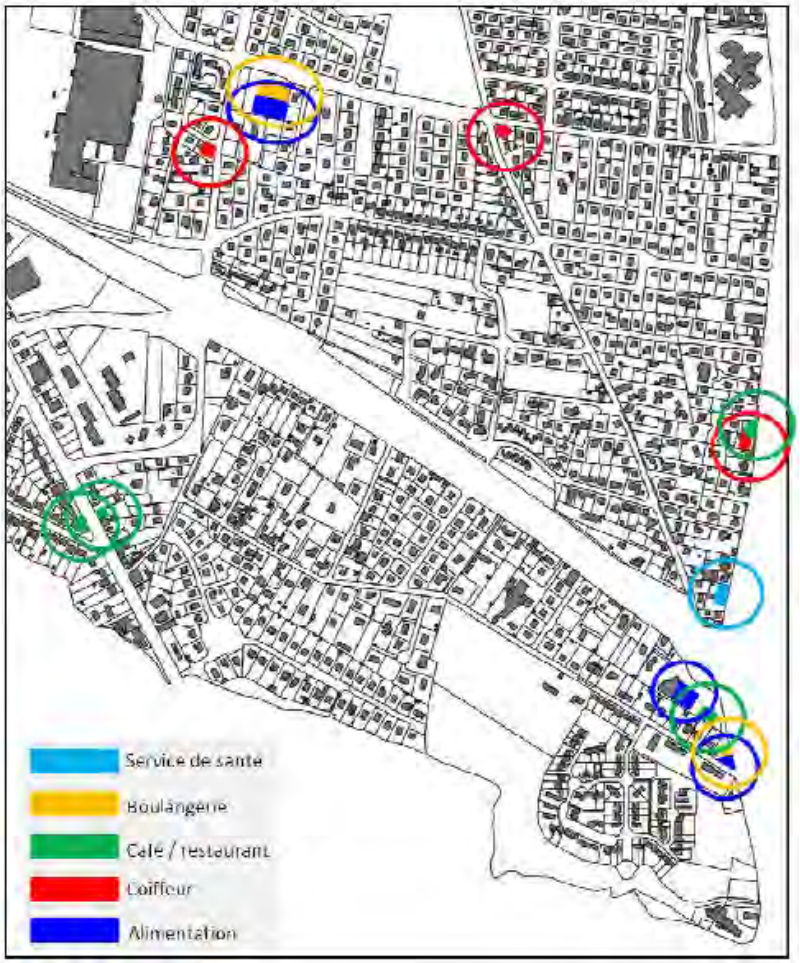


LES COMMERCES ET SERVICES DE PROXIMITE

A contrario, le quartier des Sables dispose d'une offre commerciale importante puisqu'il s'agit du quartier de la commune de Mably qui propose le plus grand nombre de petits commerces et de services de proximité aux habitants. En effet, l'aménagement d'un pôle commercial sur le rond point des Sables permet de satisfaire les besoins en commerces et services de proximité.

Cette offre est complète puisque tous les types de commerces sont présents :

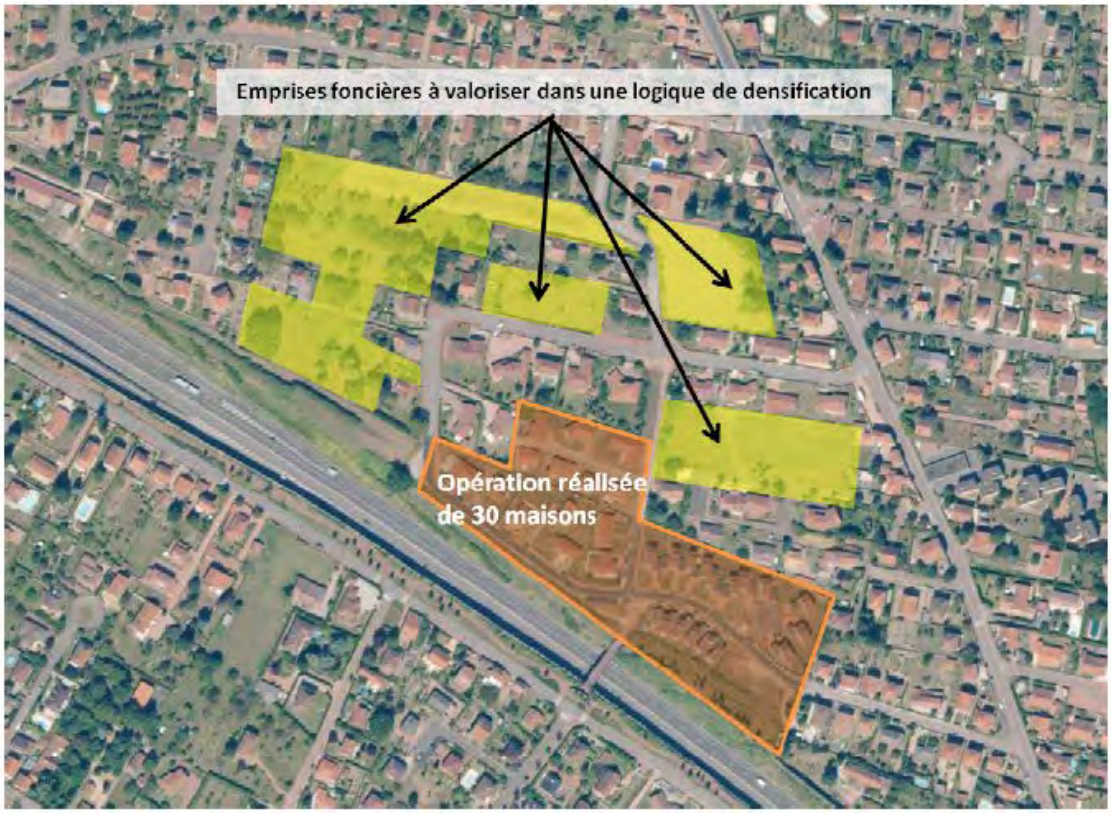
- boulangerie ;
- alimentation générale ;
- cafés ;
- pharmacie ;
- soin infirmier ;
- salon de coiffure.



UN POTENTIEL FONCIER A VALORISER POUR DENSIFIER LA VILLE

Lors de l'approbation du PLU en 2009, le quartier des Sables présentait encore de grandes emprises foncières non bâties, correspondant à d'anciennes cultures maraîchères. Depuis, un projet d'aménagement du quartier a été réalisé sur un secteur délaissé constituant une véritable dent creuse dans le tissu urbain existant. La non-urbanisation jusque-là de ce secteur s'explique principalement par la pénurie des équipements VRD et par une exploitation maraîchère d'une partie des terrains jusqu'en 2004. L'opération réalisée a permis l'implantation de 30 maisons, dont 16 maisons jumelées en locatif social. L'ensemble a également été accompagné par la réalisation d'un merlon de terre aux abords de la RN7 pour compléter la protection contre le bruit.

Il reste encore dans ce secteur des emprises foncières à valoriser pour l'accueil de nouvelles habitations, dans une logique d'optimisation foncière. La mise en œuvre d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation sur ce secteur permettra de répondre à cet enjeu.



Concernant le site du Stade de Mâtel, la commune envisage à long terme la mutation de ce secteur dédié aux activités sportives pour l'accueil d'opérations de logements, du fait d'une part de la localisation stratégique de ce foncier non bâti en pleine ville, à proximité directe d'équipements publics et de commerces, mais également du fait de la volonté affichée de regroupement des différents équipements sportifs de la commune sur le site du COSEC.

Cependant, du fait d'un bail emphytéotique courant pour encore 78 ans avec le club sportif utilisant les lieux, la commune souhaite seulement afficher dans son document de planification, à long terme, son souhait de voir le secteur évoluer vers de l'habitat. De plus, à proximité directe de la rivière Oudan, qui marque la limite communale avec Riorges, la zone est exposée à un aléa faible d'inondation qu'il s'agira nécessairement de prendre en compte en cas d'urbanisation.

CIRCULATION – DEPLACEMENTS -MOBILITES

INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT

LA RN7, SEULE VOIE DE RACCORDEMENT AU RESEAU NATIONAL

Axe traversant l'agglomération roannaise de Nord-Ouest en Sud-Est, la RN7 est la seule voie structurante du réseau national qui dessert le bassin d'emploi de Roanne et traverse la commune de Mably. Elle assure la liaison avec Lyon au Sud, et Moulins, Nevers et Paris au Nord. Elle permet de rejoindre le Sud-est par la RN82 et l'A72 en direction de Saint-Etienne.

Cette infrastructure pénètre dans la commune de Mably par le Sud-Ouest. Elle traverse une zone rurale sur environ 1 kilomètre avant d'entrer dans l'agglomération au niveau du quartier des Tuileries, quartier qui s'est construit en longueur le long de la RN7 et qui subit les nuisances de cette voie lourde.

Son tracé urbain à partir de la Demi-Lieue et à l'intérieur de Roanne a été modifié par la mise en service de la rocade Est. Des réflexions à l'échelle de l'agglomération Roannaise ont été lancées pour réhabiliter l'ancien tracé avec un profil plus urbain. A noter que la commune de Mably attache une grande importance au devenir de l'ancienne RN7, l'objectif étant de remodeler le paysage afin de permettre à la ville de se réapproprier l'espace urbain.

LE RESEAU ROUTIER SECONDAIRE

Le territoire communal de Mably est traversé par 5 routes départementales.

Deux routes départementales, la RD 39 et la RD43 assurent la liaison entre l'agglomération et le Nord Est du département, voire même la jonction avec le département de la Saône-et-Loire : assurant la liaison Sud-Nord, la route départementale n°43 draine le trafic de la région de Charlieu et de la Saône et Loire.

La route départementale 39 traverse la commune d'Est en Ouest et assure la liaison entre le Bourg et la route nationale n°7. Son recalibrage entre Mably et la RN7 (au niveau de St Romain la Motte) a été réalisé au début de l'année 2003.

La route départementale 27 permet, au Sud du bourg, le lien avec la zone commerciale des Buttes et l'agglomération roannaise. La mise en service de la déviation Sud-Est du bourg (Avenue Charles de Gaulle) a permis une diminution du trafic de transit (entre le Nord du département et la zone commerciale des Buttes) dans le bourg mais la circulation ne cesse d'augmenter dans la partie habitée de la RD27 (rue Pierre Corneille). Dans sa partie Nord-Ouest, la route départementale 27 irrigue la campagne en direction de Noailly.

Les voies communales complètent le maillage des routes notamment la rue du 19 Mars 1962 (ex RD27) qui joue un rôle de connexion vers le centre du bourg.

FREQUENTATION DES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORTS

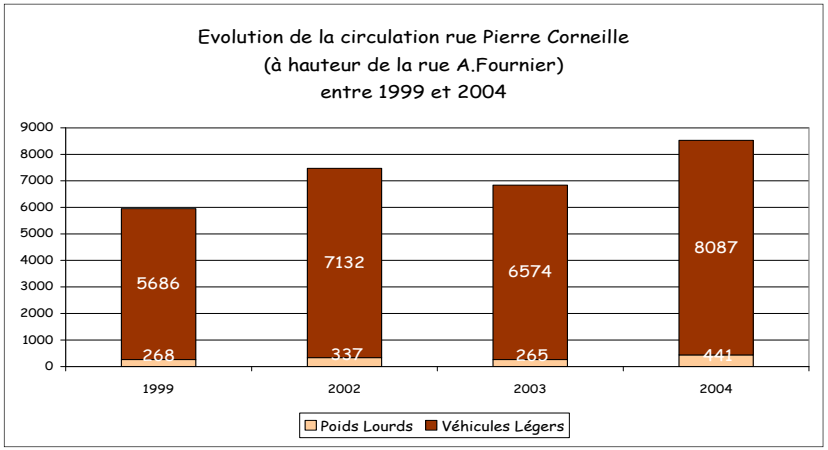
La commune de Mably connaît le revers de sa bonne accessibilité et de son maillage dense de routes départementales et communales : elle est traversée quotidiennement par des milliers d'automobilistes qui empruntent son réseau viaire.

Les comptages routiers montrent en effet que les flux de circulation sont relativement importants sur certains axes de la commune, notamment ceux de la rue Pierre Corneille, la rue Alfred de Musset ou la Route de Paris (RN7) qui subissent un trafic de plus de 8000 véhicules/jour. Cette forte fréquentation pose des problèmes en termes de nuisances pour les riverains, d'autant plus que la tendance générale est à l'augmentation de la motorisation et par conséquent de la circulation.

Par ailleurs, ces infrastructures de transport, qui traversent pour la plupart des zones pavillonnaires et résidentielles, ne sont pas épargnées par le trafic poids lourds. Bien que ceux-ci ne soient pas majoritaires sur les axes de la commune, ils représentent tout de même des nuisances sonores supplémentaires.

C'est au bourg que le trafic de camions est proportionnellement au trafic total le plus important : il représente rue des Glycines plus de 8% des véhicules relevés.

Source : SIEPAR et Grand Roanne



Extraits de la campagne de comptages routiers sur Mably du 20/04 au 10/05/2004

RUE	VEHIC./J	% PL
Quatre-Routes - Chiens de défense	7240	3,7
Quatre-Routes - route de Bonvert	2851	7,3
Quatre-Routes - Devant le collège	4776	4,2
Quatre-Routes - Av. Ch de Gaulle	4755	4,5
rue des Glycines (en bas)	2316	8,3
RD 39 - Le Pin Ouest	1053	7,1
Route de Briennon - niveau Noyon	6321	3,2
rue Alexandre Dumas	1518	2.1
rue P. Corneille - niveau A. Fournier	8528	5,2
rue J la Fontaine - niveau H.Bordeaux	3266	4,9
rue J de la Fontaine - niveau Fly	8512	3,9
rue Victor Hugo - niveau E. Zola	6819	3,6
rue des Buttes	2424	1,9
RD 207 - niveau cuisines A. Bonnet	7456	3,7
rue Michel Rondet	8801	4,6
avenue A. de Musset - niveau HLM	7044	4,9

PROJET DE MODERNISATION DES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT

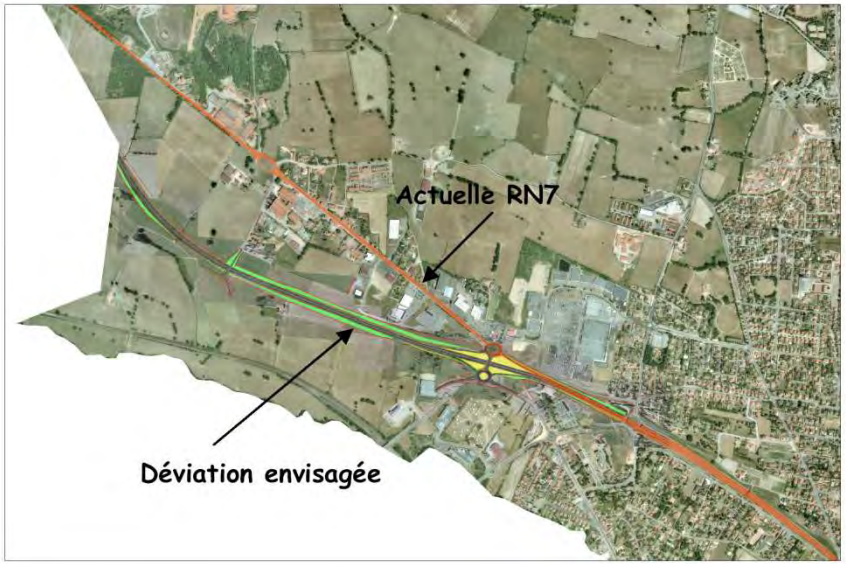
LA DEVIATION DE LA RN7 AUX TUILERIES

L'aménagement à 2X2 voies de la RN7 entre Saint-Germain-Lespinasse et Roanne fait partie de l'aménagement des RN7 et RN82 déclaré d'utilité publique le 20 septembre 1995 et prorogée au 20 septembre 2005. Ce programme d'aménagement s'inscrit dans une logique de complémentarité avec l'autoroute A89 sur lequel l'axe viendra se brancher pour former un nouvel itinéraire Paris-Lyon.

Les échangeurs de la Villeneuve et de la Demi-Lieue permettront la desserte de l'agglomération. Le tracé actuel de la RN7 constituera l'itinéraire de substitution.

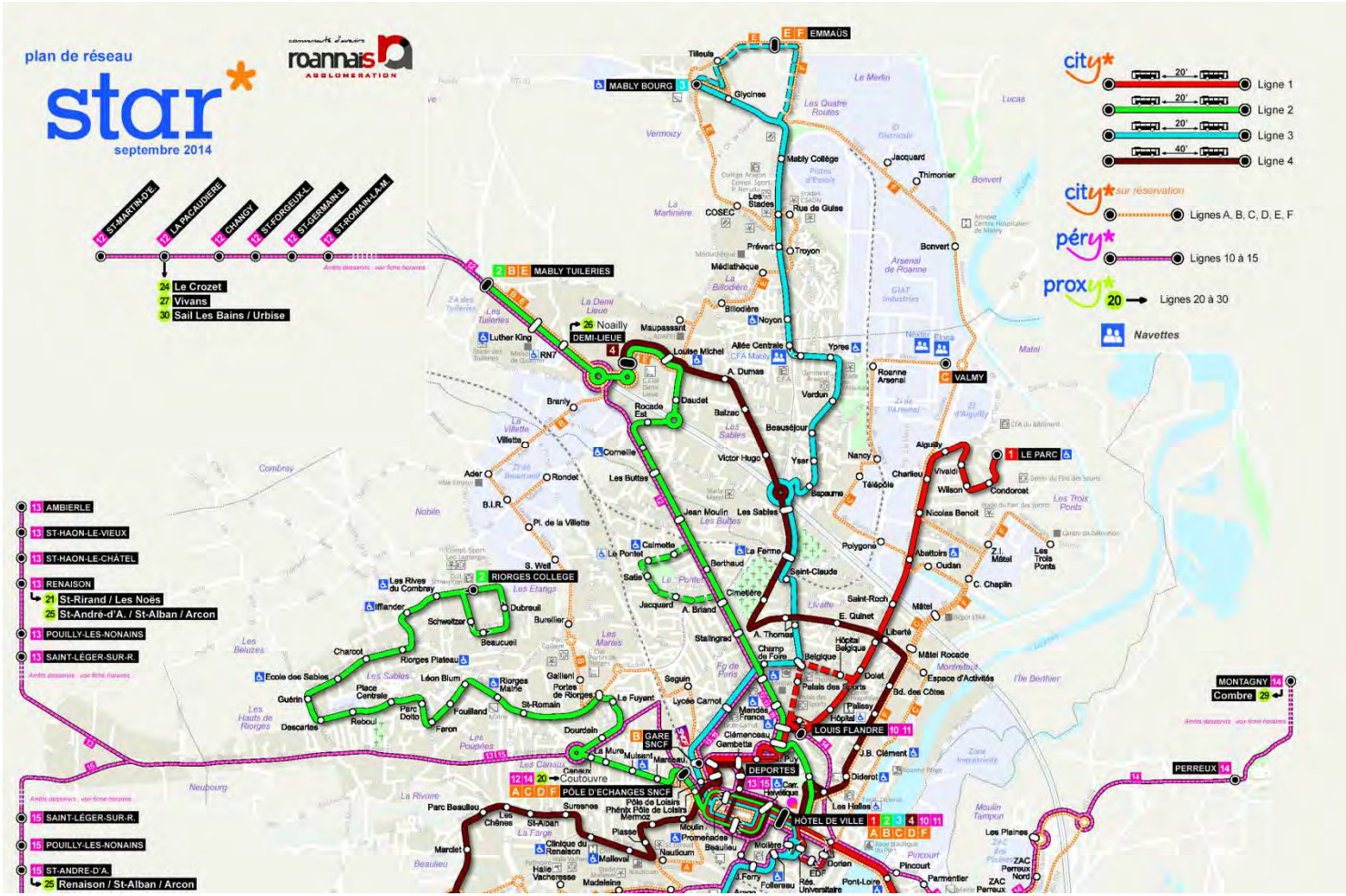
Entre les déviations de Saint-Germain-Lespinasse et des Tuileries (4km), la RN7 sera aménagée sur place. L'aménagement prévoit cependant la réalisation d'une déviation du quartier des Tuileries par le Sud-Ouest sur une longueur de 2.6 km. Les travaux ne sont encore pas à l'ordre du jour mais les plans de la future 2x2 voies sont faits, les emprises nécessaires sont définies et les opérations d'aménagement foncier ont été ordonnées par arrêté préfectoral en date du 13 avril 2004. Une procédure de remembrement et l'acquisition directe de terrains a été mise en œuvre. Les acquisitions foncières de la future emprise routière sont aujourd'hui terminées. S'agissant pour la majeure partie de terrains dévolus à l'agriculture, une vaste zone de 1768 hectares a été définie dans laquelle les expropriations n'ont pu dépasser 5 % de la superficie détenue par chacun des propriétaires, cela afin de ne mettre en péril aucune exploitation agricole.

Localisation du projet de déviation de la RN7 à hauteur du quartier des Tuileries



MODES DE DEPLACEMENTS ALTERNATIFS A LA VOITURE

LA DESSERTE EN TRANSPORTS COLLECTIFS



Réseau de TC sur la commune de Mably, Source : site internet de la STAR

L'éclatement des quartiers rende difficile la desserte et l'adaptation des transports en commun à la commune de Mably. Pour autant, avec trois des quatre lignes City régulières de la STAR (Société des Transports de l'Agglomération Roannaise), Mably bénéficie d'une bonne desserte en transport en commun :

- la ligne 2 part de Mably Tuileries et permet de rejoindre Riorges collège en passant par la Demi-Lieue et la place de l'Hôtel de ville de Roanne. Cette ligne a une fréquence régulière avec un bus toutes les 20 minutes ;
- la ligne 3 part de Mably Bourg, traverse la commune par la route de Briennon pour desservir les quartiers de l'Arsenal et des Sables, rejoint la place de l'Hôtel de ville de Roanne, pour arriver enfin au quartier du Mayollet, à Roanne également. Cette ligne offre une desserte avec une fréquence moyenne de 20 minutes ;
- la ligne 4 part de la Demi-Lieue (centre commercial des Buttes), traverse le quartier des Sables, rejoint la place de l'Hôtel de ville de Roanne, pour arriver enfin à Riorges à l'équipement culturel du Scarabée. Cette ligne offre une desserte avec une fréquence moyenne de 40 minutes.

Cette offre City régulière est complétée sur la commune par trois lignes City sur réservation (lignes B, E et F) qui assurent des liaisons transversales :

- la ligne B permet de relier les Tuileries à la gare SNCF de Roanne ;
- la ligne E permet de relier les Tuileries au bourg de Mably ;
- La ligne F dessert l'hôpital de Bonvert depuis Emmaüs (au nord du bourg).

La STAR propose également des lignes Pery (au nombre total de 6 sur le territoire de Roannais Agglomération) qui assurent la desserte des zones périurbaines. La commune de Mably est traversée par la ligne 12 qui relie Roanne à Saint-Martin d'Estreaux. Enfin, pour les petites communes du territoire communautaire, le réseau est étoffé de 9 lignes Proxy. Mably est concerné par la ligne 26 qui relie Noailly à la Demi-Lieue.

Concernant le transport scolaire, grâce à deux autres lignes spécifiques, la STAR assure aussi quatre fois par jour un service de ramassage pour le collège Aragon. L'une dessert les quartiers des Tuileries, des Buttes, des Sables et le Bourg, l'autre relie le collège au parc des sports et à Roanne.

LA DESSERTE FERROVIAIRE

LA LIGNE SNCF

Au Sud-Ouest de son territoire et sur une faible longueur, la commune de Mably est traversée par la ligne SNCF reliant Lyon à Clermont-Ferrand et Saint-Étienne à Paris. Celle-ci longe une partie de la Zone d'activités de la Demi-Lieue. Il existe un seul passage à niveau au lieu-dit le Chalumet.

LE RESEAU FERRE DE GIAT INDUSTRIES

Dès sa construction, l'Arsenal a été doté d'un important réseau interne de voies ferrées raccordées à la gare de Roanne par une voie privée qui n'est plus empruntée aujourd'hui. L'activité de l'Arsenal puis de GIAT Industries ayant considérablement diminuée depuis de nombreuses années, deux voies désaffectées sont visibles : l'une vers la zone industrielle de Bonvert, l'autre vers l'ancien Etablissement Régional du Génie. Une remise en service de la desserte ferroviaire reste toujours intéressante et n'est pas à exclure.

LES PISTES CYCLABLES ET CHEMINEMENTS PIETONNIERS

Depuis plusieurs années, la commune de Mably a entrepris l'aménagement d'un cheminement piétons-cyclistes de l'Oudan jusqu'à la zone de loisirs du Merlin et au canal, en passant par le parc Louise Michel, la ZAC de la Billodière, le COSEC et le collège. Cet aménagement s'inscrit dans les circuits de randonnée de Roannais Agglomération.

Le chemin de halage qui fait partie des circuits de randonnée de l'agglomération, devrait devenir à terme une « vélo-route voie verte » dans le cadre de la politique cycliste du Conseil Départemental.

Dans les quartiers de l'Arsenal/Billodière et du Bourg, de nombreuses allées piétonnes et cheminements piétons permettent les circulations douces au sein du même tissu.

Malgré l'existence de ces différents cheminements doux en site propre, il est à noter le manque de bandes cyclables, notamment sur les routes départementales n°27, 39 et 43. Les déplacements cyclistes sont donc rendus difficiles et dangereux sur ces infrastructures supportant un trafic automobile important.

Allée piétonne à la Billodière

Allée de Soissons dans le quartier de l'Arsenal

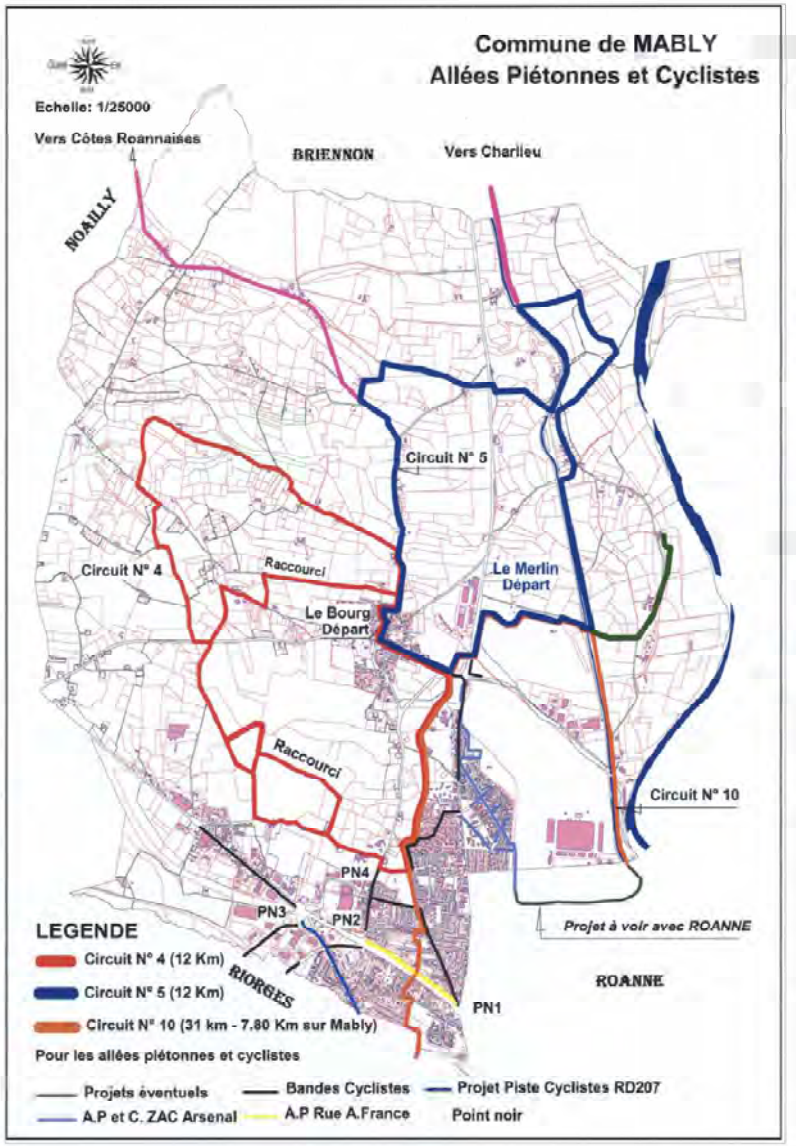
Bande cyclable

Le chemin de halage le long du canal

Mably compte 3 circuits pédestres parcourant la commune, permettant de découvrir le territoire par le biais d'itinéraires variés.

Des projets, en cours de réflexion, permettront des itinéraires piétons et cyclables, alternatifs à la voiture, dans un maillage plus large à l'échelle de l'agglomération roannaise.

La commune souhaite notamment assurer une liaison piétonne de l'Etang du Merlin jusqu'à la Gravière aux Oiseaux.



LE CANAL DE ROANNE A DIGOIN, UNE NOUVELLE VOCATION TOURISTIQUE

Parallèle à la Loire, le canal d'une longueur totale de 55.80 Km traverse la commune de Mably de Sud en Nord.

Cette infrastructure de transport a été construite au XIXè siècle, à l'époque où la région Roannaise, très industrialisée mais à l'écart des crédits d'Etat, devait rechercher des capitaux privés pour relier Roanne à Digoin.

Prévu pour le trafic de marchandises comme les céréales, le textile, la ferraille et surtout le charbon, l'activité du canal a connu une croissance rapide : le fret est passé de 150 000 tonnes en 1875 à 500 000 tonnes en 1917. A partir de ce point culminant, le déclin de l'activité commerciale du canal est amorcé par la concurrence du chemin de fer puis de la route et s'accroît par l'usage des nouvelles énergies qui remplacent le charbon. Le transport des marchandises par voie d'eau cesse donc sur le canal au début des années 80.

Depuis les années 90, la carte du tourisme fluvial jouée par la ville de Roanne, et ensuite par Roannais Agglomération, est un nouvel atout pour le territoire. Le canal de Roanne à Digoin appelé « le canal tranquille » a ainsi trouvé une nouvelle activité : la navigation de plaisance. Grâce à un réseau important de canaux et aux liaisons qui lui sont ainsi ouvertes à l'Est et au Nord de la France, le canal s'appuie sur l'attraction que représentent le long de son parcours les paysages du Brionnais au Nord et du Roannais au Sud.

Ainsi, l'écluse de Cornillon a retrouvé une activité, les berges sont entretenues et la commune de Mably a créé un quai d'amarrage près de la zone de loisirs du Merlin.

Quai d'amarrage de Mably

LES DEPLACEMENTS

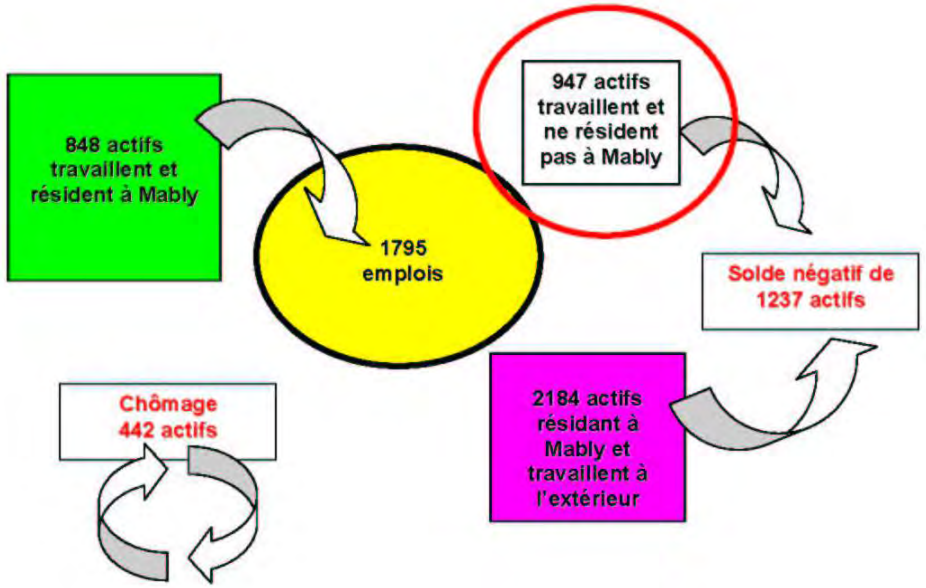
DES ACTIFS QUI TRAVAILLENT EN MAJORITE EN DEHORS DE LA COMMUNE ET QUI SE DEPLACENT EN VOITURE

Après une diminution continue du nombre d'habitants travaillant sur la commune depuis les années 70 (- 8.5 points entre 1975 et 1990), leur part a connu une augmentation entre 1999 et 2006 ce qui permet, avec 28% d'actifs travaillant dans la commune, de retrouver un niveau voisin de celui de 1975. En 2012, ce taux a légèrement baissé pour atteindre 26,6 %.

Sur un total de 3486 actifs en 2006, plus de la moitié travaille dans une autre commune du département dont 20% dans l'unité urbaine de Roanne.

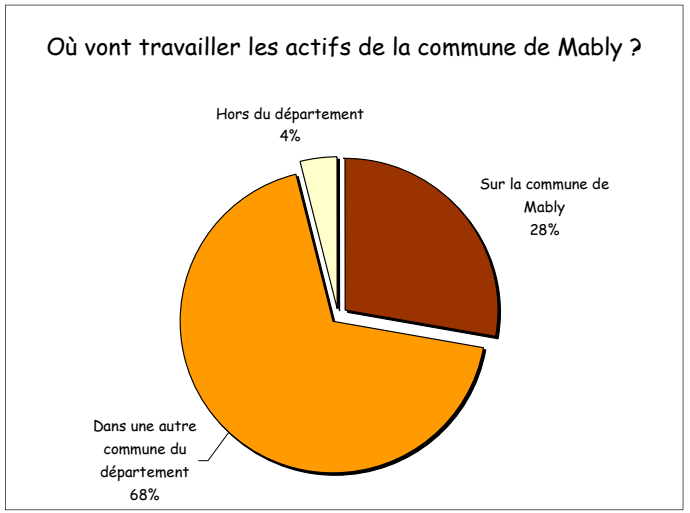
Une minorité d'entre eux (4%) se déplace chaque jour en dehors des limites départementales. On peut observer que cette proportion était beaucoup plus importante dans les années 80 et 90 où elle atteignait respectivement 9,5% et 13,5% d'actifs travaillant quotidiennement hors du département.

Comme dans la majorité des communes, le mode de transport domicile-travail privilégié pour les actifs résidant sur la commune de Mably reste la voiture particulière à 86%. Ce taux est légèrement plus faible en 2011 avec 83 %.

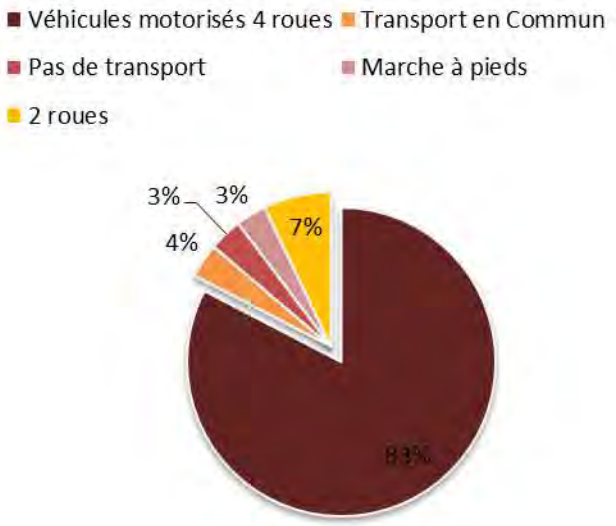


17% des actifs utilisent un mode de transport alternatif : 10 % se rendent à leur travail à pied ou en deux roues, et seulement 4 % utilisent les transports en commun.

L'inter-modalité n'est pas très développée puisque seuls 6% des actifs utilisent deux modes de transport.



Source : Recensement INSEE 2006



Part des moyens de transports utilisés pour se rendre au travail en 2011. Source :INSEE RP 2011

ANALYSE DU FONCTIONNEMENT URBAIN DE LA CIRCULATION

IDENTIFICATION DES POINTS SENSIBLES DE LA COMMUNE EN TERME DE SECURITE ROUTIERE ET DE FORTE FREQUENTATION

La rue Pierre Corneille

Cette rue supporte un trafic aussi intense que celui de la RN7 (10 000 véhicules par jour) avec cependant moins de poids lourds. Elle traverse la zone résidentielle des Buttes et génère des nuisances importantes pour les riverains qui subissent l'accroissement régulier du trafic.

Jusque dans les années 80, un projet de liaison directe entre la Martinière et la Demi-Lieue avait été envisagé. Il s'agissait de la pénétrante Nord. En 1991, le Conseil Général et le Schéma directeur de l'agglomération ont abandonné cette option en conférant à la RD27 et à la rue Pierre Corneille le statut de voirie pénétrante pour l'agglomération.

Toutefois, reste un projet de contournement de la Rue Pierre Corneille, dans sa section urbaine, avec pour objectif de délester cette section très circulée bien qu'habitée. Une étude est actuellement en cours au sein des services de l'agglomération et du Conseil Départemental. Un « fuseau d'études » pour la déviation de la RD27 est d'ailleurs reporté sur le plan de zonage du PLU approuvé en 2009.

La traversee du quartier des Tuileries par la RN7

Ce quartier qui s'est développé le long de l'axe de la RN7 subit particulièrement les nuisances de cette infrastructure : pollutions atmosphériques, sonores et visuelles. Par ailleurs, cette voie constitue une coupure au sein même de ce quartier et génère une insécurité constante pour les riverains, les piétons et les cyclistes.

ENJEUX DE DEPLACEMENTS ET DE MOBILITES

La desserte du pole de Bonvert

Le développement à court et moyen terme de la Zone d'Activités d'Intérêt National de Bonvert pose des enjeux importants en terme de desserte et de transports à l'échelle de l'agglomération roannaise et de la commune de Mably. Le développement de cette zone devait à l'origine, il y a une quarantaine d'années, être accompagné du développement d'infrastructures conséquentes à 2x2 voies permettant de relier le rond-point de la Demi-Lieue au carrefour des Quatre Vents et de desservir le site. Depuis les années 80 et surtout 90, ces projets importants de voirie ont été abandonnés, et cela tout en maintenant néanmoins la volonté de développer le site de Bonvert.

L'accessibilité de la Zone de Bonvert est aujourd'hui prévue par la sortie n°65 de la 2x2 voies, puis dans l'ordre l'Avenue du Polygone, l'Avenue de la Marne, la Route de Charlieu et enfin la Route de Bonvert. Toutes ces voies étant des routes départementales traversant des zones économiques, le trafic créé par la zone de Bonvert n'impactera pas leur utilisation actuelle.

La liaison Saone-et-Loire/Centre Commercial des Buttes/Saint-Étienne

Pour relier la Saône-et-Loire à Saint-Étienne, les usagers traversent la commune de Mably par la RD43.

Il n'existe en effet pas de voie plus directe permettant de relier ces deux pôles. Ce manque de liaison Nord-Sud entre les deux départements accroît les problèmes de nuisances que les habitants de Mably subissent déjà dans des proportions importantes.

Ce phénomène est accru par le fait qu'une part importante des clients du centre commercial de Mably est originaire du département de la Saône-et-Loire. Ainsi, du fait de l'attrait commercial du pôle des Buttes et des déplacements Saône-et-Loire/Centre Commercial engendrés, les riverains de la rue Pierre Corneille subissent chaque jour un peu plus les flux de circulation empruntant cette voie.

VIE SOCIALE ET EQUIPEMENTS

VIE ASSOCIATIVE

La vie associative occupe une place privilégiée pour la cohérence sociale de la commune et plus sûrement des quartiers qui la composent.

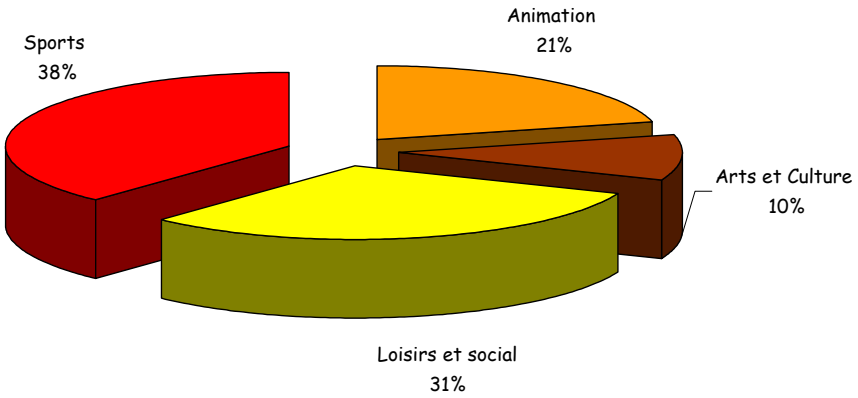
Forte de près de 170 associations, la commune de Mably bénéficie d'une vie associative riche et variée qui permet de répondre à de nombreuses demandes d'activités.

En effet, Mably dispose d'un tissu associatif diversifié, dans les domaines divers du sports/loisirs, du social, du caritatif, de l'humanitaire… avec toutefois une prédominance des associations sportives et de loisirs.

L'élargissement des préoccupations au delà des frontières communales est signe d'ouverture : les actions de jumelage avec des villes européennes, mais aussi du tiers monde ancrent une image de Mably « ouverte » sur le monde et l'entraide.

Un des problèmes rencontrés par les associations est le manque de concertation et l'absence d'une structure qui permettrait de mutualiser les services de gestion.

Répartition des associations par type d'activités

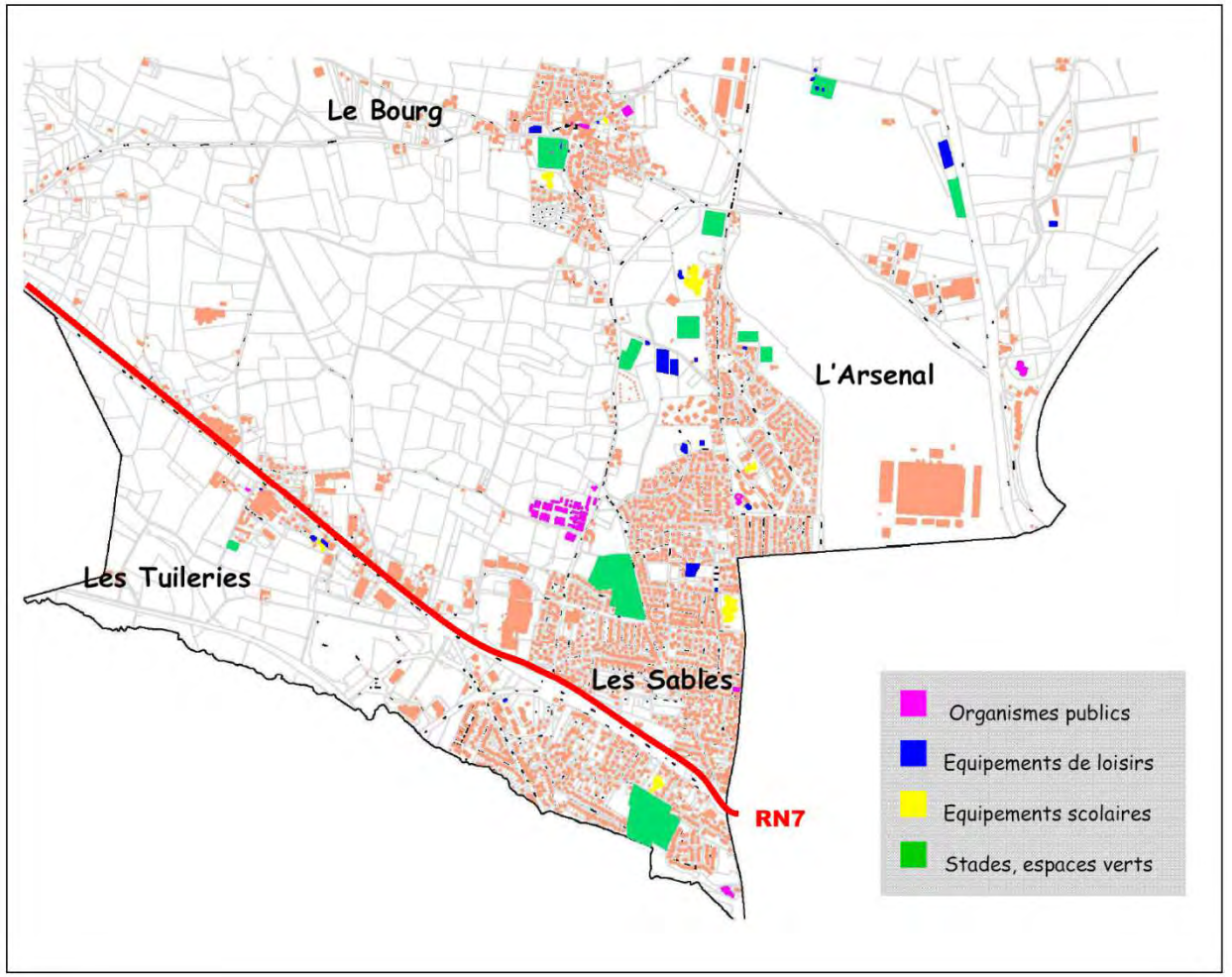


EQUIPEMENTS DE SUPERSTRUCTURE

La croissance de la population dans les années 70 a justifié la mise en œuvre d'une politique d'équipements volontariste qui ne s'est toutefois véritablement mise en place qu'avec une dizaine d'années de retard. Ainsi, depuis une vingtaine d'années, de gros efforts d'investissements ont permis l'édification et la diversification des équipements publics de la commune pour répondre aux besoins croissants de la population.

Aujourd'hui, la commune offre donc de nombreux équipements et services à la population. Leur répartition n'est cependant pas homogène sur l'ensemble du territoire de la commune.

On observe en effet que la majorité des équipements scolaires, sociaux, sportifs et de loisirs se concentre dans les quartiers du Bourg et de l'Arsenal.



La commune de Mably a impulsé depuis plusieurs années une politique dynamique en faveur des familles notamment. Les résultats de cette mobilisation politique s'observent notamment par l'offre diversifiée d'équipements de petite enfance, de jeunesse, d'animation…

Un pôle Enfance-Famille a par exemple été créé. Il regroupe une Halte Garderie : « Au Pays d'Arthur », qui est destinée à tous les enfants de 3 mois à 6 ans et qui permet de laisser les enfants le temps d'une course d'une heure comme le temps d'une journée, ainsi que le lieu d'accueil Parents-Enfants : « La clé des champs », ouverte depuis 2002 et qui permet de recevoir les enfants accompagnés de leurs parents ou grands-parents. Le pôle est complété d'une crèche. Dans un espace de 300 m², cet équipement propose 20 places.

Le Centre Social Noyon complète ces services et accueille les enfants dès l'âge de 4 ans et leur propose des activités de loisirs sous forme d'ateliers.

Un service municipal Jeunesse composé de trois animateurs de terrain intervient chaque jour de la semaine dans différents quartiers auprès des jeunes en proposant différentes activités.

CENTRE SOCIAL NOYON
Centre de soins
Espace d'accueil et d'animations
Cuisine
Salles de réunion

PERSONNES AGEES OU HANDICAPEES
Résidence ARCADIA (Association Roannaise du Comité d'Aide à Domicile Inter-génération et Assistance)
Cœur Village (11 logements pour personnes âgées dont 5 en accueil temporaire)
ADAPEI (40 lits pour les personnes souffrant de handicap mental)

PETITE ENFANCE
Lieu d'accueil parents enfants
Relais assistantes maternelles
Halte-garderie associative
Crèche associative

EQUIPEMENTS CULTURELS ET D'ANIMATION
Médiathèque
Salle des fêtes des Tuileries
Salle Pierre Hénon
Espace de la Tour
Maison de quartier des Tuileries
Local Jeune « Pierre Corneille »
Locale Jeunes « Billodière »

Local Jeune « Billodière »

Pôle Enfance-Famille

GROUPES SCOLAIRES
Le Bourg
Les Sables
J.Prévert
Les Tuileries
ENSEIGNEMENT SECONDAIRE ET PROFESSIONNEL
Collège L.Aragon
CFA
CENTRE OMNISPORT PAUL DESROCHES
COSEC
Tennis couvert
Tennis extérieur
SALLE POLYVALENTE DU BOURG
Salle polyvalente
Gymnase
ZONE DE LOISIRS DU MERLIN
Piste ULM
Quai d'amarrage
Etang pour la pêche
Rucher école
Musée Maya l'Abeille
Parc d'agrément
Piste de Bicross
PARC LOUISE MICHEL
Parc de loisirs
Local ping-pong
Aire de jeux d'enfants
STADES DE FOOT OU DE RUGBY (14)
4 stades au centre omnisport (foot)
3 stades à Matel (foot)
1 stade au Tuileries (foot)
3 stades au CSADN (foot)
1 stade au 4 routes (rugby)
2 stades rue Pablo Néruda (rugby)
+ Boulodrome couvert

EQUIPEMENTS SCOLAIRES

Positionné comme équipement de l'agglomération, le collège de Mably joue un rôle important accueillant une population large qui ne se limite pas seulement aux Mablyrots.

Après une perte d'effectifs significative ces dernières années, le collège retrouve une certaine attractivité.

Ecole des Tuileries

EQUIPEMENTS SPORTIFS ET DE LOISIRS

La commune de Mably dispose d'équipements sportifs en nombre et de qualité.

Zone de loisirs du Merlin

Parc Louise Michel

ANALYSE ECONOMIQUE

CONTEXTE ECONOMIQUE DE L'AGGLOMERATION

Le développement de l'agglomération Roannaise avant la deuxième guerre mondiale s'est appuyé essentiellement sur les secteurs du textile-habillement et de la mécanique qui vont, depuis une vingtaine d'années, de crises en restructurations.

L'activité textile s'est développée dans la deuxième moitié du 19°siècle. Très touché en termes d'emplois de production, ce secteur conserve une certaine compétitivité et représente aujourd'hui encore un tiers des emplois.

Le second secteur, celui de la mécanique, s'est développé grâce à la création de l'Arsenal en 1917. Devenu GIAT Industrie, puis Nexter Systems, l'activité est durement touchée par les restructurations et se trouve aujourd'hui confrontée à des difficultés de reconversion et de diversification.

Plus récemment, depuis une vingtaine d'années, le secteur agroalimentaire s'est développé sur l'agglomération. Aujourd'hui, de nouveaux secteurs d'activité émergent, notamment la logistique, le tertiaire, les services, voire le tourisme, ce qui permet de contrebalancer l'importance du secteur industriel.

LE POSITIONNEMENT ECONOMIQUE DU ROANNAIS FACE AU DEFI DE LA MUTATION ECONOMIQUE (SOURCE : ROANNAIS AGGLOMERATION)

Un des défis de l'agglomération roannaise consiste à promouvoir une nouvelle attractivité territoriale qui permette de maintenir et de créer de nouveaux emplois à travers :

- l'ancrage et le développement des entreprises déjà présentes sur le territoire ;

- l'attrait et l'implantation d'entreprises exogènes au territoire roannais.

Pour cela, l'agglomération roannaise doit accompagner la mutation de son tissu économique et promouvoir une stratégie économique lisible.

Bassin industriel fragilisé par la crise, l'agglomération Roannaise connaît un mouvement de désindustrialisation et une mutation progressive de son tissu économique qui s'appuie sur le confortement de son système productif et le développement de filières transversales complémentaires. Néanmoins, le tissu économique s'appuie sur un socle puissant:

- 26 500 salariés et 3 000 entreprises ;
- des évolutions positives en termes d'emplois dans les filières spécifiques telles que le pneumatique haut de gamme (Michelin - 900 emplois), la défense (Nexter Systems - 800 emplois) et l'agro-alimentaire/agro-culinaire (Pralus, Revillon, Valentin Traiteur...)
- de grandes réussites de distributeurs dynamiques : Armand Thiery, Devernois, Carré Blanc... ;
- de nouveaux secteurs d'activités à haute valeur ajoutée : Start-up numériques (NumériParc), centres de relations clients (Steria), e-santé, tourisme (190 000 nuitées/an), éco-industries et filière bois ;
- une tertiairisation croissante (50 % des salariés depuis 2013).

Pour poursuivre cette mutation économique et repositionner durablement l'économie roannaise dans l'Aire Métropolitaine Lyonnaise, la stratégie économique du territoire doit conduire à développer un tissu économique spécifique qui s'appuie sur la structuration de filières caractéristiques du territoire dotées d'une visibilité et de potentiels de développement d'une part, et encourager le processus d'innovation d'autre part.

Cette stratégie ambitieuse s'accompagne nécessairement d'une vision organisée et spatialisée du développement économique, en identifiant les principaux sites de développement économique en foncier vierge et en recyclage foncier. Précisément, ces sites de développement à fort enjeux sur le territoire de l'agglomération roannaise se situent sur les communes de Mably, Riorges et Notre Dame de Boisset.

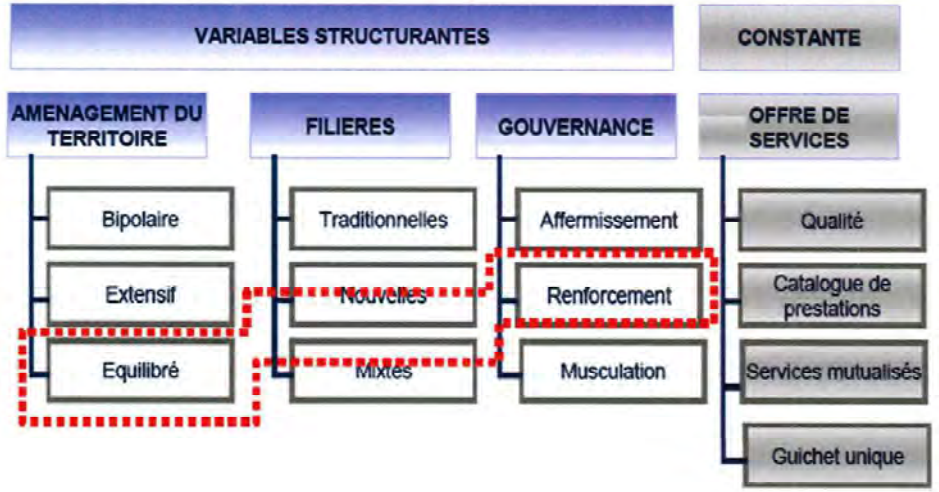
C'est pourquoi, dès 2010, Roannais Agglomération et l'ensemble des acteurs du développement du Roannais ont défini conjointement une stratégie économique basée sur les filières et un schéma prospectif des ZAE qui en découle de manière à calibrer les programmations foncières au plus juste. Cette clarification est une nécessité pour améliorer la lisibilité de l'offre foncière à l'extérieur et positionner clairement le territoire dans l'aire de la métropole lyonnaise.

La programmation du foncier économique s'appréhende a minima à l'échelle de l'arrondissement voire à l'échelle départementale. C'est pourquoi le schéma départemental d'accueil économique élaboré en

2007 a été décliné à l'échelle de l'arrondissement dans un schéma prospectif d'accueil économique en 2010 (pilotage Roannais Pays de Rhône Alpes), avant d'être annexé au SCOT Roannais en 2012.

UNE STRATEGIE DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE DE ROANNAIS AGGLOMERATION AMBITIEUSE AFIN DE PROGRAMMER LE FONCIER ECONOMIQUE (SOURCE : ROANNAIS AGGLOMERATION)

La stratégie de l'agglomération s'articule autour des quatre piliers du développement économique : l'aménagement du territoire, l'approche par filières, la gouvernance et l'offre de services aux entreprises.



LE SOUTIEN AU DEVELOPPEMENT DES FILIERES

La stratégie économique repose sur la promotion des spécificités économiques de l'agglomération, source de valeurs ajoutées, à savoir:

> LA FILIERE NUMERIQUE

Il s'agit de valoriser les atouts numériques du territoire et de permettre aux entreprises locales de mieux connaitre l'offre numérique offerte par Roannais Agglomération (Numériparc et déploiement

du très haut débit). Dans ce contexte, Roannais Agglomération accompagne les PME sur le marché de la e.santé en mobilisant les partenariats et les réseaux.

> La filiere deconstruction

Le 11 octobre 2012, le ministère de l'Industrie a labellisé le Pôle National de déconstruction à Roanne au titre des investissements d'avenir dans la catégorie « éco-industries ». Depuis, un consortium réunissant Bartin Recycling Group, CIDER Engineering et Après Industries est entré en phase opérationnelle dans l'objectif d'expérimenter la déconstruction de matériels roulants civiles et militaires. Pour accueillir les trois partenaires, l'agglomération depuis 2013 se mobilise sur le volet immobilier et foncier du projet en lien avec l'Etablissement Public Foncier de l'Ouest Rhône-Alpes (EPORA) et l'Etat.

Le site retenu pour regrouper les entreprises de déconstruction industrielle est localisé sur la commune de Mably, au nord de l'ancien Arsenal. L'entreprise d'armement Nexter Systems (anciennement Giat Industrie) a cédé à l'EPORA pour le compte de Roannais Agglomération une partie du bâtiment Leclerc et son annexe dont elle n'avait plus usage, ainsi que les terrains attenants aux bâtiments jusqu'à la RD 39. Le bâtiment doit être aménagé en vue d'accueillir le pôle de déconstruction. C'est un projet à fort enjeu économique pour l'agglomération (perspectives de création d'une soixantaine d'emplois), qui par son caractère éco-responsable répond pleinement à un objectif de développement durable. Cette **opération de requalification de friche industrielle** représente plus de 30 000 m 2 de surface bâtie sur un foncier de 18 ha.

Localisation du pôle de déconstruction sur l'ancien site de l'Arsenal à Mably

> La filiere bois construction et energie

Il s'agit de structurer la filière bois construction et bois énergie en valorisant les ressources locales. Après l'implantation de l'usine Buitex (fabrication de panneaux isolants à partir de déchets de bois) dans la zone industrielle de Bonvert à Mably en 2012, Roannais Agglomération a développé un nouveau partenariat avec Inter Foret-Bois 42 qui vise plusieurs objectifs:

- développer les parts de marchés des entreprises par la création de grappes locales en aidant les entreprises de la filière à répondre à des appels à projet (Projet Bois Espace Lien) ;
- valoriser la ressource de la seconde transformation (circuits courts) ;
- accompagner les projets bois Energie à partir des projets biomasse ;
- accompagner les prospects de la filière bois sur le territoire.

> La filiere viandes/agroalimentaire

Il s'agit de valoriser la production locale en fédérant le réseau local, inventer des nouveaux circuits de distribution et créer des nouveaux produits en lien avec les consommateurs.
De même, Roannais Agglomération accompagne la réflexion auprès des entreprises pour trouver des solutions locales en termes de logistique à température dirigée pour les entreprises du secteur agroalimentaire. Cette plateforme de logistique agro-alimentaire pourrait voir le jour sur la Zone d'Activités d'Intérêt National (ZAIN) de Bonvert à Mably.

> La filiere Ecologie Industrielle

Il s'agit de rendre les entreprises plus performantes (process énergétique et nouveaux services) et de mettre en place des projets structurants, créateurs de richesses et d'emplois. Outre l'accompagnement de la filière de collecte et de valorisation des plastiques industriels sur le site de C3R dans la ZAC de la Villette à Riorges, Roannais Agglomération conduit une étude visant à créer une unité de méthanisation sur le Roannais. Parmi les conditions favorables à l'aboutissement de ce projet, l'acceptabilité par la population et la localisation.

La Communauté d'Agglomération possédant la compétence en matière de développement économique, elle détermine en conséquence – et en concertation avec l'ensemble des partenaires présentés ci-après - les grandes orientations économiques de la commune de Mably.

La gouvernance economique du territoire est portee par l'association Roanne Territoire et se presente comme suit :

Une offre de services aux entreprises qui s'articule comme suit

A travers une cellule « prospection » renforcée (Roannais Agglomération, ADEL et CCI), les entreprises (endogènes et exogènes) bénéficient d'un accompagnement personnalisé qui comprend la recherche de foncier disponible, la recherche de bâtiment dédié et l'ingénierie financière des porteurs de projets. Roannais Agglomération a mis en place deux fonds communautaires pour stimuler les implantations et le développement des entreprises :

- un fonds communautaire Innovation de 50 000 €/an ;
- un fonds communautaire pour les projets d'entreprises créatrices de plus de 40 emplois de 120 000 €/an.

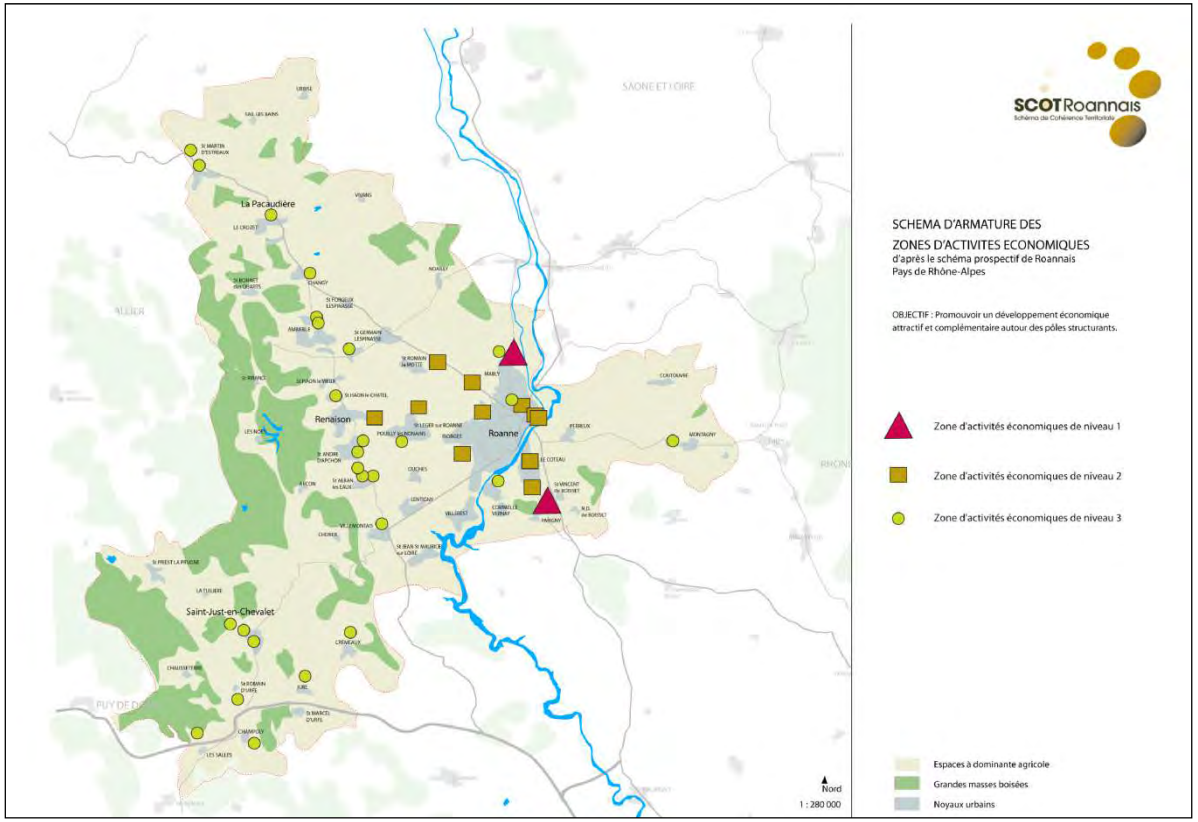
L'amenagement equilibre du developpement economique sur le territoire : la programmation fonciere

L'aménagement du foncier à vocation économique se traduit par une programmation foncière économique annexée au SCOT Roannais. En 2010, une démarche concertée à l'échelle de l'arrondissement a été conduite pour rationaliser et optimiser la programmation du foncier économique, en cohérence avec le Schéma Départemental d'Accueil Economique. Cette concertation a permis de définir un schéma prospectif des Zones d'Activités économiques à l'échelle de Roannais Pays de Rhône Alpes.

Cette programmation a été inscrite dans le SCOT afin de lui donner un cadre réglementaire. Dès sa définition et lors de l'approbation du SCOT en 2012, il était d'ors et déjà acté que la programmation devait pouvoir évoluer dans le temps (au gré des décisions politiques, des évolutions réglementaires - grenelle de l'Environnement etc...). Les principes fondateurs de cette programmation sont les suivants :

√ Un aménagement équilibré, volontariste et sélectif avec une hiérarchisation des ZAE inscrite au SCOT Roannais

- Zones de rang 1 : Bonvert à Mably et Bas-de-Rhins à Notre-Dame-de-Boisset ;
- Zones de rang 2: Demi-Lieue à Mably, La Villette et le Marclet à Riorges ;
- Zones de rang 3 : zones de bassin de vie (Varinard, les Oddins, Grange Vignat...).



Source : DOG du SCOT.

√ Une programmation tendant vers un potentiel réel de commercialisation

- rappel des consommations foncières constatées : 8 ha/an ;
- au final, dans le SCOT, environ 80 ha ont été programmés sur le territoire devenu Roannais Agglomération sur une programmation indicative à 10 ans ;
- 96 ha supplémentaires sur une programmation indicative au-delà de 10 ans soit un potentiel foncier de 175 ha pour 20 ans ;
- phasage temporel des ZAE (aménagement par tranche et au rythme des commercialisations effectives) ;
- aménagement équilibré avec **un pôle structurant d'accueil économique** sur les communes de l'agglomération (Riorges, Mably et Notre Dame de Boisset):

  — l'ouverture du foncier est proportionnelle au poids et au dynamisme économique démographique et économique de la commune ;

  — poids et dynamique économique des communes de Mably et Riorges: 3 600 entreprises

  — 49 % des surfaces programmées sont concentrées sur l'agglomération : Bonvert, Demi-Lieue, Marclet et Bas de Rhins ;

  — 82 % de l'offre foncière se positionne déjà sur l'agglomération.

√ L'affichage d'une complémentarité de l'offre foncière

- Affirmer le positionnement des projets stratégiques sur Bonvert et Bas de Rhins reconnues comme Zones d'Activités d'Intérêt National (ZAIN)

	Bonvert	Bas de Rhins
Activités cœur de cible (30 % des implantations avec une démarche proactive de prospection)	Industries - Eco-industrie - Logistique et logistique industrielle (logistique avec transformation) - IAA et logistique associée (logistique froid) Grands projets industriels Activités recherchant de grandes parcelles	Activités nécessitant un effet vitrine Logistique et transport Aire de repos (poids lourds)
Activités acceptables (70 % des implantations)	Activités de services support aux cibles : ingénierie, maintenance, industrie des biens, sous-traitants industriels	Services support aux activités ciblées PME secteur traditionnel

√ La rationalisation de la programmation des aménagements et de la commercialisation des espaces fonciers cessibles à vocation économique

	ZAE	Vocation préférentielle	Taux d'occupation des terrains cessibles existants	Avancement immobilier libre au 20/06/2015	Disponibilité immédiate	1 a 2 ans (2016-2017)	3 à 10 ans (2018-2025)	11 à 15 ans (2026-2029)	Total cessible	Total emprise
Foncier vierge	Eco parc bonvert	Industrie, eco-industrie, logistique	100% Buitex, LE, ETR	Fin travaux 1ere tranche	20,4 ha	6,4 ha	10 ha		37 ha	100 ha
	Marclet	Equipements/loisirs, PME/PMI, services		Etudes préalables		4 ha lots est	10 ha lots ouest		14 ha	54 ha (étude) 32 ha aménagés
	Bas de Rhin	PME, PME innovantes		Etudes préalables dossier de création de ZAC			10 ha	10 ha	20 ha	40 ha
	Demi lieue	PME / PMI	96% Calorifloat, Valmy, MSH, VT, DMO	Etudes préalables Permis d'aménager			9 ha		9 ha	15 ha
	La villette	PME/PMI	100% avec les options APLP, Durand, Luance, MCF, Sols en vue, Bierce, Verbé, …	Fin de commercialisation ZAC / Acquisitions / Etudes Permis d'aménager à lancer sur les lots artisanaux		1,5ha			1,5 ha	1,7 ha (hors lots artisanaux)

	ZAE	Vocation préférentielle	Taux d'occupation des terrains cessibles existants	Avancement immobilier libre au 20/06/2015	Disponibilité immédiate	1 a 2 ans (2016-2017)	3 à 10 ans (2018-2025)	11 à 15 ans (2026-2029)	Total cessible	Total emprise
Foncier vierge	Valmy	PME / PMI	91 % avec les options Michelin, steria, Gimaex, maisohaute	commercialisation	2 ha				2 ha	4,4 ha
	Le coteau	PME / PMI	100% CSC, Luance, Tendance	Fin de commercialisation / veille de mutation			4 ha		4 ha	1,7 ha en AUc1 3,7 ha en AUc2
	Berges du Rhin	PME / PMI	100% Mecallary, Sagemine…	Fin de commercialisation / Veille de mutation						
	Grange Vignat	PME / PMI	73% Demotte, LTR, Collet, LBSI,	Commercialisation	4 ha				4 ha	4,2 ha inoccupés en AUf1
	Les oddins	artisanat	70% Brisebras, menuiserier&co, CVS, …	commercialisation	2 ha				2 ha	4,4 ha inoccupés en UE
	Les royaux	Artisanat / BTP	71% Gardette, Chaux, …	commercialisation	1,5 ha				1,5 ha	4 ha en AUE
	Varinard	PME	65% monroe etiquette	DCE travaux d'achèvement de la ZAC Commercialisation (promesses d'achat SMEF et Rostaing)		1,5 ha			1,5 ha	1,9 ha en AUe
	TOTAL				**29,9 ha**	**13,4 ha**	**43 ha**	**10 ha**	**96,5 ha**	**213 ha**

	ZAE	Vocation préférentielle	Taux d'occupation des terrains cessibles existants	Avancement immobilier libre au 20/06/2015	Disponibilité immédiate	1 a 2 ans (2016-2017)	3 à 10 ans (2018-2025)	11 à 15 ans (2026-2029)	Total cessible	Total emprise
Foncier recyclé	Tuileries	Energie, bois, ecoindustrie		commercialisation		3 ha			3 ha	5 ha
	Mermoz	Ecoconstruction, tertiaire			1,5ha				1,5 ha	1,5 ha
	Nexter	Pole déconstruction		Etudes préalables			7 ha		7 ha	16 ha
	TOTAL				**1,5 ha**	**3 ha**	**7 ha**		**11,5 ha**	**22,5 ha**

En 2015, la Communauté d'Agglomération dispose de 29,9 ha de foncier immédiatement disponible (c'est-à-dire viabilisé) pour l'accueil d'activités économiques. 85 % des ZAE existantes sont totalement commercialisées sur l'agglomération. Sur l'ensemble des sites dédiés au développement économique, sur foncier vierge, la Communauté d'Agglomération compte 213 ha de foncier à vocation économique. Sur ces 213 ha, seuls 96,5 ha correspondent à du foncier cessible qui permettra de répondre aux besoins du territoire pour les 10 ans à venir.

UNE AGGLOMERATION ENGAGEE POUR LE RECYCLAGE DU FONCIER A VOCATION ECONOMIQUE (SOURCE : ROANNAIS AGGLOMERATION)

La Communauté d'Agglomération a engagé de longue date une politique de renouvellement urbain en matière de foncier à vocation économique. En effet, l'intercommunalité œuvre depuis 20 ans dans des opérations de recyclage de foncier à vocation économique : CID, TAD, PNR, DMC, Rhone Poulens Textiles, Nexter/Valmy, etc… Malgré les coûts conséquents que représentent ces opérations pour l'intercommunalité (en terme de délais et de couts de déconstruction/dépollution…), Roannais agglomération poursuit activement sa politique, notamment sur la commune de Mably avec l'ancienne friche industrielle des Tuileries (ancienne usine Cancalon), ou encore le pôle de déconstruction de matériaux lourds dans des locaux anciennement occupés par Nexter Systems.

Bilan des opérations de requalification de sites à vocation économique :

opérations	année	emprise foncière requalifiée en m²	surface bâtie remise sur le marché en m²	cout pour Roannais Agglomération en
opérations achevées				
Intexa	1994	28 000	8 430	2,34
Bâtiment Valmy	1996	18 000	5 500	2,50
Annexe Somme	1998	50 000	7 500	3,30
CID	1999	20 000	10 000	1,20
Friche Porcher	2000	15 000	9 000	1,40
Nexter	2001	177 000	80 000	4,40
ex PNR - JB Clément	2003	38 000	15 000	1,30
ex Médinov - Numériparc	2006		7 500	7,00
Nexter	2008	300 000	21 000	14,40
opérations en cours				
Nexter - pole déconstruction	2015	180 000	25 000	9,00
Tuileries	2015	50 000		2,30
Total		876 000	188 930	49,14

Soit en 20 ans, 87 ha de foncier recyclé pour un coût de 49 millions d'euros.

Forte des résultats obtenus, la Communauté d'Agglomération souhaite renforcer la politique engagée en matière de requalification de friches à travers les orientations suivantes : mise en place d'une stratégie de veille foncière sur les sites existants, repérage et requalification des friches en partenariat avec EPORA, accompagnement à la restructuration des industries de la défense (NEXTER) et développement d'une politique de filières (pôle de déconstruction entre autres).

Zoom sur les opérations en cours

Requalification en cours du site Nexter

Pole déconstruction

Les Tuileries, la métamorphose d'un espace à enjeu en entrée d'agglomération. 5 ha réaménagés pour l'accueil d'activités économiques en partenariat avec EPORA.

Site des Tuileries - Mably après déconstruction - juin 2015

POPULATION ACTIVE

UNE POPULATION ACTIVE QUI DIMINUE

Parmi les 7503 habitants de la commune, Mably comptait **en 2006, 3 154 actifs** soit **42,03%** de la population. **2800 d'entre eux ont un emploi.** Cela représente 4% des actifs de la zone d'emploi de Roanne.

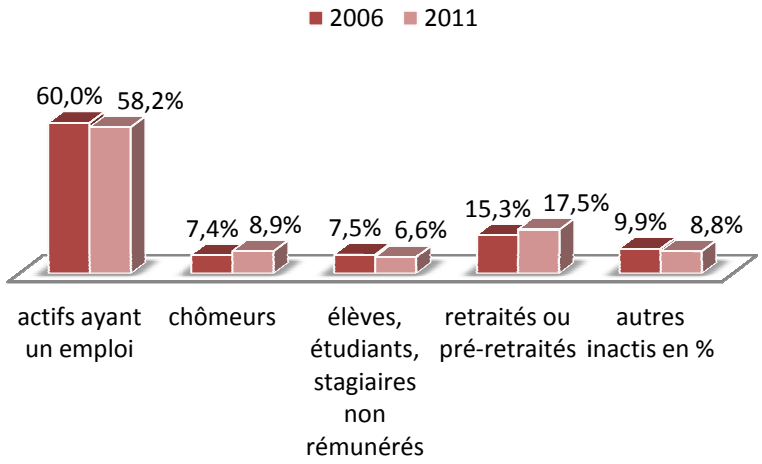
Population active totale sur la commune de Mably

	1999			2006		
	Ensemble	Ayant un emploi	Chômeurs	Ensemble	Ayant un emploi	Chômeurs
Ensemble	3486	3044	442	3154	2800	345
Hommes	1799	1632	167	ND	ND	ND
Femmes	1687	1412	275	ND	ND	ND

En 2012, la commune compte 3053 actifs, représentant 40 % de la population. 2 648 d'entre eux ont un emploi. Cela représente 5 % des actifs de la zone d'emploi de Roanne.

Entre 1999 et 2006, la population active a décru beaucoup plus rapidement (-10%) que la population totale de la commune (-1,7%). Entre 1999 et 2006, **le nombre d'actifs ayant un emploi sur la commune a diminué de 6%,** soit une perte de 159 actifs.

Entre 2006 et 2012, la population active décroit beaucoup moins rapidement (-3 %) tandis que la population totale de la commune augmente légèrement (+1,5 %). Entre 2006 et 2012, le nombre d'actifs ayant un emploi sur la commune a diminué de 5,5 %, soit une perte de 152 actifs. A contrario, le nombre de chômeurs a augmenté de 17,4 % (passant de 345 chômeurs en 2006 à 405 en 2012), soit une hausse de 60 actifs à la recherche d'un emploi.

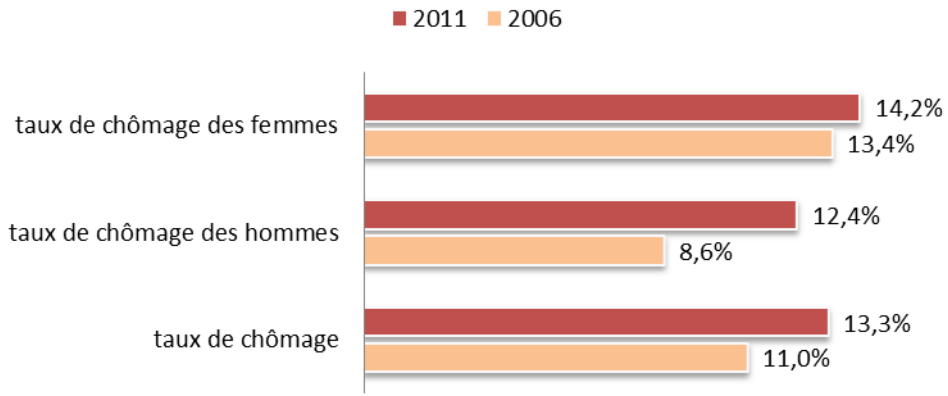


Population de 15 à 64 ans par type d'activité

Comparaison du taux de chômage

	Mably	Agglomération	Département
1975	2.39%		3.72%
1982	8.20%	9.17%	10.23%
1990	10.70%	12.08%	11.70%
1999	12.68%	13.92%	12.79%
2006	11%	ND	ND

En 2006, le taux de chômage était de 11%. Ce taux était en recul de 1,6 point par rapport à 1999. Depuis, il augmenté pour atteindre 13,3 % en 2012. A l'échelle de l'agglomération ce taux s'élève également à 13,3 %, et à l'échelle du Département il est à 12,8 % pour la même période.



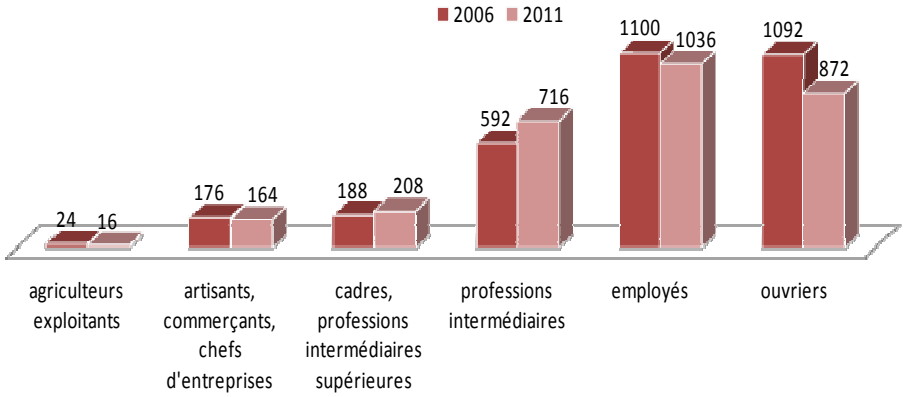
Chômage des 15 à 64 ans. Source : INSEE RP 2006 et 2011

Concernant les catégories socioprofessionnelles, à l'exception des employés (+9,9%), elles ont toutes diminuées entre 1999 et 2006. Ce sont surtout le nombre d'agriculteurs et le nombre d'artisans/commerçants qui ont le plus décru avec des pertes d'actifs respectives de 48% et 42%.

En 2011, l'évolution des catégories socioprofessionnelles montre :

- la poursuite de la baisse du nombre d'exploitants agricole (-33 %) ;
- une baisse de 6 % du nombre d'artisans, commerçants et chefs d'entreprises ;
- une augmentation de 10 % du nombre de cadres et professions intermédiaires supérieures ;
- une augmentation de 21 % du nombre de professions intermédiaires ;
- une légère baisse de 6 % du nombre d'employés ;
- une baisse significative de 20 % du nombre d'ouvriers.

La commune reste néanmoins marquée par deux catégories socioprofessionnelles qui regroupent plus de la moitié (62%) des actifs : les employés (34 %) et les ouvriers (28 %).



Population active de 15 à 64 ans selon la catégorie socioprofessionnelle. Source : INSEE RP 2006 et 2011

Enfin, entre 1999 et 2006, le nombre de retraités a cru de près de 27%. Parmi la population de 15 ans et plus, ils étaient 2280 en 2007, soit 36,1 %, pour atteindre 2553 personnes en 2012, soit 40,1 %.

EMPLOI

En 2007, toutes activités confondues, on recense 164 établissements à Mably. Ces établissements emploient 2115 personnes dont 1112 hommes et 1003 femmes. Le commerce est le secteur employant le plus de personnes (806 personnes), suivie de l'industrie (651). Les femmes qui représentent 48% des individus qui travaillent à Mably, sont plus représentées dans le commerce.

A noter qu'une partie des salariés de Nexter Systems relevant des emplois publics, soit 361 personnes ne sont pas comptabilisés dans les données ASSEDIC. **On note que l'emploi est en légère augmentation depuis 1994**, puisque 1332 personnes travaillaient à Mably en 1994 et 1795 en 1999. A ces mêmes dates, c'était le commerce qui employait le plus de personnes.

Répartition des hommes et des femmes selon l'activité économique 2007

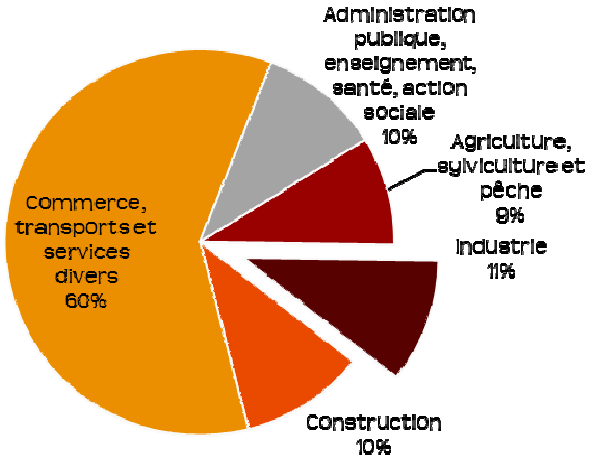
Total des établissements	Hommes	Femmes	Total H/F
164	1112	1003	2115

Libellé de l'activité économique(NES 16)	Etablissements	Hommes	Femmes	Total H/F
Commerce	61	339	467	806
Industries des biens intermédiaires	17	196	66	262
Services aux particuliers	22	67	164	231
Services aux entreprises	14	32	32	64
Education, santé, action sociale	9	62	145	207
Construction	21	134	14	148
Industrie automobile	3	108	10	118
Industries agricoles et alimentaires	4	90	69	159
Industries de biens d'équipement	4	68	11	79
Industrie des biens de consommation	3	14	19	33
Activités immobilières	2	1	3	4
Activités financières	2	1	1	2
Administration	2		2	2

Source : ASSEDIC 2007

On appelle « Industrie des biens intermédiaires », les activités et les produits tels que la sidérurgie, la chimie de base, la fonderie, le travail des métaux ou des matières plastiques…

En 2014, on compte 317 établissements sur la commune. Le secteur qui regroupe le commerce, le transport et les services reste prédominant avec 68,5 % des établissements, suivi du secteur industriel (13,2 % des établissements). En 2013, ces établissements emploient 2513 personnes, dont 44,2 % dans le secteur du commerce, du transport et des services, 22 % dans le secteur industriel, et près de 30 % dans l'administration publique, l'enseignement, la santé, et l'action sociale.

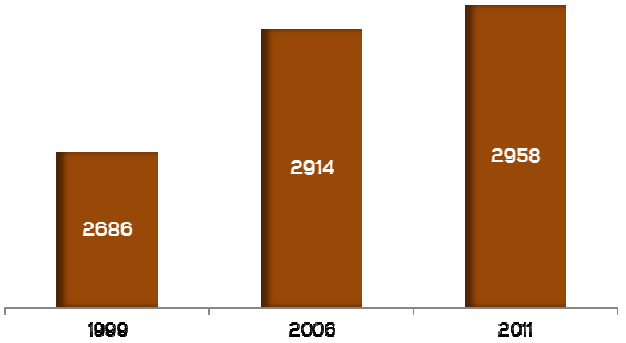


Établissements actifs par secteur d'activité au 31 décembre 2011. Source INSEE.

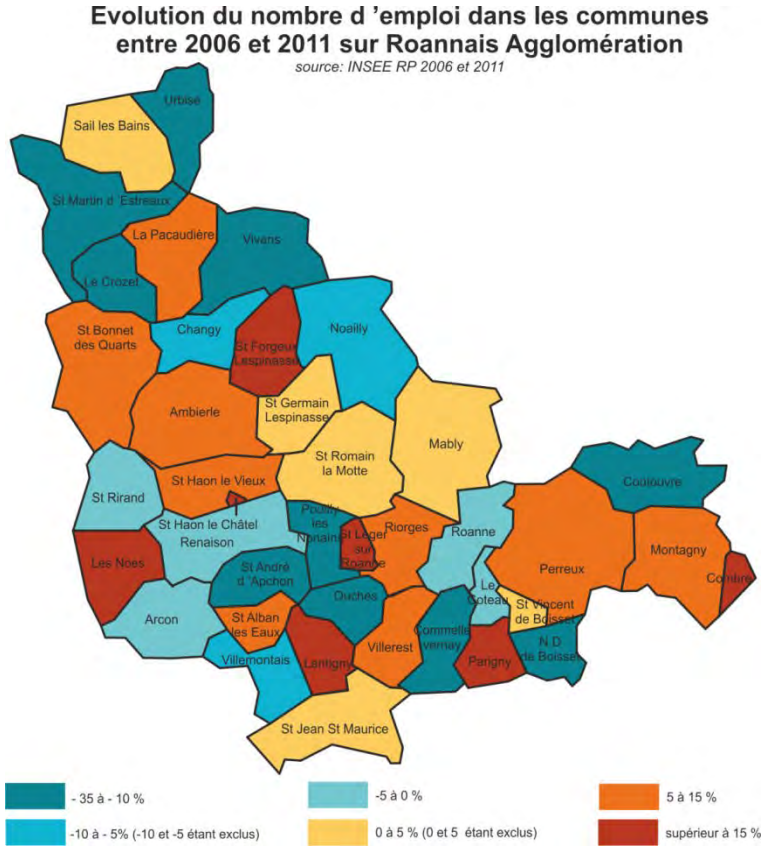
L'histoire industrielle du territoire reste lisible dans la composition des établissements actifs, mais apparaît en recul : en 2014, 9,5 % des établissements actifs appartiennent au secteur industriel (contre 11 % en 2011). Ce chiffre reste nettement supérieur à la moyenne nationale (5,2 %), et dépasse légèrement la moyenne de Roannais Agglomération (6,9 %). Cependant, si ce secteur d'activités est encore très présent, il a connu un déclin majeur ces trente dernières années se traduisant par d'importantes pertes d'emplois. Le poids dominant aujourd'hui du secteur du commerce, des transports et des services - que ce soit en nombre d'établissements ou en nombre de salariés - témoigne de la tertiarisation et de la reconversion des activités du territoire.

Entre 1999 et 2006, la commune enregistre une nette évolution du nombre d'emplois, passant de 2686 à 2914 (+228 emplois), soit une hausse de 8 %. Depuis, on dénombre 3005 emplois en 2012, soit une hausse moins marquée de 3 % entre 2007 et 2012.

L'indicateur de concentration d'emploi (nombre d'emplois de la commune pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone) est en hausse : 88,2 en 1999, 103,9 en 2007, 112,8 en 2012.



Evolution du nombre d'emplois sur la commune. Source : INSEE.



Roannais Agglomération compte 41 852 emplois en 2012. 55 % sont concentrés dans la ville de Roanne, et 26 % se répartissent entre les communes périphériques urbaines de Mably (3005 emplois), Riorges (3815 emplois) et Le Coteau (4122 emplois). A noter qu'entre 2007 et 2012, la ville de Roanne enregistre une perte de 115 emplois, quand la ville du Coteau perd 353 emplois. C'est Riorges qui enregistre la hausse la plus importante au sein de Roanne-Riorges-Mably- Le Coteau (2RMC) avec 164 emplois supplémentaires.

Au regard des sites de développement économique portés par la Communauté d'Agglomération, qui sont en grande partie situés sur la commune de Mably (Friche des Tuileries, pôle de déconstruction, ZAIN de Bonvert, zone de la Demi-Lieue Nord), le nombre d'emplois sur la commune devrait évoluer de façon significative.

ACTIVITES INDUSTRIELLES ET COMMERCIALES

Les données présentées ci-dessous portent sur le champ I.C.S. c'est-à-dire l'ensemble des secteurs marchands de l'Industrie, de la Construction, du Commerce et des Services. Ce champ, utilisé par exemple dans les études sur la démographie des entreprises et des établissements, ne prend pas en compte notamment l'agriculture, les services financiers, l'administration, les activités associatives et la location de biens immobiliers. L'établissement est une unité de production géographiquement individualisée, mais juridiquement dépendante de l'entreprise. L'établissement, unité de production, constitue le niveau le mieux adapté à une approche géographique de l'économie.^

DES ENTREPRISES LEADERS A L'ECHELLE DEPARTEMENTALE

- Fondé en 1998, **GIMAEX** fabrique des véhicules de lutte contre l'incendie (véhicules urbains, feux de forêt, feux industriels, aéroportuaires, et des véhicules contre l'incendie spécialisés).
- En croissance depuis dix ans, l'établissement **Valentin Traiteur** comptait à sa création une vingtaine de personnes, aujourd'hui en regroupe plus de 200. Le siège est à Mably.
- Créée en 1991, l'entreprise **Lion Enveloppe** dont le siège est à Mably produit des articles de papeterie.
- Ou encore les leaders industriels (+ de 30 salariés) **Bouyer- Leroux** (fabriquant de briques et de matériaux en terre cuite), ou **Calorifloat** (fabriquant de vitrages et de miroirs)…

Lion Enveloppe

Valentin Traiteur

ZONES ET SITES ACCUEILLANT DES ACTIVITES ECONOMIQUES

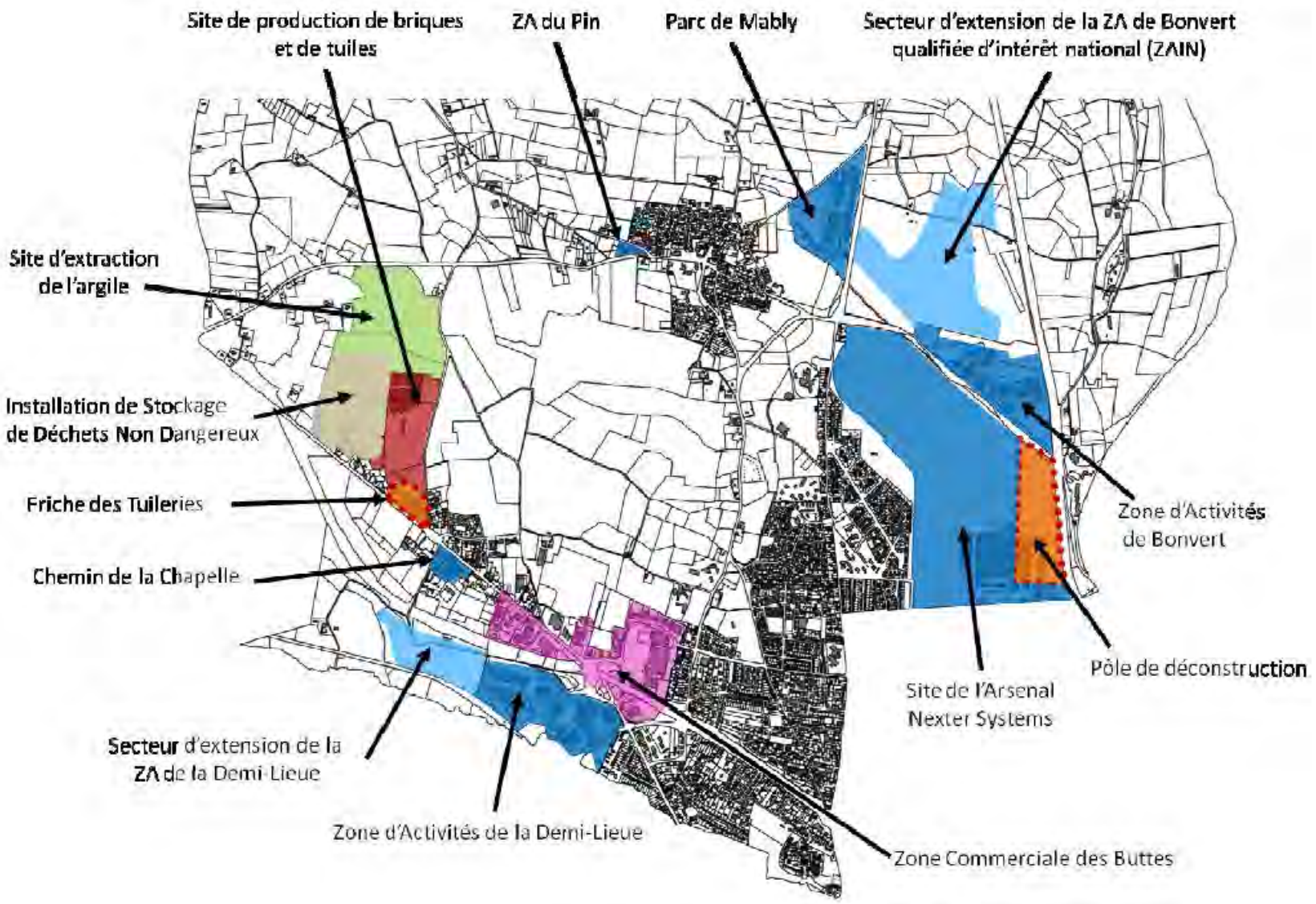
La situation géographique de Mably, porte d'entrée nord de l'agglomération par la RN7 favorise l'implantation et le développement d'entreprises sur le territoire communal.

La commune de Mably possède **quatre zones d'activités économiques en développement, qui sont des sites de développement stratégiques majeurs pour Roannais Agglomération** (cf. le chapitre sur la stratégie de développement économique de Roannais Agglomération) :

- le secteur de Bonvert avec la ZAIN (Zone d'Activités d'Intérêt National) et le pôle de déconstruction, bordée par la départementale 39, qui se trouve à l'Est de la commune ;
- la zone d'activités des Tuileries bordée par la RN7 (ancienne friche industrielle) ;
- la zone d'activités de la Demi-Lieue proche de la RN7 ;
- la zone commerciale des Buttes.

Il existe également d'autres sites sur la commune qui regroupent des activités économiques :

- site de l'ancien Arsenal avec Nexter Systems et le projet de « pôle de déconstruction » ;
- Chemin de la Chapelle aux Tuileries ;
- « Parc de Mably », Route de Briennon ;
- ZA du Pin, Bourg de Mably ;
- l'Installation de Stockage de Déchets Non Dangereux ;
- Site de production de tuiles et de briques et zone d'extraction de l'argile


Site de production de briques et de tuiles
ZA du Pin
Parc de Mably
Secteur d'extension de la ZA de Bonvert qualifiée d'intérêt national (ZAIN)
Site d'extraction de l'argile
Installation de Stockage de Déchets Non Dangereux
Friche des Tuileries
Chemin de la Chapelle
Zone d'Activités de Bonvert
Pôle de déconstruction
Site de l'Arsenal Nexter Systems
Secteur d'extension de la ZA de la Demi-Lieue
Zone d'Activités de la Demi-Lieue
Zone Commerciale des Buttes

Apte à l'accueil d'investissements de grande envergure, le parc d'activités de Bonvert créé en 1979 est **un site économique de dimension départementale destiné à l'implantation de grosses unités industrielles.** Il est l'un des deux **Parcs « Grands Projets » de la Loire** qui se situent dans la périphérie des deux principales agglomérations du département (Saint-Étienne et Roanne) et des axes de communication stratégiques.

Cette zone d'activités se situe à 2 kilomètres de la RN7, 3 kilomètres de l'aéroport de Renaison, et une ligne de bus la dessert pour la relier au centre-ville.

Les principales entreprises sur la zone existante sont **Lion Enveloppe (fabrication papeterie)**, **Eco Traitement Recyclage**, **Buitex**, **GPV France**… Des sociétés de service sont aussi présentes sur cette zone : **Silliker** (20 à 49 salariés).

UNE ZAE DE NIVEAU 1 INSCRITE AU SCOT ROANNAIS

D'après le Schéma d'armature des zones d'activités économiques inscrit au DOG du SCOT, la Zone d'Activités d'Intérêt National de Bonvert est identifiée comme Zone d'Activités Economiques de niveau 1.

Pour rappel : « En 2010, le Roannais Pays de Rhône-Alpes a réalisé une étude pour définir une stratégie de développement économique à l'échelle du Pays. Cette étude vise à élaborer un schéma prospectif de l'offre territoriale en matière de zones d'activités, en s'appuyant sur une définition précise des orientations économiques à prioriser pour assurer le développement économique du Roannais, en termes de filières à organiser, de services et équipements à développer et aussi en termes d'organisation et de gouvernance. Proposé par le SCOT du Roannais, l'échelle du Pays a été retenue compte tenu notamment des évolutions en matière d'accessibilité dont le territoire fait l'objet : la mise en service du maillon autoroutier Balbigny-Lyon de l'A89 courant 2012 et le doublement de la RN7 et de la RN82 actuellement en cours pour une livraison prévue en 2019.

Les résultats de cette étude permettent de localiser et de planifier l'ouverture ou l'extension des zones d'activités à l'échelle du Pays d'une façon générale et à l'échelle du territoire du SCOT de façon particulière. C'est un matériau indispensable à partir duquel le SCOT définit les prescriptions et recommandations d'aménagement du territoire.

L'évaluation des capacités, existantes et en projet dans les documents d'urbanisme liées au développement économique, menée en 2009, montre que le territoire roannais a un fort potentiel

foncier déjà identifié. L'enjeu est ainsi de mieux organiser ces zones d'activités et de mieux les cibler par rapport à la nature des activités.

Le SCOT vise à rationaliser l'utilisation foncière à vocation économique, en termes de quantité, de qualité et d'usage.

Le schéma des zones d'activités hiérarchise les zones selon trois niveaux d'importance correspondant à leur taille, leur niveau d'accessibilité et leur positionnement stratégique dans le développement et l'accueil des filières.

Enfin, la démarche a permis d'étudier la mise en place d'une gouvernance visant à faire respecter ces grands principes autour d'une instance politique et économique associant les parties prenantes du territoire et d'une instance technique.

L'organisation de l'offre de zones d'activités stratégiques est définie par le schéma d'armature des zones d'activités économiques (ZAE).

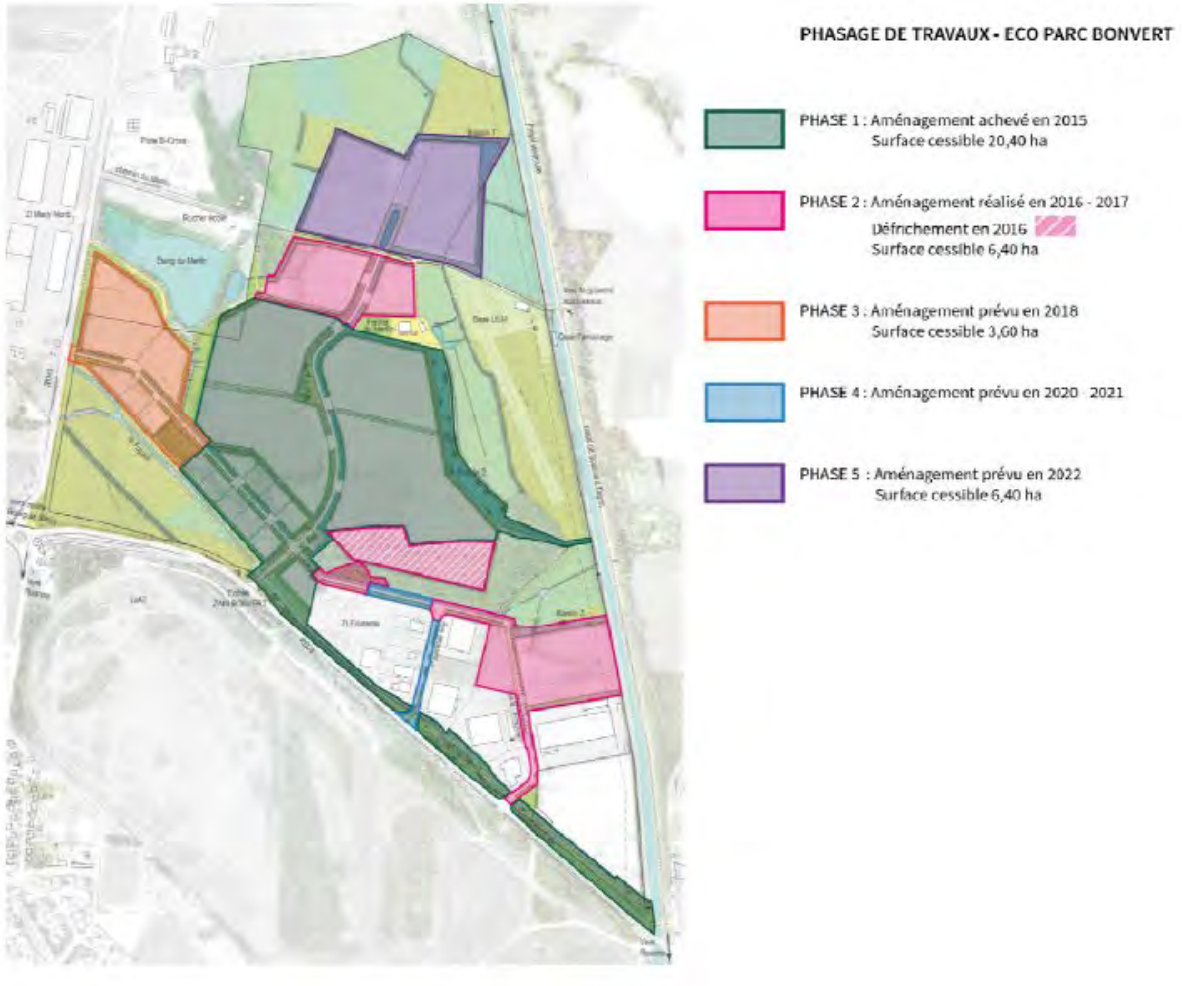
La mise en œuvre de cette stratégie passe par la structuration d'une offre complémentaire. Aussi, ce schéma détermine une hiérarchisation des nouvelles zones d'activités et de l'extension des zones existantes en 3 niveaux :

- **des zones de niveau 1** correspondant à des sites de rayonnement régional voir national, pour lesquels une offre d'excellence est à mettre en œuvre, visible en dehors du Roannais, susceptible d'attirer un plus grand nombre de projets exogènes. Il s'agit de la ZAIN Loire-Nord localisée sur les parcs de Bonvert et de Bas de Rhins.
- des zones de niveau 2 de bassin de vie permettant de structurer une offre alternative et répartie de manière équilibrée à l'échelle du territoire (par exemple zone du Marclet et extension de la ZAC de la Demi-Lieue).
- des zones de niveau 3 d'intérêt local correspondant à des sites de rayonnement local visant à accueillir les entreprises liées à l'économie présentielle. » (pages 33 et 34 du DOG du SCOT Roannais)

Les disponibilites foncieres de la ZAIN de Bonvert et leur phasage dans le temps

La ZI existante (avant la récente extension réalisée en 2015) est occupée à 100 %. Les travaux d'aménagement de la première tranche de la ZAIN de Bonvert se sont achevés à l'été 2015, permettant d'offrir 20,4 ha de nouvelles surfaces cessibles. Aussi, à l'heure actuelle 20,4 ha sont immédiatement disponibles sur Bonvert. Les phases 2, 3, 4 et 5 permettront à terme de proposer 16,4 ha de surfaces cessibles supplémentaires, selon une offre échelonnée et maîtrisée

dans le temps. Recouvrant à l'origine une centaine d'hectares, le secteur d'extension de la ZA de Bonvert offrira en définitive près de 37 ha de surfaces cessibles, les mesures environnementales inscrites à l'étude d'impact ayant nécessité la protection de certains espaces au regard de leur sensibilité environnementale et à titre compensatoire.



Phases d'aménagement de la ZAC de Bonvert et terrains alentour non aménagés au titre des mesures environnementales définies à l'étude d'impact.

Créée en 1995 par le District de l'agglomération Roannaise, cette zone d'activités occupe une surface de 27 hectares. A cheval sur les communes de Mably et de Riorges, le parc d'activités de la Demi-Lieue/La Villette fait partie des parcs d'activités du département de la Loire se trouvant à proximité d'un centre urbain et d'un tissu industriel dense et proposant à l'époque des parcelles allant jusqu'à 5 hectares. Il a obtenu le label du Conseil Général pour l'attention particulière portée à la valorisation paysagère et à la protection de l'environnement.

La principale entreprise sur la commune de Mably est Valentin Traiteur avec plus de 200 salariés. M.S.H. emploie 10 à 19 salariés et est spécialisée dans la maintenance de systèmes hydrauliques. Autre établissement dans l'agroalimentaire : le commerce Comptoir des Levures qui a à son actif 10 à 19 salariés.

UNE ZAE DE NIVEAU 2 INSCRITE AU SCOT ROANNAIS

D'après le Schéma d'armature des zones d'activités économiques inscrit au DOG du SCOT, la Zone d'Activités de la Demi-Lieue est identifiée comme Zone d'Activités Economiques de niveau 2. Ces zones de bassin de vie permettent de structurer une offre alternative et répartie de manière équilibrée à l'échelle du territoire. Aussi, une offre structurée autour d'entités cohérentes est à développer dans les différentes polarités retenues de niveau 2, du fait de leur environnement économique, entrepreneurial, de la proximité des services urbains et de leur qualité de desserte (page 35 du DOG du SCOT Roannais). Le SCOT prévoit ainsi l'extension de la ZAE de la Demi-Lieue qui arrive aujourd'hui à saturation.

LES DISPONIBILITES FONCIERES DE LA ZAE DE LA DEMI-LIEUE

D'une superficie de 27 ha, la ZAE de la Demi-Lieue n'offre quasiment plus de disponibilités foncières, avec un taux d'occupation des terrains cessibles existants de 96 %. Aussi, des études préalables ont été lancées par Roannais Agglomération pour définir les modalités d'aménagement d'une nouvelle zone en prolongement prévue au SCOT sur une surface totale de 15 ha.

PROJET D'EXTENSION DE LA ZONE DE LA DEMI-LIEUE ET DOSSIER DE DEROGATION A LA LOI BARNIER

Le projet d'aménagement de la zone d'activités de la Demi-Lieue Nord vise à apporter une réponse aux besoins de développement économique de l'agglomération Roannaise. Cette zone a été ciblée à l'échelle du SCoT du Roannais en cohérence avec le réseau de zones d'activités existantes à

l'échelle de Roannais Agglomération. Son aménagement a été pleinement intégré aux réflexions conduites dans le cadre de la révision du PLU, en particulier concernant l'évolution du quartier des Tuileries.

Le projet d'aménagement de la zone d'activités de la Demi-Lieue Nord s'inscrit dans le prolongement de la zone d'activités existante de la Demi-Lieue. Dans un objectif d'optimisation du foncier et d'une organisation cohérente de l'urbanisation, un projet d'aménagement d'ensemble a été travaillé. A noter que si l'emprise foncière initiale sur laquelle l'agglomération a mené des études préalables représente une superficie totale de 15 ha, en définitive les surfaces cessibles de l'extension de la ZA représenteront 9 ha, du fait notamment de la sensibilité environnementale de certains secteurs à protéger.

Au regard de la configuration du site et du projet, il est apparu que les marges de recul d'implantation des bâtiments imposées au titre de la loi Barnier le long de la future déviation de la RN7 (axe à grande circulation), pouvaient être réduites de 100 à 50 m.

Le projet travaillé préserve la qualité des paysages et de l'urbanisme, n'engendre pas de nuisances pour les habitations les plus proches, présente des conditions de sécurité en matière de mobilité et n'impacte pas le fonctionnement de la RN7 et de sa future déviation. La diminution de la marge de recul a été réfléchie en fonction de l'implantation des constructions d'activités implantées en continuité du site sur la zone de la Demi-Lieue et de l'inscription de la future déviation en contrebas du terrain naturel. **Sa justification est exposée dans un dossier de dérogation à la loi Barnier, au titre de l'article L111-1-4 du Code de l'Urbanisme, annexé au présent dossier de PLU.**

LES ACTIVITES PRESENTES AUX TUILERIES ET LE SITE DE RENOUVELLEMENT URBAIN DE L'ANCIENNE FRICHE DES TUILERIES

Le quartier des Tuileries accueille un certain nombre d'entreprises situées sur la RN7, dans un contexte d'entrée Nord de l'agglomération. Il s'agit des entreprises telles que Bouyer-Leroux qui fabrique des briques et des tuiles grâce à l'extraction sur site de l'argile (64 salariés), ou encore de la Société des Etablissements Fernandes qui produit des constructions métalliques (20 à 49 salariés) ou de Cablage Montage Techique (10 à 19 salariés) toutes deux situées Chemin de la Chapelle.

A noter que dans le cadre de la politique de résorption des friches industrielles de l'agglomération, l'EPORA, Roannais Agglomération et la commune de Mably ont initié **un projet de renouvellement urbain sur l'ancienne usine Cancalon**, située à l'entrée nord du quartier des Tuileries le long de la RN7. Cette friche industrielle, détruite en 2014, laisse aujourd'hui place à 5 ha de foncier aménagé pour l'accueil d'activités économiques.

NEXTER SYSTEMS, UNE RESTRUCTURATION IMPORTANTE

Nexter Systems était un temps le plus grand établissement industriel de la Loire, avec 2 400 salariés. Sa présence irriguait le tissu économique local, permettait des collaborations avec le secteur privé, notamment et précisément dans le domaine de la mécanique, constitué essentiellement de petites et moyennes entreprises. Nexter Systems est une société appartenant à 100% à l'Etat français. Cette entreprise possède actuellement sept sites industriels et deux divisions clients. Son siège social se situe à Versailles.

Le produit phare de l'établissement de Roanne/Mably a été le char Leclerc. Depuis sa création en 1991, les commandes françaises, initialement élevées, ont été constamment revues à la baisse en même temps que les réductions budgétaires de l'armée et sa professionnalisation en 1999. A cause de la chute des commandes, la partie production s'est avérée surdimensionnée et les prix ont flambé. A titre d'exemple, les commandes de chars Leclerc par l'Etat français sont passées de 1500 à 400 exemplaires et son prix unitaire a été multiplié par 7. Il s'en est suivi une succession de plans de restructuration afin de redimensionner l'entreprise et de lui donner un nouveau souffle. Aujourd'hui l'entreprise compte sur le site de Roanne/Mably environ 850 salariés.

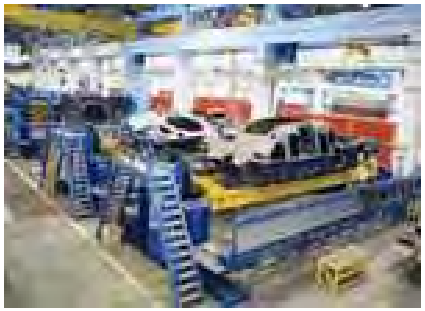
L'ESCAT a été créé au cours de l'année 2005. Implanté dans des locaux achetés par l'ancienne Communauté d'Agglomération « Grand Roanne » à Nexter, il atteint 167 emplois, dont 133 postes civils ; environ 130 postes ont contribué au reclassement du personnel de Nexter. Il assure la maintenance lourde de matériels de l'armée de terre et la formation de spécialistes.

De plus, la SOFRED, filiale du groupe Nexter est chargée notamment du soutien à la ré-industrialisation des bassins d'emploi dans lesquels le groupe est implanté. Dans ce cadre, elle accompagne financièrement chaque année une centaine de projets de création, développement et reprise d'entreprises. Depuis la mise en place en 2003 des actions d'accompagnement, les bassins d'emploi ont bénéficié de 12,6 millions d'euros de subventions FRED (Fonds pour les

Restructurations de la Défense). Les projets des entreprises, soutenus conjointement par la SOFRED et le FRED, ont permis la création de 550 emplois à Roanne notamment avec TRANSCOM, centre d'appel opérationnel.

Enfin, le relais mobilité de Nexter Systems recense environ une centaine de personnes notifiables à partir d'octobre 2005. Le rôle du relais mobilité est d'aider les salariés dans leur recherche d'emploi par exemple en leur proposant des formations, bilans professionnels…

Pour assurer son avenir, les objectifs de Nexter Systems sont de retrouver la compétitivité sur les marchés et préparer sa participation à l'industrie de défense européenne. Pour cela, les activités de Nexter se re-concentre sur le cœur de métier (l'armement terrestre avec les systèmes d'armes et blindés et les munitions) et met en place une organisation rationalisée sans sureffectif. L'ambition est de devenir « en France le systémier-intégrateur de référence de l'armement terrestre ».



LE POLE DE DECONSTRUCTION, VERS UNE DIVERSIFICATION ECONOMIQUE

Le 11 octobre 2012, le ministère de l'Industrie a labellisé le Pôle National de déconstruction à Roanne au titre des investissements d'avenir dans la catégorie « éco-industries ». Depuis, un consortium est entré en phase opérationnelle dans l'objectif d'expérimenter la déconstruction de matériels roulants civiles et militaires. Pour accueillir ces entreprises, l'agglomération depuis 2013 se mobilise sur le volet immobilier et foncier du projet en lien avec l'Etablissement Public Foncier de l'Ouest Rhône-Alpes (EPORA) et l'Etat.

Le site retenu pour regrouper les entreprises de déconstruction industrielle est localisé sur la commune de Mably, au nord de l'ancien Arsenal. L'entreprise d'armement Nexter Systems (anciennement Giat Industrie) a cédé à l'EPORA pour le compte de Roannais Agglomération une partie du bâtiment Leclerc et son annexe dont elle n'avait plus usage, ainsi que les terrains attenants

aux bâtiments jusqu'à la RD 39. Le bâtiment doit être aménagé en vue d'accueillir le pôle de déconstruction. C'est un projet à fort enjeu économique pour l'agglomération (perspectives de création d'une soixantaine d'emplois), qui par son caractère éco-responsable répond pleinement à un objectif de développement durable. Cette opération de requalification de friche industrielle représente plus de 30 000 m 2 de surface bâtie sur un foncier de 18 ha.

Localisation du pôle de déconstruction sur l'ancien site de l'Arsenal à Mably

AUTRES SECTEURS ACCUEILLANT DES ACTIVITES ECONOMIQUES

On note également la présence de deux sites à vocation économique dans le bourg ou à proximité. Il s'agit :

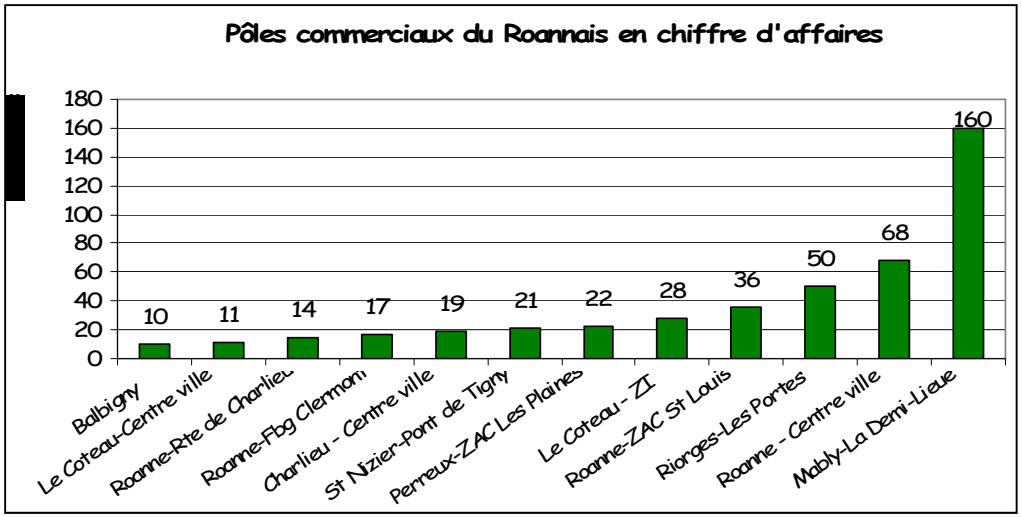
- de la Zone Artisanale du Pin située entre la RD 27 et la RD 39, à la sortie ouest du bourg ;
- d'une zone d'activités nommée « Parc de Mably », située route de Briennon à l'est du bourg, faisant face au secteur d'extension de la ZAIN de Bonvert et accueillant notamment Emmaüs.

Ces sites comptent aujourd'hui peu de terrains encore disponibles. Non identifiés au SCOT, ces deux secteurs n'ont pas vocation à faire l'objet d'extensions significatives.

COMMERCE

LA ZONE COMMERCIALE DES BUTTES, PREMIER POLE COMMERCIAL DU ROANNAIS

En 2004, Mably représente 35% du chiffre d'affaires commercial du bassin roannais, soit environ 160 millions d'euros ; se positionnant ainsi devant Roanne qui en totalise 29,6%.



Source : CCI, 2004.

Entre 1994 et 2000, Mably voit son chiffre d'affaires augmenter de presque 30% alors que celui de la ville de Roanne diminue.

En 2015, le chiffre d'affaires des commerces du territoire du SCOT Roannais représente 662 millions d'euros. Avec 173 millions d'euros, les commerces de Mably génèrent un chiffre d'affaire qui reste supérieur aux commerces du centre-ville de Roanne (95 millions d'euros). Mably se positionne ainsi en tête des trois polarités dominantes du bassin Roannais – Roanne, Portes de Riorges et Mably - qui représentent à elles seules plus de la moitié du chiffre d'affaires global du SCOT.

Entre 2004 et 2015, Mably voit son chiffre d'affaire augmenter de 8 %.

Entre 2010 et 2014, on note que les pôles ayant connu les plus grosses progressions de leur chiffre d'affaires se situent à Perreux, Parigny, Lentigny et Villerest.

En 2015, l'évasion commerciale hors SCOT Roannais est de 170 millions d'euros, soit 25 % du chiffre d'affaires du territoire. Cependant, la zone de chalandise dépassant le périmètre du SCOT, l'évasion commerciale est en réalité plus faible (107 millions d'euros). Les principales destinations d'évasion pour les achats non alimentaires sont :

- la vente à distance, à hauteur de 39 % ;
- la Communauté d'Agglomération Saint-Etienne Métropole, à hauteur de 18 % ;
- la Communauté de Communes de Feurs en Forez, à hauteur de 12 % ;
- la Communauté de Communes de Paray-le-Monial, à hauteur de 6 %.

L'évasion relative à la vente à distance peut être considérée comme incompressible. La CA de Saint-Etienne Métropole et la Communauté de Communes de Feurs en Forez représentent 25 millions d'euros d'évasion soit près de 30 % de l'évasion en non alimentaire. La Communauté Urbaine de Lyon ne représente que 4 % de l'évasion et Clermont-Ferrand/Vichy moins de 1 %. D'après le diagnostic réalisé en 2015 pour l'actualisation du Document

Analyse du chiffre d'affaires (CA) [12]

Carte : Chiffre d'affaires des communes (> 5 M€)

Tableau : chiffre d'affaires des principaux pôles et répartition

Étiquettes de lignes	Somme de CA	% du CA
MABLY (42)	173 M€	26%
ROANNE (42) / CENTRE VILLE	95 M€	15%
RIORGES (42) / PORTES DE RIORGES ZONE LECLERC	71 M€	11%
COTEAU (LE) (42)	44 M€	7%
PERREUX (42)	36 M€	6%
ROANNE (42) / SAINT LOUIS	32 M€	5%
RENAISON (42)	20 M€	3%
PARIGNY (42)	15 M€	3%
RIORGES (42) / LE PONTET ZONE INTERMARCHE	12 M€	2%
ROANNE (42) / CHARLIEU	11 M€	2%
LENTIGNY (42)	10 M€	2%
VILLEREST (42)	9 M€	1%

[12] Source: CCI Roanne – Enquête ménages 2010, mise à jour 2015

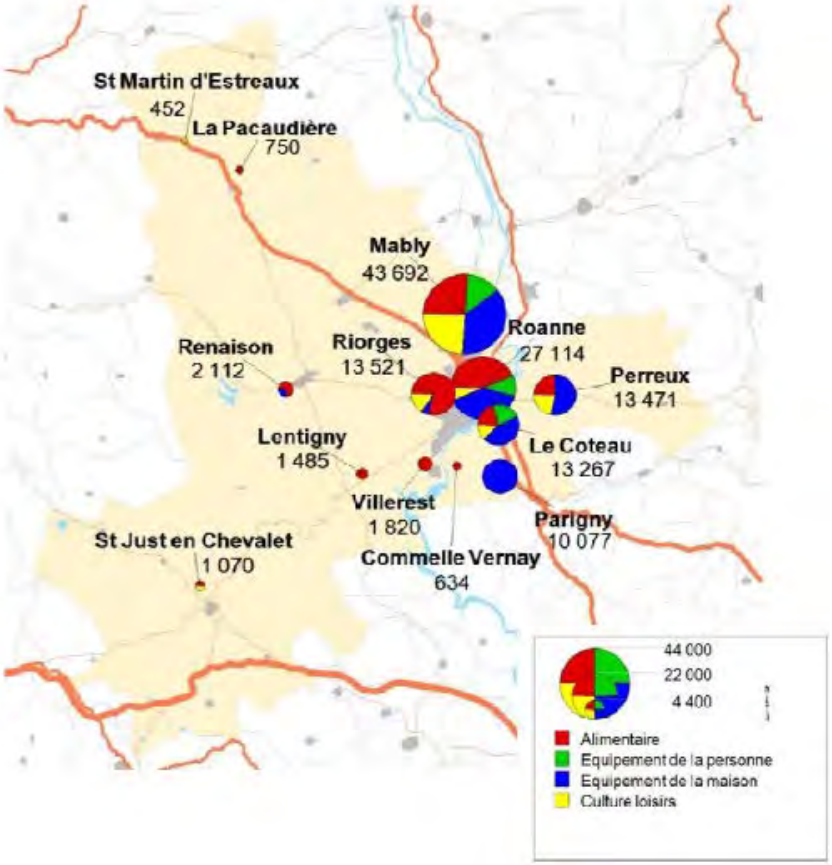
Source : Notice de présentation de la modification n°1 du SCOT Roannais.

d'Aménagement Commercial (DAC), les marges de manœuvre pour la réduction de l'évasion sont relativement limitées et ciblées sur certains produits de consommation. L'achat exceptionnel, par exemple, représente la plus forte évasion, les produits sur lesquels le taux d'évasion et le montant sont les plus élevés se situent sur le mobilier (plus de 10 millions d'euros) et l'électroménager (près de 5 millions d'euros).

Source : Notice de présentation de la modification n°1 du SCOT Roannais.

Carte : Répartition des planchers commerciaux par commune

(surface de vente en m²)[7]



Grâce au centre commercial des Buttes, la commune de Mably offre la surface de plancher commerciale la plus importante du territoire du SCOT, avec 43 692 m² de surfaces de vente, soit 34 % de l'offre totale. Parmi les surfaces alimentaires de l'agglomération et au-delà, Mably représente également la plus grande surface alimentaire.

Source : Notice de présentation de la modification n°1 du SCOT Roannais.

UNE ZONE ATTRACTIVE MAIS QUI SOUFFRE D'UN DEFICIT D'IMAGE

Le centre commercial régional, implanté sur la commune de Mably depuis 1972 est organisé autour de l'hypermarché Carrefour, des enseignes Castorama, InterSport et Kiabi, d'une galerie marchande d'environ 25 boutiques, d'une station de distribution de carburant avec 11 pistes et d'un parking de plus de 1 200 places.

Face à ce centre commercial, le long de la rue Jean de La Fontaine, on trouve une **diversité d'enseignes commerciales** tant pour l'équipement de la personne (Gémo, Aubert, Chausséa), que pour l'équipement de la maison (Darty, 4murs, Schimdt, So Cooc…), ou encore pour le jardin (Vive Le Jardin), la voiture (Norauto), ainsi que des unités de restauration (Mac Donald's, Flunch).

Ce pôle commercial s'inscrit dans une large zone de chalandise. La zone d'attractivité de ce site dépasse en effet largement les limites départementales et s'étend jusque dans le Rhône (Amplepuis, Thizy, Cours, Thel…) et dans la Saône et Loire (Artaix, Chaufailles, Chateauneuf…) attirant des ménages résidant à plus de 30 minutes. Cette zone de chalandise représentait en 1999 un ensemble de plus de 71 000 ménages soit 172 000 habitants, à comparer avec les 68 000 ménages de 1990, soit une progression de plus de 4% en 10 ans.

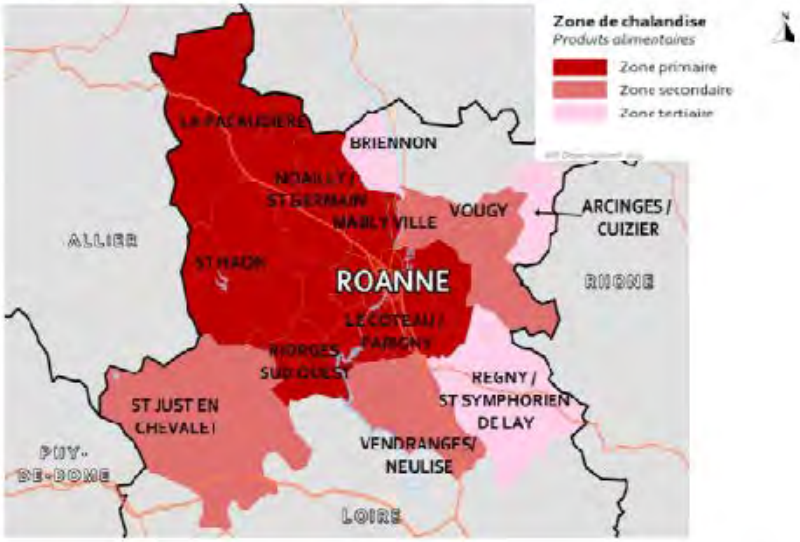
Aujourd'hui, la zone de chalandise non alimentaire du SCOT dépasse largement les limites du territoire, limitée à l'Est et à l'Ouest par la présence des grands pôles urbains de Lyon et Clermont-Ferrand. Cette zone de chalandise représente 177 000 habitants. La zone de chalandise alimentaire est plus réduite et représente 127 000 habitants. Elle est limitée par les pôles limitrophes de plus petite envergure (consommation sur place).

Source : Notice de présentation de la modification n°1 du SCOT Roannais.

Zones de chalandise alimentaire et non alimentaire

Carte : Zone de chalandise non alimentaire du SCoT

Carte : Zone de chalandise alimentaire du SCoT



Source : Notice de présentation de la modification n°1 du SCOT Roannais.

Composé de grandes surfaces commerciales organisées autour d'une locomotive alimentaire, le centre commercial des Buttes est localisé en limite de ville, accolé au quartier d'habitat résidentiel des Sables. Il bénéficie d'un accès direct à la RN7 qu'il tangente par le nord. Des enseignes se sont également installées de part et d'autre de cet axe routier, tel que Conforama, jusqu'à rejoindre le quartier des Tuileries plus à l'ouest. La particularité de ce secteur est de mêler à la fois des activités commerciales et artisanales, ce qui ne participe pas à la lisibilité de la zone. D'autres enseignes (Décathlon) se sont implantées le long de la RD207 (ancienne RN7), au sud du centre commercial des Buttes, de l'autre côté de la route nationale.

Le centre commercial ayant été créé dans les années 1970, il est fait le constat d'un espace urbain vieillissant, offrant peu de qualités et ne participant pas en termes d'image à l'attractivité de l'entrée nord de l'agglomération. On relève notamment :

- une disparité du mobilier urbain ;
- des panneaux publicitaires sauvages ;
- une forte artificialisation des sols compte tenu des surfaces de parking non mutualisées ;
- une faible place accordée aux cheminements piétons entre les différents îlots commerciaux, voire des problèmes de sécurisation des déplacements ;
- une architecture vieillissante de type « boîte à chaussures » en bardage métallique et peu qualitative ;
- un traitement des limites séparatives peu qualitatif ;
- des revêtements en mauvais état ;
- des parkings peu ou pas arborés, avec un apport limité en matière de confort d'usage ;
- un traitement paysager très limité, une végétalisation qui reste rare et limitée, des zones de dépôts sauvages.

Aussi, la zone commerciale présente un enjeu majeur de requalification pour améliorer ses qualités urbaines et revaloriser l'entrée nord de l'agglomération.

Source : Notice de présentation de la modification n°1 du SCOT Roannais.

LES ORIENTATIONS DU SCOT SUR LA ZONE COMMERCIALE DES BUTTES

Le SCOT Roannais a fait récemment l'objet d'une modification approuvée le 10 décembre 2015. Le Document d'Aménagement Commercial du SCOT arrivant à échéance, il était nécessaire de définir les nouvelles orientations commerciales du territoire à compter de 2015.

CE QUI ETAIT INSCRIT AU SCOT AVANT LA MODIFICATION N°1

Pour rappel, comme pour les zones d'activités économiques, le développement des zones commerciales fait l'objet d'un encadrement particulier issu des orientations de la stratégie commerciale élaborée concomitamment au SCOT approuvé en 2012. Ce dernier intègre un Document d'Aménagement Commercial (DAC) prescriptif qui prévoit les centralités urbaines et délimite des « zones d'aménagement commercial » (ZACO) et **définit les objectifs en matière d'équipement commercial et de localisation préférentielle des commerces**. Une ZACO est une zone d'aménagement commercial permettant de concentrer une offre commerciale existante ou à développer, pour les moyennes ou grandes surfaces (plus de 1 000 m² de surface de vente).

Avant la modification approuvée en 2015, le DOG du SCOT prévoyait dans les pôles prioritaires : « A l'échelle de l'agglomération roannaise, les secteurs commerciaux actuels seront confortés et les évolutions en équipements commerciaux devront s'opérer prioritairement dans les secteurs commerciaux de Roanne, Mably et Riorges de manière à rééquilibrer l'offre commerciale sur la polarité de rang 1 :

- le centre-ville de Roanne : conforter la centralité et le projet "cœur de cité" : de nouvelles enseignes doivent être implantées dans le centre-ville de Roanne, dont la vitalité et l'attractivité seront renforcées par l'amélioration des liaisons entre les pôles centraux (Espace Saint Louis, Multiplexe, Halles Diderot) et l'hypercentre piéton ;
- pôle de Riorges : innovation et diversification avec la création d'un espace commercial « nouvelle génération », au positionnement clairement arrêté d'entrée et moyenne gamme (en équipement de la personne et de la maison dans les sous secteurs à forte évasion) ;
- **pôle de Mably** : une modernisation portée par un développement maîtrisé dans le cadre du renouvellement du pôle.

La stratégie d'urbanisme commercial à l'horizon 2010-2014 prévoit un développement prioritaire sur les secteurs précédemment identifiés de l'ordre 20 000 m² de surfaces de vente nouvelles sur des zones prioritaires de Riorges (de l'ordre de 10 000 m² de surfaces de vente), de Mably (de l'ordre de 5 000 m² de surface de vente), et de Roanne (de l'ordre de 5 000 m² de surfaces de vente) de manière à garantir une répartition équilibrée de l'offre sur le territoire ».

Aussi, la zone commerciale des Buttes était ciblée aux DAC et au SCOT dans les localisations préférentielles pour l'implantation de commerces en tant que ZACO de périphérie ayant vocation à recevoir des enseignes de périphéries et où pouvaient être autorisées des implantations commerciales supérieures ou égales 1 000 m² de surface de vente. Afin de maîtriser et d'équilibrer les implantations commerciales, le SCOT prévoyait également qu'en dehors des centralités urbaines et des ZACO, les demandes de nouvelles implantations commerciales (ou extension) de moyennes ou grandes surfaces (plus de 1 000 m² de surface de vente) ne soient pas admises, sauf en cas de reprise d'un bâtiment existant à usage commercial. Il interdisait (et c'est toujours le cas suite à la modification), les implantations commerciales dans les ZAE (sauf activités de vente liées à la fonction de production) afin d'éviter toute concurrence entre commerce et autres activités économiques dans ces zones. Les autres ZACO de périphérie identifiées au SCOT sont qualifiées de pôles non prioritaires. Elles se trouvaient dans les communes suivantes : Roanne-route de Charlieu, Villerest-La Mirandole, Le Coteau, Perreux, Parigny. Enfin, trois ZACO de périphérie étaient identifiées en tant que pôle relais de proximité : communes de La Pacaudière, Renaison et Saint-Just-en-Chevalet. **Source : Document d'Orientations Générales du SCOT Roannais approuvé le 04 avril 2012.**

Ces mesures devaient permettre d'atteindre les objectifs définis au PADD du SCOT en matière d'aménagement commercial :

- √ conserver un équilibre entre le commerce de centre-ville et le commerce de périphérie ;
- √ favoriser les initiatives d'optimisation du foncier et d'intégration urbaine ;
- √ renforcer l'offre commerciale dans les centres villes et les centres-bourgs :
  - réactiver le commerce de première nécessité dans l'hyper centre de l'agglomération ;
  - renforcer le poids de l'offre commerciale des centres par rapport à la périphérie ;
  - remettre et maintenir le commerce de proximité dans les pôles de rang 3 et les plus petites communes ;
- √ conforter les communes de rang 3 (La Pacaudière, Renaison, Saint-Just-en-Chevalet) :
  - admettre l'implantation de moyennes surfaces comblant un segment d'offre non représenté ;
  - viser à proposer une diversité de fonctions (résidentielles, commerciales, en équipements,…) dans les futures opérations ;
- √ maîtriser le commerce de périphérie pour ne pas déséquilibrer l'offre actuelle et générer à terme des friches commerciales :
  - pas de création de nouvelles zones commerciales structurées autour d'un hypermarché en dehors des pôles prioritaires identifiés ;
  - favoriser la modernisation de l'appareil commercial.

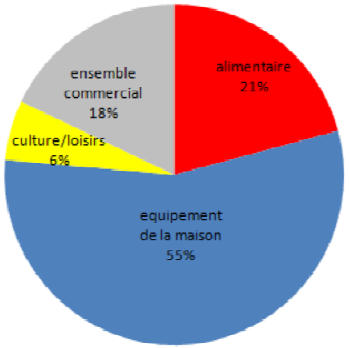
LES EVOLUTIONS CONSTATEES ENTRE 2010 ET 2015

Le diagnostic réalisé sur la période 2010-2015 montre que l'évolution des surfaces commerciales sur le territoire du SCOT s'est principalement réalisée sur les pôles de périphérie qui n'étaient pas identifiés comme « prioritaires » dans le SCOT et le pôle majeur de Mably. En parallèle, la ville centre de Roanne a reculé en termes de poids économique dans l'agglomération.

En effet, entre 2010 et 2015, 13 555 m² de surface de vente supplémentaire ont été créés dont 77 % en Zone d'Aménagement Commercial (ZACO) de périphérie. La ZACO de centralité du centre-ville de Roanne, et de manière général, les ZACO de centralité, sont peu dynamiques dans l'accueil de nouvelles surfaces de vente. Sur la même période, une création de surface hors ZACO est observable avec l'extension de surfaces déjà implantées et la création de commerces inférieurs à 1000 m² de surface de vente en dehors des ZACO. 38 % des surfaces ont été créées sur Mably et plus de 50 % sur des pôles plus « secondaires » (Parigny, Perreux, Villerest).

Evolutions récentes – autorisations CDAC et évolution du plancher commercial

Graphique : Autorisation CDAC par secteur d'activités depuis 2010 [9]



Commune	M²
Parigny	3 099
Renaison	2 566
Perreux	892
Lentigny	841
Riorges	834
Le Coteau	664
Mably	625
Roanne	353
Villerest	261

Aussi, il est fait le constat que les évolutions récentes de l'offre commerciale vont à l'encontre des objectifs du PADD du SCOT Roannais : « les outils réglementaires mis en place n'ont pas permis de tendre vers un objectif de renforcement du poids des centres-villes et centres-bourgs par rapport à la périphérie. Au contraire, le poids des centralités urbaines dans les surfaces commerciales du territoire a diminué entre 2010 et 2015. Les développements commerciaux sont peu contraints en périphérie dans le SCOT approuvé en 2012. Le foncier mis à disposition du commerce en ZACO de périphérie est relativement élevé (de l'ordre de 40 ha). La plus grande simplicité de réalisation des aménagements commerciaux en ZACO de périphérie par rapport au centre-ville en fait des lieux privilégiés par les opérateurs.

Plus de la moitié des créations de surfaces commerciales ont été réalisées dans des pôles qui n'étaient pas identifiés comme « prioritaires » dans le SCOT et le DAC approuvés en 2012, démontrant la limite des outils règlementaires mis en place pour atteindre les objectifs. Les implantations réalisées hors ZACO, qui représentent une création de surface commerciale plus importante que celle créée dans les ZACO de centralité, mais qui concernent des commerces dont la surface est située légèrement en dessous du seuil de 1000 m² retenu dans le SCOT et le DAC approuvés en 2012 interrogent sur l'efficacité de ces outils.

Enfin, les commerces de proximité (dont la surface de vente est inférieure à 300 m²) ne font pas l'objet de dispositions du SCOT et du DAC approuvés en 2012. Le diagnostic a pourtant démontré que le développement de ce type de commerce le long des axes de flux et dans les ZACO de périphérie fragilise les centralités qui pour certaines connaissent déjà des difficultés de maintien des activités avec des taux de vacances élevés. Il s'agit bien souvent de la délocalisation de commerces implantés dans les centralités, vers des localisations périphériques (exemple de la

création récente d'un ensemble commercial sur la ZACO de Perreux). Aucune complémentarité n'est définie entre les développements à privilégier dans les centralités, et les commerces pouvant être accueillis en périphérie ».

Source : Notice de présentation de la modification n°1 du SCOT Roannais.

LES NOUVELLES ORIENTATIONS DU SCOT EN MATIERE D'URBANISME COMMERCIAL

Dans le cadre de la récente modification du SCOT, Mably reste identifié comme pôle commercial majeur, tout comme le centre-ville de Roanne. Ces deux pôles permettent aujourd'hui de répondre à toutes les catégories de besoins et se distinguent des autres en termes de chiffre d'affaires.

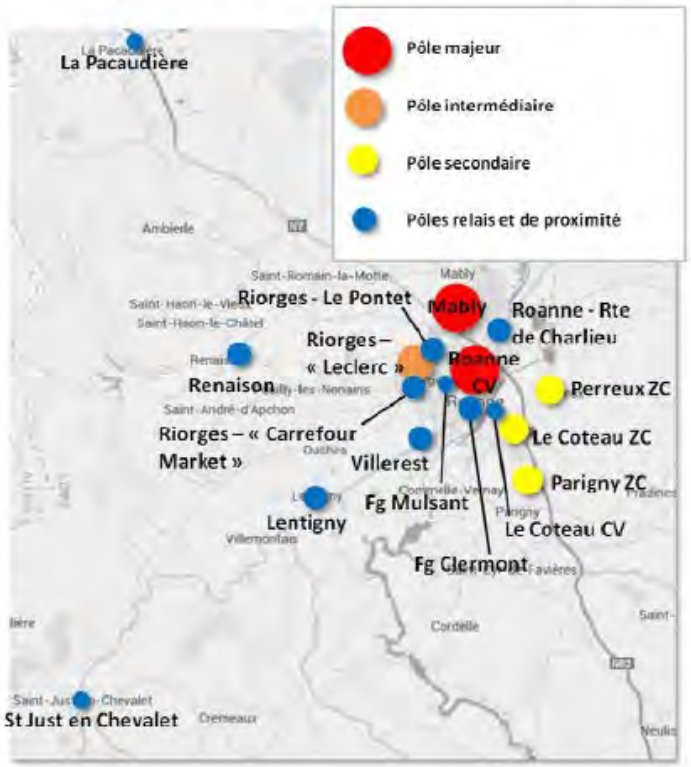
Le SCOT modifié réaffirme deux objectifs :

- affirmer le rôle commercial majeur du cœur d'agglomération ;
- maîtriser l'évolution des pôles de périphérie.

Les pôles de périphérie ont accueilli la majeure partie des développements commerciaux sur les 5 dernières années, renforçant ainsi leur poids par rapport aux centralités urbaines. La stratégie commerciale affirme la volonté de contenir leur évolution, tout en permettant de répondre à des enjeux qualitatifs sur les secteurs les plus touchés par ces problématiques (Le Coteau, Mably, Perreux, Parigny).

La stratégie identifie des localisations de périphérie, qui constituent des localisations préférentielles pour le développement commercial mais qui font l'objet d'orientations visant à contenir leur évolution et assurer une prise en compte des enjeux qualitatifs dans le cadre des nouveaux développements.

Carte : Hiérarchie des fonctions commerciales



- concernant le pôle majeur de Mably : il s'agit de privilégier une logique de « confortement » sur des besoins occasionnels et exceptionnels, c'est-à-dire la possibilité d'accueillir de nouveaux développements sur un périmètre constant, dans la mesure où ces développements s'inscrivent dans un objectif d'amélioration de l'insertion paysagère des équipements, de la fonctionnalité des aménagements, et de la densification des espaces marchands existants. Dans le cadre de la modification du DAC, la ZACO de Mably fait l'objet d'une nouvelle délimitation qui intègre essentiellement les espaces actuellement urbanisés, sur lesquels il existe des enjeux de requalification importants. Des dispositions spécifiques sont également introduites de manière à garantir que les nouveaux développements s'inscrivent bien dans un objectif d'amélioration qualitative.

De plus, l'objectif d'évolution maîtrisée des pôles de périphérie a été également pris en compte dans la modification à travers un abaissement du seuil de 1000 m² relatif aux équipements dont l'implantation est privilégiée en ZACO. Ce seuil est ramené à 300 m² de surface de vente ou 400 m² de surface de plancher.

Source : Notice de présentation de la modification n°1 du SCOT Roannais.

Stratégie Roannais-Sornin Stratégie 2010 2014 d'urbanisme commercial

LES ZACO DE PERIPHERIE
Pôle commercial MABLY

Ancienne délimitation de la ZACO de périphérie du pôle commercial de Mably. Source : Notice DOG du SCOT Roannais approuvé le 04 avril 2012.

ZACO de périphérie

Niveau hiérarchique : Pôle majeur

Vocation préférentielle : Achats occasionnels lourds et exceptionnels, formats > 300 m² de surface de vente

Caractéristique :

Zone périphérique
Desserte TC : Oui
Enjeux d'amélioration qualitative et de l'accessibilité

Objectif : Permettre une évolution mesurée des surfaces commerciales uniquement dans un objectif d'amélioration qualitative du pôle commercial.

Dispositions spécifiques à la ZACO de périphérie de Mably :

Dans le cadre d'une logique d'aménagement d'ensemble sur le périmètre de la ZACO, les nouvelles implantations et extensions de commerces existants s'inscrivent dans un objectif d'amélioration qualitative du pôle induisant :

- La recherche d'une plus forte densité d'aménagement à l'échelle de la ZACO notamment par la densification sur les espaces de stationnement et l'intégration de tout ou partie du stationnement en sous-sol, rez-de chaussée, toit-terrasse ou infrastructure,
- Une amélioration de l'insertion visuelle de la ZACO à travers la qualité architecturale, la végétalisation des espaces extérieurs, la recherche de transitions / franges paysagères avec les espaces à vocation agricole et résidentielle limitrophes,
- L'amélioration des conditions d'accessibilité routière au pôle, les nouveaux développements ne doivent pas aggraver la situation en termes de congestion,
- La sécurisation des déplacements doux au sein de la ZACO, depuis les zones d'habitat limitrophes et les arrêts de transport en commun.

Nouvelle délimitation de la ZACO de périphérie du pôle commercial de Mably. Source : Document d'Aménagement Commercial, modification n°1 approuvée le 25 novembre 2015.

LE MAINTIEN D'UN TISSU DE PETITS COMMERCES SUR LE RESTE DE LA COMMUNE

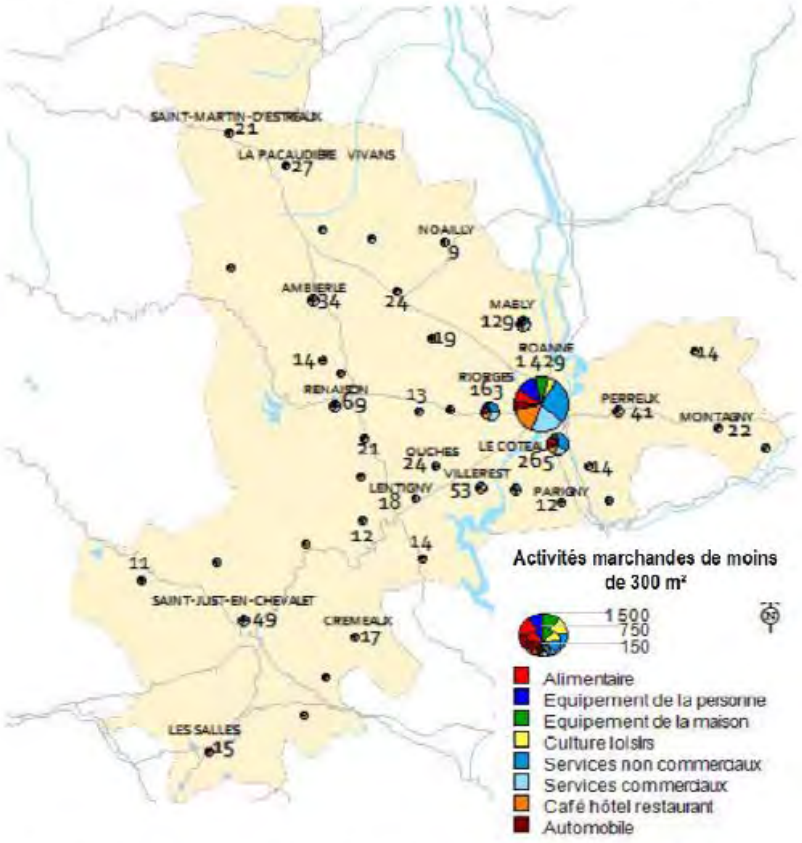
Parallèlement aux grandes surfaces dont l'attractivité est importante, un tissu de petits commerces de proximité subsistent dans les différents quartiers de la commune, essentiellement le Bourg et les Sables. D'après la carte ci-contre extraite du diagnostic réalisé dans le cadre de l'actualisation du DAC, la commune de Mably compte 129 commerces de moins de 300 m² en 2013. Néanmoins, ces commerces ont du mal à résister à la présence d'un hypermarché à moins de 5 minutes. Leur pérennité n'est donc pas assurée sur le long terme.

En plus de la définition des Zones d'Aménagement Commercial, le SCoT fixe les conditions de développement des commerces de proximité (surface de plancher inférieure à 400 m²) de manière à :

- √ maintenir et à conforter le maillage fin du commerce de proximité dans les quartiers et dans les bourgs « de manière à assurer une desserte la plus fine possible sur des besoins de première nécessité, dans un contexte de vieillissement de la population » ;
- √ favoriser la mixité des fonctions urbaines et la proximité des lieux de consommation et de vie pour les achats quotidiens et l'animation des centralités ;
- √ limiter l'étalement urbain et favoriser la polarisation de l'offre commerciale dans les localisations préférentielles en évitant et en encadrant les implantations commerciales dans des emplacements uniquement liés à des logiques de flux, notamment sur les RD 207 et 43 qui concernent Mably.

Analyse du commerce de proximité

Carte : Répartition des activités de moins de 300 m² par commune[5]

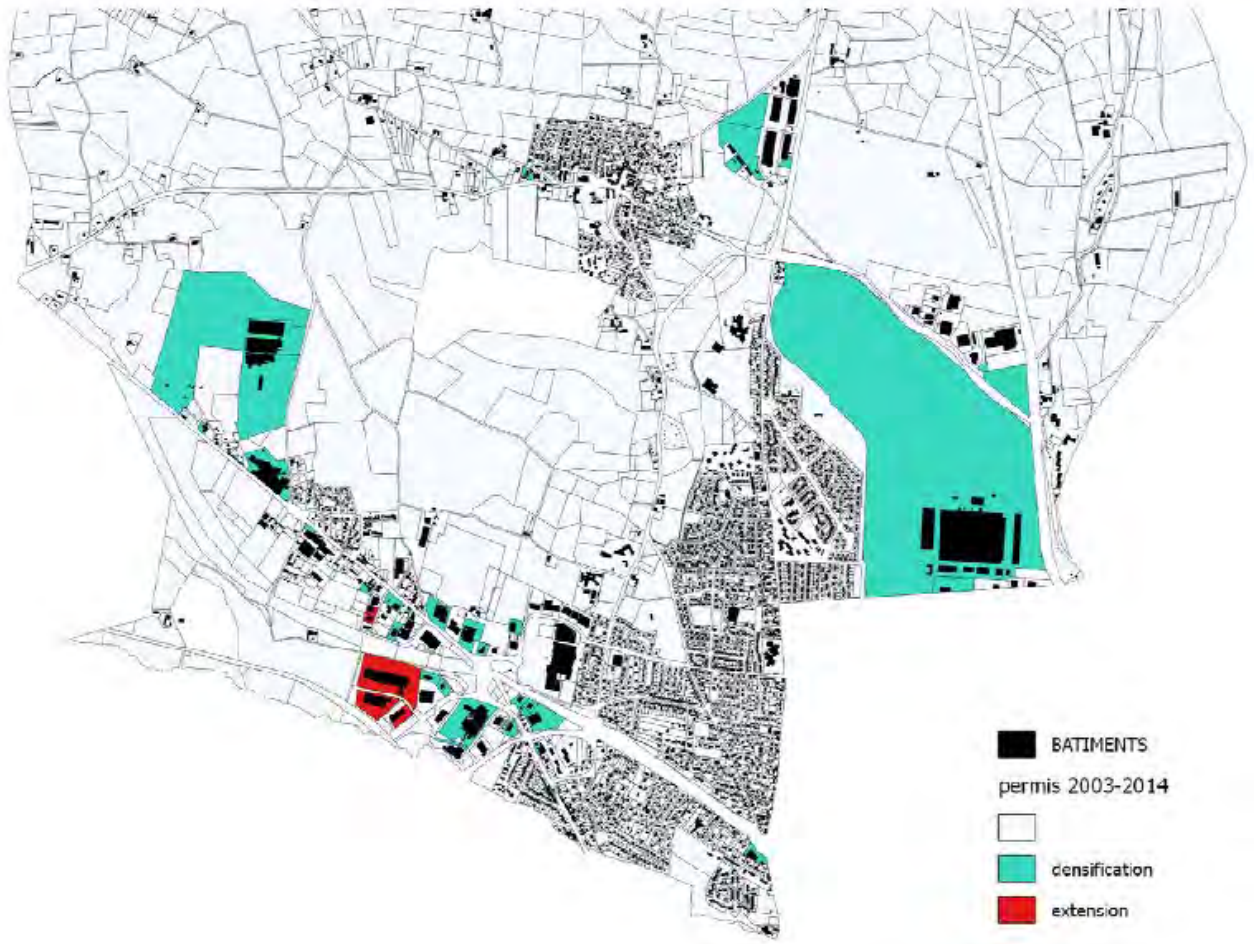


Source : diagnostic réalisé dans le cadre de la modification n°1 du SCOT Roannais visant à actualiser le DAC.

Ainsi, le SCoT invite les documents d'urbanisme locaux à définir au plan de zonage des centralités urbaines dans lesquelles l'implantation de nouveaux commerces et les changements de destination à usage commercial sont privilégiés, dans une limite de 400 m² de surface de plancher.

A Mably, en plus de la ZACO de périphérie, l'offre commerciale de proximité est étoffée par un maillage de plusieurs pôles intégrés aux lieux de vie que constituent le Bourg, les Sables et les Tuileries et dont l'enjeu est d'assurer la polarisation et la densification commerciale.

CONSOMMATIONS FONCIERES CONSTATEES DEPUIS 10 ANS POUR LES ACTIVITES ECONOMIQUES



L'analyse des PC délivrés entre 2003 et 2014 pour les activités économiques montre que l'essentiel des constructions réalisées sont insérées dans le tissu urbain. 8 ha ont été consommés en extension sur du foncier agricole sur la ZAE de la Demi-Lieue permettant notamment l'implantation de l'industriel Valmy (production dans le domaine de la protection respiratoire).

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

L’état initial de l’environnement est issu d’un travail collectif de synthèse des informations disponibles sur le territoire. Basé essentiellement sur un recueil des données bibliographiques, il a été complété par des repérages de terrain en particulier pour les thèmes liés à la biodiversité ou le paysage. Par ailleurs, des consultations ont été réalisées ponctuellement auprès de structures détenant des informations. Toutes les sources sont citées par thématique.

Le document est structuré autour de plusieurs grands thèmes :

- √ entre agriculture et milieux urbains ;
- √ des paysages caractéristiques de la plaine roannaise ;
- √ une trame verte et bleue qui s’appuie sur les espaces agricoles ;
- √ UN TERRITOIRE GLOBALEMENT PRESERVE
- √ des risques majeurs avec lesquels il faut composer.

Il apporte des éléments contextuels, des indicateurs d’état des lieux, et le cas échéant, lorsque la donnée était disponible, fait le point sur les tendances d’évolution. Le but est d’éclairer le lecteur sur « d’où on vient ? » et sur « où on va ? », un bilan dynamique devant aider les acteurs du territoire à définir un projet qui tienne le plus en compte les enjeux environnementaux.

ENTRE AGRICULTURE ET MILIEUX URBAINS

En quelques mots : le territoire communal se distingue par la présence de la Loire et par un relief très peu prononcé. L'agriculture est cependant l'élément majeur qui façonne le paysage sur près de 60 % de la commune. L'occupation des sols n'a que très peu évolué ces dernières années, même si la diminution des surfaces agricoles est un point qu'il faudra surveiller.

LA GEOGRAPHIE ET LE RELIEF

Le territoire s'étend sur 3 279 hectares, ce qui classe Mably en tête des plus grandes communes du département de la Loire.

Le relief, très peu marqué sur la zone, est orienté d'est en ouest. La zone la plus basse est située au niveau des Gravières avec une altitude de 258 m. Ce site fait partie du fleuve Loire qui s'écoule à l'est de la commune. Le relief s'accroit ensuite progressivement vers l'ouest pour atteindre 356 m au niveau du lieu-dit « l'Epoux » et du bois de Brate soit une différence d'altitude de presque 100 m.

Source : PLU de la commune de Mably (2009) et Inventaire communal des enjeux agricoles (2006).

LE CLIMAT

La commune de Mably est caractérisée par un climat tempéré continental qui se traduit par de faibles pluies en hiver et un climat orageux marqué l'été. La grande partie de la saison pluvieuse se répartie entre mai et octobre. A l'opposé, les mois les plus secs sont en hiver, en février et mars.

La station météorologique la plus proche de Mably est celle d'Andrézieux-Bouthéon qui est située à 80km plus au sud, toujours dans le département de la Loire. Bien que le contexte géographique soit assez similaire, il est possible que des différences existent entre les données mesurées sur la station et celles rencontrées sur Mably.

Source : PLU de la commune de Mably (2009), Météo France, Infoclimat et Schéma éolien de la Loire (2010)

La pluviométrie moyenne est de l'ordre de 700mm par an. La température moyenne annuelle se situe à 7,14°C, la température maximale moyenne est de 12,7°C et la température minimale moyenne est de 5,47°C (moyenne sur les 40 dernières années).

Malgré un relief très peu prononcé, les vents sur la commune sont d'assez faible intensité, de l'ordre de 4 à 5m/s.

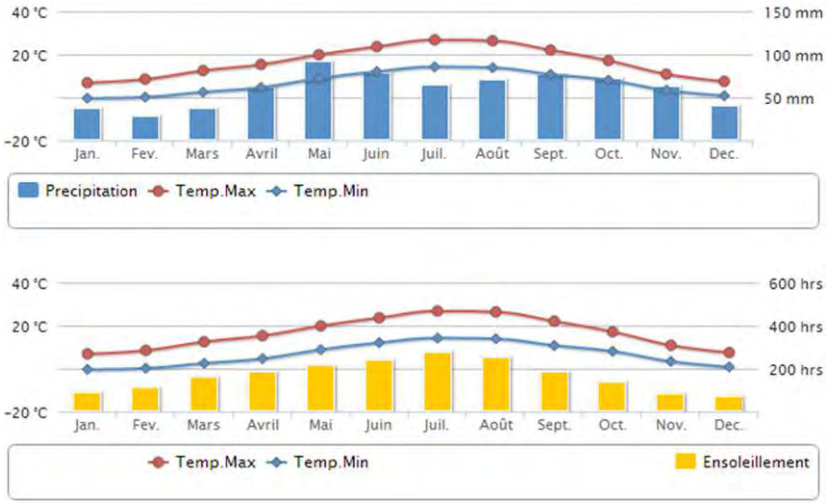


Diagramme ombrothermique créé à partir des mesures moyennes de pluviométrie, températures et ensoleillement prises à Andrézieux Bouthéon en 2013 (Source: Météo France)

LA GEOLOGIE ET LA PEDOLOGIE

La commune de Mably est divisée par une ligne nord-sud en deux unités géologiques distinctes. Cette division est principalement due aux actions du fleuve Loire sur le substrat géologique. Ainsi, à l'ouest, le léger relief est composé d'un sol profond (300 à 400m) de type argileux, argilo-sableux ou sableux. Bien que ces types de sols soient favorables au développement de l'économie par l'installation de carrières de briques, ils limitent la disponibilité en eau du fait de la forte imperméabilité des argiles. Le secteur des Tuileries a notamment été exploité pour l'excavation de l'argile et les sédiments y sont de type tertiaire (argilite et sable). A l'est, l'effet de la Loire conduit à la formation de sols caractéristiques des plaines alluviales. Il est possible d'observer des sables et graviers alluvionnaires de plus en plus anciens en s'éloignant du fleuve. Ces sols sont peu épais et fortement perméables, rendant l'exploitation de

la nappe phréatique facile mais augmentant par la même occasion le risque de pollution des eaux souterraines.

Source : Bureau de recherches géologiques et minières et PLU de la commune de Mably (2009)

LES BASSINS VERSANTS ET L'HYDROGRAPHIE

La totalité de la commune est incluse dans le bassin versant de la Loire, qui la borde à l'est. Le fleuve possède une largeur d'environ 100 mètres. Cet étalement varie peu du fait de la présence de digues qui maintiennent la Loire dans son lit majeur. La commune est également traversée par le canal de Roanne à Digoin qui longe la rive gauche de la Loire.

D'autres cours d'eau mineurs ou temporaires sont également présents sur la commune et sont alimentés par le bassin versant et le canal. Les principaux sont le Fuyant de la Billodière à l'ouest, le ruisseau de la Maltaverne qui prend sa source au niveau du lieu-dit « l'Epoux » et passe au nord-ouest de la commune et l'Oudan qui rejoint la Loire au sud de la commune. Les débits de ces cours d'eau sont assez peu connus mais restent très faibles en dehors des périodes de crues, ce qui les rend vulnérables aux pollutions superficielles.

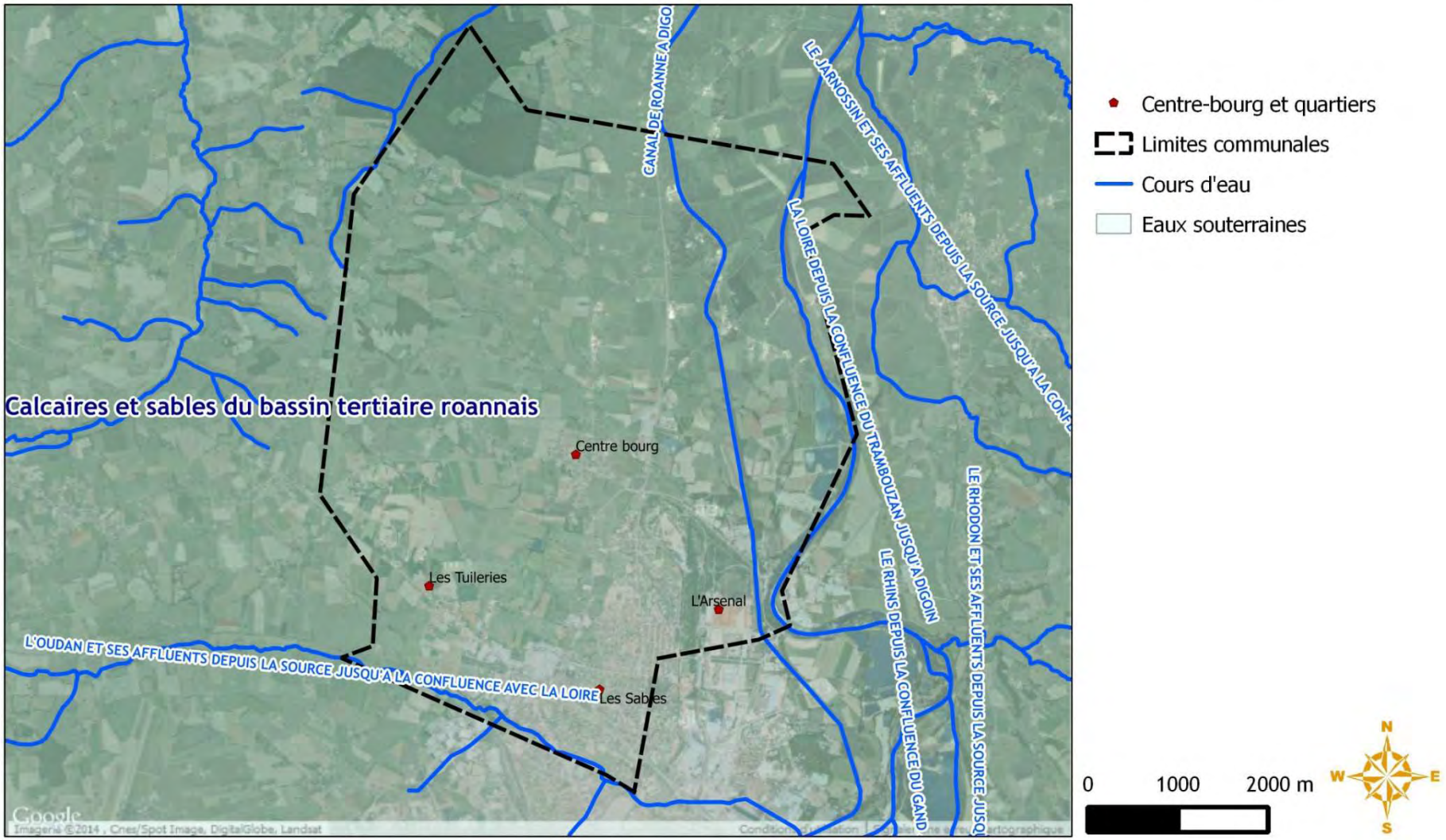
En dehors des zones d'eau vive, la commune possède de nombreux plans d'eaux notamment dû à l'exploitation des gravières aux pourtours de la Loire. Ces milieux ont été pour partie reconvertis à des fins écologiques lors de la création de la Gravière aux oiseaux. D'autres mares ont été recensées à l'ouest sur les terres agricoles. Elles sont alimentées temporairement par les cours d'eau du bassin versant ou par des sources.

Source : PLU de la commune de Mably (2009)

L'HYDROGEOLOGIE

La commune de Mably est située sur l'aquifère « Calcaires et sables du bassin tertiaire roannais » (Code UE : FRGG046). Cette masse d'eau est en dominante sédimentaire, elle est donc alimentée par les eaux s'infiltrant de manière verticale dans le sol grâce à la porosité de ce dernier. Il s'agit d'écoulements majoritairement captifs. Ce phénomène est facilité par la présence de matériaux fins (alluvions), notamment en bord de Loire. La nappe se forme lorsque les écoulements rencontrent une couche d'argile perméable.

Bien que les eaux souterraines soient de bonne qualité sur la commune, aucun captage en eau potable n'a été réalisé. **Source : Gest'eau, BRGM**



© Commune de Mably - Tous droits réservés - Sources : DREAL Rhône-Alpes
Cartographie : Biotope, 2014

L'AGRICULTURE ET L'OCCUPATION DU SOL

OCCUPATION ACTUELLE DES SOLS

Le territoire de la commune de Mably est caractérisé par une dominance des terres agricoles qui s'étendent au nord des zones urbanisées. Ces parcelles représentent 59% de la superficie de la commune et sont composées à 77% de prairies, délimitées par du bocage. Ces cultures, principalement destinées à l'élevage du Charolais, fournissent aussi un cadre écologique favorable à de nombreuses espèces d'intérêts. Le reste des terres agricoles sont des grandes cultures ou du maraichage et sont regroupées dans la plaine alluviale. Les zones urbanisées sont regroupées au sud du territoire. Le choix a été fait de construire en continuité du bourg existant et en direction de l'agglomération de Roanne afin de conserver la ceinture verte autour du village. Cette disposition des parcelles permet d'éviter l'enclavement dans le tissu urbain et de préserver des paysages faisant partie du patrimoine naturel et de l'identité du secteur.
Enfin les zones naturelles se situent sur les hauteurs avec des forêts de chênes (Bois de Brate au nord) et sur les berges de la Loire où poussent des forêts alluviales avec le peuplier comme arbre dominant.

Source : PLU de la commune de Mably (2009) et Inventaire communal des enjeux agricoles (2006)

Bocage sur la commune de Mably (Source: Biotope, 2013)

EVOLUTION DE L'OCCUPATION DES SOLS

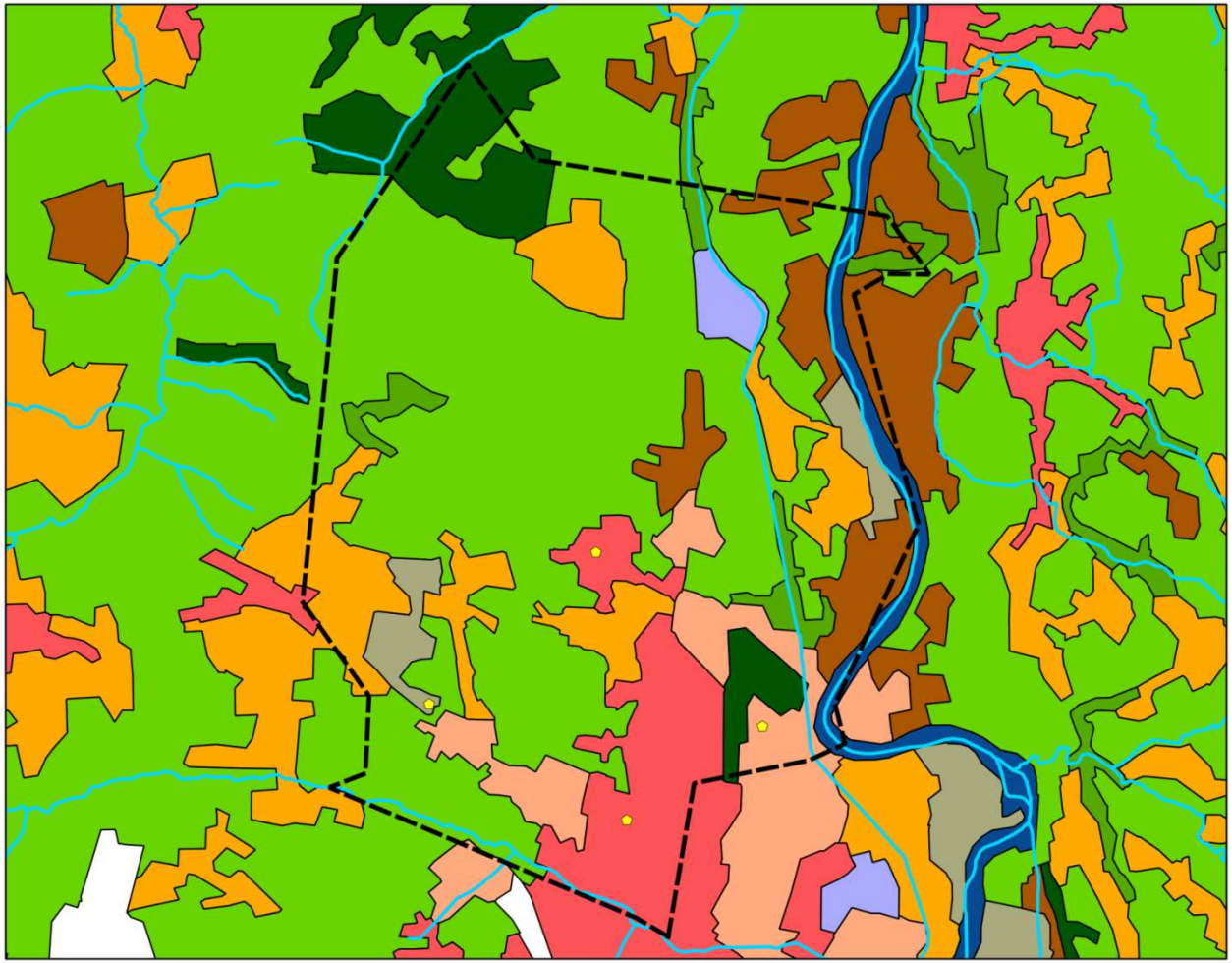
Le développement de la commune s'est initié au centre du territoire, au niveau de ce qui est aujourd'hui le centre-bourg. L'urbanisation s'est ensuite étendue vers le sud le long des grands axes routiers et en direction de l'agglomération de Roanne. Ce développement n'est cependant pas récent puisque l'occupation des sols a peu évolué entre 1990 et 2006. Seules les activités d'extractions de matériaux ont subi des changements. L'extraction de graviers dans la Gravière aux Oiseaux a été remplacée par un plan d'eau à vocation récréative et écologique tandis qu'une nouvelle zone d'extraction a été créée plus au sud. Les prairies étaient également plus nombreuses en 2006.

Dans le document d'urbanisme actuel, treize parcelles de différentes tailles sont encore disponibles pour des besoins de développement de l'urbanisation. La majorité se situe au sud, aux alentours du quartier des Tuileries, ou au nord du bourg. Le terrain le plus important reste celui du quartier du Merlin entre le vieux bourg et le canal de Roanne à Digoin. Ces terrains ont pour vocation principale d'être utilisés pour le développement d'activités économiques sur la commune.

La plupart de ces parcelles sont en extension directe du tissu urbain actuel, ce qui est un point positif, notamment pour le raccordement au réseau d'eau potable et d'assainissement. Cependant, des zones AU se situent également à proximité immédiate de milieux sensibles (canal).

Occupation des sols (1990)

Plan Local d'Urbanisme de Mably (Loire, 42)



Limites communales

Cours d'eau

Centre-bourg et quartiers

Occupation des sols (1990)

- Tissu urbain discontinu
- Zones industrielles et commerciales
- Extraction de matériaux
- Equipements sportifs
- Terres arables hors irrigation
- Prairies
- Parcellaires complexes
- Surfaces agricoles et naturelles
- Forêts de feuillus
- Cours d'eau

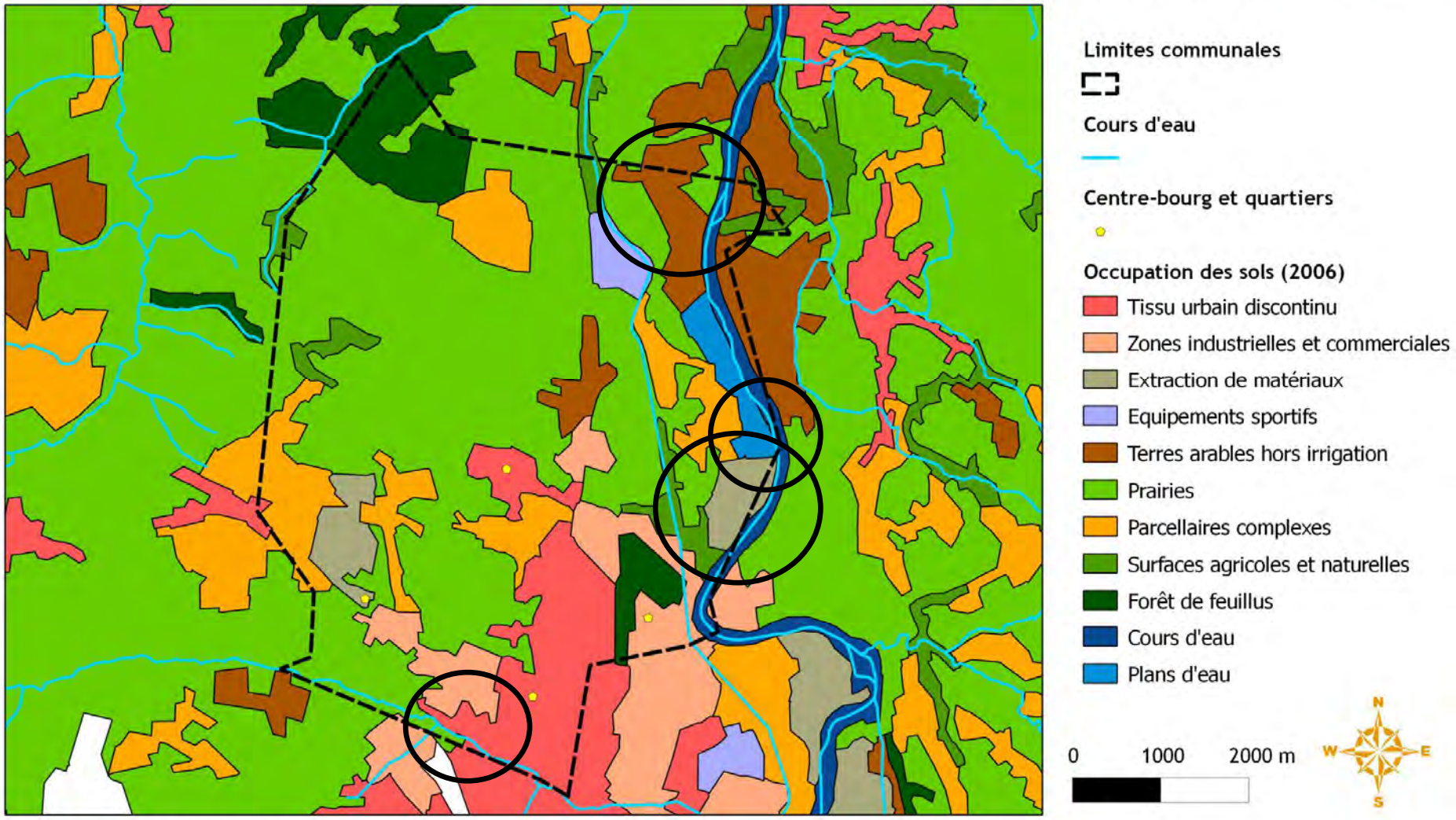
0 1000 2000 m

N W E S

© Commune de Mably - Tous droits réservés - Sources : DREAL Rhône-Alpes
Cartographie : Biotope, 2014

Occupation des sols (2006)

Plan Local d'Urbanisme de Mably (Loire, 42)



Commune de Mably - Tous droits réservés - Sources : DREAL Rhône-Alpes
Cartographie : Biotope, 2014

SYNTHESE : CARACTERISTIQUES PHYSIQUES, TENDANCES ET ENJEUX

Forces	Faiblesses
√ Surface agricole importante (60% du territoire) et riche en corridors et niches pour la biodiversité √ Peu de mitage urbain √ Relief et climat favorable à l'agriculture √ Terres propices à l'agriculture (milieux alluvionnaires, etc.) √ Réseau hydrographique situé essentiellement au sud et à l'est du territoire et représenté par deux principaux éléments : le fleuve Loire et le canal de Digoin	√ Tissu urbain dense, en continuité de l'agglomération roannaise √ Surface réellement exploitable limitée due au type de sol √ Ressource en eau souterraine limitée et sensible aux pollutions √ Sensibilité des eaux de surface aux pollutions superficielles √ Réseau hydrographique situé en zone urbaine
Opportunités	**Menaces**
√ Développement d'activités économiques sur des parcelles à urbaniser en continuité du tissu urbain existant	√ Augmentation de l'urbanisation non contrôlée au détriment des surfaces agricoles ou naturelles √ Déclassement de certains espaces boisés

DES PAYSAGES CARACTERISTIQUES DE LA PLAINE ROANNAISE

En quelques mots : située entre les Monts de la Madeleine et du Forez, les Monts du Lyonnais et le seuil de Neulise, la commune de Mably présente une mosaïque d'éléments patrimoniaux naturels qui renforce l'attractivité du territoire. La Loire et ses abords présentent un attrait touristique non négligeable, pourtant faiblement mis en valeur à l'heure actuelle.

LES GRANDS PAYSAGES

Mably se situe dans la plaine de la Loire et du Roannais. Cette dernière est délimitée par les Monts de la Madeleine et du Forez à l'ouest, les Monts du Lyonnais et du Beaujolais à l'est et le seuil de Neulise au sud.

Les paysages de la commune sont divisés en deux grandes catégories : les zones urbaines et les zones rurales. Ces dernières peuvent être subdivisées en plusieurs groupes. Les parcelles hautement influencées par l'agriculture et caractérisées par un bocage de plus ou moins bonne qualité et celles plus naturelles et pouvant être davantage façonnées par l'intervention de l'eau.

Le faible relief offre une vue panoramique sur le bocage et les Monts de la Madeleine.

Les paysages urbains, moins détaillés par la suite, marquent le territoire par les lignes hautes tensions coupant la commune d'est en ouest et la cheminée de l'ancienne usine des Tuileries. Ces éléments sont visibles sur de grandes distances du fait du relief peu prononcé. Les zones urbanisées sont assez hétéroclites, divisées entre zones commerciales comme les zones d'activités des Tuileries et de Bonvert, les quartiers résidentiels (Les Sables, Billodière) et le bourg au nord.

Les grands paysages naturels sont présentés dans la partie suivante.

Source : PLU de la commune de Mably (2009) et Schéma éolien de la Loire (2010)

LES COMPOSANTS ECO-PAYSAGERS DU TERRITOIRE

LES COMPOSANTS ECO-PAYSAGERS LIES A L'EAU

L'eau est un facteur important sur le territoire de la commune. Il est présent sous différentes formes, à commencer par le fleuve Loire qui est un composant identitaire majeur du territoire. Le canal de Roanne à Digoin, les différents ruisseaux ainsi que les plans d'eau (étangs et marécages) jouent également un rôle important dans la perception du paysage.

La ripisylve est un élément paysager important. Elle longe les rivières en s'installant aux limites de leurs lits majeurs. Il s'agit d'un véritable havre pour la biodiversité et les essences particulières qui peuplent cette formation végétale (saule arbustifs, aulne, frêne, peuplier, bouleau…) accueillent de nombreuses espèces en leur permettant le repos, la chasse, le développement et l'alimentation. La ripisylve permet en outre de ralentir l'onde des crues en absorbant une partie des eaux de débordement. En termes de pollution, elle est également un atout puisque les multiples racines des végétaux implantés filtrent une partie des particules.

La Loire sur la commune

Le programme « Bords de Loire en Roannais » initié par Mably et réalisé sur la totalité de l'agglomération roannaise permet de préserver et de restaurer ce type de milieux afin de favoriser l'établissement et la diversification de la faune et de la flore locale.

LES COMPOSANTS ECO-PAYSAGERS LIES AU SOCLE GEOLOGIQUE AFFLEURANT

La carrière des Tuileries est un élément marquant du paysage lié à la nature du substrat. Une partie du site est toujours exploitée par la société Bouyer Leroux, la surface restante a été reconvertie en Installation de Stockage des Déchets Non Dangereux.

Les différentes gravières présentent le long de la Loire sont associées à l'activité hydraulique mais également au substrat qu'elles produisent et qui a été exploité de nombreuses années par l'Homme. Ces éléments possèdent aujourd'hui un potentiel écologique élevé.

Les composants éco-paysagers liés à l'activité agricole et à sa mosaïque

Le système bocager est très présent sur le territoire. Cependant, la qualité de ce maillage est parfois inégale. A l'est, le relief presque inexistant a favorisé le développement d'une agriculture plus intensive qui a abouti à l'abattage d'une partie des haies, remplacées par des clôtures en fils barbelés ou des talus en friche. A l'ouest sur les pentes du territoire, le bocage a été bien conservé. Les haies y sont denses et de qualité. En revanche, l'action de l'homme se fait beaucoup sentir au travers de l'entretien et de la coupe mécanisée qui dévalorisent le côté hétérogène des haies de bocage.

LES COMPOSANTS ECO-PAYSAGERS LIES AUX MILIEUX FORESTIERS

La surface forestière est assez limitée sur la commune (208 hectares). Ces milieux concentrés sur la partie nord-ouest de la commune ne représentent pas un réel enjeu économique et sont peu marquants dans le paysage. Cependant, ces milieux forestiers, devenus rares au sein des vastes espaces agricoles, constituent des zones refuges pour la biodiversité. Afin d'assurer leur préservation, le Bois de Brate, les secteurs du château et du moulin de Cornillon ainsi que d'autres boisements ont été classés en Espaces Boisés Classés (EBC). La taille de ces boisements a assez peu évolué au cours des 40 dernières années.

Aucune règlementation n'existe sur la commune concernant la plantation et la gestion des boisements, les enjeux étant estimés comme faibles par le Conseil Général de la Loire.

Bois de Brate (Biotope, 2013)

Les ripisylves sont également à prendre en compte sur le territoire puisqu'elles s'étendent sur de grandes surfaces de par la présence de la Loire et de ses affluents. Le peuplement de ces milieux est cependant très différent de celui rencontré dans les autres milieux forestiers de la commune.

Source : PLU de la commune de Mably (2009), Inventaire communal des enjeux agricoles (2006) et site internet de la ville de Mably

LES PRINCIPAUX SITES NATURELS D'INTERET TOURISTIQUE

Le principal site naturel d'intérêt touristique sur la commune de Mably est la Gravière aux oiseaux qui a été créée en 2006 et s'étend sur 40 hectares le long de la Loire. Ce site répondant aux normes de Haute Qualité Environnementale (HQE) a été conçu dans un cadre de réaménagement écologique permettant l'accueil et l'observation de l'avifaune sauvage. Cette zone a également été mise en valeur par l'aménagement de sentiers et de panneaux explicatifs permettant la découverte de cet environnement d'exception et afin de participer à l'éducation à l'environnement de l'ensemble de la population.

Les bocages et forêts présents sur le territoire ainsi que les milieux aquatiques du canal et de la Loire forment également un cadre agréable encourageant les randonnées et les activités sportives. L'étang du Merlin est également réputé pour les activités cynégétiques.

Afin de promouvoir l'utilisation de modes de déplacement doux et le tourisme vert, un Schéma de développement du vélo dans la Loire (2013-2020) a été initié par le Conseil Général. La programmation pluriannuelle (2013-2016) de la mise en œuvre du schéma prévoit la création de deux parcours sur la commune de Mably. Le premier s'étend de Briennon à la Saône-et-Loire en passant par la RD43, depuis le giratoire avec la RD 39. Cet axe est emprunté par de nombreux cyclotouristes et cyclosportifs. Le second itinéraire permet de créer une continuité cyclable entre Mably et Renaison, le long de la RD 39. Cette portion assurera un contournement nord-ouest de l'agglomération de Roanne.

Source : Site internet de la ville de Mably

LE PATRIMOINE BATI

Le patrimoine bâti de Mably n'est pas recensé comme « Monuments Historiques classés » cependant certaines constructions de la ville présentent un intérêt patrimonial à mettre en valeur et à préserver.

Les différents châteaux présents sur la commune en sont un exemple. Le premier, le château de Bonvert datant du XIXe siècle, a malheureusement été détruit en 2004 suite à de nombreuses altérations de son intégrité par l'apport constant de nouveaux matériaux au fil des ans. Subsistent deux autres châteaux sur le territoire. Un château du XIXe siècle aujourd'hui converti en mairie et le château de Cornillon construit sur le modèle des villas italiennes de Frascati. Seule une tour du monument date du XVIIe siècle, le reste du bâtiment aurait été construit au XIXe siècle.

La présence de l'eau sur le territoire est également associée à la présence de bâtiments typiques tels que le moulin de Cornillon construit sur les berges du canal de Roanne à Digoin où il est encore possible d'observer une partie des mécanismes d'époque.

Croix à proximité du château de Cornillon (Biotope, 2013)

L'économie de la commune s'est également développée grâce à l'industrie, en contraste avec l'environnement rural dominant. Le patrimoine bâti associé est donc vecteur d'identité sur la commune de Mably. Les anciennes tuileries dont une des cheminées est encore bien visible, ainsi que les anciennes maisons de la cité de l'Arsenal font partie de ce patrimoine. Les anciennes tuileries ont été détruites courant 2014 à des fins d'urbanisation. Cette industrie a été soutenue par la présence du canal dont le pont métallique est un élément identitaire de la commune.

Mably possède aussi plusieurs bâtiments religieux d'intérêt, à commencer par son église dont le retable est classé à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques. La chapelle des Tuileries n'a en revanche pas d'éléments remarquables à mettre en valeur. Elle n'est plus utilisée depuis plusieurs années. Une réflexion est actuellement menée sur d'éventuels projets à vocation culturelle.

Enfin, d'autres éléments font également partie du patrimoine de la commune de Mably, telles que certaines vieilles fermes présentant des structures architecturales agricoles traditionnelles ou les nombreuses croix réparties au sein du bocage (généralement au croisement des routes ou des chemins).

Source : Observatoire du patrimoine religieux et PLU de la commune de Mably (2009), Atelier environnement (Biotope, 2013), Le Pays Roannais (13/03/2014)

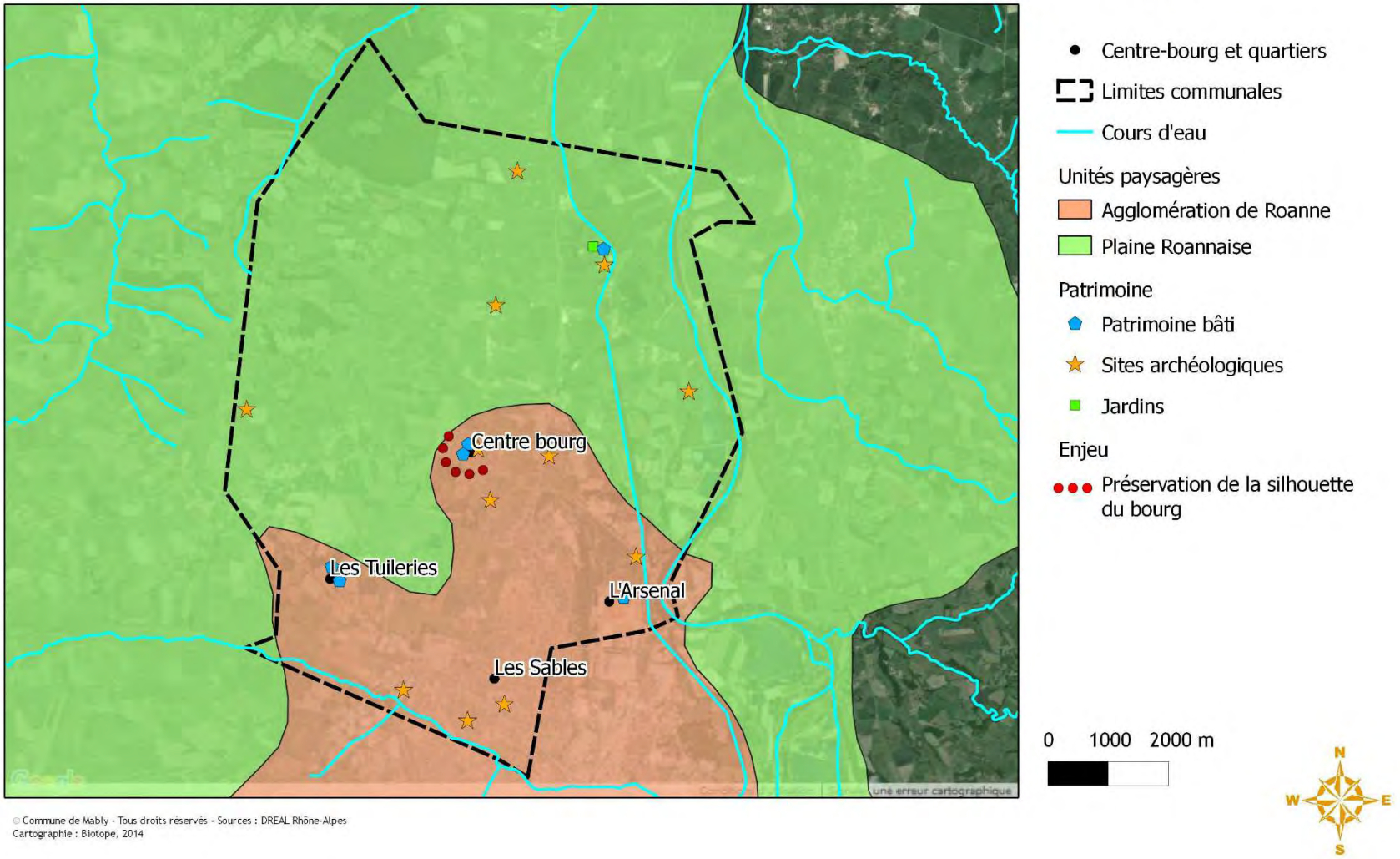
LE PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

La première implantation de l'Homme sur le territoire de la commune de Mably remonterait au début de l'ère chrétienne avec l'installation d'une colonie gallo-romaine. La découverte d'une villa gallo-romaine sur le lieu-dit « Bonvert » en est l'un des témoignages. Des fouilles archéologiques ont également mis en avant le développement de la cité au moyen-âge puis au cours du Haut-empire. A l'heure actuelle, dix-neuf sites ont été découverts mais de nombreux autres sont supposés encore enfouis.

Source : Site internet de la ville de Mably, PLU de la commune de Mably (2009) et La villa gallo-romaine de Bonvert (Commune de Mably, Loire), J. CABOTSE.

Enjeux paysagers et patrimoniaux

Plan Local d'Urbanisme de Mably (Loire, 42)



© Commune de Mably - Tous droits réservés - Sources : DREAL Rhône-Alpes
Cartographie : Biotope, 2014

SYNTHESE : PAYSAGES ET PATRIMOINE, TENDANCES ET ENJEUX

Forces	Faiblesses
√ La Loire, un élément caractéristique du territoire √ Paysages diversifiés, façonnés par l'eau et l'activité agricole et attractifs pour des activités de sport et de loisir √ Relief offrant une vue panoramique sur les Monts de la Madeleine et sur le bocage √ Zones urbanisées continues, concentrées au sud du territoire √ Patrimoine industriel retraçant l'histoire de la commune (cheminées, Arsenal) √ Bocage dense caractéristique de la région √ Petit patrimoine caractéristique du territoire	√ Valorisation touristique du territoire peu développée √ Patrimoine bâti dans un état variable √ Augmentation des surfaces urbanisées standardisées d'une année sur l'autre √ Peu de patrimoine bâti remarquable
Opportunités	**Menaces**
√ Présence de nombreuses zones naturelles est une opportunité pour le tourisme vert √ Restauration et mise en valeur du patrimoine bâti	√ Dégradation du patrimoine paysager et bâti par une urbanisation non maitrisée

UNE TRAME VERTE ET BLEUE QUI S'APPUIE SUR LES ESPACES AGRICOLES

En quelques mots : Mably est concernée par la présence d'un site Natura 2000, d'une ZNIEFF I et de deux ZNIEFF II, classées comme réserves de biodiversité. Avec un réseau bocager quasi omniprésent, la trame verte du territoire dispose non seulement de zones à fort potentiel de biodiversité (sites identifiés Natura2000, ZNIEFF I…), mais également de corridors fonctionnels jouxtant les parcelles agricoles. Ces dernières, principalement composées de prairies permanentes, font partie intégrante de cette trame verte en accueillant une biodiversité riche, et caractéristique de ces milieux.

La Loire et ses affluents sont des composants dynamiques de la trame bleue du territoire. Ce sont des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques notamment pour les poissons et l'avifaune.

LES INVENTAIRES ET PERIMETRES REGLEMENTAIRES

Certains sites et espaces remarquables sont susceptibles de faire l'objet d'une protection réglementaire. D'autres sont susceptibles d'avoir été inventoriés comme tels par des structures chargées de la gestion et/ou de la protection des milieux naturels. Enfin, il existe des sites désignés ou en cours de désignation au titre des Directives européennes, sur lesquels s'applique une réglementation particulière.

ESPACES FAISANT PARTIE D'UN INVENTAIRE DE ZONES REMARQUABLES : LES ZONES NATURELLES D'INTERET ECOLOGIQUE FLORISTIQUE ET FAUNISTIQUE (ZNIEFF)

Une ZNIEFF est un secteur du territoire particulièrement intéressant sur le plan écologique, participant au maintien des grands équilibres naturels ou constituant le milieu de vie d'espèces animales et végétales rares, caractéristiques du patrimoine naturel régional. On distingue deux types de ZNIEFF :

- √ les ZNIEFF de type I, d'une superficie généralement limitée, définies par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional ;
- √ les ZNIEFF de type II qui sont des grands ensembles naturels riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes. Les zones de type II peuvent inclure une ou plusieurs zones de type I.

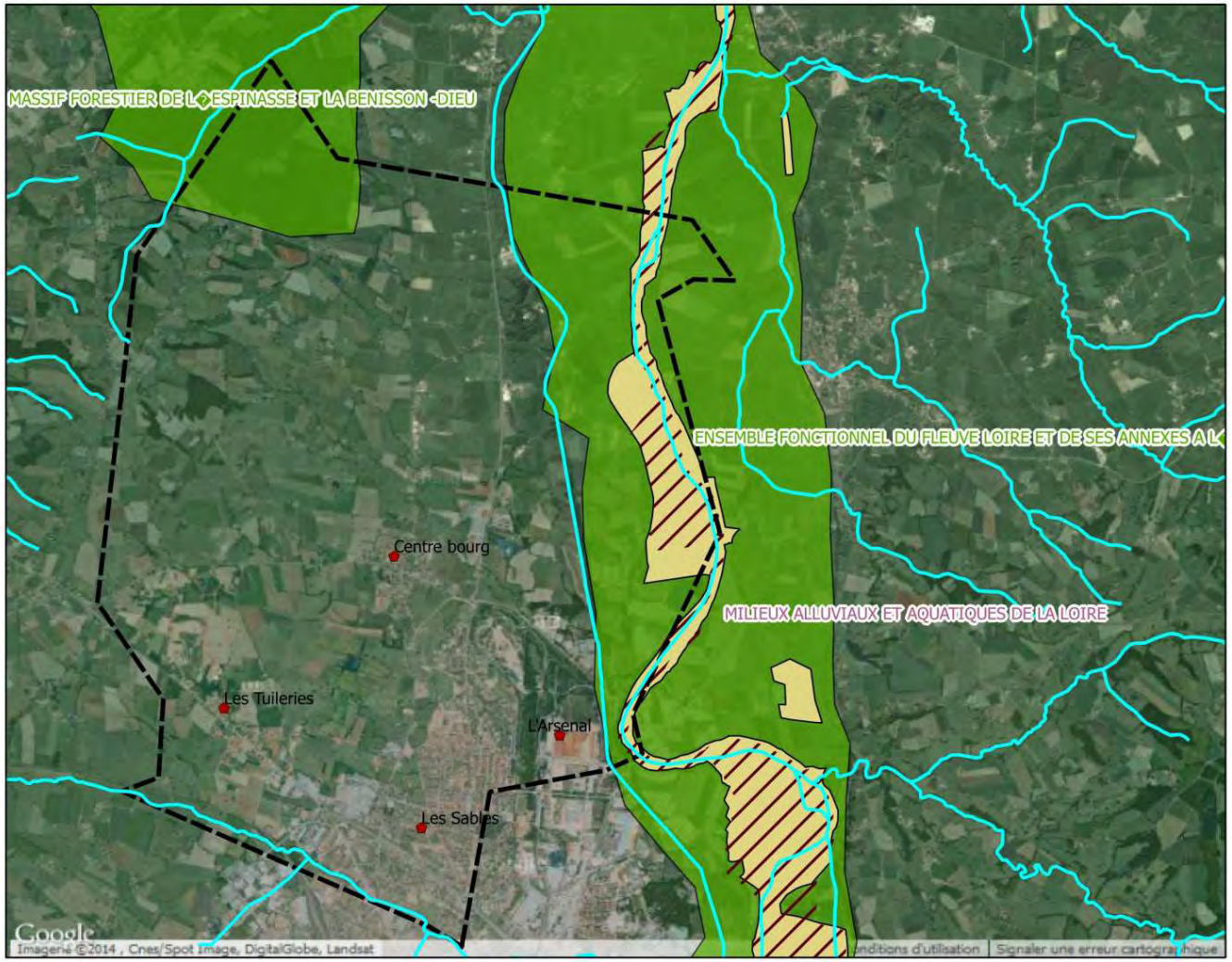
L'inventaire ZNIEFF de première génération a été édité en 1988. Il a été actualisé en 2007.

La commune de Mably compte une ZNIEFF de type I et deux ZNIEFF de type II. Leurs principales caractéristiques sont présentées dans le tableau suivant.

Type de zonages	Code	Nom	Surface sur le territoire communal	Principales caractéristiques
ZNIEFF de type 1	42020002	Bords de Loire de Roanne à Briennon	152,67	La Loire est la colonne vertébrale de la trame verte et bleue locale. Les milieux diversifiés qu'elle offre (gravières, bras mort, îlots,…) sont utilisés par une avifaune importante (Œdicnème criard, Bécassine des marais, Balbuzard pêcheur,…) et sont propices au développement d'une flore remarquable (Laîche faux-souchet, Oseille maritime, Renoncule scélérate…). En ce qui concerne les mammifères, le Castor d'Europe et le Grand Murin sont présents sur le territoire.
ZNIEFF de type II	4201	Massif forestier de Lespinasse et la Benisson-Dieu	167,19	Il s'agit du seul grand ensemble régional de chênaies de plaine favorable aux populations d'amphibiens (Sonneur à ventre jaune), d'oiseaux (Huppe fasciée, Pic mar) et de plantes remarquables (Petite Scutellaire, Utriculaire commune).
ZNIEFF de type II	4202	Ensemble fonctionnel du fleuve Loire et de ses annexes à l'aval du barrage de Villerest	570,46	Il s'agit de l'espace fonctionnel formé par le cours du fleuve Loire à l'aval de ses hauts barrages. Ces milieux variés sont favorables à la reproduction de la Lamproie marine et pourraient accueillir des populations de saumons atlantiques. D'autres espèces remarquables ont été recensées au sein de la flore (Pulicaire annuelle, Renoncule scélérate, Patience maritime, etc.) et de l'avifaune (Huppe fasciée, Œdicnème criard, etc.). Le castor d'Europe est également présent sur les berges du fleuve.

Zonages d'inventaire et de protection du patrimoine naturel

Plan Local d'Urbanisme de Mably (Loire, 42)



Centre-bourg

Limites communales

Cours d'eau

Natura 2000

Zone Spéciale de Conservation

ZNIEFF

ZNIEFF de type

ZNIEFF de type 2

0 1000 2000 m

N W E S

© Commune de Mably - Tous droits réservés - Sources : DREAL Rhône-Alpes
Cartographie : Biotope, 2014

ESPACES BENEFICIANT D'UNE PROTECTION REGLEMENTAIRE

Plusieurs espaces boisés sont classés sur la commune de Mably et sont ainsi soumis à une protection réglementaire. Ces milieux ont été sélectionnés pour leur intérêt qualitatif sur les plans paysager, floristique et faunistique. Les principales intentions de ce classement sont d'assurer la préservation d'habitats d'intérêt pour la biodiversité, le maintien de zones de récréation pour les habitants et le rôle paysager dans l'aménagement urbain. Afin de répondre à ces objectifs, plusieurs mesures sont mises en place telles que l'obligation de demande d'autorisation pour toute coupe, abattage d'arbres ou défrichement d'une parcelle. Dans un but de préservation et de protection des boisements, il est également interdit de changer l'occupation du sol sur le secteur soumis à protection réglementaire.

Les lieux concernés sur la commune sont le bois de Brate, le bois du parc du château de Cornillon, le double rideau d'arbres qui protège les digues du canal, les abords du site de l'entreprise Nexter et l'allée de Soissons dans le quartier de l'Arsenal.

ZONES DESIGNEES OU EN COURS DE DESIGNATION AU TITRE DES DIRECTIVES EUROPEENNES : LE RESEAU NATURA 2000

Le réseau Natura 2000 est un réseau écologique formé par les Zones de Protection Spéciale (ZPS) et les Zones Spéciales de Conservation (ZSC) dans l'objectif de contribuer à préserver la diversité biologique sur le territoire de l'Union Européenne. Dans ce réseau, les États membres s'engagent à maintenir dans un état de conservation favorable les habitats et les espèces d'intérêt communautaire.

Ce réseau s'appuie sur deux directives européennes :

- √ La Directive 79/409/CE du Conseil des Communautés européennes du 2 avril 1979, dite directive « oiseaux », modifiée par la directive du 8 juin 1994.
- √ La Directive 92/43/CEE du Conseil des Communautés européennes du 21 mai 1992, dite directive « habitats », concerne la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages.

La Région Rhône-Alpes compte un réseau Natura 2000 composé de 131

Document d'objectifs (DOCOB) :

Le document d'objectifs (DOCOB) est une application des directives Habitats et Oiseaux en France. Il a pour objet de faire des propositions quant à la définition des objectifs et des orientations de gestion et quant aux moyens à utiliser pour le maintien ou le rétablissement des habitats naturels et des espèces dans un état de conservation favorable.

Le DOCOB du site Natura 2000 « Milieux alluviaux et aquatiques de la Loire », présent sur la commune, a été validé en 2013.

sites « habitats » et de 35 sites « oiseaux » pour une superficie 494 000 ha, soit 11 % de la région (Source : DREAL Rhône-Alpes, septembre 2012).

La commune de Mably est concernée par la Zone Spéciale de Conservation n° FR8201765 « Milieux alluviaux et aquatiques de la Loire » qui s'étend sur 2 200 ha. Cette zone de protection est très riche en habitats diversifiés qui sont au nombre de 64 sur la totalité de la surface. Neuf d'entre eux sont d'intérêt communautaire à savoir :

- Les eaux stagnantes oligotrophes à mésotrophes. Cet habitat pionnier des vases présent uniquement sur les gravières est rare sur le site. Il est en état de mauvaise conservation notamment du fait de la colonisation des hélophytes qui ferment le milieu. Cet habitat est d'intérêt pour le développement de la Littorelletea uniflorae et/ou des Isoeto-Nanojuncetea.

- Les lacs eutrophes naturels favorables à une végétation composée de Magnopotamion ou de l'Hydrocharition. Ces habitats ne sont rencontrés que sur les anciennes gravières et ont tendance à être comblés par des apports de matériaux transportés par la Loire.

- Les Rivières avec berges vaseuses qui sont des milieux instables et temporaires où peuvent se développer des roselières et saulaies lors de faibles inondations. La végétation recherchée dans le cadre de cette protection est composée de Chenopodion rubri p.p. et de Bidention p.p.

- Les mégaphorbiaies hydrophiles d'ourlets planitiaires et les étages montagnard à alpin. Ces habitats sont assez communs mais sont rencontrés de manière très fragmentée et éparse. Leur présence sur le territoire n'est pas pérenne puisqu'ils sont progressivement remplacés par des boisements de Saules.

- Les Roches siliceuses présentant une végétation pionnière de Sedo-scleranthion ou de Sedo albi-Veronicion dillenii se rencontrent sur les zones les plus perturbées du territoire sous forme de parcelles très ponctuelles de faibles superficies.

- Les pelouses calcaires des sables xériques qui sont en très mauvais état de conservation avec pour causes principales la fréquentation du site et la colonisation par des espèces exotiques.

- Les pelouses sèches semi-naturelles et les faciès d'embuissonnement sur calcaires qui sont rares sur le site et qui tendent à disparaître avec la fermeture du milieu. Ces habitats sont notamment favorables au développement de la communauté végétale Festuco-Brometalia.

- Les pelouses maigres de fauche de basse altitude. Ces pelouses peu communes nécessitent un entretien régulier afin de conserver leur richesse (*Alopecurus pratensis*, *Sanguisorba officinalis*) et leur intérêt communautaire.

- Les forêts alluviales à *Alnus glutinosa* et *Fraxinus excelsior*, qui sont majoritaires sur le site et se développent sur les berges de la Loire et dans les anciennes gravières.
- Les forêts mixtes de *Quercus robur*, *Ulmus lævis*, *Ulmus minor*, *Fraxinus excelsior* ou *Fraxinus angustifolia* également présentes sur les berges du fleuve mais sur des sites faiblement inondables.

Plusieurs espèces d'intérêt communautaire sont également présentes sur le site :

- *Marsilea quadrifolia* (Marsilée à quatre feuilles) : Habitats favorables rares
- *Castor fiber* (Castor d'Europe) : espèce abondante sur le site.
- *Petromyzon marinus* (Lamproie marine)
- *Lampetra planeri* (Lamproie de Planer) : Régulière sur le site mais en faible effectif.
- *Alosa alosa* (Grande Alose)
- *Rhodeus sericeus* (Bouvière) : assez abondante sur le site.
- *Lucanus cervus* (Lucane cerf-volant) : Population assez faible.
- *Cerambyx cerdo* (Grand Capricorne) : Rare.
- *Lycæna dispar* (Cuivré des marais) : Rare sur le site.
- *Eriogaster catax* (Laineuse du Prunellier) : Rare sur le site.
- *Euplagia quadripunctaria* (Ecaille chinée) : Assez abondante.
- *Coenagrion mercuriale* (Agrion de Mercure) : Très rare.

Fiche synthétique de présentation du site Natura 2000

Nom officiel du site Natura 2000 : « Milieux alluviaux et aquatiques de la Loire »
Date site proposé éligible comme SIC : 31/07/2003
Date site enregistré comme SIC : 26/01/2013
Désigné au titre de la Directive « Oiseaux » 79/409/CEE : non
Désigné au titre de la Directive « Habitats, faune et flore » 92/43/CEE : oui
Numéro officiel du site Natura 2000 : FR8201765
Localisation du site Natura 2000 : Département de Loire, Région Rhône-Alpes
Superficie officielle (FSD) du site Natura 2000 au titre de la Directive européenne « Habitats, faune et flore » 92/43/CEE : 2 200 hectares
Périmètre du site Natura 2000 et intérêt écologique : Le site s'étend le long du fleuve Loire, du barrage de Grangent au sud du département de la Loire à sa limite Nord avec le département de Saône-et-Loire. La plaine alluviale du fleuve est composée d'une mosaïque de milieux intéressants et variés, dont la répartition est perpétuellement remaniée en fonction des déplacements du cours d'eau et à cause d'activités anthropiques.
Collectivité porteuse : Conseil Départemental de la Loire
Opérateur ou Structure animatrice : DREAL Rhône-Alpes, Bureau d'études CESAME.
Document d'Objectifs : validé en 2010

ZONAGES DE PROTECTION PAR MAITRISE FONCIERE : LA POLITIQUE DEPARTEMENTALE EN FAVEUR DES ESPACES NATURELS SENSIBLES (ENS)

Le département de la Loire a identifié cinq types de milieux prioritaires pour mettre en place un programme d'Espaces Naturels Sensibles :

- √ Du fleuve Loire ;
- √ Des étangs du Forez et du Roannais ;
- √ Des hêtraies du Pilat et des forêts départementales ;
- √ Des hautes chaumes du Forez ;
- √ Et des tourbières d'altitude.

La commune de Mably est concernée par deux de ces habitats : la Loire et les étangs. Deux ENS ont été identifiées au sein des limites communales.

Le premier se trouve sur la Loire, il s'agit de la Gravière aux Oiseaux (ou gravières de Ganne et Lucas) qui s'étend sur 40ha. C'est un milieu privilégié pour l'avifaune. L'étang de Cornillon est le second ENS présent sur Mably. Sa roselière est particulièrement intéressante pour la reproduction des poissons. Ces deux sites sont limitrophes. Le classement en Espaces Naturels Sensibles des gravières de Mably a permis de rendre au fleuve sa dynamique et de prendre en compte des espaces d'intérêt écologique peu valorisés jusqu'alors comme les confluences, les roselières ou les bancs de sables.

LA BIODIVERSITE DU TERRITOIRE

Sur la commune de Mably, la connaissance de la biodiversité faunistique et floristique est limitée et partielle. Quelques données connues sont présentées ici mais elles ne constituent pas une liste exhaustive des espèces rencontrées sur la commune.

LA FAUNE

Concernant l'avifaune, une importante biodiversité est rencontrée sur le territoire avec a minima 184 espèces observées sur la commune, dont 45 nicheuses comme la bernache du Canada (*Branta canadensis*), la buse variable (*Buteo buteo*) ou le canard chipeau (*Anas strepera*). Des espèces

protégées utilisent les habitats présents sur Mably mais n'y nichent pas. C'est le cas par exemple du harle huppé (*Mergus serrator*) ou de la Cigogne noire (*Ciconia nigra*). Le bocage abrite potentiellement des espèces d'intérêt patrimonial comme la Chouette chevêche (*Athene noctua*), la Pie grièche écorcheur (*Lanius collurio*), la Huppe fasciée (*Upupa epops*), la Tourterelle des bois (*Streptopelia turtur*), le Bruant proyer (*Emberiza calandra*), la Pie grièche à tête rousse (*Lanius senator*) ou le Courlis cendré (*Numenius arquata*). Le bois de Brate est également réputé pour la présence du Pic mar (*Dendrocopos medius*) et pour ses habitats pouvant accueillir l'Aigle botté (*Hieraaetus pennatus*) et l'Autour des palombes (*Accipiter gentilis*).

Vingt-six espèces de mammifères ont été observées sur la commune. Certaines de ces espèces sont classées comme rares ou à préserver comme le Castor d'Europe (*Castor fiber*), la Loutre d'Europe (*Lutra lutra*) ou le Grand Murin (*Myotis myotis*). Ces observations n'étant pas exhaustives, d'autres espèces peuvent être présentes.

Les reptiles et amphibiens sont peu représentés sur le territoire ou ont fait l'objet d'un faible effort d'inventaire. Seulement 8 espèces de reptiles dont la Couleuvre à collier (*Natrix natrix*) et le Lézard vert occidental (*Lacerta bilineata*) ont été rapportées et uniquement 6 espèces d'amphibiens qui incluent toutefois deux espèces rares, à savoir le Crapaud calamite (*Bufo calamita*) et le Triton crêté (*Triturus cristatus*).

La faune piscicole répertoriée lors du classement en zone Natura 2000 comprend plusieurs espèces intéressantes comme la Lamproie marine (*Petromyzon marinus*), la Lamproie de Planer (*Lampetra planeri*) ou la grande alose (*Alosa alosa*).

LA FLORE

Les espèces présentées ci-dessous sont celles mises en avant par les différents plans de protection présents sur le territoire et par les recensements du Conservatoire Botanique National du Massif Central.

La flore de Mably est caractérisée par de nombreuses espèces rares et/ou protégées comme la Marsilée à quatre feuilles (*Marsilea quadrifolia*), la Laîche faux-souchet (*Carex pseudocyperus*) le long des bras morts du fleuve, l'Oseille maritime (*Rumex nemorosus*) et la Renoncule scélérate (*Ranunculus sceleratus*). Au total, 61 espèces à statut ont été dénombrées sur le territoire.

Source : LPO Loire, Formulaire standard de données Natura 2000 et Conservatoire Botanique National du Massif Central

LA TRAME VERTE ET BLEUE

Sources : Inventaire communal des enjeux agricoles, Muséum d'histoire naturelle : Formulaires standard de données Natura 2000 et ZNIEFF, DREAL Rhône-Alpes ; PLU de la commune de Mably (2009) ; SRCE Rhône-Alpes

La commune de Mably est caractérisée par la présence de la Loire qui structure les habitats et paysages pouvant se trouver sur le territoire. Le fleuve est donc l'élément majeur orientant la constitution de la trame verte et bleue.

GENERALITES SUR LA TRAME VERTE ET BLEUE (TVB) ET SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE (SRCE) RHONE-ALPES

La mise en place d'un réseau écologique national, nommé « Trame verte et bleue », est une mesure phare proposée par le Grenelle de l'environnement afin de préserver la biodiversité et les ressources naturelles.

Cette TVB est déclinée à l'échelle régionale au travers des Schémas Régionaux de Cohérence Ecologique (SRCE).

Les documents d'urbanisme doivent, ensuite, identifier les éléments de la TVB à leur échelle et assurer leur préservation, notamment :

- √ les réservoirs de biodiversité du SRCE et les réservoirs de biodiversité d'importance locale ;
- √ pour les corridors représentés par des fuseaux : les PLU, PLUi et cartes communales les délimitent et les inscrivent à l'échelle cadastrale ;
- √ pour les corridors représentés par des axes : les PLU, PLUi et cartes communales les inscrivent à l'échelle cadastrale ;
- √ pour la trame bleue : les espaces de mobilité (ou espaces de liberté) et les espaces de bon fonctionnement des cours d'eau, les zones humides, les zones de frayères, les ripisylves, les têtes de bassins versants et les zones de confluences;
- √ les espaces constitutifs de la Trame verte et bleue urbaine.

Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) de Rhône-Alpes :

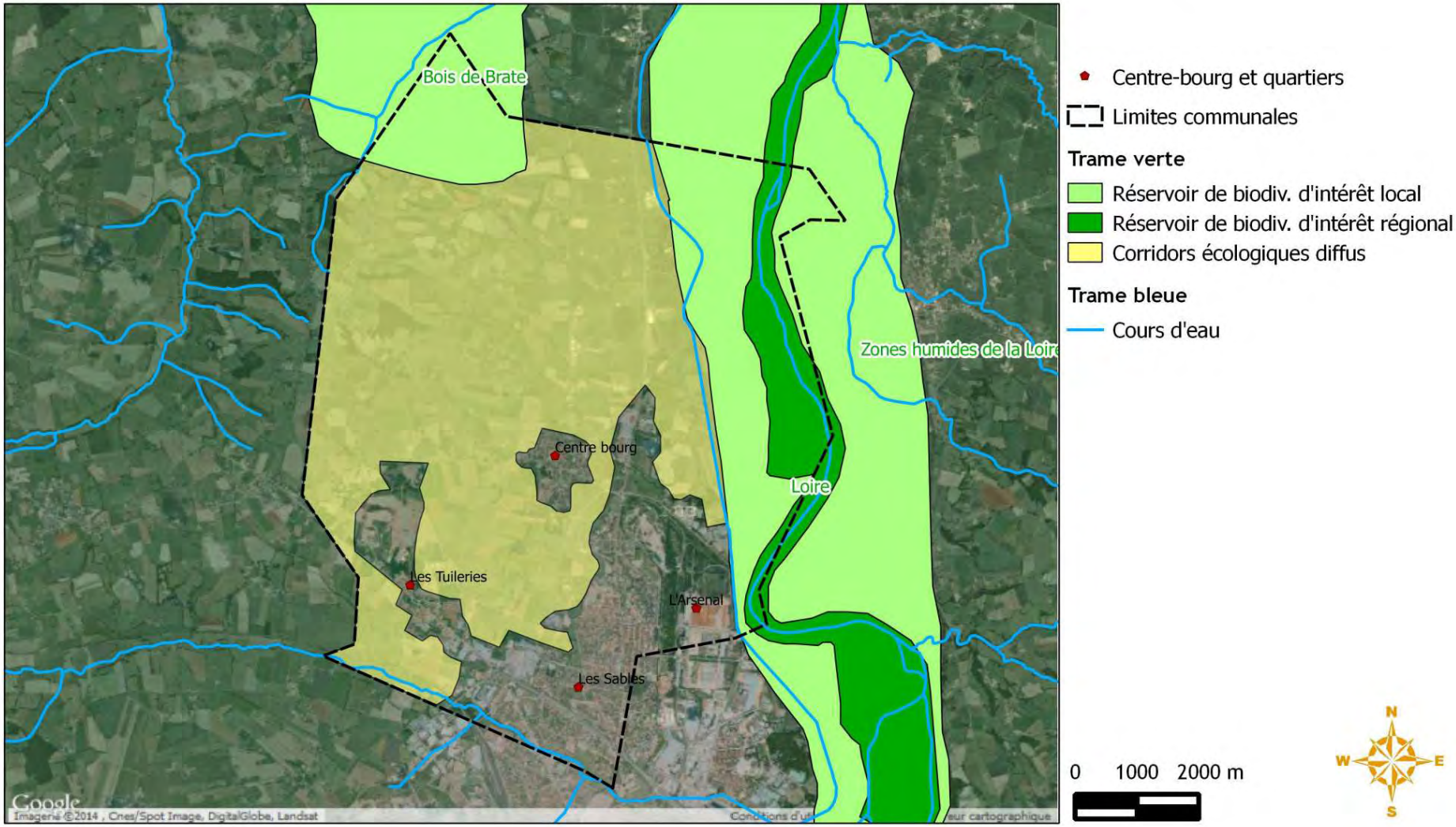
Le SRCE est le document cadre à l'échelle régionale de mise en œuvre de la trame verte et bleue.

Son objectif principal est l'identification du réseau écologique qu'il convient de préserver pour garantir à l'échelle régionale les déplacements des espèces animales et végétales.

En Rhône-Alpes, il est approuvé par arrêté du 16/07/2014.

Un réservoir de biodiversité constitue, à l’échelle du territoire d’étude, un espace où la biodiversité est la plus riche et la mieux représentée. Les conditions indispensables à son maintien et à son fonctionnement y sont réunies. Une espèce peut ainsi y exercer l'ensemble de son cycle de vie : alimentation, reproduction, repos. De manière plus globale, les milieux naturels peuvent y assurer leur fonctionnement. Il s’agit donc soit d’espaces à partir desquels des individus d’espèces peuvent se disperser, soit d’espaces rassemblant des milieux de grand intérêt.

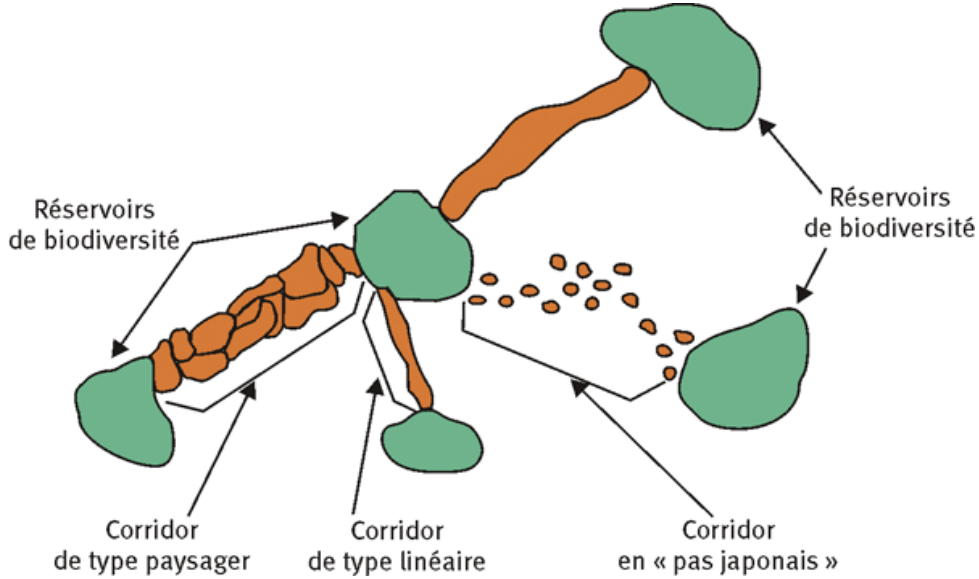
Plan Local d'Urbanisme de Mably (Loire, 42)



© Commune de Mably - Tous droits réservés - Sources : DREAL Rhône-Alpes
Cartographie : Biotope, 2014

Un corridor écologique est une voie de déplacement, empruntée par la faune et la flore, qui relie les réservoirs de biodiversité. Ces liaisons fonctionnelles entre milieux naturels permettent la dispersion et la migration des espèces. On les classe généralement en trois types principaux :

- √ Les structures linéaires : haies, chemins et bords de chemins, ripisylves, … ;
- √ Les structures en « pas japonais » : ponctuation d'espaces-relais ou d'îlots-refuges (mares, bosquets, …) ;
- √ Les matrices paysagères : type de milieu paysager dominant sur le territoire d'étude.



Exemple d'éléments de la Trame verte et bleue : réservoirs de biodiversité et types de corridors terrestres (source : Cemagref, d'après Bennett 1991)

Composantes de la Trame Verte

La trame verte est bien préservée sur le territoire, bien que la partie sud de la commune soit fortement urbanisée en continuité de l'agglomération roannaise. Cette trame fait partie de l'identité de Mably, dont les éléments principaux sont le fleuve Loire et la ceinture verte créée par les espaces agricoles.

L'intérêt des milieux naturels de la Loire et des milieux alluviaux est reconnu par différents zonages d'inventaire et de protection du patrimoine naturel. Cette zone naturelle est également identifiée comme réservoir de biodiversité d'intérêt régional dans le SRCE Rhône-Alpes.

Le Bois de Brate est également une zone naturelle d'intérêt pour la biodiversité du territoire. Il s'agit, de plus, d'un espace support de la fonctionnalité du territoire. Il peut être donc apparenté à un réservoir de biodiversité d'intérêt local.

Le SRCE identifie également un corridor écologique sur la commune de Mably, notamment entre le fleuve Loire et le Bois de Brate. Ce corridor est un corridor de type paysager ou corridor diffus sur la commune de Mably. En effet, c'est l'ensemble des milieux agricoles composés de prairies entrecoupées de haies qui constitue ce corridor écologique.

Au sud du territoire communal, la zone des Tuileries constitue également une coupure d'urbanisation, tout comme le secteur situé entre le bourg et la Cité Mably, formant une ceinture verte et assurant une certaine continuité écologique.

D'autres corridors d'intérêt plus local peuvent également être mis en avant. Il s'agit notamment des différentes ripisylves bordant les cours d'eau (Oudan, Fuyant de la Billodière et le Ravaté) qui traversent le territoire.

Composantes de la Trame Bleue

La Loire, considérée comme la colonne vertébrale du territoire, est la composante majeure de la trame bleue de Mably. Déjà abordée dans le paragraphe précédent pour la richesse des milieux qui la bordent, ce fleuve offre également une diversité de milieux aquatiques et humides d'intérêt communautaire qui sont mis ou à mettre en valeur sur le territoire. Il s'agit d'un véritable réservoir de biodiversité d'intérêt majeur.

Les espaces de mobilité du fleuve Loire sont constitués par les milieux alluviaux associés : zones de gravières, anciens bras morts, zones inondables, …

Cet axe majeur est renforcé par la présence d'un maillage de cours d'eau offrant une diversité de tailles et de débits aboutissant à la formation de milieux variés favorables à la faune et la flore et permettant de créer de réels corridors écologiques. L'Oudan permet par exemple de relier le fleuve Loire à la Plaine du Renaison. Le canal de Roanne à Digoin joue également un rôle de corridor écologique et de réservoir de biodiversité d'intérêt régional.

Etang du Merlin (Biotope, 2013)

Le territoire de Mably est également caractérisé par une forte présence de zones humides et de plans d'eau.

La présence de plans d'eau permet de créer localement des réservoirs de biodiversité pour les espèces aquatiques, amphibies mais également terrestres (zone de repos ou de chasse pour les oiseaux). L'étang du Merlin à l'est de la commune possède également un rôle social fort puisqu'il est utilisé comme étang de pêche et comme de zone de récréation. Les zones humides qui le bordent, quant à elles, apportent une réelle plus-value écologique à ce secteur.

De plus, de nombreuses zones humides sont présentes au sein des espaces naturels et agricoles du territoire. Elles peuvent être parfois de faibles surfaces mais c'est bien ce maillage qui forme un ensemble d'intérêt majeur pour assurer les continuités écologiques.

TRAME VERTE URBAINE

En zone urbaine, des espaces naturels « relais » comme le parc Louise Michel, le parc du château de Cornillon ou les jardins familiaux le long de la RD 27 sont également des éléments constitutifs de la trame verte et bleue du territoire. Ces jardins peuvent constituer des habitats de vie pour la faune et la flore du territoire. Ils ont également une fonction sociale importante.

La zone de l'Arsenal présente, enfin, une certaine perméabilité interne avec les anciens terrains d'entrainement des chars d'assaut et peuvent présenter un intérêt pour la flore et la faune.

ELEMENTS FRAGMENTANT

Les principaux éléments fragmentant sont les routes principales et l'urbanisation. Ainsi, la RD27, la RD39 et la RD43 forment des axes découpant le territoire et pouvant causer des ruptures de corridors écologiques.

Entrée de ville par la RD 27 (Biotope, 2013)

Cependant, le problème majeur reste l'urbanisation importante notamment au sud de la commune. Les constructions linéaires le long des RD27 et RD39 peuvent former de réelles barrières pour la circulation des espèces. L'entrée de ville au sud forme notamment un maillage urbain dense entre deux zones naturelles, les bocages à l'ouest et les berges de la Loire à l'est.

Les terrains utilisés pour l'activité agricole peuvent également être considérés comme des éléments fragmentant lorsque cette activité est intensifiée au profit de grandes cultures peu favorables à la préservation de la biodiversité. Ces systèmes de cultures induisent souvent un abattage des haies, brisant une partie du maillage bocager.

SYNTHESE : PATRIMOINE ECOLOGIQUE, TENDANCES ET ENJEUX

Forces	Faiblesses
√ Plusieurs zones naturelles d'intérêt pour la biodiversité : Loire, Bois de Brate (EBC), etc. √ Loire et milieux alluviaux accueillant de nombreuses espèces patrimoniales et/ou protégées et constituant un corridor écologique d'intérêt régional (Natura 2000, ZNIEFF, ENS) √ Patrimoine agricole bien préservé (bocage) et constitutif de la trame verte du territoire : corridor écologique diffus	√ Zones agricoles de la commune constituant des zones d'extension de l'urbanisation de l'agglomération roannaise √ Nombreuses routes scindant le territoire et fragmentant les milieux naturels et agricoles √ Barrière formée par l'urbanisation
Opportunités	**Menaces**
√ Renforcement de la Trame Verte et Bleue en ville √ Restauration des corridors écologiques identifiés dans le SCOT Roannais √ Amélioration des connaissances et alimentation des bases de données régionales	√ Intensification de l'agriculture et dégradation du bocage √ Urbanisation non maitrisée √ Déclassement de certains espaces boisés classés

DES RESSOURCES NATURELLES EN BON ETAT ET DES POTENTIELS DE VALORISATION

En quelques mots : très présente sur le territoire, l'eau est globalement en assez bon état, excepté pour la rivière de l'Oudan. Un effort important a notamment été fait pour améliorer la qualité écologique de la Loire qui reste l'un des fleuves les mieux préservés de France. La ressource bois est peu abondante sur la commune et peu utilisée comme énergie. Actuellement, seuls le gaz et l'électricité sont employés par Mably. Toutefois, il existe sur la commune une réelle volonté de développer les énergies renouvelables et d'effectuer des économies d'énergie. Ces objectifs ont été transcrits dans un dossier Agenda 21. Enfin, la ressource agricole est abondante sur la commune et se spécialise sur l'élevage allaitant en race Charolaise.

LA RESSOURCE EN EAU : USAGES, GESTION ET QUALITE

La Loire et le canal de Roanne à Digoin sont les principales ressources en eau superficielles du territoire, les autres ruisseaux n'étant que temporaires ou de faibles débits.

La commune de Mably ne possède cependant pas de captage en eau potable sur son territoire. L'eau potable est distribuée par deux syndicats différents : La Roannaise de l'Eau auquel adhèrent au total 42 communes dont 12 pour la distribution d'eau potable, et le Syndicat Intercommunal des Eaux de Pouilly-Sous-Charlieu. Le premier syndicat se charge à la fois de la distribution, des travaux et du traitement des eaux usées.

La commune de Mably ne possède pas de zone de captage en eau potable sur son territoire. Elle est alimentée par la ville de Roanne sur la partie est de son territoire et par le réseau Syndicat Intercommunal des Eaux de Pouilly-Sous-Charlieu à l'ouest.

L'usine d'eau potable de Renaison, gérée par la Roannaise de l'Eau et mise en service en novembre 2014, a une capacité de production de 40 000 m^3/jour auxquels il faut ajouter la production des sources de St-Haon-le-Vieux, St-Alban-les-eaux, Renaison et St-Rirand. La production actuelle de cette usine d'eau potable est de 21 840 m^3/jour en 2014.

Source : Roannaise de l'Eau

USAGES

L'eau présente sur le territoire est principalement destinée à des fins de navigation ou récréatives. L'étang du Merlin est par exemple utilisé comme réserve de pèche.

La dominance agricole du territoire n'a pas une forte influence sur l'utilisation de la ressource en eau. En effet, les parcelles sont principalement cultivées en prairies temporaires ou permanentes ne nécessitant pas d'irrigation.

Il convient cependant de rappeler que cette ressource en eau superficielle reste vulnérable aux pollutions.

QUALITE DES EAUX

√ Etats écologique et chimique des masses d'eau rivières (Source : Agence de l'eau Loire-Bretagne, 2011)

Nom de la masse d'eau	Code	Risque global pour l'atteinte du bon état	Etat écologique		Etat chimique	
			Etat actuel	Objectif Bon Etat	Etat actuel	Objectif Bon Etat
L'Oudan et ses affluents depuis la source jusqu'à la confluence avec la Loire	FRGR1702	Doute	5	2021	3	2027
La Loire depuis le complexe de Villerest jusqu'à la confluence avec le Trambouzan	FRGR0004	Risque	3	2021	3	2015
Canal de Roanne à Digoin	FRGR0939	Respect	2	2015	2	2015
La Maltaverne et ses affluents depuis la source jusqu'à la confluence avec la Loire	FRGR1719	Risque	3	2021	2	2015

√ Etats quantitatif, qualitatif et chimique des masses d'eau souterraines (Source : Agence de l'eau Loire-Bretagne)

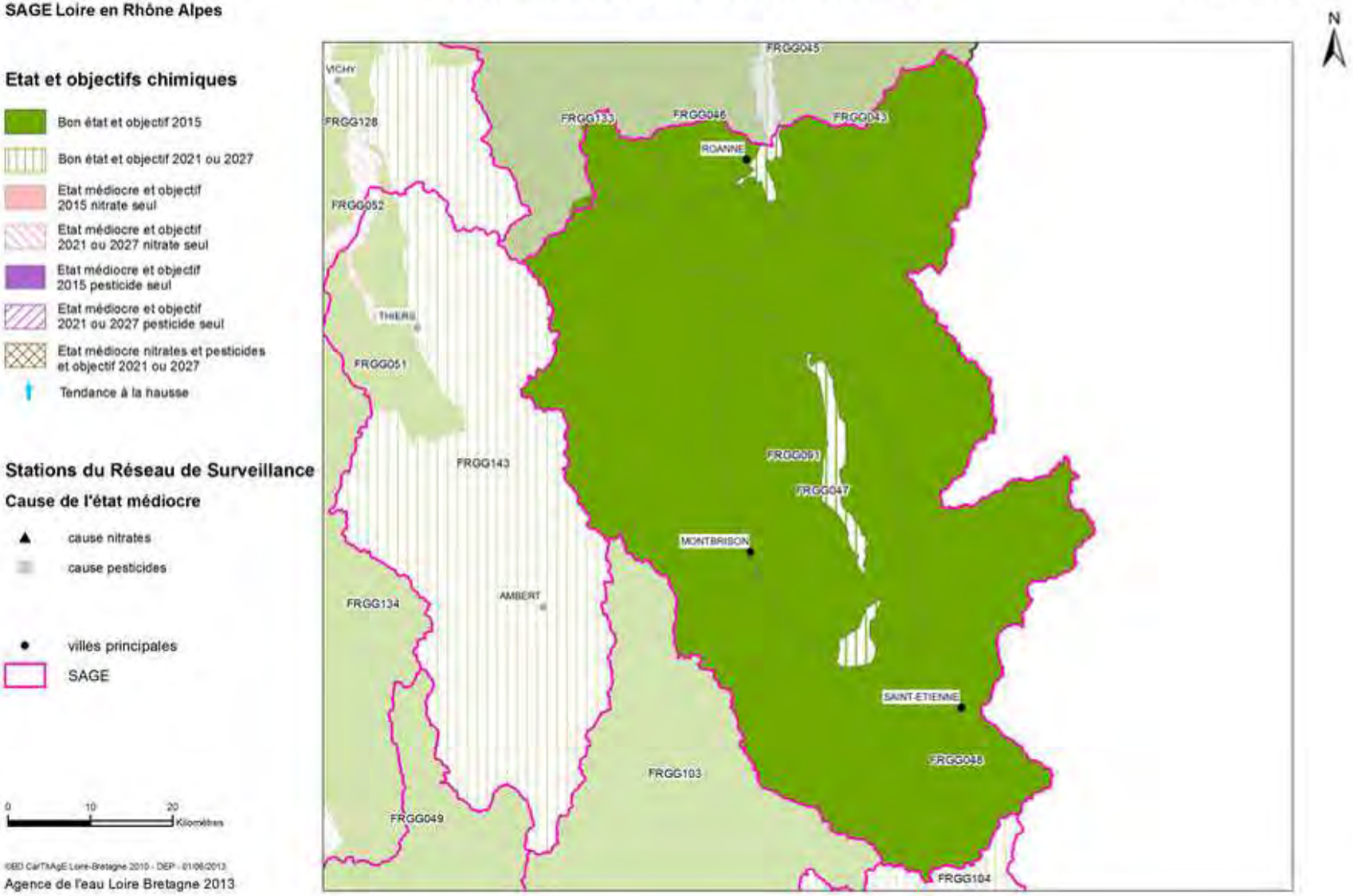
Nom de la masse d'eau	Code	Risque global pour l'atteinte du bon état	Etat quantitatif		Etat qualitatif		Etat chimique	
			Etat actuel	Objectif Bon Etat	Etat actuel	Objectif Bon Etat	Etat actuel	Objectif Bon Etat
Calcaires et sables du bassin tertiaire roannais	FRGG046	Doute	2	2015	2	2015	2	2015

Bassin Loire-Bretagne

SAGE Loire en Rhône Alpes

Etat chimique 2011 des eaux souterraines

Données 2007 à 2011



La gestion de la ressource en eau du territoire est définie à plusieurs échelles :

√ A l'échelle de bassin hydrographique, au travers du SDAGE Loire-Bretagne.

Le SDAGE a été validé fin 2009 pour une période de 6 ans et est porté par l'Agence de l'eau Loire-Bretagne. Il définit la stratégie de la gestion de la ressource en eau à l'échelle du bassin hydrographique.

Le projet de SDAGE pour les années 2016 à 2021 a été adopté par le comité de bassin le 2 octobre 2014. Il a ensuite été soumis à la consultation du public et des assemblées du 19 décembre 2014 au 18 juin 2015. Suite à cette consultation, l'ensemble des avis sont en cours d'analyse par le Comité de Bassin qui établira d'ici la fin 2015, la version définitive du nouveau SDAGE.

√ A l'échelle de l'unité hydrographique de la Loire en Rhône-Alpes (SAGE).

Le SAGE, porté par le Conseil Départemental de la Loire, a été approuvé par arrêté préfectoral le 30 août 2014. Il est mis en œuvre pour atteindre le bon état des eaux en 2015, objectif fixé par la directive cadre européenne et inscrit dans le SDAGE du Comité de bassin Loire-Bretagne.

Il s'agit d'un outil de réglementation et de planification de la politique de l'eau à l'échelle d'une unité hydrographique cohérente. Il est conçu en collaboration avec différents utilisateurs de la ressource en eau dans un objectif de développement durable.

Ces documents établissent un diagnostic, des objectifs et un programme d'actions pour la préservation ou la remise en état des masses d'eau.

Afin de préserver cette ressource à un niveau local, le SYRTOM a mené une étude visant à réduire la consommation en optimisant les prélèvements et en favorisant une politique d'économie de l'eau. Ce programme permettrait de répondre aux besoins tout en préservant la qualité et la quantité de ce bien.

Le Syndicat Renaison Teyssonne, Oudan et Maltaverne (SYRTOM), issu de la fusion en 2012 du Syndicat Mixte pour l'Aménagement du Renaison, de l'Oudan et de leurs affluents (SYMIROA) et du Syndicat Mixte de la Teyssonne (SYMITEYS), participe également à la gestion de l'eau sur le territoire de Mably. L'objectif de ce groupement est de réhabiliter ces cours d'eau en réalisant des travaux de restauration et d'entretien, de réalisation de programmes de gestion des milieux aquatiques et des zones humides et de valoriser la rivière sur le plan paysager. Le contrat de rivière Renaison-Teyssonne-Oudan est également en cours de réalisation par ce syndicat.

A noter que le Syndicat Renaison Teyssonne, Oudan Maltaverne (SYRTOM) a fusionné avec la Roannaise de l'eau depuis le 1ier janvier 2015. Dorénavant, c'est la Roannaise de l'eau qui porte les missions de l'ancien syndicat.

Enfin, la commune a choisi d'adopter une charte "Zéro phytosanitaire" pour l'entretien des espaces publics et une gestion différenciée afin de limiter la pollution de ses eaux.

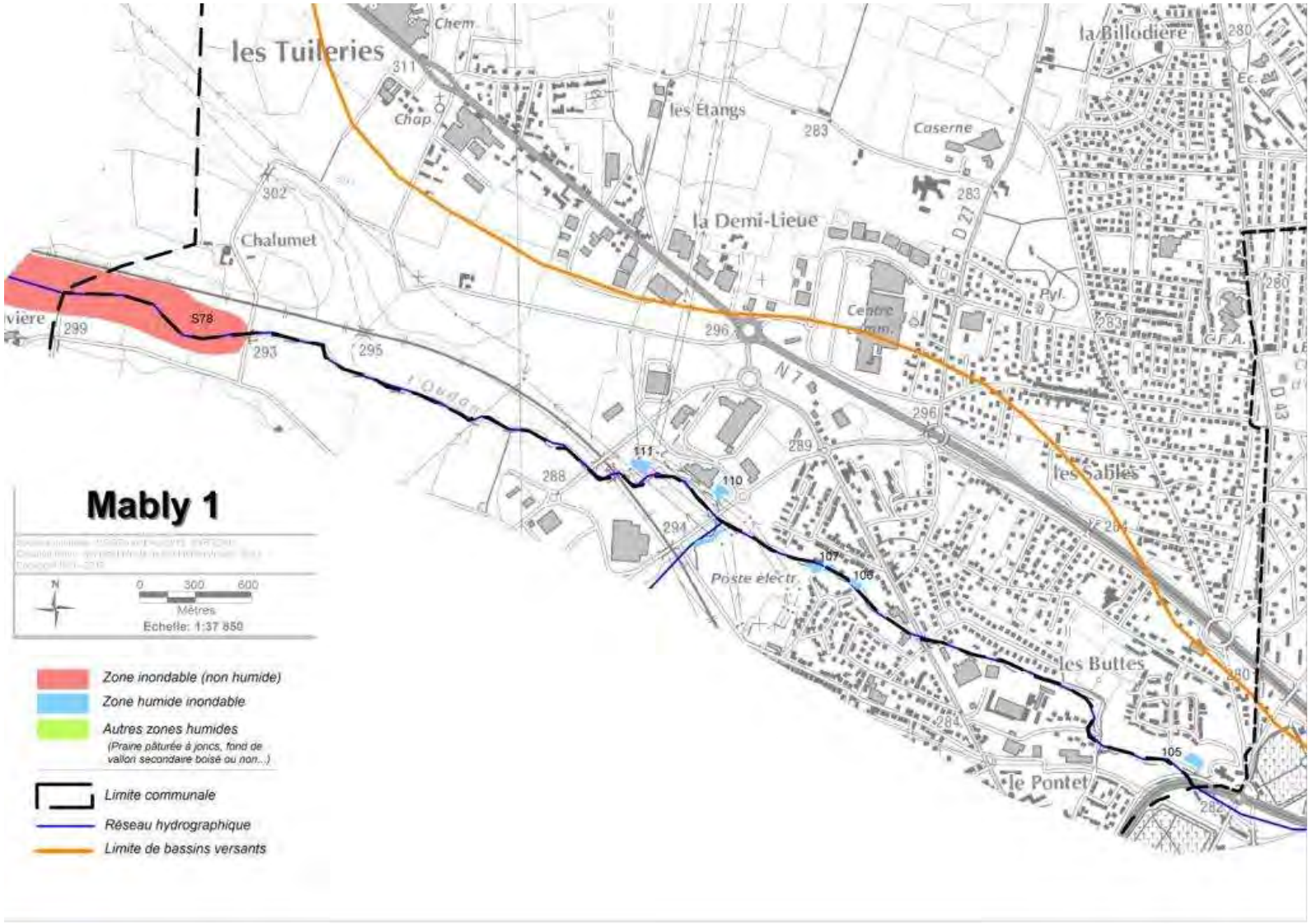
Sources : Site internet de la ville de Mably, Diagnostic partagé de l'Agenda 21 de Mably, D360-Etude stratégique Alimentation en Eau Potable (AEP) de l'Interscot Roannais Sornin, SDAGE Loire-Bretagne, SAGE de la Loire, Agence de l'eau Loire-Bretagne, Gest'eau et Porté à connaissance du Conseil Départemental pour la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Mably (2014)

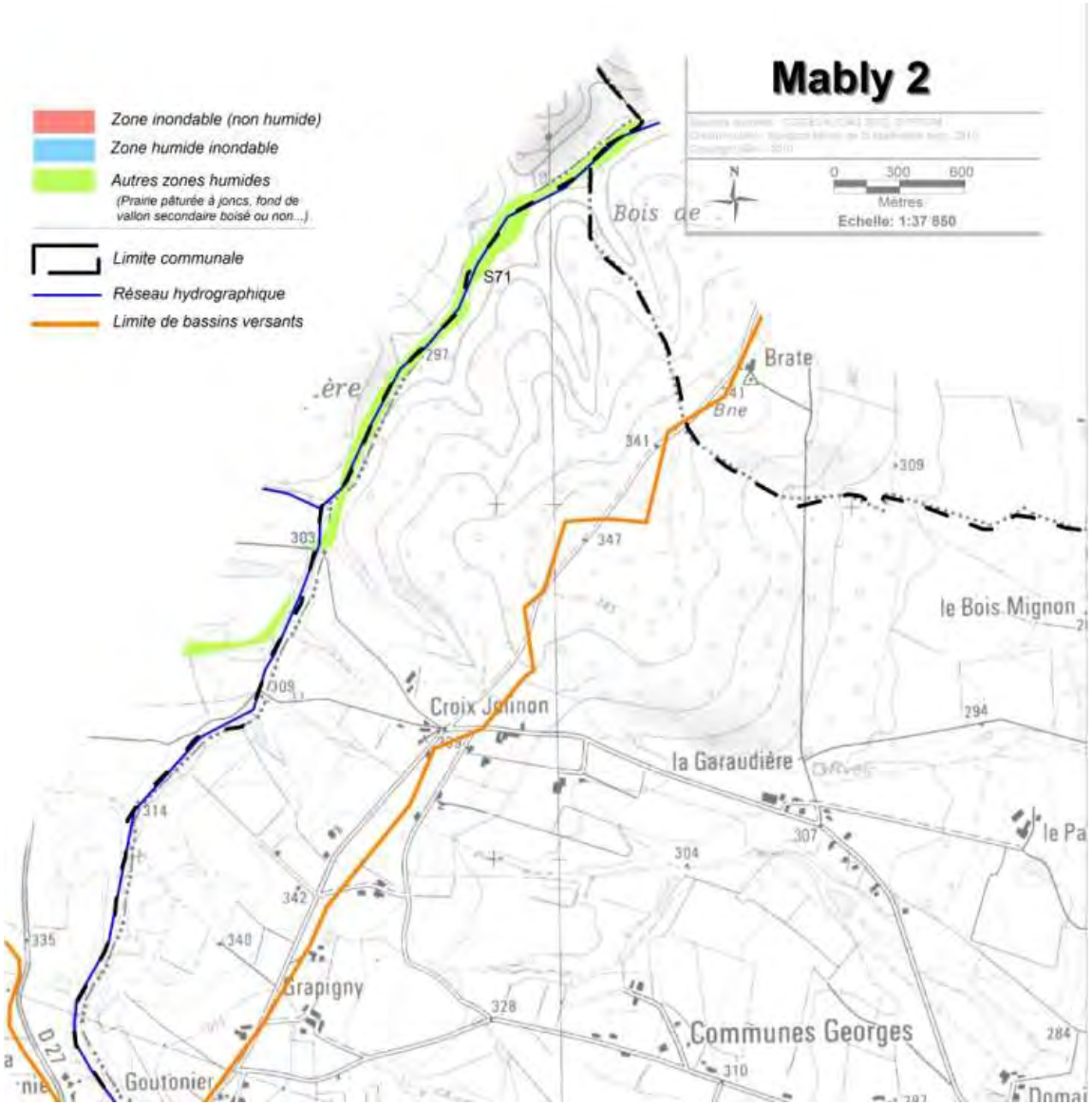
LES ZONES HUMIDES

La mise en œuvre du SAGE Loire en Rhône-Alpes vise une meilleure connaissance, protection et gestion des zones humides notamment celles qui ont un rôle fonctionnel important en matière de gestion de la ressource en eau. Elles revêtent, en effet, une importance en termes d'hydrologie et de gestion durable de la ressource en eau. Leurs rôles de soutien d'étiage, de régulation des débits des cours d'eau et des nappes souterraines, de fonctionnalité épurative des eaux et de conservation de la biodiversité propres à ces types de milieux font d'elles des espaces qu'il convient de prendre en compte. A ce titre, deux inventaires des zones humides ont été réalisés sur la commune de Mably, un par le SYRTOM sur les bassins versants de l'Oudan et de la Maltaverne, l'autre par le Conseil Départemental de la Loire sur le reste du territoire communal. Comme demandé par le SAGE Loire en Rhône-Alpes et le SDAGE Loire-Bretagne, ces atlas des zones humides doivent être intégrés aux PLU. Le SAGE recommande d'intégrer ces inventaires dans les documents graphiques des PLU, dans une ou des zones suffisamment protectrices (par exemple une zone naturelle non constructible) et, le cas échéant, de préciser, dans le règlement ou dans les orientations d'aménagement, les dispositions particulières qui leur sont applicables en matière d'urbanisme. Si une zone humide est proche de zones à urbaniser, il est fondamental d'en redéfinir les limites de manière précise.

√ Rappel réglementaire concernant les zones humides : l'assèchement, l'imperméabilisation, le remblaiement et la mise en eau sont soumis à autorisation pour les zones humides supérieures ou égales à 1 hectare et à déclaration pour les zones humides supérieures à 0,1 mais inférieures 1 hectare (Rubrique 3.3.1.0 de la nomenclature des installations, ouvrages, travaux et activités soumis à autorisation ou à déclaration en application des articles L. 214-1 à L. 214-6, nomenclature annexée à l'article R214-1 du code de l'environnement).

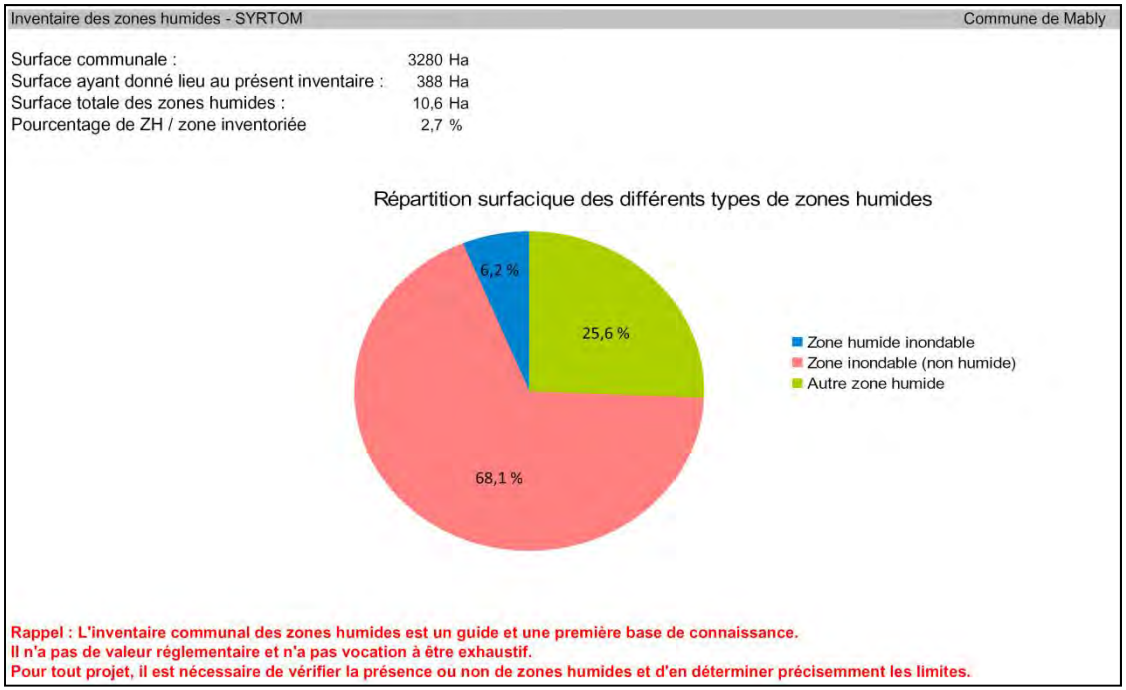
INVENTAIRE DES ZONES HUMIDES REALISE PAR LE SYRTOM




Mably 2
Zone inondable (non humide)
Zone humide inondable
Autres zones humides
(Prairie pâturée à joncs, fond de vallon secondaire boisé ou non...)
Limite communale
Réseau hydrographique
Limite de bassins versants
N
0 300 600
Mètres
Echelle: 1:37 850
Bois de
S71
Brate
Bne
le Bois Mignon
Croix Jolinon
la Garaudière
Grapigny
Communes Georges
Goutonier
D27

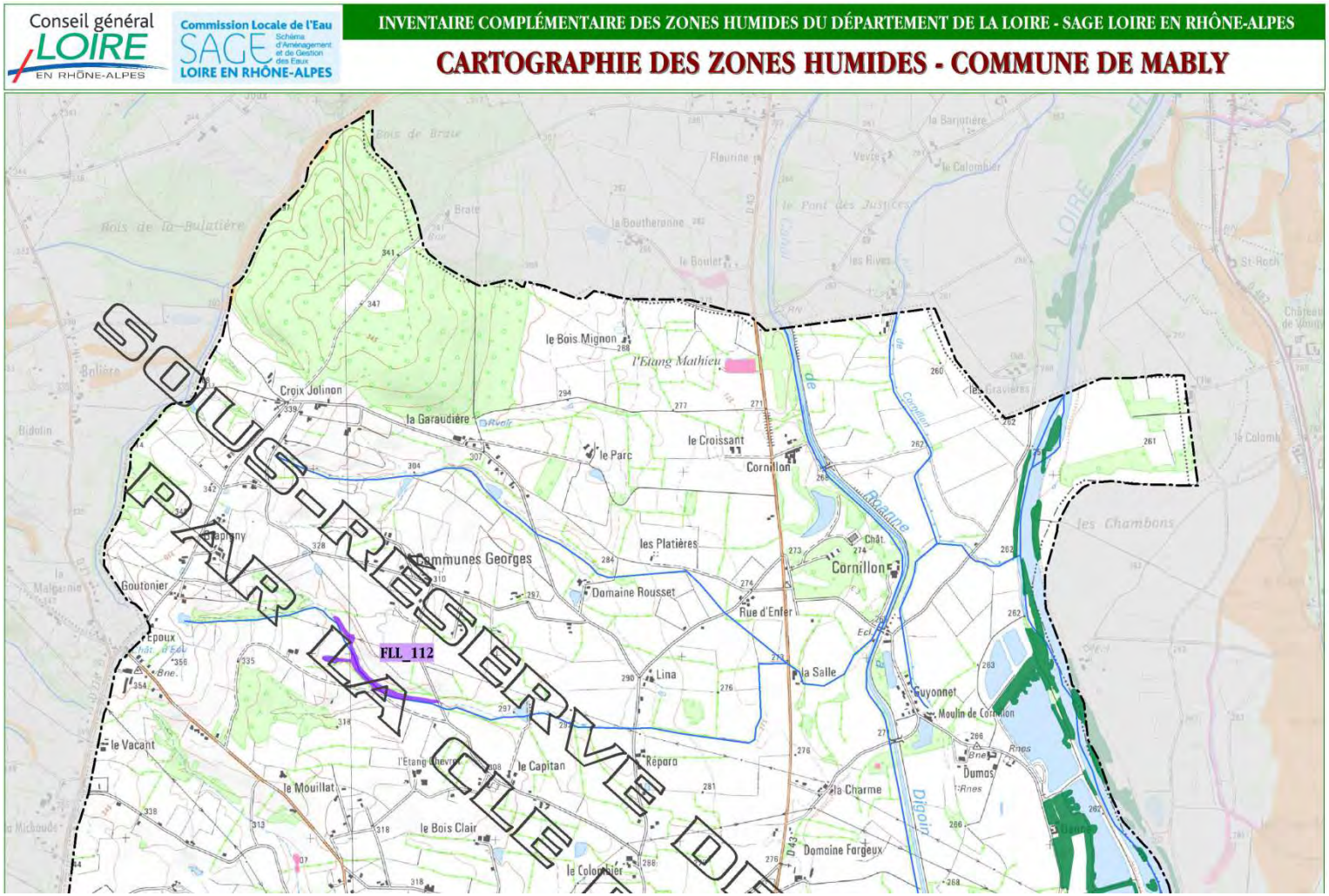
L'essentiel des zones humides répertoriées sont classées comme « zones inondables non humides ». Les critères relatifs à la détermination des zones humides ont été fixés par décret. Le premier critère correspond à la présence de végétation hygrophile (végétaux qui vivent dans ou près de l'eau comme les joncs, les iris d'eau, les roseaux…). Le deuxième critère correspond à la présence d'eau dans le sol (hydromorphie). Seul le premier critère a été utilisé aussi bien pour réaliser l'inventaire du SYRTOM et du Syndicat Mixte des Monts de la Madeleine que l'inventaire départemental élaboré par le Conseil Départemental. En effet, la qualification de l'hydromorphie du sol requiert la mise en œuvre d'un protocole spécifique nécessitant des compétences pointues en pédologie (étude des sols) et avec un coût élevé. Pour autant, l'absence de végétation hygrophile ne présume pas de l'absence de zones humides. En effet, dans le cadre de parcelles ayant fait l'objet de drainage, on peut ne pas trouver de végétation liée à l'eau même si le sol est hydromorphe. Cela se trouve dans un certain nombre de zones inondables qui même si elles ne peuvent être classées en l'état comme zones humides strictes, nécessitent néanmoins la vigilance de chacun et devront faire l'objet d'investigations complémentaires par le propriétaire si des aménagements de type urbanisation, remblai, drainage… sont envisagés afin de lever tout doute sur le caractère réellement humide de la zone et ainsi éviter leur dégradation.

Sur les cartographies ci-avant, seuls les bassins versants du territoire du SYRTOM ont été inventoriés : l'Oudan et le Maltaverne. Ce qui représente finalement une faible partie de la surface totale de la commune. Les secteurs communaux non inventoriés par le SYRTOM le sont dans le cadre de l'inventaire départemental sous maîtrise d'ouvrage du Conseil Départemental de la Loire dans le cadre du SAGE Loire en Rhône-Alpes.

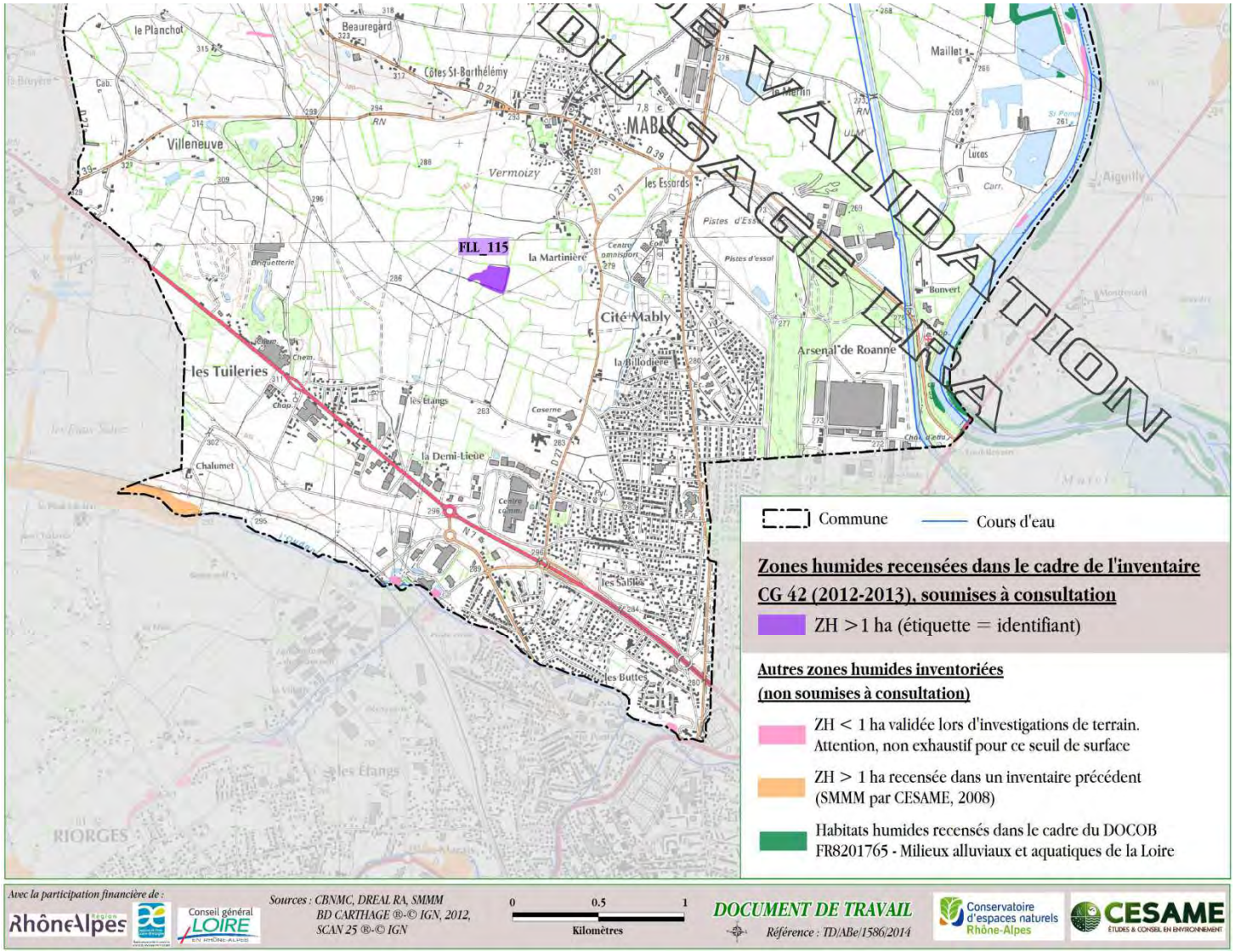


Source : compte-rendu de la réunion de présentation des atlas communaux des zones humides par le SYRTOM, septembre 2014.

PARTIE NORD DE LA COMMUNE



PARTIE SUD DE LA COMMUNE



ZONE D'ALLOCATION DU USAGE LIMITÉ

UNE AGRICULTURE BIEN PRESENTE

LES ESPACES AGRICOLES ET L'ACTIVITE AGRICOLE

La dominance de l'agriculture sur le territoire de Mably a déjà pu être abordée au sein d'autres thématiques mais il s'agit ici de préciser la diversité de cette activité sur la commune.

CULTURES

Les prairies sont dominantes sur le territoire puisqu'elles couvrent 70% de la Surface Agricole Utilisée (SAU). Elles sont classées en Surface Toujours en Herbe (STH) et sont pâturées par des bovins allaitants, principalement de race charolaise. Le système bocager qui forme l'identité du territoire est composé de ces zones de pâture en association avec un réseau de haies et de points d'eau (mares, zones humides, etc.). La SAU restante est dédiée à des cultures maraîchères ou de grandes cultures à proximité de la Loire, sur les Chambons. Ces terres labourables couvrent 583 hectares. Les surfaces cultivées servent à l'auto consommation des animaux.

La totalité de ce parcellaire couvre 60% du territoire de la commune soit 1 982 hectares.

ELEVAGE

L'élevage bovin en Charolais est prédominant sur la commune avec un cheptel de 3 166 bovins en 2010. Cette activité a subi une légère diminution de son cheptel de 0,3% puisqu'il était composé de 3 175 bêtes en 2000. L'élevage allaitant semble donc être une activité stable sur la commune et présente un bon potentiel économique du fait notamment de la spécialisation en viande bovine de qualité.

L'élevage laitier en revanche est assez peu présent avec seulement 4 exploitations exerçant sur la commune contre 21 en bovins allaitants en 2006. De plus, ces exploitations laitières sont mixtes, ce qui est une particularité du secteur et peut causer des problèmes au niveau de la gestion de la main d'œuvre et du temps de travail. Le quota laitier s'élevait à 479 582 litres en 2006.

D'autres activités d'élevage sont également présentes sur Mably. Lors du dernier recensement de 2000, 672 porcs et 443 brebis étaient présents sur le territoire. L'aviculture a subit une forte décroissance de 260% entre 1988 et 2000 avec aujourd'hui seulement 9 500 têtes sur la commune. Les nouvelles données de 2010 ne sont pas connues.

Les exploitations d'élevage sur la commune sont soucieuses de la qualité de l'environnement et de leurs produits et ne s'orientent pas vers une intensification de leur activité en hors-sol industriel. De nombreuses exploitations se sont également engagées dans des mesures agro-environnementales. A noter que ces dernières ont été remplacées depuis mai 2015, au titre de la

PAC 2015-2020 par un nouveau dispositif nommé Mesures Agro-environnementales et Climatiques (MAEC).

EVOLUTION DES EXPLOITATIONS

Le nombre d'exploitants est en baisse sur la commune, 10 exploitations ont disparu en 10 ans avec pour principale cause la non reprise des exploitations existantes après le départ à la retraite des agriculteurs. La Surface Agricole Utilisée reste globalement constante au cours de ces 10 dernières années. Cela peut s'expliquer à la fois par l'agrandissement des exploitations restantes par rachat d'anciennes exploitations et remembrement et par la dynamique d'installation constatée sur la commune qui est relativement importante en comparaison à d'autres territoires. Ce phénomène de départ à la retraite et d'installation de Jeunes Agriculteurs engendre un rajeunissement de la population agricole sur la commune.

Enfin, la surface agricole par exploitant est d'environ 40 hectares, un chiffre faible comparé à la moyenne nationale qui s'élève à 52,6 ha.

	2010	2000	1988
Exploitations agricoles ayant leur siège dans la commune	33	43	75
Travail dans les exploitations agricoles en unité de travail annuel	50	57	105
Superficie agricole utilisée (en hectare)	1 982	2 042	1 965
Cheptel (en unité de gros bétail, tous aliments)	3 166	3 175	2 823
Orientation technico-économique de la commune	Bovins mixte	Polyculture et polyélevage	
Superficie en terres labourables (en hectare)	583	513	406
Superficie en cultures permanentes (en hectare)	0	1	3
Superficie toujours en herbe (en hectare)	1 397	1 509	1 525

Données issues du recensement agricole de 2010 pour la commune de Mably (source : DRAFF Rhône-Alpes)

Un îlot est un ensemble de parcelles culturales :

- √ contigües, entières ou partielles, portant une ou plusieurs cultures, exploitées par le déclarant ;
- √ limité par des éléments facilement repérables et permanents, comme un chemin, une route, un ruisseau ou par d'autres exploitations;
- √ stable d'une année sur l'autre.

Les îlots sont déclarés annuellement par les agriculteurs pour bénéficier des aides PAC, ce sont des données déclaratives. Pour chaque îlot sont renseignées les cultures et surfaces correspondantes de manière décroissante.

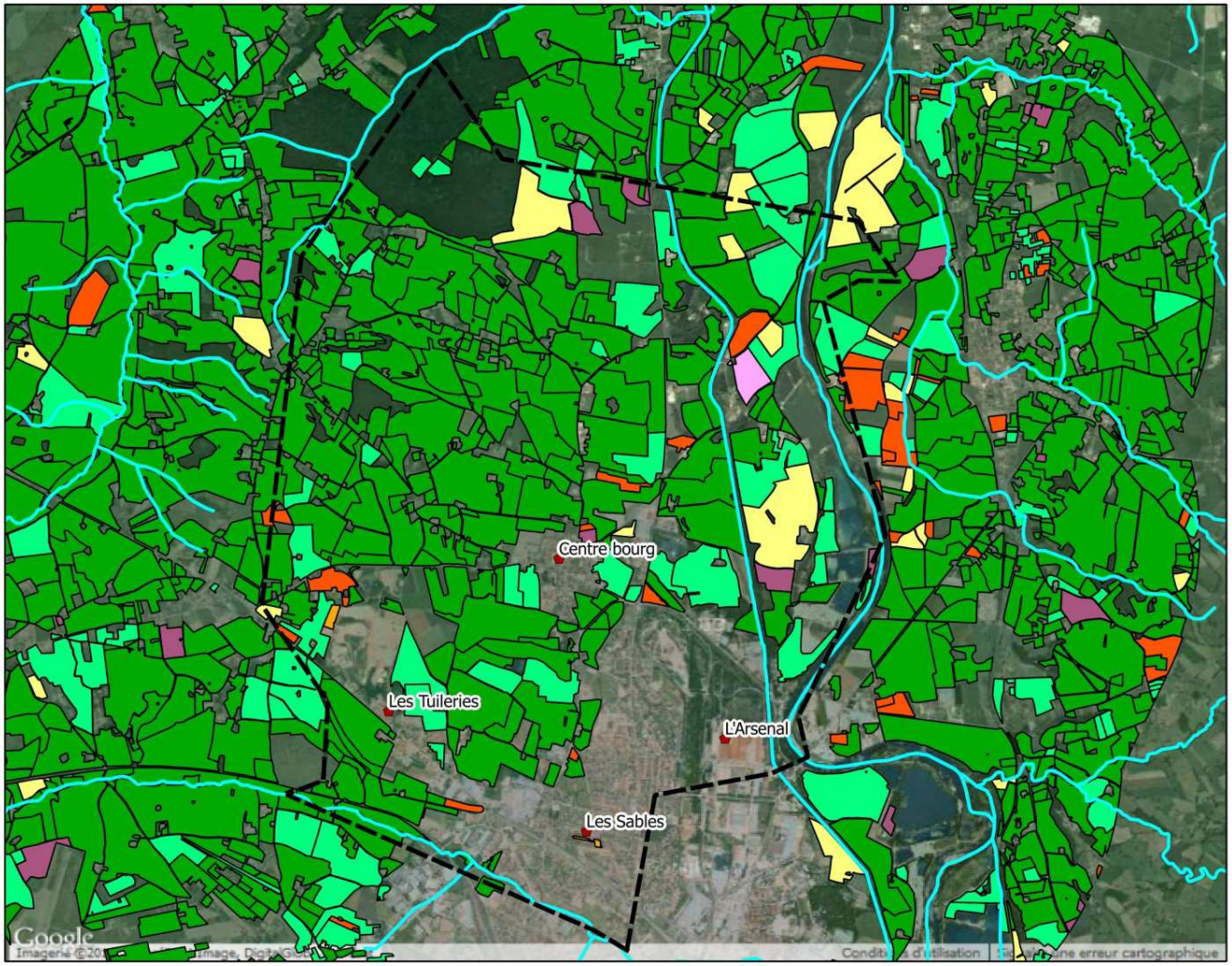
Îlots du Registre Parcellaire Graphique Anonyme, triés par cultures, sur la commune de Mably pour la campagne 2011 (Source : DRAAF Rhône-Alpes)

Type de cultures	Surface totale des îlots	Surface totale cultivée
Colza	10,93	8,70
Maïs grain et ensilage	16,61	7,42
Orge	5,17	4,02
Autres céréales	3,59	2,83
Prairies permanentes	7,35	6,25
Prairies temporaires	8,19	5,54
Protéagineux	0,90	0,90
TOTAL	52,74	35,65

La différente entre la surface totale des îlots et leurs surfaces cultivées peut-être liée à différents éléments : terrains exploités par des non déclarants PAC (doubles actifs agricoles), prise en compte des surfaces liées aux chemins, imprécision de dessin dans la déclaration, ou non déclaration…

Ilôts du RPG et type de cultures

Plan Local d'Urbanisme de Mably (Loire, 42)



Centre-bourg et quartiers
Limites communales
Cours d'eau

Zones agricoles

Maïs grain et ensilage
Orge
Autres céréales
Colza
Protéagineux
Prairies permanentes
Prairies temporaires

0 1000 2000 m

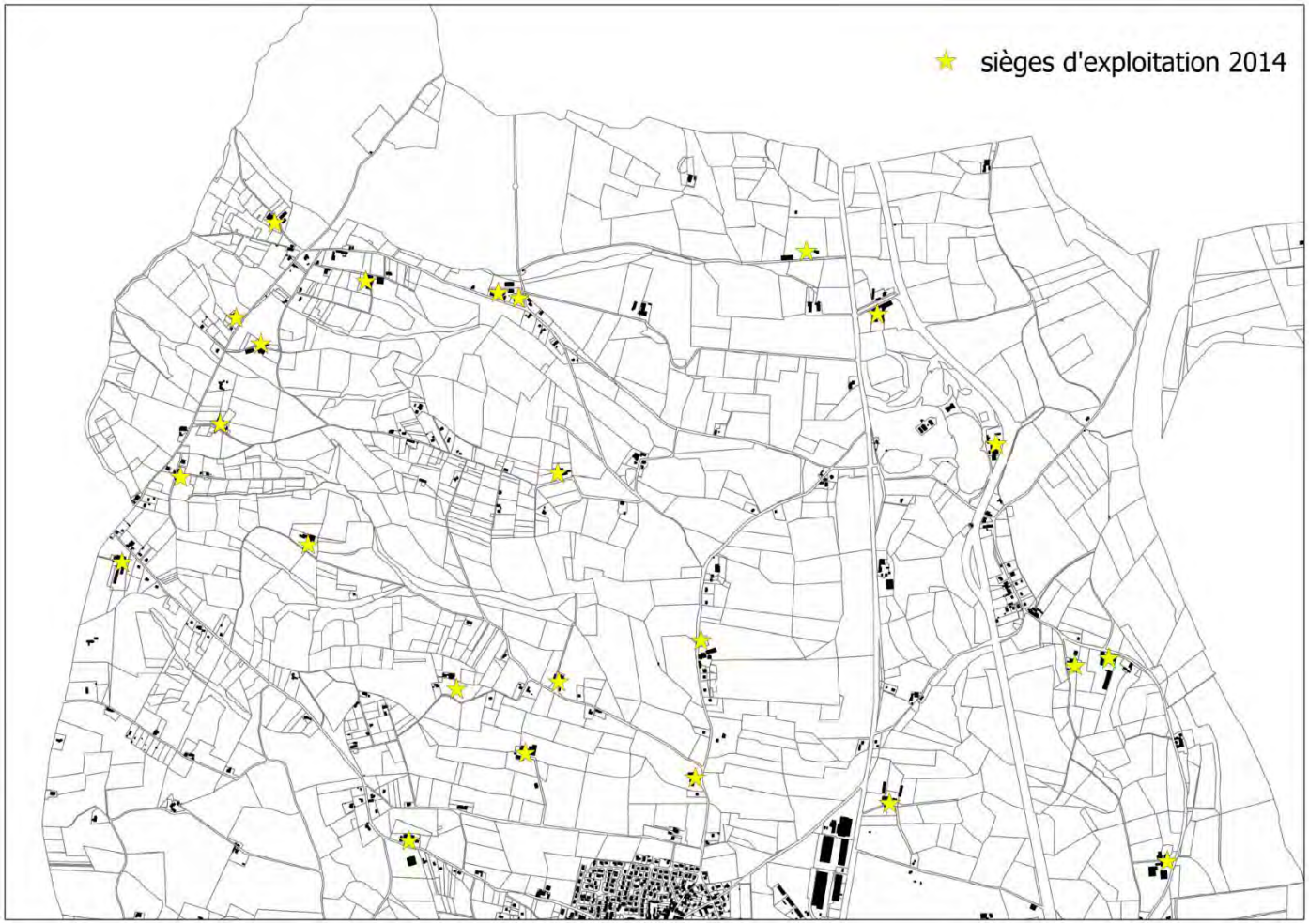
N
W E
S

© Commune de Mably - Tous droits réservés - Sources : DREAL Rhône-Alpes
Cartographie : Biotope, 2014

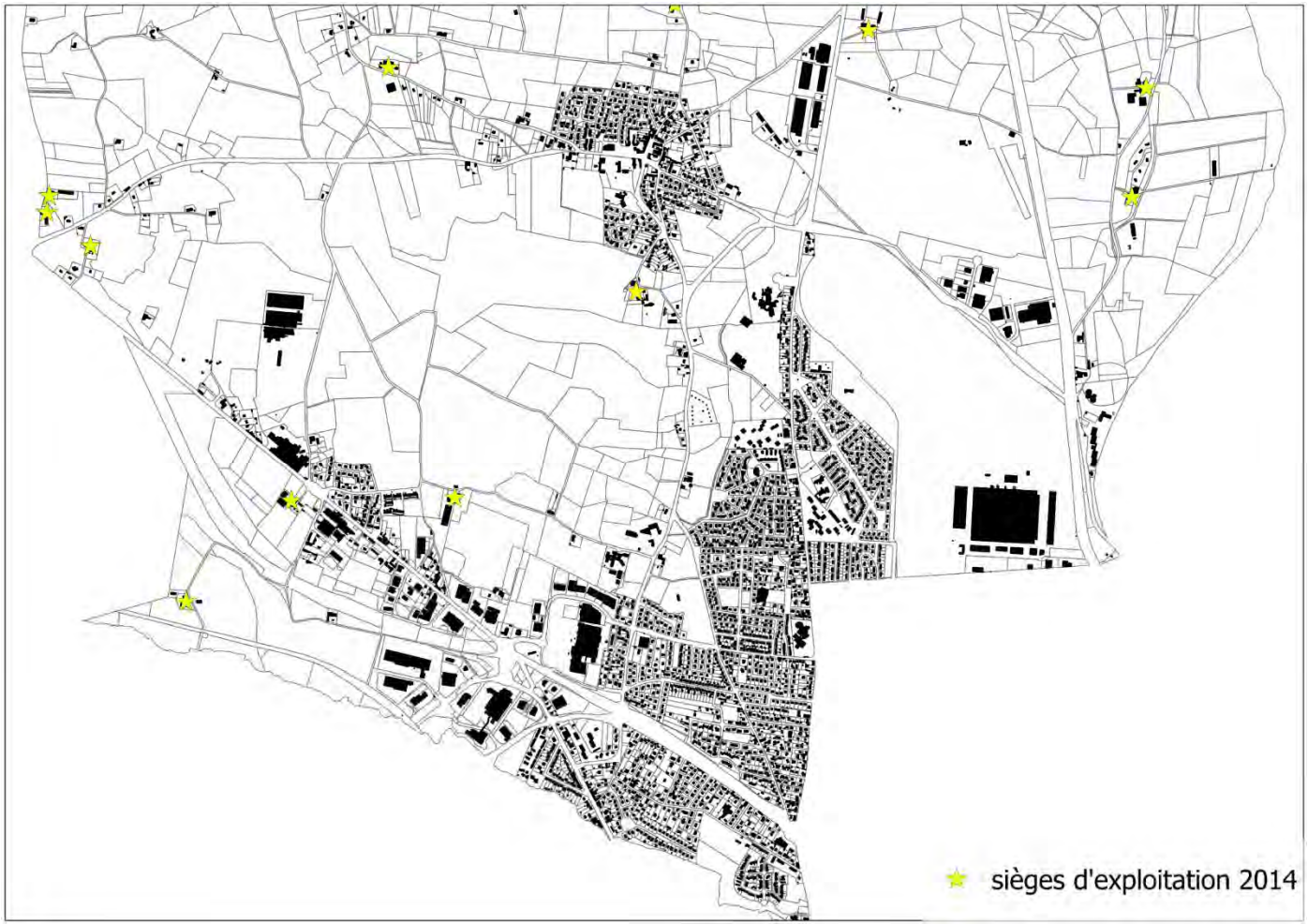
LOCALISATION DES EXPLOITATIONS AGRICOLES ET IDENTIFICATION DES BESOINS DE DEVELOPPEMENT AGRICOLE

En 2014, on dénombre 32 sièges d'exploitations agricoles sur la commune de Mably.

> PARTIE NORD DE LA COMMUNE



> PARTIE SUD DE LA COMMUNE



> IDENTIFICATION DES BESOINS DE DEVELOPPEMENT AGRICOLE

Dans le cadre de la révision du PLU, la commune a adressé un questionnaire à l'ensemble des exploitants agricoles de la commune, que leur siège soit ou non sur le territoire communal. Ce questionnaire avait pour objectif de connaître les besoins et les projets des exploitants agricoles : accroissement de surfaces agricoles, augmentation du cheptel, développement de nouvelles productions, construction de nouveaux bâtiments, agrandissement de bâtiments existants… Deux tiers des exploitants ont répondu à ce questionnaire. L'analyse des réponses reçues ne fait par ressortir de projet ni de besoins particuliers.

LES AIRES D'APPELLATION D'ORIGINE PROTEGEE

L'Appellation d'Origine Protégée (AOP) est un label européen accordé aux produits agricoles ou agroalimentaires dont les caractéristiques résultent de la combinaison d'une aire géographique et d'un savoir-faire précis. Il vise à limiter la réalisation d'un produit à l'aire géographique dont il est originaire et selon un cahier des charges précis pour la production et la transformation. Le respect de ces critères autorise le producteur à nommer le produit avec le label AOP.

La création d'une AOP sur un territoire entraîne donc des contraintes strictes sur l'activité agricole qui sont gage de qualité.

La commune de Mably est partiellement incluse dans l'aire géographique d'une AOP : l'AOP « Bœufs de Charolles » qui correspond à une appellation de production de viande bovine de race charolaise.

Source : PLU de la commune de Mably (2009), Inventaire communal des enjeux agricoles (2006) et La Direction Régionale de l'Alimentation, de l'Agriculture et de la Forêt de Rhône-Alpes (DRAFF Rhône-Alpes)

LES INDICATIONS GEOGRAPHIQUES PROTEGEES (IGP)

L'Indication géographique protégée (IGP) identifie un produit agricole, brut ou transformé, dont la qualité, la réputation ou d'autres caractéristiques sont liées à son origine géographique. L'IGP s'applique aux secteurs agricoles, agroalimentaires et viticoles.

Pour prétendre à l'obtention de ce signe officiel lié à la qualité et à l'origine (SIQO), une étape au moins parmi la production, la transformation ou l'élaboration de ce produit doit avoir lieu dans cette aire géographique délimitée. Pour le vin, toutes les opérations réalisées depuis

la récolte du raisin jusqu'à la fin du processus d'élaboration du vin sont réalisées dans la zone géographique considérée.

L'IGP peut être basée sur la réputation du produit, qui s'entend au sens d'une forte reconnaissance par le public à un instant donné, et qui doit être associée à un savoir-faire ou une qualité´ déterminée attribuables à l'origine géographique.

La commune de Mably est incluse, partiellement ou en totalité, dans 14 IGP :

- √ 3 IGP pour l'élevage : Porc d'Auvergne, Volailles du Charolais et Volailles du Forez ;
- √ 9 IGP pour les vins et mousseux : Urfé Ambierle rosé, Urfé blanc, Urfé mousseux blanc, Urfé mousseux rosé, Urfé mousseux rouge, Urfé rosé, Urfé rouge, Urfé surmûri blanc, Urfé surmûri rosé, Urfé surmûri rouge, Urfé Trelins rosé.

Source : INAO (http://www.inao.gouv.fr)

LA RESSOURCE MINERALE

LA RESSOURCE EN RHONE-ALPES

Schéma départemental des carrières de la Loire :

Le schéma départemental des carrières définit les objectifs et orientations en matière de politique des matériaux.

Dans la Loire, il a été approuvé le 05/11/2005.

La région Rhône-Alpes possède de nombreuses carrières sur son territoire permettant de produire environ 50 millions de tonnes de matériaux chaque année depuis 10ans malgré la fermeture de nombreux sites. La production est principalement orientée sur des matériaux sédimentaires alluvionnaires.

La production du département de la Loire est inférieure à de nombreux départements de la région et se focalise en opposition sur l'excavation de roches éruptives.

LA RESSOURCE SUR LA COMMUNE

La commune de Mably possède une carrière d'argile qui est exploitée pour la production de briques par la société Bouyer-Leroux. Cette dernière est sur le point de déposer une Demande D'autorisation d'Activité Extractive (DDAE) pour étendre son activité. Une partie du site d'extraction a été reconvertie en plateforme de stockage de déchets, activité aujourd'hui arrêtée.

Source : Préfecture de la Loire

LES MILIEUX FORESTIERS ET LA RESSOURCE EN BOIS

LA RESSOURCE EN RHONE-ALPES

La couverture forestière de la région est assez abondante, 38% (1 677 000 hectares) contre seulement 29,2% pour la moyenne nationale. Cette différence peut s'expliquer par le relief parfois important qui limite les projets d'aménagement susceptibles de détériorer les milieux naturels. Ces forêts sont principalement des domaines privés destinés à la production. Le département de l'Ardèche possède le plus haut taux de boisement de la région (52% soit 292 000 hectares) alors que la Loire, du fait de son urbanisation importante n'est couverte que sur 27% (130 000 hectares) de son territoire par des boisements.

Les volumes produits en feuillus et en résineux sont équivalents avec une dominance de l'Epicéa commun pour cette dernière catégorie et du hêtre pour les espèces caduques.

LA RESSOURCE SUR LA COMMUNE

Mably possède un bois classé en ZNIEFF de type 2, le bois de Brate s'étendant sur 2 718 ha du massif forestier de Lespinasse à la Bénisson-Dieu. La surface présente sur la commune est de 167 ha. Ce boisement est assez hétérogène et varie selon le mode de gestion sylvicole appliqué à la parcelle. Le bois est donc composé de futaies régulières ou de taillis sous futaies entrecoupés de clairières. Les essences les plus rencontrées sont le Charme et le Chêne pédonculé.

Les nombreuses forêts alluviales de Mably sont quant à elles davantage caractérisées par une concentration en Peupliers (Populus nigra) et en Saules. De nombreuses espèces invasives comme le Robinier faux- acacia et la Renouée du Japon sont également de plus en plus souvent rencontrées. La surface boisée totale de la commune s'élève à environ 188 ha.

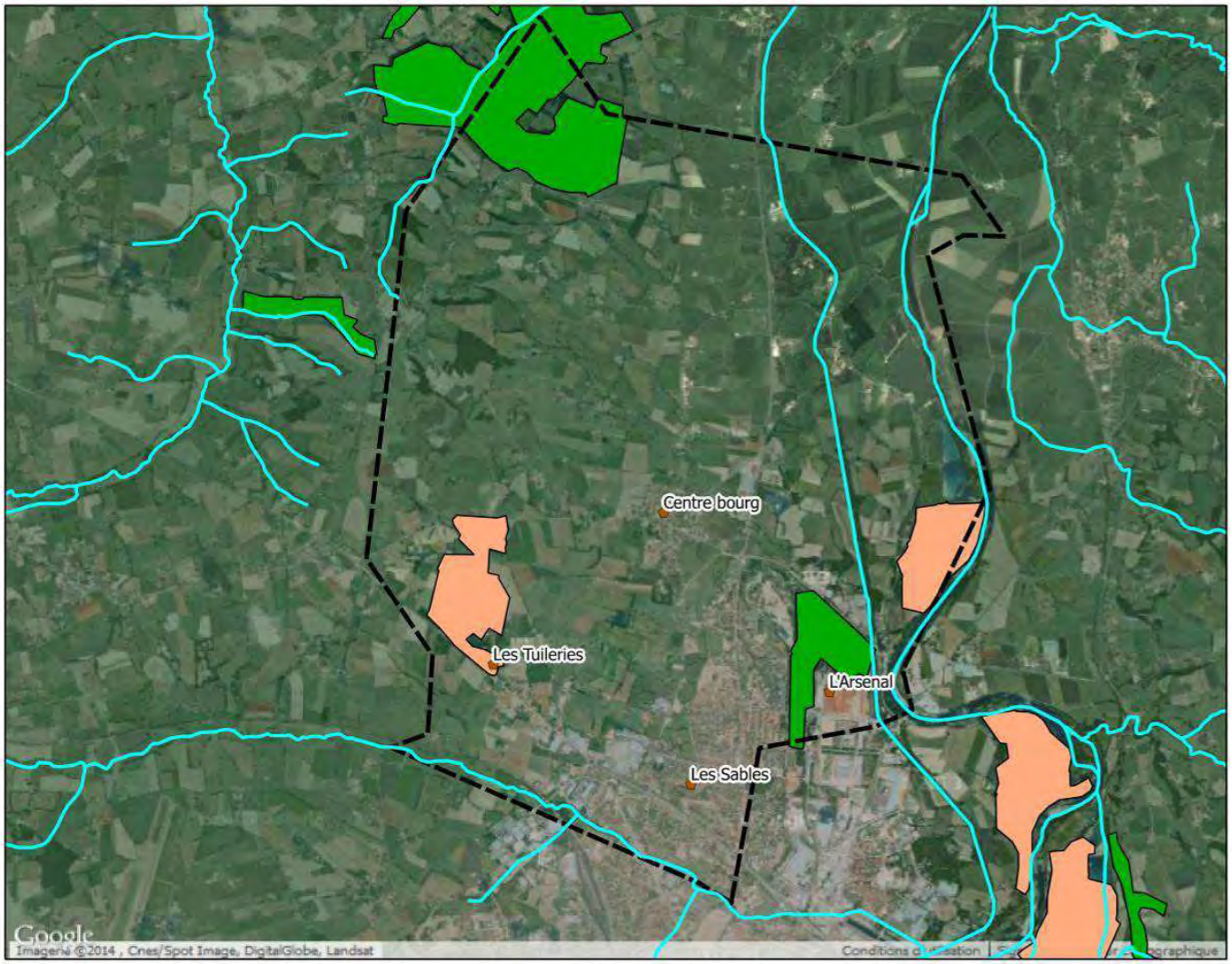
La principale ressource en bois de Mably provient des chênes du bois de Brate. L'utilisation de cette ressource est cependant limitée par le classement de ce dernier et du bois du parc du château de Cornillon. Quant à la qualité de la ressource provenant des ripisylves, elle est assez médiocre du fait des essences peu recherchées qui les composent et de l'entretien très peu orienté vers la production.

Le chêne produit peut ensuite être valorisé sous différentes formes, allant du bois de chauffage au bois d'ouvrage.

Source : Inventaire forestier national, Les résultats pour la région Rhône-Alpes (inventaire de 2005 à 2009).

Ressources naturelles

Plan Local d'Urbanisme de Mably (Loire, 42)



Centre-bourg et quartiers
Limites communales
Cours d'eau

Ressources

Extraction de matériaux
Forêt de feuillus

0 1000 2000 m

N
W
E
S

© Commune de Mably - Tous droits réservés - Sources : DREAL Rhône-Alpes
Cartographie : Biotope, 2014

SYNTHESE : RESSOURCES NATURELLES, TENDANCES ET ENJEUX

Forces

- √ Ressources agricoles abondantes et de qualité formant une ceinture verte autour du bourg
- √ Spécialisation dans l'élevage de race Charolaise
- √ Très peu de mitage de l'espace agricole
- √ Ressource en eau bien préservée
- √ Un contrat de rivière existe sur l'Oudan
- √ Masses d'eau souterraines en bon état
- √ Qualité des eaux de surface globalement bonne (excepté l'Oudan)
- √ Carrière d'argile encore en activité qui alimente une briqueterie
- √ Boisements de qualité et classés

Faiblesses

- √ Qualité des eaux de la Loire à remettre en « bon état » (SDAGE)
- √ Peu de ressource forestière et rarement utilisable
- √ Qualité des eaux de l'Oudan et de ses affluents est mauvaise
- √ Diminution régulière de la surface agricole et du nombre d'exploitants depuis plusieurs années

Opportunités

- √ Diversification de l'agriculture et installation de nouveaux exploitants
- √ Cadrage de l'occupation des sols avec le PLU (enrayer la perte de terres agricoles, le mitage…)
- √ Augmentation des surfaces boisées

Menaces

- √ Dégradation de la qualité de la ressource agricole par l'intensification de l'agriculture
- √ Réduction des surfaces agricoles pour répondre aux besoins d'urbanisation
- √ Pollution des eaux superficielles
- √ Dégradation ou réduction de la superficie des boisements existants

LE CLIMAT, L'ENERGIE ET LES EMISSIONS DE GAZ A EFFET DE SERRE (GES)

En quelques mots : la commune de Mably fait en sorte de réduire au maximum ses consommations en énergie et la production de GES, notamment en définissant des orientations d'action dans son Agenda 21.

Les principales sources d'émissions de GES semblent être les transports, de par la proximité avec les agglomérations lyonnaise et clermontoise et la présence de nombreuses routes sur la commune, l'agriculture qui couvre 60% du territoire, ainsi que les activités industrielles.

Les énergies principalement utilisées sont le fuel, le gaz et l'électricité. Les énergies renouvelables sont peu développées pour l'instant mais sont encouragées par la municipalité. La filière bois semble difficile à développer puisqu'une grande partie des forêts sont classées.

LES DOCUMENTS DE REFERENCE

LE SRCAE

Les projets de SRCAE Rhône-Alpes (Schéma Régional Climat Air Énergie) en matière de lutte contre le changement climatique et d'économie d'énergie pour 2020 sont les suivant :

- √ Diminuer de 32 % les émissions de gaz à effet de serre d'ici 2020 par rapport à 2005 ;
- √ Réduire de 30 % la consommation énergétique finale d'ici 2020 par rapport à 2005 et de 75% d'ici 2050 par rapport à 1990 ;
- √ Les énergies renouvelables devront produire 29% de la consommation d'ici 2020 ;
- √ La qualité de l'air devra être améliorée par diminution de 25% du

Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE) de Rhône-Alpes :

Le SRCAE est un document structurant et déterminant définissant les grandes orientations et objectifs régionaux, en matière d'adaptation au changement climatique, de réduction de la pollution atmosphérique et de valorisation du potentiel énergétique terrestre renouvelable et de récupération.

PM10 et de 38% du NOx présent dans l'air d'ici 2015 par rapport à 2007

- √ Réaliser un bilan gaz à effet de serre (GES) territorial pour identifier les principaux postes d'émissions et intégrer les enjeux climatiques et énergétiques dans les outils de planification et de gestion ;

- √ Former les élus locaux, les décideurs et les services techniques.

Afin de réaliser ces objectifs, le Conseil Général a établi une liste d'orientations à suivre par secteur.

- √ Dans les domaines du bâtiment, du résidentiel et du tertiaire, la rénovation du bâti est primordiale et les nouvelles constructions devront répondre à de nouvelles réglementations en terme d'énergie.

- √ En ce qui concerne l'urbanisme et les transports, le CG de la Loire encourage un changement dans les modes de déplacements vers un système plus durable et souhaite préserver les zones rurales d'une urbanisation excessive et non maîtrisée. Les transports en commun de Mably sont gérés par la Communauté d'Agglomération du Roannais.

- √ L'industrie devra également procéder à un certain nombre de changements permettant d'augmenter l'efficacité énergétique et de diminuer les pollutions.

- √ L'agriculture souvent dénoncée dans le cadre des émissions de gaz à effet de serre, doit se tourner progressivement vers un système plus durable proche des consommateurs, économe en ressources en eau et en énergie.

- √ Le tourisme doit se développer de manière compatible avec les nouveaux enjeux environnementaux.

- √ Afin d'avoir une production énergétique de plus en plus durable, il est nécessaire d'encourager les nouveaux projets basés sur les énergies renouvelables et de moderniser les installations existantes.

La prise en compte de la qualité de l'air dans les politiques publiques permettra de diminuer les risques d'émission de polluants et d'augmenter les connaissances en termes d'action.

L'adaptation au changement climatique doit se faire à l'aide d'une planification des projets et de l'utilisation des ressources sur du long terme. La diffusion et l'augmentation des connaissances sur le sujet sont également des atouts majeurs permettant une adaptation plus facile et rapide.

LE PCET DE LA LOIRE

La loi Grenelle 2 (art. L. 229-26) prévoit l'élaboration de Plans Climat Energie Territoriaux pour les départements, les communautés urbaines et autres collectivités de plus de 50 000 habitants. Le PCET a deux principaux objectifs :

- √ L'atténuation, qui consiste à limiter l'impact du territoire sur le climat en réduisant l'émission de gaz à effet de serre dans la perspective du facteur 4 (diviser par quatre les émissions d'ici 2050).
- √ L'adaptation, qui consiste à réduire la vulnérabilité du territoire puisqu'il est désormais établi que les impacts du changement climatique ne pourront plus être intégralement évités.

Le Plan Climat Energie Territorial (PCET) de la Loire :

Le Plan Climat Energie Territorial est un projet territorial de développement durable dont la finalité première est la lutte contre le changement climatique. Institué par le Plan Climat national et repris par les lois Grenelle 1 et 2, il constitue un cadre d'engagement pour le territoire.

Dans la Loire, il a été adopté en 2013.

En 2009, les émissions totales de la Loire s'élevaient à 5 700 000 tonnes CO2 soit une estimation moyenne de 7,3 tonnes CO2/habitant/an.

Les sources d'émission de gaz à effet de serre sont :

- √ les immobilisations qui représentent 29% des émissions du Conseil Général ;
- √ 71% des gaz sont émis par l'énergie des bâtiments (22%), les achats (18%), le fret (16%), les déplacements (15%) ;
- √ les déchets, l'énergie des machines et les émissions non énergétiques qui produisent moins de 1% des émissions du territoire.

L'objectif principal du Conseil Général de la Loire est de diminuer de 18% ses émissions en gaz à effet de serre d'ici à 2020. Pour cela 38 actions vont être appliquées dans les domaines suivant :

- √ l'administration générale ;
- √ l'agriculture et l'environnement ;
- √ l'aménagement du territoire ;

- la mobilité ;
- les services à la personne ;
- l'énergie dans les bâtiments ;
- l'adaptation et la gouvernance.

Tout comme le SRCAE, le PCET a une faible portée juridique. Il doit être compatible avec le SRCAE régional, c'est-à-dire qu'il ne doit pas présenter des objectifs contradictoires à ce document.

Source : SRCAE Rhône-Alpes, Plan Eolien de la Loire, Programme d'actions de l'Agenda 21 de la ville de Mably

LE PCET DE ROANNAIS AGGLOMERATION

Roannais Agglomération a engagé son territoire dans un Plan Climat Energie Territorial (PCET). L'état des lieux (Bilan Carbone) réalisé en 2007-2008 montre que les enjeux se situent sur les transports (36% des émissions de gaz à effets de serre sur l'agglomération), le résidentiel (17%) et l'industrie (20%). Les objectifs qui découlent de cet état initial sont : - 10 % d'émissions d'ici 2014 et - 20 % d'émissions à l'horizon 2020 (objectif national). Pour les atteindre, 36 actions, avec parmi elles le soutien aux réhabilitations de logements sociaux et de copropriétés exemplaires, la mise en place d'un plan vélo, le soutien au Plan de Déplacement Entreprise de l'hôpital, la prise en compte des gaz à effets de serre dans la commande publique ont été élaborées.

Depuis 2014, la Communauté d'Agglomération est engagée dans une démarche de révision de son PCET avec la volonté d'aller plus loin sur ces objectifs de réduction des gaz à effets de serre et d'autonomie énergétique. Dans ce sens Roannais Agglomération a été retenu pour un appel à projets TEPOS.

Le document TEPOS doit être compatible avec le SRCAE qui définit des objectifs de réduction des consommations énergétiques, réductions des gaz à effets de serre dans l'ensemble des compétences des collectivités et des secteurs de productions.

Le SRCAE décline à l'échelle de Roannais Agglomération un objectif de 1391 logements rénovés par an en moyenne entre 2010 et 2020.

Le PLH approuvé le 30 juin 2016 est le bras armé de la démarche TEPOS pour parvenir à tendre vers ces objectifs par la réhabilitation des logements privés, publics et en repensant les formes urbaines dans un souci de rationalisation des espaces.

Pour aller plus loin dans son engagement, Roannais Agglomération a souhaité répondre à l'appel à manifestation d'intérêt national « Territoires Energie pour la Croissance Verte » (TEP-CV). Lauréate, la communauté d'agglomération bénéficiera de financement pour accroître la dynamique de rénovation énergétique des logements privés (individuels, en copropriétés et communaux).

A ce jour, Roannais Agglomération suit chaque année les opérations de rénovations de logement qu'elle accompagne sur le parc privé et public. Cependant, elle ne dispose pas des données (Eco PTZ, Crédit d'impôt, Déclaration de travaux,…) lui permettant de suivre l'ensemble des rénovations réalisées chaque année sur son territoire. L'évaluation de l'atteinte de cet objectif devra donc faire l'objet d'un partenariat fort avec les services des impôts, l'ADEME, l'ANAH et les professionnels du bâtiment dans le cadre de l'observatoire de l'habitat qui sera à mettre en place.

Source : Document d'Orientations du PLH 2016-2021, Roannais Agglomération

LES CONSOMMATIONS ENERGETIQUES ET LES EMISSIONS DE GAZ A EFFET DE SERRE

SUR LA REGION RHONE-ALPES

A l'échelle de Rhône-Alpes, l'Observatoire de l'énergie et des gaz à effets de serre (OREGES) Rhône-Alpes concrétise la volonté régionale de mettre à disposition du grand public, des collectivités et des acteurs du monde de l'énergie un outil d'observation et d'information pertinent. Son comité de pilotage est co-présidé par l'Etat et la Région Rhône-Alpes, et son financement assuré par la Région Rhône-Alpes et l'ADEME. Ce travail est porté par une structure technique composée de deux opérateurs: Rhônalpénergie-Environnement depuis 2002, rejoint par Air Rhône-Alpes en 2009. Cet organisme produit et met en ligne des chiffres-clés récents, des bilans et analyses globales sur l'énergie consommée par secteur, les consommations, les GES, etc…

La consommation énergétique de la région Rhône-Alpes est principalement alimentée par des produits pétroliers. La consommation annuelle s'élève à 17Mtep soit 2,8 tep/habitant/an. Cette consommation est légèrement supérieure à la moyenne nationale qui est de 2,6 tep/habitant/an et a tendance à se stabiliser depuis 2000. Les principaux consommateurs sont l'industrie (31%), les transports (28%) et le résidentiel (26%). Le tertiaire n'utilise que 13% de l'énergie et l'agriculture 2%.

La production de gaz à effet de serre de la région en 2005 était égale à 47,8 MteCO_2. Un chiffre pour la première fois en baisse depuis 1990. Ces émissions sont principalement issues des transports (31%). L'industrie, le résidentiel et l'agriculture ont une part plus ou moins égale dans la production de GES avec respectivement 21%, 19% et 17%. Enfin le tertiaire (9%) et le traitement des déchets (3%) représentent une faible part des émissions.

L'Observatoire de l'énergie et des gaz à effet de serre (OREGES) Rhône-Alpes concrétise la volonté régionale de mettre à disposition du grand public, des collectivités et des acteurs du monde de l'énergie un outil d'observation et d'information pertinent. Son comité de pilotage est co-présidé par l'Etat et la Région Rhône-Alpes, et son financement assuré par la Région Rhône-Alpes et l'ADEME. Ce travail est porté par une structure technique composée de deux opérateurs: Rhônalpénergie-Environnement depuis 2002, rejoint par Air Rhône-Alpes en 2009.

Source : OREGES (http://oreges.rhonealpes.fr)

LES DONNEES COMMUNALES DISPONIBLES AUPRES DE L'OREGES

Les données d'émissions de gaz à effets de serre disponibles auprès de l'OREGES sur la commune de Mably montrent que, globalement, les émissions, tous secteurs confondus, stagnent depuis une vingtaine d'années, une légère inflexion sur 2012, qui demande à être confirmée.

EMISSIONS DE GES A CLIMAT NORMAL EN KTEQCO$_2$ SUR LA COMMUNE DE MABLY

	1990	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
secteur des transports [3]	2	3	3	3	3	3	3	3	3	2	2	2	2	2
secteur résidentiel	11	11	11	12	11	11	12	11	10	11	11	10	10	9
secteur tertiaire	4	4	4	4	4	4	5	4	4	4	4	4	5	4
agriculture/sylviculture	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
total	18	19	19	20	19	19	21	19	18	18	18	17	18	16

Source : OREGES Rhône-Alpes, données mises à jour le 16 mai 2014

Dans le même pas de temps, les consommations énergétiques répertoriées ont également globalement stagnées sur le territoire communal.

CONSOMMATION D'ENERGIE FINALE A CLIMAT NORMAL EN KTEP SUR LA COMMUNE DE MABLY

	1990	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
secteur des transports	5	5	5	5	4	4	4	5	4	4	4	4	4	4
secteur résidentiel	5	6	6	6	6	6	6	6	5	6	6	5	5	5
secteur tertiaire	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	3	2
agriculture/sylviculture	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
total	12	13	14	13	13	13	13	12	12	12	12	12	12	12

Source : OREGES Rhône-Alpes, données mises à jour le 16 mai 2014

Globalement, les données d'émission de GES et de consommation d'énergie montrent une stagnation sur les 20 dernières années sur la commune de Mably.

[3] Données mises à jour le 17 décembre 2013.

L'ACTION INTERCOMMUNALE ET COMMUNALE

Les installations et le réseau énergétique sur la commune sont gérés par le "Syndicat Intercommunal d'Electricité du département de la Loire" créé en 1950. Il s'agit d'une collectivité territoriale publique de la Loire qui est associée avec 327 communes, 42 structures intercommunales et le Conseil Général. Cette collectivité est également chargée des travaux, de la maintenance et des études relatives au réseau d'énergie.

L'implication de la commune dans un programme d'action Agenda 21 traduit sa volonté de s'engager pour un développement durable. Sur le plan énergétique cela se traduit par différentes actions :

- √ Le renouvellement urbain (Orientation 2, Action 15) afin de réduire les pertes énergétiques en ajoutant une isolation thermique à l'extérieur des bâtiments. Les nouveaux bâtiments devront également répondre aux normes de Bâtiment Basse Consommation (Utilisation de chauffe-eaux solaires, toitures végétalisées, etc.) ;
- √ La sensibilisation et l'éducation des habitants aux économies d'énergie et d'eau (Orientation 2, Action 17) ;
- √ La promotion des modes alternatifs de déplacement (Modes doux : vélo, marche, transports en commun) (Orientation 2, Action 15)
- √ La réduction de l'éclairage public (Orientation 3, Action 25) ;
- √ Le diagnostic thermique des bâtiments communaux (Orientation 3, action 26) : développement d'énergies renouvelables sur les nouveaux équipements, mise en place des procédures Haute Qualité Environnementale (HQE), réalisation d'une étude d'audit énergétique global (AEG).

LES ENERGIES RENOUVELABLES

SUR LA REGION RHONE-ALPES

Entre 2005 et 2008, la production régionale était supérieure à la moyenne nationale. Cependant une forte baisse a pu être observée en 2009, principalement liée à la variabilité de la production d'énergie hydraulique qui couvre près de 70% de la production d'énergie renouvelable en Rhône-Alpes.

La production d'énergie renouvelable représentait près de 15% de la demande énergétique en 2005 soit une production de 2,5Mtep et 18,1% de la production nationale. Mis à part l'énergie hydraulique, le bois représente une part importante de la production (26,3%). L'incinération des déchets urbains (3,3%), le biogaz (0,5%) et l'éolien (0,2%) sont des moyens de production largement minoritaires. D'ici 2020, il est prévu que la part de l'hydraulique diminue au profit de l'énergie solaire et de l'éolien.

SUR LA COMMUNE DE MABLY

Un Schéma Eolien de la Loire a été publié en 2010 pour faire un état des lieux des gisements existant sur le territoire et des enjeux qui y sont rattachés. Des recommandations ont également été formulées. Mably et l'agglomération roannaise n'ont cependant pas été identifiées comme des secteurs prioritaires pour l'installation de parcs éoliens.

D'une manière générale, les dispositifs mettant en œuvre l'utilisation des énergies renouvelables sont recommandés par la commune (panneaux solaires, thermiques ou photovoltaïques, systèmes géothermiques, etc.) et doivent être intégrés de manière harmonieuse aux bâtiments.

La filière bois ne peut que difficilement se développer, les ressources existantes sur la commune étant classées pour la plus grande partie. Si la commune souhaite accroitre son offre dans ce domaine, il sera nécessaire de faire appel à des prestataires extérieurs.

CHANGEMENT CLIMATIQUE ET VULNERABILITE DU TERRITOIRE

L'augmentation des concentrations de Gaz à effets de serre (GES) dans l'atmosphère fait peser un risque de modifications climatiques majeures à l'échelle mondiale. A l'échelle régionale, le SRCAE Rhône-Alpes fixe des objectifs pour 2020 afin de lutter contre ce changement climatique et d'économiser de l'énergie. Le PCET de la Loire, réalisé en 2014, établit plusieurs scénarios d'évolution climatique. Il définit la vulnérabilité au changement climatique comme « *le degré par lequel un système risque d'être affecté négativement par les effets des changements climatiques sans pouvoir y faire face.* »

Les principaux résultats de ce travail sont présentés ci-dessous et un parallèle est fait avec les enjeux et contraintes identifiés sur le territoire communal.

EVOLUTIONS PREVISIBLES

Tout d'abord, une évolution des températures est prévisible dans la Loire, comme sur l'ensemble du territoire national. Dans tous les scénarios étudiés dans le PCET, la plaine du roannais gagne 2 à 4°C en moyenne et ce, dès les échéances de court terme. A long terme, les augmentations de température dépassent au moins les 2°C même pour le scénario optimiste.

Une forte augmentation du nombre de jours anormalement chauds sur l'année (autour de 100j/an en 2055 et plus de 140j/an à partir de 2085) est également à envisager.

Concernant l'évolution de la pluviométrie, il apparait que la plaine ne soit pas affectée par une baisse notable des précipitions, les modèles envisageant même en général une légère augmentation des cumuls annuels.

IMPACTS DE L'EVOLUTION CLIMATIQUE SUR LE TERRITOIRE

Comme vu précédemment, il apparaît que les précipitations devraient rester stables, avec une augmentation de la température moyenne et du nombre de jour anormalement chaud.

Sur la commune de Mably, ces phénomènes pourraient se traduire par :

- √ un impact sur l'activité agricole par une diminution des ressources en eau. L'arrêté du 16 juillet 2015 pris par le préfet de la Loire, fixant des restrictions de prélèvement témoigne d'ores et déjà de cet enjeu ;
- √ un étiage plus sévère des cours d'eau : une réduction des débits des rivières auront des conséquences sur la capacité d'accueil des espèces végétales liées à ces milieux humides ;
- √ un aléa lié au gonflement-retrait des retraits des argiles qui pourrait être accentué en raison de l'augmentation des jours anormalement chauds ;
- √ un impact sur les espaces boisés, en raison de l'augmentation de la température et des jours de canicule : migration d'essences, dépérissement, apparition de maladies, augmentation du risque d'incendie….

SYNTHESE : CLIMAT, ENERGIE ET EMISSIONS DE GES, TENDANCES ET ENJEUX

Forces	Faiblesses
√ Gestion collective de l'électricité avec le "Syndicat Intercommunal d'Electricité du département de la Loire" √ Efforts réalisés pour réduire la consommation énergétique de la collectivité √ Développement de modes de déplacement alternatifs	√ Pas de gisement de vent √ Pas de filière bois √ Utilisation importante de la voiture individuelle
Opportunités	**Menaces**
√ Agenda 21 : économie d'énergie et modes de transport doux √ Développement des énergies renouvelables	√ Augmentation importante des besoins en énergie et des émissions de GES avec la construction de nouveaux logements et l'installation de nouvelles entreprises √ Avec les évolutions climatiques : augmentation de la pression sur la ressource en eau superficielle et des risques naturels

UN TERRITOIRE GLOBALEMENT PRESERVE DES POLLUTIONS ET NUISANCES

En quelques mots : la qualité de l'air est assez bonne sur la commune malgré la proximité avec l'agglomération roannaise. En revanche, les axes routiers permettant d'accéder à Roanne et traversant la commune provoquent une réelle nuisance sonore. Un schéma directeur d'assainissement existe sur la commune ce qui permet de gérer l'assainissement collectif et individuel. Cependant, les dispositifs autonomes installés ne sont pas toujours aux normes, même si une amélioration constante est observée au fil des ans.

Enfin, une Installation de Stockage des Déchets Non Dangereux (ISDND) est présente sur la commune, sur une partie de la carrière des Tuileries. L'activité d'enfouissement de déchets est aujourd'hui arrêtée sur le site. Le Syndicat d'Etudes et d'Elimination des Déchets du Roannais (SEEDR) est en cours de définition d'une nouvelle politique de gestion des déchets ménagers résiduels à long terme.

L'ASSAINISSEMENT

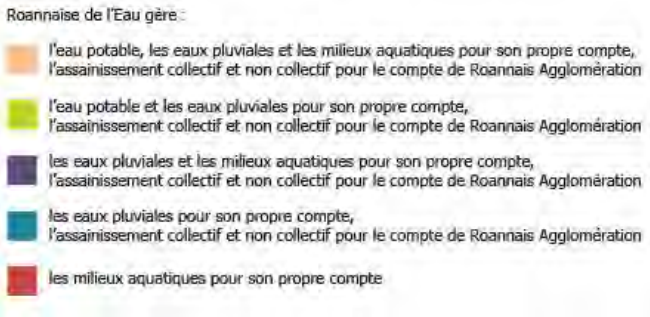
La Roannaise de l'Eau est chargée de l'assainissement collectif, non collectif et des eaux pluviales depuis 2005 sur la commune de Mably. L'assainissement des eaux usées est une compétence optionnelle de la Communauté d'Agglomération. Ainsi, la Roannaise de l'Eau exerce la compétence assainissement (collectif et non collectif) pour le compte de Roannais Agglomération sur l'ensemble de l'intercommunalité, soit 40 communes.

La loi sur l'eau du 3 janvier 1992 fixe les modalités en termes d'assainissement et de gestion de la ressource en eau en France. L'eau est un patrimoine commun qui doit être préservé pour l'intérêt général. Les objectifs de cette règlementation sont donc les suivants :

- √ La préservation des écosystèmes aquatiques et des zones humides ;
- √ La protection contre toute pollution et la restauration de la qualité des eaux superficielles et souterraines et des eaux de la mer dans la limite des eaux territoriales ;
- √ Le développement et la protection de la ressource en eau ;

√ La valorisation de l'eau comme ressource économique et la répartition de cette ressource (santé, conservation du libre écoulement des eaux et protection contre les inondations, agriculture, production d'énergie, etc.).

Le Schéma Directeur d'Assainissement de l'agglomération roannaise a été réalisé en 2006 et mis à jour en février 2014 à l'échelle du territoire communautaire élargi à 40 communes. Il définit un zonage des techniques d'assainissement, la prise en charge des dépenses liées au collectif (investissement et fonctionnement) et la prise en charge des dépenses liées au contrôle des assainissements non collectifs.



Carte des communes adhérentes à la Roannaise de l'Eau
Source : site internet de la Roannaise de l'Eau

ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

Le réseau d'assainissement collectif est très peu développé sur la commune de Mably. Seul 25% du territoire est desservi, ce qui correspond aux quatre quartiers du Bourg, des Tuileries, des Sables et de l'Arsenal. Le hameau de Cornillon possède un réseau collectif indépendant, le reste de la commune fonctionne grâce à des systèmes d'assainissement individuel rarement aux normes ce

qui peut poser des problèmes de pollution des eaux. Cependant, les nouveaux aménagements se font en continuité du tissu urbain existant ce qui permet de faciliter la connexion au réseau collectif d'assainissement.

ZONAGE ASSAINISSEMENT

L'assainissement collectif ne peut couvrir que les zones urbanisées déjà concernées ou les extensions directement à proximité. Les zones urbanisées excentrées et ne pouvant pas bénéficier d'un tel équipement doivent mettre en place un système d'assainissement individuel aux normes. C'est le cas des lieux-dits Grapigny, Le Capitan, La Garaudière, Georges, l'Epoux et Lucas. Des risques ont été mis en avant lors de la réalisation du schéma directeur d'assainissement. Il sera important de redimensionner les collecteurs notamment sur le secteur des Sables et de veiller à ne pas augmenter les rejets d'eaux pluviales en augmentant le nombre de lieux de rétention par exemple.

EAUX PLUVIALES

Aucune zone de captage des eaux pluviales n'est actuellement en place sur la commune. Les précipitations s'écoulent donc uniquement par le biais des fossés et ne sont pas valorisées.

Un plan de zonage des eaux pluviales sera prochainement réalisé ainsi qu'une étude du ruissellement afin de répondre aux exigences du SCOT Roannais.

Source : Site internet de la Roannaise de l'eau, Loi sur l'eau (1992), PLU de la commune de Mably (2009)

POLLUTION LUMINEUSE

L'expression « pollution lumineuse » désigne les émissions de lumière artificielle. Cette lumière peut causer des troubles autant pour la population que pour l'environnement, c'est pourquoi la loi Grenelle I (article 41) préconise une réduction, voir une suppression de ces perturbations. Cette loi vise également à réduire le gaspillage d'énergie.

C'est dans ce cadre que Roanne et Mably ont décidé d'un commun accord en mars 2012 de ne plus éclairer la section de route de la RN7 entre les deux villes. Cette démarche permet d'économiser 290 000 kWh par an et de réduire les nuisances lumineuses.

Source : Ministère de l'Energie, du Développement Durable et de l'Ecologie.

NUISANCES SONORES

Le niveau sonore des infrastructures de transport est réglementé par la loi « bruit » de décembre 1992 afin de réduire les nuisances, notamment à proximité des habitations. Le niveau de bruit émis permet de classer les transports en cinq catégories qui permettront ensuite de déterminer leur impact sur l'environnement à proximité.

√ Catégories définies pour les transports sur la base de la nuisance sonore qu'ils engendrent

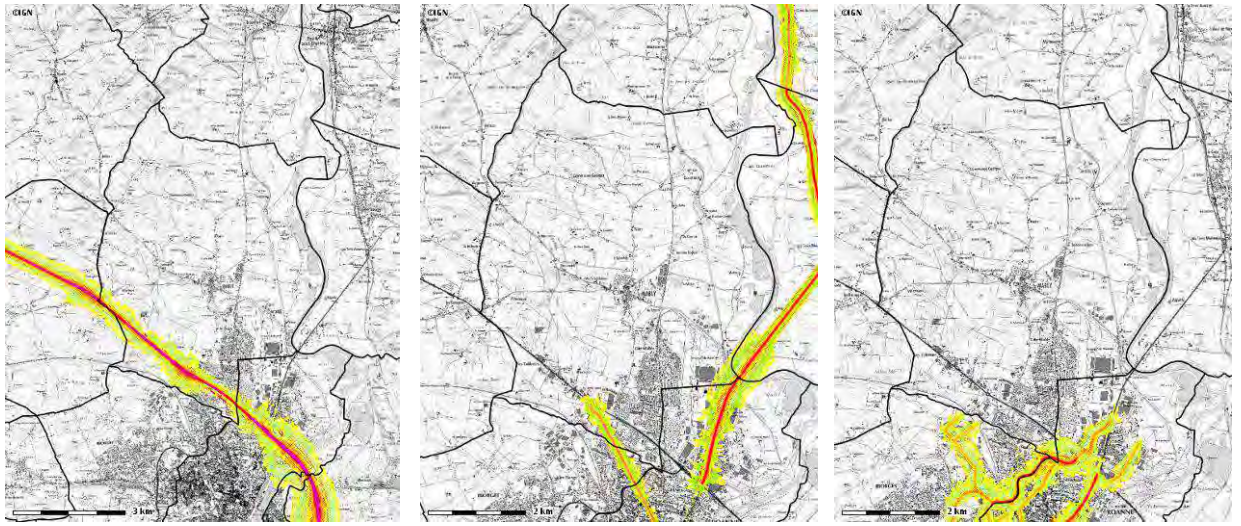
Catégorie	Niveau sonore en période diurne en dB(A)	Niveau sonore en période nocturne en dB(A)	Zone maximum affectée par le bruit (en m)
1	83	78	300
2	**79**	**74**	**250**
3	73	68	100
4	68	63	30
5	63	58	10

Un arrêté préfectoral (Janvier 2002) a permis de répertorier sur la commune de Mably les infrastructures de transports présentes et la distance sur laquelle le niveau sonore provoqué engendre une gêne pour la population.

√ Infrastructures de transports présentes sur la commune de Mably

Nom	Origine	Extrémité	Catégorie	Largeur affectée par le bruit
RN7	Limite commune	Limite commune	2	250
RD27 Rue Corneille	Rond point passage supérieur RN7 -Rocade Est	Rue Alexandre Dumas	5	10
RD27	Rue Alexandre Dumas	Avenue Charles De gaulle	4	30
RD 27 Avenue C.De gaulle	RD27	RD43	4	30
RD39 Rue des Glycines	RD27 Rue des Lilas	RD43 Route de Briennon	5	10
RD43	Limite commune	Entrée agglomération	3	100
RD43 Route de Briennon	Entrée agglomération	Sortie agglomération : 200 m avant RD 39	4	30
RD207 Rue Alfred de Musset	RN7 Rocade Est	Boulevard Ouest	4	30
Rue Jean de Lafontaine	RD27 Rue Pierre Corneille	RN7	5	10
Avenue Maréchal Joffre	RD207	Rocade Est	3	100
Ligne SNCF 750000	KM 417+746	KM 416+900	2	250

√ Cartes des zones de bruit stratégique sur les voiries nationales, départementales et communales (de gauche à droite)

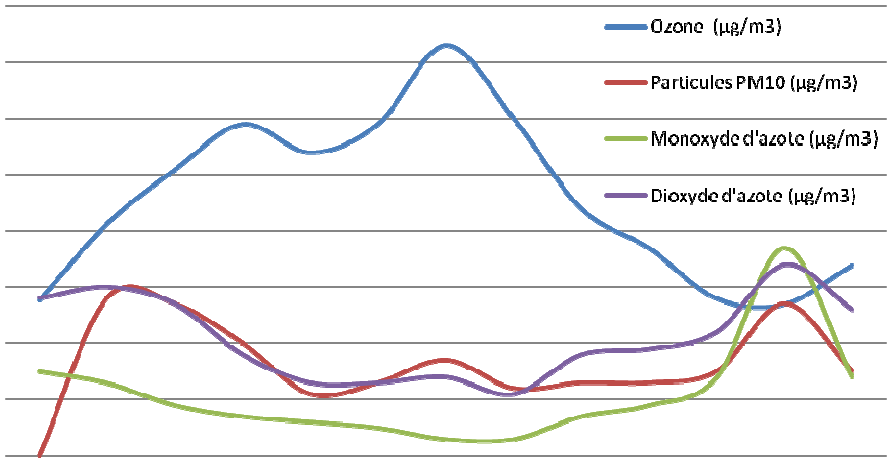


Le positionnement de la commune, par rapport à Roanne, la place dans un secteur de forte circulation. De plus, elle est traversée par de nombreuses routes nationales et départementales, ce qui représente une réelle nuisance pour les habitants.

Une réelle volonté de réduction des nuisances a été mise en avant par la municipalité qui souhaite mettre en place des réductions de vitesse à proximité des habitations et des protections antibruit pour limiter les gènes occasionnées par la circulation.

Source : Loi sur la prévention des nuisances sonores (1992), PLU de la commune de Mably (2009)

AIR ET POLLUANTS



Evolution de la concentration des principaux polluants atmosphériques au cours du temps sur la commune de Mably (Source : Air Rhône-Alpes)

La qualité de l'air sur la commune de Mably est assez bonne malgré la proximité de Roanne. La quantité d'ozone dans l'air peut cependant poser des problèmes de pollution pendant l'été, lorsque la concentration est élevée.

DECHETS

En juillet 2010, le Conseil Départemental de la Loire a revu son Plan Départemental d'Élimination des Déchets Non Dangereux et Assimilés datant de 2002. Cette mise à jour avait pour objectif de répertorier les gisements de déchets présents sur le territoire (qualité et quantité), de permettre l'application des nouvelles réglementations et de servir d'outils d'aide à la décision pour la mise en place de nouveaux centres de collecte et de tri. Une évaluation environnementale a également été effectuée dans ce cadre afin de mieux prendre en compte cette problématique en amont, au cours de la mise en place et en aval des projets à venir. Ce projet de plan révisé datant de 2010 a été finalement annulé en 2012 par le Tribunal Administratif. Il est de nouveau en révision. Un nouveau projet a été rédigé, le Plan Départemental de Prévention et de Gestion des Déchets Non Dangereux (PDPGDND). Il sera soumis à enquête publique et devrait être adopté en 2016, avant d'être présenté à la Région, qui a la compétence déchets depuis la promulgation de la loi NOTRe le 7 aout 2015, et qui pourrait l'inclure dans son plan régional.

LA GESTION DES DECHETS DANS LE NORD DE LA LOIRE

Dans le nord du département de la Loire, c'est le Syndicat d'Etudes et d'Elimination des Déchets du Roannais (SEEDR) qui gère la problématique des déchets. C'est un syndicat mixte qui regroupe 5 communautés de communes et la communauté d'agglomération de l'arrondissement de Roanne, soit 159 765 habitants (population au 1er janvier 2013) pour les 119 communes. Depuis le 1er janvier 2013, la communauté d'agglomération "Grand Roanne", les communautés de communes de la Côte Roannaise, de l'Ouest Roannais, du Pays de La Pacaudière, de Perreux et la commune de Saint-Alban-les-Eaux ont fusionné pour devenir "Roannais Agglomération". De même, la communauté de communes du Pays de Charlieu et celle du canton de Belmont-de-la-Loire se sont regroupées pour devenir "Charlieu Belmont communauté".

Les collectivités membres du syndicat assurent la collecte des déchets des ménages et la gestion des déchèteries, et perçoivent à ce titre la taxe ou la redevance d'enlèvement des ordures ménagères. Elles ont délégué au SEEDR la compétence traitement.

A l'origine, le SEEDR, créé en 1995, était un syndicat d'études. En octobre 2000, il est devenu syndicat d'études et d'élimination, prenant ainsi en charge « la valorisation matière et énergétique, le tri, le traitement et l'élimination des ordures ménagères et des déchets assimilés du Roannais, ainsi que les études se rapportant à ces activités ». Concrètement, il passe des marchés, des conventions, des contrats avec des prestataires pour assurer le traitement ou la valorisation des déchets produits par les ménages de l'arrondissement de Roanne.

Un site de traitement et de gestion des déchets est présent sur la commune de Mably. Il s'agit d'une Installation de Stockage de Déchets Non Dangereux (ISDND). L'activité d'enfouissement de déchets est aujourd'hui arrêtée sur le site. Cette ISDND se situe dans l'ancienne carrière des Tuileries et a été alimentée pendant plus de 30 ans par les déchets de l'agglomération Roannaise (territoire du SEEDR) à hauteur environ de 75 000 tonnes par an. L'installation est certifiée ISO 9001 et 14001 et valorise le biogaz sous forme d'électricité à une hauteur de 35%. Le site de Mably a été une des premières installations de stockage de déchets en France à développer un système de valorisation thermique du biogaz. L'ISDND alimente depuis 2007 en biogaz les fours de cuisson de la briqueterie voisine en remplacement du gaz naturel.

En 2001, lors de la prise de fonction du nouveau Comité syndical du SEEDR, la problématique posée aux nouveaux élus était celle de la fermeture de l'ISDND de Mably à l'horizon 2007, du fait des termes de son arrêté préfectoral et de sa capacité d'accueil limitée (dans les faits, l'activité d'enfouissement de déchets sur l'ISDND de Mably aura été prolongée jusqu'à l'été 2013).

Il convenait donc, à l'instar du Plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés de la Loire, de mettre en place une solution de remplacement pour le traitement des ordures ménagères résiduelles et des encombrants du territoire. Aussi, le SEEDR a porté pendant

une dizaine d'années un projet de Centre de Valorisation et de Traitement des Déchets du Roannais à Saint-Priest-la-Roche qui n'a finalement pas abouti, du fait d'un conflit juridique. Les péripéties de ce projet ont participé au prolongement de l'activité d'enfouissement sur Mably jusqu'en 2013.

LES PROJETS A VENIR DU SEEDR

Si la question s'est posée un temps de permettre l'agrandissement des capacités de stockage de l'ISDND de Mably - comme solution transitoire - il n'en est plus question aujourd'hui (les tonnages actuels, qui ne cessent de diminuer, ne sont plus suffisants pour assurer la viabilité économique de l'équipement).

Afin d'envisager sereinement les projets, à moyen et long termes, de mise en place d'une nouvelle installation de traitement, le SEEDR s'est assuré que les déchets produits par les ménages du territoire soient traités. Aussi, le syndicat a conclu un marché avec des prestataires qui traitent et transfèrent les déchets vers l'ISDND de Cusset et l'Unité de Valorisation Energétique (UVE) de Bayet dans l'Allier et l'ISDND de Roche-la-Molière dans la Loire, pour prendre en charge les déchets de son territoire. Ce contrat est valable 4 ans, renouvelable deux fois 1 année, soit jusqu'en 2021. Le site de Mably est à l'heure actuelle utilisé comme quai de transfert des déchets du territoire en direction de ces ISDND voisins.

En ce qui concerne les projets du syndicat, le SEEDR s'appuie aujourd'hui sur l'étude menée par Roannais Agglomération concernant la mise en place d'une unité de méthanisation incluant la fraction organique des ordures ménagères. L'engagement du SEEDR dans ce projet a été acté lors du Comité syndical du 02 juillet 2015. Différentes études doivent être menées par le Syndicat et/ou Roannais Agglomération pour valider différents points. Cet équipement, qui prendra en charge la fraction fermentescible, pourra être l'une des installations de traitement des déchets ménagers du territoire. Il faudra en parallèle travailler à l'élimination des déchets résiduels restant.

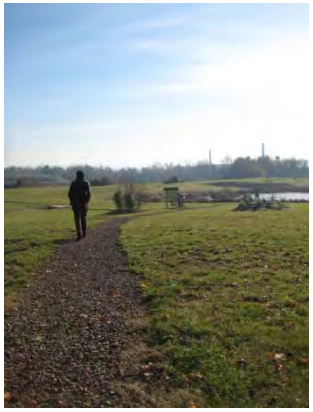
Dans un premier temps, l'objectif est de continuer à réduire la quantité de déchets résiduels. Cela passe nécessairement par la mise en place de nouvelles filières (par exemple séparer les plastiques lourds et encombrants des bennes de déchèteries pour les valoriser) ou par le développement ou l'élargissement de filières déjà existantes (déploiement de la filière des déchets d'éléments d'ameublement, mise en place de l'extension des consignes de tri des emballages plastiques). Il est également nécessaire d'étudier la pertinence de filières émergentes, comme celle des combustibles solides de récupération (CSR) pouvant être utilisés en chaudière « industrielle » sur le territoire ou à proximité.

Ensuite, il faudra traiter les déchets restants :

- √ soit dans une installation à construire sur le territoire (centre de stockage ou unité de valorisation énergétiques – UVE) ;
- √ soit après transfert vers une installation déjà existante et qui serait en capacité d'accueillir tout ou partie des tonnages du SEEDR. Plusieurs équipements sont dans cette situation aujourd'hui, comme les UVE de Villefranche-sur-Saône (69) et de Bayet (03) ou les ISDND de Cusset ou de Mayet (03).

Dans tous les cas, il sera nécessaire de trouver un site, sur le bassin Roannais, permettant d'accueillir des déchets ménagers résiduels, en vue de leur traitement, de leur préparation pour un traitement ou une valorisation, ou de leur transfert. Ces éléments sont encore à déterminer. Des études et recherches doivent être lancées par le SEEDR pour trouver ce futur site et choisir les filières et modes de traitement.

Pour la commune de Mably, l'arrêt de l'activité d'enfouissement des déchets ouvre de nouvelles perspectives en termes de valorisation environnementale du site de l'ISDND. En effet, ce centre d'enfouissement, qui existe depuis près de 40 ans, a pesé lourdement tant sur le quartier des Tuileries situé à proximité directe (notamment du point de vue des nuisances olfactives), que plus globalement sur l'image de la ville. A l'instar de ce qui a déjà été réalisé par son gestionnaire (SITA Centre Est), la ville soutient la reconversion du site vers une valorisation environnementale. Avec la fermeture du dernier casier, le plan paysager de restauration du site - en partie mis en œuvre - va pouvoir être finalisé par la réhabilitation du dernier secteur exploité, la valorisation des milieux présents et la poursuite de la valorisation pédagogique du site (parcours de visite expliquant le fonctionnement du site et sa gestion dans la durée). La commune envisage cette reconversion comme un nouvel atout pour la ville et la possibilité de permettre aux habitants de s'approprier ce lieu longtemps dépourvu d'attractivité.



Sources : Site internet de la ville de Mably, site internet du SEEDR, courrier adressé par le SEEDR à la mairie de Mably le 31 août 2015, diagnostic partagé de l'Agenda 21 de Mably, PLU de la commune de Mably (2009) et Porté à connaissance du **Conseil Général pour la révision du PLU de Mably (2014)**

La gestion des déchets est une compétence de Roannais Agglomération qui a mis en place quatre déchetteries et 260 points de tri sur son territoire.

Sources : Site internet de Roannais Agglomération.

SOLS ET SOUS-SOLS

La banque de données d'anciens sites industriels et activités de service (BASIAS) recense 4 sites ou activités sur la commune de Mably.

√ Liste des sites industriels et activités de services présents sur la commune de Mably (source : BASIAS)

Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s)	Identifiant	Nom(s) usuel(s)	Localisation	Etat d'occupation du site
POLIGNE	RHA4200138	Atelier de M. POLIGNE	Mably	Activité terminée
HUBERT Raymond	RHA4200140	Dépôt de M. HUBERT	Mably	Activité terminée
SAUTET Louis	RHA4200139	Dépôt de M. SAUTET	Mably	Activité terminée
Etablissement DESMARAIS	RHA4200137	Station-service Ets DESMARAIS Frères	Mably	Activité terminée

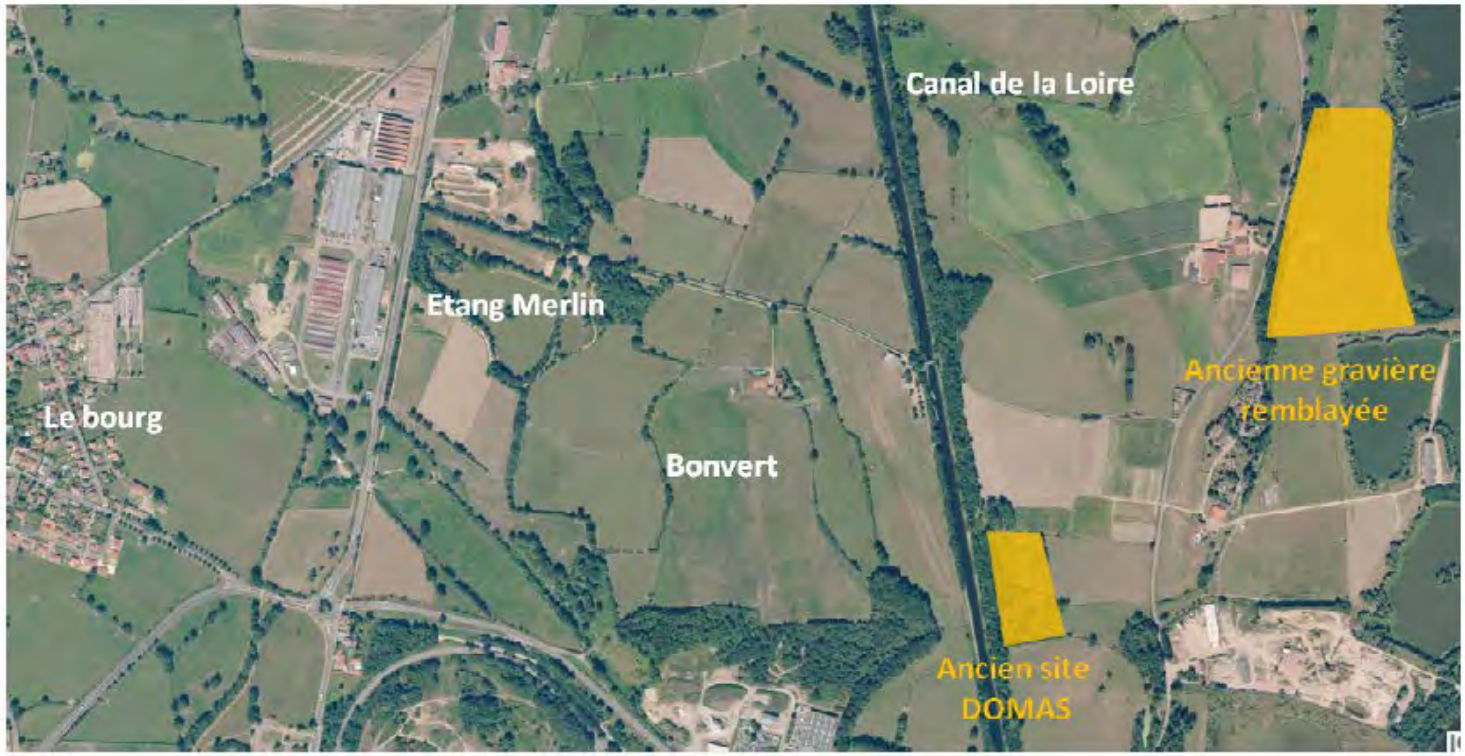
Aucun de ces sites ou activités n'est identifié comme site ou sol pollué (ou potentiellement pollué) dans la base de données BASOL. **Source : Bases de données BASIAS et BASOL**

A noter la présence sur la commune de deux sites naturels ayant par le passé subi une pollution. Il s'agit :

√ de l'ancien site de dépôt de l'entreprise Domas, utilisé pour le vidage des fosses septiques et industrielles, des graisses des stations d'épuration, des sables de curage d'égouts et d'avaloirs de voirie. Cette zone de 2,7 ha se situe près de Bonvert en bordure de canal ;

√ d'une ancienne zone d'extraction de granulats remblayée avec des matériaux pollués. Cette zone de 6,7 ha se trouve en bord de la Loire et jouxte la Gravière aux oiseaux.

Ces deux secteurs sont déjà identifiés au PLU par un zonage particulier Np, l'indice « p » rappelant le caractère pollué du site (ils étaient également identités précédemment au POS). Le règlement du PLU n'autorise aucune occupation et utilisation des sols, à l'exception des activités nécessaires à la dépollution des sites.



SYNTHESE : POLLUTIONS ET NUISANCES, TENDANCES ET ENJEUX

Forces

- √ Peu de pollution lumineuse, efforts engagés par la commune
- √ Qualité de l'air dans les normes
- √ Quatre déchetteries et 260 points de collecte sur la Communauté d'Agglomération
- √ Tri sélectif mis en place sur la commune
- √ Schéma directeur d'assainissement existant
- √ Système d'assainissement collectif conforme
- √ Station d'épuration aux capacités suffisantes
- √ Tissu urbain continu favorisant le raccordement aux réseaux d'assainissement collectif et de distribution d'eau potable

Faiblesses

- √ Nuisances sonores liées au réseau routier et à la ligne ferroviaire
- √ Pas de plan de zonage des eaux pluviales
- √ Réseau d'assainissement collectif ne couvrant qu'une petite portion du territoire
- √ Lieux-dits Grapigny, Le Capitan, La Garaudière, Georges, l'Epoux et Lucas ne possédant pas un système d'assainissement aux normes
- √ Pollution lumineuse
- √ Eaux superficielles et souterraines sensibles aux pollutions

Opportunités

- √ Diminution de la quantité de déchets (tri sélectif)
- √ Projets d'aménagement en continuité du tissu urbain
- √ Plan de zonage des eaux pluviales en cours de réalisation
- √ Mise aux normes de l'ensemble du réseau d'assainissement
- √ Réduction de la pollution lumineuse
- √ Valorisation environnementale de l'ISDND

Menaces

- √ Implantation de nouvelles activités, sources potentielles de nuisances ou pollutions
- √ Augmentation potentielle de la population et des risques de pollution et nuisances
- √ Augmentation du trafic routier

DES RISQUES MAJEURS AVEC LESQUELS IL FAUT COMPOSER

En quelques mots : le passage de la Loire sur le territoire place une partie de la commune en terrain inondable. Ce risque est accentué par une éventuelle rupture du barrage de Villerest situé en amont de la commune. Un risque de transport de matières dangereuses existe également du fait du réseau routier qui traverse la commune.

RISQUES NATURELS

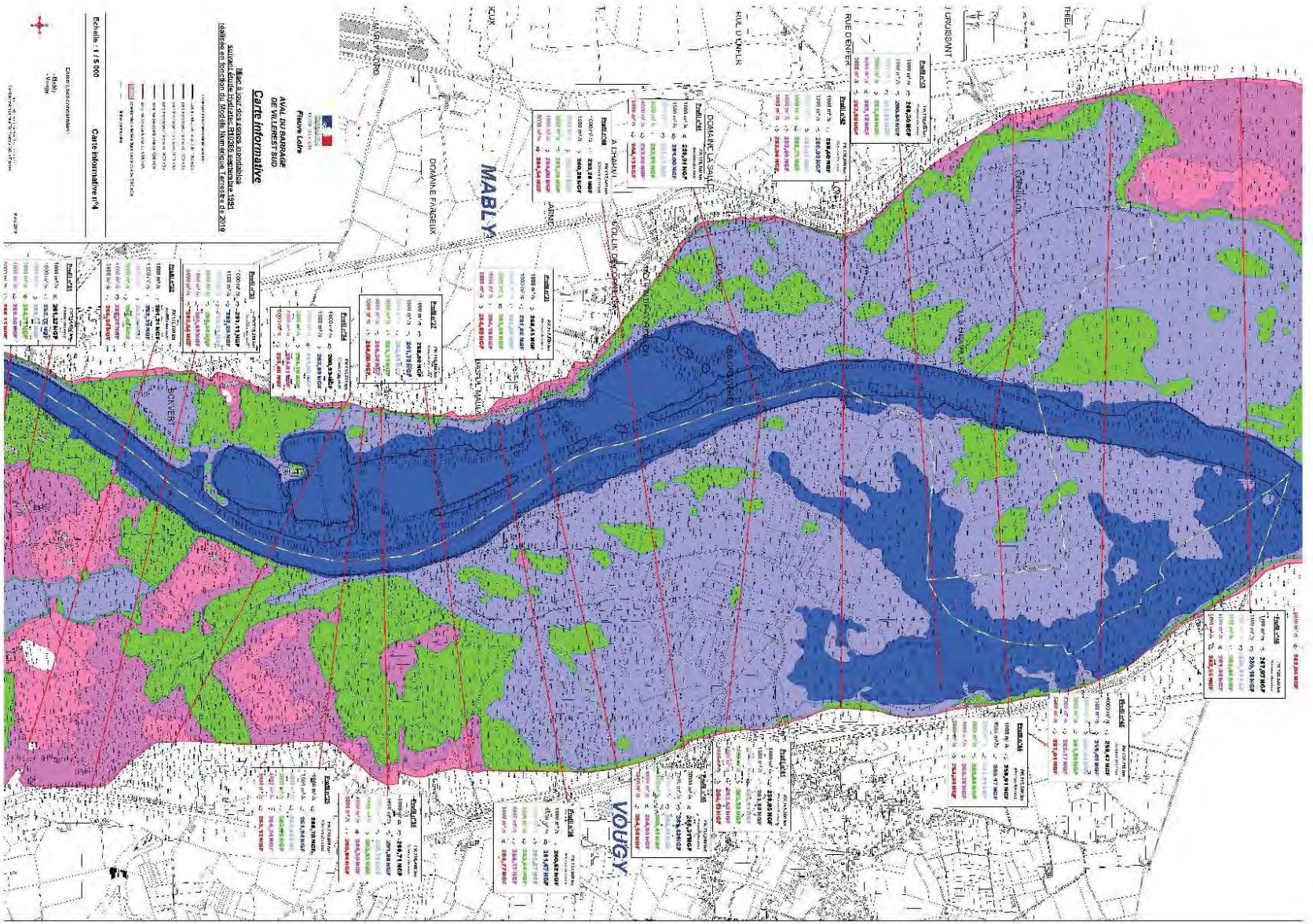
LE RISQUE D'INONDATION

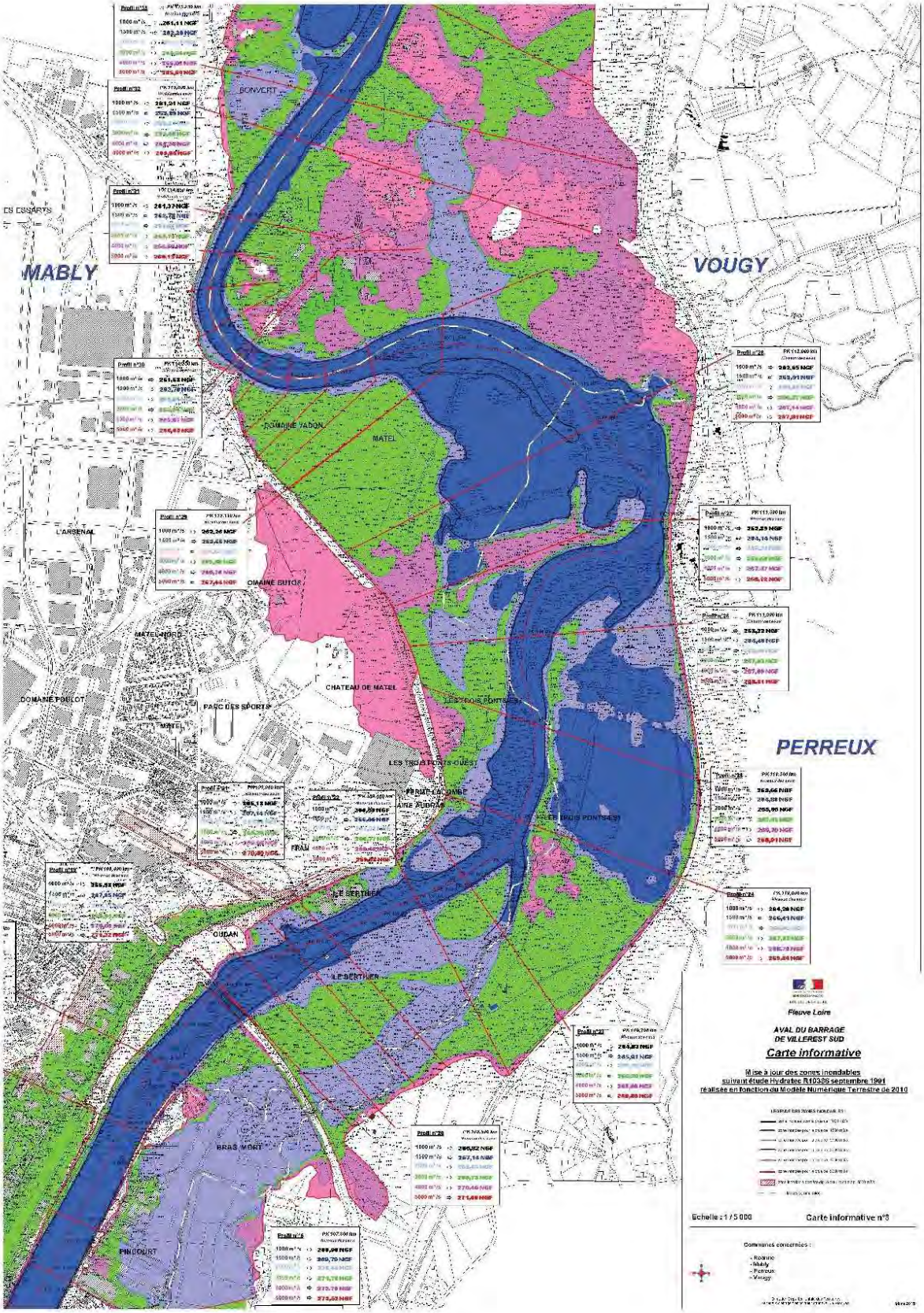
Le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles (PPRNP) est un dossier réglementaire qui permet d'identifier les risques potentiels sur le territoire étudié et de mettre en place des mesures permettant de réduire ces risques ou leurs impacts. Le risque d'inondation est important sur la commune de Mably du fait de la présence de la Loire et de nombreux petits cours d'eau et a déjà été identifié depuis de nombreuses années.

Un Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) du fleuve Loire existe depuis 1994 mais il a été annulé par décision du tribunal administratif de Lyon en 2006. L'objectif est de réaliser un document cohérent à l'échelle du bassin versant. Le 24 avril 2013, le Préfet de la Loire a publié un porté à connaissance des zones inondables du fleuve Loire à l'aval du barrage de Villerest. Ce document doit être utilisé comme base lors de la rédaction de nouveaux PPRI. Le PPRNP Inondation du fleuve LOIRE entre Villerest et Vougy est actuellement en cours de rédaction et devra :

- √ Identifier les lits majeurs et les zones d'expansion des crues des rivières concernées ;
- √ Identifier des secteurs à risques et les zones dangereuses où l'implantation humaine est interdite ;
- √ Préserver les capacités d'écoulement et d'expansion des crues ;
- √ Sauvegarder l'équilibre des milieux.

Les cartes informatives disponibles sur la commune de Mably sont présentées ci-après.


MABLY
VOUGY
DOMAINE FARGEIX
DOMAINE LA SALLE
MOULIN DES CHARMES
MOULIN D'ENFER
RUE D'ENFER
CHEMIN DE LA GARENNE
CHEMIN DU MOULIN
CHEMIN DE LA PLAGE
CHEMIN DE LA CHAPELLE
CHEMIN DE LA CROIX
CHEMIN DE LA VIGNE
CHEMIN DE LA FONTAINE
CHEMIN DE LA RIVIERE
CHEMIN DE LA PRAIRIE
CHEMIN DE LA FORET
CHEMIN DE LA MONTAGNE
CHEMIN DE LA VALLEE
CHEMIN DE LA COLLINE
CHEMIN DE LA PLAINE
CHEMIN DE LA RIVE
CHEMIN DE LA BERGE
CHEMIN DE LA DIGUE
CHEMIN DE LA LEVEE
CHEMIN DE LA DUNE


MABLY
VOUGY
PERREUX
BONVERT
DOMAINE VADON
MATEL
L'ARSENAL
DOMAINE BUTOR
MATEL-NORD
CHATEAU DE MATEL
DOMAINE POULOT
PARC DES SPORTS
LES TROIS PONTS-OUEST
LES TROIS PONTS-EST
LE BERTHIER
OUDAN
BRAS MORT
PINCOURT
Fleuve Loire
AVAL DU BARRAGE
DE VILLEREST SUD
Carte informative
Mise à jour des zones inondables
suivant étude Hydratec R10326 septembre 1991
réalisée en fonction du Modèle Numérique Terrestre de 2010
Echelle : 1 / 5 000
Carte informative n°3
Communes concernées :
- Roanne
- Mably
- Perreux
- Vougy

Un bassin de rétention a également été mis en place à Saint-Romain-la-Motte afin de limiter les risques de crues. Ce bassin a un réel rôle de contrôle des débordements, tout comme les terrains agricoles bordant la Loire.

La commune de Mably est concernée par un autre Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'inondation : celui du bassin de l'Oudan. Ce PPRNPI a été prescrit par arrêté préfectoral le 29 juillet 2009. Dans ce cadre, la Direction Départementale des territoires (DDT) de la Loire a missionné le bureau d'études SOGREAH pour la réalisation d'une étude hydraulique, qui a permis de réaliser des cartes d'aléas, informatives, de vitesses d'écoulement, de hauteur d'eau et d'enjeux concernant le risque d'inondation qui ont été transmises aux communes.

Le projet de plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation (PPRNPI) du bassin versant de l'Oudan et ses affluents a été soumis à enquête publique du lundi 20 avril au mardi 26 mai 2015. Il a été approuvé par arrêté préfectoral du 15 décembre 2015.

Source : Porté à connaissance des zones inondables du fleuve Loire à l'aval du barrage de Villerest (http://www.loire.gouv.fr/le-pprnp-inondation-du-fleuve-loire-entre-a704.html), site de la DDT 42 pour le PPRNPI de l'Oudan (http://www.loire.gouv.fr/le-plan-de-prevention-des-risques-naturels-a2403.html), PLU de la commune de Mably (2009), Plateforme de la Prévention des Risques Majeurs Prim.net et Document d'Information Communal sur les Risques Majeurs (2008)

LES AUTRES RISQUES NATURELS

Le risque d'incendie existe également sur la commune. Cependant il reste négligeable, la couverture forestière étant très faible.

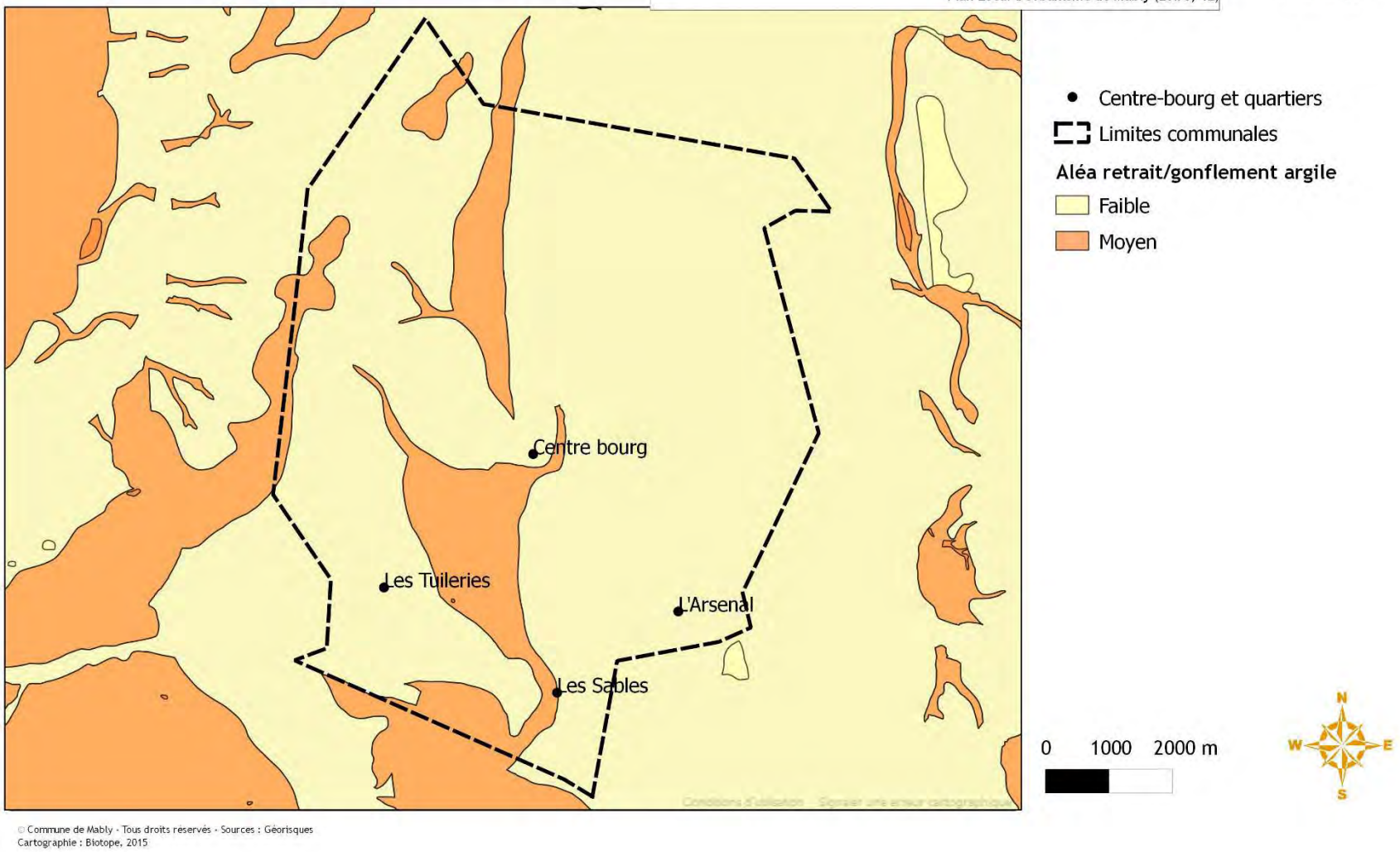
Un aléa de retrait/gonflement d'argile est signalé sur la commune. Il est globalement faible, excepté pour un secteur où l'aléa est considéré comme moyen.

Enfin, la commune est située au sein d'une zone de sismicité de niveau 2, ce qui peut mener à des phénomènes de mouvements de terrain.

Source : Site internet de Géorisques (http://www.georisques.gouv.fr), PLU de la commune de Mably (2009), Plateforme de la Prévention des Risques Majeurs Prim.net et Document d'Information Communal sur les Risques Majeurs (2008)

Aléa retrait/gonflement des argiles

Plan Local d'Urbanisme de Mably (Loire, 42)



© Commune de Mably - Tous droits réservés - Sources : Géorisques
Cartographie : Biotope, 2015

RISQUES TECHNOLOGIQUES OU INDUSTRIELS

La présence de la route départementale RD207 et de nombreuses routes secondaires sur le territoire de Mably augmente le risque de transport de matières dangereuses. Ce risque est augmenté par l'existence de l'axe ferroviaire Nantes-Lyon et les canalisations souterraines pour le transport de gaz naturel. Les dangers principaux sont l'explosion ou le départ d'un incendie suite à un choc ou à une fuite de la marchandise sur la voie publique ou dans l'environnement. La prévention de ce genre de risque est difficile mais un programme d'évacuation est prévu si nécessaire.

La commune est située en aval du barrage de Villerest, la plaçant ainsi dans une situation de danger d'inondation critique dans le cas d'une rupture du barrage. Un Plan Particulier d'Intervention a été rédigé pour cette construction hydraulique afin de donner l'alerte en cas de danger et de mettre en place les plan d'évacuation avec l'aide des secours. La surveillance du barrage est permanente pour de ne pas se retrouver dans une telle situation.

De plus, 10 entreprises sont identifiées comme Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) sur la commune et présentent donc un risque de pollution pour l'environnement si les normes ne sont pas respectées. Les ICPE à Autorisation, à Enregistrement ou à Déclaration obéissent à une réglementation spécifique dont l'application est contrôlée par l'Etat.

Enfin, la présence de deux sites naturels ayant par le passé subi une pollution (ancien site de dépôt de l'entreprise Domas, et ancienne zone d'extraction de granulats remblayée avec des matériaux pollués) nécessite de rester vigilant quant à l'usage des sols de ces secteurs.

Source : Document d'Information Communal sur les Risques Majeurs (2008) et Inspection des Installations Classées

SYNTHESE : RISQUES MAJEURS, TENDANCES ET ENJEUX

Forces	Faiblesses
√ PPRI de la Loire en cours de réalisation, PPRI de l'Oudan approuvé √ Terrains inondables classés en majeure partie en zones naturelles au PLU √ Faible couverture forestière et donc faible risque d'incendie de forêt √ Zones habitées éloignées des milieux forestiers	√ Forte sensibilité aux inondations √ PPRI de la Loire annulé et donc non effectif sur la commune √ Nombreuses industries dont certaines, en cas d'accident, peuvent constituer des risques pour l'environnement √ Nombreux axes routiers traversant le territoire √ 10 ICPE sur le territoire communal √ Absence de connaissance du risque de mouvement de terrain √ Risque d'incendie (bien que très réduit)
Opportunités	**Menaces**
√ Réhabilitation des secteurs d'expansion naturelle des crues √ Mise à jour du PPRI de la Loire	√ Rupture du barrage de Villerest √ Risque de pollution industrielle √ Accentuation de certains risques (tempêtes, inondations, incendies) avec le changement climatique √ Risque inondation pouvant évoluer en fonction de l'aménagement/urbanisation du bassin versant

SYNTHÈSE ET HIÉRARCHISATION DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX DU TERRITOIRE

Les enjeux environnementaux sont définis en fonction de l'état initial de l'environnement et de ses perspectives d'évolution. Des enjeux sont identifiés pour l'ensemble des thématiques environnementales :

- √ forces : atouts internes du territoire vis-à-vis de la thématique ;
- √ faiblesses : faiblesses du territoire vis-à-vis de la thématique ;
- √ les tendances, c'est-à-dire l'évolution du territoire ou l'orientation vers laquelle il tend, y sont également analysées.

Une seconde étape consiste à hiérarchiser ces enjeux en fonction de leur importance. Une distinction est donc faite entre les thèmes à enjeu faible, à enjeu moyen et à enjeu fort ou prioritaire sur le territoire :

- √ thème à enjeu faible : les tendances ne montrent pas d'évolution négative de la thématique ;
- √ thème à enjeu moyen : les tendances montrent une dégradation de la thématique mais celle-ci n'apparait pas prioritaire ;
- √ thème à enjeu fort : les tendances montrent une dégradation de la thématique et les impacts sur l'environnement et le cadre de vie sont forts, la thématique est prioritaire.

IDENTIFICATION ET HIERARCHISATION DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX DU TERRITOIRE

Thématique	Forces	Faiblesses	Tendances	Menaces	Enjeu		
					Faible	Moyen	Fort
Paysages et patrimoine							
Paysages	Paysages diversifiés, façonnés par l'eau et l'activité agricole (bocage, action de la Loire) Paysage environnant attractif pour des activités sportives et de loisirs Panorama sur les Monts de la Madeleine et le bocage depuis les points hauts de la commune Zones urbanisées continues au sud de la commune	Secteur peu valorisé sur le plan touristique	Prise en compte et mise en place de mesures pour préserver le patrimoine paysager Augmentation des zones urbaines standardisées	Modification des paysages typiques du territoire (bocage) Dégradation des paysages par une urbanisation non maîtrisée			
Patrimoine	Petit patrimoine caractéristique du territoire : réseau bocager, croix, etc. Patrimoine industriel intéressant : usine des Tuileries, Arsenal	Peu de patrimoine bâti remarquable Patrimoine historique dans un état variable	Intégration du patrimoine dans les nouveaux projets d'aménagement	Dégradation des sites, non entretien du patrimoine local			

Thématique	Forces	Faiblesses	Tendances	Menaces	Enjeu		
					Faible	Moyen	Fort
Biodiversité et milieux naturels							
Inventaires et périmètres règlementaires	2 ZNIEFF de type II et 1 ZNIEFF de type I Un site Natura 2000, le long de la Loire Espaces Boisés Classés	Zone d'expansion de l'urbanisation de l'agglomération roannaise	Déclassement de certains boisements pour des besoins d'aménagement, bien que présentant peu d'intérêt	Dégradation de zones naturelles d'intérêt par une urbanisation non maîtrisée			
Trame verte et bleue	Trame verte globalement fonctionnelle sur l'ensemble du territoire Trame bleue parcourant l'ensemble du territoire	Eléments fragmentant : urbanisation, routes Trame verte peu développée dans le tissu urbain	Amélioration de la Trame Verte en ville et de la qualité écologique des cours d'eau (Contrat rivière)	Augmentation de la fragmentation par une urbanisation non maîtrisée ou un mitage Intensification de l'agriculture			
Biodiversité	Habitats de la Loire et Bois de Brate reconnus pour leur intérêt floristique et faunistique Biodiversité commune soutenue par le réseau de corridors créé par le bocage	Patrimoine écologique peu connu sur le territoire communal	Amélioration des connaissances et alimentation des bases de données régionales	Détérioration du bocage par une intensification des pratiques agricoles Urbanisation non maîtrisée au détriment des zones agricoles et naturelles			

Thématique	Forces	Faiblesses	Tendances	Menaces	Enjeu		
					Faible	Moyen	Fort
Ressources naturelles							
Ressource en eau	Ressource en eau abondante et d'assez bonne qualité mais peu valorisée Contrat rivière sur l'Oudan	Qualité des eaux de la Loire à remettre en « bon état » (SDAGE) Pas de captage d'eau potable Mauvaise qualité des eaux de l'Oudan et de ses affluents	Amélioration de la qualité des eaux	Pollution des eaux superficielles par l'activité humaine			
Ressource en bois	Boisements de qualité	Ressource forestière faiblement valorisée et relativement peu abondante	Déclassement d'une partie des boisements pour un projet d'aménagement ou afin d'en permettre l'entretien	Dégradation ou réduction de la superficie des boisements existants			
Ressource sol/agriculture	Surfaces agricoles importantes sur le territoire et organisées en « ceinture verte » autour du centre-bourg (60% du territoire en surface agricole) Territoire dominé par un bocage bien préservé (prairies entrecoupées de haies)	Nombre d'exploitations fortement réduit depuis 1988 Tissu urbain dense au sud en continuité de l'agglomération de Roanne	Rajeunissement de la population agricole, agrandissement de la taille des exploitations restantes	Abandon de certaines parcelles qui ne seront plus valorisées comme des terres agricoles Intensification de l'agriculture Diminution des surfaces agricoles au profit de projets d'urbanisation Urbanisation non maîtrisée au détriment des zones agricoles et naturelles			

Thématique	Forces	Faiblesses	Tendances	Menaces	Enjeu		
					Faible	Moyen	Fort
	Spécialisation sur l'élevage allaitant en Charolais Carrière d'argile encore en activité						
Energie et Gaz à effet de serre							
Energies et GES	Efforts déjà réalisés sur la réduction de la consommation énergétique pour l'éclairage public Développement de modes de déplacement alternatifs Gestion collective de l'électricité par le Syndicat Intercommunal d'Electricité du département de la Loire	Pas de gisement éolien Pas de filière bois Utilisation importante des véhicules personnels	Prise en compte des économies d'énergie et énergies renouvelables lors de la construction de nouveaux bâtiments Tendance à la stagnation des émissions de GES et de la consommation d'énergie sur la commune, d'après l'OREGES, ce qui semble montrer que les objectifs nationaux de diminution des émissions de GES à l'horizon 2020 ne seront pas atteints	Augmentation de la consommation suite à la construction de nouveaux lotissements ou entreprises Avec les évolutions climatiques : augmentation de la pression sur la ressource en eau superficielle et des risques naturels			

Thématique	Forces	Faiblesses	Tendances	Menaces	Enjeu		
					Faible	Moyen	Fort
Environnement urbain							
Pollutions de l'eau, de l'air, du sol, et nuisances sonores	Qualité de l'air assez bonne Pas de site ou sol pollué identifié sur le territoire	Nuisances sonores dues à la circulation routière et à la ligne ferroviaire Eaux superficielles et souterraines sensibles aux pollutions	Plan de zonage des eaux pluviales en cours de rédaction	Implantation de nouvelles activités, sources potentielles de nuisances ou pollutions Augmentation potentielle de la population et des risques de pollution et nuisances Augmentation du trafic routier			
Pollution lumineuse	Pollution lumineuse réduite grâce aux efforts de la commune	Proximité de la ville de Roanne	Réduction de la pollution lumineuse sur la commune	Implantation de nouvelles activités, sources potentielles de nuisances ou pollutions Augmentation potentielle de la population et des risques de pollution et nuisances			
Assainissement	Système d'assainissement collectif conforme en termes d'efficacité du traitement Stations d'épuration aux capacités suffisantes Schéma directeur d'assainissement existant	Au moins la moitié des systèmes d'assainissement autonome non conformes L'assainissement collectif ne couvre que la partie agglomérée du territoire	Amélioration des systèmes autonomes Projets d'aménagement en continuité du réseau d'assainissement collectif	Augmentation potentielle de la population et des risques de pollution et nuisances			
Traitement des déchets	4 déchetteries et 260 points de collecte sur la Communauté d'agglo. Tri sélectif	Un syndicat de gestion des déchets, le SEEDR, qui doit, de nouveau, définir sa politique de	Réduction de la production de déchets et nouvelle prospective pour le traitement				

Thématique	Forces	Faiblesses	Tendances	Menaces	Enjeu		
					Faible	Moyen	Fort
		gestion des déchets ménagers résiduels à long terme					
Risques naturels et industriels							
Risques d'inondation	Plan de prévention des risques inondation (PPRI) en cours de rédaction Terrains inondables classés en zones naturelles dans le PLU	Absence de plan de gestion des eaux pluviales Forte surface inondable liée à la présence de la Loire PPRI de la Loire annulé donc non effectif sur la commune	Mise à jour du PPRI de de la Loire Approbation du PPRI de l'Oudan	Risque inondation pouvant évoluer en fonction de l'aménagement/urbanisation du bassin versant et évolutions prévisibles liées au changement climatique Rupture du barrage de Villerest			
Risque de mouvements de terrain	Cartographie des aléas retrait-gonflement des argiles disponible. Aléa moyen localisé sur la commune	Absence de connaissance sur le risque mouvement de terrain		Evolutions prévisibles liées au changement climatique			
Risque incendie	Zones habitées globalement éloignées des grands massifs boisés Couverture forestière très réduite	Risque d'incendie dû aux milieux boisés présents		Evolutions prévisibles liées au changement climatique			

Thématique	Forces	Faiblesses	Tendances	Menaces	Enjeu		
					Faible	Moyen	Fort
Risques industriels	Recensement des industries à risque	Nombreuses industries pouvant représenter, en cas d'accident, un risque pour l'environnement Nombreux axes routiers	Développement de nouvelles activités économiques	Risque de pollution industrielle en cas d'accident Augmentation de l'exposition aux risques suite à l'installation de nouvelles industries			

LA JUSTIFICATION DU PROJET

La commune de MABLY a décidé, par délibération du 25/10/2013 de la mise en révision de son Plan Local d'Urbanisme approuvé le 03/07/2009, fruit d'un long travail de concertation engagé en 2004 avec l'ensemble des forces-vives du territoire. Cette révision, intervenant seulement 4 ans après l'approbation du PLU en vigueur, est motivée par la nécessité :

- de mettre en compatibilité le PLU de Mably avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) Roannais approuvé le 04 avril 2012 ;
- de faire évoluer le document d'urbanisme pour assurer l'opérationnalité de projets portés par la commune ou par ses partenaires territoriaux (ZAC de Bonvert et ZAC des Tuileries notamment).

Par la même occasion, il s'agit également d'intégrer les évolutions législatives intervenues depuis 2009, notamment la prise en compte des lois Grenelle (Grenelle 1 du 3 août 2009 et Grenelle 2 portant Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010) et la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové, dite loi ALUR, du 24 mars 2014. Conformément aux dispositions de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU), la commune a réengagé une réflexion destinée à formuler les grandes orientations d'aménagement et de développement du territoire. Cette réflexion a débouché sur la rédaction d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durables qui constitue une pièce fondamentale du PLU tel qu'il a été défini par la loi SRU. La collectivité a ainsi profité de cette révision pour réinterroger son projet communal. Cet exercice a conduit à mettre en perspective le PADD approuvé en 2009 avec le contexte territorial et législatif actuel. Sans remettre en cause les orientations d'aménagement et de développement définies alors, la réécriture du PADD a permis de reformuler avec plus d'acuité le projet communal, tout en le précisant notamment d'un point de vue spatial, avec pour première préoccupation le renforcement du caractère stratégique de ce document.

Le PADD suite à la révision s'appuie toujours sur les grandes orientations définies en 2009. Il propose cependant une lecture renouvelée du projet communal par une juste inscription de ce dernier dans son contexte territorial et ses dynamiques locales, à travers 4 axes stratégiques :

- axe 1 : affirmer l'identité urbaine et rurale de la commune à travers les défis posés à l'agglomération dans son lien avec le pôle métropolitain et son à-venir régional ;
- axe 2 : conforter les principaux pôles de vie de la commune par une offre d'habitat diversifiée ;
- axe 3 : soutenir les modes de déplacements alternatifs à la voiture et favoriser la mobilité ;
- axe 4 : agir pour limiter les incidences des activités humaines sur les ressources et les espaces naturels.

LA STRATEGIE DE DEVELOPPEMENT

Le PADD du PLU approuvé en 2009 n'a pas été modifié en profondeur. Il a fait l'objet d'amendements nécessités par la mise en compatibilité avec le SCOT Roannais et la prise en compte du nouveau cadre législatif.

Le PADD a été complété par :

- √ le rappel du cadrage réglementaire avec notamment les lois Grenelle et ALUR ;
- √ la présentation du SCOT Roannais et des enjeux territoriaux qui se posent à l'échelle du bassin de vie ;
- √ l'analyse des incidences du contexte réglementaire sur le PADD de Mably ;
- √ la présentation du contexte communal : des principaux constats faits sur le territoire, aux enjeux de développement à relever pour l'avenir.

Ces compléments visent à permettre une parfaite compréhension du cadre réglementaire et du contexte territorial dans lequel s'inscrit la commune.

La nouvelle rédaction du PADD met l'accent sur des problématiques majeures insuffisamment valorisées dans la version précédente :

- √ l'intégration d'objectifs de production de logements conformément aux orientations du SCOT ;
- √ la définition d'objectifs de modération des consommations foncières et de valorisation du foncier disponible dans le tissu urbain dans une perspective de gestion optimale de l'espace ;
- √ la maîtrise du développement urbain à travers la définition d'un phasage priorisant les secteurs à ouvrir à l'urbanisation et l'intégration d'objectifs de densité pour optimiser le foncier disponible ;
- √ l'apport de garanties pour le maintien d'une politique de l'habitat en faveur de la mixité sociale ;
- √ la définition d'orientations visant à promouvoir des opérations urbaines de qualité ;

- √ la maîtrise des implantations commerciales sur le territoire ;
- √ la définition d'orientations permettant une amélioration de la qualité de la zone commerciale ;
- √ l'articulation de la planification urbaine avec les problématiques liées aux mobilités ;
- √ le renforcement de l'approche environnementale.

Si le PADD avant révision évoquait ces problématiques, la nouvelle rédaction du PADD vise à apporter plus de précisions les concernant, conformément aux attentes du SCOT Roannais et du cadre législatif.

Enfin, la reformulation des axes stratégiques du PADD vise à mieux valoriser les spécificités de la commune au sein de l'agglomération Roannaise. Elle s'accompagne d'une traduction graphique de chaque axe dont l'objectif est de mieux préciser spatialement le projet communal.

AXE 1 : AFFIRMER L'IDENTITE URBAINE ET RURALE DE LA COMMUNE A TRAVERS LES DEFIS POSES A L'AGGLOMERATION DANS SON LIEN AVEC LE POLE METROPOLITAIN ET SON A-VENIR REGIONAL

L'agglomération roannaise doit faire face à un contexte territorial en pleine mutation : création en 2012 d'un pôle métropolitain réunissant les agglomérations de Lyon, Saint-Etienne, Vienne et Bourgoin-Jallieu ; reconfiguration régionale à venir... Le territoire Roannais se doit plus que jamais de renforcer son attractivité et sa lisibilité au sein des dynamiques territoriales de la Région Urbaine de Lyon, au risque d'être mis sur la touche. Le SCOT Roannais vise pleinement à assurer le développement urbain de l'agglomération pour répondre à cet impératif de compétitivité, voire d'agressivité territoriale, notamment en termes d'accueil de nouvelles entreprises.

Pour autant, si l'objectif du SCOT est de recentrer et de concentrer le développement économique et résidentiel sur le pôle urbain auquel Mably appartient, la commune souhaite que ce développement ne se fasse pas de façon inconsidérée au détriment des espaces agricoles et naturels qui sont particulièrement importants sur le territoire communal.

C'est dans ce sens que l'axe 1 est formulé : promouvoir le développement urbain du territoire, dans le respect de son identité rurale. A première vue contradictoire, cet axe vise à assurer un dialogue entre les deux composantes intrinsèques et identitaires de la commune de Mably, à travers notamment les objectifs suivants :

- √ accueillir de nouvelles activités économiques pour renforcer le positionnement de l'agglomération Roannaise ;
- √ renforcer l'attractivité du premier pôle commercial du bassin Roannais dans une logique de complémentarité avec les autres pôles de l'agglomération afin de réduire l'évasion commerciale ;
- √ offrir les conditions nécessaires à l'accueil de nouveaux ménages pour répondre à la politique de développement économique de l'agglomération ;
- √ assurer un développement urbain économe en foncier pour préserver les espaces agricoles ;
- √ veiller au maintien d'une agriculture dynamique et diversifiée participant pleinement à l'attractivité de l'agglomération roannaise ;
- √ favoriser les échanges et les connexions entre ville et campagne, valoriser le patrimoine identitaire de la commune.

EVOLUTIONS APPORTEES AU PADD

Le PADD avant révision traitait du développement économique de la commune, mais ne valorisait pas son caractère particulièrement stratégique à l'échelle de l'agglomération. Dans le cadre de la révision, il est apparu nécessaire à la commune de rappeler et de valoriser le fait que le territoire compte près de cinq sites de développement économique d'intérêt communautaire (ZAIN de Bonvert, extension de la ZAE de la Demi-Lieue, reconversion de la friche industrielle des Tuileries, pôle de déconstruction de l'Arsenal, pôle commercial des Buttes) sur lesquels l'agglomération mise pour renforcer son attractivité et sa lisibilité.

Le PADD avant révision traitait de la dimension agricole de la commune dans l'axe 2 : « préservation des milieux naturels et de l'espace agricole ». Dans le cadre de la révision, il est apparu plus opportun à la commune de traiter de la question du développement agricole en parallèle des problématiques de développement urbain, puisque l'une ne va pas sans l'autre. De ce fait, le PADD précise maintenant, conformément à la loi, des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. De même, il précise un phasage d'ouverture à l'urbanisation pour les secteurs d'extension urbaine dédiés à l'habitat, afin d'apporter toutes les garanties nécessaires à la maîtrise du développement urbain.

L'INSCRIPTION D'OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

Afin de répondre aux dispositions de la loi ALUR qui oblige le PADD à fixer des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, il a été ajouté au PADD les dispositions suivantes :

√ « Evaluer le potentiel foncier constructible à l'intérieur du tissu urbain existant pour définir les besoins fonciers strictement nécessaires en extension urbaine.

√ Viser en conséquence – afin d'assurer la modération des consommations de l'espace et de lutter contre l'étalement urbain - la limitation des surfaces constructibles en extension urbaine :

- pour les 15 prochaines années (2016-2030) à une enveloppe maximale de **65,1 ha** pour le développement économique ;
- pour les 10 prochaines années (2016-2025) à une enveloppe maximale de **10,13 ha** pour le développement de l'habitat. »

> EN QUOI CES OBJECTIFS CHIFFRES PARTICIPENT A LA MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN ?

Pour le développement économique

La mise en œuvre de la politique de développement économique relève de la Communauté d'Agglomération. Aussi, cette thématique ne peut être traitée sans considérer dans sa globalité le territoire communautaire.

Il est important de rappeler que si la Communauté d'Agglomération sollicite des espaces voués à l'accueil d'activités économiques pour permettre de développement du territoire, elle contribue également à la préservation des espaces agricoles et naturels. Ainsi, la démarche mise en œuvre de périmètres de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains (PAEN) qu'elle conduit en partenariat avec le Conseil Départemental de la Loire et les onze communes concernées en est un exemple, puisque 10 013 hectares de zones A et N sont proposés à la protection (soit environ 65 % du territoire de l'agglomération). Roannais Agglomération conduit également une politique importante en matière de recyclage foncier économique. En effet, en 20 ans, 87 hectares ont été recyclés grâce à une contribution financière de l'agglomération d'environ 49 millions d'euros.

En matière de consommation foncière à vocation économique, il est peu pertinent de faire une analyse à l'échelle d'une commune seule. Si une part importante du développement économique Roannais se situe sur la commune de Mably, il est nécessaire de considérer les enjeux qui en découlent a minima à l'échelle de l'agglomération, voire aux échelles départementale et régionale. Le foncier mobilisé à Mably pour le développement économique concourt à un aménagement équilibré, volontariste et sélectif des zones d'activités du territoire communautaire. Roannais Agglomération programme et hiérarchise les zones économiques selon le cadre réglementaire défini dans le SCOT Roannais. En l'occurrence la zone de Bonvert est une zone prioritaire de niveau 1, et celle de la Demi-Lieue est de niveau 2. Elles font parties des sites de développement à forts enjeux sur lesquels la Communauté d'Agglomération a beaucoup investi dans la mesure où le foncier demeure un outil indispensable pour le développement économique du Roannais. En effet, sans une offre foncière de qualité, visible à l'extérieur, c'est toute la stratégie économique de l'agglomération qui est mise en péril.

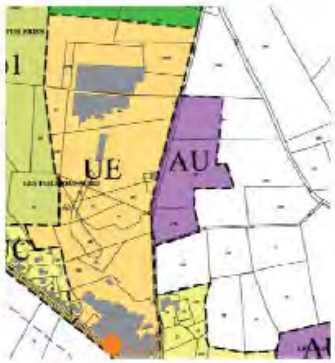
Si le périmètre des zones d'activités peut paraître important, il ne reflète pas la réalité des surfaces cessibles à terme qui correspondent le plus souvent à 50 %, voire 30 % de la surface totale. En effet, les surfaces restantes sont affectées soit à des aménagements techniques (bassins, noues, voies…), soit à des mesures compensatoires environnementales, et dans ce cas la vocation agricole et/ou naturelle de ces terrains est préservée. Par ailleurs, avant de commercialiser des terrains sur une zone économique, 10 à 15 ans sont nécessaires pour acquérir le foncier, effectuer les études préalables, obtenir les autorisations d'urbanisme, et réaliser les travaux d'aménagement. Dans ces conditions, il n'est pas envisageable que la Communauté d'Agglomération attende que des projets économiques lui soient soumis pour solliciter l'aménagement d'une zone. L'anticipation raisonnée est une nécessité en matière d'aménagement de l'espace à vocation économique. Depuis une vingtaine d'années, Roannais Agglomération en donne la preuve, puisque la commercialisation du foncier économique est de l'ordre de 8 ha par an sur le territoire. 85% des zones existantes sont totalement commercialisées et une politique de recyclage du foncier économique est mise en œuvre. Ces constats font état de l'esprit de réalisme de la Communauté d'Agglomération en matière d'aménagement économique compte-tenu des coûts de portage pour la collectivité et de la durée nécessaire pour offrir un foncier à vocation économique opérationnel (10 ans). A l'heure actuelle, il ne reste que les sites de Bonvert (première tranche) et de Grange Vignat (4 ha) en terme de foncier à vocation économique immédiatement disponible sur le Roannais.

Pour rappel, en 2015, la Communauté d'Agglomération dispose de 29,9 ha de foncier immédiatement disponible (c'est-à-dire viabilisé) pour l'accueil d'activités économiques. 85 % des ZAE existantes sont totalement commercialisées sur l'agglomération. Sur l'ensemble des sites dédiés au développement économique, sur foncier vierge, la Communauté d'Agglomération compte 213 ha de foncier à vocation économique. Sur ces 213 ha, seuls 96,5 ha correspondent à du foncier cessible qui permettra de répondre aux besoins du territoire pour les 10 ans à venir.

Dans le cadre de la révision du PLU et de sa mise en compatibilité avec le SCOT Roannais, **la commune de Mably a supprimé 62,17 ha de zones à vocation économique prévues en extension urbaine**, pour les reclasser en zones agricole ou naturelle. Le PLU avant révision définissait 127,27 ha de potentiel foncier constructible en extension urbaine pour le développement économique. **En passant de 127,27 ha à 65,1 ha, la commune réduit de près de moitié (49 %) ses réserves foncières à vocation économique agissant ainsi pour la modération des consommations de l'espace et la lutte contre l'étalement urbain, tout en permettant à Roannais Agglomération de mener sa politique de développement économique selon les orientations inscrites au SCOT Roannais à horizon 2030.**

Surfaces à vocation économiques en extension urbaine supprimées dans le cadre de la révision

Site des Tuileries, face à la briqueterie,
Suppression de la zone AU (4,7 ha) et reclassement en zone agricole



PLU avant révision

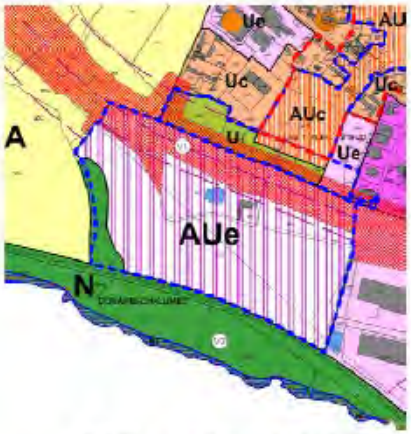
PLU après révision

La zone AU d'une superficie de 4,7 ha était destinée à être aménagée pour réaliser une aire de stockage de produits finis et de stationnement pour la briqueterie située de l'autre côté de la rue. Finalement, une autre solution de stockage a pu être trouvée sur l'emprise même de cette entreprise, ne nécessitant plus le maintien d'une zone AU.

Extension de la ZAE de la Demi-Lieue

Suppression d'une partie de la zone AUe (1,17 ha) et reclassement en zone naturelle

PLU avant révision



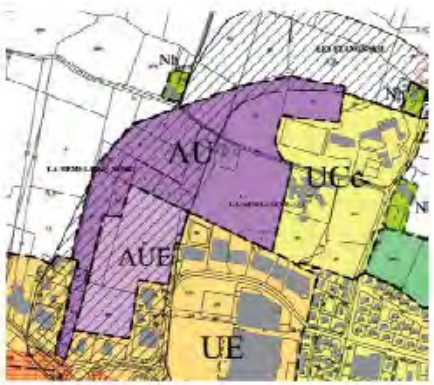
PLU après révision

Suite aux études préalables menées sur la zone d'extension de la Demi-Lieue, une zone naturelle de 1,17 ha a été définie au plan de zonage afin de protéger un espace naturel sensible (zone humide).

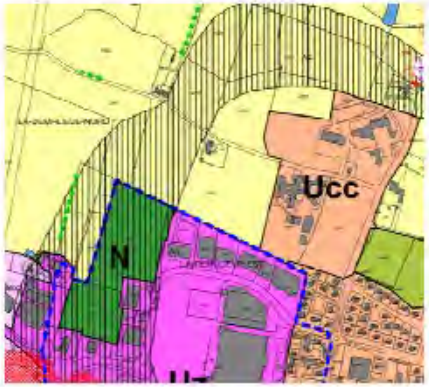
Zone commerciale des Buttes,

Suppression de la zone AUe (4,3 ha) et AU (13 ha) d'extension de la zone commerciale, reclassement en zones agricole et naturelle

Sur la zone commerciale des Buttes, les zones à urbaniser, d'une surface totale de 17,3 ha ont été supprimées afin de rendre le PLU compatible avec le SCOT Roannais et le Document d'Aménagement Commercial (DAC) qui ne prévoient pas de possibilités d'extension urbaine sur le secteur.



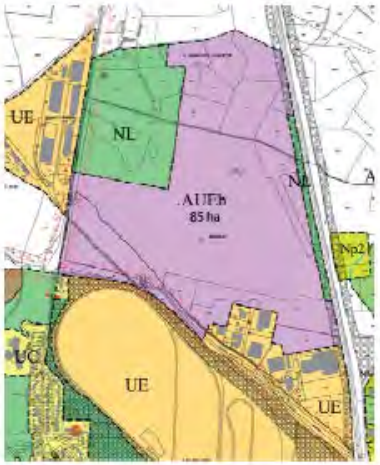
PLU avant révision



PLU après révision

ZAIN de Bonvert

Suppression d'une partie de la zone AUEb (39 ha) et reclassement en zone naturelle



PLU avant révision

PLU après révision

L'ancienne zone AUEb au PLU avant révision a fait l'objet d'un déclassement de 39 ha au profit de la zone naturelle. Aujourd'hui la zone Ueb se limite strictement au périmètre des surfaces cessibles de la ZAIN de Bonvert pour assurer un classement en zone N inconstructible des secteurs identifiés à l'étude d'impacts comme présentant une sensibilité environnementale et/ou permettant la mise en œuvre de mesures compensatoires à l'urbanisation du site.

Les surfaces d'extension urbaine à vocation économique maintenues dans le cadre de la révision correspondent à la zone Ueb de la ZAIN de Bonvert (46 ha dont une vingtaine d'hectares sont en cours de commercialisation) et la zone d'extension de la Demi-Lieue (19,09 ha). Ces sites sont nécessaires à la mise en œuvre de la politique économique communautaire définie pour les 15 ans à venir dans le cadre de la mise en œuvre du SCOT Roannais à horizon 2030 ; ils figurent parmi les 4 sites économiques les plus importants de la Communauté d'Agglomération (ZAIN de Bonvert à Mably, ZAE du Marclet à Riorges, ZAIN Bas-de-Rhins à Notre-Dame-de-Boisset, extension de la ZAE de la Demi-lieue à Mably). Les surfaces commercialisables en cours de livraison (ZAIN de Bonvert) ou qui le seront prochainement (Demi-Lieue Nord) permettent de satisfaire les demandes d'implantation de nouvelles entreprises pour les 10 à 15 ans à venir, soit le temps nécessaire pour conduire d'autres opérations (Bas-de-Rhins par exemple) et être en capacité de renouveler l'offre dans 10 à 15 ans. En effet, il est indispensable de prendre en compte le temps de reproduction du foncier économique qui impose une anticipation permanente pour la mise en œuvre d'une politique de développement économique efficiente.

En dehors des sites en extension urbaine (ZAIN de Bonvert), les zones d'activités économiques existantes sur la commune n'offrent quasiment plus de possibilités d'accueil immédiat de nouvelles entreprises. La commercialisation prochaine de la friche industrielle des Tuileries (d'ici 2016-2017) permettra de proposer une offre foncière économique en renouvellement urbain. L'aménagement du Pôle de déconstruction et la commercialisation du foncier cessible d'ici 2018-2025 viendra renforcer cette offre, participant également à la lutte contre l'étalement urbain.

Pour l'habitat

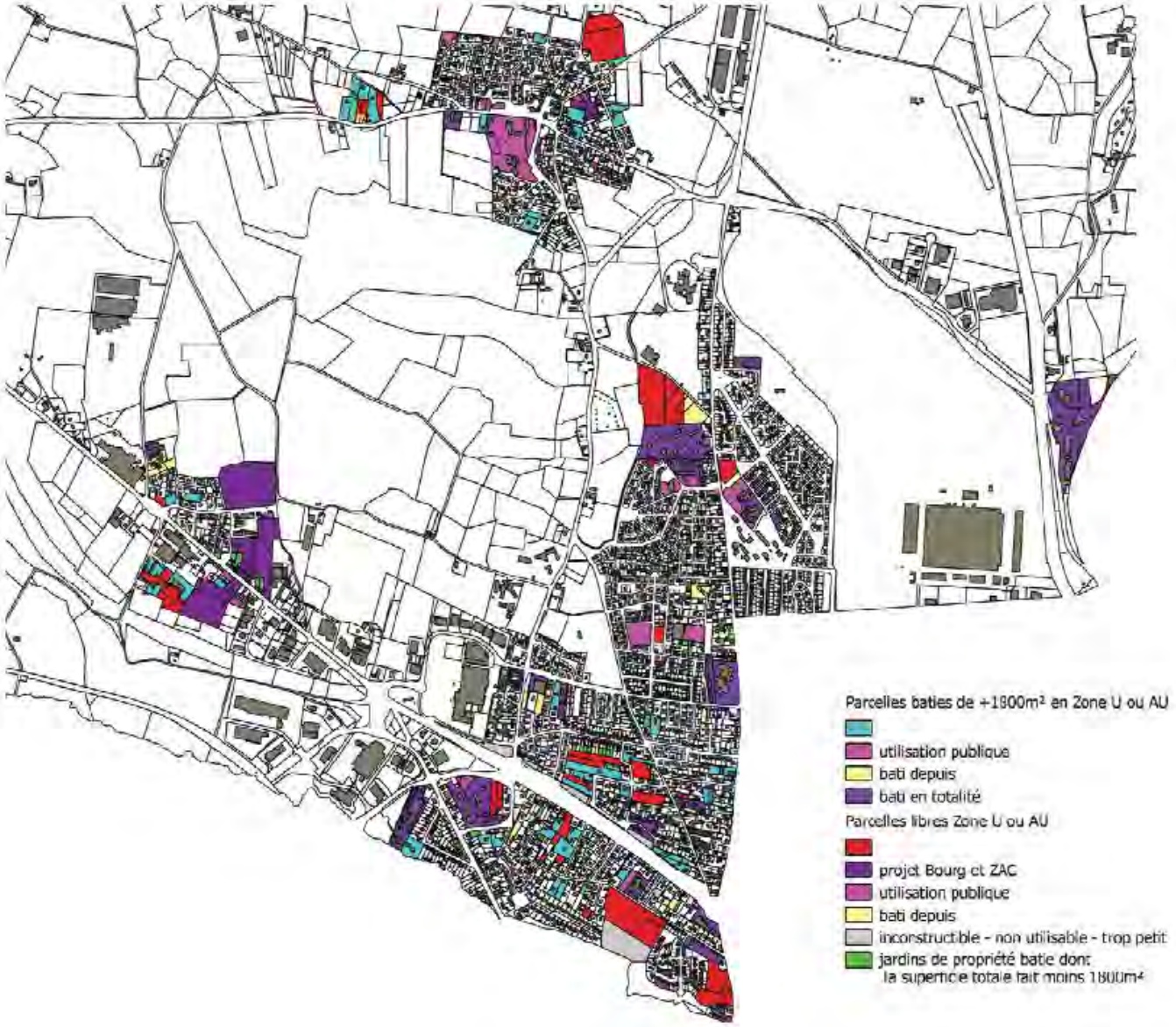
Pour rappel, le SCOT Roannais attribue à la commune une enveloppe foncière constructible maximale de 31,8 ha pour l'habitat sur la période 2016-2025 et vise la production de 50 % des futurs logements dans le tissu urbain existant en densification. Ces dispositions sont également reprises par le PLH qui a été approuvé le 30 juin 2016 et qui fixe à la commune un objectif de production de 460 logements sur la période 2016-2021, dont 230 logements dans le tissu urbain existant.

Dans le cadre de la révision, le potentiel foncier constructible pour l'habitat défini au plan de zonage du PLU se présente de la façon suivante :

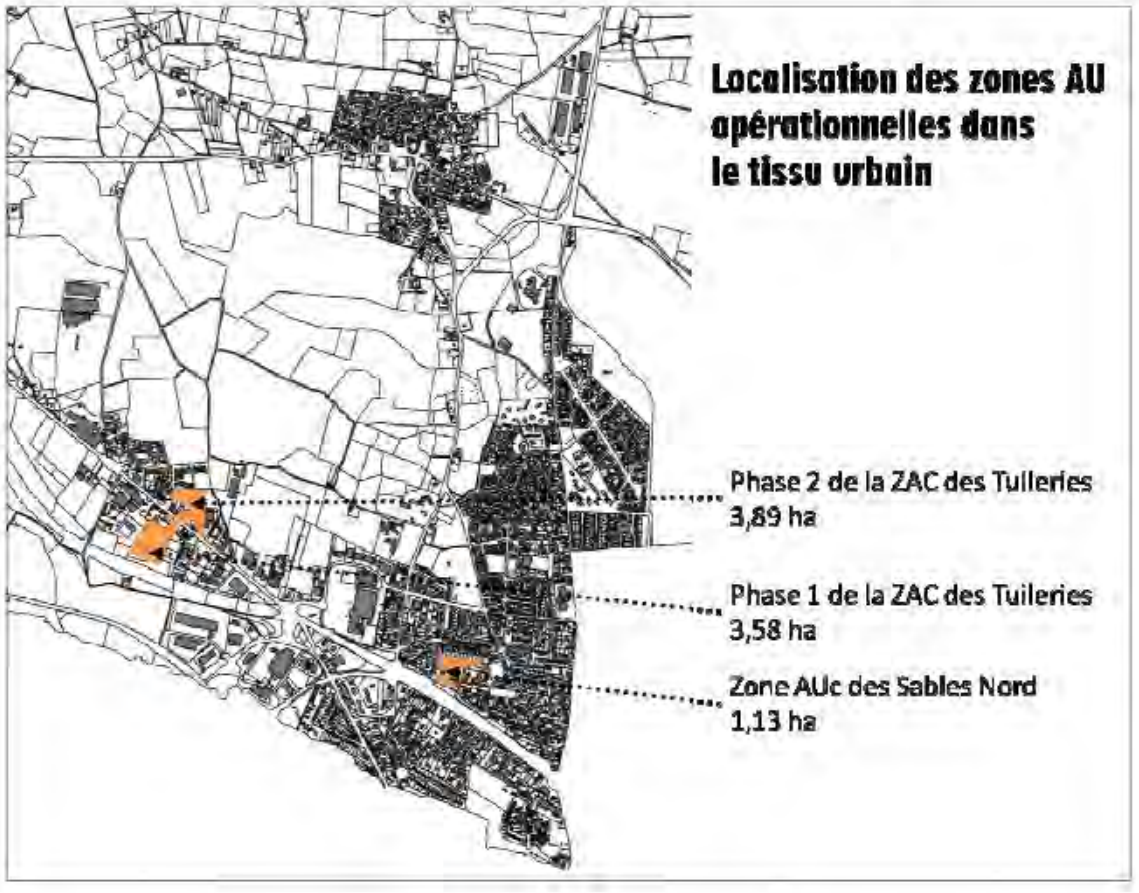
- 9,51 ha de potentiel en zone urbaine (parcelles non bâties éparpillées dans le tissu urbain) ;
- 14,65 ha de zones à urbaniser opérationnelles (AUc), dont 7,45 ha en extension urbaine (soit 50 %) ;
- 5,83 ha de zones à urbaniser qui ne seront pas mobilisables avant 2025, dont 2,68 ha en extension urbaine (soit 46 %).

Suite à la révision, le potentiel foncier constructible pour l'habitat pour la période 2016-2025 est de 29,99 ha, dont 10,13 ha en extension urbaine, soit 34 %.

De ce fait, la production à venir de logements est orientée prioritairement au sein du tissu urbain existant. De plus, la définition d'un phasage d'ouverture à l'urbanisation vise à prioriser l'urbanisation des zones à l'intérieur du tissu urbain. Enfin, la définition d'OAP intégrant des objectifs de densités minimales assurent une garantie réglementaire en termes d'optimisation foncière.

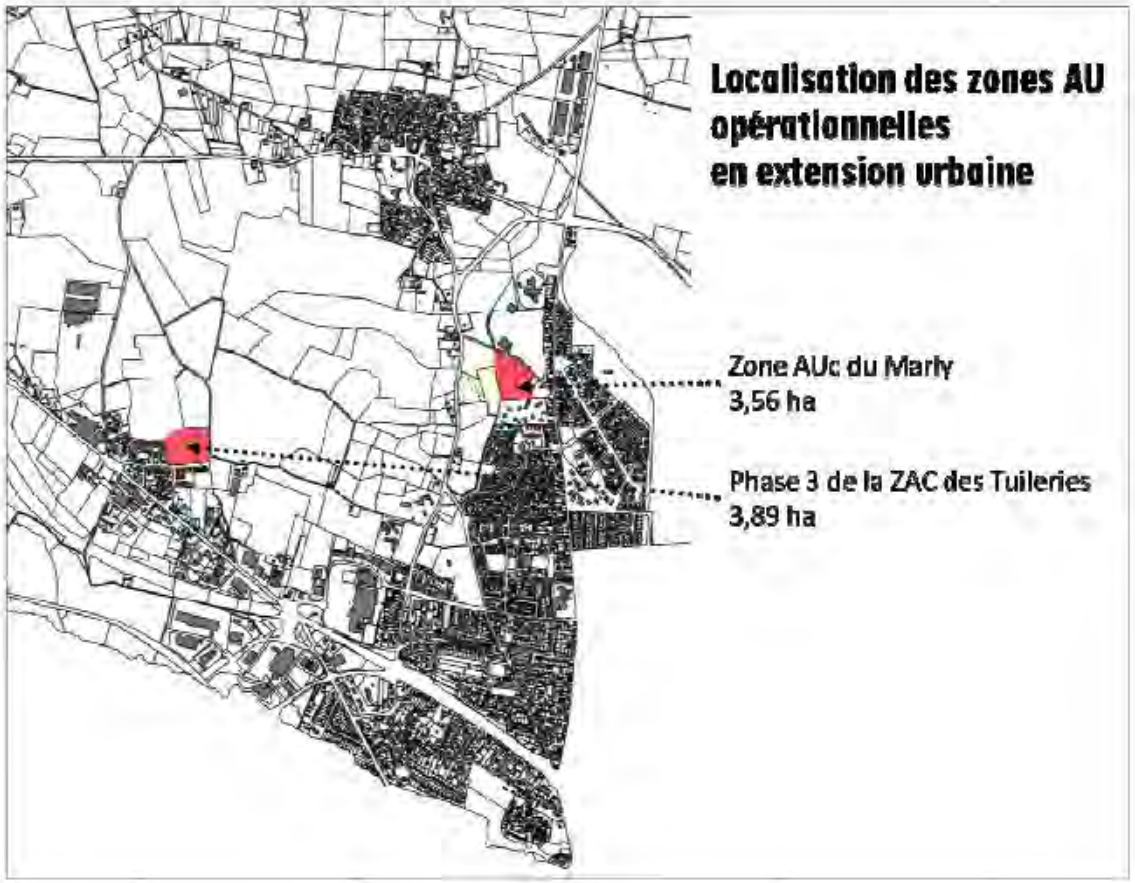


Localisation du potentiel foncier constructible au PLU suite à la révision



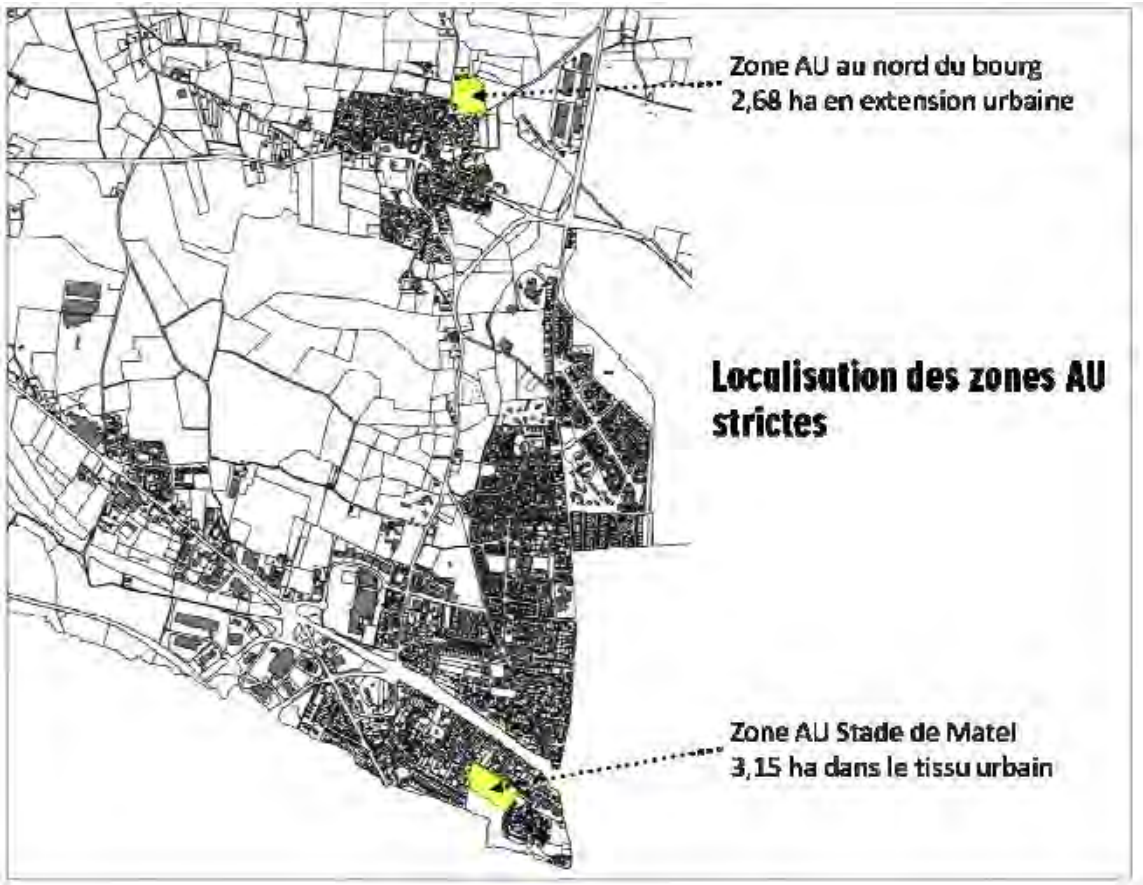
La phase 2 de la ZAC des Tuileries et la zone AUc des Sables Nord sont des secteurs totalement enclavés dans le tissu urbain existant. Leur urbanisation permettra de valoriser de vastes emprises foncières encore mobilisables en ville.

La phase 1 de la ZAC est considérée comme étant dans le tissu urbain dans la mesure où le site concerné sera complètement enclavé suite à la réalisation de la déviation de la RN7. Son urbanisation permettra d'améliorer la cohérence urbaine du quartier en assurant une articulation entre l'est et l'ouest. Les zones correspondant aux phases 1 et 2 de la ZAC existaient déjà au PLU avant révision sous le classement AU strict. La zone AU opérationnelle des Sables Nord existait également au PLU avant révision, cependant son périmètre a été élargi dans une logique d'optimisation du foncier non bâti encore mobilisable sur ce site.



La zone AUc du Marly n'existait pas au PLU avant révision. La commune a souhaité rendre constructible ce secteur qui correspond à des terrains de sport et qui est situé dans le prolongement nord du quartier d'habitat social du Marly afin de poursuivre la politique de diversification de l'habitat initiée dans le cadre de l'ORU. La commune ayant engagé une restructuration de ses équipements sportifs pour rationaliser leur gestion, il devient possible de valoriser le foncier dégagé dans une logique de densification urbaine.

La phase 3 de la ZAC des Tuileries se trouve en zone d'extension urbaine. Cette zone existait déjà au PLU avant révision sous le classement AU strict. Elle a été classée en zone AU opérationnelle dans le cadre de la révision afin de permettre à la commune de poursuivre sa politique d'acquisition foncière et de mettre en œuvre si nécessaire une procédure de Déclaration d'Utilité Publique.

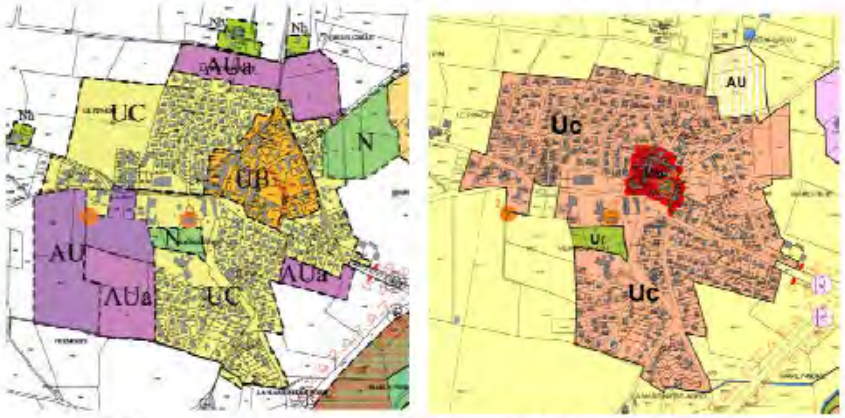


La zone AU au nord du bourg se trouve en zone d'extension urbaine. Elle a été maintenue pour permettre à la commune de poursuivre une politique de réserves foncières déjà engagée, afin d'anticiper, préparer et encadrer le plus en amont possible une future opération. A noter cependant qu'au PLU avant révision cette zone était classée en zone AU opérationnelle.

Le site du Stade de Matel, auparavant classé en zone naturelle de loisirs, a été classé en zone AU dans le cadre de la révision. Ce classement est justifié dans la mesure où ce site n'est pas mobilisable dans l'immédiat, du fait d'un bail emphytéotique courant pour encore 78 ans avec le club sportif utilisant les lieux. Cependant, la commune par ce classement en zone AU souhaite afficher à long terme la mutation de ce secteur vers de l'habitat. En effet, dans la mesure où la collectivité souhaite réunir sur un seul pôle sportif (le COSEC) tous les clubs de la commune, le stade de Matel, au regard de son insertion urbaine à proximité d'équipements publics et de services, présente une localisation intéressante pour l'accueil de programmes de logements.

Le Bourg

Suppression de 15,39 ha de zones à urbaniser et reclassement en zone agricole



PLU avant révision | PLU après révision

Surfaces à vocation habitat en extension urbaine supprimées dans le cadre de la révision

Pour respecter l'enveloppe foncière maximale donnée par le SCOT Roannais, la commune a du supprimer des zones à urbaniser à vocation d'habitat. Ce sont les zones AU opérationnelles et stricte du bourg qui ont été supprimées dans le cadre de la révision (celles du nord en partie, celles du sud en totalité). La commune souhaite privilégier les opérations urbaines des 10 années à venir sur le quartier des Tuileries sur lequel elle porte un projet urbain engagé en phase opérationnelle, et sur le quartier de Noyon/La Billodière/Les Sables. Elle a cependant maintenu une zone AU stricte au nord du bourg afin de pouvoir mener une politique de réserves foncières permettant d'anticiper l'avenir.

Surface à vocation habitat en extension urbaine créée dans le cadre de la révision

Afin de poursuivre la politique de diversification de l'habitat initiée dans le cadre de l'ORU, la commune a choisi de créer dans le cadre de la révision du PLU une zone AU opérationnelle de 3,56 ha sur des terrains de sport situés dans le prolongement nord du quartier d'habitat social du Marly. Ce secteur est considéré comme une extension urbaine dans la mesure où les terrains en question étaient auparavant classés en zone naturelle de loisirs et au regard de sa localisation en limite du tissu urbain.

Le Marly

Création d'une zone AUc de 3,56 ha dans le prolongement de l'ORU

PLU avant révision | PLU après révision

En définitive, dans le cadre de la révision **la commune a supprimé 11,83 ha de zones à urbaniser à vocation d'habitat en extension urbaine** pour reclasser ces terrains en zone agricole.

Elle en maintient 10,13 ha, afin de pouvoir répondre aux objectifs du SCOT en matière de production de logements (qui induit une enveloppe foncière maximale de 31,8 ha), du fait d'un potentiel foncier en zone urbaine insuffisant et d'un taux de vacance faible (5,2 % en 2012). De plus, à l'exception des quartiers d'habitat social, la commune ne dispose pas de sites qui pourraient, de façon évidente, faire l'objet d'opérations de renouvellement urbain pour l'habitat, son tissu urbain étant récent (9 % du parc a été construit avant 1946) et composé de façon dominante de maisons individuelles avec des propriétaires occupants. Aucun ensemble bâti dégradé, vieillissant et/ou à l'abandon n'est présent sur la commune en dehors de l'habitat social.

Dans le cadre de la révision, la commune réduit ainsi de plus de la moitié (54 %) son potentiel foncier constructible en extension urbaine pour l'habitat, agissant ainsi pour la modération des consommations de l'espace et la lutte contre l'étalement urbain.

Pour rappel, 13,5 ha ont été consommés ces 10 dernières années en extension urbaine pour l'habitat, soit 40 % du potentiel foncier constructible offert au PLU approuvé en 2009 en extension urbaine (évalué à 35 ha de zones urbaines et à urbaniser).

En limitant à 10,13 ha de zones à urbaniser en extension urbaine (et considérant que les zones urbaines n'offrent plus de possibilités de construire en extension, contrairement au PLU approuvé en 2009), **la commune vise bien à modérer la consommation d'espaces agricole et naturel**. En effet, l'objectif chiffré inscrit au PADD :

- √ ne représente que le tiers du potentiel foncier constructible offert au PLU approuvé en 2009 ;
- √ est inférieur aux consommations foncières constatées depuis 10 ans en extension urbaine pour l'habitat.

Cet objectif de modération de la consommation d'espace trouve également une réponse à travers la définition au PADD et au dossier d'OAP d'un phasage d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser pour garantir une priorisation des opérations dans le tissu urbain existant.et une maîtrise du développement urbain en extension.

Enfin l'inscription aux OAP de toutes les zones à urbaniser opérationnelles d'objectifs de densités minimales (30 logements/ha), conformément aux orientations du SCOT, participera de façon significative à l'amélioration de l'optimisation du foncier urbanisé. En effet pour rappel, **les consommations foncières constatées depuis 10 ans** sur la commune pour l'habitat sont les suivantes :

- En extension urbaine, la surface de foncier agricole ou naturel consommée en 10 ans a été de 135 446 m², soit 13,5 ha pour la réalisation de 117 logements, soit une consommation foncière moyenne de 1 157 m²/logement et une **densité moyenne de 8,64 logements/ha**.
- En densification urbaine, la surface de foncier construite en 10 ans a été de 69 223 m², soit 6,9 ha pour la réalisation de 94 logements, soit une consommation foncière moyenne de 736,4 m²/logement et une **densité moyenne de 13,6 logements/ha**.

Avec des densités minimales à 30 logements/ha, toute opération, qu'elle soit dans le tissu urbain ou en extension urbaine, sera dans l'obligation de réaliser deux à quatre fois plus de logements que par le passé. **Dans ce cens, les OAP apportent la garantie réglementaire que la consommation foncière par logement soit très nettement réduite.**

L'INTEGRATION D'UN PHASAGE D'OUVERTURE A L'URBANISATION POUR LES SECTEURS D'EXTENSION URBAINE DEDIES A L'HABITAT

A la demande de l'Etat, il a été ajouté au PADD un phasage d'ouverture à l'urbanisation pour les secteurs d'extension urbaine dédiés à l'habitat. Ce phasage est également inscrit dans le dossier des OAP (pièce 2.2) et au règlement (article n°2 des zones concernées) afin de traduire réglementairement les dispositions indiquées au PADD.

Le phasage inscrit au PADD est le suivant :

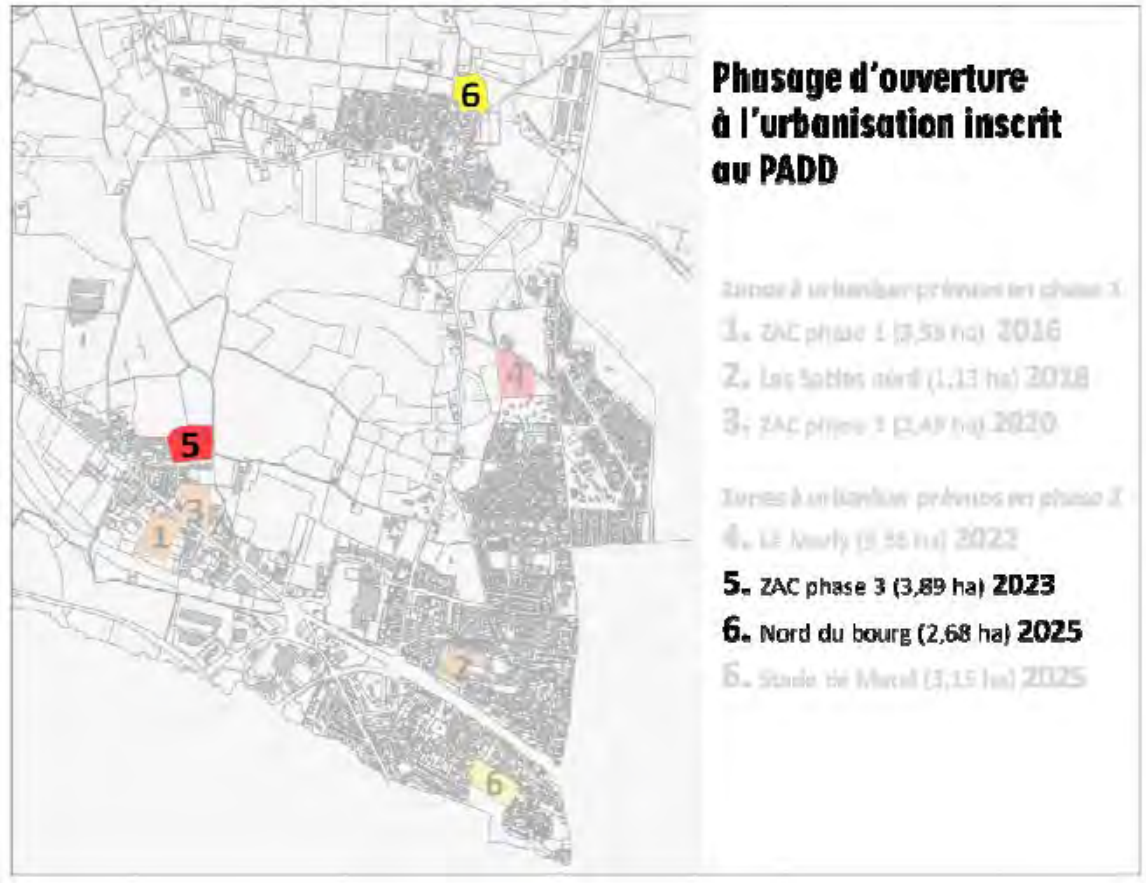
√ « Phaser et prioriser l'ouverture à l'urbanisation des disponibilités foncières afin de maîtriser le développement urbain. Prévoir notamment l'ouverture à l'urbanisation des secteurs en extension urbaine destinés à de l'habitat :

- à partir de 2023 pour la phase 3 de la ZAC des Tuileries et à condition que les deux premières phases soient commercialisées à 80 % minimum ;
- à partir de 2025 pour la zone à urbaniser située au nord du bourg. »

Cette inscription oblige la commune à réviser son PLU si elle souhaite mobiliser ces zones avant l'échéance inscrite. En effet, l'Etat souhaite que la commune définisse le maximum de garanties réglementaires quant à la maîtrise de l'ouverture à l'urbanisation de ces deux secteurs en extension urbaine. La date à laquelle la phase 3 de la ZAC des Tuileries pourra être ouverte à l'urbanisation correspond à l'échéancier inscrit au traité de concession de la ZAC signé avec l'aménageur. Pour s'assurer d'une totale maîtrise du développement urbain dans le secteur, il a

été précisé que l'ouverture à l'urbanisation de cette phase est également conditionnée à la commercialisation des deux premières phases à 80 % minimum. Comme convenu avec l'Etat, la zone d'extension située au nord du bourg ne pourra être ouverte à l'urbanisation qu'à partir de 2025.

Ces dispositions visent à prioriser les futures opérations de logements dans les 10 ans à venir sur les autres sites identifiés à urbaniser au PLU. Ces derniers font également l'objet d'un phasage d'ouverture à l'urbanisation défini au dossier d'OAP (cf. chapitre OAP) et repris au règlement (article n°2 des zones concernées).



ACCUEILLIR DE NOUVELLES ACTIVITES ECONOMIQUES POUR RENFORCER LE POSITIONNEMENT DE L'AGGLOMERATION ROANNAISE

> MESURES NOUVELLES

- **aménagement de nouvelles zones d'activités offrant un environnement urbain attractif :**
  - classement en zone Ueb de la ZAIN de Bonvert (auparavant en zone AU opérationnelle), intégration au règlement de dispositions visant un aménagement qualitatif de la zone ;
  - définition d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur la zone AUe d'extension de la Demi-Lieue et intégration au règlement de dispositions visant un aménagement qualitatif de la zone ; réduction de la marge de recul imposée par la loi Barnier de 100 mètres à 50 mètres (cf. en pièce annexe le dossier de dérogation à la loi Barnier (article L111-1-4 du Code de l'Urbanisme);
- **soutien au développement d'un pôle de déconstruction** : déclassement de 0,67 ha d'Espace Boisé Classé le long de la RD 39 pour permettre l'aménagement de la voie d'accès au pôle de déconstruction et son débouché face à la rue Barthelemy Thimonier, au droit du carrefour existant de la ZI de Bonvert;
- **mise à disposition d'une offre foncière et confortement, réhabilitation et requalification des espaces à vocation économique existants :** intégration au règlement de la zone Ue de dispositions visant un aménagement qualitatif ; suppression du coefficient d'emprise au sol pour permettre une optimisation foncière en cas de réhabilitation ; classement en zone Ue* dédiée aux activités économiques des terrains situés le long de la RN7 à la sortie Nord de la commune (précédemment en zone UC) ;
- **soutien à l'activité d'extraction de l'argile** : nouvelle délimitation du périmètre d'extraction de l'argile (zone Nex) conformément au périmètre faisant l'objet d'un arrêté préfectoral autorisant l'extraction de l'argile et au périmètre de la Demande D'autorisation d'Activité Extractive (DDAE) en cours de préparation par l'entreprise Bouyer-Leroux ; classement en zone agricole non constructible des terrains dont le sous-sol présente un potentiel pour une exploitation future.

> Mesures existantes au PLU avant revision

- **aménagement de nouvelles zones d'activités :** classement en zone AUedl dédiée aux activités économiques (à l'exception du commerce) du secteur d'extension de la ZAE de la Demi-Lieue;
- **renforcement de l'accessibilité aux secteurs stratégiques de développement économique** : inscription au plan de zonage d'un fuseau d'études pour la déviation de la RD 27 ; inscription au plan de zonage d'un emplacement réservé pour la déviation de la RN7 (ER V1) ;
- **mise à disposition d'une offre foncière et confortement, réhabilitation et requalification des espaces à vocation économique existants** : classement en zone Ue dédiée aux activités économiques (à l'exception du commerce) de la ZI de Bonvert (située de le long de la RD39), de la ZAE de la Demi-lieue (avec un règlement spécifique à la zone nommée Uedl), de l'ancienne friche industrielle des Tuileries, du Parc de Mably, des activités économiques présentes aux Tuileries (chemin de la Chapelle), et des terrains non bâtis à l'arrière de la rue de l'Artisanat ;
- **confirmation du site de l'Arsenal dans sa vocation économique** : classement en zone Ue dédiée aux activités économiques (à l'exception du commerce) ; maintien d'un Espace Boisé Classé sur tout le pourtour du site occupé par Nexter Systems pour des motifs stratégiques (effet de masque de la végétation évitant de percevoir les activités menées sur le site de production d'armes) ;
- **soutien à la filière industrielle de fabrication de briques et de tuiles :** classement en zone Ue dédiée aux activités économiques (à l'exception du commerce).

Renforcer l'attractivite du premier pole du bassin roannais dans une logique de complementarite avec les autres poles de l'agglomeration afin de reduire l'evasion commerciale

> Mesures nouvelles

- **confortement de l'offre commerciale :** classement dans une zone spécifique (Uz1) de la zone commerciale des Buttes telle que définie au Document d'Aménagement Commercial (DAC) du SCOT Roannais ; seules les activités commerciales et de restauration sont autorisées dans cette zone ;

- **modernisation et amélioration de la qualité des espaces et des bâtiments commerciaux :** définition d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) et intégration au règlement de dispositions visant une amélioration qualitative de la zone Uz1 ; suppression de la zone d'extension afin d'orienter en priorité les opérations commerciales futures vers la densification et la requalification des espaces commerciaux existants en application des modifications apportées au DAC dans le cadre de la modification n°1 du SCOT Roannais ;
- **maîtrise des implantations commerciales**, en application des orientations du DAC : interdiction d'implantation d'activités commerciales dans les Zones d'Activités Economiques (à l'exception de celles liées à une activité de production industrielle ou artisanale et dans la limite de 20 % de l'emprise au sol des bâtiments d'activités, sans pouvoir excéder une surface de plancher de 350 m²); définition au plan de zonage de secteurs nommés centralités urbaines dans les quartiers du Bourg, des Sables et des Tuileries, dans lesquels l'implantation de nouveaux commerces et les changements de destination à usage commercial sont autorisés dans la limite de 400 m² de surface de plancher ; interdiction, en dehors des centralités urbaines définies au plan de zonage et de la zone commerciale des Buttes, d'implanter de nouveaux commerces (y compris par changement de destination) ; autorisation d'extension limitée pour les commerces existants en dehors des centralités urbaines et de la zone commerciale des Buttes.

OFFRIR LES CONDITIONS NECESSAIRES A L'ACCUEIL DE NOUVEAUX MENAGES POUR REPONDRE A LA POLITIQUE DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE DE L'AGGLOMERATION

> MESURES NOUVELLES

- **réponse à l'objectif de production fixé au SCOT de 1273 logements entre 2012 et 2030 :** calibrage des surfaces constructibles à vocation d'habitat (zones urbaines et à urbaniser) au regard de cet objectif décliné pour les 10 prochaines années ;
- **promotion d'opérations d'urbanisme permettant de diversifier les formes urbaines, les types d'habitat et les statuts d'occupation :** définition d'OAP sur les zones à urbaniser opérationnelles à vocation d'habitat intégrant des mesures d'optimisation foncières, des objectifs de diversification de l'habitat et de mixité sociale (typologies et statuts d'occupation), des objectifs de qualité architecturale, urbaine et paysagère, des objectifs de performance environnementale des opérations.

> Mesures existantes au PLU avant revision

- **promotion d'opérations d'urbanisme intégrées au tissu urbain :** zones à urbaniser à vocation d'habitat définies à proximité immédiate des équipements, services, transports en commun, commerces et zones d'emplois.

Assurer un developpement urbain econome en foncier pour preserver les espaces agricoles

> Mesures nouvelles

- **calibrage des zones de développement pour les activités économiques conformément à l'analyse des besoins fonciers réalisée à l'échelle du Pays Roannais et repris réglementairement au SCOT Roannais :** suppression de 62,17 ha de zones constructibles en extension urbaine à vocation économique au plan de zonage et reclassement en zone agricole ou naturelle pour répondre aux orientations du SCOT ;
- **calibrage des zones de développement pour l'habitat conformément aux objectifs de production de logements inscrits au SCOT et traduits en besoins en foncier constructible :** suppression de 11,83 ha de zones constructibles en extension urbaine à vocation d'habitat et reclassement en zone agricole ou naturelle pour répondre aux orientations du SCOT ;
- **évaluation du potentiel foncier constructible à l'intérieur du tissu urbain et définition des besoins fonciers strictement nécessaires en extension urbaine :** concernant l'habitat le SCOT assigne à la commune une enveloppe foncière maximale de 31,8 ha pour les 10 ans à venir. Il est évalué à l'intérieur du tissu urbain un potentiel foncier de 19,86 ha (zone urbaine et à urbaniser). Le PLU définit au total 29,99 ha de potentiel foncier constructible dont 10,13 ha en extension urbaine (soit 34%) pour pouvoir atteindre les objectifs fixés au SCOT. Avant révision, le PLU définissait au total 41,82 ha de potentiel foncier constructible, dont 21,96 ha en extension urbaine (soit 52,5 %) ;
- **modération des consommations de l'espace et lutte contre l'étalement urbain :** définition au plan de zonage de 10,13 ha en extension urbaine à vocation d'habitat pour les 10 prochaines années. Le PLU révisé définit 34 % du potentiel foncier constructible en extension urbaine contre 52 % pour le PLU avant révision. La réduction du potentiel foncier constructible en extension urbaine participe à la modération des consommations de l'espace et à la lutte contre l'étalement urbain. De

plus, les densités prescrites dans les OAP des zones à urbaniser opérationnelles en extension urbaine permettront d'améliorer sensiblement l'optimisation du foncier en comparaison aux densités constatées ces 10 dernières années dans les zones d'extension urbaine (8,64 logements/ha);

- **modération des consommations de l'espace et lutte contre l'étalement urbain** : définition au plan de zonage de 65,1 ha en extension urbaine à vocation économique pour les 15 prochaines années. En dehors des sites de développement en extension urbaine (ZAIN de Bonvert), les zones d'activités économiques existantes sur la commune n'offrent quasiment plus de possibilités d'accueil immédiat de nouvelles entreprises. Le PLU avant révision définissait 127,27 ha de potentiel foncier constructible en extension urbaine pour le développement économique. En passant de 127,27 ha à 65,1 ha, la commune réduit de moitié (49 %) ses réserves foncières à vocation économique agissant ainsi pour la modération des consommations de l'espace et la lutte contre l'étalement urbain, tout en permettant à Roannais Agglomération de mener sa politique de développement économique selon les orientations inscrites au SCOT Roannais à horizon 2030 ;
- **phasage et priorisation de l'ouverture à l'urbanisation des disponibilités foncières** :
  - définition au PADD d'un phasage d'ouverture à l'urbanisation pour les zones à urbaniser en extension urbaine pour l'habitat (phases 3 de la ZAC des Tuileries et zone AU au nord du Bourg) afin de prioriser et de maîtriser le développement urbain. Cette inscription oblige la commune à réviser son PLU si elle souhaite mobiliser ces zones avant l'échéance inscrite ;
  - définition au dossier des OAP d'un phasage d'ouverture à l'urbanisation pour toutes les zones à urbaniser à vocation d'habitat (opérationnelles ou strictes, à l'intérieur du tissu urbain et en extension) permettant de prioriser et de maîtriser le développement urbain ; ce phasage est également inscrit au règlement (article n°2 des zones concernées) pour s'assurer de son application réglementaire ;
- **optimisation de la gestion foncière :** intégration dans les OAP d'une densité minimale de 30 logements/ha pour assurer une optimisation de l'usage du foncier ;
- **rééquilibrage des formes urbaines au profit de l'habitat non pavillonnaire :** intégration dans les OAP d'objectifs de production de logements de typologie dense.

> Mesures existantes au PLU avant revision

- **production de logements en renouvellement urbain, densification et réhabilitation :** le règlement autorise en zone urbaine à vocation d'habitat des opérations de renouvellement, de densification et de réhabilitation.

Veiller au maintien d'une agriculture dynamique diversifiee participant pleinement a l'attractivite de l'agglomeration roannaise

> Mesures nouvelles

- **préservation** du foncier à vocation agricole : reclassement de 74 ha en zone agricole ou naturelle auparavant voués au développement urbain (à vocation économique ou à vocation habitat) ;
- **maîtrise de l'urbanisation diffuse :** encadrement réglementaire strict des habitations existantes dans l'espace agricole et naturel qui ne sont pas liées à l'activité agricole, suppression des pastilles Nh.

> Mesures existantes au PLU avant revision

- **préservation du foncier à vocation agricole** : classement en zone agricole du foncier à vocation agricole. Les terres agricoles situées en zone inondable sont classées en zone naturelle (le règlement y interdit toute construction, mais n'impacte pas l'usage agricole des terrains) ;
- **encouragement à l'installation et la reprise des exploitations** : autorisation en zone agricole de construire uniquement des bâtiments nécessaires à l'activité agricole ;
- **gestion de la cohabitation entre activité agricole et habitat :** respect au plan de zonage de la règle de réciprocité entre exploitations agricoles et zones urbaines ou d'urbanisation future.

FAVORISER LES ECHANGES ET LES CONNEXIONS ENTRE VILLE ET CAMPAGNE, VALORISER LE PATRIMOINE IDENTITAIRE DE LA COMMUNE

> MESURES NOUVELLES

- **aménagement de cheminements doux reliant l'espace urbain aux espaces agricoles et naturels :** définition au plan de zonage d'un emplacement réservé (ER V3) pour permettre la création d'un cheminement piéton permettant de relier l'étang du Merlin à la gravière aux oiseaux. Ce nouveau chemin permet de prolonger le cheminement existant qui traverse toute la commune de l'Oudan jusqu'à l'étang du Merlin et au canal en passant pas le parc Louise Michel, la ZAC de la Billodière, le COSEC et le collège ;
- **aménagement d'une voie verte le long du canal de Roanne à Digoin :** classement en zone naturelle pour préserver le caractère de la voie existante le long du canal ;
- **qualité des interfaces entre espace urbain et espace agricole :** intégration aux OAP de toutes les zones à urbaniser opérationnelles (à vocation habitat ou économiques) de mesures réglementaires (marges de recul, traitement paysager et arboré, préservation des trames bocagères existantes …).

> MESURES EXISTANTES AU PLU AVANT REVISION

- **aménagement de cheminements doux reliant l'espace urbain aux espaces agricoles et naturels :** définition au plan de zonage d'un emplacement réservé (ER V2) permettant la création d'un cheminement piéton le long de l'Oudan ;
- **préservation des jardins partagés situés le long de la RD 27** : classement en zone naturelle de jardins (Nj) ;
- **qualité des interfaces entre espace urbain et espace agricole :** classement en zone agricole des terrains non bâtis situés entre la ville et la RD27 pour préserver leur rôle d'espace de transition entre ville et campagne ;
- **préservation du patrimoine identitaire de la commune lié à son passé industriel et rural** : identification au plan de zonage d'éléments bâtis remarquables afin d'assurer une protection réglementaire du patrimoine de la commune.

AXE 2 : CONFORTER LES TROIS PRINCIPAUX POLES DE VIE DE LA COMMUNE PAR UNE OFFRE D'HABITAT DIVERSIFIEE

Pour conforter la politique de développement économique, le SCOT Roannais fixe à la commune des objectifs forts en matière de développement résidentiel (1273 logements à produire d'ici 2030), de diversification de l'offre et de gestion économe des sols. Dans un marché sans tension où seul l'habitat individuel reste attractif, comment gagner « ce pari » de l'habitat sans négliger les problématiques sociales propres à Mably ? L'enjeu est double pour la commune : miser sur l'accueil de nouveaux ménages plus enclins à s'installer en zone périurbaine par le développement d'une offre abordable et attractive, tout en développant des formes d'habitat plus denses ; poursuivre en parallèle la reconquête d'un parc social vieillissant dans une logique de solidarité et de maintien du lien social.

L'axe 2 vise à présenter le parti pris d'aménagement de la commune, à savoir composer la ville en s'appuyant sur ses trois pôles de vie et à travers une politique de l'habitat résolument engagée et offensive. La commune souhaite relever les défis énoncés ci-dessus en visant les objectifs suivants :

- √ mener une politique de l'habitat volontariste pour soutenir la croissance démographique dans une logique de solidarité et de maintien du lien social ;
- √ recomposer le quartier des Tuileries pour répondre à une situation d'urgence urbaine et pour requalifier l'entrée d'agglomération ;
- √ conforter le bourg en tant que pôle de vie et de services ;
- √ privilégier le renouvellement urbain des quartiers de Noyon/Billodière/Les Sables.

EVOLUTIONS APPORTEES AU PADD

Le PADD avant révision - s'il insiste beaucoup sur le développement de l'habitat - ne valorise pas suffisamment cette caractéristique majeure de l'espace urbain mablyrot : une structuration en trois pôles héritée du passé. Dans le cadre de la révision, il est apparu important à la commune d'identifier et de valoriser ces trois pôles par un traitement différencié valorisant leurs spécificités. C'est dans ce sens qu'a été réalisée la carte qui précise spatialement les orientations d'aménagement de la commune pour chacun des pôles.

MENER UNE POLITIQUE DE L'HABITAT VOLONTARISTE POUR SOUTENIR LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE DANS UNE LOGIQUE DE SOLIDARITE ET DE MAINTIEN DU LIEN SOCIAL

> MESURES NOUVELLES

- **programmation d'une nouvelle offre de logements diversifiée et de qualité :** définition d'OAP dans les zones à urbaniser opérationnelles pour l'habitat qui intègrent des objectifs de production de logements sous la forme d'habitat collectif ; intégration au règlement de dispositions qualitatives ;
- **réponses apportées aux problématiques sociales de la commune :** définition d'OAP dans les zones à urbaniser opérationnelles pour l'habitat qui intègrent des objectifs de production de logements locatifs sociaux et en accession sociale ;
- **anticipation, préparation et encadrement le plus en amont des opérations futures :** classement en zone AU stricte de la zone d'extension du bourg pour permettre de mener une politique de réserves foncières.

> MESURES EXISTANTES AU PLU AVANT REVISION

- **programmation d'une nouvelle offre de logements insérés dans le tissu urbain :** zones à urbaniser opérationnelles à vocation d'habitat définies sur des sites très intégrés au tissu urbain, à proximité immédiate des équipements, services, commerces, transports en commun et zones d'emplois ;
- **poursuite de l'action de rénovation et de requalification des parcs sociaux les plus vétustes :** le règlement autorise, en zone urbaine à vocation d'habitat, les opérations de rénovation et de requalification ;
- **accompagnement du vieillissement :** le règlement autorise, en zone urbaine et en zone à urbaniser à vocation d'habitat, l'adaptation des logements ou la réalisation de logements adaptés ;
- **maintien d'une aire de qualité pour l'accueil des gens du voyage** : classement en zone Ngv du site aménagé en aire d'accueil des gens du voyage.

RECOMPOSER LE QUARTIER DES TUILERIES POUR REPONDRE A UNE SITUATION D'URGENCE URBAINE ET POUR REQUALIFIER L'ENTREE D'AGGLOMERATION

> MESURES NOUVELLES

- **mise en œuvre d'un projet emblématique avec une maîtrise publique forte permettant de recomposer l'espace urbain :** classement en zone AU opérationnelle des terrains qui seront construits dans le périmètre de la ZAC des Tuileries (classés auparavant en zone AU stricte) ; classement en zone urbaine de loisirs (Ul) des terrains qui doivent être aménagés dans la ZAC comme espaces récréatifs, sportifs et de loisirs, ou comme espaces paysagers ;
- **renouveler l'image des Tuileries par une amélioration de sa cohésion urbaine** : traduction réglementaire des objectifs d'aménagement inscrits au dossier de création de la ZAC des Tuileries en matière d'accès, d'aménagement ou de requalification de voirie, de cheminements doux (en assurant une connexion à la trame existante), de parkings mutualisés, d'espaces publics à créer ou à requalifier, de traitement paysager des lisières entre espace urbain et espace agricole, de traitement paysager entre habitat et activités, d'aménagement d'espaces récréatifs et de loisirs, de prescriptions architecturales, de requalification des espaces d'activités économiques, de préservation de la trame bocagère et de création de nouveaux alignements arborés, de gestion des eaux pluviales, de mise en valeur des ouvertures visuelles sur le paysage alentour ;
- **poursuite d'une politique de logements aidés volontaire et de mixité sociale** : intégration à l'OAP des Tuileries d'objectifs programmatiques pour garantir la diversification de la production de logements (secteur libre, locatif social et accession sociale) et assurer la réhabilitation du parc locatif existant ;
- **élargissement de l'éventail de l'offre de logements et contribution à la réduction de l'étalement urbain** : intégration d'objectifs de densité et de production de logements sous la forme d'habitat collectif pour assurer une diversification des typologies et une optimisation foncière ;
- **renforcement de la mixité fonctionnelle :** définition au plan de zonage d'une centralité urbaine autorisant l'implantation de nouveaux commerces de proximité (surface de plancher inférieure à 400 m²);
- **maîtrise des risques de conflits d'usage entre habitat et activités** : définition de dispositions réglementaires en limite de zone Ue, et notamment en limite de zone à destination d'habitat, obligeant l'implantation des constructions à plus de 5 mètres des limites séparatives et exigeant la constitution d'un écran végétal.

> Mesures existantes au PLU avant revision

- **renforcement de la mixité fonctionnelle :** le règlement autorise en zone urbaine et à urbaniser à vocation d'habitat la mixité fonctionnelle ; classement en zone Ue des terrains non bâtis à l'arrière de la rue de l'Artisanat pour permettre le développement des activités existantes et l'accueil de nouvelles activités ;
- **densification** : le règlement autorise en zone urbaine à vocation d'habitat la densification.
- **amélioration des conditions de sécurité et d'agrément des déplacements dans le quartier** : inscription au plan de zonage d'un emplacement réservé pour la déviation de la RN7 (ER V1) ;
- **espace d'accompagnement paysager de la déviation future de la RN7** : classement en zone agricole et naturelle de l'espace situé de part et d'autre de la future déviation de la RN7 (à l'ouest du chemin de la Chapelle).

Conforter le bourg en tant que pole de vie et de services

> Mesures nouvelles

- **confortement de l'animation du centre** : réduction du périmètre de la zone Ub aux limites du centre ancien pour plus de cohérence entre la définition de la zone et l'espace urbain concerné ; définition au plan de zonage d'une centralité urbaine autorisant l'implantation de nouveaux commerces de proximité (surface de plancher inférieure à 400 m²);
- **renforcement du rôle central et structurant du parc de la mairie** : classement en zone urbaine de loisirs (Ul) pour en permettre un aménagement (auparavant classé en zone N);
- **préservation de la ceinture agricole du bourg** : déclassement des zones à urbaniser situées au sud-ouest et au nord ;
- **développement d'une offre de logements** : classement en zone AU stricte de la zone d'extension du bourg pour permettre la poursuite de la politique de réserves foncières engagée par la commune afin d'anticiper, préparer et encadrer le plus en amont possible les opérations futures (typologies, intégration paysagère, densités).

> Mesures existantes au PLU avant revision

- **confortement de l'animation du centre** : classement en zone Ub du centre bourg, zone urbaine dense affectée essentiellement à l'habitat, aux commerces, services, et équipements publics ainsi qu'aux installations classées existantes et à celles qui sont nécessaires à la vie urbaine dans une perspective de mixité et d'animation urbaine ;
- **mixité fonctionnelle et densification** : le règlement autorise en zone urbaine à vocation d'habitat la mixité fonctionnelle et la densification.

Privilegier le renouvellement urbain des quartiers Noyon/Billodiere/Les Sables

> Mesures nouvelles

- **maintien de la diversification de l'habitat autour du parc de logements du Marly pour renforcer les effets de l'ORU** : classement en zone AU opérationnelle du secteur situé dans le prolongement nord de l'ensemble d'habitat social du Marly (qui correspond à des terrains de sport); intégration dans l'OAP concernée d'objectifs de densité et de production de logements sous la forme d'habitat collectif pour assurer une diversification des typologies et une optimisation foncière ; intégration d'objectifs de production de logements locatifs sociaux ; intégration d'objectifs d'aménagement en matière d'accès, de desserte, d'aménagement ou de requalification de voirie, de cheminements doux (en assurant une connexion à la trame existante), de traitement paysager des lisières entre espace urbain et espace agricole, d'intégration urbaine au quartier existant, de préservation de la trame bocagère et de création de nouveaux alignements arborés, de mise en valeur des ouvertures visuelles sur le paysage ;
- **amélioration de l'équilibre social de l'habitat par la densification du tissu existant :** la zone AU opérationnelle du quartier des Sables a été élargie dans une logique d'optimisation du foncier non bâti encore mobilisable sur ce site. Elle fait l'objet d'une OAP qui intègre également de grandes parcelles non bâties situées à proximité et classées en zone urbaine ; intégration à l'OAP d'objectifs de densité et de production de logements sous la forme d'habitat collectif pour assurer une diversification des typologies et une optimisation foncière ; d'objectifs de production de logements locatifs sociaux ; d'objectifs d'aménagement en matière d'accès, de desserte, de cheminements doux en assurant une connexion à la trame existante, de parking mutualisé, de traitement paysager, de préservation d'arbres existants ;

- **amélioration de l'équilibre social de l'habitat par la densification du tissu existant :** classement en zone AU du Stade de Matel (auparavant classé en zone naturelle de loisirs). Aujourd'hui non mobilisable (pour cause de bail emphytéotique passé avec l'association sportive), la commune souhaite afficher à long terme la mutation de secteur vers de l'habitat ;
- **confortement des lieux d'échanges et des pôles d'équipements** : classement en zone urbaine de loisirs des espaces et équipements publics récréatifs, sportifs ou de loisirs et des cheminements piétons ; la plupart des secteurs concernés, situés en zone urbaine, étaient auparavant classés en zone naturelle de loisirs (Nl) ; suppression de l'Espace Boisé Classé qui couvrait les terrains de sport situés le long du site de l'Arsenal dans le quartier de Noyon afin de permettre des aménagements sur les infrastructures existantes ou d'en créer de nouvelles (vestiaires, gradins…) ;
- **mixité fonctionnelle :** définition au plan de zonage de centralités urbaines autorisant l'implantation de nouveaux commerces de proximité (surface de plancher inférieure à 400 m²);
- **maîtrise des risques de conflits d'usage entre habitat et activités par le maintien d'espaces verts de transition :** définition de dispositions réglementaires afin d'éviter tout conflit d'usage entre la zone d'habitat et la ZAE de la Demi-Lieue (en limite des zones d'habitation classées en zone Uc, l'implantation des constructions doit respecter une marge de recul de 15 mètres qui doit être végétalisée).

> MESURES EXISTANTES AU PLU AVANT REVISION

- **mixité fonctionnelle et densification** : le règlement autorise en zones urbaine et à urbaniser à vocation d'habitat la mixité fonctionnelle et la densification ;
- **maîtrise des risques de conflits d'usage entre habitat et activités par le maintien d'espaces de transition verts :** maintien d'un espace de transition entre le site de l'Arsenal et le quartier d'habitat situé en limite ouest. Cet espace de transition correspond à des terrains de sports classés en zone naturelle de loisirs au PLU avant révision, devenue zone urbaine de loisirs ;
- **maintien et amélioration de la qualité de vie :** maintien d'un espace de transition classé en zone agricole entre la RD 27 et la zone d'habitat située à l'est pour ne pas exposer les habitants aux nuisances de la route ;
- **suppression des flux de transit impactant les quartiers résidentiels**: inscription au plan de zonage d'un fuseau d'études pour la déviation de la RD 27.

AXE 3 : SOUTENIR LES MODES DE DEPLACEMENTS ALTERNATIFS A LA VOITURE ET FAVORISER LA MOBILITE

La commune est confrontée à des enjeux de mobilité qui pourraient paraître à première vue contradictoires : renforcer les infrastructures viaires (déviation RN7 et RD27) pour limiter les nuisances des flux routiers. Pour autant, il s'agit bien d'améliorer la gestion des flux en complétant le réseau afin d'optimiser l'accès aux zones de développement économique et stopper les nuisances liées aux flux de transit pesant sur les quartiers d'habitat. En parallèle, si la commune offre déjà un maillage de cheminements doux intéressant, des efforts sont à poursuivre pour véritablement inciter les habitants de la commune à laisser leur voiture au garage.

L'axe 3, entièrement dédié à la question des mobilités, vise à renforcer cette problématique qui est capitale pour la commune. Les objectifs sont les suivants :

- √ promouvoir une ville aménagée pour les mobilités douces ;
- √ soutenir et développer l'offre de transport en commun ;
- √ structurer et compléter le réseau viaire pour limiter les nuisances automobiles dans les quartiers et renforcer l'accessibilité des sites de développement économique ;
- √ développer une politique de stationnement rationnelle et harmonisée à l'échelle de l'agglomération.

EVOLUTIONS APPORTEES AU PADD

Le PADD avant révision ne traitait pas des problématiques de mobilité dans un axe dédié. La mobilité était évoquée dans l'axe traitant de l'amélioration du cadre de vie et du développement de l'habitat. Il a paru nécessaire à la commune d'aborder aujourd'hui cette problématique comme un sujet à part entière.

PROMOUVOIR UNE VILLE AMENAGEE POUR LES MOBILITES DOUCES

> MESURES NOUVELLES

- **valorisation des aménagements existants** : classement en zone urbaine de loisirs de l'allée de Soissons et de ses contre-allées uniquement dédiées à l'usage des mobilités douces ;
- **poursuite de l'aménagement d'un réseau structurant de cheminements doux** : intégration dans toutes les OAP des zones à urbaniser opérationnelle à vocation d'habitat d'indications concernant la création de cheminements doux en veillant à leur connexion au réseau existant ;
- **intégration du stationnement deux-roues dans l'habitat collectif et sur les lieux de travail** : intégration de nouvelles dispositions renforçant l'obligation de réaliser des stationnements dédiés aux cycles pour toute opération d'habitat collectif (les normes ont été renforcées par rapport au règlement précédent), dans les zones d'activités (zones Ue, Uy) et dans la zone commerciale des Buttes (obligation nouvelle d'aménager des espaces clos et couverts pour le stationnement des vélos d'une superficie minimale égale à 2 % de la surface de vente).

SOUTENIR ET DEVELOPPER L'OFFRE DE TRANSPORT EN COMMUN

> MESURES EXISTANTES AU PLU AVANT REVISION

- **orientation du développement urbain sur les secteurs desservis par le réseau de transport en commun** : classement des secteurs desservis par les transports en commun soit en zone Uc qui autorise la densification, soit en zones à vocation économique (Ue, Uz1) pour lesquelles la densification est également permise réglementairement (suppression du coefficient d'emprise au sol). Toutes les zones à urbaniser à vocation d'habitat sont situées à proximité directe d'un arrêt de transport en commun.

Structurer et completer le reseau viaire pour limiter les nuisances automobiles dans les quartiers et renforcer l'accessibilite des sites de developpement economique

> Mesures existantes au PLU avant revision

- **réalisation de nouvelles infrastructures routières :** inscription au plan de zonage d'un fuseau d'études pour la déviation de la RD 27 et d'un emplacement réservé pour la déviation de la RN7 (ER V1) ;

Developper une politique de stationnement rationnelle et harmonisee a l'echelle de l'agglomeration

> Mesures nouvelles

- **réduction des normes de stationnement** : en zones Uc et AUc réduction des exigences réglementaires en matière de stationnement (suppression de la disposition qui obligeait, pour les opérations d'ensemble à aménager (en plus des dispositions exigées par logement) une place de stationnement pour deux lots sur les espaces communs) ; en zone Ueb assouplissement des dispositions concernant le stationnement (il n'est plus exigé un nombre de places en fonction de la surface de la construction) ; en zone Ul (article non réglementé);
- **mise en œuvre d'une politique de mutualisation du stationnement :** intégration aux OAP d'indications concernant la création de parkings mutualisés ; intégration de l'obligation d'assurer une mutualisation des aires de stationnement au règlement de la zone Uz1 (zone commerciale des Buttes).

> Mesures existantes au PLU avant revision

- **réduction des normes de stationnement :** définition de normes de stationnement souples en zone Ue, Uy (zone Np1 auparavant), Uz1 (zone Ue auparavant), AUe, A et N.

AXE 4 : AGIR POUR LIMITER LES INCIDENCES DES ACTIVITES HUMAINES SUR LES RESSOURCES ET LES ESPACES NATURELS

Labellisée « Agenda 21 Local France » en 2012, la commune agit au quotidien en faveur d'un développement plus durable. La révision du PLU permet à la collectivité d'intégrer au Projet d'Aménagement et de Développement Durables les actions menées et inversement de définir de nouveaux leviers réglementaires permettant de renforcer l'approche environnementale dans une perspective d'amélioration continue.

Les objectifs de la commune sont les suivants :

- √ protéger et mettre en valeur les espaces naturels et leurs connexions pour maintenir la biodiversité ;
- √ rendre accessible une nature située à deux pas de la ville ;
- √ valoriser, maintenir et développer la nature en ville ;
- √ mettre en œuvre une approche environnementale dans les opérations nouvelles ;
- √ gérer de façon durable les ressources naturelles ;
- √ agir pour réduire les consommations énergétiques, les émissions de gaz à effet de serre et développer les énergies renouvelables ;
- √ limiter les sources de nuisances, de pollutions et l'exposition aux risques.

EVOLUTIONS APPORTEES AU PADD

Le PADD avant révision n'intégrait pas les actions mises en œuvre par la collectivité dans le cadre de l'Agenda 21, notamment en termes d'approche énergétique. Aussi, il a semblé opportun à la commune de valoriser ses engagements environnementaux à travers la reprise du PADD.

PROTEGER ET METTRE EN VALEUR LES ESPACES NATURELS ET LEURS CONNEXIONS POUR MAINTENIR LA BIODIVERSITE

> MESURES NOUVELLES

- **protection de la Loire et de ses milieux alluviaux :** classement en Espace Boisé Classé de la forêt alluviale ;
- **préservation et mise en valeur de la trame bleue :** classement en zone naturelle des rivières sur une distance minimale de 20 mètres de part et d'autre des berges (Oudan, Maltaverne, Fuyant de la Billodière à hauteur de Bonvert, et deux cours d'eau traversant l'espace agricole d'Ouest en Est au lieu-dit Communes Georges) ; classement en zone naturelle du canal de Roanne à Digoin ; classement en zone naturelle des zones humides identifiées aux inventaires réalisés par le Conseil Départemental et par le SYRTOM, y compris celles situées dans l'espace agricole ; classement en zone naturelle des zones de substitution créées en faveur des amphibiens et du Cuivré des marais au sein du périmètre de la ZAC de Bonvert ;
- **prise en compte des espaces de nature ordinaire :** classement en zone naturelle de la ripisylve de l'Oudan dans sa section urbaine ; classement dans un zonage spécifique Ul des espaces naturels de loisirs présents en ville (parcs, allées, square…) et mise en valeur - grâce à ce zonage protégeant des espaces de nature ordinaire - d'un corridor en pas japonais au sein de l'espace urbain ; classement en zone naturelle de l'espace en friche anciennement destiné à l'agrandissement de la zone commerciale ; classement en zone naturelle des espaces non aménagés au sein de la ZAC de Bonvert ;
- **préservation du réseau de haies et des boisements qui maillent l'espace agricole :** classement en zone naturelle des ripisylves ; prolongement de l'Espace Boisé Classé sur la ripisylve de l'Oudan dans sa section non urbaine ; identification en tant qu'éléments caractéristiques du paysage de la plupart des haies ou alignement d'arbres maillant l'espace agricole ; élargissement du classement en zone naturelle des principaux boisements identifiés au PLU avant révision (il s'agit des boisements situés à l'étang Chevrot et Grapigny qui n'étaient pas totalement classés en zone naturelle) ; classement en zone naturelle du boisement localisé au domaine du Parc ; à noter que l'Espace Boisé Classé qui couvrait le bois de Brate (145,3 ha de massif boisé) a été supprimé à la demande de l'Etat au motif que le PLU n'a pas vocation à « figer » des secteurs forestiers à vocation productives ;

- **maintien des connexions fonctionnelles entre les espaces naturels de la commune :** classement en zone naturelle des rivières et de leurs berges ; identification en tant qu'éléments caractéristiques du paysage de la plupart des haies ou alignement d'arbres maillant l'espace agricole ; intégration en annexe du règlement de listes d'essences locales à utiliser pour la création de haies ou la plantation d'arbres (une liste est spécifique à la zone Ueb, l'autre s'applique à tous les autres zonages).

> MESURES EXISTANTES AU PLU AVANT REVISION

- **protection de la Loire et de ses milieux alluviaux :** classement en zone naturelle du fleuve et de la plaine alluviale. La zone naturelle recouvre également les espaces concernés par le risque inondation ;
- **maintien du bon fonctionnement écologique des ZNIEFF :** classement en zone naturelle de la plupart des espaces concernés par une Zone Naturelle d'Intérêt Faunistique et Floristique de type 1 ou 2 : le Bois de Brate, la Loire et ses milieux alluviaux, les gravières au bord de la Loire (quelques secteurs sont en zone agricole dans la plaine alluviale de la Loire);
- **prise en compte des espaces de nature ordinaire :** classement en Espace Boisé Classé de l'alignement d'arbres situé de part et d'autre du canal de Roanne à Digoin, classement en Espace Boisé Classé de la ripisylve de l'Oudan dans sa section urbaine, classement en zone naturelle de l'étang de Cornillon ; préservation des jardins partagés par un classement en zone naturelle de jardins ;
- **préservation des boisements :** classement en zone naturelle du bois de Brate et des principaux boisements présents dans l'espace agricole (l'étang Chevrot, Grapigny, Château de Cornillon) ;
- **maintien des connexions fonctionnelles entre les espaces naturels de la commune :** classement en zones agricole ou naturelle des espaces assurant une connexion entre des espaces protégés ou d'intérêt écologique ;
- **maintien de coupures vertes le long des axes de circulation susceptibles de générer des continuités urbaines :** classement en zones agricole ou naturelle des abords de la RN7 dans sa section non urbaine.

RENDRE ACCESSIBLE UNE NATURE SITUEE A DEUX PAS DE LA VILLE

> MESURES NOUVELLES

- **valorisation de l'eau à proximité de la ville :** classement en zone naturelle du canal de Roanne à Digoin ;
- **aménagement et développement de la zone naturelle de loisirs de l'étang du Merlin tout en maintenant son caractère naturel et sa fonctionnalité écologique** : classement en zone naturelle de l'étang du Merlin (auparavant entièrement classé en zone naturelle de loisirs) ; réduction de l'emprise de la zone naturelle de loisirs aux constructions existantes pour en permettre une rénovation ou un agrandissement, ou la réalisation de nouvelles constructions participant à la vocation loisir du site ;
- **poursuite de la valorisation de la gravière aux oiseaux en tant qu'espace de sensibilisation à la nature :** classement en zone naturelle des gravières (auparavant entièrement classé en zone naturelle de loisirs) pour en assurer une stricte protection ; réduction de l'emprise de la zone naturelle de loisirs au bâtiment d'accueil existant pour en permettre une rénovation ou une extension ;
- **aménagement d'un cheminement dédié aux piétons et vélos pour accéder de l'étang du Merlin à la gravière aux oiseaux :** définition au plan de zonage d'un emplacement réservé (ER V3) permettant de créer un cheminement piéton reliant l'étang du Merlin à la gravière aux oiseaux. Ce nouveau chemin permettra de prolonger le cheminement existant qui traverse toute la commune de l'Oudan jusqu'à l'étang du Merlin et au canal en passant pas le parc Louise Michel, la ZAC de la Billodière, le COSEC et le collège.

> MESURES EXISTANTES AU PLU AVANT REVISION

- **valorisation de l'eau à proximité de la ville :** classement en Espace Boisé Classé de l'alignement d'arbres situé de part et d'autre du canal de Roanne à Digoin ;
- **aménagement d'un cheminement doux le long de l'Oudan :** définition au plan de zonage d'un emplacement réservé (ER V2) permettant de créer un cheminement piéton le long de l'Oudan dans sa section non urbaine et de le relier aux espaces urbains.

VALORISER, MAINTENIR ET DEVELOPPER LA NATURE EN VILLE

> MESURES NOUVELLES

- **préservation et restauration de la rivière Oudan dans sa section urbaine :** classement en zone naturelle de la rivière et de ses berges ;
- **protection de la forêt de l'Arsenal :** classement en zone naturelle de la forêt située sur le site de l'Arsenal ;
- **concilier densification et confortement de la trame arborée en ville :** intégration de dispositions réglementaires à l'article 13 des zones urbaines et à urbaniser veillant à assurer un traitement arboré des espaces libres ; intégration en annexe du règlement de listes d'essences locales à utiliser pour la création de haies ou la plantation d'arbres (une liste est spécifique à la zone Ueb, l'autre s'applique à toutes les autres zones du plan de zonage) ;
- **valorisation des espaces verts de proximité :** classement dans un zonage spécifique Ul des espaces naturels de loisirs présents en ville (parcs, allées, square…) et mise en valeur - grâce à ce zonage protégeant des espaces de nature ordinaire - d'un corridor en pas japonais au sein de l'espace urbain ;
- **intégration paysagère des nouvelles opérations d'urbanisme par la réalisation d'espaces verts :** intégration aux OAP des zones à urbaniser opérationnelles à vocation d'habitat ou d'activités économiques de dispositions concernant la création d'espaces verts : conservation des arbres existants, alignements à créer, franges paysagères à créer ou requalifier ; intégration en annexe du règlement de listes d'essences locales à utiliser pour la création de haies ou la plantation d'arbres (une liste est spécifique à la zone Ueb, l'autre s'applique à tous les autres zonages).

> MESURES EXISTANTES AU PLU AVANT REVISION

- **préservation et restauration de la rivière Oudan dans sa section urbaine :** classement en Espace Boisé Classé de la ripisylve de la rivière dans sa section urbaine ;
- **valorisation des espaces verts de proximité :** classement en zone naturelle ou zone naturelle de loisirs des parcs urbains, squares et terrains de sport (parc de la mairie, parc Louise Michel, COSEC, terrains de sports le long de l'Arsenal, terrains de sports du Stade de Matel) ; classement en EBC de l'alignement d'arbres de l'Allée de Soissons.

> MESURES NOUVELLES

- **gestion de l'eau pluviale :** intégration d'un chapitre spécifique aux eaux pluviales dans les dispositions générales (DG12) au règlement ; intégration de dispositions réglementaires dans les zones urbaines et à urbaniser obligeant : à assurer une gestion et une rétention des eaux pluviales à la parcelle, à rechercher en priorité une solution assurant l'infiltration des eaux pluviales, à mettre en place des techniques alternatives en cas d'impossibilité d'une infiltration totale, à assurer en priorité un rejet dans le milieu naturel en l'absence ou en cas d'impossibilité de raccordement au réseau séparatif et en dernier recours dans le réseau unitaire (sous réserve de l'accord des gestionnaires) ; intégration dans certaines OAP d'indication concernant les eaux pluviales (localisation des secteurs de rétention possible, limitation des surfaces imperméabilisées) ; intégration de dispositions réglementaires pour la zone Ueb obligeant la mise en place d'un mode de rétention global de la zone à partir de noues et de bassins de rétention paysagers aménagés sur l'espace public, ou des modes de rétention/infiltration spécifiques à la parcelle pour des surfaces imperméabilisées supérieures à 70% de la parcelle ; toitures terrasses végétalisées autorisées au règlement ;
- **intégration des problématiques énergétiques au niveau de l'aménagement et des constructions :** intégration de dispositions réglementaires dans les zones urbaines et à urbaniser pour faciliter l'isolation par l'extérieur des constructions et faciliter l'intégration de dispositifs de production d'énergie renouvelable tels que des panneaux solaires ; indication de préconisations en matière de performances énergétiques et environnementales à l'article 15 de la zone Ueb ; intégration d'indication aux OAP visant à respecter les orientations préférentielles du bâti permettant d'optimiser les apports solaires, ainsi qu'une graduation des hauteurs pour éviter les effets de masque ;
- **prise en compte des mesures environnementales définies dans les études d'impact réalisées sur Bonvert et les Tuileries :** classement en zone naturelle de l'ensemble des espaces identifiés à l'étude d'impact de Bonvert comme étant à préserver pour leur sensibilité environnementale ou à titre compensatoire et intégration en annexe du règlement d'une liste d'essences locales à utiliser pour la création de haies ou la plantation d'arbres en zone Ueb ; inscription dans l'OAP des Tuileries de mesures concernant la gestion des eaux pluviales, la réduction des nuisances sonores (maintien d'une zone inconstructible au droit de la future déviation), de préservation ou de création de haies bocagères et d'alignement d'arbres ; classement au plan de zonage en

zone urbaine de loisirs des terrains qui doivent être aménagés dans la ZAC comme espaces récréatifs, sportifs et de loisirs, ou comme espaces paysagers.

> Mesures existantes au PLU avant revision

- **intégration des problématiques énergétiques au niveau de l'aménagement et des constructions :** définition des zones à urbaniser à proximité des services, commerces et transports en commun afin de privilégier les mobilités douces.

Gerer de façon durable les ressources naturelles

> Mesures nouvelles

- **maintien de l'activité d'extraction de l'argile :** nouvelle délimitation du périmètre d'extraction de l'argile (zone Nex) conformément au périmètre faisant l'objet d'un arrêté préfectoral autorisant l'extraction de l'argile et au périmètre de la Demande D'autorisation d'Activité Extractive (DDAE) en cours de préparation par l'entreprise Bouyer-Leroux ; classement en zone agricole non constructible des terrains dont le sous-sol présente un potentiel pour une exploitation future ;
- **gestion de la ressource en eau :** justification aux annexes sanitaires de l'adéquation entre les ressources en eau, les perspectives de développement du territoire et les capacités de traitement des eaux usées ;
- **prévision d'équipements nécessaires à la collecte et au tri des déchets** : intégration de mesures réglementaires dans les zones urbaines et à urbaniser à vocation d'habitat concernant la nécessité de disposer d'un espace de stockage des bacs correspondant aux besoins des bâtiments et de prévoir des emplacements collectifs pour le tri et la collecte de déchets (points de regroupements) dans le cadre de projets d'ensemble d'au moins cinq logements.

AGIR POUR REDUIRE LES CONSOMMATIONS ENERGETIQUES, LES EMISSIONS DE GAZ A EFFET DE SERRE ET DEVELOPPER LES ENERGIES RENOUVELABLES

> MESURES NOUVELLES

- **usage des énergies renouvelables :** intégration de dispositions réglementaires dans les zones urbaines et à urbaniser pour faciliter l'intégration de dispositifs de production d'énergie renouvelable tels que des panneaux solaires ;
- **performance énergétique des constructions :** intégration de dispositions réglementaires dans les zones urbaines et à urbaniser pour faciliter l'isolation par l'extérieur des constructions.

LIMITER LES SOURCES DE NUISANCES, DE POLLUTIONS ET L'EXPOSITION AUX RISQUES

> MESURES NOUVELLES

- **évolution du site de l'ISDND vers une valorisation environnementale** : l'arrêt de l'activité d'enfouissement des déchets ouvre de nouvelles perspectives en termes de valorisation environnementale du site de l'ISDND. A l'instar de ce qui a déjà été réalisé, la ville soutient la reconversion du site vers une valorisation environnementale. Avec la fermeture du dernier casier, le plan paysager de restauration du site - en partie mis en œuvre - va pouvoir être finalisé par la réhabilitation du dernier secteur exploité, la valorisation des milieux présents et la poursuite de la valorisation pédagogique du site (parcours de visite expliquant le fonctionnement du site et sa gestion dans la durée).
  Le site de l'ISDND était classé en zone naturelle polluée (Np) avant la révision du PLU. A la demande de l'Etat, il est dorénavant classé en zone Uy, zone d'activités de traitement de déchets afin de préciser clairement au plan l'activité du site et mettre en cohérence avec le zonage U voisin dédié à la briqueterie. Dans la perspective de répondre à l'objectif inscrit au PADD, le règlement de la zone Uy autorise dorénavant les constructions, installations et aménagements participant à la valorisation environnementale du site, notamment les dispositifs de production d'énergie renouvelable qui pourront être installés au sol ou sur bâtiment ;
- **réduction de la vulnérabilité aux risques naturels et technologiques des biens et des personnes :** report au plan de zonage des secteurs inondables de l'Oudan avec l'ajout de l'indice « i » à toutes les zones concernées ; actualisation de la connaissance du

risque inondation sur la Loire par la re-délimitation des secteurs inondables selon les informations communiquées par l'Etat à la commune en 2013 (carte informative de mise à jour des zones inondables suivant étude Hydratec R10386 septembre 1991 réalisée en fonction du Modèle Numérique Terrestre de 2010), actualisation en conséquence des zones indicées « i » en bord de Loire ; ajout en tête de chapitre de toutes les zones du règlement d'éléments d'information concernant les risques naturels présents (inondation, sismique, retrait gonflement des argiles).

> Mesures existantes au PLU avant revision

- **maintien de la mobilisation communale en faveur de la réalisation de la RN7 pour réduire les nuisances lourdes qui pèsent sur le quartier des Tuileries (nuisances sonores, qualité de l'air, accidentologie) :** inscription au plan de zonage d'un emplacement réservé pour la déviation de la RN7 (ER V1) ;
- **maintien d'une transition verte entre le site de l'Arsenal et les secteurs résidentiels :** maintien d'un espace de transition entre le site de l'Arsenal et le quartier d'habitat situé en limite ouest. Cet espace de transition correspond à des terrains de sports classés précédemment en zone naturelle de loisirs au PLU avant révision, dorénavant classés en zone urbaine de loisirs au PLU révisé ;
- **réduction de la vulnérabilité aux risques naturels et technologiques des biens et des personnes :** classement en zone naturelle polluée (Np) de deux sites naturels ayant par le passé subi une pollution (ancien site de dépôt de l'entreprise Domas de 2,7 ha situé près de Bonvert en bordure de canal, utilisé pour le vidage des fosses septiques et industrielles, des graisses des stations d'épuration, des sables de curage d'égouts et d'avaloirs de voirie ; ancienne zone d'extraction de granulats de 6,7 ha se trouvant en bord de Loire et jouxtant la Gravière aux oiseaux, remblayée avec des matériaux pollués). Le règlement du PLU n'autorise en zone Np aucune occupation et utilisation des sols, à l'exception des activités nécessaires à la dépollution des sites.

LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

PREAMBULE

L'élaboration des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) répond aux obligations du Code de l'Urbanisme et du SCOT Roannais.

L'objectif des OAP n'est pas de définir un projet mais d'élaborer un programme d'aménagement au sens plein du terme non limité au programme de construction. Il ne s'agit pas de figer l'aménagement d'un site mais de l'orienter pour que soit assurée en phase opérationnelle une bonne intégration des objectifs communaux définis au PADD, des contraintes et potentialités du site, des enjeux environnementaux et des conditions d'insertion du projet dans son environnement.

LES SITES CONCERNES

Elles portent pour l'essentiel sur des zones AUc à vocation d'habitat mais le périmètre de l'OAP peut inclure des parcelles classées en zone U situées dans la continuité de la zone AUc pour des motifs de cohérence.

Les sites dédiés à l'habitat sont de différentes natures :

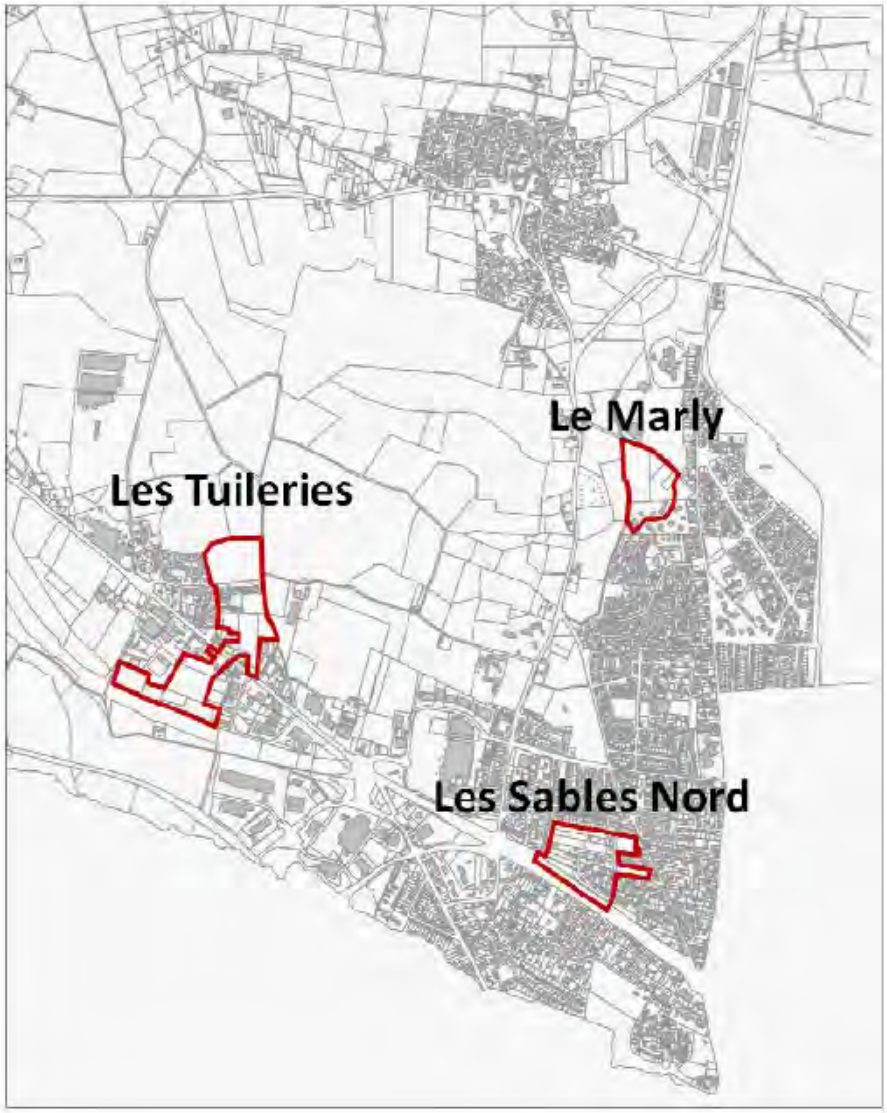
√ un site stratégique pour le développement communal :

- la ZAC des Tuileries répond à une des orientations majeures du PADD visant à revitaliser un des quartiers historiques de la commune menacé par un processus de marginalisation urbaine et sociale. L'aménagement de ce site est entré en phase opérationnelle depuis la désignation de l'aménageur fin 2014 ;

√ une disponibilité foncière communale accueillant des équipements sportifs (terrains de sport). La commune ayant engagé une restructuration de ses équipements sportifs pour en rationaliser la gestion, il devient possible de valoriser le foncier dégagé dans une logique de densification urbaine :

- le site du Marly est situé dans la continuité du complexe sportif et d'un quartier d'habitat social qui a fait l'objet d'une Opération de Renouvellement Urbain ;

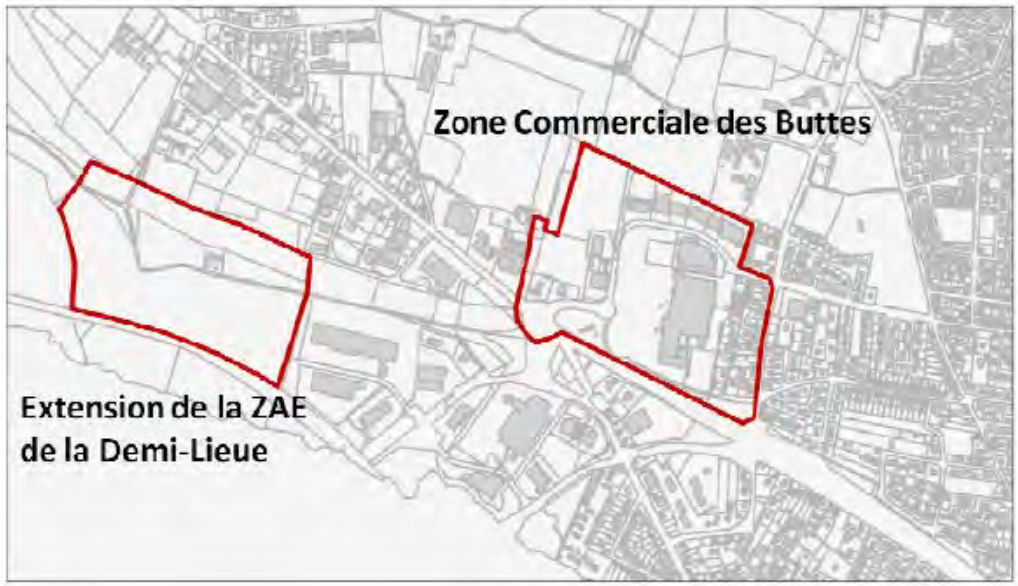
√ une petite zone résiduelle insérée dans le tissu urbain du quartier des sables nord classée pour partie en zone AUc et en zone Uc.



Localisation des OAP des sites dédiés à l'habitat.

Deux sites d'activités économiques font l'objet d'une OAP :

- √ la zone commerciale des Buttes ;
- √ le projet d'extension de la ZAE de la Demi-Lieue classé en zone AUedl.



Localisation des OAP des sites d'activités économiques.

Les orientations sont définies en fonction des éléments suivants :

- √ les atouts et contraintes des sites ;
- √ les engagements de production de logements;
- √ le parti d'urbanisation défini dans le PADD ;
- √ l'identification des enjeux de chaque site.

JUSTIFICATION DES ORIENTATIONS DE PROGRAMME

Les niveaux de densification et le pourcentage de logements locatifs sociaux varient selon la situation urbaine des sites (proximité des équipements, des services et de la desserte en transports en commun) et le statut foncier des terrains.

EN MATIERE DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX

La commune satisfaisant ses obligations en matière de logements, elle n'est pas tenue de respecter le taux imposé par le SCOT de 30% dans le cadre d'opérations de plus de 10 logements. Toutefois, la commune doit et entend maintenir l'équilibre social de l'habitat. Les taux fixés sont :

- √ sur la ZAC des Tuileries : au moins 25% de logements locatifs sociaux. Ce site est proche des équipements de proximité et des commerces. Il est desservi par une ligne de transports en commun ;
- √ sur le Marly : au moins 30% de logements locatifs sociaux. Ce site est proche des équipements sportifs et scolaires notamment du collège. Il est desservi par une ligne de transport en commun. Il reste proche du centre-bourg ;
- √ sur les Sables Nord (zone AUc) : 20% de logements locatifs sociaux.

EN MATIERE DE DENSITE

La densité fixée répond aux objectifs d'optimisation du foncier. Elle est de 30 logements/ha.

EN MATIERE DE FORMES URBAINES

Toutes les OAP reprennent la règle commune de 50% de formes d'habitat denses.

LES ZONES D'HABITAT

Des objectifs communs sont édictés et adaptés aux sites en matière :

√ d'insertion urbaine avec la prévision de transitions vertes avec les constructions riveraines et une régulation des hauteurs ;

√ de maillage des cheminements piétons et vélos ;

√ de maîtrise de l'impact de la voiture à l'intérieur des sites avec la prévision de parkings mutualisés ;

√ de maîtrise des nuisances liées au trafic automobile induit ;

√ de programmation d'espaces de proximité traités sous différentes formes : placette, espace vert de proximité, continuité verte ;

√ de protection et de consolidation de la trame végétale avec l'indication de parcs, bosquets ou arbres isolés remarquables à protéger.

ZAC DES TUILERIES

Les préconisations de l'OAP ont été établies sur la base du projet de référence arrêté dans le cadre des études de création de la ZAC. Les enjeux prioritaires identifiés sont les suivants :

√ A l'échelle du territoire et de l'agglomération :

- contribuer à une gestion économe des ressources foncières par la maîtrise de l'étalement urbain conformément aux objectifs du SCOT en développant une offre diversifiée et abordable au plus près des équipements et emplois ;
- améliorer l'image de l'entrée d'agglomération ;
- favoriser le recours aux transports collectifs et aux modes doux.

√ A l'échelle de la commune :

- conforter la reprise démographique en assurant un développement équilibré de tous les quartiers ;
- lutter contre la marginalisation urbaine et sociale des Tuileries et la perte de ses équipements.

√ A l'échelle du quartier :

- améliorer les conditions de vie des habitants actuels et futurs dont le cadre de vie est affecté par des atteintes multiples à la santé, au bien-être et à la sécurité de la population. Intégrer le projet de déviation. Assurer une bonne transition avec les activités. Maîtriser les flux de circulation induits ;
- renforcer la cohésion urbaine et sociale d'un des quartiers constitutifs de la ville ;
- valoriser le patrimoine industriel.

L'éco-quartier des Tuileries a fait l'objet d'une démarche de type AEU (Approche Environnementale de l'Urbanisme) qui a débouché sur l'élaboration d'une Charte d'aménagement durable. Le parti d'aménagement tient compte des grands objectifs de cette charte, que l'OAP transcrit pour l'essentiel :

√ Renforcer le cœur d'agglomération et contribuer à la maîtrise de l'étalement urbain :

- respecter la densité de 30 logements/ha avec 50% de formes urbaines denses.

√ Construire un quartier équilibré sur les plans fonctionnel et social et favoriser l'émergence d'une vie sociale active en diversifiant les types d'habitat et en intégrant des activités et animations :

- programmer une diversité de types et de produits d'habitat avec au moins 25% de logements locatifs sociaux ;
- mettre en œuvre un programme de réhabilitation/recomposition de la cité MLK et de requalification des espaces publics et collectifs en cohérence avec la ZAC ;
- permettre l'extension des activités existantes sur la rue de l'Artisanat en assurant une transition avec les opérations nouvelles. Eviter l'implantation d'activités incompatibles avec l'habitat et la proximité d'une école.

√ Construire un paysage de qualité et contribuer à la biodiversité :

- réaliser la trame verte structurante définie dans le dossier de création : renforcement des « lisières » vertes et haies bocagères, préservation d'une transition paysagère de 100 m par rapport à l'emprise du projet de déviation de la RN7, protection de l'espace arboré existant aux abords de la salle des fêtes, programmation d'espaces verts de proximité, mise en valeur des vues sur la Côte Roannaise ;
- requalifier les espaces publics aux abords des équipements avec un prolongement en vis-à-vis de la maison de quartier et une sécurisation de la traversée.

√ Maîtriser les risques et nuisances potentielles :

- assurer la desserte de l'opération par un accès unique sur la RN 7 au droit de la rue de l'Artisanat en aménageant le carrefour ;
- respecter une marge de recul de 100 m par rapport à la stabulation au Nord et à la future déviation de la RN 7 au Sud ;
- œuvrer à la requalification de l'espace d'activités jouxtant la ZAC à l'ouest en favorisant son évolution vers une zone urbaine mixte.

√ Lutter contre le changement climatique/ Réduire la consommation d'énergie en permettant à chaque parcelle d'accéder à une performance bioclimatique de très bon niveau et en limitant le recours à la voiture :

- respecter des orientations préférentielles du bâti permettant d'optimiser les apports solaires, ainsi qu'une graduation des hauteurs pour éviter les effets de masque.

√ Limiter (voire supprimer) les rejets d'eaux pluviales dans le réseau collectif en privilégiant la rétention à la source et inciter à valoriser cette ressource :

- mettre en œuvre le principe de rétention des eaux pluviales imposé dans la ZAC avec indication des implantations préférentielles des dispositifs de rétention des eaux pluviales qui devront faire l'objet d'un accompagnement paysager.

√ Faciliter le recours aux transports collectifs et rendre les circulations piétonnes et vélo possibles, aisées et pratiques. Permettre une circulation apaisée dans le quartier :

- mettre en place un réseau de cheminements protégés connectés avec les chemins d'exploitation, les arrêts de TC et les équipements ;

- programmer des aires de stationnements mutualisées en entrée de quartier ;
- assurer un maillage interne des voies de desserte.

Le site du Marly

Les préconisations de l'OAP sont établies au regard des principaux enjeux identifiés :

√ A l'échelle du territoire et de l'agglomération :

- contribuer à une gestion économe des ressources foncières par la maîtrise de l'étalement urbain en développant une offre diversifiée et abordable dans le cœur urbain. Le site du Marly appartient à un quartier à forte vocation sociale qui a fait l'objet d'une Opération de Renouvellement Urbain. Il est situé à équidistance de l'Arsenal, de la zone commerciale des Buttes et du Bourg. Il est proche du collège et du complexe du COSEC appelé à être renforcé ;
- orienter le développement sur les secteurs desservis par des transports collectifs.

√ A l'échelle de la commune :

- conforter la reprise démographique de Mably ;
- renforcer la cohésion urbaine et sociale des grands quartiers d'habitat social.

√ A l'échelle du quartier :

- renforcer la diversité de l'habitat ;
- maîtriser l'impact de l'extension sur le fonctionnement et les conditions de vie du quartier du Marly. Favoriser une conduite apaisée ;
- mettre en valeur le rapport aux espaces naturels et à la coulée verte ;
- renforcer le caractère arboré du quartier ;
- réduire les impacts environnementaux.

Les orientations d'aménagement définies à l'OAP répondent aux objectifs suivants :

√ Renforcer le cœur d'agglomération et contribuer à la maîtrise de l'étalement urbain. Répondre aux engagements de production de logements du SCOT. Valoriser le foncier communal en lien avec la restructuration des équipements sportifs :

- respecter la densité de 30 logements/ha avec 50% de formes urbaines denses.

√ Construire un quartier équilibré sur les plans fonctionnel et social :

- programmer une diversité de types et de produits d'habitat avec au moins 30% de logements locatifs sociaux.

√ Assurer une bonne insertion du projet dans son environnement urbain.

- interdire tout accès motorisé à partir de la rue Pablo Neruda. Affirmer la vocation piétonne et cyclable de l'allée entre la coulée verte et la rue nouvelle créée ;
- implanter de manière préférentielle les programmes denses dans la continuité des collectifs existants. Appliquer une densité dégressive du sud au nord ;
- mettre en place un réseau de cheminements maillé avec le quartier du Marly, la coulée verte et l'allée Pablo Néruda pour faciliter l'accès aux équipements sportifs et à la coulée verte.

√ Construire un paysage urbain attractif et favoriser la biodiversité ordinaire :

- conforter la coulée verte et assurer son prolongement dans le quartier ;
- mettre en place une trame verte dense et maillée sur le site ;
- poursuivre le mail planté le long de l'Allée Pablo Neruda ;
- préserver les arbres remarquables existants le long du chemin ;
- maîtriser les risques et nuisances potentielles ;
- limiter les flux automobiles dans le quartier du Marly. Créer un accès unique à partir de la desserte nouvelle créée entre la route de Briennon et la rue Pablo Neruda et créer une boucle de desserte interne ;
- maîtriser les risques d'envahissement du quartier par le stationnement induit par les équipements sportifs.

√ Lutter contre le changement climatique/ Réduire la consommation d'énergie en permettant à chaque parcelle d'accéder à une performance bioclimatique de très bon niveau et en limitant le recours à la voiture :

- concevoir un plan masse qui offre à chaque parcelle un bon potentiel bioclimatique (orientation préférentielle du bâti permettant d'optimiser les apports solaires et maîtrise des effets de masque solaire) ;
- faciliter le recours aux transports collectifs et rendre les circulations piétonnes et vélo possibles, aisées et pratiques ;
- permettre une circulation apaisée dans le quartier ;
- mettre en place un réseau maillé de cheminements protégés à l'intérieur de l'opération ;
- optimiser les capacités de stationnement des équipements sportifs en les mutualisant.

√ Limiter (voire supprimer) les rejets d'eau pluviale dans le réseau collectif en privilégiant la rétention à la source et inciter à valoriser cette ressource :

- réduire les espaces imperméabilisés ;
- assurer une bonne intégration paysagère des dispositifs de rétention ;
- garantir la qualité des rejets par un traitement biologique.

Le site des Sables nord

L'OAP porte sur un périmètre élargi incluant plusieurs dents creuses classées pour partie en zone U et en zone AUc pour les parcelles enclavées. Les préconisations de l'OAP sont établies au regard des principaux enjeux identifiés :

√ A l'échelle du territoire et de l'agglomération :

- contribuer à une gestion économe des ressources foncières par la maîtrise de l'étalement urbain en favorisant la densification des dents creuses et en développant une offre diversifiée et abordable dans le cœur urbain.

√ A l'échelle de la commune :

- conforter la reprise démographique de Mably ;

- optimiser le foncier résiduel en zone agglomérée.

√ A l'échelle du quartier :

- renforcer la diversité de l'habitat dans un quartier à dominante pavillonnaire ;
- assurer une bonne insertion dans le tissu individuel ;
- préserver le caractère arboré du quartier ;
- réduire les impacts environnementaux.

Les orientations d'aménagement définies à l'OAP répondent aux objectifs suivants :

√ Renforcer le cœur d'agglomération et contribuer à la maîtrise de l'étalement urbain. Répondre aux engagements de production de logements du SCOT. Valoriser le foncier résiduel dans la zone agglomérée en intégrant le caractère aéré du quartier :

- respecter une densité de 30 logements/ha avec 50% de formes urbaines denses en zone AUc ;
- imposer un nombre minimal de lots ou la réalisation d'une programmation dense de logements collectifs/ intermédiaires sur les parcelles libres classées en zone U.

√ Construire un quartier équilibré sur les plans fonctionnel et social :

- programmer une diversité de types et de produits d'habitat avec au moins 20% de logements locatifs sociaux en zone AUc.

√ Assurer une bonne insertion du projet dans son environnement urbain :

- desservir les opérations nouvelles en zone AUc par une voie en boucle entre la rue Arthur Rimbaud et la rue Emile Zola ;
- implanter la voie nouvelle de manière à permettre une densification éventuelle des parcelles attenantes ;
- implanter de manière préférentielle les programmes denses en limite nord de la zone AUc ;
- assurer une connexion piétonne avec le chemin existant et la passerelle franchissant la déviation.

√ Construire un paysage urbain attractif et favoriser la biodiversité ordinaire :

- préserver le plus possible la trame arborée existante ;
- maîtriser les risques et nuisances potentielles ;
- limiter la pénétration de la voiture dans l'opération en créant des aires de stationnement mutualisées en entrée d'opération.

√ Lutter contre le changement climatique/ Réduire la consommation d'énergie en permettant à chaque parcelle d'accéder à une performance bioclimatique de très bon niveau et en limitant le recours à la voiture :

- concevoir un plan masse qui offre à chaque parcelle un bon potentiel bioclimatique (orientation préférentielle du bâti permettant d'optimiser les apports solaires et maîtrise des effets de masque solaire) ;
- faciliter le recours aux transports collectifs et rendre les circulations piétonnes et vélo possibles, aisées et pratiques. Permettre une circulation apaisée dans le quartier.

√ Limiter (voire supprimer) les rejets d'eau pluviale dans le réseau collectif en privilégiant la rétention à la source et inciter à valoriser cette ressource :

- réduire les espaces imperméabilisés ;
- assurer une bonne intégration paysagère des dispositifs de rétention ;
- garantir la qualité des rejets par un traitement biologique.

LA ZONE COMMERCIALE DES BUTTES

Les préconisations de l'OAP ont été établies sur la base d'une étude réalisée par Epures en 2014 en réponse aux principaux enjeux identifiés :

√ L'amélioration des conditions de circulation pour limiter les nuisances induites sur les quartiers d'habitation proches :

- permettre la réalisation du projet de déviation de la RD 27 en intégrant les emprises nécessaires à des aménagements paysagers qualitatifs et à l'intégration des modes doux ;

√ L'amélioration des conditions de sécurité et d'agrément des cheminements doux quasiment absents dans l'opération :

- mettre en place un réseau de cheminements doux protégés en site propre ;
- dégager un parvis non accessible aux véhicules devant les surfaces commerciales ;
- requalifier la rue Jean de la Fontaine ;
- faciliter l'accès aux transports en commun.

√ La requalification du paysage de la zone commerciale et de sa perception à partir des grands axes de circulation. Les aménagements paysagers sont extrêmement rudimentaires. Les parkings ne comportent quasiment aucune plantation ;

- requalifier les espaces de stationnement existants. Mettre en place une trame arborée régulière ;
- mettre en place des transitions végétales en périphérie du site, préserver les espaces naturels alentours de tout dépôt sauvage ;
- assurer une bonne intégration paysagère des aires de stockage et de gestion des déchets ;
- harmoniser la signalétique et maîtriser la publicité.

√ La réduction de l'impact environnemental des activités ;

- densifier la zone d'aménagement commercial dans son emprise actuelle et non en extension, notamment par une réorganisation et une mutualisation des stationnements en vue de la libération d'emprises foncières pour de possibles implantations ;
- optimiser les capacités de stationnement par leur mutualisation ;
- limiter la durée et l'intensité de l'éclairage des espaces extérieurs ;
- mettre en valeur le potentiel de production énergétique des toitures ;
- améliorer la gestion des eaux pluviales. Limiter l'imperméabilisation des sols et notamment des parkings. Privilégier l'infiltration (revêtement drainant). Assurer le traitement quantitatif et qualitatif des eaux de ruissellement en privilégiant des techniques alternatives ;
- maitriser les risques de pollution par le lessivage des aires circulées ;
- concevoir les plateformes de manière à limiter les mouvements de terres.

L'EXTENSION DE LA ZAE DE LA DEMI-LIEUE

Le projet de la ZAE de la Demi-lieue est une extension d'une ZAE existante insérée dans un environnement économique étendu et divers avec : la Zone Commerciale au nord, la Zone d'Activités de Beaucueil/la Villette au sud-ouest et la zone artisanale jouxtant le quartier des Tuileries. L'extension se fait sur un secteur à vocation agricole. Les principaux enjeux identifiés dans le cadre des études préalables sont :

√ La prise en compte de milieux naturels sensibles avec la présence de zones humides (mare et bord du ruisseau). 41 espèces protégées ont été identifiées dont 3 à enjeu fort (Agrion de Mercure et Grand Capricorne) avec la découverte du Cuivré des marais :

- le site à enjeu fort est indiqué à l'OAP en espace naturel sensible à protéger. Les arbres repérés par l'étude préalable sont indiqués à conserver ou à compenser à l'OAP.

√ Les modalités d'accès au site. Le maillage avec le réseau viaire existant est contrarié par deux infrastructures, la voie ferrée au sud et la future déviation au nord :

- l'accès ne peut se faire que par la voie de desserte de la première phase de ZAE : la rue B Franklin. Cette voie devra être conçue avec un bouclage. L'OAP indique la possibilité d'un accès secondaire à partir du chemin de la Chapelle.

√ La prise en compte du projet de déviation de la RN 7 :

- l’emprise foncière nécessaire est intégrée à l’OAP.

√ Le report des mesures définies dans le cadre de l’étude de dérogation à la loi Barnier (Article L111-1-4 du Code de l’Urbanisme) permettant de réduire la marge de recul de 100 mètres à 50 mètres :

- l’OAP localise le secteur le long de la future déviation qu’il faut prévoir de végétaliser sous la forme de bosquets disséminés ;
- l’OAP localise un secteur au nord-ouest de la zone le long de la future déviation sur lequel il est nécessaire de planter des masses végétales denses pour créer un effet de masque (strate arborée et arbustive) ;

√ La gestion des eaux pluviales. Le projet intègre les préconisations imposées par le SAGE Loire Rhône-Alpes :

- l’OAP localise un secteur de rétention possible.

JUSTIFICATION DU PHASAGE D'OUVERTURE A L'URBANISATION

Dans l'objectif de maîtriser le développement urbain, le SCOT Roannais donne pour orientation d'établir un échéancier des consommations foncières (page 14 du DOG) : « Les communes des pôles de rang 1 et 3 doivent établir, dans leur PLU, un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones AU (zones à urbaniser) et des zones concernées par une servitude de projet (loi Engagement National pour le Logement de juillet 2006, art. L.123-1, alinéa 23) ».

A travers cet échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser, il s'agit de **prioriser les secteurs à urbaniser** et d'**assurer ainsi une offre en foncier constructible échelonnée dans le temps**. Ce phasage des zones à urbaniser n'existait pas au PLU approuvé en 2009, il a été défini dans le cadre de la présente révision.

Aussi, un tableau de phasage d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser a été intégré au dossier des Orientations d'Aménagement et de Programmation. Ce tableau a également été repris dans le règlement des zones AU strictes et AU opérationnelles à l'article 2 qui définit les occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions, en l'occurrence ici le respect du phasage défini.

RAPPEL DES OBJECTIFS INSCRITS AU SCOT EN MATIERE DE PRODUCTION DE LOGEMENTS SUR LA COMMUNE DE MABLY ET DES BESOINS EN FONCIER CONSTRUCTIBLE QUI EN DECOULENT

DEFINITION DU NOMBRE DE LOGEMENTS A PRODUIRE D'ICI 2025 INCLUS

Pour rappel, le SCOT Roannais fixe à la commune de Mably un objectif de production de 1 273 logements pour la période 2012-2030. Cette production de logements doit se décomposer en deux phases telles que définies au SCOT : 40 % des logements doivent être réalisés entre 2012 et 2020 (soit 510 logements), et 60 % entre 2021 et 2030 (soit 763 logements). Pour définir la programmation de logements autorisés pour la période 2016-2020, il s'agit de tenir compte des logements créés à partir du 1ier janvier 2012 et de les décompter de l'objectif de production de 510 logements. Pour les années 2012, 2013, 2014 et 2015, d'après SITADEL, les permis de construire délivrés par la ville ont autorisés la création de 80 logements. L'objectif de production pour la période 2016-2020 est donc de 430 logements.

Pour la deuxième phase 2021-2025, l'objectif de production est considéré à hauteur de 50 % de la production autorisée pour la période 2021-2030, soit 380 logements.

Pour la période 2016-2025, il s'agit donc de considérer un objectif de production de 810 logements pour la commune de Mably. Pour rappel, 50 % de la production à venir de logements devra être réalisée dans le tissu urbain (soit 405 logements sur la période 2016-2025, dont 230 logements sur la durée d'application du nouveau PLH (2016-2021)).

Notat bene : *dans la mesure où le taux de logements vacants est inférieur à 7 % sur la commune (données INSEE), la méthode utilisée pour définir le nombre de logements à produire ne considère pas d'objectif de remise sur le marché de logements actuellement vacants, conformément à la méthode définie par le SCoT du Roannais et détaillée dans le Guide de l'habitat édité par le SYEPAR en janvier 2013. De même, il est à noter, même si ces paramètres ne figurent pas au Guide de l'habitat, qu'au-delà des PC délivrés depuis 2012, aucun droit à construire à travers des Permis d'Aménager ou des divisions parcellaires n'a été délivré par la ville en extension urbaine. Enfin, le potentiel de changement de destination de bâtiments existants qui ne sont à l'heure actuelle pas à vocation d'habitat est insignifiant sur la commune.*

Pourquoi considerer une periode de 10 ans pour le futur PLU ?

La projection des besoins en logements et par conséquent des besoins en foncier constructible pour la commune de Mably est réalisée à échéance 10 ans, conformément à la doctrine de l'Etat dans le département de la Loire. En effet, les services de l'Etat enjoignent les communes à définir leur PLU et les surfaces constructibles nécessaires à leurs besoins de développement pour une période maximale de 10 ans.

Calcul des besoins fonciers afferents d'ici 2025

L'estimation des besoins en foncier constructible à définir au PLU est évaluée à partir de l'objectif de production de logements, selon la méthode définie par le SCoT du Roannais et détaillée dans le guide de l'habitat édité par le SYEPAR en janvier 2013.

Il s'agit de prendre en compte les paramètres suivants :

- une densité moyenne de 30 logements/ha conformément aux orientations du SCoT pour la ville de Mably ;
- la prise en compte du phénomène de rétention foncière à hauteur de 20 % ;
- la prise en compte du phénomène de division parcellaire qui va engendrer une diminution du besoin en foncier. Il s'agit dans un premier temps de déterminer la surface totale des parcelles bâties (situées dans le tissu urbain constitué) supérieures à 1 800 m². Dans un second temps, afin de déterminer la surface disponible

de ces parcelles, il s'agit de prendre en compte 50 % du potentiel foncier identifié. Un coefficient de 10 % minimum est ensuite appliqué à ce potentiel identifié afin de refléter le phénomène de division parcellaire (en effet, environ 10 % des propriétaires concernés diviseront leur parcelle en vue de la revendre et de l'urbaniser). L'application de ce coefficient permet de définir la part théorique des surfaces issues des divisions parcellaires. A Mably ce potentiel de division parcellaire est évalué à 0,81 ha.

> Besoins fonciers pour la Phase 1 - 2016/2020

- objectif de production actualisé de 430 logements
- une densité moyenne de 30 logements/ha, soit un besoin en foncier de 14,3 ha
- un phénomène de rétention foncière évalué à 20 %, soit une estimation de 2,86 ha
- une prise en compte à hauteur de 50 % du potentiel constructif lié à la divisibilité des parcelles (calcul sur la base des parcelles > 1800 m² en zone agglomérée et destinée à l'habitat) évalué au total à 0,81 ha : 0,4 ha

- soit un besoin en foncier pour la période 2016-2020 égal à :
  14,3 + 2,86 – 0,4 = **16,8 ha**

> Besoins fonciers pour la Phase 2 - 2021/2025

- objectif de production de 50 % des 763 logements autorisés, soit 380 logements
- une densité moyenne de 30 logements/ha, soit un besoin en foncier de 12,7 ha
- un phénomène de rétention foncière évalué à 20 %, soit une estimation de 2,54 ha
- une prise en compte à hauteur de 50 % de 50 % du potentiel constructif lié à la divisibilité des parcelles (calcul sur la base des parcelles > 1800 m² en zone agglomérée et destinée à l'habitat) évalué au total à 0,81 ha : 0,2 ha
- soit un besoin en foncier pour la période 2021-2025 égal à :
  12,7 + 2,54 – 0,2 = **15 ha**

Soit pour la période de 2016-2025 un besoin foncier total de 31,8 ha.

Pour rappel, il s'agit d'une enveloppe foncière maximale attribuée et non d'un objectif à atteindre. La commune peut en conséquence définir une enveloppe foncière constructible en deçà de

cette enveloppe maximale, d'autant plus que le SCOT (page 13 du DOG) attend que les surfaces constructibles programmées au-delà de 2021 soient dument justifiées : « Les surfaces urbanisées ou à urbaniser définies dans les documents d'urbanisme devront être compatibles avec les objectifs de production de logements de la période 2012-2020. La définition d'un potentiel supérieur dans les PLU, dans le cadre de l'enveloppe à l'horizon 2030, pourra être appréciée et devra se justifier. »

JUSTIFICATION DES SITES PROGRAMMES EN PHASE 1 (2016-2020) AU PLU

Le potentiel foncier constructible mobilisable en phase 1 est le suivant :

Phase 1 2016-2020

Zone	Nom du site	Superficie (ha)	Densité minimale prescrite	Nombre minimal de logements prévus	Date à partir de laquelle la zone peut être ouverte à l'urbanisation
U	Parcelles diffuses	9,51	/	/	/
AUc	ZAC des Tuileries phase 1	3,58	30 logts/ha	107	2016
AUc	Les Sables nord	1,13	30 logts/ha	34	2018
AUc	ZAC des Tuileries phase 2	2,49	30 logts/ha	75	2020
TOTAL		**16,71**		**216**	

Avec un total en zones urbaines et à urbaniser opérationnelles de 16,71 ha, le potentiel foncier constructible respecte les objectifs assignés par le SCOT en phase 1 (enveloppe maximale de 16,8 ha). Les parcelles diffuses en zone urbaine sont constructibles immédiatement. Au regard de l'avancement du projet urbain que porte la commune sur le quartier des Tuileries, qui est aujourd'hui en phase opérationnelle, l'ouverture à l'urbanisation de la phase 1 de la ZAC est prévue pour 2016 et l'ouverture à l'urbanisation de la phase 2 de la ZAC est prévue pour 2020, conformément à l'échéancier inscrit au traité de concession de la ZAC signé avec l'aménageur. L'ouverture à l'urbanisation de la zone AUc des Sables nord est prévue de façon intermédiaire à partir de 2018.

Aucun site en extension urbaine n'est programmé à l'urbanisation en phase 1. Par la définition d'un échéancier d'ouverture à l'urbanisation des zones constructibles, la commune vise en priorité à assurer un développement urbain en densification du tissu existant pour la première phase. Enfin, pour s'assurer de l'application réglementaire de ce phasage d'ouverture à l'urbanisation, le tableau ci-dessus est repris au règlement au titre des conditions d'ouverture à l'urbanisation (article n°2 de la zone AUc).

Le potentiel foncier constructible mobilisable en phase 2 est le suivant :

Phase 2 2021-2025

Zone	Nom du site	Superficie (ha)	Densité minimale prescrite	Nombre minimal de logements prévus	Date à partir de laquelle la zone peut être ouverte à l'urbanisation
AUc	Le Marly	3,56	30 logts/ha	107	2022
AUc	ZAC des Tuileries phase 3	3,89	30 logts/ha	117	2023 et à condition que les deux premières phases soient commercialisées à 80 % minimum
AU	Stade de Matel	3,15	/	/	2025
AU	Nord du bourg	2,68	/	/	2025
TOTAL		**13,28**		**224**	

Dans la mesure où le PLU est défini pour 10 ans, le potentiel foncier constructible de la phase 1 (dont la durée est de 5 ans) n'est pas suffisant pour répondre aux objectifs assignés à la commune en termes de production de logements. Aussi, par nécessité de définir une vision du développement urbain cohérente et programmée sur 10 ans, la commune a ciblé sur la période 2021-2025 quatre sites pour le développement de l'habitat, tout en apportant des garanties en matière de maîtrise du développement urbain. Avec un total en zones à urbaniser opérationnelles et strictes de 13,28 ha, le potentiel foncier constructible respecte les objectifs assignés par le SCOT en phase 2 (enveloppe maximale de 15 ha) sur la période 2021-2025. Les sites retenus en phase 2 sont les suivants :

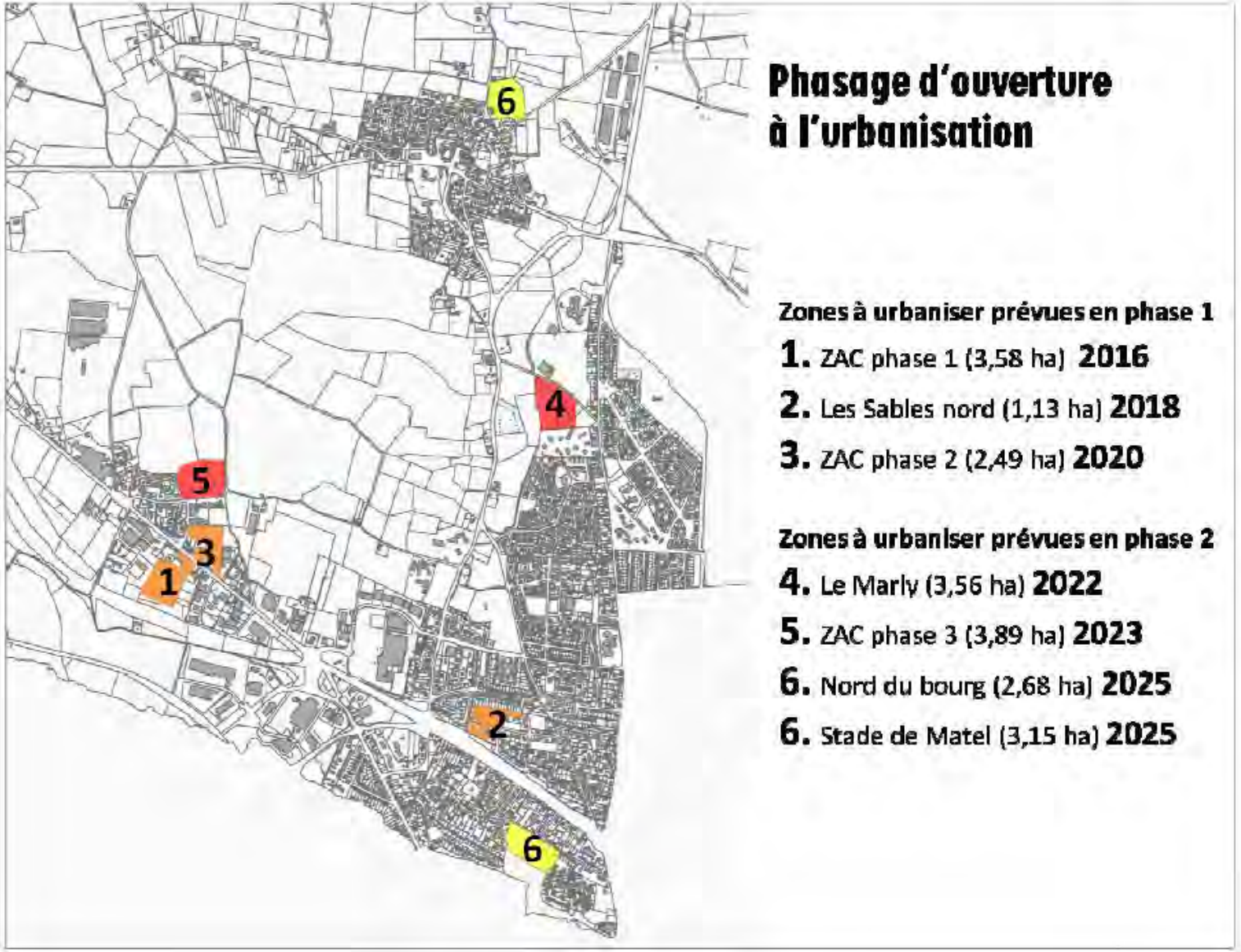
√ **Le Marly**, dont l'ouverture à l'urbanisation est prévue à partir de 2022, est un site prioritaire pour la ville, au regard de la politique de renouvellement urbain menée sur le quartier d'habitat social. Afin de poursuivre une diversification de l'habitat, la commune souhaite pouvoir urbaniser 3,56 ha situés dans la continuité du secteur ayant fait l'objet d'une ORU. Les terrains en question correspondent aujourd'hui à des terrains de sport appartenant à la commune, voués à être regroupés sur le site du COSEC.

- **La phase 3 de la ZAC des Tuileries**, dernier site prévu dans l'aménagement de la ZAC, dont l'ouverture à l'urbanisation est prévue pour 2023, conformément à l'échéancier inscrit au traité de concession de la ZAC signé avec l'aménageur. Afin d'apporter toutes les garanties nécessaires en matière de maîtrise du développement urbain, comme cela a été convenu avec l'Autorité Environnementale dans le cadre du dossier de création, il a été ajouté au PADD une condition supplémentaire - reprise au dossier d'OAP et au règlement - pour ouvrir à l'urbanisation ce site : que les deux premières phases soient commercialisées à 80 % minimum.

- **Le stade de Matel.** Ce site est particulièrement intéressant de par son positionnement urbain. Cependant, du fait d'un bail emphytéotique courant pour encore 78 ans avec le club sportif utilisant les lieux, il n'est pas possible d'envisager à court/moyen terme son urbanisation. A travers un classement en zone AU stricte (le site étant classé en zone naturelle de loisirs au PLU avant révision), et un phasage d'ouverture à l'urbanisation inscrit à partir de 2025, la commune souhaite afficher à long terme la mutation de ce secteur vers de l'habitat. En effet, dans la mesure où la collectivité souhaite réunir sur un seul pôle sportif (le COSEC) tous les clubs de la commune, le stade de Matel, au regard de son insertion urbaine à proximité d'équipements publics et de services, présente une localisation intéressante pour l'accueil de programmes de logements.

- **Le bourg.** Dans le cadre de la révision, les possibilités de développement en extension urbaine du bourg ont été fortement réduites, avec le déclassement de 15,39 ha de zones à urbaniser strictes et opérationnelles. Le site d'extension maintenu au nord de la commune était avant la révision classé en zone AU opérationnelle. La commune, qui maîtrise en partie les terrains de ce secteur, a souhaité classer la zone en AU stricte, signifiant par là que ce secteur n'a pas vocation à être urbanisé prochainement, d'autant plus que l'ouverture à l'urbanisation est programmée à partir de 2025 et a été inscrite au PADD (de telle sorte que la commune devra réviser son PLU si elle souhaite modifier cette échéance). Ce zonage permet toutefois à la commune de poursuivre la politique de réserves foncières engagée afin d'anticiper, de préparer et d'encadrer le plus en amont possible une opération future qui participera à la diversification de l'offre de logements dans le bourg.

Pour s'assurer de l'application réglementaire de ce phasage d'ouverture à l'urbanisation, le tableau de phasage inscrit au dossier des OAP est repris au règlement au titre des conditions d'ouverture à l'urbanisation des zones concernées (article n°2 des zones AUc et AU).



Localisation des zones à urbaniser programmées en phase 1 et 2

Le PLH 2016-2020 fixe à la commune un objectif de production de logements maximal de 460 logements.

Au regard du phasage d'ouverture à l'urbanisation, le PLU autorise sur la période 2016-2021 la construction (a minima) de 216 logements dans les zones à urbaniser faisant toutes l'objet d'une OAP.

Ainsi, l'objectif de production sur les parcelles non bâties en zone urbaine est de 244 logements. Cet objectif correspond, d'après le guide de l'habitat, aux besoins fonciers suivants :

- √ objectif de production de 244 logements ;
- √ une densité moyenne de 30 logements/ha, soit un besoin en foncier de 8,13 ha ;
- √ un phénomène de rétention foncière évalué à 20 %, soit une estimation de 1,62 ha ;
- √ une prise en compte à hauteur de 50 % du potentiel constructif lié à la divisibilité des parcelles (calcul sur la base des parcelles > 1800 m² en zone agglomérée et destinée à l'habitat) évalué au total à 0,81 ha : 0,4 ha
- √ soit un besoin en foncier en zone urbaine pour la période 2016-2021 égal à :

  8,13 + 1,62 – 0,4 = 9,35 ha.

Ainsi, ce besoin en foncier constructible de 9,35 ha est compatible avec les ressources foncières effectivement mobilisables en zone urbaine et qui sont estimées à 9,51 ha.

TRADUCTION REGLEMENTAIRE DU PROJET

PREALABLE

Le PLU de Mably intègre plusieurs mesures relatives à la prise en compte des risques qui affectent le territoire. Ces mesures sont traduites dans le règlement et/ou le plan de zonage.

LE RISQUE SISMIQUE

Le nouveau zonage sismique de la France (articles R563-1 à R563-8 du Code de l'Environnement modifiés par les décrets n° 2010-1254 du 22 octobre 2010 et n° 2010-1255 du 22 octobre 2010, ainsi que par l'Arrêté du 22 octobre 2010) classe la commune de Mably en zone à risque faible de niveau 2.

Ceci implique des mesures particulières en matière de construction applicables aux nouveaux bâtiments, et aux bâtiments anciens dans des conditions particulières. Dans le cadre de la révision, il a été ajouté au règlement du PLU cette obligation dans chacune des zones en chapeau introductif.

LE RISQUE RETRAIT ET GONFLEMENT DES ARGILES

Le territoire communal est également affecté par un risque lié au gonflement et retrait des argiles avec deux niveaux d'aléa (faible et moyen) impliquant des mesures constructives adaptées. Dans le cadre de la révision, il a été ajouté au règlement du PLU cette obligation dans chacune des zones en chapeau introductif.

LE RISQUE INONDATION

La commune est soumise à un risque inondation lié à la présence de deux rivières (La Loire et l'Oudan) et de leurs affluents.

Le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'inondations (PPRNPi) de la Loire a été annulé par décision du tribunal administratif en date du 26 octobre 2006. Malgré cela, figuraient au

plan de zonage du PLU avant révision la limite des zones inondables qui étaient définies dans ce PPRNPi annulé.

Depuis, l'Etat a relancé l'élaboration d'un PPRNPi. A ce titre, il a été communiqué à la commune dans un porter à connaissance en date du 24 avril 2013 (et un complément en date du 24 juin 2013), la carte informative de mise à jour des zones inondables suivant étude Hydratec R10386 de septembre 1991 réalisée en fonction du Modèle Numérique Terrestre de 2010. Dans le cadre de la révision, il a été reporté au plan de zonage la limite de la zone inondable issue de cette carte informative et l'indication du caractère inondable d'une zone par l'ajout de l'indice « i ».

Le territoire communal est également concerné par le PPRNPi de l'Oudan prescrit le 29 juillet 2009, soumis à enquête publique du lundi 20 avril au mardi 26 mai 2015 et approuvé par arrêté préfectoral le 15 décembre 2015. Dans le cadre de la révision du PLU, il a été reporté au plan de zonage la limite de la zone inondable telle que définie au zonage réglementaire. De même, il a été reporté au plan de zonage l'indication du caractère inondable d'une zone par l'ajout de l'indice « i ».

Enfin, le règlement précise dans le chapeau introductif des zones concernées : « l'indice « i » indique que le secteur est affecté par un risque inondation. Les occupations du sol autorisées par le PLU doivent respecter les dispositions du PPRNPi applicable ou en cours d'élaboration ».

Les secteurs soumis au risque inondation ont été systématiquement classés en zone naturelle, c'est-à-dire inconstructible, à l'exception des secteurs déjà urbanisés, à savoir le quartier résidentiel des Sables, situé en rive gauche de l'Oudan.

Conformément aux dispositions de la loi SRU, le PLU de Mably distingue 4 types de zones :

LES ZONES URBANISEES (U)

« Secteurs déjà urbanisés et secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ».

LA ZONE UB

La zone Ub représente une superficie de 1,96 ha. Elle est définie au règlement comme : « zone urbaine dense du bourg de Mably affectée essentiellement à l'habitat, aux commerces, services, et équipements publics ainsi qu'aux installations classées existantes et à celles qui sont nécessaires à la vie urbaine dans une perspective de mixité urbaine. Ce secteur se caractérise par la présence d'un bâti ancien implanté à l'alignement et en ordre continu ».

CHANGEMENTS APPORTES AU PLAN DE ZONAGE A LA ZONE UB

√ Le périmètre de la zone Ub a été réduit de telle sorte que ce dernier n'inclut que des constructions implantées à l'alignement, par souci de cohérence avec la réglementation de l'article n°6 de la zone Ub qui impose une implantation à l'alignement. La zone Ub avant révision couvrait une surface de 6,70 ha.

√ La définition de la zone a été complétée par la phrase suivante : « Ce secteur se caractérise par la présence d'un tissu ancien implanté à l'alignement et en ordre continu ».

CHANGEMENTS APPORTES AU REGLEMENT DE LA ZONE UB

√ Article 1

Il a été ajouté que les constructions à usage forestier et industriel sont interdites en zone Ub.

Le règlement avant révision interdisait les carrières. Aujourd'hui l'ouverture d'une carrière ne dépend plus du Code de l'Urbanisme, mais du Code Minier, aussi cette disposition a été supprimée.

Il a été ajouté que certaines occupations des sols sont interdites à l'exception de celles visées à l'article 2 (entrepôts, constructions préfabriquées de type algéco).

Il a été ajouté que les panneaux photovoltaïques au sol sont interdits.

√ Article 2

Il a été ajouté que les constructions à usage d'entrepôt sont autorisées à condition d'être directement liées à une activité commerciale ou artisanale.

Il a été ajouté que les constructions et les changements de destination à usage commercial et artisanal sont autorisés sous réserve que la surface de plancher soit inférieure à 400 m² (disposition nécessitée par la mise en compatibilité avec le SCOT Roannais).

Il a été ajouté que les constructions préfabriquées de type algéco sont autorisées à condition d'être liées à un chantier, ou rendues nécessaires pour un service public ou une situation d'urgence, notamment en cas de relogement.

Il a été ajouté que toute construction ou installation est autorisée à condition d'être nécessaire aux services publics ou d'intérêt collectif (production ou distribution d'énergie, télédiffusion, radiodiffusion, télécommunication, distribution d'eau et assainissement).

√ Article 3

Il a été ajouté que le nombre d'accès véhicule sur les voies publiques et privées ouvertes à la circulation publique est limité à un accès par parcelle.

Il a été ajouté que dans le cadre de projets d'ensemble, des cheminements doux doivent être aménagés afin de faciliter l'accès aux transports en commun et d'assurer une connexion au réseau de cheminements existants.

Il a été ajouté que les aménagements de voirie doivent permettre le déplacement sécurisé des cycles, piétons et voitures.

√ Article 4

En matière d'eaux usées, il a été ajouté que lorsqu'il existe un réseau unitaire, les constructeurs doivent prévoir leur branchement séparatif pour un raccordement ultérieur. Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales.

Les dispositions concernant la gestion des eaux pluviales ont été durcies. Elles doivent dorénavant être traitées en priorité sur la parcelle.

Il a été ajouté une disposition concernant la collecte des ordures ménagères : toute construction nouvelle ou tout changement de destination de bâtiment existant doit comporter dans l'emprise privée un espace de stockage des bacs correspondant au besoin des bâtiments. Dans le cadre de projet d'ensemble d'au moins cinq logements, des emplacements collectifs pour le tri et la collecte des déchets (points de regroupement) doivent être aménagés.

√ Article 7

Des dispositions complémentaires ont été ajoutées dans le cas de travaux d'isolation par l'extérieur d'un bâtiment existant.

√ Article 9

L'article 9 n'était pas réglementé avant la révision. Il a été ajouté que l'emprise au sol des constructions est limitée à 80 % de la surface de terrain.

√ Article 10

La hauteur a été réduite de 13 mètres à 7 mètres. Elle est mesurée jusqu'à l'égout des toitures. Cette limitation de la règle vise à préserver la morphologie urbaine du centre-bourg, à travers une volumétrie harmonieuse.

Il a été ajouté des adaptations pour les dispositifs d'économie d'énergie et de production d'énergies renouvelables.

√ Article 11

Au règlement du PLU avant révision l'article 11 était commun à toutes les zones. Il est maintenant décliné et adapté à chacune des zones. Il a été reformulé sur certains points pour en faciliter l'application et un nuancier pour les façades est annexé au règlement.

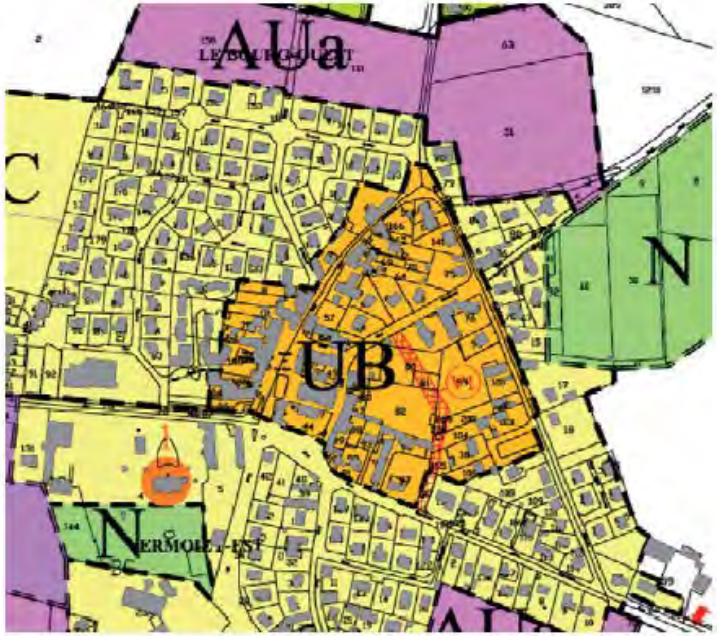
√ Article 12

Des dispositions ont été ajoutées concernant le stationnement des vélos.

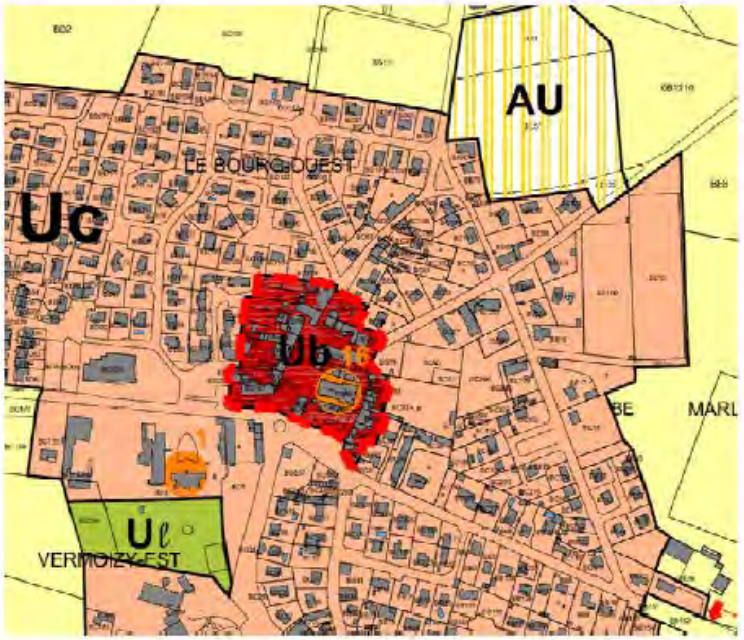
√ Article 13

Des précisions sont apportées pour privilégier un traitement paysager et arboré de la zone. Une liste d'essences locales a été ajoutée en annexe.

Zone Ub, le Bourg



PLU avant révision



PLU après révision

La zone Uc

La zone Uc représente une superficie de 283,5 ha. Elle est définie au règlement comme étant : « constituée de quartiers récents affectés essentiellement à l'habitat, aux commerces, à l'artisanat non nuisant, aux services et équipements publics ainsi qu'aux installations classées existantes et à celles qui sont nécessaires à la vie urbaine. Les capacités des équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des constructions.

Cette zone se caractérise par un tissu urbain à dominante d'habitat individuel ponctué de quelques poches d'habitat collectif.

Elle comprend deux sous-secteurs :

- Ucc destiné aux équipements collectifs et d'intérêt général ;

- Uct affecté aux constructions et installations de soins médicaux et paramédicaux, aux hébergements nécessaires au fonctionnement de ces équipements, ainsi qu'aux constructions à usage de bureaux.

Conformément aux prescriptions du SCOT Roannais, des centralités urbaines ont été définies au plan de zonage pour autoriser, sous certaines conditions, l'implantation de nouveaux commerces et les changements de destination à usage commercial dans des secteurs déjà pourvus de commerces afin d'en renforcer l'attractivité ».
La zone Uc recouvre les quartiers d'habitation des Tuileries, des Sables, de Noyon et de la Billodière, du Bourg, ainsi que le hameau de Cornillon.

Changements apportes au plan de zonage a la zone Uc

- √ La zone Uc au PLU avant révision couvrait une superficie de 279 ha. Elle a donc été agrandie de 4,5 ha suite aux ajustements présentés ci-dessous.

- √ La zone Uc a été agrandie dans le bourg.

- √ Une zone à urbaniser AUa au PLU avant révision - correspondant au lotissement des Pinsons - a été construite et de fait intégrée à la zone Uc.

- √ Le cimetière communal, classé au PLU avant révision en zone naturelle a été inclus dans la zone Uc. Ce changement de zonage, sans incidence réglementaire sur cet équipement public, avait pour objectif de classer l'ensemble de l'espace agricole présent autour du bourg en zone A. Ainsi la zone naturelle qui incluait le cimetière et une parcelle non bâtie a été supprimée et remplacé par une zone Uc et A.

- La zone Uc qui était située aux Tuileries le long de la RN7 a été supprimée et transformée en zone Ue*. En effet, ce petit secteur est composé d'un tissu mixte de constructions à usage d'habitation et d'activités économiques, les premières n'étant pas nécessairement liées aux secondes. La collectivité a souhaité dans le cadre de la révision affirmer la vocation économique de ce secteur qui est situé à côté de l'ancienne friche des Tuileries destinée à devenir une zone d'activités d'intérêt communautaire. La proximité de cette zone à l'ISDND plaide également en faveur du fait d'y interdire de nouvelles constructions à usage d'habitation, d'autant plus que le site est enclavé entre la RN7 et des zones à vocation économique, sans accessibilité piétonne aux équipements et services de la commune. Aussi, suite à la révision ce site est classé en zone Ue* qui est une zone urbaine destinée à l'accueil d'activités économiques dans laquelle seule l'extension limitée des habitations existantes est autorisée. Toute nouvelle construction à usage d'habitation y est interdite (sauf celles destinées au logement des personnes dont la présence est nécessaire pour assurer le gardiennage, la surveillance, ou la direction des établissements édifiés sur la zone).

- La zone Uc dans le quartier des Tuileries a été redélimitée au regard du périmètre de la ZAC des Tuileries créée le 15 mars 2013. Son périmètre résulte des études préalables à l'établissement du dossier de création qui a conduit à reconsidérer le périmètre de la zone AU telle que définie au PLU avant révision. Certaines parcelles, classées en zone AU au PLU avant révision et situées en dehors de la ZAC ont été classées en zone Uc. D'autres, classées en zone Uc au PLU avant révision et incluses dans la ZAC ont été classées en zone à urbaniser opérationnelle.

- La zone Uc a été réduite dans le quartier des Buttes. Les maisons situées le long de la rue Alfred de Musset qui étaient classées en zone Uc sont maintenant incluses dans la zone Uz1 qui correspond à la Zone d'Aménagement Commercial (ZACO) des Buttes, dont le périmètre est défini à la parcelle au Document d'Aménagement Commercial (DAC) du SCOT Roannais, avec lequel il s'agit de mettre en compatibilité le PLU. Il est prévu en zone Uz1 à vocation commerciale des dispositions réglementaires pour les constructions existantes à usage d'habitation : la rénovation et l'extension des constructions à usage d'habitation est autorisée à condition que la surface de plancher créée ne dépasse pas 20 % de la surface de plancher existante à la date d'approbation de la révision du PLU.

- La zone Uc a été réduite dans le quartier des Sables, rue Arthur Rimbaud. En effet, le PLU avant révision comportait une petite zone AUa (opérationnelle) dans ce quartier. La collectivité a décidé d'agrandir cette zone à urbaniser (renommée AUc) en y incluant des fonds de jardin non bâtis situés au sud. Il s'agit par cette mesure d'optimiser le foncier non bâti encore mobilisable dans ce secteur. Ce changement permet également d'assurer un bouclage viaire entre les rues Arthur Rimbaud et François Villon, évitant un fonctionnement en impasse peu satisfaisant.

- La zone Uc a été réduite dans le quartier des Sables, en rive droite de la rivière Oudan. Le PLU avant révision avait classé en Espace Boisé Classé la ripisylve de la rivière dans sa section urbaine, tout en laissant un classement en zone Uc de ces espaces naturels. Dans le cadre de la révision, la collectivité a jugé opportun de classer en zone naturelle ces EBC, qui de fait sont des espaces inconstructibles. Ce changement de zonage impacte des fonds de jardin, ainsi qu'une parcelle enclavée (qui n'est pas couverte par un EBC). Il permet d'inscrire au plan de zonage la présence de la rivière en limite communale. Cette zone naturelle inclut également les zones humides inondables identifiées dans le cadre de l'inventaire des zones humides réalisé par le SYRTOM.

- La zone Uc a été réduite dans le quartier de Noyon : l'Allée de Soissons et ses contre-allées, classées en zone Uc au PLU avant révision ont été classées en zone urbaine de loisirs.

- En effet, l'Allée de Soissons - héritage viaire du quartier qui a été construit pendant la première guerre mondiale pour accueillir les ouvriers venus travailler à l'Arsenal – est un magnifique mail qui innerve le quartier d'habitat résidentiel de Noyon. Uniquement dédiée aux mobilités douces, cette allée est un geste urbain fort et structurant dans la ville de Mably, de par son emprise et l'importance du linéaire planté. Elle est complétée par un système de contre-allées pour certaines plantées et piétonnes, qui en assurent l'accès. Le caractère remarquable de cette allée était déjà identifié au PLU avant révision, les arbres ayant été classés en Espace Boisé Classé. Pour autant, elle était classée de façon indifférenciée en zone urbaine. Dans le cadre de la révision, la collectivité a jugé opportun de classer l'allée de Soissons, ses contre-allées arborées, ainsi qu'un parc public situé dans la continuité d'une contre-allée et d'un équipement scolaire en zone urbaine de loisirs (dans laquelle seules les constructions à usage de loisirs, touristiques, de détente et de sport, ou toute autre construction d'usage public sont autorisées). En effet, il est important et symbolique d'inscrire au plan de zonage du PLU des espaces de nature en ville par un classement spécifique. Cela permet à la fois de protéger ces espaces de toute construction (autre que d'intérêt public) et de marquer la présence d'espaces verts dans le tissu urbain participant à la qualité du cadre de vie.

- La zone Uct, située à Bonvert a été réduite : une masse boisée correspondant à une partie du parc de l'hôpital de Bonvert a été classée en zone naturelle. De plus ces boisements font l'objet d'un classement en EBC pour en assurer leur préservation. A l'image de l'Allée de Soissons, ce changement de zonage vise à apporter une approche qualitative au document en termes de préservation d'espaces arborés inclus dans le tissu urbain participant à la qualité du cadre de vie.

CHANGEMENTS APPORTES AU REGLEMENT DE LA ZONE UC

La zone Uct, qui faisait l'objet au PLU avant révision d'un chapitre réglementaire propre, a été intégrée au règlement de la zone Uc.

√ Article 1

Il a été ajouté que les constructions à usage forestier et industriel sont interdites en zone Uc.

Il a été ajouté que les nouvelles implantations commerciales et les changements de destination à usage commercial situés en dehors des centralités urbaines définies au plan de zonage sont interdits conformément aux orientations du SCOT Roannais.

Le règlement avant révision interdisait les carrières. Aujourd'hui l'ouverture d'une carrière ne dépend plus du Code de l'Urbanisme, mais du Code Minier, aussi cette disposition a été supprimée.

Il a été ajouté que certaines occupations des sols sont interdites à l'exception de celles visées à l'article 2 (entrepôts, constructions préfabriquées de type algéco).

Il a été ajouté que les panneaux photovoltaïques au sol sont interdits.

√ Article 2

Il a été ajouté que les nouvelles implantations commerciales et les changements de destination à usage commercial sont autorisés sous réserve d'être localisés dans les centralités urbaines définies au plan de zonage et dans la limite de 400 m² de surface de plancher, conformément aux orientations du SCOT Roannais.

Ajout d'un encadrement réglementaire pour l'extension des commerces existants en dehors des centralités urbaines définies au plan de zonage. Leur extension est autorisée sous-réserve d'être limitée, conformément aux prescriptions du SCOT Roannais.

Il a été ajouté que les constructions à usage d'entrepôt sont autorisées à condition d'être directement liées à une activité commerciale ou artisanale.

Il a été ajouté que les constructions préfabriquées de type algéco sont autorisées à condition d'être liées à un chantier, où rendues nécessaires pour un service public ou une situation d'urgence, notamment en cas de relogement.

Il a été ajouté que toute construction ou installation est autorisée à condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (production ou distribution d'énergie, télédiffusion, radiodiffusion, télécommunication, distribution d'eau et assainissement).

√ Article 3

Il a été ajouté que le nombre d'accès véhicule sur les voies publiques et privées ouvertes à la circulation publique est limité à un accès par parcelle.

Il a été ajouté qu'en cas d'opération permettant la création de plusieurs lots à bâtir, qu'elle soit soumise à déclaration de travaux ou à permis d'aménager, des dispositions doivent être prises pour mutualiser les accès et limiter au maximum les débouchés sur la voie publique.

Il a été ajouté que les aménagements de voirie doivent permettre le déplacement sécurisé des cycles, piétons et voitures.

Il a été ajouté que dans le cadre d'opérations d'ensemble conduisant à la création de 5 lots constructibles et plus, les voies nouvelles se terminant en impasse ne seront autorisées que si aucune alternative n'est envisageable.

Il a été ajouté que dans le cadre de projets d'ensemble, des cheminements doux doivent être aménagés afin de faciliter l'accès aux transports en commun et d'assurer une connexion au réseau de cheminements existants.

√ Article 4

En matière d'eaux usées, il a été ajouté que lorsqu'il existe un réseau unitaire, les constructeurs doivent prévoir leur branchement séparatif pour un raccordement ultérieur. Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales.

Les dispositions concernant la gestion des eaux pluviales ont été durcies. Elles doivent dorénavant être traitées en priorité sur la parcelle.

Il a été ajouté une disposition concernant la collecte des ordures ménagères : toute construction nouvelle ou tout changement de destination de bâtiments existants doit comporter, dans l'emprise privée, un espace de stockage des bacs correspondant au besoin des bâtiments. Dans le cadre de projet d'ensemble d'au moins cinq logements, des emplacements collectifs pour le tri et la collecte des déchets (points de regroupement) doivent être aménagés.

√ Article 6

La disposition imposant que la distance entre l'alignement opposé et les constructions projetées soit au moins égale à la hauteur des constructions a été supprimée.

√ Article 7

Des dispositions complémentaires ont été ajoutées dans le cas de travaux d'isolation par l'extérieur d'un bâtiment existant.

√ Article 9

L'article 9 n'était pas réglementé avant la révision pour la zone Uc. Il a été ajouté que l'emprise au sol des constructions en zone Uc et Ucc est limitée à 80 % de la surface de terrain. L'emprise au sol des constructions est maintenue à 30 % en zone Uct.

√ Article 10

La disposition imposant que la hauteur d'une construction ne peut excéder le double de sa distance par rapport à l'alignement opposé à été supprimée.

Il n'est plus fait de distinction de hauteur entre maison individuelle et habitat collectif. La hauteur, mesurée à l'égout, est fixée à 7 mètres. Pour autant il a été ajouté que cette hauteur maximale peut être fixée à 13 mètres pour des unités foncières de plus de 5000 m², pour permettre des conditions optimales d'intégration à l'existant des futures constructions.

Il a été ajouté des adaptations pour les dispositifs d'économie d'énergie et de production d'énergies renouvelables.

√ Article 11

Au règlement du PLU avant révision l'article 11 était commun à toutes les zones. Il est maintenant décliné et adapté à chacune des zones. Il a été reformulé sur certains points pour en faciliter l'application et un nuancier pour les façades est annexé au règlement.

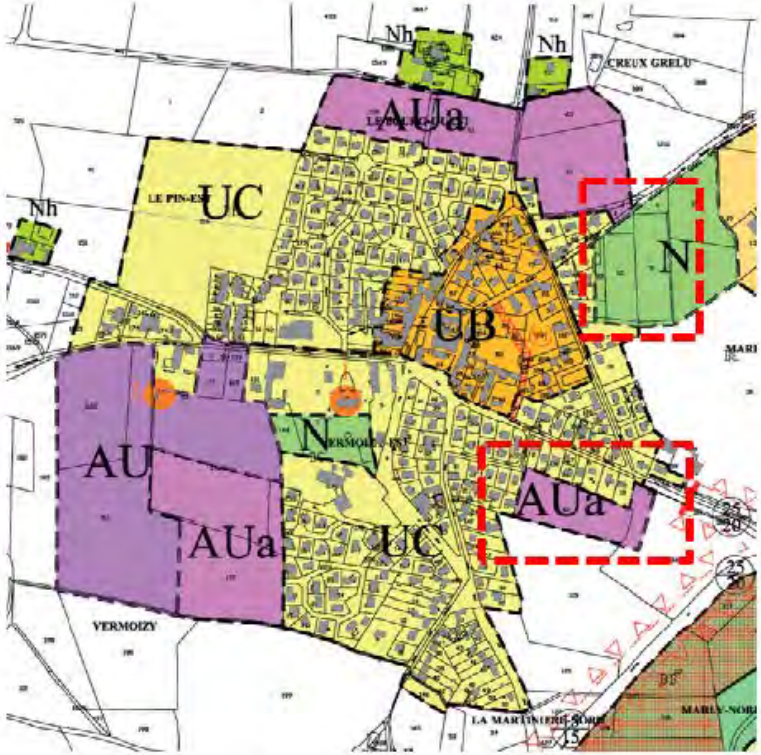
√ Article 12

Des dispositions ont été ajoutées concernant le stationnement des vélos.

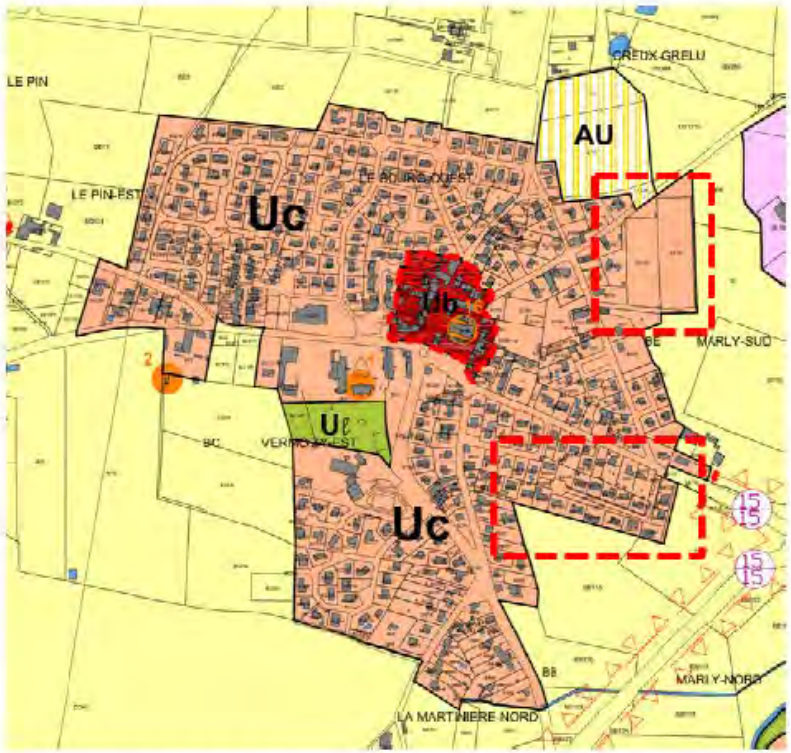
√ Article 13

Des précisions sont apportées pour privilégier un traitement paysager et arboré de la zone. Une liste d'essences locales a été ajoutée en annexe.

Zone Uc, le Bourg

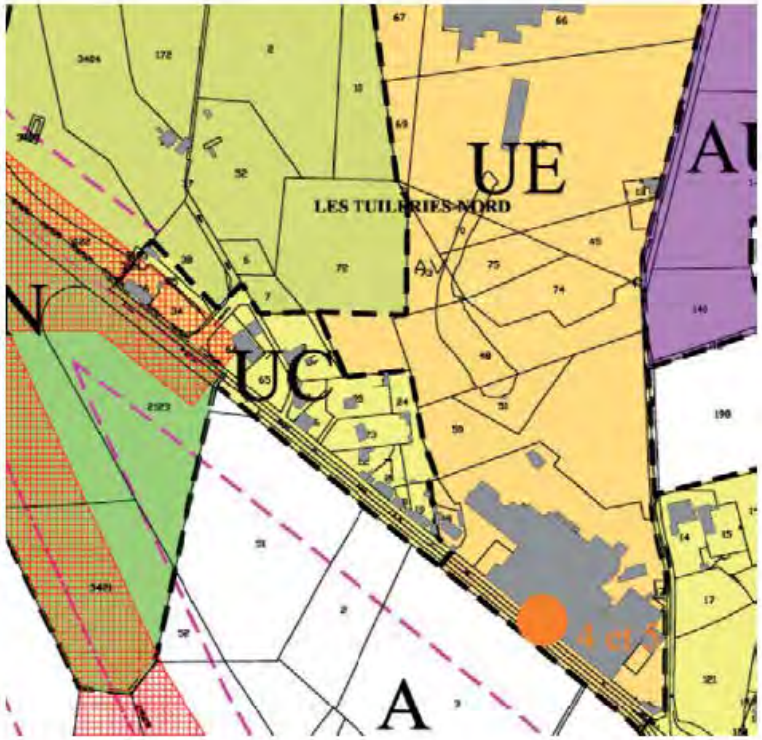


PLU avant révision

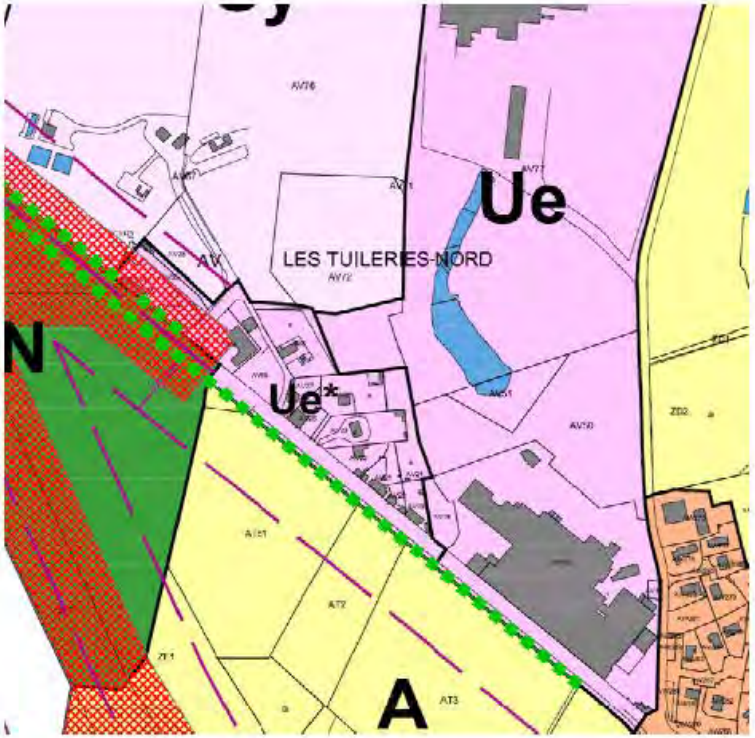


PLU après révision

Zone Uc, les Tuileries

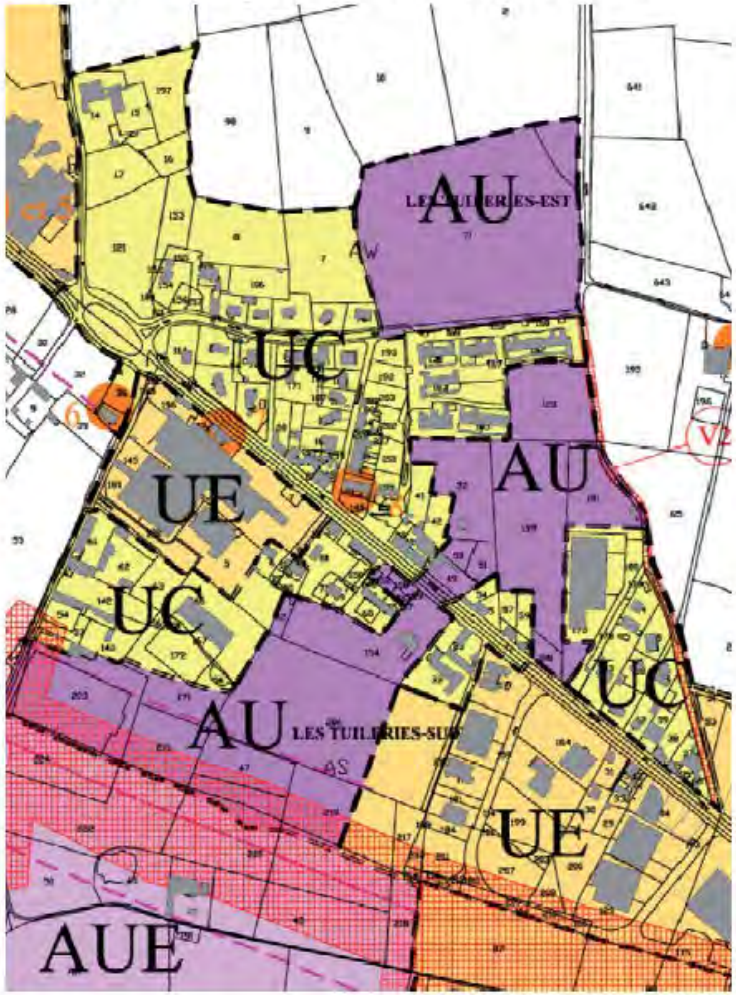


PLU avant révision

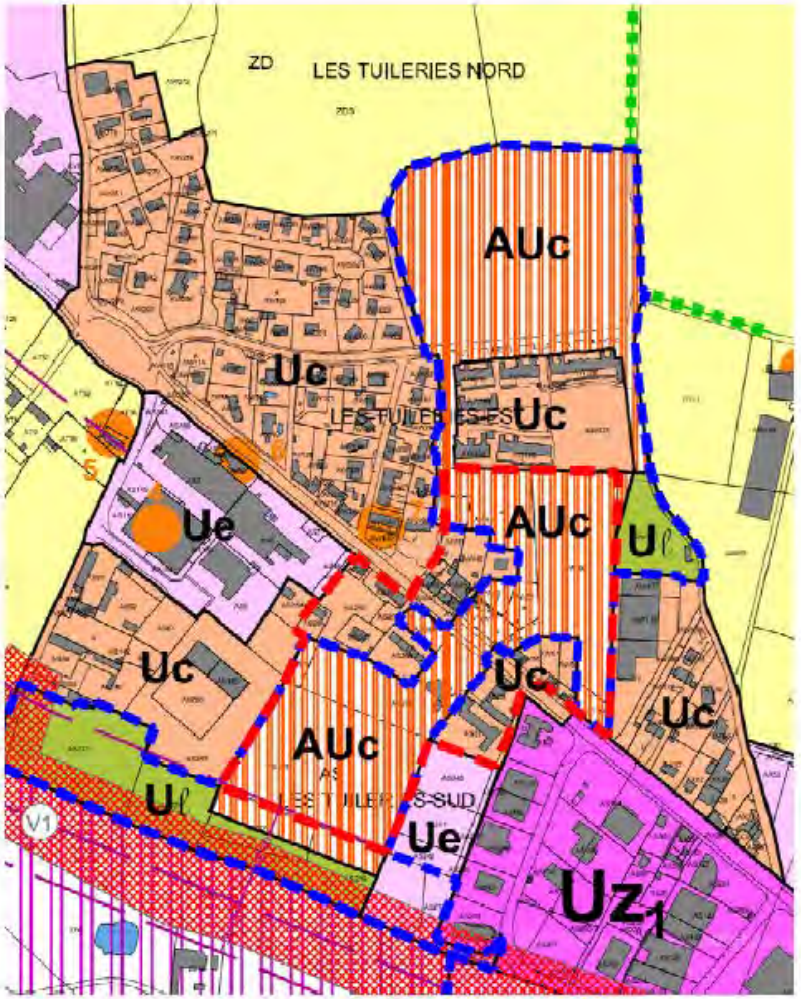


PLU après révision

Zone Uc, les Tuileries

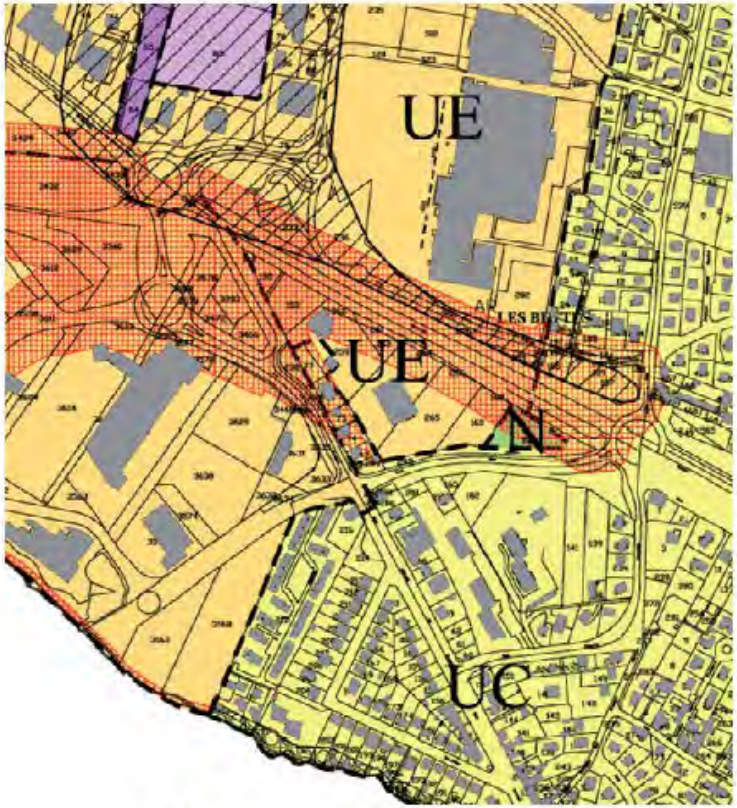


PLU avant révision

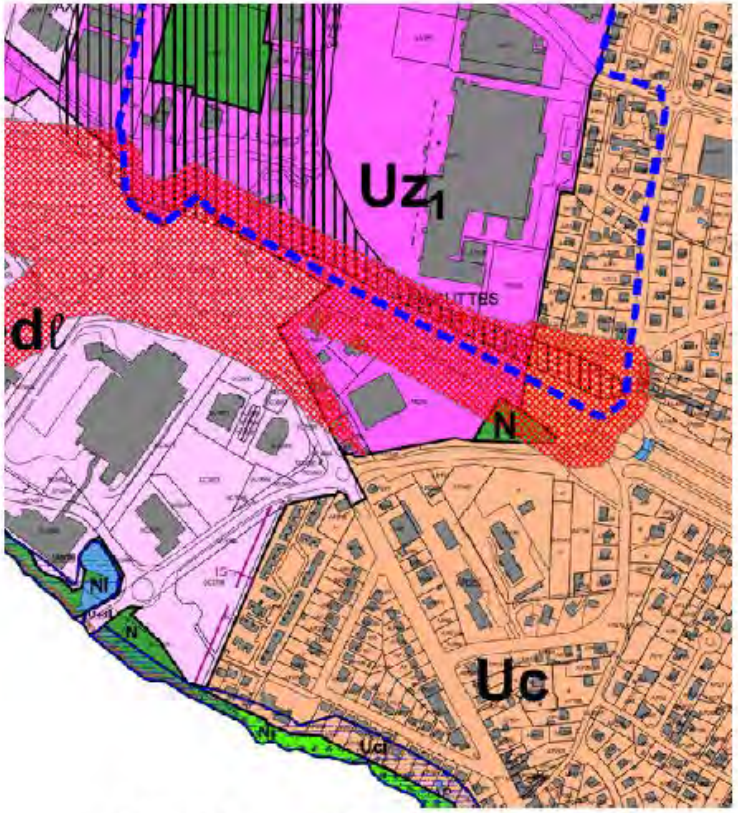


PLU après révision

Zone Uc, les Buttes

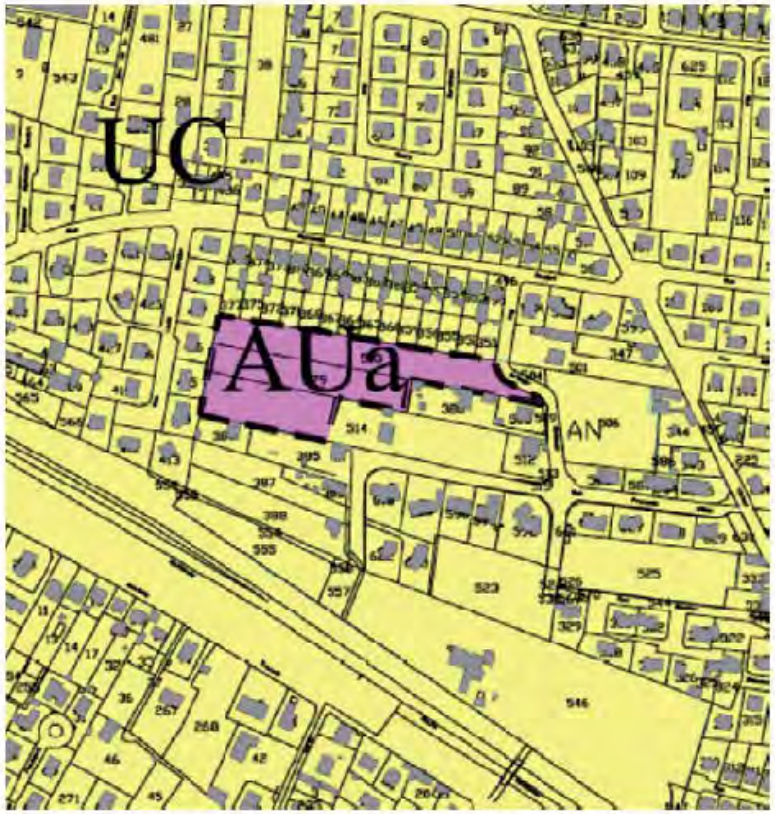


PLU avant révision

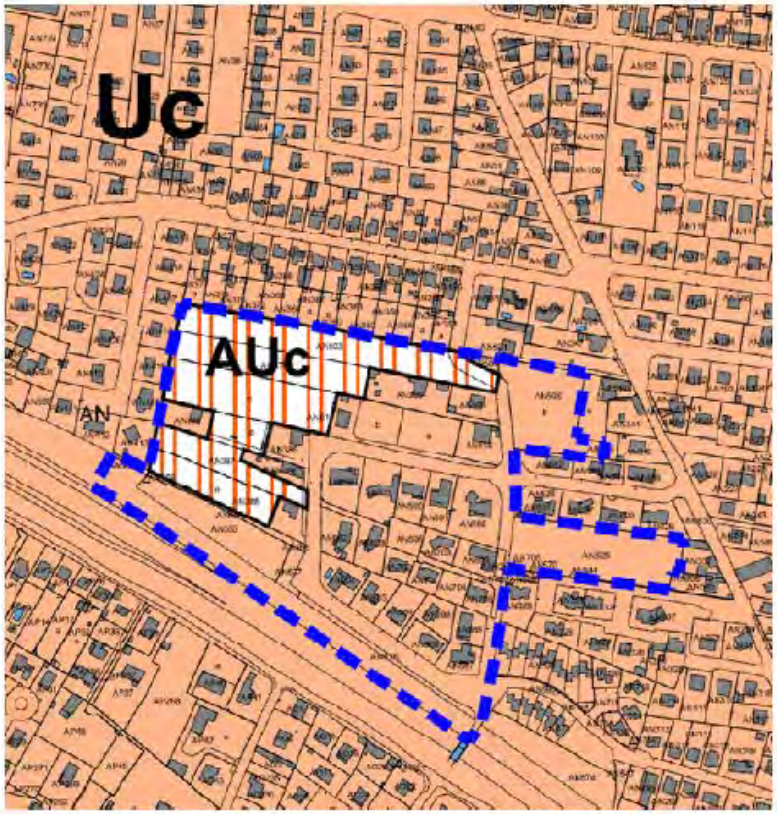


PLU après révision

Zone Uc, les Sables nord

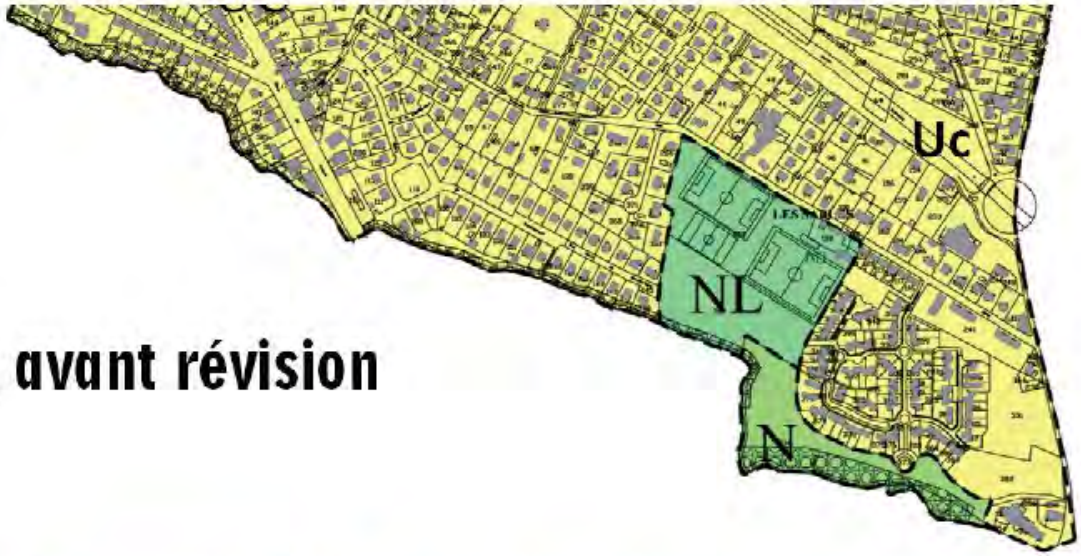


PLU avant révision

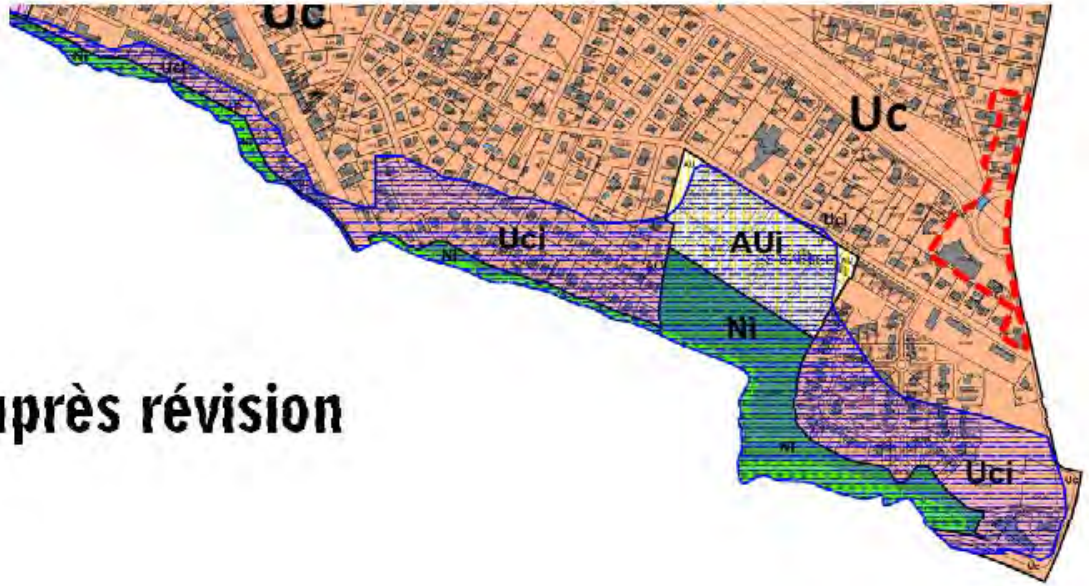


PLU après révision

Zone Uc, les Sables

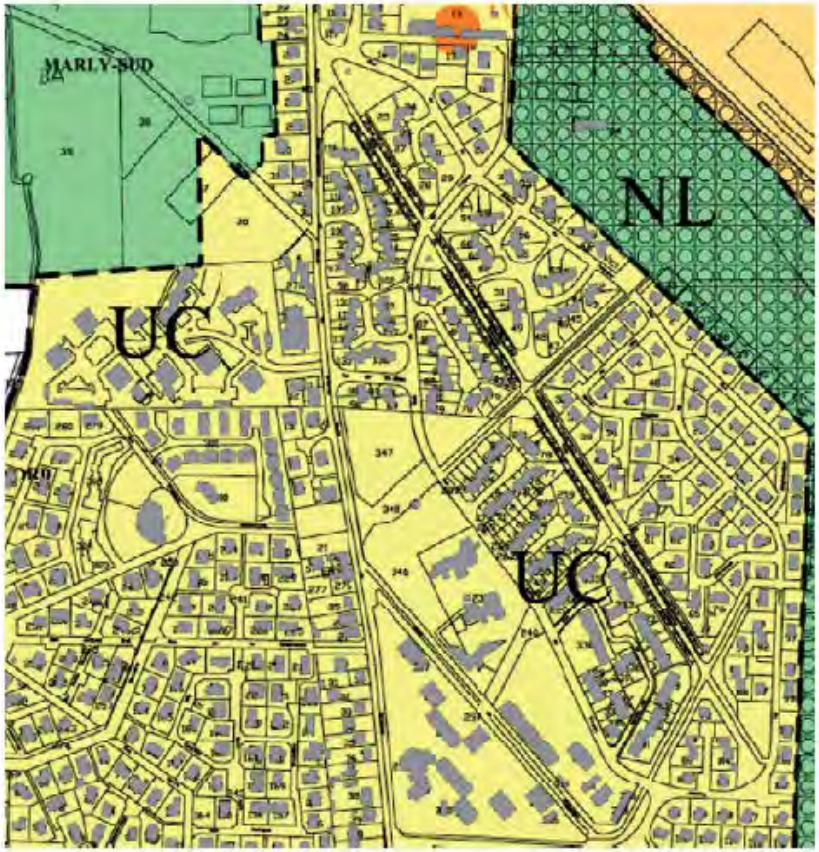


PLU avant révision

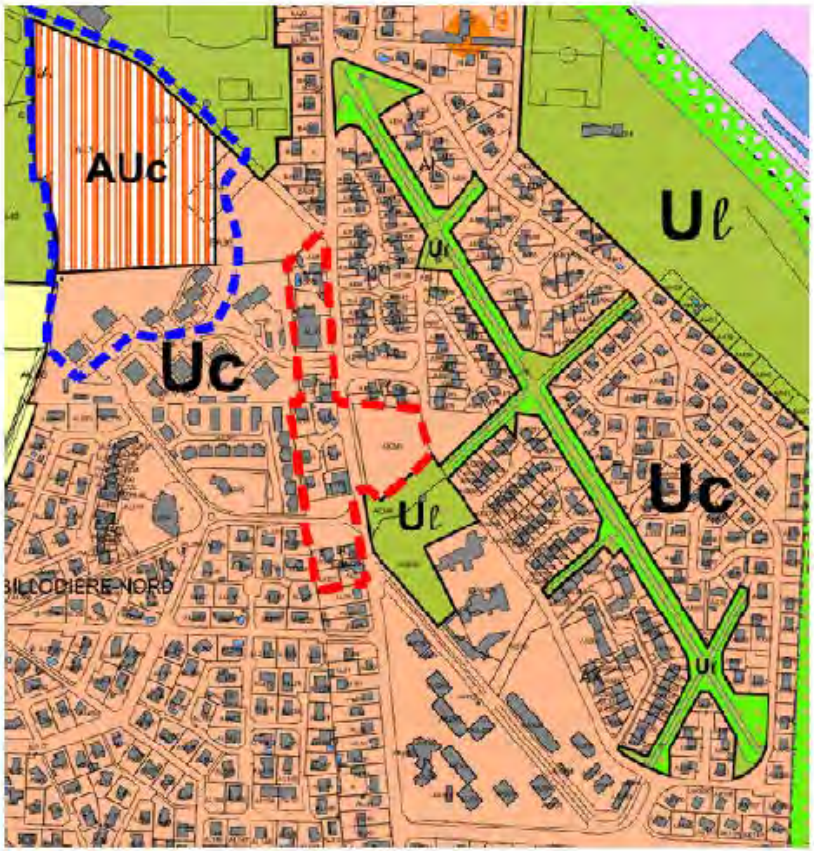


PLU après révision

Zone Uc, Noyon

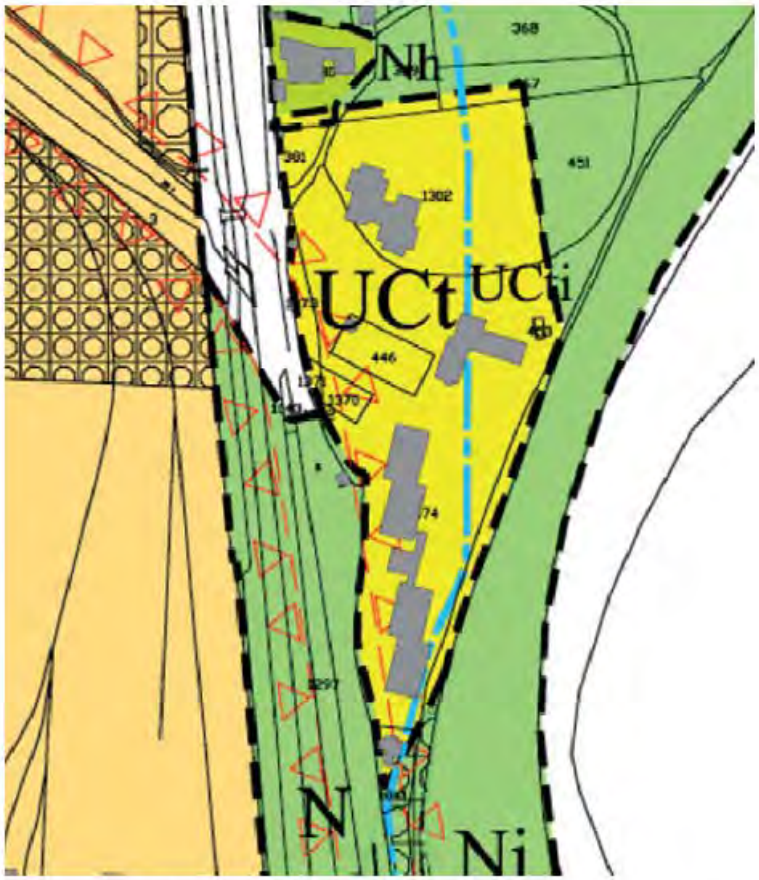


PLU avant révision

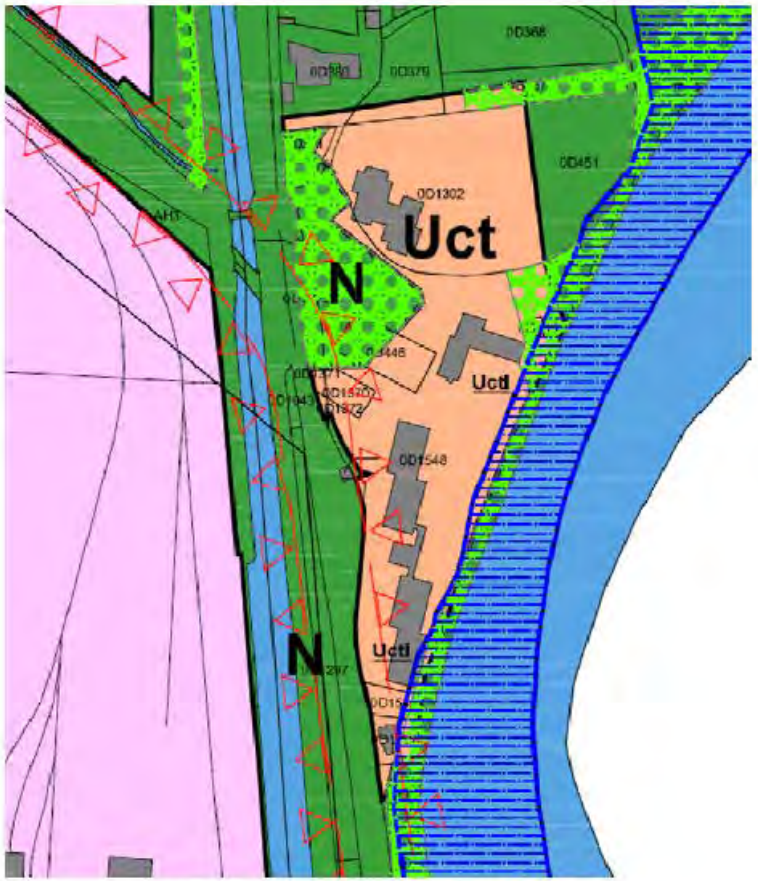


PLU après révision

Zone Uct, Hôpital de Bonvert



PLU avant révision



PLU après révision

La zone Ue

La zone Ue représente une superficie de 153,66 ha. Elle est définie au règlement comme : « espace urbain réservé aux activités économiques. Y sont admises les activités industrielles, artisanales ainsi que les constructions à usage d'entrepôts et les bureaux. Les activités commerciales y sont tolérées, sous réserve soit d'être liées à une fonction de production et d'être de petite superficie, soit d'être existantes à la date d'approbation du PLU. De plus, concernant les hébergements hôteliers, seule l'extension limitée des constructions existantes à la date d'approbation du PLU est autorisée ».

Le sous-secteur Ue* (d'une superficie de 3,22 ha) correspond à un tissu urbain mixte mêlant activités économiques et habitations (non liées aux activités) dans lequel la rénovation des habitations existantes et leur extension limitée est autorisée ».

Changements apportes au plan de zonage a la zone Ue

- La zone Ue au PLU avant révision couvrait une superficie de 244,6 ha. Elle a donc été réduite de 90,94 ha suite aux ajustements présentés ci-dessous.

- La zone Ue a été agrandie suite à la suppression de la zone Uc située aux Tuileries le long de la RN7. En effet, ce petit secteur, composé d'un tissu mixte de constructions à usage d'habitation et d'activités économiques (les premières n'étant pas nécessairement liées aux secondes) n'a pas vocation à accueillir de nouvelles constructions à usage d'habitation dans la mesure où : ce site est situé à côté de l'ancienne friche des Tuileries destinée à devenir une zone d'activités économiques d'intérêt communautaire ; il est à proximité directe de l'ISDND ce qui conforte la nécessité d'interdire de nouvelles constructions à usage d'habitation dans un secteur enclavé entre la RN7 et des zones à vocation économique, sans accessibilité piétonne aux équipements et services de la commune. Aussi, suite à la révision ce site est classé en zone Ue* qui est une zone urbaine destinée à l'accueil d'activités économiques dans laquelle seule l'extension limitée des habitations existantes est autorisée. Toute nouvelle construction à usage d'habitation y est interdite (sauf celles destinées au logement des personnes dont la présence est nécessaire pour assurer le gardiennage, la surveillance, ou la direction des établissements édifiés sur la zone).

- La zone Ue des Buttes, qui correspond à un pôle commercial de moyennes et grandes surfaces a été quasiment supprimée. Au PLU avant révision, la zone Ue autorise l'implantation de toute construction à usage d'activités économiques (activités industrielles, commerciales, artisanales, entrepôts, bureaux…). Or le SCOT Roannais a identifié le pôle commercial des Buttes

comme une Zone d'Aménagement Commercial destinée à recevoir des enseignes commerciales de périphéries. Aussi, afin d'assurer la compatibilité du PLU avec le SCOT, la collectivité a décidé d'encadrer dans ce secteur l'implantation des activités économiques en délimitant au plan de zonage une nouvelle zone nommée Uz1, qui reprend la délimitation cadastrale faite au SCOT de la ZACO, et dans laquelle le règlement n'autorise que des constructions à usage de commerce. Aussi, dans ce secteur, il ne reste plus que deux petites zones Ue résiduelles : une situé à l'arrière de la rue de l'artisanat, au contact avec la ZAC habitat des Tuileries, et une autre située le long de la route de Paris, ces secteurs n'étant pas dans le périmètre de la ZACO. Si cette nouvelle zone destinée au commerce a été nommée Uz1, c'est pour répondre à l'objectif d'harmonisation des nomenclatures des PLU à l'échelle de la Communauté d'Agglomération Roannais Agglomération qui a défini un cahier des charges proposant une armature de zonage à décliner dans les communes lors d'une révision. La nomination Uz1 est celle qui a été retenue pour les zones commerciales identifiées en tant que ZACO.

- La zone Ue de l'Arsenal a été réduite d'environ 14 ha au profit de la création d'une zone naturelle. En effet, le site de l'Arsenal occupé par Nexter Systems abrite une forêt d'environ 14 ha sur la commune de Mably, ceinturée par une piste de manœuvre. Cette forêt présente la particularité d'être inaccessible au public, pour autant une société de chasse y assure la gestion cynégétique de la faune sauvage. Au regard de l'importance de cette forêt en terme de superficie, et par mesure de précaution quand à l'évolution à venir de l'Arsenal, la collectivité a décidé de classer en zone naturelle cet espace naturel situé en plein cœur de ville. Il s'agit en premier lieu de préserver un espace participant de façon majeure à la présence de la nature en ville et qui n'est pas reconnu en tant que tel au PLU aujourd'hui. En second lieu, l'enjeu est bien d'anticiper l'évolution à venir de l'Arsenal en préservant strictement le potentiel d'aménité environnementale de cet espace naturel, quels que soient les usages actuels ou à venir de la zone d'activités de l'Arsenal.

- Enfin, les espaces boisés de l'Arsenal sont identifiés dans la carte d'orientation générale du SCOT en tant qu'espaces boisés à préserver. Aussi, ce classement en zone naturelle relève également d'une mise en compatibilité avec le SCOT.

CHANGEMENTS APPORTES AU REGLEMENT DE LA ZONE UE

- Article 1

Il a été ajouté que les constructions à usage forestier sont interdites en zone Ue.

Il a été ajouté que tout changement de destination d'une construction à usage d'activités en construction à usage d'habitation est interdit.

Il a été ajouté que les constructions à usage d'hébergement hôtelier ou commerciales sont interdites, à l'exception de celles visées à l'article 2, conformément aux orientations du SCOT Roannais.

Il a été ajouté que les changements de destination à usage de commerce ou d'hébergement hôtelier sont interdits, conformément aux orientations du SCOT Roannais.

Le règlement avant révision interdisait les carrières. Aujourd'hui l'ouverture d'une carrière ne dépend plus du Code de l'Urbanisme, mais du Code Minier, aussi cette disposition a été supprimée.

Il a été ajouté que certaines occupations des sols sont interdites à l'exception de celles visées à l'article 2 (panneaux solaires, constructions préfabriquées de type algéco).

√ Article 2

Pour être conforme aux orientations du SCOT, il a été ajouté que les constructions à usage de commerce sont autorisées à condition d'être liées à une activité de production industrielle ou artisanale et dans la limite de 20 % de l'emprise au sol des bâtiments d'activités, sans pouvoir excéder une surface de plancher de 350 m². De plus il est précisé que la rénovation des constructions à usage de commerces et d'hébergement hôtelier est autorisée.

Il a été ajouté que les extensions de commerces et d'hébergements hôteliers sont autorisées sous réserve d'être existants à la date d'approbation du PLU et dans la limite de 20 % de la surface de plancher initiale, conformément aux orientations du SCOT Roannais.

Il a été ajouté que les panneaux solaires sont autorisés à condition d'être situés sur les aires de stationnement collectif, ou d'être intégrés aux constructions et aux éléments techniques ou de signalétique.

Il a été ajouté que les constructions préfabriquées de type algéco sont autorisées à condition d'être liées à un chantier, où rendues nécessaires pour un service public ou une situation d'urgence, notamment en cas de relogement.

Il a été ajouté que toute construction ou installation est autorisée à condition d'être nécessaire aux services publics ou d'intérêt collectif (production ou distribution d'énergie, télédiffusion, radiodiffusion, télécommunication, distribution d'eau et assainissement).

De plus, alors que dans la zone Ue avant révision était autorisée l'extension dans la limite de 50 % de la SHON des constructions d'habitation existantes, suite à la révision, seule la rénovation et l'aménagement de constructions existantes à usage d'habitation est autorisée sans que la surface de plancher ne puisse être augmentée et sans modification des volumes.

Il a été ajouté qu'en zone Ue*, la rénovation et l'extension des constructions à usage d'habitation est autorisée à condition que la surface de plancher créée ne dépasse pas 20 % de la surface de plancher existante à la date d'approbation de la révision du PLU, et dans la mesure où l'extension projetée n'aboutisse à la création d'un ou plusieurs logements supplémentaires.

√ Article 3

Il a été ajouté que le nombre d'accès véhicule sur les voies publiques et privées ouvertes à la circulation publique est limité à un accès par parcelle.

Il a été ajouté qu'en cas d'opération permettant la création de plusieurs lots à bâtir, qu'elle soit soumise à déclaration de travaux ou à permis d'aménager, des dispositions doivent être prises pour mutualiser les accès et limiter au maximum les débouchés sur la voie publique.

Il a été ajouté que les aménagements de voirie doivent permettre le déplacement sécurisé des cycles, piétons et voitures.

Il a été ajouté que dans le cadre de projets d'ensemble, des cheminements doux doivent être aménagés afin de faciliter l'accès aux transports en commun et d'assurer une connexion au réseau de cheminements existants.

√ Article 4

En matière d'eaux usées, il a été ajouté que lorsqu'il existe un réseau unitaire, les constructeurs doivent prévoir leur branchement séparatif pour un raccordement ultérieur. Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales.

Les dispositions concernant la gestion des eaux pluviales ont été durcies. Elles doivent dorénavant être traitées en priorité sur la parcelle.

√ Article 7

Avant la révision, en limite de zone Ue, les constructions devaient être implantées à plus de 10 mètres de la limite séparative. Cette distance a été réduite à 5 mètres.

√ Article 8

Il a été ajouté que les constructions non contigües doivent être édifiées de telle manière que la distance séparant les baies éclairant les pièces de travail ou les bureaux soit égale à la hauteur du bâtiment le plus haut sans que cette distance soit inférieure à 5 mètres.

√ Article 9

L'article 9, réglementé avant la révision avec un CES de 0,7, n'est plus réglementé par souci d'optimisation foncière.

√ Article 10

La disposition imposant que la hauteur d'une construction ne peut excéder le double de sa distance par rapport à l'alignement opposé à été supprimée.

√ Article 11

Au règlement du PLU avant révision l'article 11 était commun à toutes les zones. Il est maintenant décliné et adapté à chacune des zones. Il a été reformulé sur certains points pour en faciliter l'application et un nuancier pour les façades est annexé au règlement.

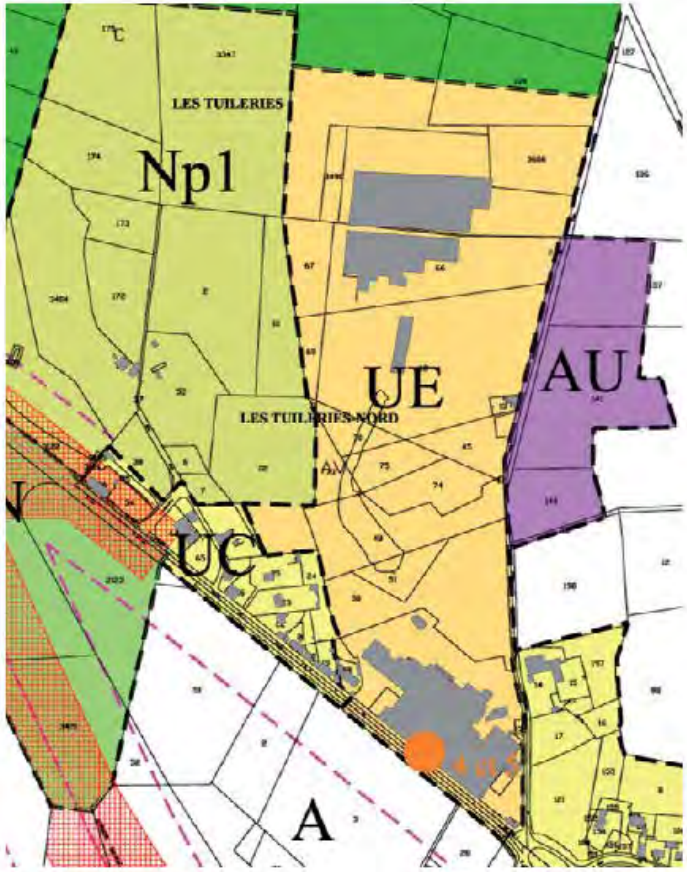
√ Article 12

Des dispositions ont été ajoutées concernant le stationnement des vélos.

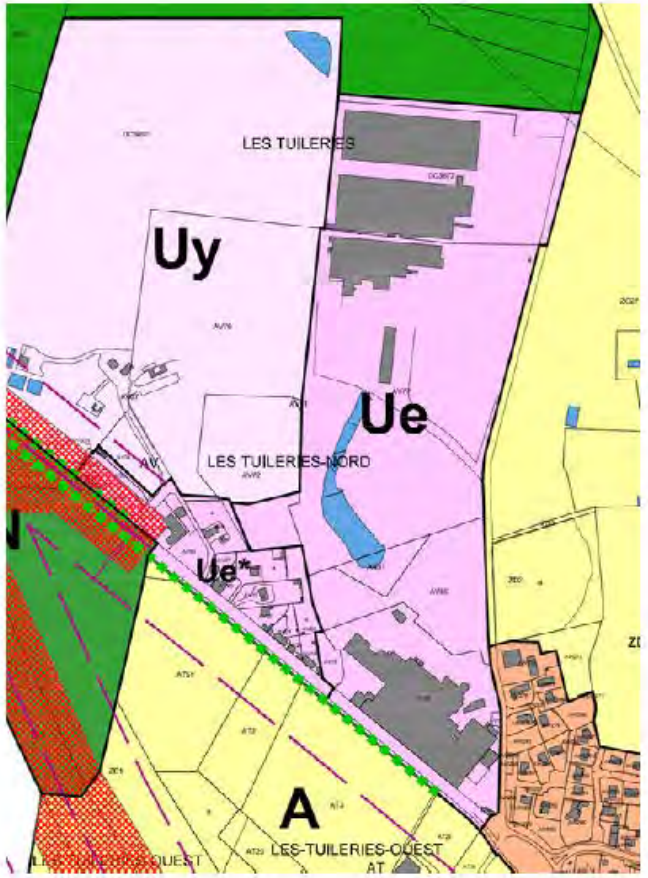
√ Article 13

Des précisions sont apportées pour privilégier un traitement paysager et arboré de la zone. Une liste d'essences locales a été ajoutée en annexe.

Zone Ue*, les Tuileries

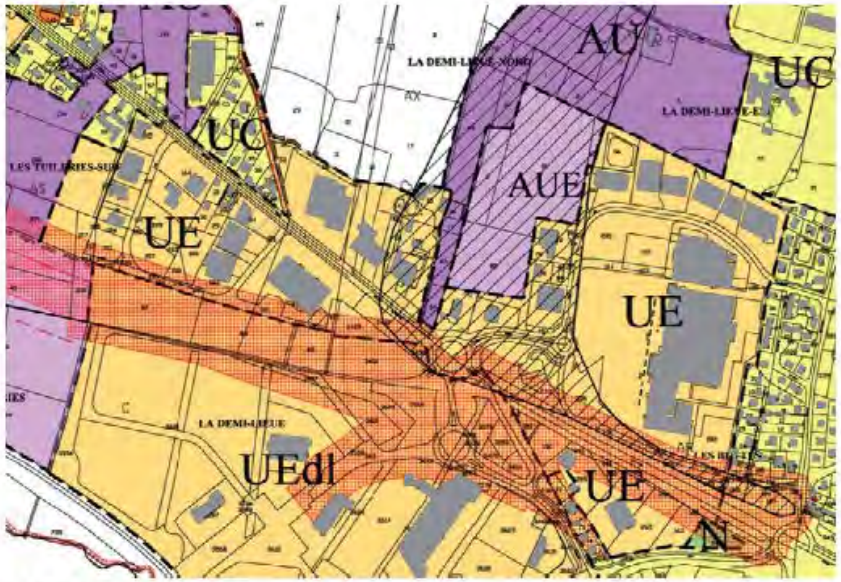


PLU avant révision

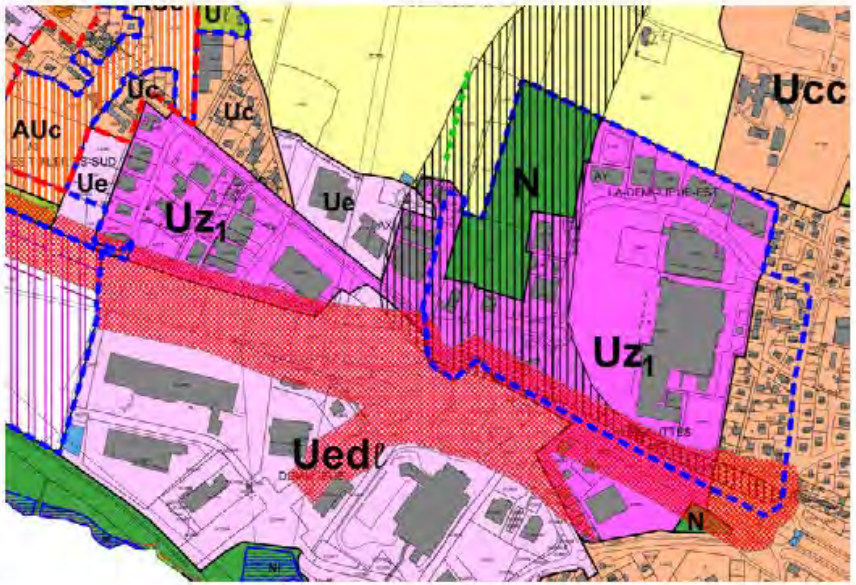


PLU après révision

Zone Ue, les Buttes

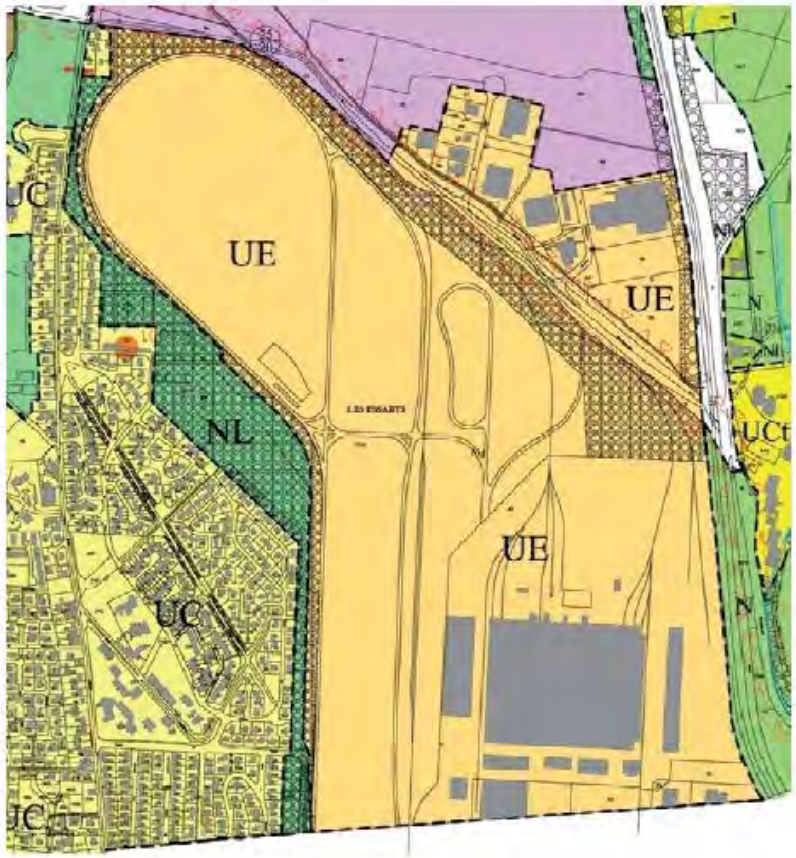


PLU avant révision

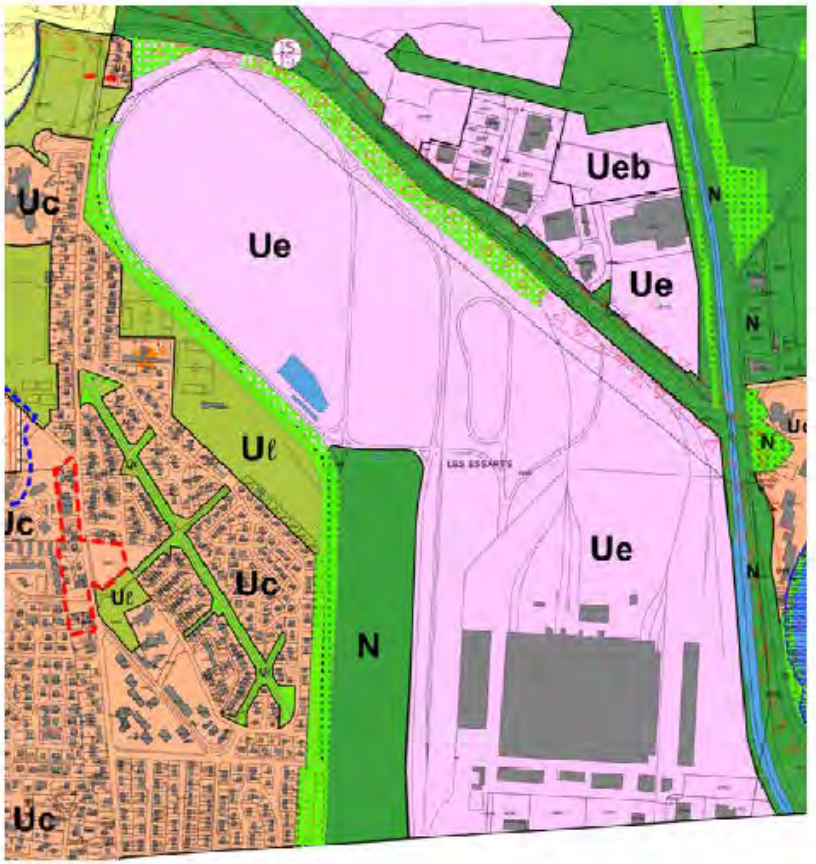


PLU après révision

Zone Ue, l'Arsenal



PLU avant révision



PLU après révision

La zone Ueb

La zone Ueb représente une superficie de 46,01 ha. Elle est définie au règlement comme : « un espace urbain à vocation économique correspondant aux espaces aménagés de la ZAC de Bonvert, identifiée au SCOT Roannais comme Zone d'Activité d'Intérêt National (ZAIN). Y sont admises les activités industrielles, logistiques et artisanales ainsi que les constructions à usage d'entrepôts. De même sont autorisés les bureaux. Les activités commerciales y sont tolérées, sous réserve soit d'être liées à une fonction de production et d'être de petite superficie, soit d'être existantes à la date d'approbation du PLU. De plus, concernant les hébergements hôteliers, seule l'extension limitée des constructions existantes à la date d'approbation du PLU est autorisée ».

Changements apportes au plan de zonage a la zone Ueb

√ La zone Ueb au PLU avant révision n'existe pas. Elle remplace la zone AUeb qui représentait une superficie de 85 ha et dont la dénomination a été supprimée dans le cadre de la révision. Cette zone AUeb recouvrait sensiblement la plus grande partie du foncier non bâti du périmètre de la ZAC de Bonvert créée le 08 octobre 2007. Dans le cadre de la révision du PLU, l'ensemble des terrains qu'il n'est pas prévu d'aménager ont été classés en zones naturelles, conformément au dossier de réalisation de la ZAC de la Bonvert.

√ Aussi, la zone Ueb qui remplace l'ancienne zone AUeb couvre le foncier cessible de la ZAC de Bonvert qui est en cours d'aménagement, ce qui justifie le passage d'une zone AU à U.

√ L'ancienne zone AUeb a ainsi été réduite de 38,99 ha en faveur de la création de zones naturelles :

- création dans la partie sud-ouest de l'ancienne zone AUeb d'une zone naturelle protégeant les abords du ruisseau du Fuyant ;
- le principe d'un corridor naturel, qui sera aménagé pour les mobilités douces, a été inscrit au plan de zonage au sud de l'étang, entre deux zones Ueb. Il permet de relier l'étang du Merlin au ruisseau du Fuyant. Il est prévu d'aménager des passages pour la faune sous la voirie qui coupe ce corridor ;
- création d'une zone naturelle au nord de l'ancienne zone AUeb. Ces terrains correspondent à des prairies humides ;
- classement en zone naturelle de loisirs (1881 m²) du hangar servant à la base ULM pour en permettre la rénovation ou l'agrandissement ;

- création d'une zone naturelle dans la partie Est de l'ancienne zone AUeb, protégeant notamment des prairies humides et une partie d'espace boisé.

√ Conformément aux orientations du SCOT Roannais, l'implantation de commerces est interdite en zone Ueb (ce qui était déjà le cas dans l'ancienne zone AUeb) à l'exception des activités commerciales qui sont liées à une activité de production et sous réserve d'être de petite superficie.

CHANGEMENTS APPORTES AU REGLEMENT DE LA ZONE UEB (EN COMPARAISON AVEC L'ANCIENNE ZONE AUEB)

√ Article 1

Les constructions à usage d'artisanat étaient interdites en zone AUeb. Elles sont autorisées en zone Ueb.

Il a été ajouté que les constructions à usage forestier sont interdites en zone Ueb.

Il a été ajouté que les constructions à usage d'hébergement hôtelier ou commerciales sont interdites, à l'exception de celles visées à l'article 2, conformément aux orientations du SCOT Roannais.

Il a été ajouté que les changements de destination à usage de commerce ou d'hébergement hôtelier sont interdits, conformément aux orientations du SCOT Roannais.

Le règlement avant révision interdisait les carrières. Aujourd'hui l'ouverture d'une carrière ne dépend plus du Code de l'Urbanisme, mais du Code Minier, aussi cette disposition a été supprimée.

Il a été ajouté que certaines occupations des sols sont interdites à l'exception de celles visées à l'article 2 (panneaux solaires, constructions préfabriquées de type algéco).

√ Article 2

Pour être conforme aux orientations du SCOT, il a été ajouté que les constructions à usage de commerce sont autorisées à condition d'être liées à une activité de production industrielle ou artisanale et dans la limite de 20 % de l'emprise au sol des bâtiments d'activités, sans pouvoir excéder une surface de plancher de 350 m².

Il a été ajouté que les rénovations et extensions de commerces et d'hébergements hôteliers sont autorisées sous réserve d'être existants à la date d'approbation du PLU et dans la limite de 20 % de la surface de plancher initiale, conformément aux orientations du SCOT Roannais.

Il a été ajouté que les panneaux solaires sont autorisés à condition d'être situés sur les aires de stationnement collectif, ou d'être intégrés aux constructions et aux éléments techniques ou de signalétique.

Il a été ajouté que les constructions préfabriquées de type algéco sont autorisées à condition d'être liées à un chantier, ou rendues nécessaires pour un service public ou une situation d'urgence, notamment en cas de relogement.

Il a été ajouté que toute construction ou installation est autorisée à condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (production ou distribution d'énergie, télédiffusion, radiodiffusion, télécommunication, distribution d'eau et assainissement).

L'aménagement et l'extension des constructions et installations ainsi que la construction et l'extension des annexes qui leur sont liées n'est plus autorisé.

√ Article 3

La disposition imposant que les emprises de la voie ferrée centrale et des branchements particuliers devront être prévus a été supprimée.

√ Article 4

Les dispositions concernant la gestion des eaux pluviales ont été complétées.

√ Article 6

L'article 6 fait maintenant référence au respect du plan d'alignement de la ZAC qui est annexé au règlement. De plus, il a été ajouté que la limite de la zone Ueb située autour de l'étang du Merlin (classé en Nl) devra faire l'objet d'une marge de recul d'une largeur minimale de 5 mètres qui sera obligatoirement végétalisée.

√ Article 7

Suppression de la disposition suivante : « En limite de zone d'activité, les constructions devront être implantées à plus de 10m de la limite séparative », du fait de la réduction du périmètre de l'ancienne zone AUeb.

√ Article 8

Il a été ajouté que les constructions non contigües doivent être édifiées de telle manière que la distance séparant les baies éclairant les pièces de travail ou les bureaux soit égale à la hauteur du bâtiment le plus haut sans que cette distance soit inférieure à 5 mètres.

√ Article 9

L'article 9 (réglementé avant la révision avec un CES de 0,6) a été reformulé : l'emprise au sol des surfaces plantées et perméables seront supérieures ou égales à 30 % de la surface du terrain ; l'emprise au sol des surfaces imperméables seront inférieures ou égales à 70 % de la surface du terrain.

√ Article 10

Il a été précisé que la hauteur à l'égout de toiture ne peut dépasser 12 mètres.

√ Article 11

L'article 11 a été complété notamment sur le volet énergétique.

√ Article 12

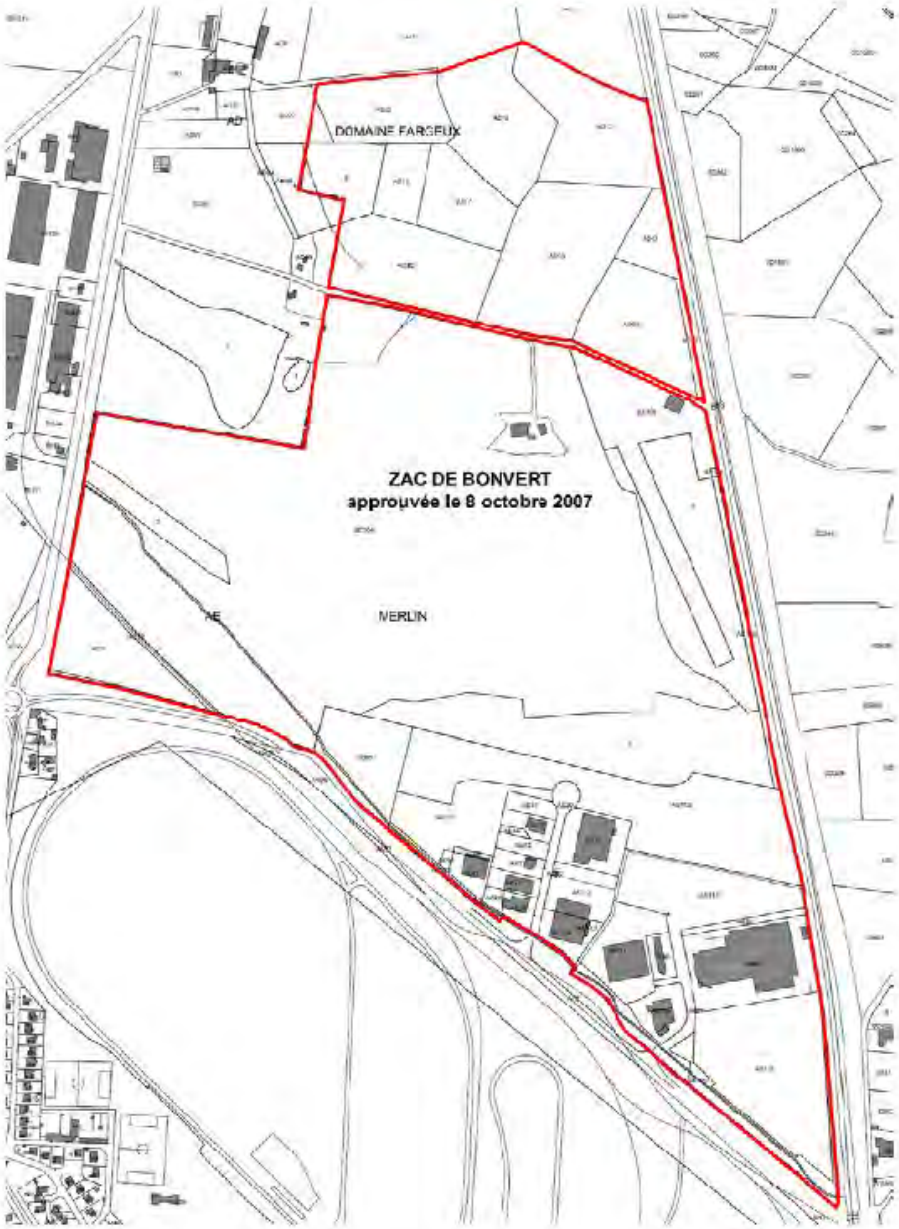
Les dispositions concernant le stationnement ont été simplifiées.

√ Article 13

Il a été ajouté que la marge de recul imposée en limite de zone Ueb avec l'étang du Merlin (classé en zone N) devra être obligatoirement végétalisée sur une largeur minimale de 5 mètres. Une liste d'essences locales a été ajoutée en annexe.

√ Article 15

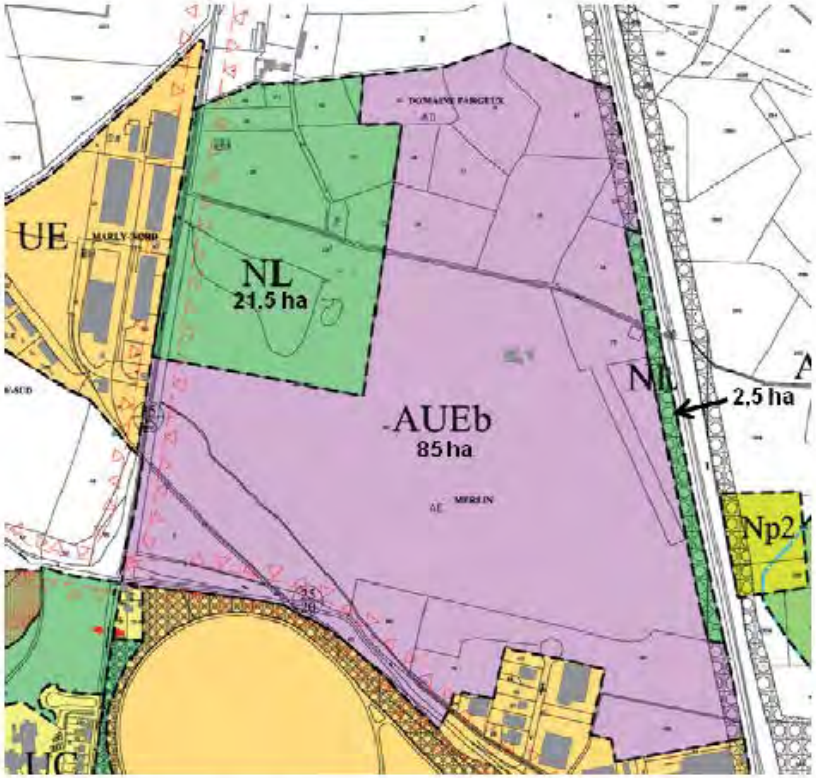
Des préconisations générales ont été ajoutées en matière de performances énergétiques et environnementales.



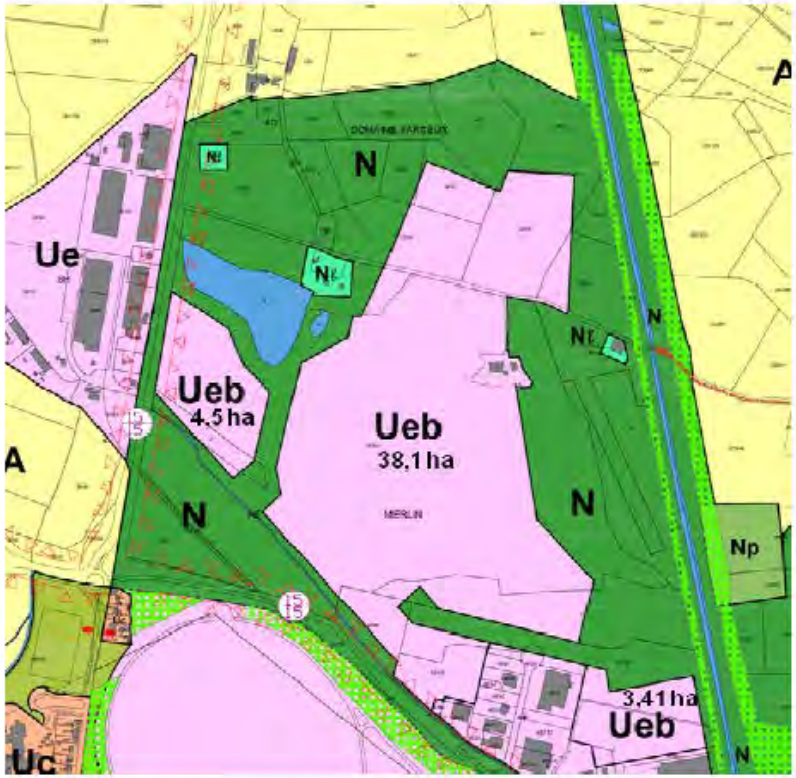
Périmètre de la ZAC de Bonvert

Plan d'aménagement ZAIN de Bonvert

Zone Ueb, Bonvert



PLU avant révision



PLU après révision

La zone Uedl

La zone Uedl représente une superficie de 35,39 ha. Elle est définie au règlement comme : « espace urbain correspondant à la partie de la ZAC du « parc d'activités économiques communautaire de la Demi-Lieue-La Villette » implantée sur la commune de Mably, telle qu'elle a été définie en périmètre et en vocation par l'arrêté de création de ZAC du 8 décembre 1994. Il s'agit d'un secteur à caractère très paysager, ouvert sur la RN7 en entrée de ville. Il est destiné à accueillir des activités économiques de recherche, développement, production, transformation, logistique, stockage, conditionnement, tertiaires et/ou de services (aux entreprises et aux personnes), ainsi que l'ensemble des équipements publics et privés afférents. Les activités commerciales y sont tolérées, sous réserve soit d'être liées à une fonction de production et d'être de petite superficie, soit d'être existantes à la date d'approbation du PLU. De plus, concernant les hébergements hôteliers, seule l'extension limitée des constructions existantes à la date d'approbation du PLU est autorisée. »

Changements apportes au plan de zonage a la zone Uedl

√ Dans le cadre de la révision, la zone Uedl a été légèrement réduite au profit de l'inscription en zone naturelle de la rive gauche de la rivière Oudan. Ce changement permet de rendre lisible au plan de zonage la présence de la rivière en limite communale et de garantir qu'aucune construction ne puisse être implantée à trop grande proximité. Les terrains classés en zone naturelle correspondent :

- à un espace public aménagé en espace vert de proximité dans le cadre de la ZAC de la Demi-Lieue (parcelle OC3567) ;
- à la ripisylve de la rivière ainsi que le cheminement modes doux qui la longe sur une partie ;
- aux zones humides inondables identifiées dans le cadre de l'inventaire des zones humides réalisé par le SYRTOM ;
- à un espace situé sous deux lignes haute tension où il est peu opportun d'implanter de nouvelles constructions (parcelle OC3708).

√ Contrairement à la zone Uc où la ripisylve bénéficie d'un classement en Espace Boisé Classé, cette mesure de protection n'a pas été mobilisée en zone Uedl du fait de la présence de quatre lignes électriques haute tension (provenant du transformateur situé à proximité sur la commune de Riorges) qui induisent une servitude incompatible avec un espace boisé classé.

- La limite nord de la zone Uedl a été redéfinie au regard de la création de la zone Uz1 correspondant au périmètre de la Zone d'Aménagement Commerciale tel que défini au Document d'Aménagement Commercial du SCOT Roannais.

- Dans le cadre de la révision, une marge de recul de 15 mètres a été inscrite au plan de zonage en limite de zone Uedl et de zone Uc. Il s'agit de maintenir un espace de transition entre la zone d'activités et la zone résidentielle en s'assurant que les constructions à usage d'activités ne s'implantent pas à trop grande proximité des habitations afin d'éviter tout conflit d'usages.

CHANGEMENTS APPORTES AU REGLEMENT DE LA ZONE UEDL

Article 1

Il a été ajouté que les constructions à usage d'hébergements hôteliers ou commerciales sont interdites, à l'exception de celles visées à l'article 2, conformément aux orientations du SCOT Roannais.

Il a été ajouté que les changements de destination à usage de commerce ou d'hébergement hôtelier sont interdits, conformément aux orientations du SCOT Roannais.

Article 2

Pour être conforme aux orientations du SCOT, il a été ajouté que les constructions à usage de commerce sont autorisées à condition d'être liées à une activité de production industrielle ou artisanale et dans la limite de 20 % de l'emprise au sol des bâtiments d'activités, sans pouvoir excéder une surface de plancher de 350 m².

Il a été ajouté que les rénovations et extensions de commerces et d'hébergements hôteliers sont autorisées sous réserve d'être existants à la date d'approbation du PLU et dans la limite de 20 % de la surface de plancher initiale, conformément aux orientations du SCOT Roannais.

Article 7

Avant révision, il était précisé qu'en limite de zones d'habitation les constructions à usage d'activités devaient s'implanter à 5 mètres minimum des limites séparatives de ces zones. Cette disposition a été reformulée : en limite des zones d'habitation classées en zone Uc, l'implantation des constructions doit respecter les indications graphiques précisées au plan de zonage, à savoir une marge de recul de 15 mètres. Cette marge de recul sera obligatoirement végétalisée sur une largeur minimale de 5 mètres, afin de constituer un véritable écran végétal.

√ Article 12

Les règles pour les places de stationnement ne sont plus formulées au regard de la SHON mais au regard de la SDP.

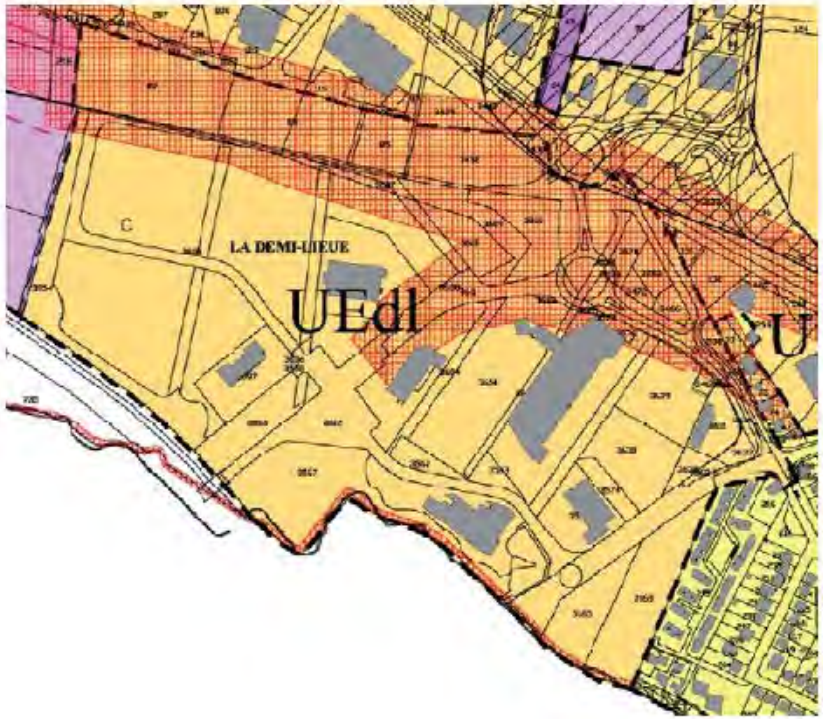
√ Article 13

Il a été ajouté que la marge de recul imposée en limite de zone Uc devra être obligatoirement végétalisée sur une largeur minimale de 5 mètres. Une liste d'essences locales a été ajoutée en annexe.

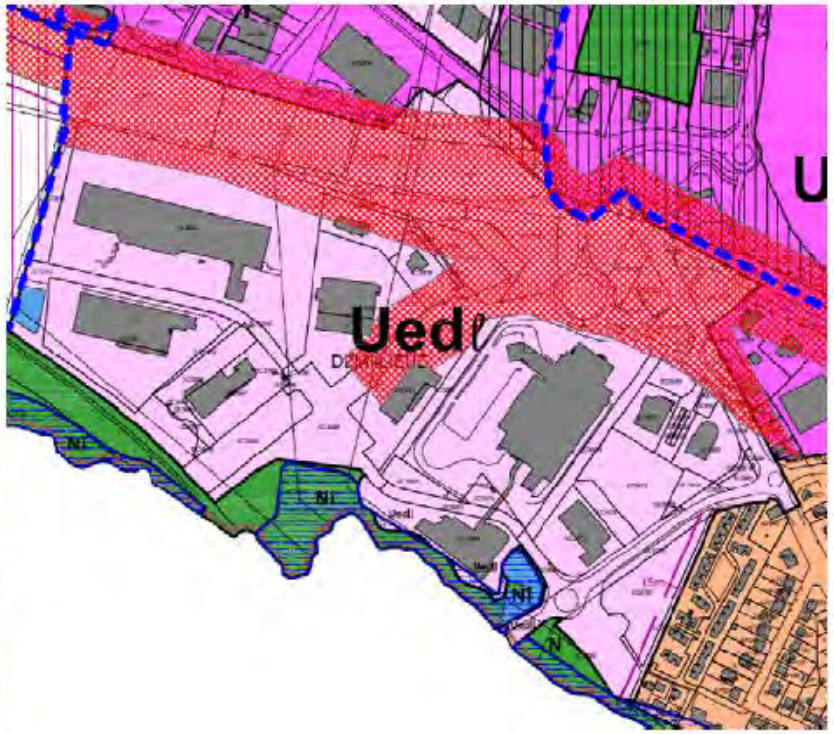
√ Article 14

Conformément à la loi ALUR, le COS a été supprimé.

Zone Uedl, la Demi-Lieue



PLU avant révision



PLU après révision

La zone Ul

La zone Ul, d'une surface de 43,17 ha, est une zone équipée dévolue à la réalisation d'équipements et d'installations publics de sport, de loisirs et de détente. Au PLU avant révision, elle recouvrait entre autre des secteurs classés en zone naturelle de loisirs. Dans la mesure où il n'est dorénavant plus possible au Code de l'Urbanisme d'accorder une constructibilité en zone naturelle (sauf à titre exceptionnel), il a été jugé opportun de classer en zone urbaine de loisirs les zones Nl du PLU avant révision situées en zone urbaine et correspondant à des parcs, des squares, des allées piétonnes, des terrains de sport et des infrastructures sportives qui maillent l'espace urbain et participent à la présence de la nature en ville. A noter que le règlement de la zone Ul reprend les principales dispositions de l'ancienne zone Nl.

Changements apportes au plan de zonage a la zone Ul

√ La zone Ul au PLU avant révision n'existe pas. Elle remplace un certain nombre de zones :

- le parc de la mairie qui était classé en zone N au PLU avant révision. Cet ancien zonage ne permettant pas de réaliser des aménagements ou constructions légères à usage public, il a été décidé de classer le parc de la mairie en zone urbaine de loisirs ;
- une partie de l'ancienne zone Nl qui couvrait le Complexe Sportif Evolutif Couvert (l'autre partie ayant été classée en zone agricole). La partie du COSEC classée en Ul correspond au périmètre sur lequel la commune porte des projets d'aménagement (réalisation d'une aire de stationnement, amélioration des infrastructures d'accueil des terrains de sport). Le secteur au nord, correspondant à des prairies appartenant à la commune, a été classé en zone agricole ;
- les allées piétonnes de Noyon, et un square attenant qui étaient classés en zone Uc. L'Allée de Soissons - héritage viaire du quartier qui a été construit pendant la première guerre mondiale pour accueillir les ouvriers venus travailler à l'Arsenal – est un magnifique mail qui innerve le quartier d'habitat résidentiel de Noyon. Uniquement dédiée aux mobilités douces, cette allée est un geste urbain fort et structurant dans la ville de Mably, de par son emprise et l'importance du linéaire planté. Elle est complétée par un système de contre-allées pour certaines plantées et piétonnes, qui en assurent l'accès. Le caractère remarquable de cette allée était déjà identifié au PLU avant révision, les arbres ayant été classés en Espace Boisé Classé. Pour autant, elle était classée de façon indifférenciée en zone urbaine. Dans le cadre de la révision, la

collectivité a jugé opportun de classer l'allée de Soissons, ses contre-allées arborées, ainsi qu'un parc public situé dans la continuité d'une contre-allée et d'un équipement scolaire en zone urbaine de loisirs (dans laquelle seules les constructions à usage de loisirs, touristiques, de détente et de sport, ou toute autre construction d'usage public sont autorisées). En effet, il est important et symbolique d'inscrire au plan de zonage du PLU des espaces de nature en ville par un classement spécifique. Cela permet à la fois de protéger ces espaces de toute construction (autre que d'intérêt public) et de marquer la présence d'espaces verts dans le tissu urbain participant à la qualité du cadre de vie.

- les terrains de sport situés le long de l'Arsenal qui étaient classés en zone Nl au PLU avant révision, et qui assurent une transition entre le site d'activités économiques et les quartiers résidentiels ;
- le parc Louise Michel qui était classé en zone Nl et qui est situé en ville et un square à proximité qui était classé en zone N ;
- des terrains situés dans la ZAC des Tuileries qui étaient classés en zone AU au PLU avant révision et qui sont destinés à être aménagés comme espaces récréatifs, sportifs, de loisirs et paysagers.

Changements apportes au reglement de la zone Ul (en comparaison avec l'ancienne zone Nl)

√ Article 2

Il a été ajouté que toute construction à usage public est autorisée. La disposition permettant l'extension des bâtiments existants autres que ceux autorisés dans la zone à condition que la SHON des constructions initiales soit supérieure à 60 m² et qu'au final elle n'excède pas 200 m² a été supprimée. Il a été ajouté que les abris de jardins sont autorisés dans la zone sous réserve que leur emprise au sol soit inférieure à 20 m². Les dispositions permettant les logements de fonction, les sanitaires et autres commodités liées et nécessaires à une activité existante ont été supprimées. Les dispositions permettant la construction d'annexes accolées ou non au bâtiment principal à condition qu'elles soient implantées à moins de 15 m de celui-ci, et que le cumul de leurs emprises au sol n'excède pas 40 m² (sauf pour les piscines dont l'emprise au sol n'est pas réglementée) et que leur hauteur à l'égout ne dépasse pas 5 m ont été supprimées. Il a été précisé que les parcs de stationnement de véhicules sont autorisés sous réserve d'un aménagement paysager.

√ Article 3

Il a été ajouté que le nombre d'accès véhicule sur les voies publiques et privées ouvertes à la circulation publique est limité à un accès par parcelle.

Il a été ajouté qu'en cas d'opération permettant la création de plusieurs lots à bâtir, qu'elle soit soumise à déclaration de travaux ou à permis d'aménager, des dispositions doivent être prises pour mutualiser les accès et limiter au maximum les débouchés sur la voie publique.

√ Article 4

Les dispositions concernant la gestion des eaux pluviales ont été durcies. Elles doivent dorénavant être traitées en priorité sur la parcelle.

Des dispositions concernant les réseaux secs ont été ajoutées.

√ Article 6

La marge de recul imposée à l'alignement a été réduite de 5 mètres à 3 mètres.

√ Article 7

La marge de recul imposée aux limites séparatives a été réduite de 4 mètres à 3 mètres.

√ Article 10

La hauteur n'est plus spécifiée en fonction de la nature des bâtiments (annexes, logements, équipements), à l'exception des abris de jardin dont il est ajouté que la hauteur est limitée à 2,5 mètres.

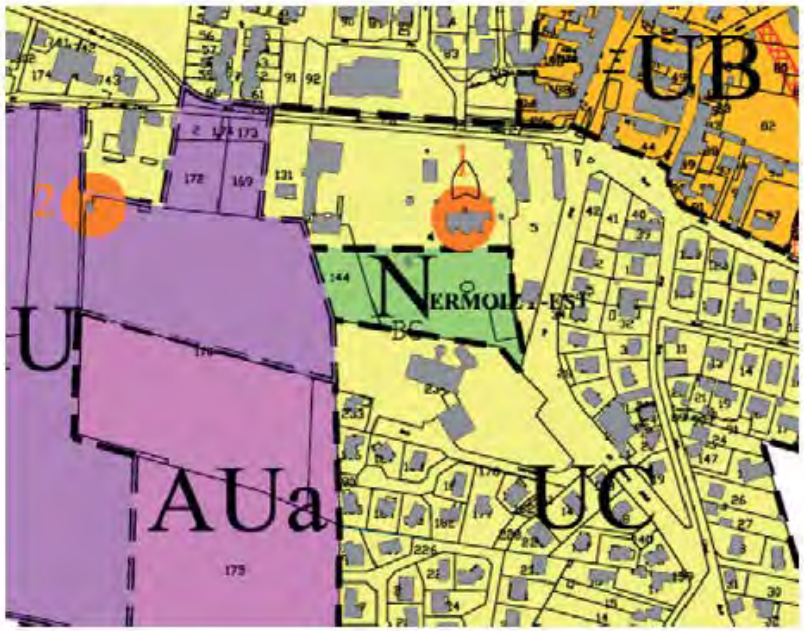
√ Article 11

Au règlement du PLU avant révision l'article 11 était commun à toutes les zones. Il est maintenant décliné et adapté à chacune des zones. Il a été reformulé sur certains points pour en faciliter l'application et un nuancier pour les façades est annexé au règlement.

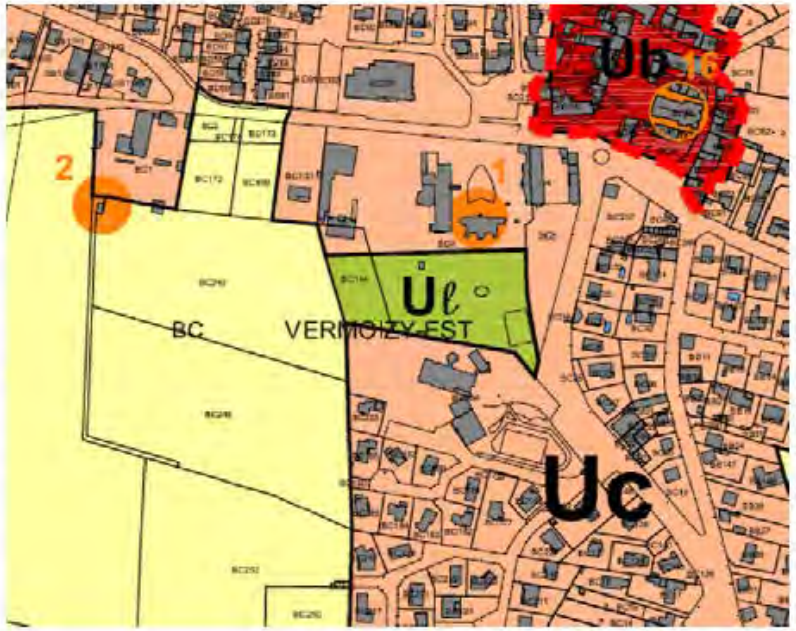
√ Article 13

Des précisions sont apportées pour privilégier un traitement paysager et arboré de la zone. Une liste d'essences locales a été ajoutée en annexe.

Zone Ul, parc de la maire

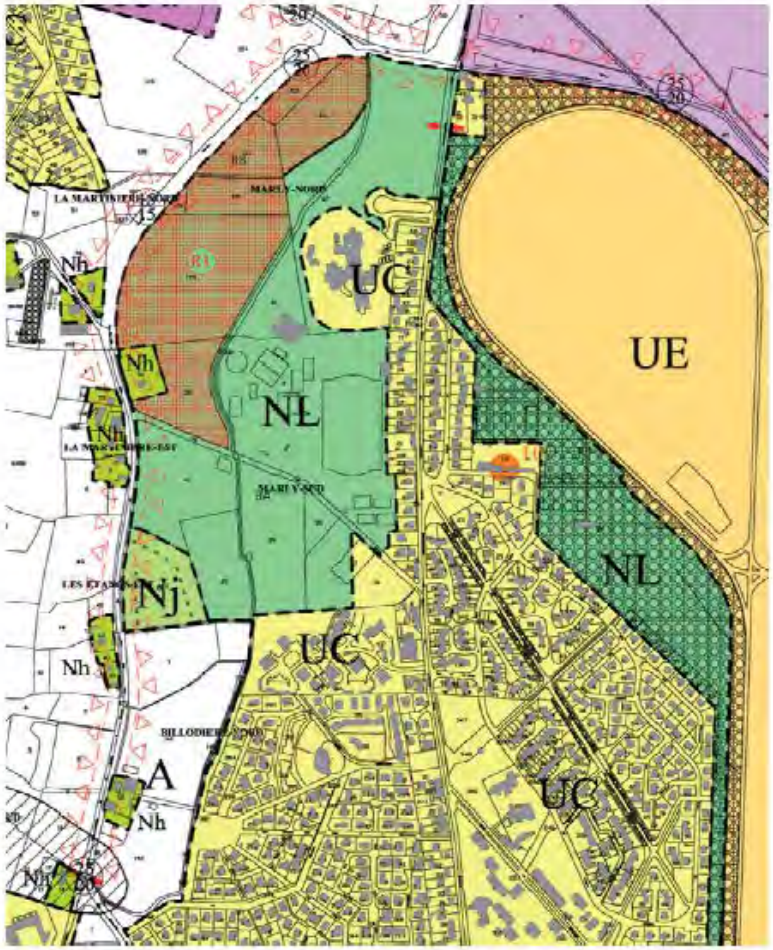


PLU avant révision

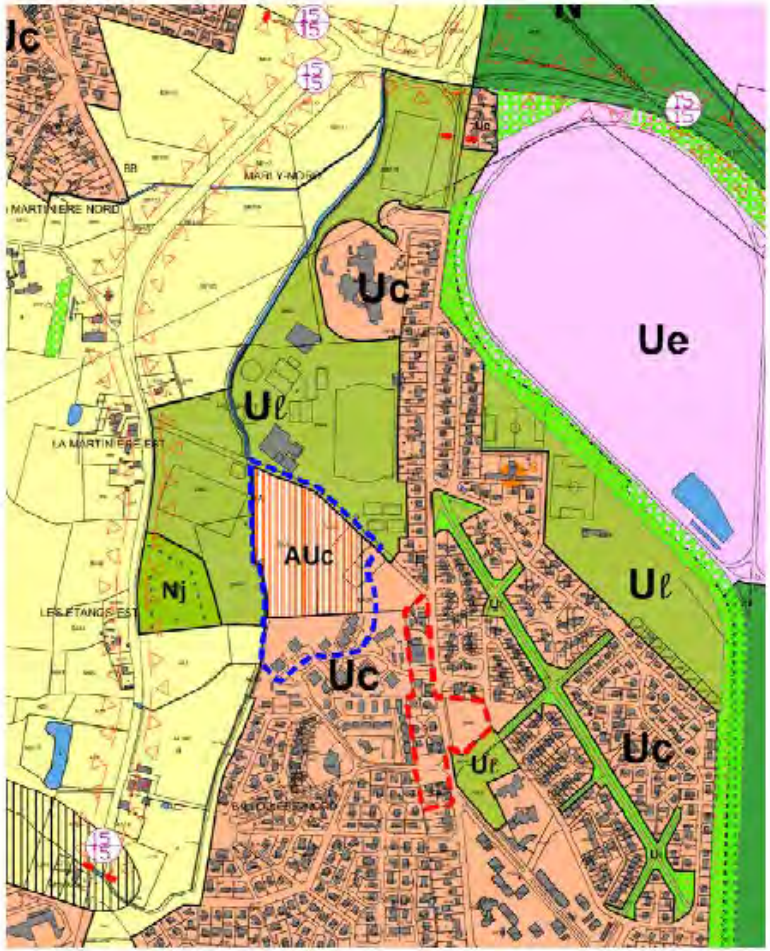


PLU après révision

Zone Ul, infrastructures sportives et allées piétonnes



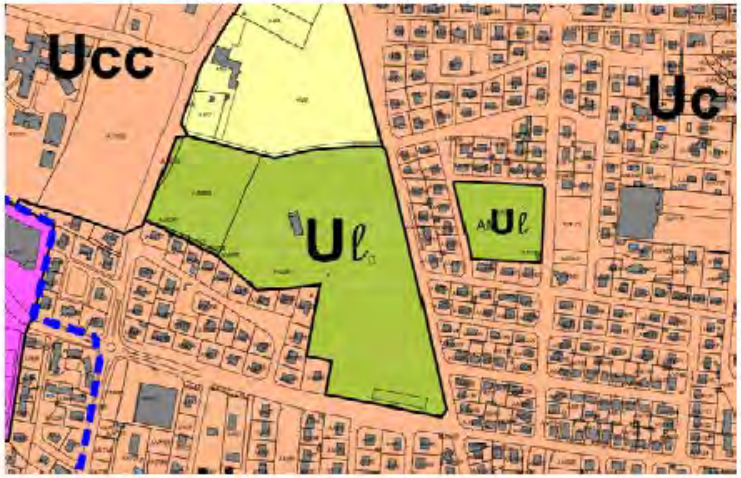
PLU avant révision



PLU après révision

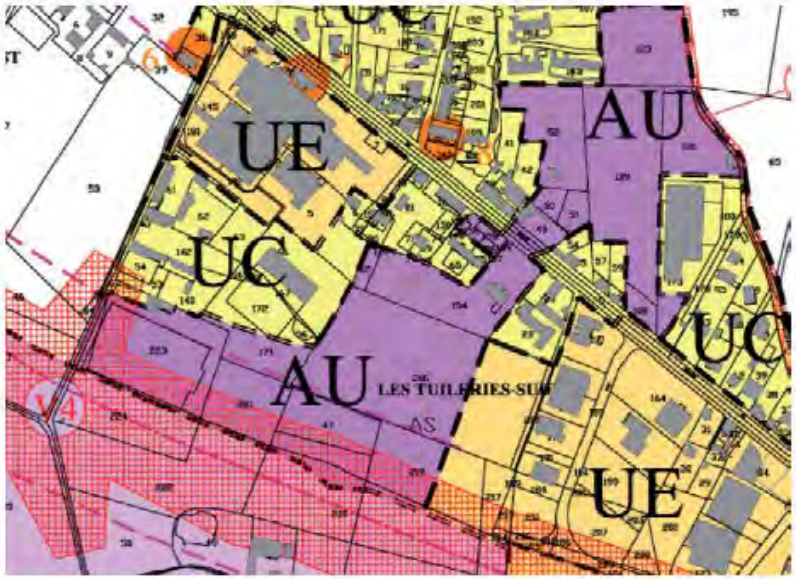
Zone Ul, parc Louise Michel et square public

PLU avant révision

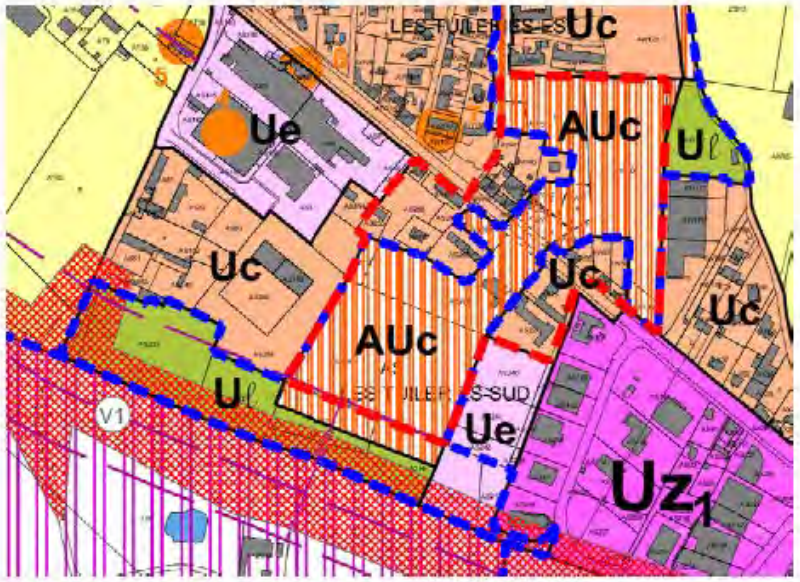


PLU après révision

Zone Ul, les Tuileries



PLU avant révision



PLU après révision

La zone Uy

La zone Uy, d'une surface de 22,33 ha, est un espace urbain dans lequel seules sont admises les activités industrielles en lien avec la gestion et le traitement des déchets ainsi que les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Au PLU avant révision, ce secteur – qui correspond à l'Installation de Stockage de Déchets Non Dangereux (ISDND) était classé en zone Np1 définie de la façon suivante : zone naturelle correspondant aux secteurs pollués. A la demande de l'Etat, ce site, au regard de sa nature, est dorénavant classé en zone urbaine spécifique à l'activité de gestion et de traitement de déchets afin de préciser clairement au plan l'activité de la zone et mettre en cohérence avec le zonage U voisin dédié à la briqueterie. Dans la perspective de répondre à l'objectif inscrit au PADD, le règlement de la zone Uy autorise dorénavant les constructions, installations et aménagements participant à la valorisation environnementale du site. A noter que le règlement de la zone Uy reprend les principales dispositions de l'ancienne zone Np et de l'actuelle zone Ue.

Changements apportes au plan de zonage a la zone Uy

√ La zone Uy au PLU avant révision n'existe pas. Elle reprend les limites de l'ancienne zone Np1, avec quelques ajustements :

- la limite Nord de la zone a été ajustée au regard de la nouvelle délimitation de la zone Nex dans laquelle est autorisée les constructions et installations nécessaires à l'activité d'extraction de l'argile. En effet, la zone Nex a été redéfinie afin de respecter strictement le périmètre faisant l'objet d'un arrêté préfectoral autorisant l'extraction de l'argile et le périmètre de la Demande D'autorisation d'Activité Extractive (DDAE) en cours de préparation par l'entreprise Bouyer-Leroux ;
- la limite Est a été ajustée pour tenir compte des limites de propriété entre l'entreprise qui fabrique des tuiles et des briques et l'ISDND.

Changements apportes au reglement de la zone Uy (en comparaison avec l'ancienne zone Np)

√ Article 2

Il a été précisé que les parcs de stationnement de véhicules sont autorisés sous réserve d'un aménagement paysager.

Il a été ajouté que les constructions, installations et aménagements participant à la valorisation environnementale du site sont autorisés, notamment les dispositifs de production d'énergie renouvelable qui pourront être installés au sol ou sur bâtiment.

Il a été ajouté que toute construction ou installation est autorisée à condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (production ou distribution d'énergie, télédiffusion, radiodiffusion, télécommunication, distribution d'eau et assainissement).

√ Article 3

Il a été ajouté que le nombre d'accès véhicule sur les voies publiques et privées ouvertes à la circulation publique est limité à un accès par parcelle.

Il a été ajouté qu'en cas d'opération permettant la création de plusieurs lots à bâtir, qu'elle soit soumise à déclaration de travaux ou à permis d'aménager, des dispositions doivent être prises pour mutualiser les accès et limiter au maximum les débouchés sur la voie publique.

√ Article 4

Les dispositions concernant la gestion des eaux pluviales ont été durcies. Elles doivent dorénavant être traitées en priorité sur la parcelle.

Des dispositions concernant les réseaux secs ont été ajoutées.

√ Article 7

Cet article n'était pas réglementé au PLU avant révision. La marge de recul dorénavant imposée aux limites séparatives est de 5 mètres. Possibilité d'implantations en limite séparative dans certaines conditions.

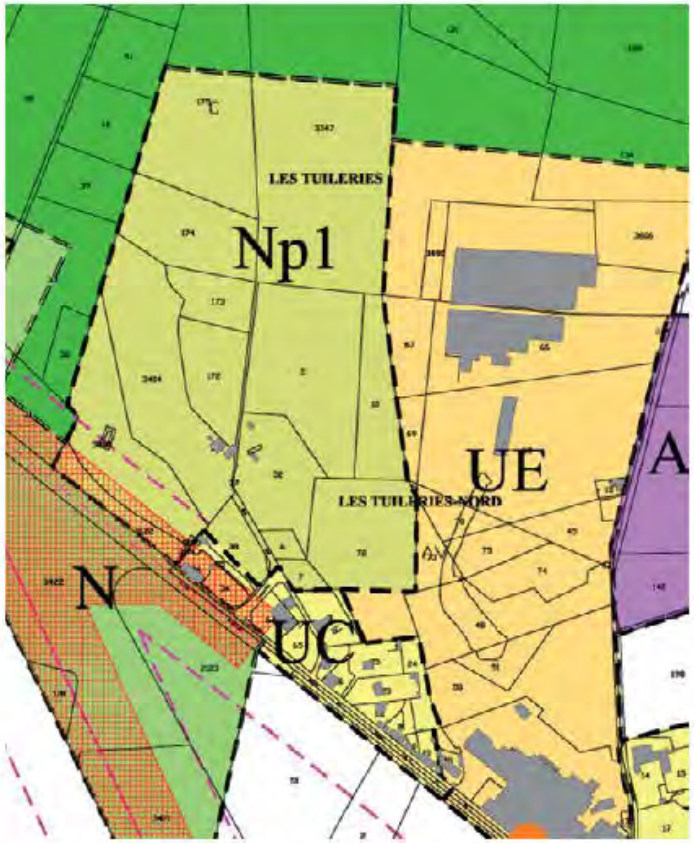
√ Article 11

Au règlement du PLU avant révision l'article 11 était commun à toutes les zones. Il est maintenant décliné et adapté à chacune des zones. Il a été reformulé sur certains points pour en faciliter l'application et un nuancier pour les façades est annexé au règlement.

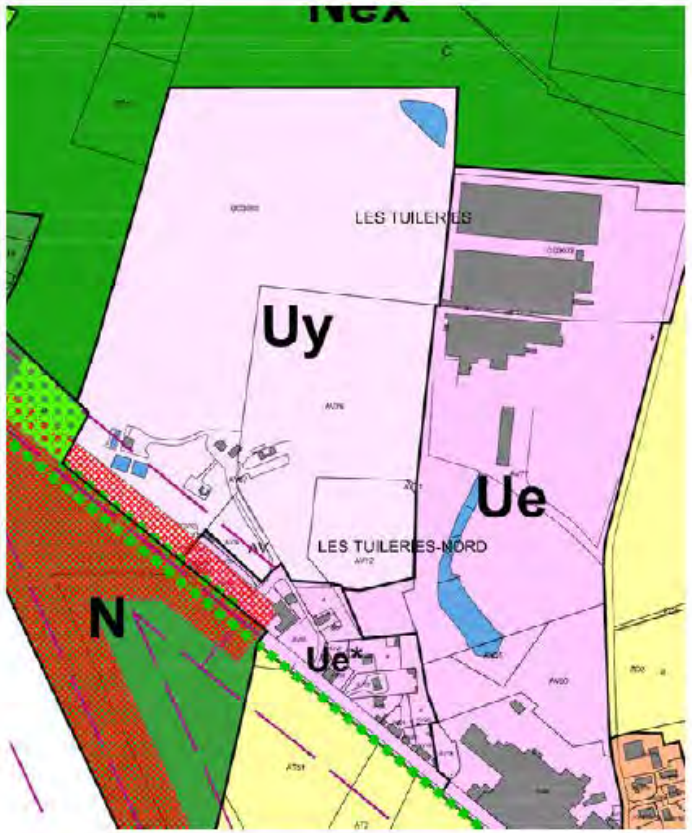
√ Article 13

Des précisions sont apportées pour privilégier un traitement paysager et arboré de la zone. Une liste d'essences locales a été ajoutée en annexe.

Zone Uy, site de l'ISDND aux Tuileries



PLU avant révision



PLU après révision

La zone Uz1

La zone Uz1 représente une superficie de 32,58 ha. Elle est définie au règlement comme : « espace urbain réservé aux activités commerciales. Elle correspond à la Zone d'Aménagement Commercial (ZACO) de périphérie définie au SCOT Roannais. Une ZACO est une zone d'aménagement commercial permettant de concentrer une offre commerciale de grandes et moyennes surfaces (plus de 350 m² de surface de plancher) existante ou à développer sur une zone définie. Quelques activités artisanales ou industrielles ou d'hébergement hôtelier sont également présentes dans la zone, ainsi que quelques maisons d'habitation indépendantes des activités en place ».

Changements apportes au plan de zonage a la zone Uz1

√ La zone Uz1 au PLU avant révision n'existait pas. Elle remplace la zone Ue des Buttes qui recouvre le pôle commercial de moyennes et grandes surfaces situé de part d'autre de la RN7. Au PLU avant révision, la zone Ue autorise l'implantation de toute construction à usage d'activités économiques (activités industrielles, commerciales, artisanales, entrepôts, bureaux…). Or le SCOT Roannais a identifié le pôle commercial des Buttes comme une Zone d'Aménagement Commercial destinée à recevoir uniquement des enseignes commerciales de périphéries et où peuvent être autorisées des implantations commerciales supérieures ou égales à 300 m² de surface de vente. Aussi, afin d'assurer la compatibilité du PLU avec le SCOT, la collectivité a décidé d'encadrer dans ce secteur l'implantation des activités économiques en délimitant au plan de zonage une nouvelle zone nommée Uz1, qui reprend la délimitation cadastrale faite au SCOT de la ZACO (cf. page suivante), et dans laquelle le règlement n'autorise que des constructions à usage de commerce sous certaines conditions. Si cette nouvelle zone destinée à l'implantation de commerces a été nommée Uz1, c'est pour répondre à l'objectif d'harmonisation des nomenclatures des PLU à l'échelle de la Communauté d'Agglomération Roannais Agglomération qui a défini un cahier des charges proposant une armature de zonage à décliner dans les communes lors d'une révision. La nomination Uz1 est celle qui a été retenue pour les zones commerciales identifiées en tant que ZACO.

Changements apportes au reglement de la zone Uz1 (en comparaison avec l'ancienne zone Ue)

√ Article 1

Pour être conforme à la vocation commerciale de la zone, il a été ajouté que les constructions à usage forestier sont interdites.

Pour être conforme au SCOT, il a également été ajouté que les demandes de nouvelles implantations commerciales de moins de 350 m² de surface de plancher sont interdites.

Le règlement avant révision interdisait les carrières. Aujourd'hui l'ouverture d'une carrière ne dépend plus du Code de l'Urbanisme, mais du Code Minier, aussi cette disposition a été supprimée.

Il a été ajouté que certaines occupations des sols sont interdites à l'exception de celles visées à l'article 2 (industrie, artisanat, hébergement hôtelier, habitation, entrepôt, bureaux, changements de destinations, panneaux solaires, constructions préfabriquées de type algéco).

√ Article 2

Il a été ajouté, pour les constructions à usage d'habitation qui sont autorisées dans la zone qu'elles devront obligatoirement être intégrées dans un bâtiment d'activité de telle sorte qu'on ne puisse identifier la présence d'habitations dans la zone commerciale.

Dans la zone Ue avant révision était autorisée l'extension dans la limite de 50 % de la SHON des constructions d'habitations existantes. Suite à la révision, la rénovation et l'extension des constructions à usage d'habitation est autorisée à condition que la surface de plancher créée ne dépasse pas les 20 % de la surface de plancher existante à la date d'approbation de la révision du PLU, et dans la mesure où l'extension projetée n'aboutisse pas à la création d'un ou plusieurs logements supplémentaires.

Il a été ajouté que les extensions des commerces existants sont autorisées sous réserve d'être existants à la date d'approbation du PLU, conformément aux orientations du SCOT Roannais.

Il a été ajouté que l'extension des ensembles commerciaux (composés totalement ou en partie de cellules < à 350 m² de surface de plancher) est autorisée sous réserve d'être existants à la date d'approbation du PLU, dans la limite de 20 % de la surface de plancher initiale, conformément aux orientations du SCOT Roannais.

Dans la mesure où il existe dans la ZACO des constructions à usage industriel, artisanal et à vocation d'hébergement hôtelier, la rénovation et l'extension des constructions existantes à usage industriel, artisanal et d'hébergement hôtelier sont autorisées sous réserve de ne pas compromettre la vocation commerciale de la zone.

Il a été ajouté que les constructions à usage de bureaux et d'entrepôts sont autorisées sous réserve d'être liées à une activité commerciale.

Il a été ajouté que les changements de destination sont autorisés sous réserve de concerner la mutation d'une activité industrielle, artisanale, ou d'hébergement hôtelier en activité commerciale. Tout autre changement de destination est interdit.

Il a été ajouté que les panneaux solaires sont autorisés à condition d'être situés sur les aires de stationnement collectif, ou d'être intégrés aux constructions et aux éléments techniques ou de signalétique.

Il a été ajouté que les constructions préfabriquées de type algéco sont autorisées à condition d'être liées à un chantier, où rendues nécessaires pour un service public ou une situation d'urgence, notamment en cas de relogement.

Il a été ajouté que toute construction ou installation est autorisée à condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (production ou distribution d'énergie, télédiffusion, radiodiffusion, télécommunication, distribution d'eau et assainissement).

√ Article 3

Il a été ajouté que le nombre d'accès véhicule sur les voies publiques et privées ouvertes à la circulation publique est limité à un accès par parcelle.

Il a été ajouté qu'en cas d'opération permettant la création de plusieurs lots à bâtir, qu'elle soit soumise à déclaration de travaux ou permis d'aménager, des dispositions doivent être prises pour mutualiser les accès et limiter au maximum les débouchés sur la voie publique.

Il a été ajouté que les aménagements de voirie doivent permettre le déplacement sécurisé des cycles, piétons et voitures.

Il a été ajouté que des continuités piétonnes et cyclistes en site propre doivent être assurées pour sécuriser les déplacements doux entre les différentes unités commerciales, faciliter l'accès aux transports en commun et assurer une connexion au réseau de cheminements doux existants.

√ Article 4

En matière d'eaux usées, il a été ajouté que lorsqu'il existe un réseau unitaire, les constructeurs doivent prévoir leur branchement séparatif pour un raccordement ultérieur. Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales.

Les dispositions concernant la gestion des eaux pluviales ont été durcies. Elles doivent dorénavant être traitées en priorité sur la parcelle.

√ Article 6

Il a été ajouté que l'orientation des bâtiments devra s'intégrer à la composition d'ensemble, notamment par une implantation parallèle ou perpendiculaire aux voies et espaces publics.

√ Article 7

La marge de recul des constructions à usage d'habitation a été réduite de 5 mètre à 3 mètres. De plus l'implantation en limite séparative est rendue possible.

√ Article 8

Il a été ajouté que la continuité des volumes bâtis sera recherchée.

√ Article 9

L'article 9, réglementé avant la révision avec un CES de 0,7, n'est plus réglementé par souci d'optimisation foncière.

√ Article 10

La disposition imposant que la hauteur d'une construction ne peut excéder le double de sa distance par rapport à l'alignement opposé a été supprimée.

√ Article 11

L'article 11 de la zone Uz1 a été rédigé selon les recommandations de l'étude réalisée par EPURES en 2014 pour le compte de l'agglomération : « ZACO de périphérie de Mably : traduction des prescriptions du SCOT et des recommandations à prendre en compte dans le PLU de Mably ».

√ Article 12

Des dispositions ont été ajoutées concernant la mutualisation du stationnement et le stationnement des vélos.

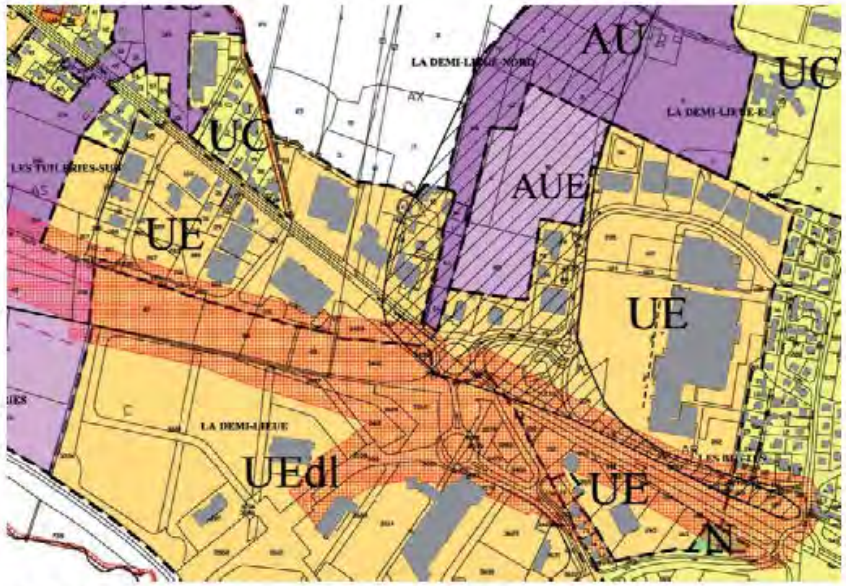
√ Article 13

Des précisions sont apportées pour privilégier un traitement paysager et arboré de la zone. Une liste d'essences locales a été ajoutée en annexe.

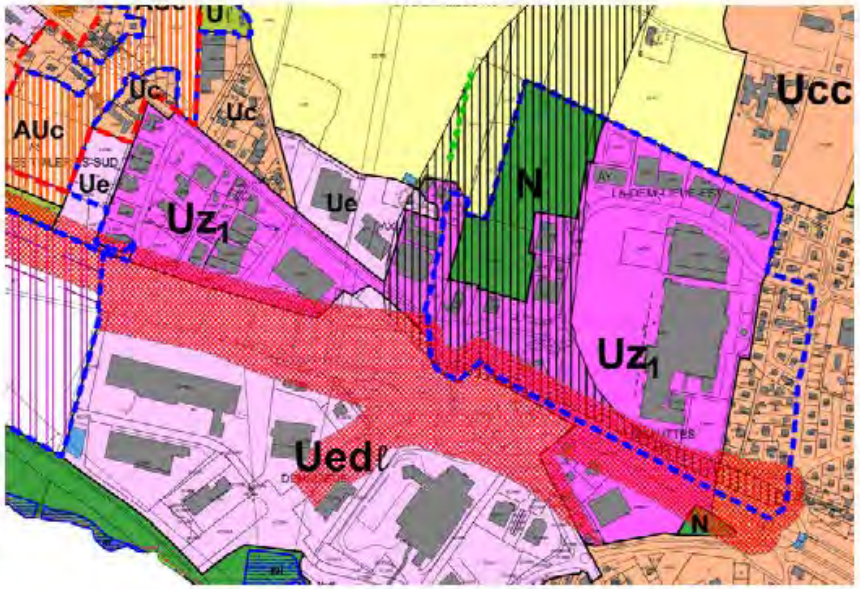
ZACO de périphérie

Source : DAC du SCOT Roannais, page 19.

Zone Uz_1, les Buttes



PLU avant révision



PLU après révision

LES ZONES A URBANISER (AU)

« Secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation dans lesquels les équipements publics sont insuffisants. »

LA ZONE AU

La zone AU représente une superficie de 5,83 ha. Elle est définie au règlement comme : « secteur à caractère naturel ou agricole de la commune destiné à être ouvert à l'urbanisation. Les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité, et d'assainissement existants à la périphérie immédiate des zones n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone. Tous les modes d'occupation des sols y sont provisoirement interdits.

Pour être ouverte à l'urbanisation, cette zone devra faire l'objet :

- d'une modification ou d'une révision du PLU,
- dans le respect du phasage de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser défini dans la pièce 2.2 Orientations d'Aménagements et de Programmation. »

Dans le cadre de la révision, les conditions d'ouverture à l'urbanisation des zones AU ont été complétées. Dorénavant, pour ouvrir une zone AU à l'urbanisation, il sera nécessaire de respecter le phasage de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser défini dans la pièce 2.2 Orientations d'Aménagements et de Programmation. Cette obligation, nécessitée par la mise en compatibilité avec le SCOT, est inscrite dans le chapeau introductif de présentation de la zone et est rappelé à l'article 2.

En effet, le SCOT attribue à la commune une enveloppe foncière maximale de 31,8 ha pour les consommations foncières à venir à vocation d'habitat, répartie en deux phases : 16,8 ha pour la phase 1 (2016-2020) et 15 ha pour la phase 2 (2021-2025). Suite à la révision, ce potentiel foncier constructible est réparti dans les zones urbaines (9,51 ha), les zones à urbaniser opérationnelles AUc (14,65 ha) et les zones AU strictes, identifiée à plus long terme pour le développement à venir de l'habitat (5,83 ha). Ces zones AU strictes correspondent à deux sites : un secteur d'extension urbaine au nord du bourg et le stade de Matel dans le quartier des Sables. Dans un souci de maîtrise du développement urbain, la zone AU au nord du bourg ne pourra être ouverte à l'urbanisation qu'à partir de 2025 (le temps pour la collectivité de poursuivre sa politique d'acquisition foncière engagée sur le site), afin de prioriser l'urbanisation sur d'autres secteurs qui ne sont pas en

extension urbaine. Le second site (stade de Matel) situé en ville, n'est pour autant pas mobilisable dans l'immédiat (bail emphytéotique courant pour 78 ans avec l'association utilisant l'infrastructure sportive), d'où son classement en zone AU stricte et sa programmation à long terme pour 2025.

Ce phasage, imposé par le SCOT, vise à assurer en premier lieu l'urbanisation des parcelles équipées, à savoir les parcelles non bâties situées en zone urbaine, ainsi que l'urbanisation des parcelles non équipées mais dont les réseaux alentours sont proches et suffisants, avant de réaliser des investissements plus lourds pour urbaniser des terres aujourd'hui à vocation agricole ou naturelle.

Changements apportes au plan de zonage a la zone AU

- La zone AU au PLU avant révision couvrait une superficie de 41,70 ha. Elle a donc été réduite de 35,87 ha suite aux ajustements présentés ci-après.

- La zone AU située aux Tuileries le long de la rue Nelson Mandela a été supprimée en faveur d'un classement en zone agricole. Cette zone d'une superficie de 4,7 ha était destinée à être aménagée pour réaliser une aire de stockage de produits finis et de stationnement pour l'entreprise située de l'autre côté de la rue. Finalement, une autre solution de stockage a pu être trouvée sur l'emprise même de cette entreprise, ne nécessitant plus le maintien d'une zone AU. De plus, dans le cadre de la révision, il est apparu important à la collectivité de préserver la vocation agricole des terrains situés à l'ouest de cette rue qui offre de très belles vues en direction du bourg et des Monts du Beaujolais.

- La zone AU dans le quartier des Tuileries correspond à des parcelles qui ont fait l'objet de la création d'une ZAC le 15 mars 2013. A ce titre, cette zone AU a subi trois changements :

  - suite à la révision elle est classée en zone AU opérationnelle pour permettre de lancer l'aménagement de la ZAC des Tuileries dont le traité de concession a été signé en fin d'année 2014 ;
  - son périmètre a été revu sur certaines limites pour correspondre parfaitement au périmètre de la ZAC des Tuileries tel qu'il a été défini suite aux études préalables à l'établissement du dossier de création. Certaines parcelles, classées en zone AU au PLU avant révision et situées en dehors de la ZAC ont été classées en zone Uc. D'autres, classées en zone Uc au PLU avant révision et incluses dans la ZAC ont été classées en zone à urbaniser opérationnelle ;

- dans la mesure où certains espaces dans la ZAC n'ont pas vocation à être construits, ils ont été classés en zone urbaine de loisirs. Il s'agit des terrains inclus dans la marge de recul imposée par le projet de déviation de la RN 7 au sud de la ZAC d'une part et des espaces non constructibles du fait du rayon de 100 mètres s'appliquant autour des bâtiments agricoles d'autre part. Ces derniers vont être aménagés en espaces paysagers multifonctionnels.

√ La zone AU des Buttes, d'une superficie de 13 ha, a été supprimée en faveur d'un classement en zone agricole. Elle était destinée au développement d'activités commerciales et artisanales à plus ou moins long terme. Elle s'inscrivait également dans un principe de réaménagement global du secteur en lien avec le projet de déviation de la RD 27. Cependant, cette zone d'extension urbaine à vocation économique et commerciale n'est pas prévue au SCOT Roannais. Aussi, sa suppression répond à la nécessité de mettre en compatibilité le PLU avec le SCOT.

√ La zone AU située au sud-ouest du Bourg d'une superficie de 8,45 ha a été supprimée afin de respecter l'enveloppe foncière maximale donnée par le SCOT Roannais. Pour rappel, la commune souhaite privilégier les opérations urbaines des 10 années à venir sur le quartier des Tuileries sur lequel elle porte un projet urbain engagé en phase opérationnelle, et dans le quartier de Noyon/La Billodière/Les Sables. Elle a cependant maintenu une ancienne zone AU opérationnelle en zone AU stricte au nord du bourg afin de pouvoir mener une politique de réserves foncières permettant d'anticiper l'avenir.

√ La zone AU opérationnelle située au nord du bourg, classée AUa au PLU avant révision, d'une superficie de 5,4 ha a été en partie supprimée, en faveur d'un classement en zone agricole, afin de respecter l'enveloppe foncière maximale donnée par le SCOT Roannais. La partie restante de la zone AUa, d'une superficie de 2,68 ha a été classée en zone AU stricte.

√ Une zone AU a été créée sur le Stade de Matel. Dans la mesure où la collectivité souhaite réunir sur un seul pôle sportif (le COSEC) tous les clubs de la commune, le stade de Matel, au regard de son insertion urbaine à proximité d'équipements publics et de services, présente une localisation intéressante pour l'accueil de programmes de logements. Cependant, ce site n'est pas mobilisable à court/moyen terme du fait d'un bail emphytéotique courant pour encore 78 ans avec le club sportif utilisant les lieux. Néanmoins, la commune par ce classement en zone AU souhaite afficher le souhait de mutation à long terme de secteur vers de l'habitat.

CHANGEMENTS APPORTES AU REGLEMENT DE LA ZONE AU

√ Article 2

Il a été ajouté que l'ouverture à l'urbanisation des zones AU est conditionnée à une modification ou à une révision du PLU et au respect du phasage d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser défini dans la pièce 2. 2 Orientations d'Aménagement et de Programmation. De plus, le tableau de phasage d'ouverture à l'urbanisation a été ajouté.

L'extension dans la limite de 50 % de la SHON des constructions existantes à la date d'approbation du PLU n'est plus possible. Seule la rénovation des constructions existantes est autorisée.

L'extension mesurée des bâtiments agricoles a été supprimée, de même que la possibilité de construire des annexes.

√ Article 6

Avant révision, l'implantation des constructions devait être à 5 mètres de l'alignement. Suite à la révision, les constructions nouvelles autorisées dans la zone (à savoir uniquement les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif) peuvent être implantées à l'alignement ou avec un retrait minimum de 1 mètres par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.

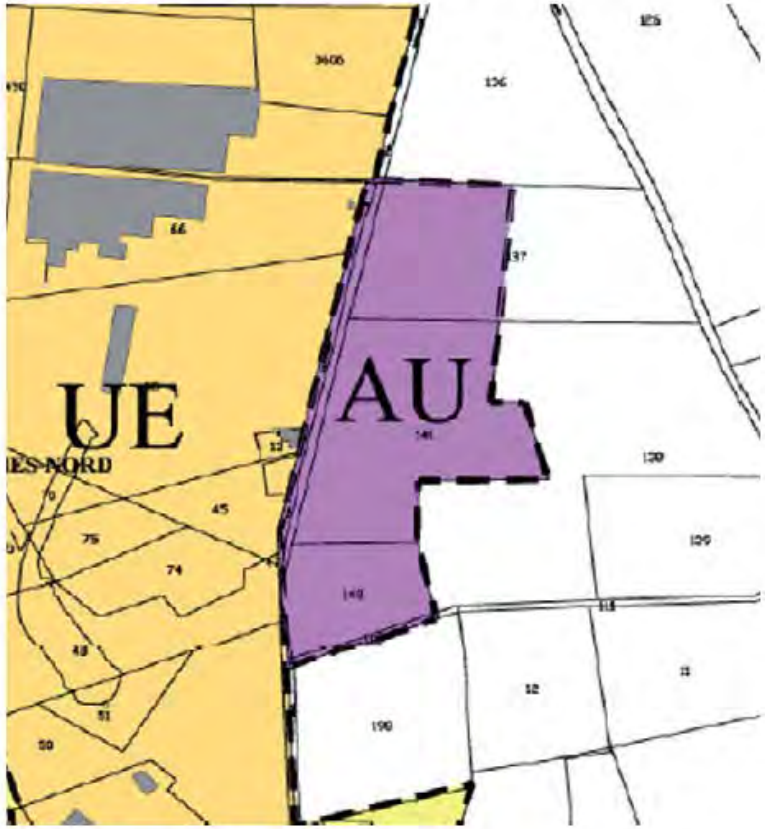
√ Article 7

Avant révision, l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives devait respecter un recul de 5 mètres. Suite à la révision, les constructions nouvelles autorisées dans la zone (à savoir uniquement les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif) doivent être implantées avec un retrait minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives. Cette marge de recul pourra être portée à 1 mètre lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction.

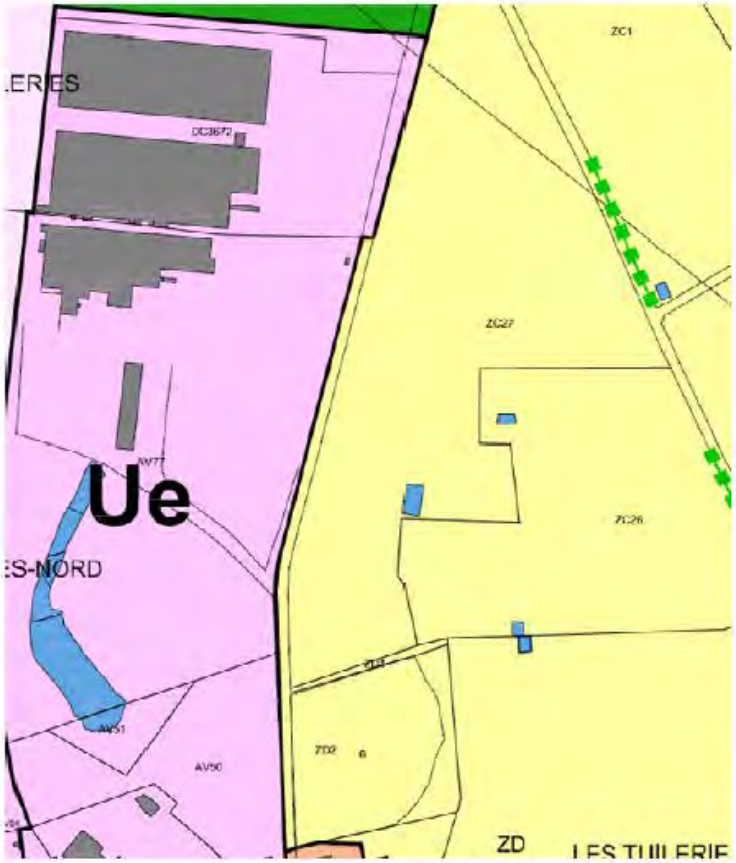
√ Article 10

Avant révision, la hauteur maximale des extensions des constructions existantes et de leurs annexes accolées ne pouvait pas excéder la hauteur initiale du bâtiment. Pour les annexes isolées (abris de jardin, garage et bâtiment similaire) la hauteur était limitée à 4 mètres. Ces dispositions ne s'appliquaient pas pour les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics et des réseaux d'intérêt public lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent. Au regard des changements apportés à l'article 2, la hauteur n'est plus réglementée.

Zone AU, les Tuileries Nord

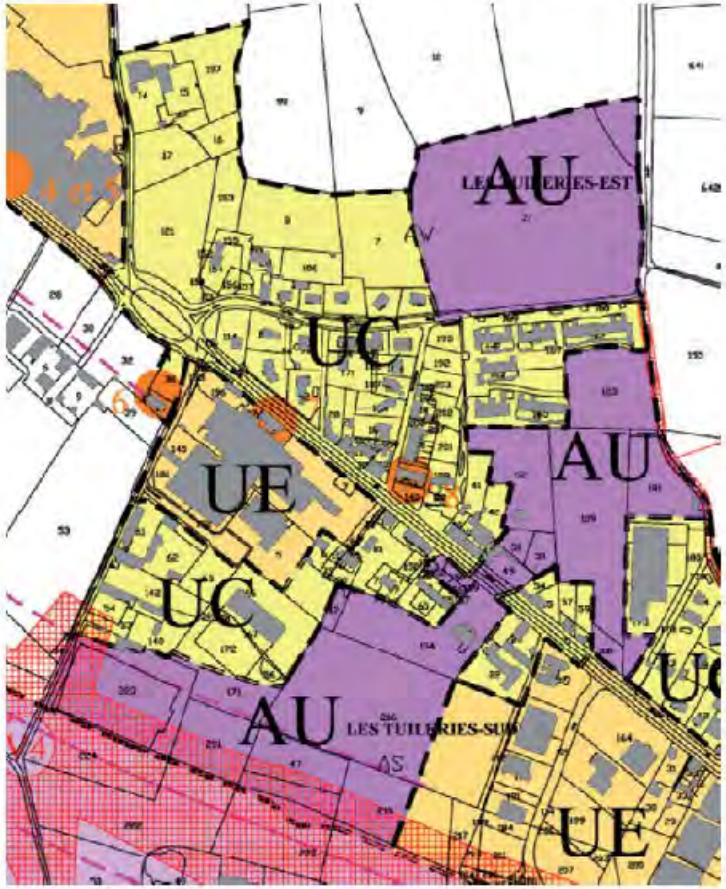


PLU avant révision

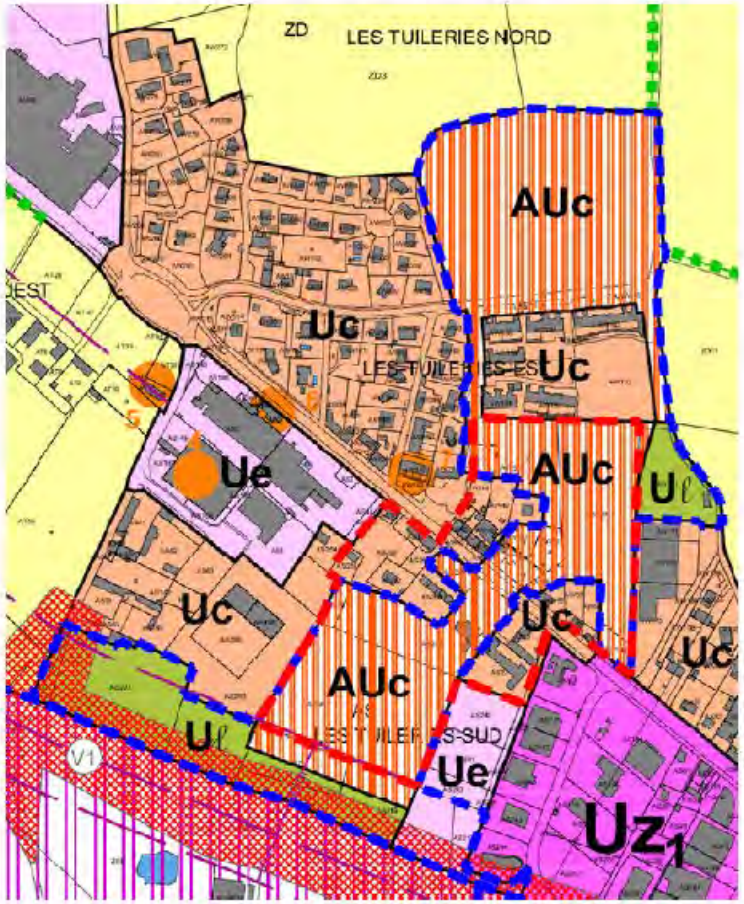


PLU après révision

Zone AU, les Tuileries

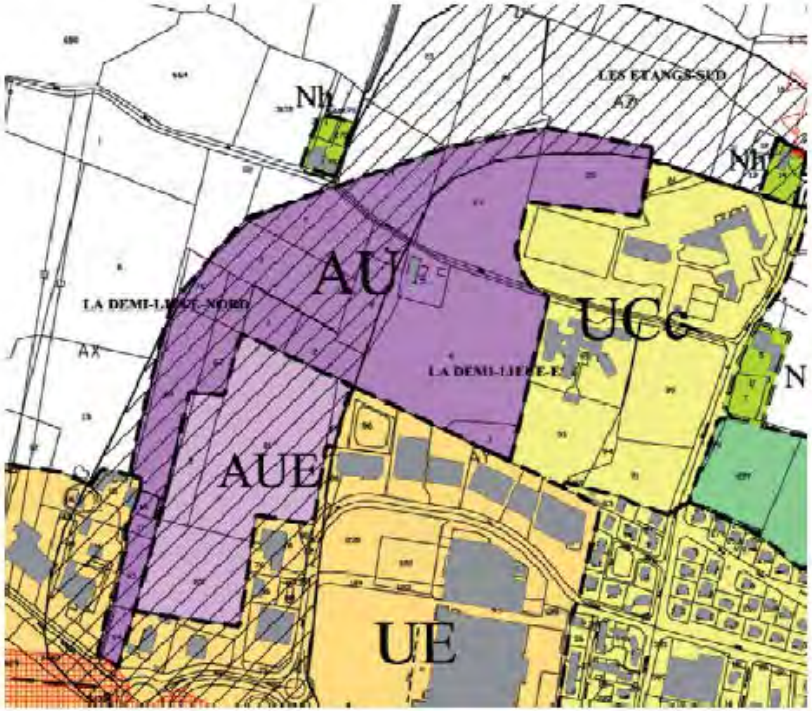


PLU avant révision

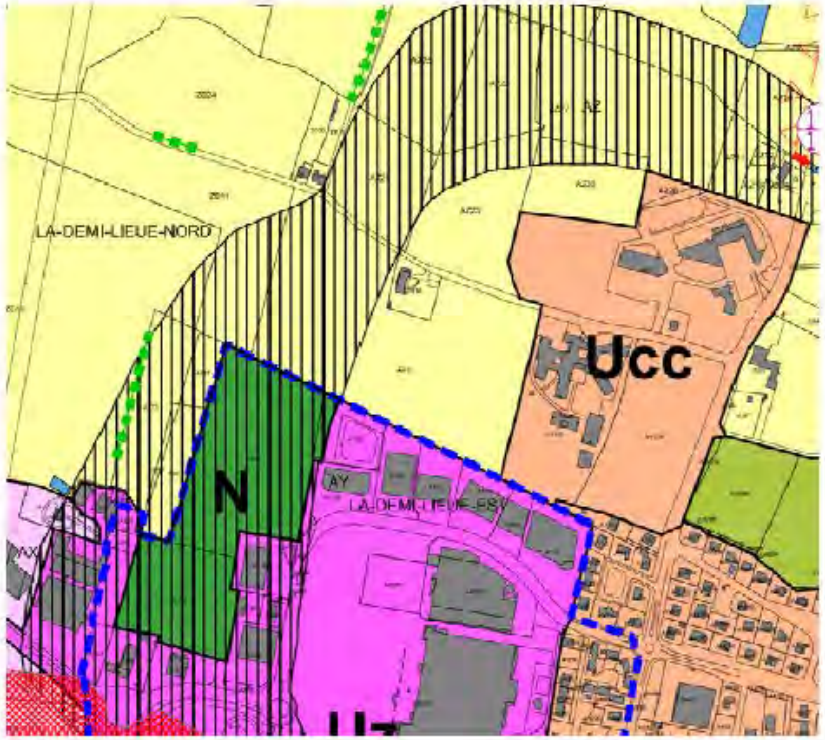


PLU après révision

Zone AU, les Buttes

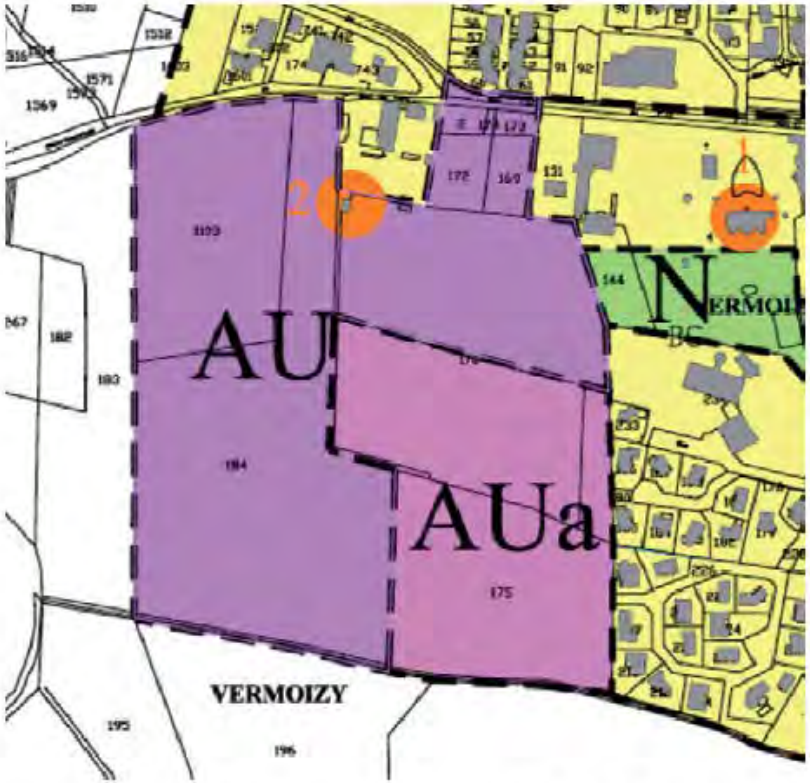


PLU avant révision

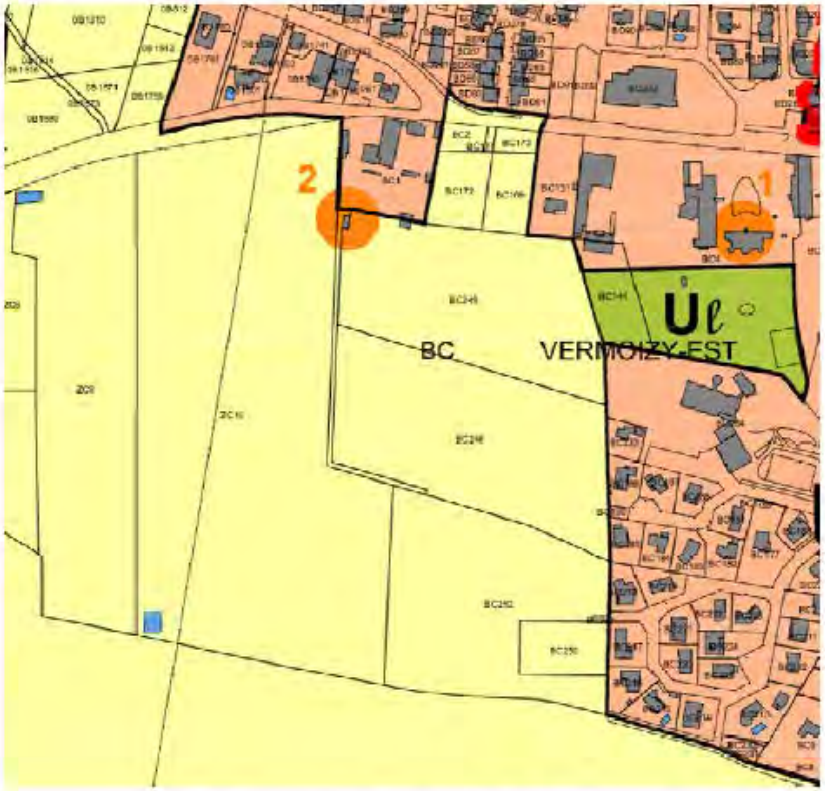


PLU après révision

Zone AU, le Bourg

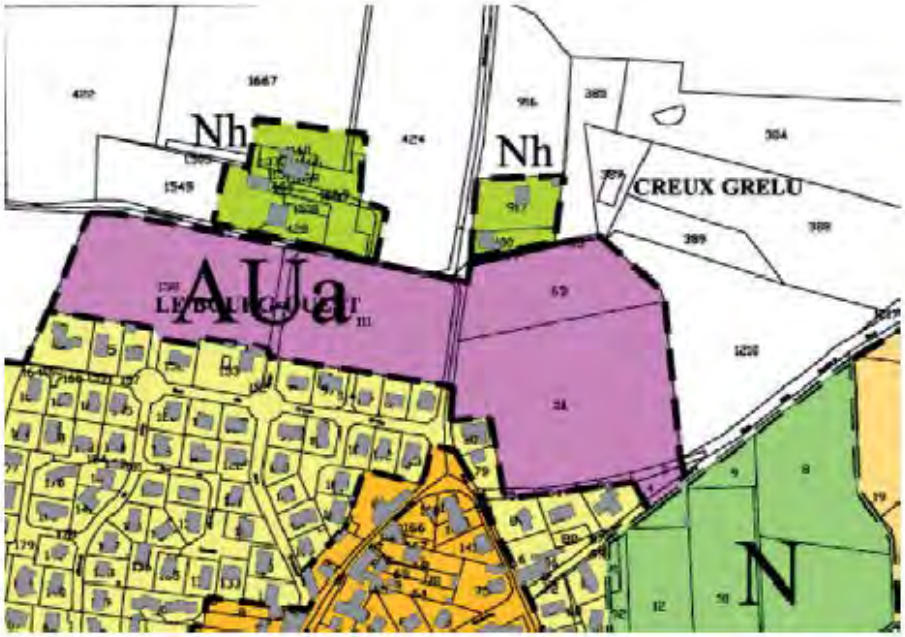


PLU avant révision

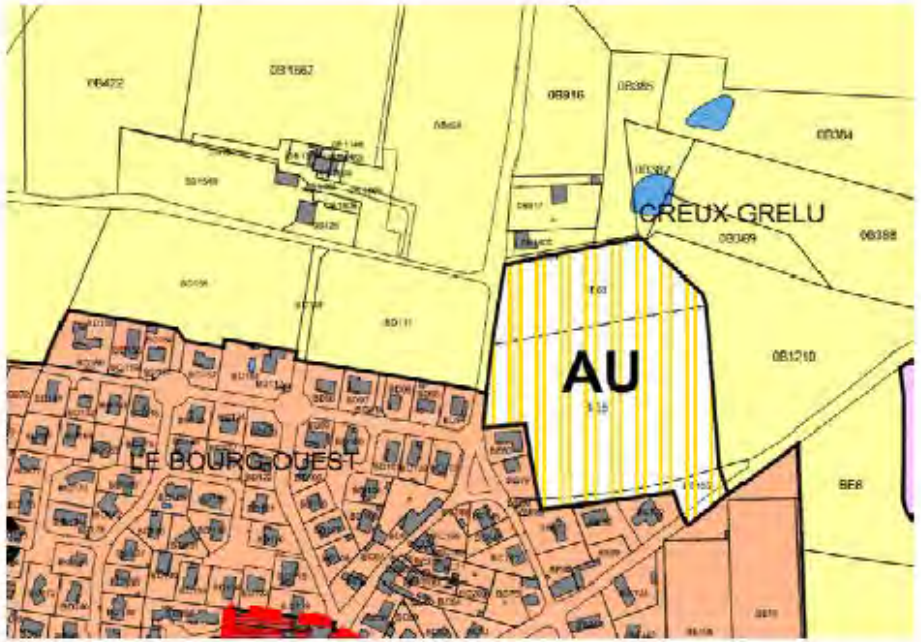


PLU après révision

Zone AU, le Bourg



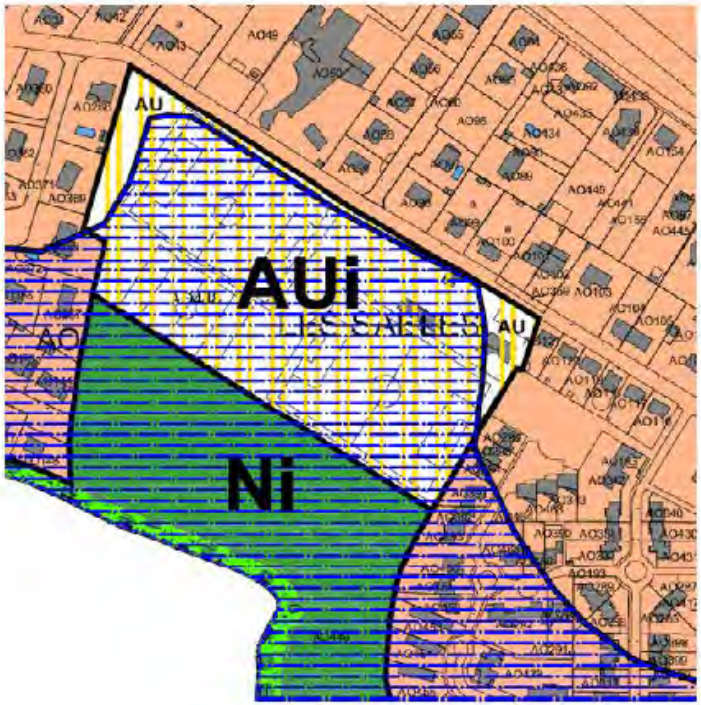
PLU avant révision



PLU après révision

Zone AU, Stade de Matel

PLU avant révision



PLU après révision

LA ZONE AUC

La zone AUc représente une superficie de 16,21 ha. Elle est définie au règlement comme : « secteur à caractère naturel et agricole de la commune destiné à permettre l'extension de l'urbanisation pour une mixité de typologies d'habitat et de fonctions urbaines, ainsi que la réalisation des équipements publics et privés nécessaires au fonctionnement de la zone. Elle comprend notamment la ZAC des Tuileries, dans laquelle, conformément aux prescriptions du SCOT Roannais, une centralité urbaine a été définie au plan de zonage pour autoriser, sous certaines conditions, l'implantation de nouveaux commerces afin de renforcer l'attractivité des commerces en place.

Les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement existants à la périphérie immédiate de la zone ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone.

Cependant, insuffisamment équipée pour permettre une utilisation immédiate, son ouverture à l'urbanisation est conditionnée :

- à la réalisation des équipements et viabilités nécessaires dans la mesure où ils sont réalisés dans le cadre d'une opération portant sur l'ensemble de chaque secteur de la zone ;
- au respect du phasage de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser défini dans la pièce 2.2 Orientations d'Aménagement et de Programmation ;
- au respect des prescriptions définies dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (cf. pièce 2.2) qui visent à assurer une optimisation du foncier, une contribution à la mixité de l'habitat et une cohérence de l'aménagement d'un point de vue urbain, architectural et paysager.

Cependant, quelques constructions existant déjà dans la zone, leur rénovation est autorisée à la seule condition de respecter les prescriptions définies dans les OAP (pièce 2.2) et de ne pas compromettre l'utilisation future de la zone. »

La zone AUc au PLU avant révision se nomme AUa. Elle a été renommée par souci de cohérence avec l'architecture des zones urbaines.

Les conditions d'ouverture à l'urbanisation ont été complétées par la nécessité de respecter le phasage de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser défini dans la pièce 2.2 Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Le phasage d'ouverture à l'urbanisation des zones AUc est nécessité par la mise en compatibilité du PLU avec le SCOT Roannais. En effet, le SCOT attribue à la commune une enveloppe foncière maximale de 31,8 ha pour les consommations foncières à venir à vocation d'habitat, répartie en deux phases : 16,8 ha pour la phase 1 (2016-2020) et 15 ha pour la phase 2 (2021-2025). Suite à la révision, ce potentiel foncier constructible est réparti dans les zones urbaines (9,51 ha), les zones à urbaniser opérationnelles AUc (14,65 ha) et les zones AU strictes, identifiée à plus long terme pour le développement à venir de l'habitat (5,83 ha).

Aussi, afin d'être compatible avec le SCOT, seule une partie des zones AUc (plus précisément 7,2 ha) peuvent être ouvertes à l'urbanisation en phase 1 (2016-2020). Les autres zones AUc (7,45 ha) sont mobilisables seulement en phase 2 (2021-2025). Ce phasage, imposé par le SCOT, vise à assurer en premier lieu l'urbanisation des parcelles équipées, à savoir les parcelles non bâties situées en zone urbaine, pour privilégier dans un second temps l'urbanisation des parcelles non équipées mais dont les réseaux alentours sont proches et suffisants (zones AU opérationnelles).

Changements apportes au plan de zonage a la zone AUc

- La zone AUa au PLU avant révision, qui a été renommée AUc dans le cadre de la révision, couvrait une superficie de 11,60 ha. Elle a donc été agrandie de 4,61 ha suite aux ajustements présentés ci-après.

- Une zone AUc a été créée dans le quartier des Tuileries, en remplacement de la zone AU définie au PLU avant révision. La collectivité ayant créé une ZAC le 15 mars 2013, ce changement de zonage est motivé pour permettre de lancer l'aménagement de la ZAC dont le traité de concession a été signé en fin d'année 2014. De plus, le périmètre de la zone a été revu sur certaines limites, pour correspondre parfaitement au périmètre de la ZAC des Tuileries tel qu'il a été défini suite aux études préalables à l'établissement du dossier de création. Certaines parcelles, classées en zone AU au PLU avant révision et situées en dehors de la ZAC ont été classées en zone Uc. D'autres, classées en zone Uc au PLU avant révision et incluses dans la ZAC ont été classées en zone à urbaniser opérationnelle. Enfin, dans la mesure où certains espaces dans la ZAC n'ont pas vocation à être construits, ils ont été classés en zone urbaine de loisirs, au lieu d'être en zone AUc. Il s'agit des terrains inclus dans la marge de recul imposée par le projet de déviation de la RN 7 au sud de la ZAC et d'une emprise localisée à l'est de la ZAC qui doit servir d'espace de proximité assurant une transition avec l'exploitation agricole située non loin. Ces derniers vont être aménagés en espaces paysagers multifonctionnels.

- La zone AUa au PLU avant révision située dans le quartier des Sables, rue Arthur Rimbaud a été agrandie. La collectivité a décidé d'agrandir cette zone à urbaniser (renommée AUc) en y incluant des fonds de jardin non bâtis situés au sud. Il s'agit par cette mesure d'optimiser le foncier non bâti encore mobilisable dans ce secteur. Ce changement permet également d'assurer un bouclage viaire entre les rues Arthur Rimbaud et François Villon, évitant un fonctionnement en impasse peu satisfaisant.

- Dans le quartier du Marly, une zone AUc de 3,56 ha a été créée sur des terrains de sport, en remplacement d'une zone Nl, afin de poursuivre la politique de diversification de l'habitat engagée dans le cadre de l'ORU du Marly.

- Les zones AUa du bourg ont été en partie supprimées afin de respecter l'enveloppe foncière maximale donnée par le SCOT Roannais. La zone AUa qui était localisée au sud-ouest du bourg a été classée en zone agricole. Celle qui était au sud-est a été urbanisée et ainsi intégrée en zone Uc dans le cadre de la révision. Celle localisée au nord a été réduite en superficie et classée en zone AU stricte.

CHANGEMENTS APPORTES AU REGLEMENT DE LA ZONE AUC

- Article 1

Il a été ajouté que les constructions à usage forestier et industriel sont interdites en zone AUc.

Il a été ajouté que les nouvelles implantations commerciales situées en dehors de la centralité urbaine définie au plan de zonage sont interdites conformément aux orientations du SCOT Roannais.

Le règlement avant révision interdisait les carrières. Aujourd'hui l'ouverture d'une carrière ne dépend plus du Code de l'Urbanisme, mais du Code Minier, aussi cette disposition a été supprimée.

Il a été ajouté que certaines occupations des sols sont interdites à l'exception de celles visées à l'article 2 (entrepôts, constructions préfabriquées de type algéco).

Il a été ajouté que les panneaux photovoltaïques au sol sont interdits.

- Article 2

Il a été ajouté des dispositions réglementaires concernant les constructions déjà existantes dans la zone. Leur rénovation, est autorisée sous réserve de respecter les prescriptions définies dans les OAP et de ne pas compromettre l'utilisation future de la zone.

Il a été ajouté des dispositions réglementaires concernant les conditions d'ouverture à l'urbanisation de la zone : respecter le phasage de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser défini dans la pièce 2.2 (le tableau de phasage a de plus été ajouté à l'article 2), respecter les prescriptions définies dans les OAP.

Il a été ajouté que les nouvelles implantations commerciales sont autorisées sous réserve d'être localisées dans la centralité urbaine définie au plan de zonage et dans la limite de 400 m² de surface de plancher, conformément aux orientations du SCOT Roannais.

Il a été ajouté que les constructions à usage d'entrepôt sont autorisées à condition d'être directement liées à une activité commerciale ou artisanale.

Il a été ajouté que les constructions préfabriquées de type algéco sont autorisées à condition d'être liées à un chantier, où rendues nécessaires pour un service public ou une situation d'urgence, notamment en cas de relogement.

Il a été ajouté que toute construction ou installation est autorisée à condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (production ou distribution d'énergie, télédiffusion, radiodiffusion, télécommunication, distribution d'eau et assainissement) indépendamment des conditions d'ouverture à l'urbanisation de la zone, mais sous réserve de ne pas compromettre son utilisation future.

√ Article 3

Il a été ajouté que le nombre d'accès véhicule sur les voies publiques et privées ouvertes à la circulation publique est limité à un accès par parcelle.

Il a été ajouté qu'en cas d'opération permettant la création de plusieurs lots à bâtir, qu'elle soit soumise à déclaration de travaux ou à permis d'aménager, des dispositions doivent être prises pour mutualiser les accès et limiter au maximum les débouchés sur la voie publique.

Il a été ajouté que les aménagements de voirie doivent permettre le déplacement sécurisé des cycles, piétons et voitures.

Il a été ajouté que dans le cadre d'opérations d'ensemble conduisant à la création de 5 lots constructibles et plus, les voies nouvelles se terminant en impasse ne seront autorisées que si aucune alternative n'est envisageable.

Il a été ajouté que dans le cadre de projets d'ensemble, des cheminements doux doivent être aménagés afin de faciliter l'accès aux transports en commun et d'assurer une connexion au réseau de cheminements existants.

√ Article 4

En matière d'eaux usées, il a été ajouté que lorsqu'il existe un réseau unitaire, les constructeurs doivent prévoir leur branchement séparatif pour un raccordement ultérieur. Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales.

Les dispositions concernant la gestion des eaux pluviales ont été durcies. Elles doivent dorénavant être traitées en priorité sur la parcelle.

Il a été ajouté une disposition concernant la collecte des ordures ménagères : toute construction nouvelle ou tout changement de destination de bâtiments existants doit comporter dans l'emprise privée un espace de stockage des bacs correspondant au besoin des bâtiments. Dans le cadre de projet d'ensemble d'au moins cinq logements, des emplacements collectifs pour le tri et la collecte des déchets (points de regroupement) doivent être aménagés.

√ Article 7

Des dispositions complémentaires ont été ajoutées dans le cas de travaux d'isolation par l'extérieur d'un bâtiment existant.

√ Article 9

L'article 9 n'était pas réglementé avant la révision pour la zone AUa. Il a été ajouté que l'emprise au sol des constructions en zone AUc est limitée à 80 % de la surface de terrain.

√ Article 10

La disposition imposant que la hauteur d'une construction ne peut excéder le double de sa distance par rapport à l'alignement opposé à été supprimée.

Il n'est plus fait de distinction de hauteur entre maison individuelle et habitat collectif. La hauteur, mesurée à l'égout, est fixée à 7 mètres. Pour autant il a été ajouté que cette hauteur maximale peut être fixée à 13 mètres pour des unités foncières de plus de 5000 m², pour permettre des conditions optimales d'intégration à l'existant des futures constructions. Il a été ajouté des adaptations pour les dispositifs d'économie d'énergie et de production d'énergies renouvelables.

√ Article 11

Au règlement du PLU avant révision l'article 11 était commun à toutes les zones. Il est maintenant décliné et adapté à chacune des zones. Il a été reformulé sur certains points pour en faciliter l'application et un nuancier pour les façades est annexé au règlement.

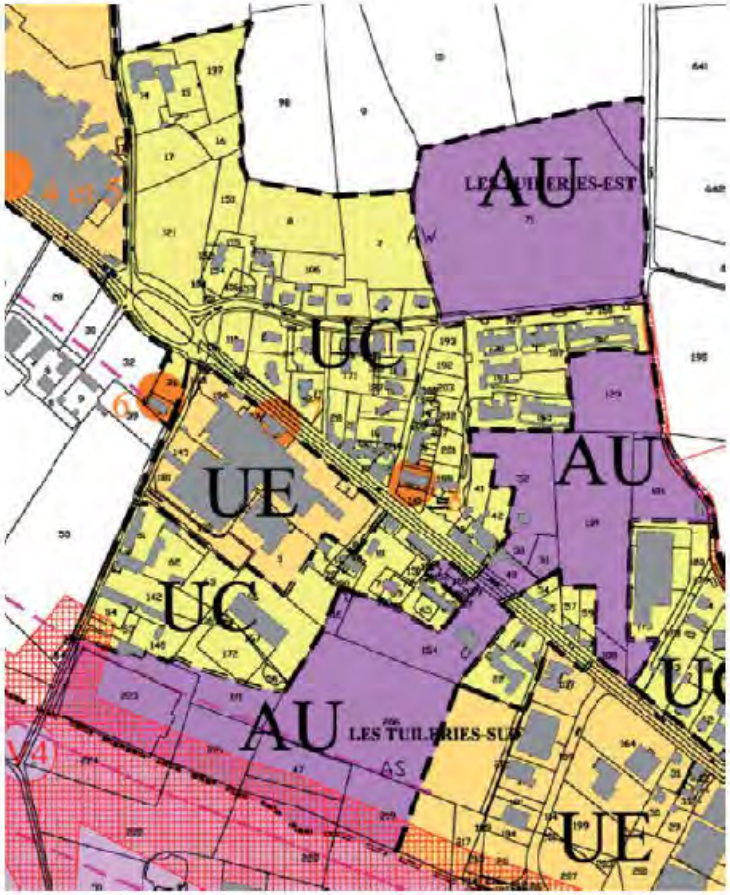
√ Article 12

Des dispositions ont été ajoutées concernant le stationnement des vélos.

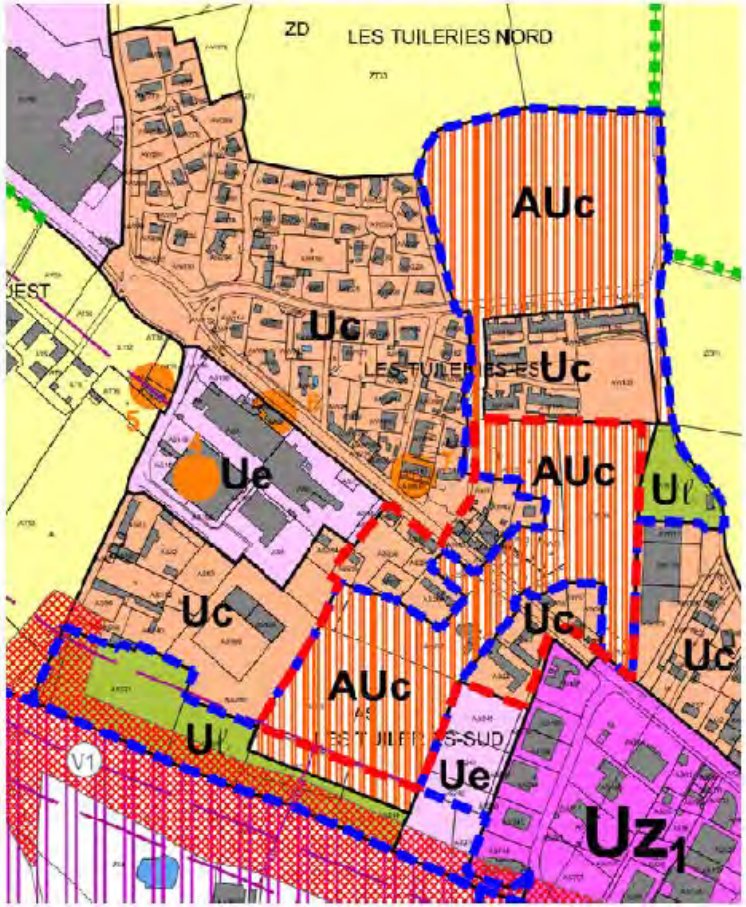
√ Article 13

Des précisions sont apportées pour privilégier un traitement paysager et arboré de la zone. Une liste d’essences locales a été ajoutée en annexe.

Zone AUc, les Tuileries

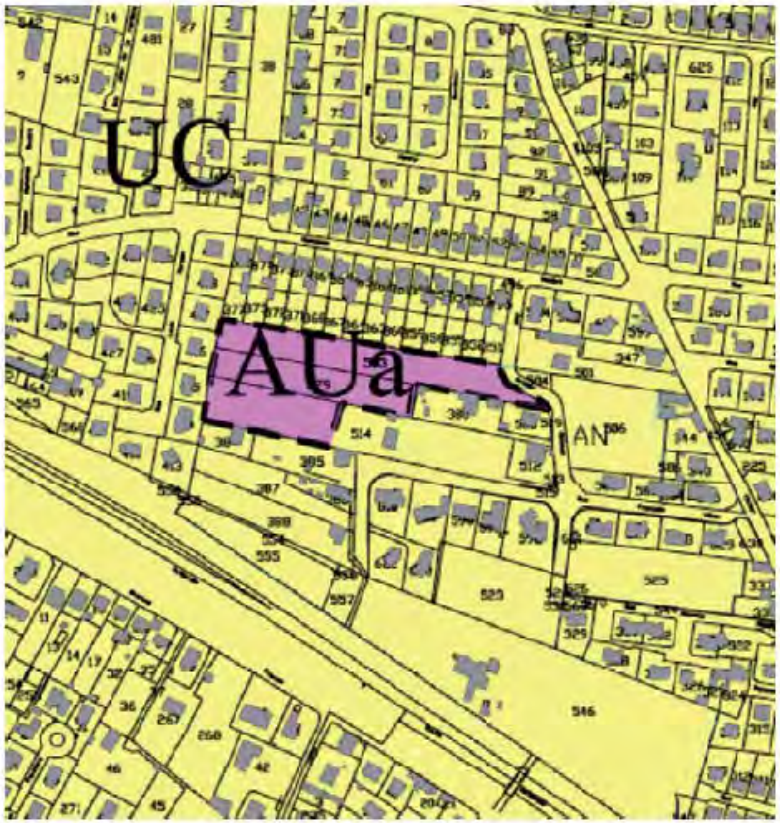


PLU avant révision

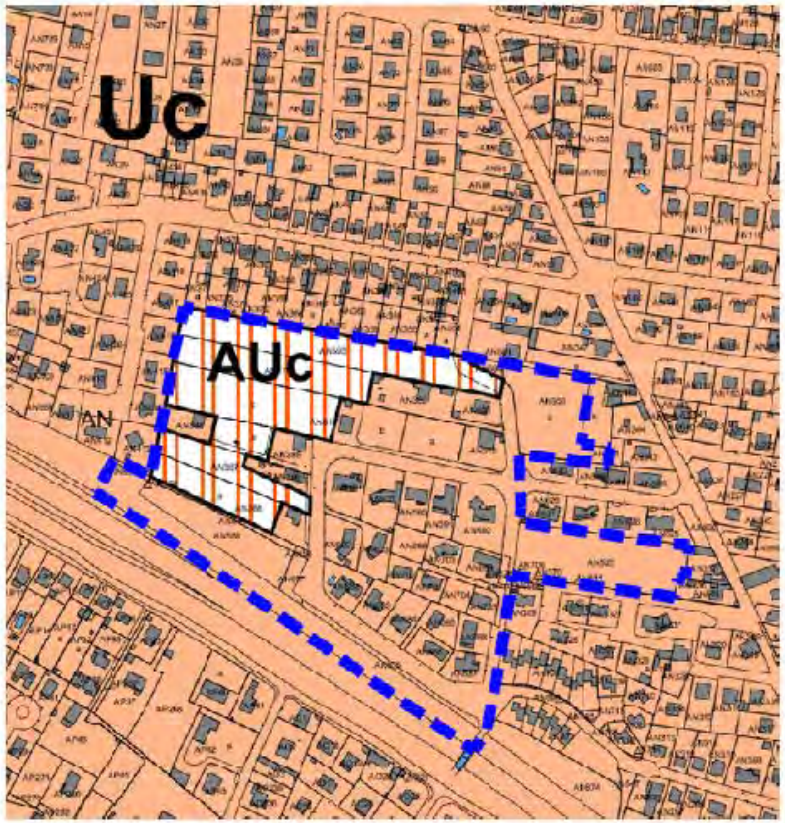


PLU après révision

Zone AUc, les Sables nord

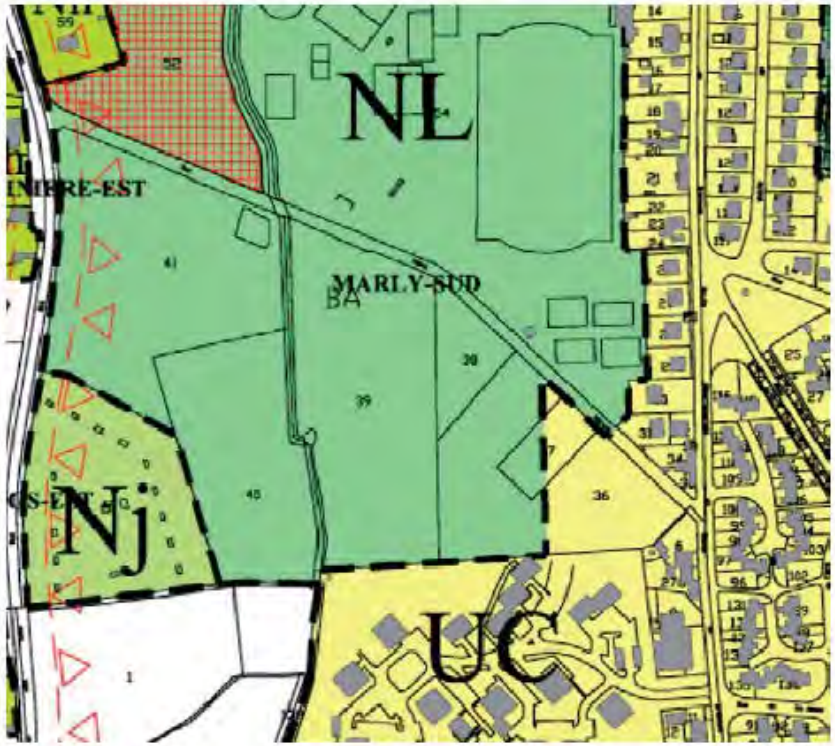


PLU avant révision

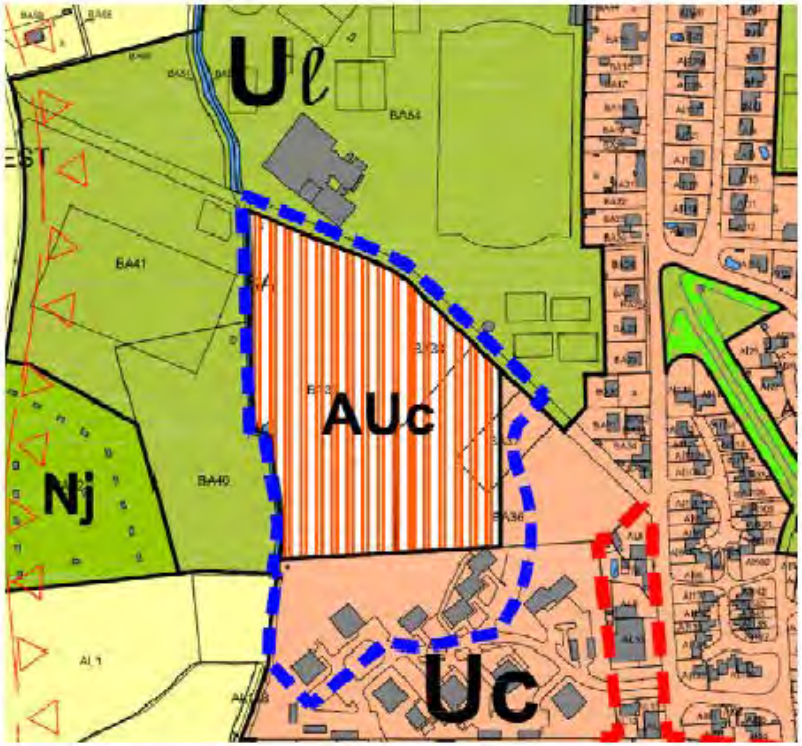


PLU après révision

Zone AUc, Marly

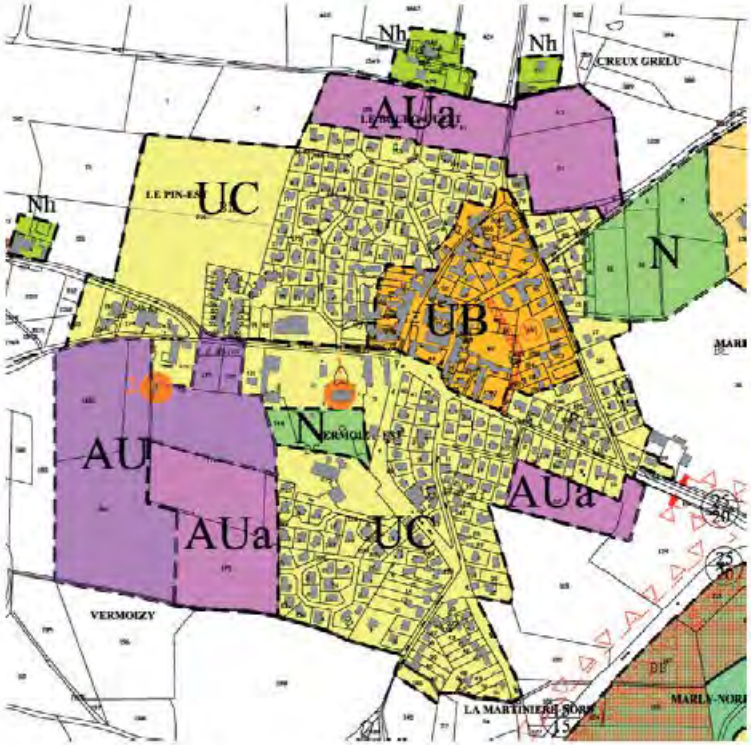


PLU avant révision

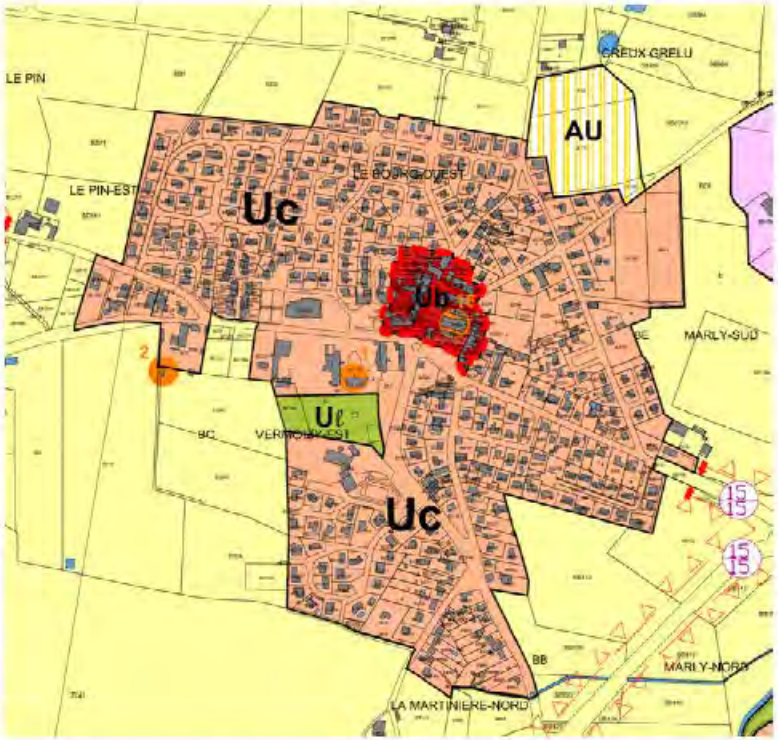


PLU après révision

Zone AUa, le Bourg



PLU avant révision



PLU après révision

La zone AUe

La zone AUe représente une superficie de 19,09 ha. Elle est définie au règlement comme : « espace destiné à recevoir des activités économiques : industrie, artisanat, bureau, entrepôt. L'implantation de commerces est interdite à l'exclusion des activités commerciales liées à une fonction de production industrielle ou artisanale et à condition d'être de petite superficie. L'implantation d'hébergements hôteliers est interdite.

Insuffisamment équipée pour permettre une utilisation immédiate, elle peut être urbanisée au fur et à mesure de la réalisation des équipements et viabilités nécessaires, sous réserve de respecter un aménagement cohérent de l'ensemble de la zone dans les conditions définies à l'Orientation d'Aménagement et de Programmation ».

Changements apportes au plan de zonage a la zone AUe

- La zone AUe au PLU avant révision, couvrait une superficie de 24,60 ha. Elle a donc été réduite de 5,51 ha suite aux ajustements présentés ci-après.
- La zone AUe (d'une surface de 4,34 ha) prévue pour l'extension à court terme de la zone commerciale des Buttes a été supprimée, conformément aux orientations du Document d'Aménagement Commercial (DAC) du SCOT Roannais qui ne prévoit plus de possibilités d'extension pour l'accueil de nouvelles enseignes commerciales sur la zone, afin de privilégier la recomposition, la requalification et la densification des espaces commerciaux existants. Une petite partie de cette zone AUe qui est à usage agricole a été classé en zone A. L'essentiel de la zone, en friche, a été classé en zone naturelle.
- La limite ouest de la zone AUe correspondant au secteur d'extension de la ZAE de la Demi-Lieue à été réduite de 1,17 ha au profit d'un classement en zone naturelle afin de protéger un espace naturel sensible (zone humide) identifié lors des études préalables à l'aménagement de la zone en question.

Changements apportes au reglement de la zone AUe

- Article 1

Il a été ajouté que les constructions à usage forestier sont interdites en zone AUe.

Il a été ajouté que les constructions à usage d'hébergement hôtelier sont interdites, conformément aux orientations du SCOT Roannais.

Il a été ajouté que les changements de destination à usage de commerce ou d'hébergement hôtelier sont interdits, conformément aux orientations du SCOT Roannais.

Le règlement avant révision interdisait les carrières. Aujourd'hui l'ouverture d'une carrière ne dépend plus du Code de l'Urbanisme, mais du Code Minier, aussi cette disposition a été supprimée.

Il a été ajouté que certaines occupations des sols sont interdites à l'exception de celles visées à l'article 2 (panneaux solaires, constructions préfabriquées de type algéco).

√ Article 2

Il a été ajouté des dispositions réglementaires concernant les conditions d'ouverture à l'urbanisation de la zone : réaliser au fur et à mesure les viabilités nécessaires sous réserve de respecter un aménagement cohérent de l'ensemble de la zone dans les conditions définies à l'OAP.

Il a été ajouté, pour les constructions à usage d'habitation qui sont autorisées dans la zone qu'elles doivent obligatoirement être intégrées dans un bâtiment d'activité de telle sorte qu'on ne puisse identifier la présence d'habitations dans la zone d'activités, et que leur surface de plancher ne dépasse pas 60 m².

Pour être conforme aux orientations du SCOT, il a été ajouté que les constructions à usage de commerce sont autorisées à condition d'être liées à une activité de production industrielle ou artisanale et dans la limite de 20 % de l'emprise au sol des bâtiments d'activités, sans pouvoir excéder une surface de plancher de 350 m².

Il a été ajouté que les panneaux solaires sont autorisés à condition d'être situés sur les aires de stationnement collectif, ou d'être intégrés aux constructions et aux éléments techniques ou de signalétique.

Il a été ajouté que les constructions préfabriquées de type algéco sont autorisées à condition d'être liées à un chantier, où rendues nécessaires pour un service public ou une situation d'urgence, notamment en cas de relogement.

Il a été ajouté que toute construction ou installation est autorisée à condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (production ou distribution d'énergie, télédiffusion, radiodiffusion, télécommunication, distribution d'eau et assainissement).

La possibilité d'extension dans la limite de 50 % de la SHON des constructions d'habitation existantes a été supprimée, de même que la possibilité de constructions d'annexes.

√ Article 3

Il a été ajouté qu'en cas d'opération permettant la création de plusieurs lots à bâtir, des dispositions doivent être prises pour mutualiser les accès et limiter au maximum les débouchés sur la voie publique.

Il a été ajouté que les aménagements de voirie doivent permettre le déplacement sécurisé des cycles, piétons et voitures.

Il a été ajouté que dans le cadre de projets d'ensemble, des cheminements doux doivent être aménagés afin de faciliter l'accès aux transports en commun et d'assurer une connexion au réseau de cheminements existants.

√ Article 4

En matière d'eaux usées, il a été ajouté que lorsqu'il existe un réseau unitaire, les constructeurs doivent prévoir leur branchement séparatif pour un raccordement ultérieur. Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales.

Les dispositions concernant la gestion des eaux pluviales ont été durcies. Elles doivent dorénavant être traitées en priorité sur la parcelle.

√ Article 8

Il a été ajouté que les constructions non contigües doivent être édifiées de telle manière que la distance séparant les baies éclairant les pièces de travail ou les bureaux soit égale à la hauteur du bâtiment le plus haut sans que cette distance soit inférieure à 5 mètres.

√ Article 9

L'article 9, réglementé avant la révision avec un CES de 0,7, n'est plus réglementé par souci d'optimisation foncière.

√ Article 10

La disposition imposant que la hauteur d'une construction ne peut excéder le double de sa distance par rapport à l'alignement opposé à été supprimée. Il n'est plus fait de distinction de hauteur entre constructions à usage d'habitation et constructions à usage d'activités économiques. La hauteur est maximale est fixée à 13 mètres à l'égout conformément à la règle qui existait au PLU avant révision pour les bâtiments à usage d'activités.

√ Article 11

Au règlement du PLU avant révision l'article 11 était commun à toutes les zones. Il est maintenant décliné et adapté à chacune des zones. Il a été reformulé sur certains points pour en faciliter l'application et un nuancier pour les façades est annexé au règlement.

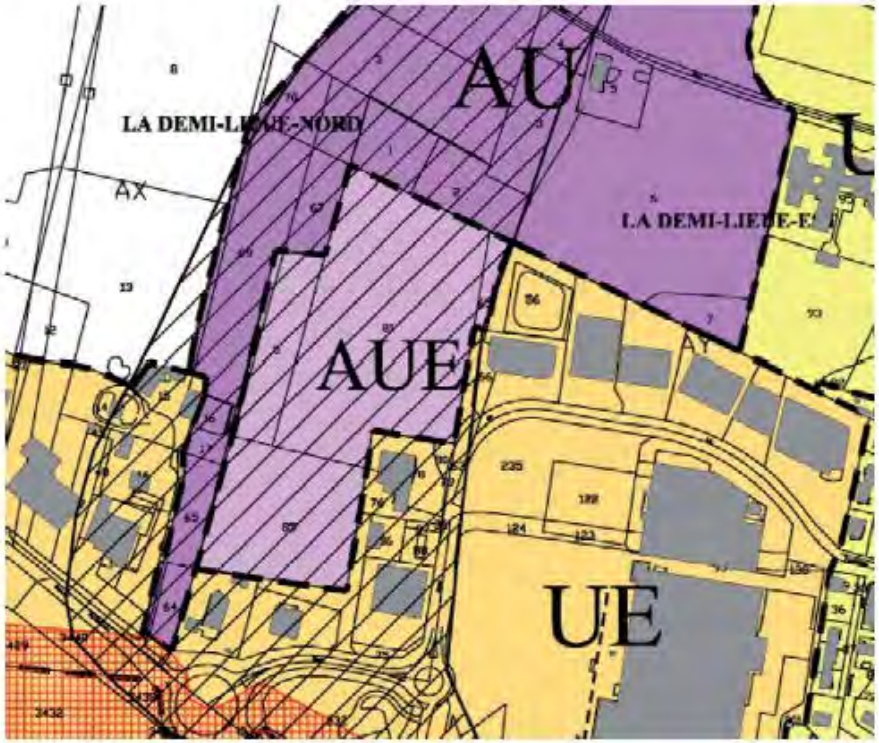
√ Article 12

Des dispositions ont été ajoutées concernant le stationnement des vélos.

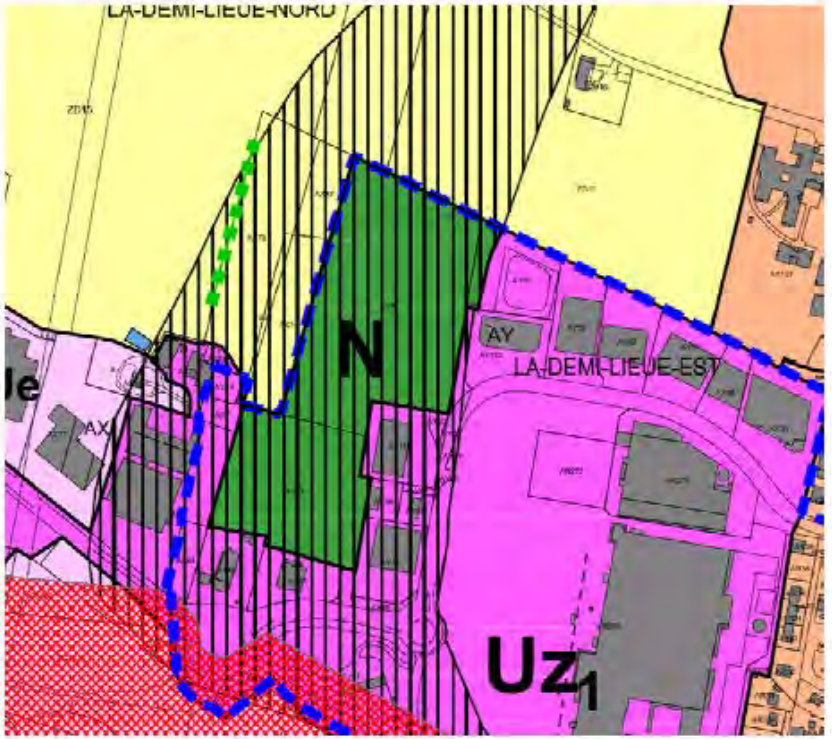
√ Article 13

Des précisions sont apportées pour privilégier un traitement paysager et arboré de la zone. Une liste d'essences locales a été ajoutée en annexe.

Zone AUe, les Buttes

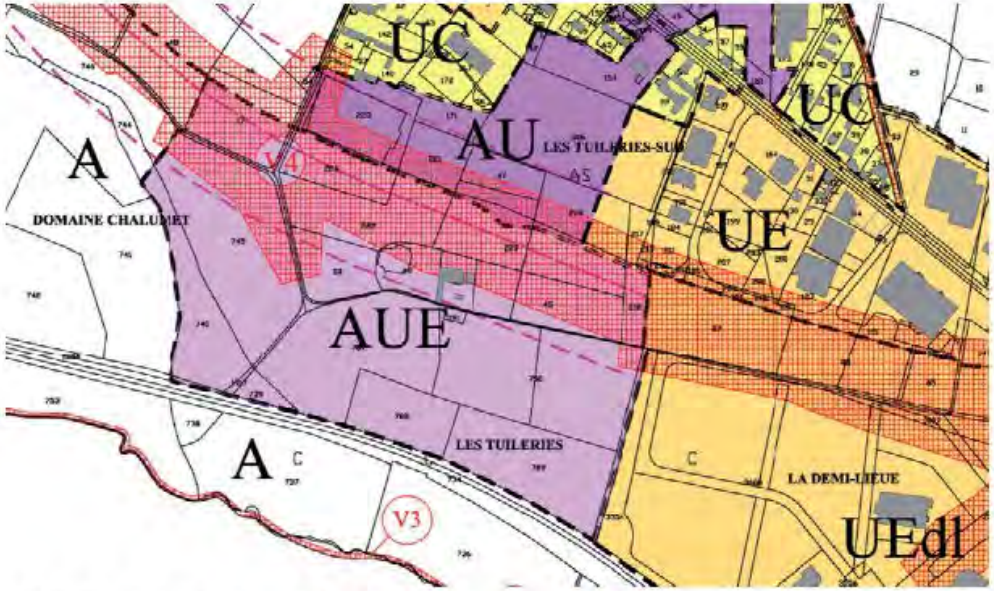


PLU avant révision

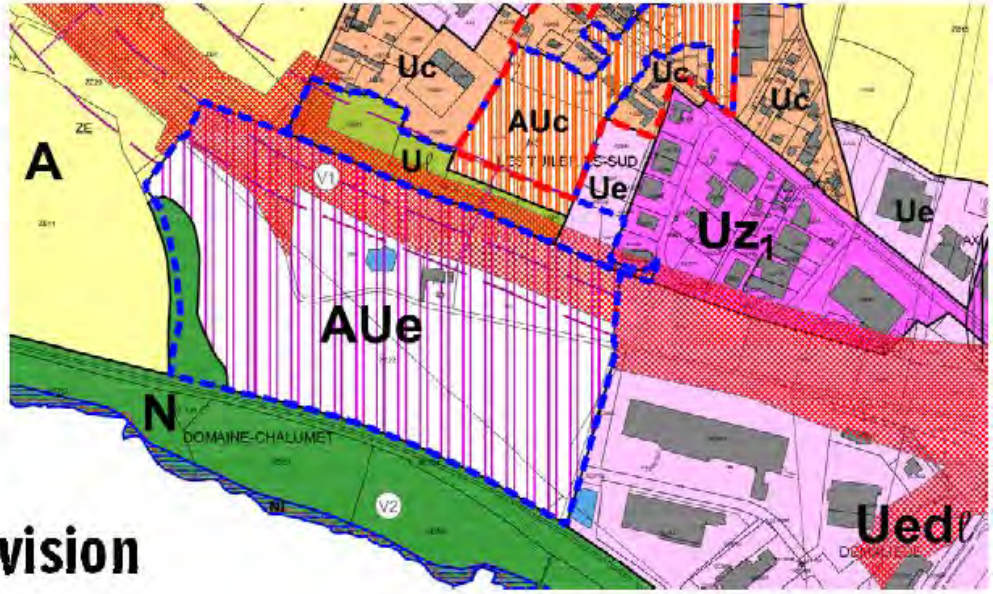


PLU après révision

Zone AUe, la Demi-Lieue



PLU avant révision



PLU après révision

LES ZONES AGRICOLES (A)

« Secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles ».

LA ZONE A

La zone A représente une superficie de 1 803,24 ha. Elle est définie au règlement comme correspondant : « aux secteurs qu'il convient de protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles (art. R.123-7 du Code de l'urbanisme). Elle est destinée à l'activité agricole et aux constructions nécessaires aux besoins de l'exploitation agricole. Elle comprend un sous-secteur Anc, zone agricole non constructible en raison de la particularité du sous-sol qui présente un intérêt premier pour l'extraction de l'argile et qu'il s'agit de préserver. »

En zone Anc, seule la construction d'annexes aux bâtiments d'habitation existants est autorisée (à l'exception des piscines).

CHANGEMENTS APPORTES AU PLAN DE ZONAGE A LA ZONE A

√ La zone A au PLU avant révision, couvrait une superficie de 1 744,43 ha. Elle a donc été agrandie de 58,81 ha suite aux ajustements présentés ci-après.

√ Dans la partie sud de la commune, la zone agricole a connu les changements suivants :

- réduction de la zone A en rive gauche de l'Oudan, au profit d'un classement en zone naturelle. Il s'agit par cette mesure de protéger strictement la vallée de l'Oudan de toute nouvelle construction, dans la mesure où la rivière et son espace de faire-valoir constituent un corridor écologique et que les terres agricoles concernées sont enclavées entre la rivière et la voie de chemin de fer;
- création d'une zone agricole non constructible (Anc) de 14,36 ha sur des terrains anciennement classés avant révision en zone Nex qui autorisait uniquement les constructions et installations nécessaires à l'activité d'extraction de l'argile. Dans la mesure où la zone Nex a été réduite afin de respecter strictement le

périmètre faisant l'objet d'un arrêté préfectoral autorisant l'extraction de l'argile et le périmètre de la Demande D'autorisation d'Activité Extractive (DDAE) en cours de préparation par l'entreprise Bouyer-Leroux, il a été décidé de classer en zone agricole non constructible les terrains qui présentent un intérêt premier pour cette activité afin de préserver leur potentiel de valorisation à long terme (en évitant que de nouvelles constructions s'y installent) ;

- réduction de la zone A au profit du classement en zone naturelle d'une zone humide de plus de 1 ha repérée à l'inventaire réalisé par le Conseil Départemental de la Loire et située au sud du Bourg ;
- agrandissement de la zone A suite à la suppression : de quatre zones à urbaniser d'une superficie totale de 30,41 ha (zone AU aux tuileries face à la briqueterie de 4,7 ha, zone AU de la zone commerciale des Buttes de 13 ha, zones AU strict et opérationnel au sud du bourg d'un total de 12,71 ha) ; d'une parcelle enclavée située aux Tuileries (rue Nelson Mandela) et anciennement classée en zone Uc ; d'une parcelle classée au PLU avant révision en zone AUe dans le pôle commercial des Buttes ; d'une partie de la zone naturelle de loisirs dans laquelle était classé avant révision le Complexe Sportif Evolutif Couvert (COSEC). Le COSEC est maintenant classé en zone urbaine de loisirs sur une surface de 17,7 ha. La partie du COSEC classée en Ul correspond au périmètre sur lequel la commune porte des projets d'aménagement (réalisation d'une aire de stationnement, amélioration des infrastructures d'accueil des terrains de sport). Le secteur au nord du COSEC, quant à lui, d'une surface de 11,2 ha et correspondant à des prairies appartenant à la commune, a été classé en zone agricole.
- suppression d'une petite enclave de zone agricole située sous la zone Np (à l'ouest de Bonvert). Cette enclave est maintenant incluse dans la zone naturelle qui a également été agrandie aux bords du canal de la Loire (anciennement classés en zone agricole) ;
- classement en zone agricole d'une parcelle anciennement classée en zone N pour marquer au plan de zonage la ceinture agricole du bourg ;
- intégration en zone A de l'ensemble des constructions isolées dans l'espace agricole (qu'elles soient liées ou non à l'activité agricole). Les constructions qui ne sont pas liées à l'activité agricole étaient auparavant classées en zone Nh au PLU avant révision. Cette zone a été supprimée.

√ Dans la partie nord de la commune, la zone agricole a connu les changements suivants :

- agrandissement de la zone A suite à la suppression d'une zone AU opérationnelle de 2,72 ha au nord du bourg ;
- réduction de la zone A au profit du classement en zone naturelle d'une zone humide inférieure à 1 ha repérée à l'inventaire réalisé par le Conseil Départemental de la Loire et située au nord de la commune au lieu dit de l'Etang Mathieu ;
- intégration en zone A de l'ensemble des constructions isolées dans l'espace agricole (qu'elles soient liées ou non à l'activité agricole). Les constructions qui ne sont pas liées à l'activité agricole étaient auparavant classées en zone Nh au PLU avant révision. Cette zone a été supprimée ;
- réduction de la zone agricole en faveur de la zone naturelle suite au classement en zone N : de boisements situés dans l'espace agricole et anciennement classés en A ; des rives de cours d'eau (la Maltaverne en limite communale, et deux cours d'eau situés au sud du bois de Brate) sur une largeur de 20 mètres de part et d'autre des berges, conformément aux orientations du SCOT Roannais. Il s'agit par cette mesure de protéger strictement ces espaces naturels de toute nouvelle construction, dans la mesure où ils participent au maillage d'une trame verte et bleue dans l'espace agricole ;
- réduction de la zone agricole en faveur de la zone naturelle suite au classement en zone N des bords du canal de la Loire anciennement classés en zone agricole ;
- agrandissement de la zone agricole pour une exploitation agricole située au lieu-dit le Bas de Mably et dont une partie des bâtiments étaient classés en zone naturelle.

CHANGEMENTS APPORTES AU REGLEMENT DE LA ZONE A

√ Article 2

- En zone A

Les constructions à usage d'habitat et leurs annexes étaient déjà autorisées en zone agricole sous réserve d'être strictement liées et nécessaires à une exploitation agricole. Il a été précisé les concernant la nécessité : qu'elles n'entraînent aucune charge nouvelle pour la collectivité, que les équipements existants soient suffisants, que l'assainissement soit réalisable conformément aux textes en vigueur ; que la surface de plancher ne dépasse pas 200 m² et sous réserve de création

d’un seul logement ; qu’elles respectent la charte du foncier agricole mise en place par le Conseil Départemental, l’Etat et la Chambre d’Agriculture de la Loire ; que les annexes, y compris abris de jardin et piscines, soient implantées à moins de 15 mètres du bâtiment d’habitation, qu’elles soient sur un niveau, que le cumul de leurs emprises au sol n’excède pas 40 m² (sauf pour les piscines dont l’emprise au sol n’est pas réglementée) et sous réserve de leur intégration au site et au paysage. Les annexes sont limitées à deux par habitation et à trois s’il y a construction d’une piscine.

Il a été ajouté que la rénovation et l’extension limitée des bâtiments d’habitation existants à la date d’approbation de la révision du PLU sont autorisés à condition : que la surface de plancher initiale du bâtiment considéré soit supérieure à 60 m² ; que la surface de plancher créée ne dépasse pas 15 % de la surface de plancher initiale, sans que la surface totale finale après travaux ne puisse excéder 200 m² de surface de plancher et dans la mesure où l’extension projetée n’aboutisse pas à la création d’un ou plusieurs logements supplémentaires ; de ne pas compromettre l’activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Il a été ajouté que la construction d’annexes, y compris les abris de jardin et piscines, est autorisée à condition : qu’elles soient implantées à moins de 15 m d’un bâtiment d’habitation existant à la date d’approbation de la révision du PLU ; qu’elles soient sur un seul niveau ; que le cumul de leurs emprises au sol n’excède pas 40 m² (sauf pour les piscines dont l’emprise au sol n’est pas réglementée) ; de ne pas compromettre l’activité agricole ou la qualité paysagère du site. De plus, lorsque le bâtiment d’habitation existant à la date d’approbation de la révision du PLU est implanté à proximité d’une exploitation agricole, les extensions et annexes de celui-ci ne pourront se faire dans un rayon de 100 m autour du bâtiment en question. Les annexes seront limitées à deux par habitation et à trois s’il y a construction d’une piscine.

Il a été ajouté que les exhaussements et affouillements de sols, nécessaires à la réalisation des types d'occupation des sols autorisés et sous réserve que ceux-ci s'insèrent dans le site et le paysage sont autorisés.

Il a été ajouté que les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics sont autorisées sous réserve d’être situées à plus de 100 mètres des bâtiments agricoles, d’être compatibles avec l’exercice de cette activité et qu’elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

- En zone Anc

Il a été ajouté que la construction d’annexes (y compris les abris de jardin) est autorisée (à l’exception des piscines qui sont interdites), à condition : qu’elles soient implantées à moins de 15 m d’un bâtiment d’habitation existant à la date d’approbation de la révision du PLU ; qu’elles soient sur un seul niveau ; que le cumul de leurs emprises au sol n’excède pas 40 m². De plus, lorsque le bâtiment d’habitation existant à la date d’approbation de la révision du PLU est implanté

à proximité d'une exploitation agricole, les annexes de celui-ci ne peuvent se faire dans un rayon de 100 m autour du bâtiment en question.

√ Article 3

Il a été ajouté que le nombre d'accès véhicule sur les voies publiques et privées ouvertes à la circulation publique est limité à un accès par parcelle.

Il a été ajouté qu'en cas d'opération permettant la création de plusieurs lots à bâtir, qu'elle soit soumise à déclaration de travaux ou à permis d'aménager, des dispositions doivent être prises pour mutualiser les accès et limiter au maximum les débouchés sur la voie publique.

√ Article 4

Les dispositions concernant la gestion des eaux pluviales ont été durcies. Elles doivent dorénavant être traitées en priorité sur la parcelle.

Des dispositions concernant les réseaux secs ont été ajoutées.

√ Article 7

La marge de recul imposée aux limites séparatives a été augmentée de 4 mètres à 5 mètres.

√ Article 9

Il a été ajouté que l'emprise au sol totale des annexes liées à un bâtiment d'habitation ne doit pas excéder 40 m² (à l'exception des piscines dont l'emprise au sol n'est pas réglementée).

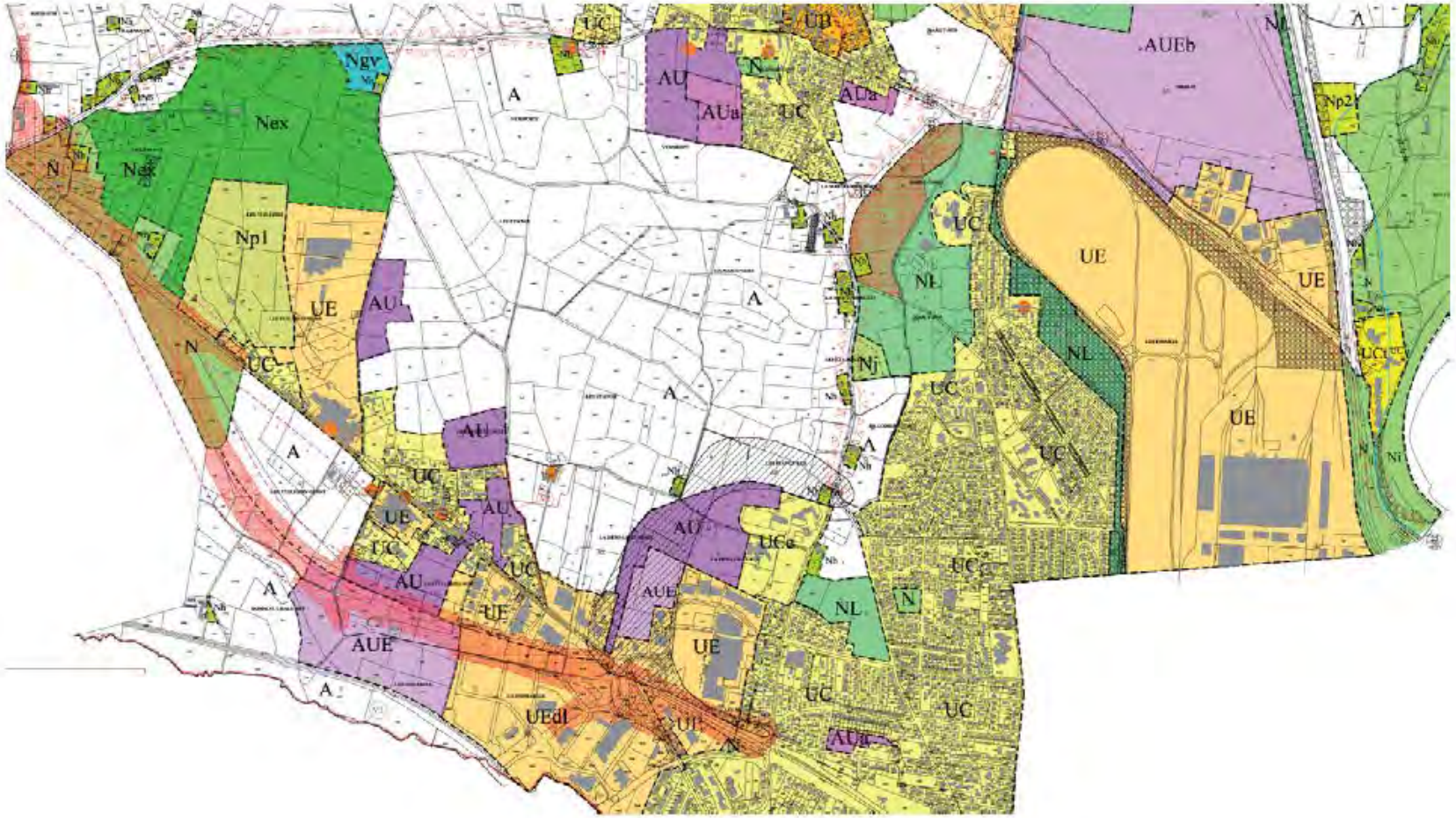
√ Article 11

Au règlement du PLU avant révision l'article 11 était commun à toutes les zones. Il est maintenant décliné et adapté à chacune des zones. Il a été reformulé sur certains points pour en faciliter l'application et un nuancier pour les façades est annexé au règlement.

√ Article 13

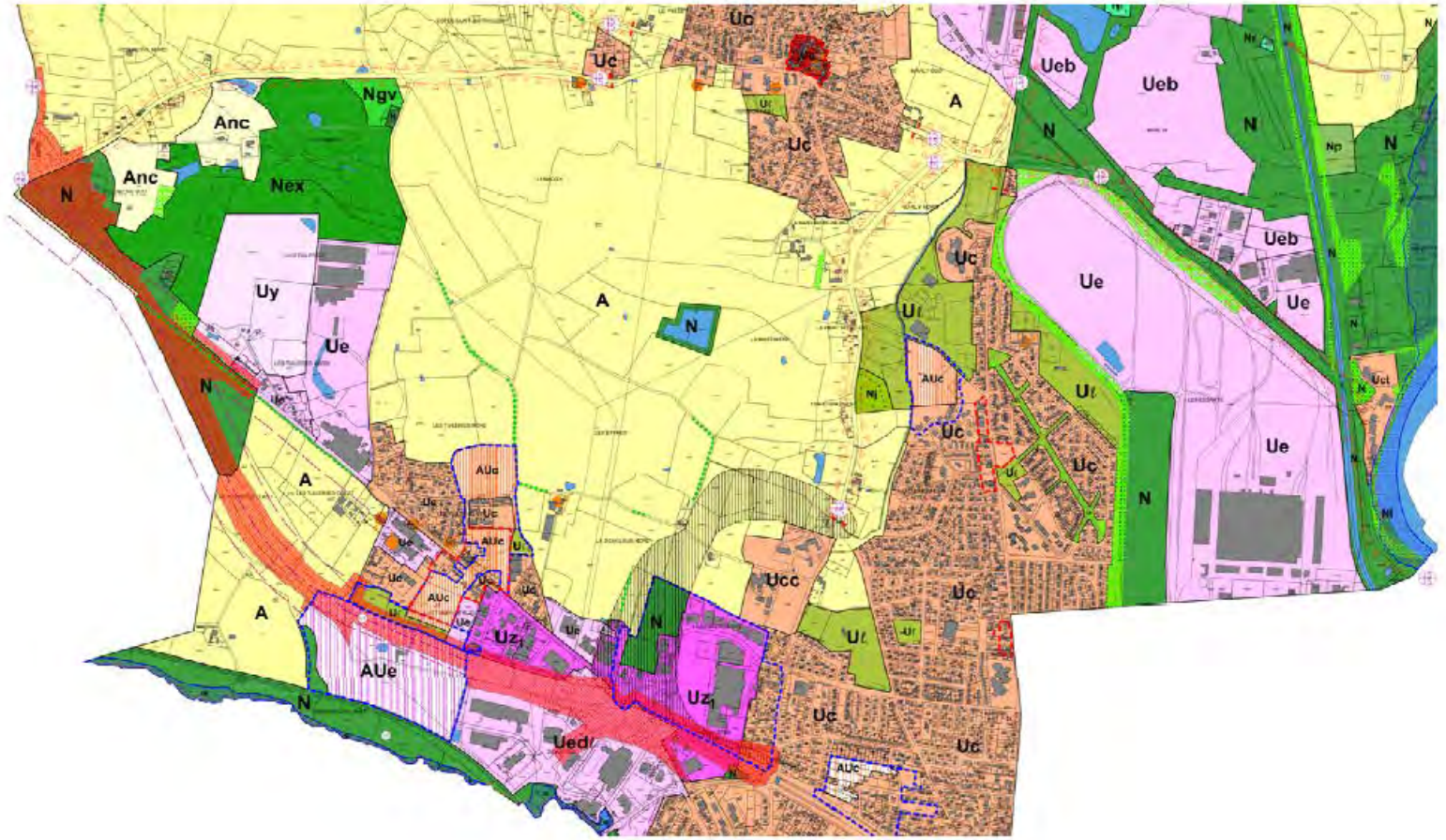
Des précisions sont apportées pour privilégier un traitement paysager et arboré de la zone. Une liste d'essences locales a été ajoutée en annexe.

Zone A, partie sud de la commune



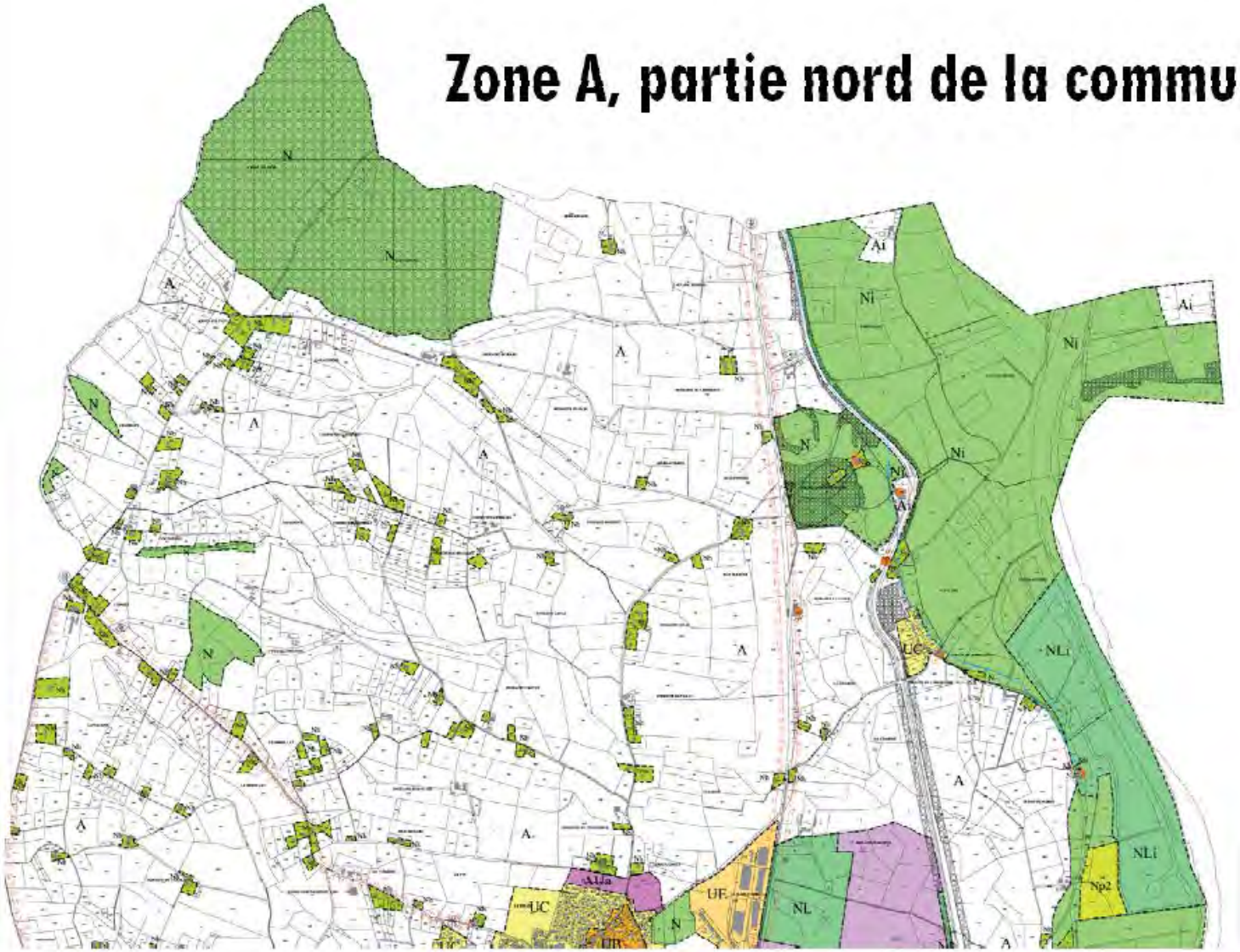
PLU avant révision

Zone A, partie sud de la commune



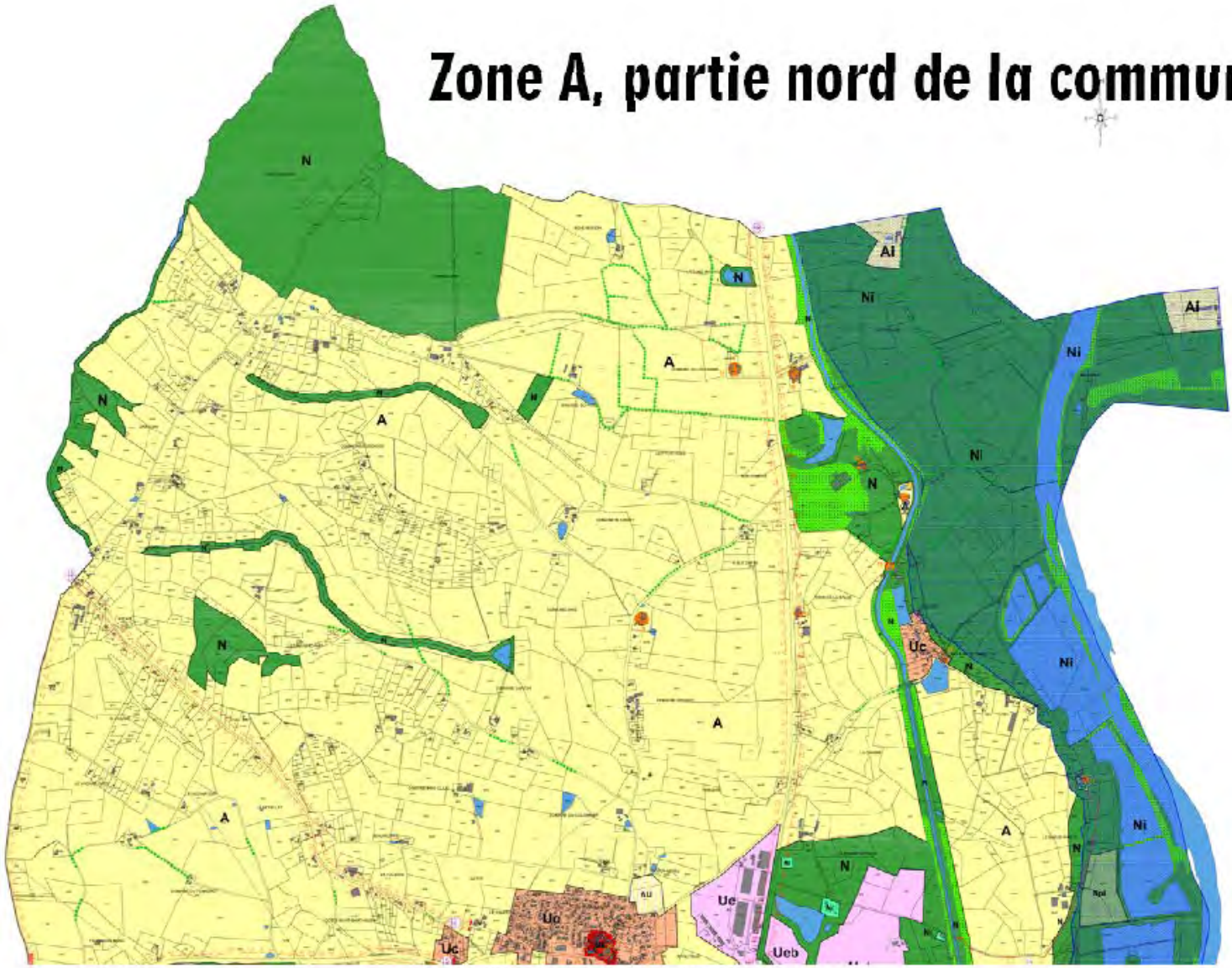
PLU après révision

Zone A, partie nord de la commune



PLU avant révision

Zone A, partie nord de la commune



PLU après révision

LES ZONES NATURELLES (N)

« Zones à protéger en raison de l'existence de risques ou de nuisances, de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ».

LA ZONE N

La zone N représente une superficie de 802,93 ha. Elle est définie au règlement comme correspondant : « à une zone naturelle et forestière au sens de l'article R123-8. Ce sont des secteurs de la commune, équipés 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'espaces naturels.

Elle comprend 6 sous-secteurs :

- zone N de protection absolue, dans laquelle toute construction est interdite à l'exception de l'extension limitée des bâtiments d'habitation existants à la date d'approbation de la révision du PLU, de leurs annexes, et des constructions et installations techniques à condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- zone Nex, réservée aux espaces d'extraction de l'argile ;
- zone Ngv correspondant à l'aire de grand passage des gens du voyage inscrite dans le schéma départemental d'accueil des gens du voyage,
- zone Nj, réservée aux jardins ouvriers ;
- zone Nl, zone naturelle de loisirs dans laquelle sont autorisées toutes constructions ou installations à usage collectif de sport, de loisirs et de détente ;
- zone Np, correspondant à des secteurs pollués ».

La zone Nh, qui concernait les constructions isolées dans l'espace agricole ou naturel, non liées à l'activité agricole, a été supprimée dans le cadre de la révision. Elle autorisait une certaine constructibilité en zone agricole et naturelle qui n'est plus admise aujourd'hui au Code de

l'Urbanisme. Dorénavant, seule l'extension limitée des bâtiments d'habitation existants et leurs annexes sont autorisées dans l'espace agricole et naturel.

Au PLU avant révision, la zone Np comprenait deux sous-secteurs : la zone Np1 correspondant à l'ISDND et la zone Np2 concernant deux sites pollués de la commune (ancien site de dépôt de l'entreprise Domas et ancienne zone d'extraction de granulats remblayée avec des matériaux pollués). Dans le cadre de la révision, la zone Np1 a été remplacée par une zone Uy. Les zones Np2 ont alors été renommées Np.

CHANGEMENTS APPORTES AU PLAN DE ZONAGE A LA ZONE N

√ La zone N au PLU avant révision, couvrait une superficie de 822,07 ha. Elle a donc été réduite de 19,14 ha suite aux ajustements présentés ci-après.

√ Dans la partie sud de la commune, la zone naturelle a connu les changements suivants :

- réduction de la zone Nex afin de respecter strictement le périmètre faisant l'objet d'un arrêté préfectoral autorisant l'extraction de l'argile et le périmètre de la Demande D'autorisation d'Activité Extractive (DDAE) en cours de préparation par l'entreprise Bouyer-Leroux. La zone Nex passe de 53,20 ha à 40,10 ha ;
- ajustement, suite à la nouvelle délimitation de la zone Nex, des limites de la zone Ngv correspondant à l'aire de grand passage des gens du voyage et de la zone N qui borde la zone Nex dans sa partie sud ;
- suppression de la zone Np1 qui recouvrait l'ISDND et qui a été remplacée par la zone Uy. Au PLU avant révision, la zone Np1 était définie de la façon suivante : zone naturelle correspondant aux secteurs pollués. A la demande de l'Etat, ce site, au regard de sa nature, est dorénavant classé en zone urbaine spécifique à l'activité de gestion et de traitement de déchets afin de préciser clairement au plan l'activité de la zone et mettre en cohérence avec le zonage U voisin dédié à la briqueterie ;
- création d'une zone naturelle de 1,17 ha dans le secteur prévu pour l'extension de la ZAE de la Demi-Lieue (zone AUe) afin de protéger un espace naturel sensible (zone humide) identifié dans le cadre des études préalables à l'aménagement de la zone d'activités ;
- classement en zone naturelle de toute la rive gauche de l'Oudan, y compris les zones humides identifiées dans le cadre de l'inventaire réalisé par le SYRTOM ;

- suppression de la zone Nl dans le quartier des Sables suite à la création d'une zone AU à l'emplacement du stade de Matel et du classement en zone naturelle du reste de la zone qui correspond à des terrains de sport situés en zone inondable ;
- classement en zone naturelle (4,3 ha) de l'ancien secteur d'extension de la zone commerciale classé en AUe au PLU avant révision ;
- classement en zone urbaine de loisirs de parcs publics et squares situés en ville et anciennement classés en zone naturelle ou naturelle de loisirs (parc de la mairie, parc Louise Michel) ;
- classement en zone urbaine de loisirs des infrastructures sportives de la commune anciennement classées en zone naturelle de loisirs (COSEC, terrains de sport situés le long de l'Arsenal) ; classement en zone agricole des prairies anciennement classées en zone naturelle de loisirs sur le site du COSEC ;
- classement du bois de l'Arsenal en zone naturelle (14 ha) ;
- classement en zone N d'un petit boisement anciennement classé en Uct sur le site de l'hôpital de Bonvert ;
- classement en zone naturelle des terrains qu'il n'est pas prévu d'aménager dans le cadre de la ZAC de Bonvert ;
- classement en zone N d'une petite enclave agricole située sous la zone Np la plus au sud ;
- classement en zone N des bords du canal de la Loire qui étaient classés en zone agricole ou en zones UE/AUEb au PLU avant révision ;
- classement en zone N d'une zone humide de plus de 1 ha située au sud du bourg, qui était en zone agricole, et qui a été repérée dans le cadre de l'inventaire des zones humides réalisés par le Conseil Départemental ;
- suppression de la zone Nh et intégration en zone N des constructions isolées dans l'espaces naturel ;
- zone Np2 renommée Np.

√ Dans la partie nord de la commune, la zone naturelle a connu les changements suivants :

- classement en zone agricole d'une parcelle anciennement classée en zone N pour marquer au plan de zonage la ceinture agricole du bourg ;

- réduction de la limite des zones naturelles de loisirs de l'étang du Merlin et de la Gravière aux Oiseaux pour un classement en zone naturelle. En effet, dans la mesure où la constructibilité en zone naturelle doit rester exceptionnelle, la commune a redéfini de toutes petites zones Nl sur les équipements existants qui peuvent nécessiter des travaux de rénovation ou d'extension, il s'agit : des bâtiments d'accueil existants autour de l'étang du Merlin (zone Nl de 7 265 m²), d'un bâtiment utilisé par le club de bicross (zone Nl de 2 776 m²), du bâtiment d'accueil de la Gravière aux Oiseaux (zone Nl de 3 194 m²);
- création d'une zone naturelle de loisirs (1881 m²) pour le hangar servant à la base ULM afin d'en permettre la rénovation ou l'agrandissement ;
- zone Np2 renommée Np ;
- classement en N des bords du canal de la Loire qui étaient classés en très grande partie en zone agricole au PLU avant révision ;
- réduction de la zone naturelle au lieu-dit le Bas de Mably pour intégrer en zone agricole une partie des bâtiments d'une exploitation agricole qui étaient classés en zone naturelle ;
- extension de la zone naturelle protégeant les boisements situés à l'étang Chevrot et à Grapigny et qui étaient classés en partie en zone A au PLU avant révision ;
- classement en N sur une bande de 20 mètres de part et d'autre des berges des ruisseaux identifiés au SCOT comme trame bleue à protéger ;
- suppression de la zone Nh et intégration en zone N des constructions isolées dans l'espaces naturel ;

CHANGEMENTS APPORTES AU REGLEMENT DE LA ZONE N

√ Article 2

- En zone N

Il a été ajouté que les affouillements sont autorisés sous réserve d'être liés à la réalisation d'ouvrages de rétention des eaux pluviales nécessaires au bon fonctionnement hydraulique du site, pour permettre la réalisation de ces ouvrages dans la ZAC de Bonvert.

Il a été ajouté que la rénovation et l'extension limitée des bâtiments d'habitation existants à la date d'approbation de la révision du PLU sont autorisés à condition : que la surface de plancher initiale du bâtiment considéré soit supérieure à 60 m² ; que la surface de plancher créée ne dépasse pas 15 % de la surface de plancher initiale, sans que la surface totale finale après travaux ne

puisse excéder 200 m² de surface de plancher et dans la mesure où l'extension projetée n'aboutisse pas à la création d'un ou plusieurs logements supplémentaires ; de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Il a été ajouté que la construction d'annexes, y compris les abris de jardin et piscines, est autorisée à condition : qu'elles soient implantées à moins de 15 m d'un bâtiment d'habitation existant à la date d'approbation de la révision du PLU ; qu'elles soient sur un seul niveau ; que le cumul de leurs emprises au sol n'excède pas 40 m² (sauf pour les piscines dont l'emprise au sol n'est pas réglementée) ; de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. De plus, lorsque le bâtiment d'habitation existant à la date d'approbation de la révision du PLU est implanté à proximité d'une exploitation agricole, les extensions et annexes de celui-ci ne pourront se faire dans un rayon de 100 m autour du bâtiment en question. Les annexes sont limitées à deux par habitation et à trois s'il y a construction d'une piscine.

Il a été ajouté que les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics sont autorisées dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

- En zone Nl

Il a été précisé que toute construction à usage public est autorisée.

La disposition permettant l'extension des bâtiments existants autres que ceux autorisés dans la zone à condition que la SHON des constructions initiales soit supérieure à 60 m² et qu'au final elle n'excède pas 200 m² a été supprimée.

Il a été ajouté que les abris de jardins sont autorisés dans la zone sous réserve que leur emprise au sol soit inférieure à 20 m².

Il a été précisé que les parcs de stationnement de véhicules sont autorisés sous réserve d'un aménagement paysager.

Il a été ajouté que les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics sont autorisées dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

√ Article 3

Il a été ajouté que le nombre d'accès véhicule sur les voies publiques et privées ouvertes à la circulation publique est limité à un accès par parcelle.

Il a été ajouté qu'en cas d'opération permettant la création de plusieurs lots à bâtir, qu'elle soit soumise à déclaration de travaux ou à permis d'aménager, des dispositions doivent être prises pour mutualiser les accès et limiter au maximum les débouchés sur la voie publique.

√ Article 4

Les dispositions concernant la gestion des eaux pluviales ont été durcies. Elles doivent dorénavant être traitées en priorité sur la parcelle.

Des dispositions concernant les réseaux secs ont été ajoutées.

√ Article 7

La marge de recul imposée aux limites séparatives a été augmentée de 4 à 5 mètres pour la zone Ngv et la zone Nl.

√ Article 9

En zone N, il a été ajouté que l'emprise au sol totale des annexes liées à un bâtiment d'habitation ne doit pas excéder 40 m² (à l'exception des piscines dont l'emprise au sol n'est pas réglementée).
En zone Nex, il a été ajouté que l'emprise au sol des constructions est limitée à 10 % de la surface de terrain.
En zone Ngv et Nj, il a été ajouté que l'emprise au sol des constructions est limitée à 20 % de la surface de terrain.
En zone Nl, il a été ajouté que l'emprise au sol des constructions est limitée à 40 % de la surface de terrain, du fait de la taille réduite des zones Nl. L'emprise au sol des abris de jardin est limitée à 20 m².

√ Article 10

En zone N, il a été ajouté que la hauteur des extensions des bâtiments d'habitation existants à la date d'approbation du PLU ne peut excéder la hauteur du bâtiment initial. Pour les annexes isolées (abris de jardin, garage et bâtiment similaire), la hauteur est limitée à 4 mètres.

La hauteur a été réduite de 6 à 3 mètres en zone Ngv.

En zone Nl, il a été ajouté que la hauteur des abris de jardin est limitée à 2,5 mètres.

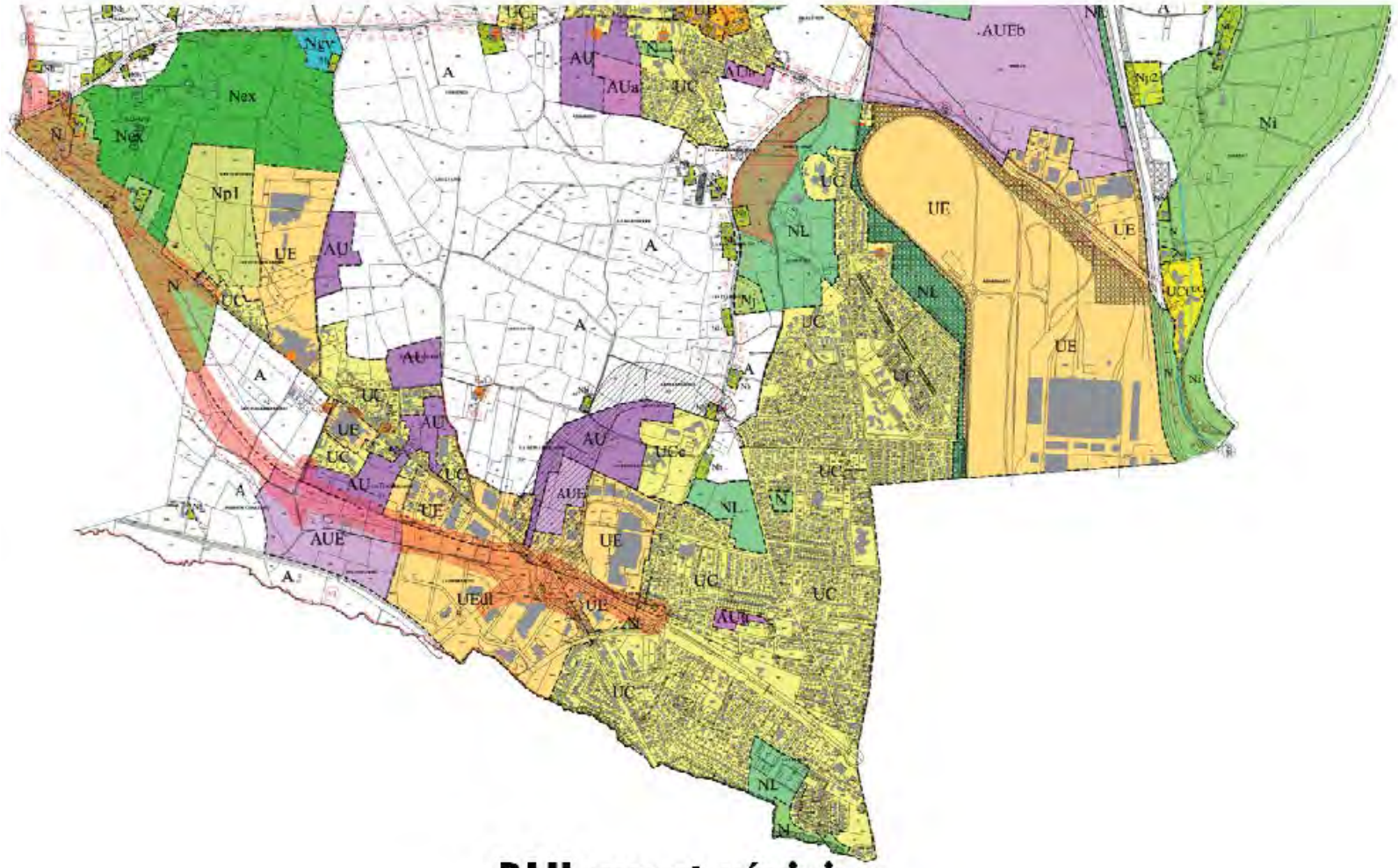
√ Article 11

Au règlement du PLU avant révision l'article 11 était commun à toutes les zones. Il est maintenant décliné et adapté à chacune des zones. Il a été reformulé sur certains points pour en faciliter l'application et un nuancier pour les façades est annexé au règlement.

√ Article 13

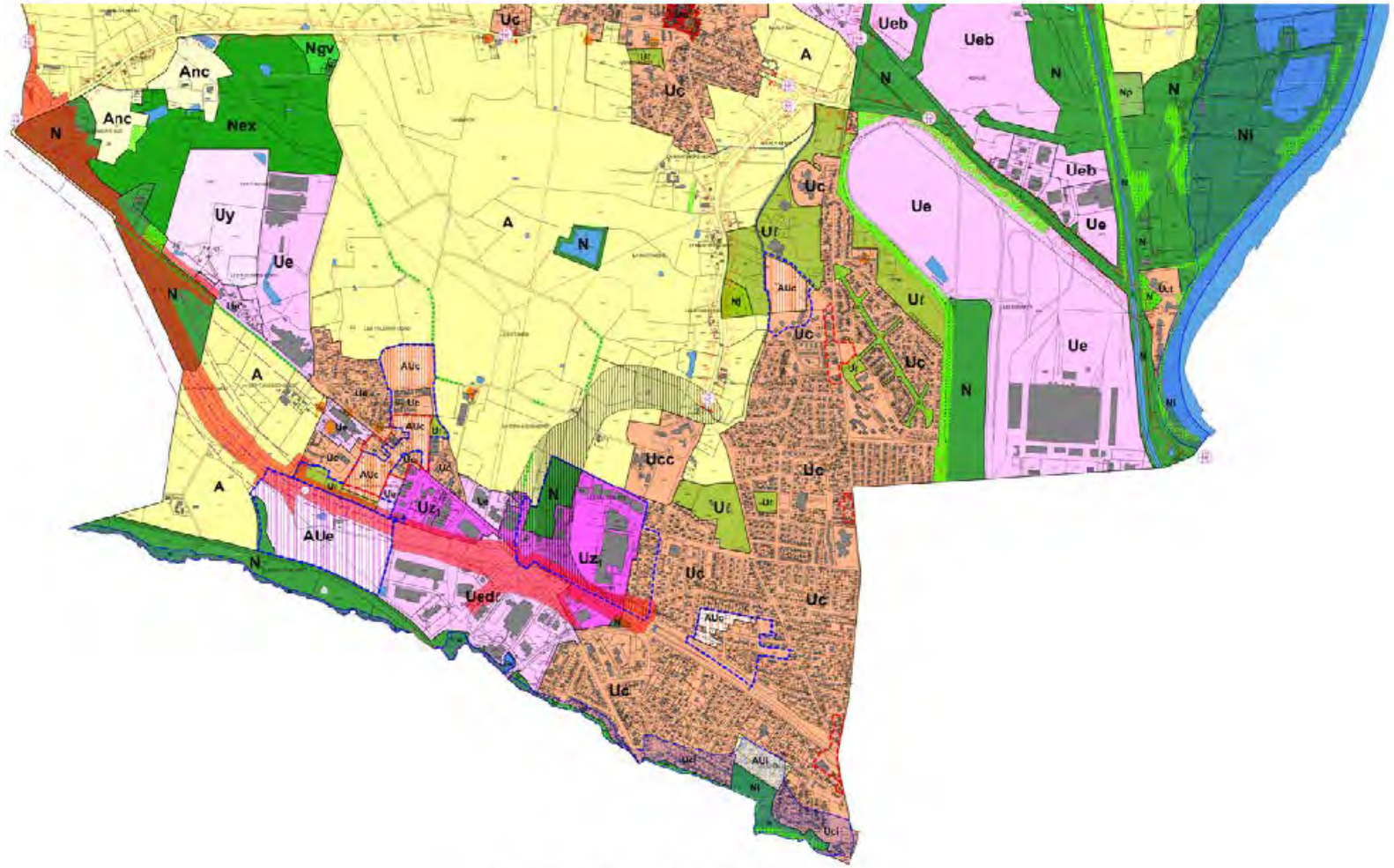
Des précisions sont apportées pour privilégier un traitement paysager et arboré de la zone. Une liste d’essences locales a été ajoutée en annexe.

Zone N, partie sud de la commune



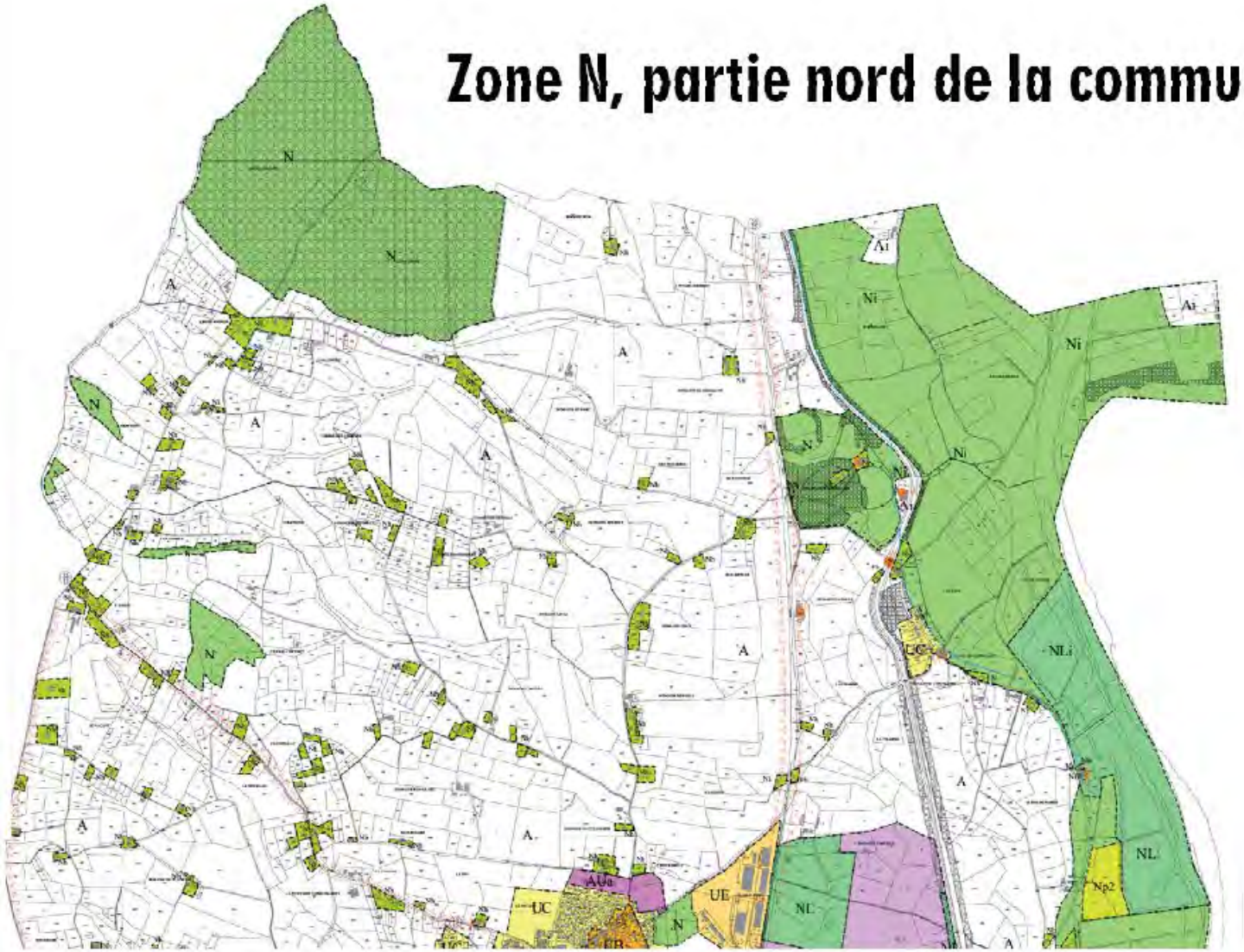
PLU avant révision

Zone N, partie sud de la commune



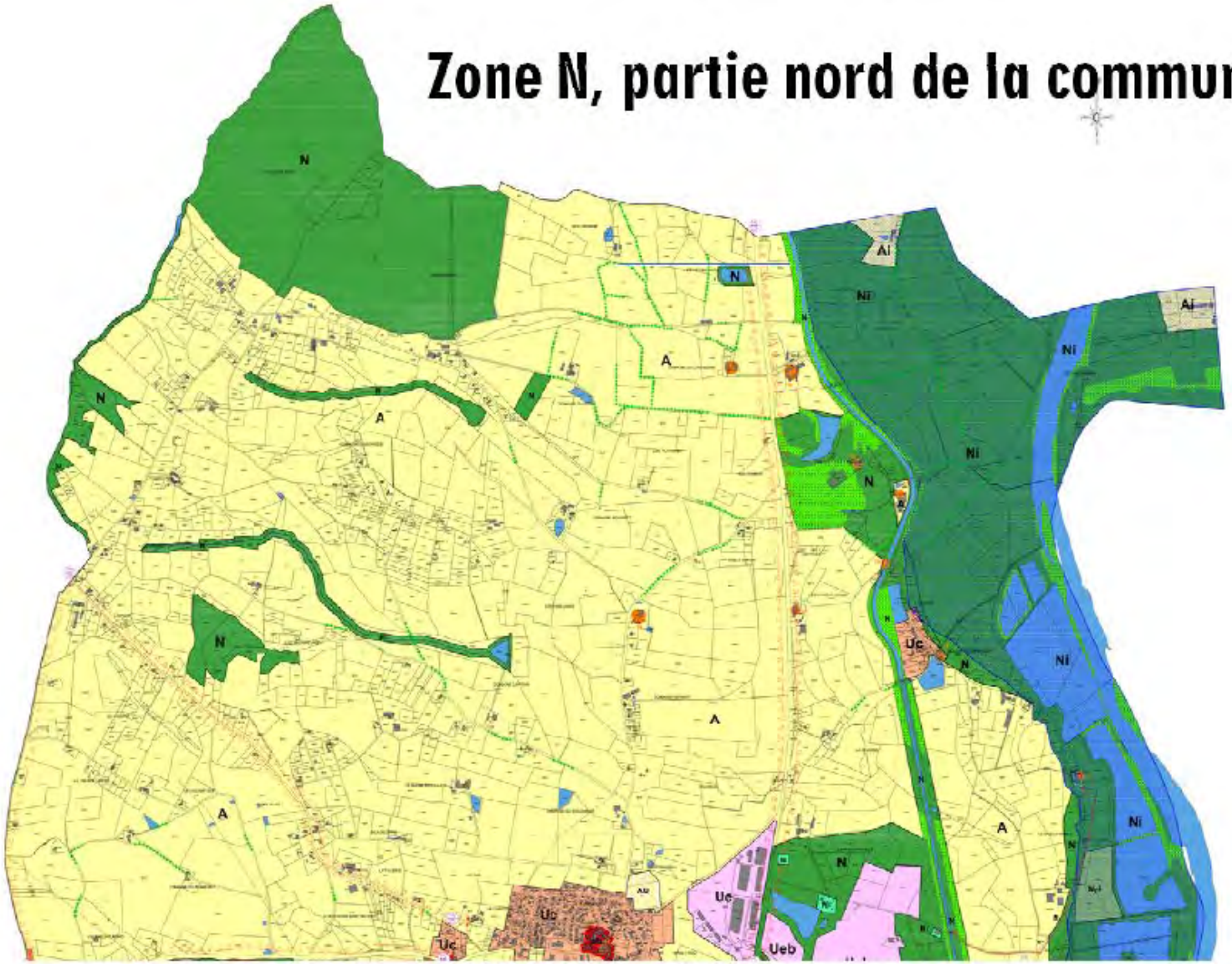
PLU après révision

Zone N, partie nord de la commune



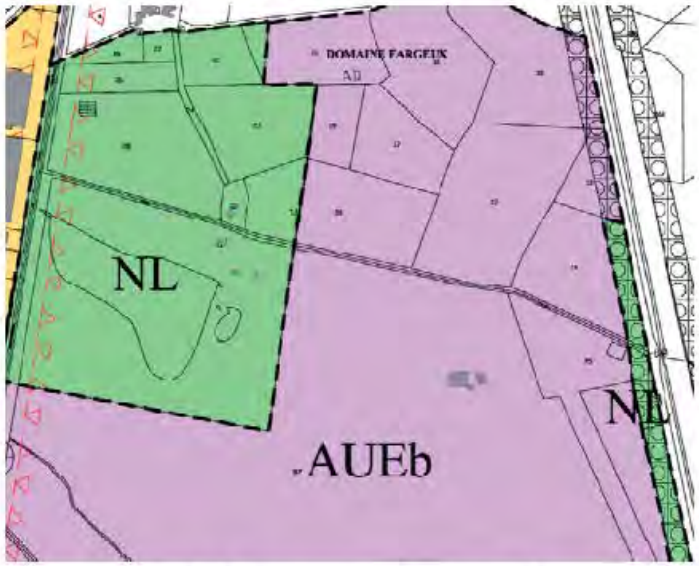
PLU avant révision

Zone N, partie nord de la commune

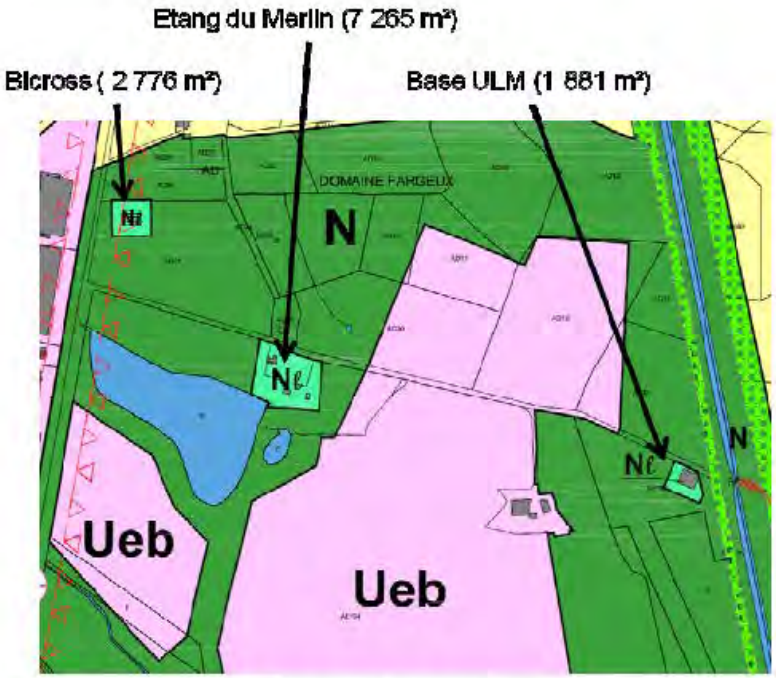


PLU après révision

Zone Nl, Etang du Merlin

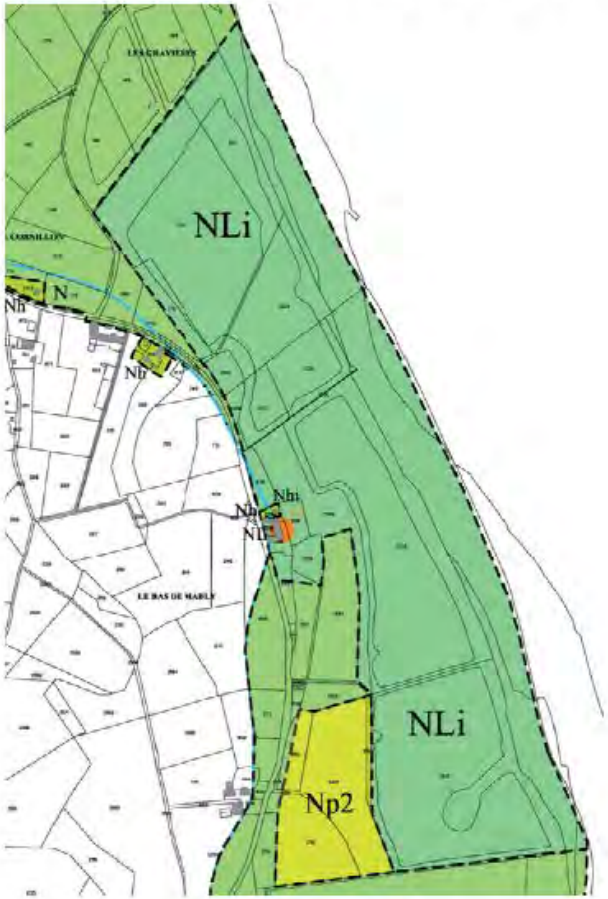


PLU avant révision
Zone NL : 21 ha



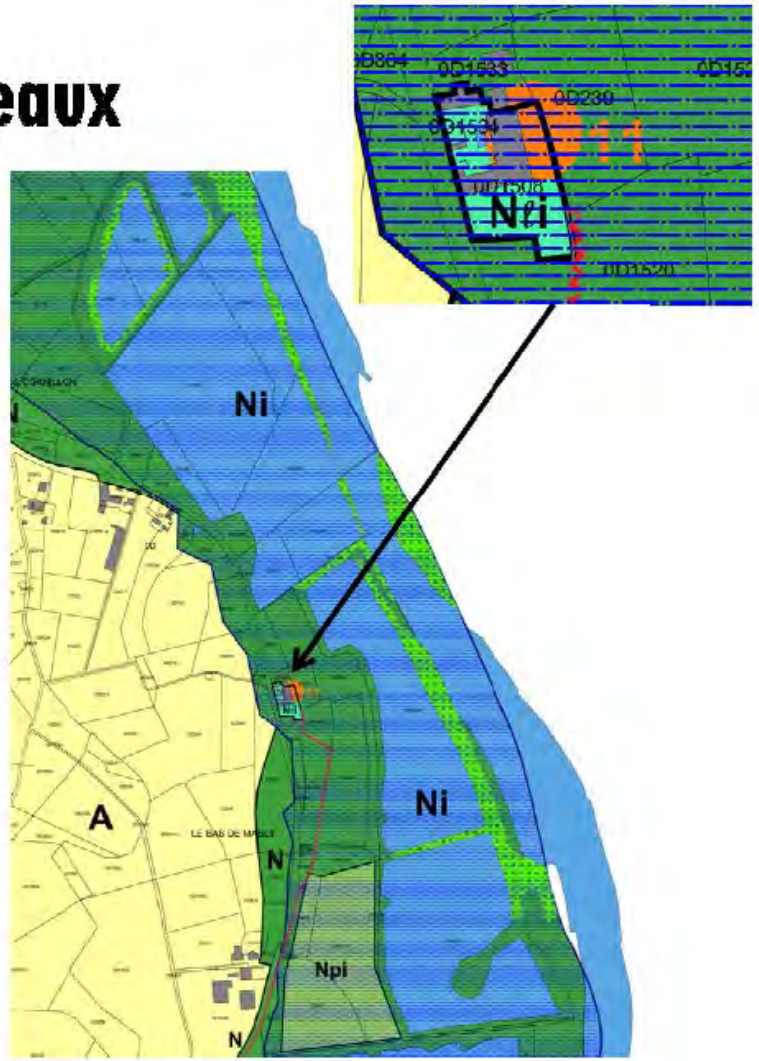
PLU après révision
Zone NL : 1,19 ha

Zone Nl, Gravière aux oiseaux



PLU avant révision

Zone NL : 6,3 ha



PLU après révision

Zone NL : 3 194 m²

AUTRES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES REPORTEES AU PLAN DE ZONAGE

LE PERIMETRE DES CENTRALITES URBAINES

Suite à l'approbation le 10 décembre 2015 de la modification n°1 du SCOT, les dispositions réglementaires concernant l'urbanisme commercial sur le territoire du SCOT Roannais ont évolué. Les dispositions prises au PLU en la matière visent à assurer la compatibilité du PLU de Mably avec le SCOT Roannais.

Pour rappel, les commerces de taille importante (plus de 400 m² de surface de plancher) et les ensembles commerciaux (de plus de 1500 m² de surface de plancher) ont vocation à s'implanter dans les localisations préférentielles définies au SCOT (correspondant aux Zones d'Aménagement Commercial (ZACO)). Les commerces existants en dehors des ZACO dont la surface de plancher est supérieure au seuil de 400 m² (ou pouvant le dépasser par le biais d'une extension) peuvent faire l'objet d'une extension limitée, définie comme suit au DOG : « L'extension limitée s'entend par une ou plusieurs extensions dont le cumul permet de respecter un objectif de création maximale de surface de vente supplémentaire de l'ordre de 20 % de la surface existante à la date d'approbation de la modification n°1 du SCOT ». De plus, « toutes les centralités urbaines des communes incluses dans le périmètre du SCOT Roannais sont des localisation préférentielles pour le développement du commerce de proximité (commerce inférieur à 400 m² de surface de plancher). Les documents d'urbanisme locaux doivent être compatibles ou rendus compatibles avec l'objectif de maintien et de développement du commerce de proximité dans ces lieux. A ce titre, ces documents peuvent délimiter les secteurs de centres-bourgs et centre de quartiers existants ou en devenir, au sein desquels l'implantation d'activités commerciales est privilégiée ». Enfin, il est précisé au DOG modifié : « En dehors des principales localisations préférentielles et en dehors des centralités urbaines identifiées par les documents d'urbanisme locaux, il s'agit d'éviter de nouvelles implantations commerciales ».

Aussi, plusieurs centralités urbaines ont été définies au plan de zonage du PLU pour autoriser l'implantation de commerces de proximité et les changements de destination à usage commercial dont la surface de plancher ne dépasse pas 400 m², **dans des quartiers déjà dotés de commerces de proximité (le Bourg, les Sables, les Tuileries) et dont l'enjeu est de renforcer l'attractivité en polarisant sur ces sites les futures implantations dans une logique de confortement du maillage existant pour les besoins courants.**

Ces centralités urbaines définies au PLU répondent aux critères définis au DOG modifié. Il s'agit de secteurs :

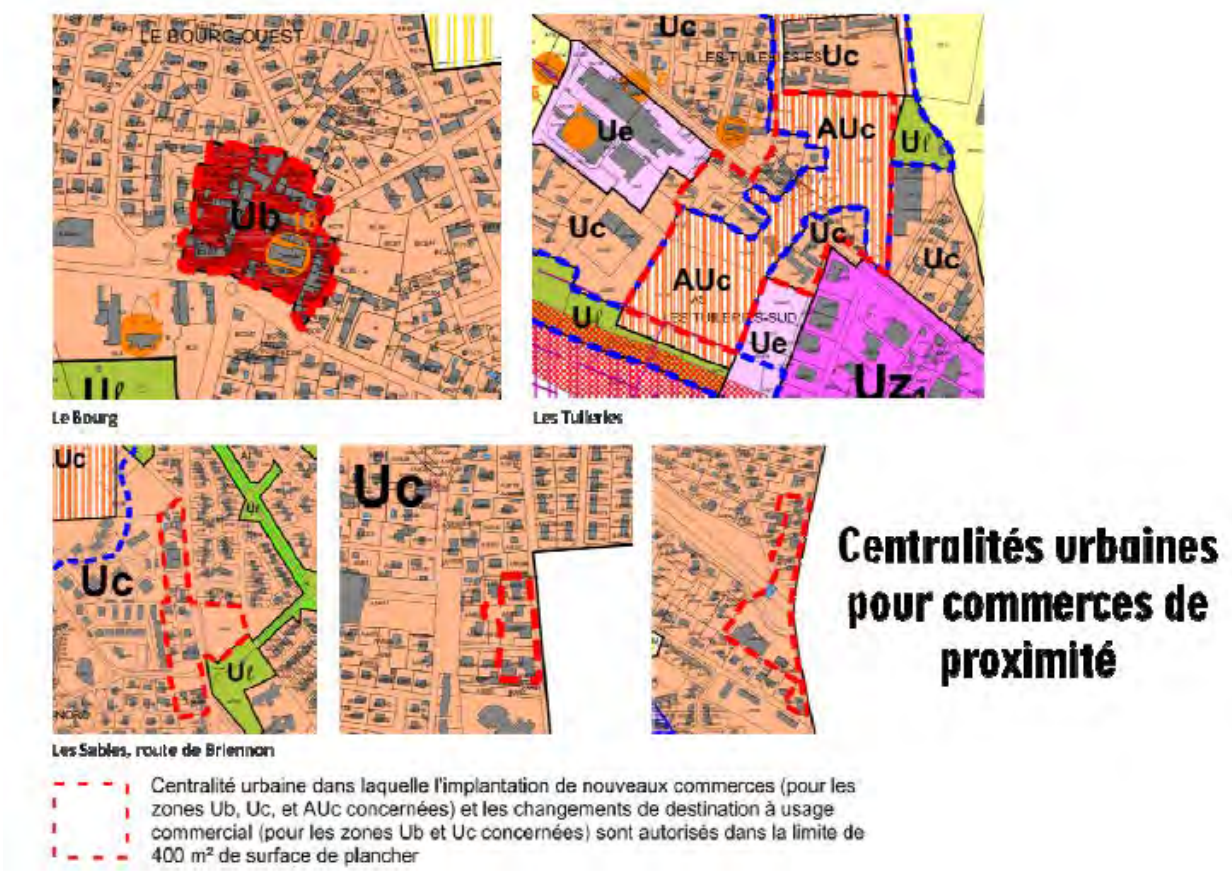
- √ présentant une densité et une continuité du bâti ;

√ présentant une mixité des fonctions urbaines ;

√ de dimensionnement limité ;

√ actuellement marchands et à densifier commercialement.

En dehors de ces centralités urbaines, les nouvelles implantations commerciales et les changements de destination à usage commercial sont interdits. Seule l'extension limitée des commerces existants y est autorisée dans les conditions définies au SCOT Roannais. Dans les zones d'activités économiques, les commerces sont tolérés s'ils sont liés à une activité de production (industrielle ou artisanale) et sous réserve d'une emprise limitée.



LES OAP

Il a été reporté au plan de zonage le périmètre des secteurs relevant d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation pour faciliter l'instruction des demandes d'urbanisme.

Avant révision, 4 secteurs étaient concernés par une OAP : Les Tuileries/La Demi-Lieue/les Buttes ; la zone AUa des Sables ; le Bourg et Bonvert. Ces OAP recouvraient à la fois des zones urbaines et à urbaniser. Leur périmètre n'était pas reporté au plan de zonage.

Suite à la révision, il a été défini 5 OAP qui couvrent également des zones urbaines ou à urbaniser. Il a été défini des OAP sur toutes les zones à urbaniser opérationnelles (à vocation d'habitat ou d'activités économiques), conformément aux orientations du SCOT Roannais et aux dispositions des lois Grenelle. Ces OAP visent sur chaque secteur à optimiser les ressources foncières, limiter l'impact sur l'environnement, contribuer à la mixité sociale de l'habitat et assurer une cohérence des aménagements d'un point de vue urbain, architectural et paysager.

LES EMPLACEMENTS RESERVES

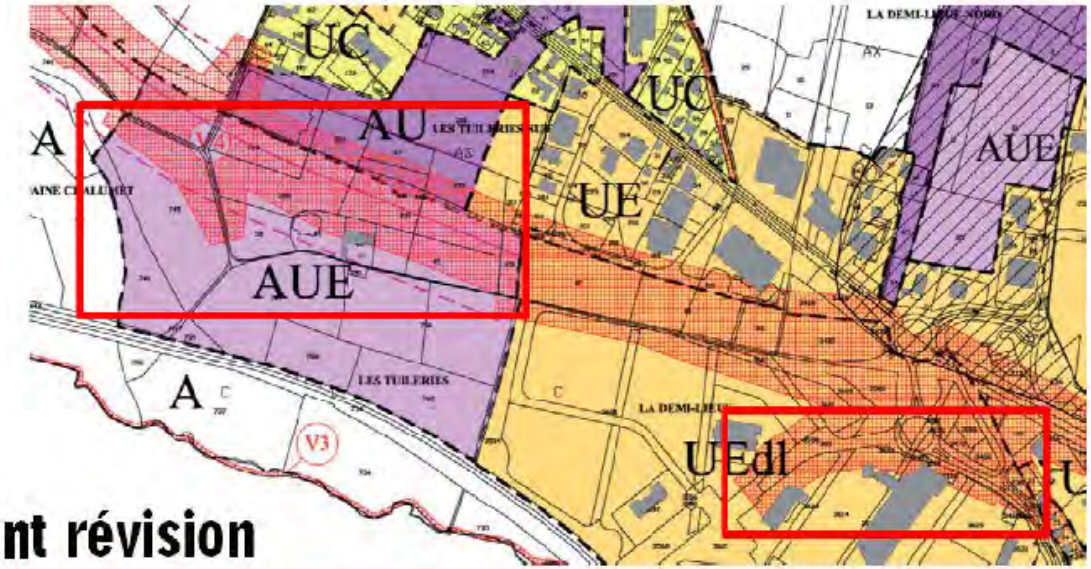
Le PLU approuvé en 2009 comportait 5 emplacements réservés.

Trois d'entre eux ont été supprimés soit en raison de l'acquisition des terrains, soit du fait qu'ils ne sont plus nécessaires à la commune.

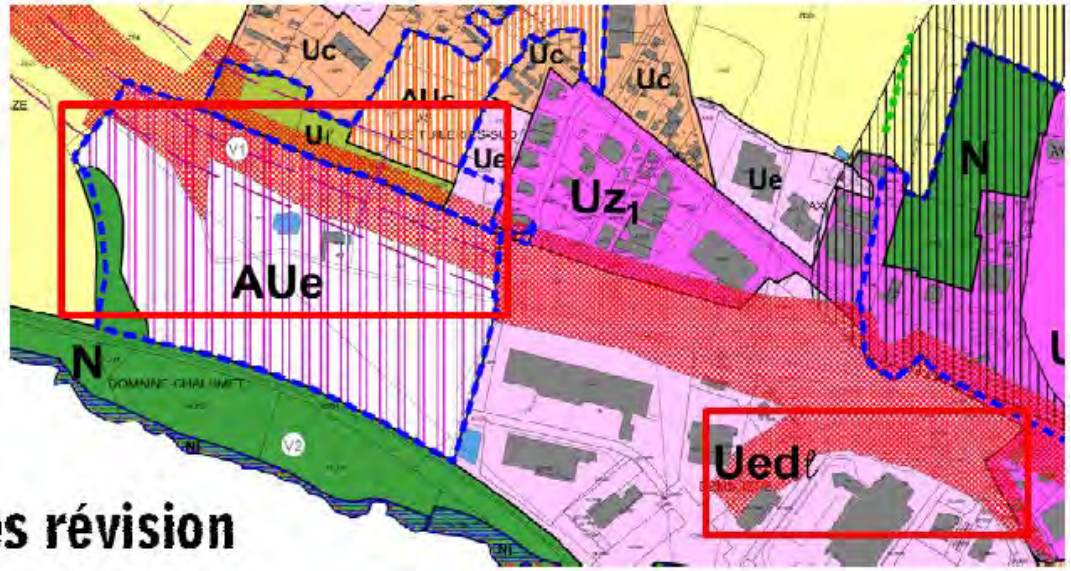
Suite à la révision, 2 emplacements réservés sont reconduits : cheminement doux le long de l'Oudan, et déviation de la RN 7. Avec l'aval de l'Etat - qui est le bénéficiaire de l'emplacement réservé à la déviation de la RN7 – ce dernier a été réduit au niveau de la zone AUe de la Demi-Lieue Nord à la demande de la Communauté d'Agglomération, dans la zone Uedl à la demande de plusieurs entreprises, et dans la zone Nex à la demande de l'entreprise qui extrait l'argile.

Un nouvel emplacement réservé a été créé au bénéfice de la commune pour la création d'un cheminement piéton de l'étang du Merlin à la Gravière aux oiseaux. La liste complète figure dans la pièce 1.3 liste des emplacements réservés.

ER V1, déviation de la RN7

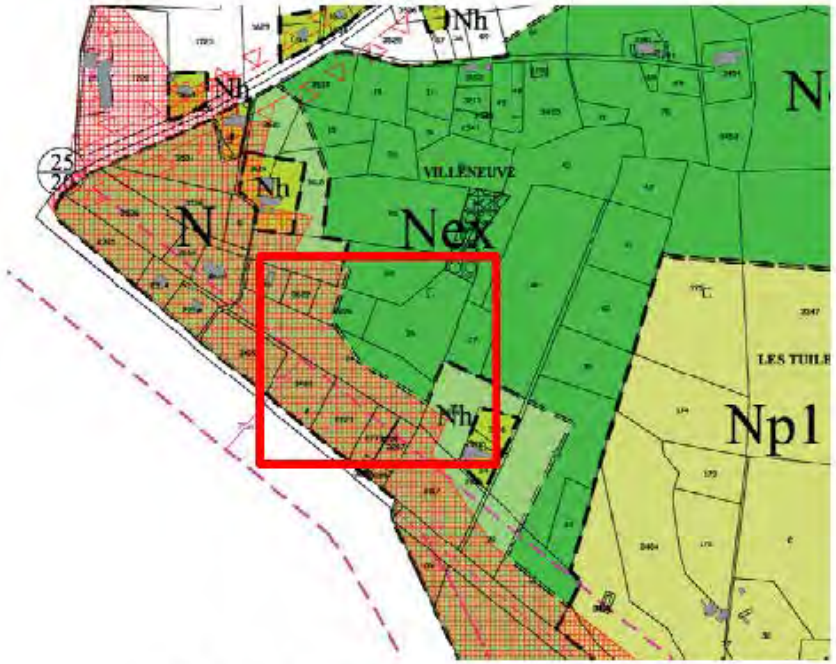


PLU avant révision

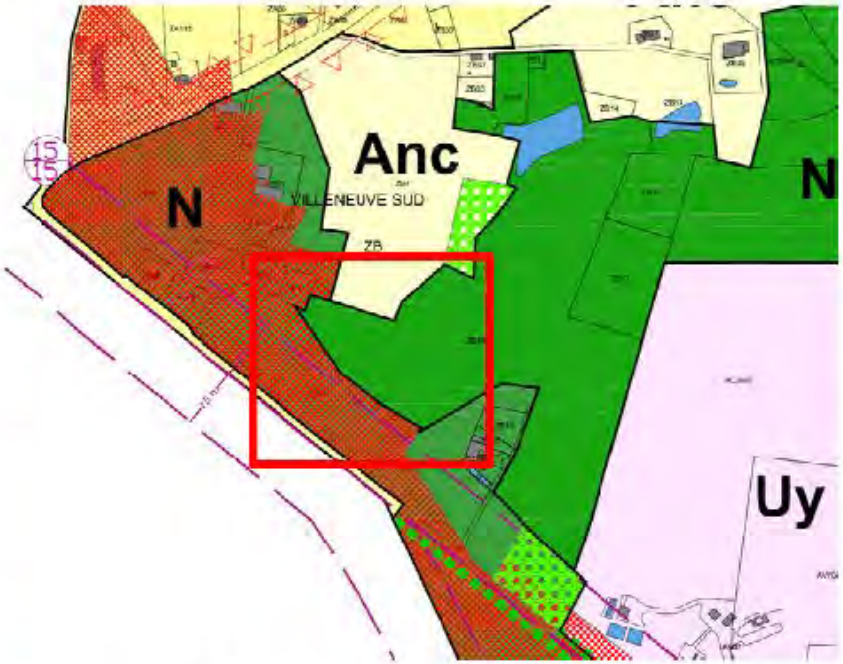


PLU après révision

ER V1, déviation de la RN7



PLU avant révision



PLU après révision

LES MARGES DE RECUL, LES ENTREES D'AGGLOMERATION ET LA GESTION DES ACCES SUR LES ROUTES DEPARTEMENTALES

Conformément à la demande du Conseil Départemental de la Loire dans son porter à connaissance, il a été reporté au plan de zonage les informations suivantes, permettant d'assurer la prise en compte des problématiques d'aménagement liées aux routes départementales dans les espaces non urbanisés de la commune :

- √ entrées d'agglomérations ;
- √ marges de recul qui s'appliquent au-delà des portes d'agglomération ;
- √ gestion des accès sur les routes départementales.

De même les dispositions générales figurant au règlement et concernant les accès et voiries (DG8) ont été actualisées, conformément à la demande du Conseil Départemental de la Loire.

La marge de recul reportée au plan de zonage au titre de l'article L111-1-4 du Code de l'Urbanisme correspond à la disposition suivante du fait de la future déviation de la RN7 : « En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière ». Conformément à cet article : « Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par le présent article lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages ».

Aussi, dans la zone de la Demi-Lieue Nord (zone AUe) cette marge de recul a été réduite de 100 à 50 mètres suite à la réalisation d'un dossier de dérogation à la loi Barnier annexé au PLU et qui justifie la réduction de la marge de recul. Les mesures définies dans le cadre de cette étude ont été retranscrites à l'OAP de la zone d'extension de la Demi-Lieue.

FUSEAU D'ETUDE DE LA DEVIATION DE LA RD 27

Ce fuseau d'étude existait déjà au PLU avant révision. Il n'a pas fait l'objet de changement. Il est simplement rappelé ci-dessous la justification de ce fuseau d'études telle qu'elle est donnée au PLU avant révision.

L'importante circulation aux abords du secteur des Buttes et notamment sur la RD 27 (ou rue Pierre Corneille) justifie la création d'une voirie de délestage.

L'objectif est de répondre à la problématique historique en termes de circulation et d'organisation urbaine autour de la zone commerciale des Buttes avec l'opportunité du contournement prochain du secteur des Tuileries.

La RD 27 constitue un lien stratégique concernant la communication entre le Nord Est de l'agglomération et la Villette à Riorges. Cet axe routier a un rôle important à jouer en assurant le lien entre les trafics venant du Nord du département (Pays de Charlieu et Saône-et-Loire) et la 2X2 voies, puis le secteur de la Demi-Lieue/La Villette.

Par ailleurs, la déviation de la RD 27 permettrait à un secteur très urbanisé de retrouver sa tranquillité et sa véritable vocation de quartier dédié à l'habitat et aux services, dans un cadre de vie renouvelé.

Toutefois, l'espace pour ce branchement est très contraint, notamment en raison de l'emprise de certaines enseignes qui occupent une place stratégique. Aussi, il est nécessaire de conduire des études techniques afin de déterminer l'emplacement exact de cette future voirie.

La commune, soutenue par le Département, souhaite donc conduire des études appropriées et déterminer les terrains concernés (parcelles AM 1, AL 50, 142, 144 et 302, AZ 1, 2, 4, 10 à 14, 20, 22 à 25, 27, AX 2, 3, 5, 6, 14 à 17, 45 à 48, 60, 64, 65, 67 à 69, 70, AY 1 à 4, 36, 65, 68, 71, 76, 78 à 80, 81, 85, 86 à 88, C 3338, 3340, AR 187, 189, 190, 195, 202, 205, 232, 233, 236, 255 à 258) en application de l'article L 111-10 du Code de l'Urbanisme.

Conformément au dit article :

- √ un sursis à statuer, valable 2 ans, pourra être opposé à toute demande de construction à l'intérieur du périmètre ainsi arrêté ;
- √ si le pétitionnaire se voit refuser l'autorisation sollicitée à la fin du délai de validité du sursis à statuer, il pourra mettre en demeure la commune de procéder à l'acquisition de son terrain ;
- √ la décision de prise en considération du projet d'aménagement cessera de produire effet si, dans un délai de dix ans à compter de son entrée en vigueur, l'exécution des travaux n'a pas été engagée.

Trois types d'éléments caractéristiques du paysage à protéger au titre de l'article L123-1-5 du Code de l'Urbanisme sont identifiés au plan de zonage :

LES ESPACES BOISES CLASSES

Le PLU avant révision ne précisait pas la superficie des espaces concernés par un EBC.

Au PLU révisé, les EBC couvrent une superficie de 75 ha. Les changements suivants ont été apportés :

- √ suppression de l'EBC qui recouvrait au PLU avant révision la zone Nl située rue de la maison du passeur, correspondant aux terrains de sport. En effet, cette mesure de protection n'est manifestement pas adaptée à l'espace en question. De plus ce dernier comporte des infrastructures de type vestiaires que la collectivité doit pouvoir rénover et aménager si nécessaire ;

- √ suppression de 0,67 ha d'EBC sur le site de l'Arsenal, le long de la RD 39. Il se trouve que la collectivité a engagé en parallèle de la révision générale du PLU une procédure de révision allégée pour permettre de déclasser en urgence 4,2 ha d'EBC sur le site de l'Arsenal afin de créer une voirie visant à desservir le pôle de déconstruction (cf. dossier de la révision allégée). Dans le cadre de cette procédure, le Conseil Départemental a fait savoir que l'espace déclassé n'était pas suffisant pour aménager la voie d'accès et son débouché sécurisé face à la rue Barthelemy Thimonier, au droit du carrefour existant de la ZI de Bonvert. Aussi, dans le cadre de la révision générale, cette observation du Conseil Départemental a été prise en compte par le déclassement de 6730 m² d'EBC supplémentaire pour permettre d'assurer le raccordement de la future voirie dans des conditions optimales de sécurité au droit du carrefour existant comme cela a été demandé par le Conseil Départemental ;

- √ une bande d'EBC d'une largeur de 40 mètres a cependant été maintenue tout autour de l'Arsenal pour les mêmes motifs stratégiques qui ont motivé cette mesure de protection au PLU avant révision (effet de masque de la végétation évitant de percevoir les activités menées sur le site de production d'armes) ;

- √ prise en compte de la servitude liée aux lignes électriques haute tension qui impose de ne pas définir d'EBC dans une bande de 20 mètres de part et d'autre d'une ligne 63 kV, et dans une

bande de 40 mètres de part et d'autre une ligne 400kV. Cette disposition impacte les EBC qui ceinturent l'Arsenal, ainsi que celui qui longe le canal de la Loire ;

- √ réduction de moitié de la largeur de l'EBC (largeur moyenne de 30 m réduite à environ 15 m) le long du Canal de la Loire dans le secteur de la ZAIN de Bonvert, à la demande de la Communauté d'Agglomération, afin de ne pas bloquer certains aménagements prévus dans le cadre de la ZAC (bassin de rétention des eaux pluviales notamment) ;
- √ suppression de l'EBC du bois de Brate d'une surface de 145,3 ha, suite à la demande de l'Etat et au motif que le PLU n'a pas vocation à « figer » des secteurs forestiers à vocation productives ;
- √ suppression d'un EBC situé au nord de la zone Uc de Cornillon, par rectification d'une erreur matérielle, ce dernier recouvrant en réalité un plan d'eau ;
- √ création d'un EBC le long de la RN7 pour maintenir un petit boisement servant de masque visuel depuis la RN7 au site de l'ISDND ;
- √ classement en EBC des contre-allées arborées de l'Allée de Soissons ;
- √ création d'un EBC pour protéger un boisement situé dans l'enceinte de l'Hôpital de Bonvert (zone Uct) ;
- √ création d'EBC pour protéger la ripisylve de la Loire.

LES ARBRES ISOLES ET LES ALIGNEMENTS A CONSERVER

Le PLU avant révision ne définissait pas de mesures de protection concernant les arbres isolées et les alignements à conserver. Dans le cadre de la révision, les principaux alignements d'arbres et certains arbres isolés ont été repérés au plan de zonage afin de les protéger réglementairement. Il s'agit par cette mesure de s'assurer du maintien de la végétation en place qui assure une fonctionnalité écologique de trame verte dans l'espace agricole. Cette nouvelle mesure de protection vise à répondre à la mise en compatibilité du PLU avec le SCOT Roannais par une protection renforcée de la trame verte du territoire communal.

LES ELEMENTS BATIS CARACTERISTIQUES

Le PLU avant révision comportait déjà une liste d'éléments bâtis caractéristiques à protéger au titre de l'article L123-1-5 du Code de l'Urbanisme. Dans le cadre de la révision, cette liste a été complétée par quatre nouvelles constructions correspondant à l'église du bourg et à trois corps de fermes dont l'intérêt architectural justifie cette mesure de protection inscrite au PLU.

En revanche, depuis l'approbation du PLU en 2009, un élément bâti caractéristique a été détruit et par conséquent retiré de la liste annexée au règlement. Il s'agit de l'ensemble des constructions qui composaient les anciennes tuileries Cancalon, à l'exception d'une des cheminées qui a été conservée.

TABLEAU RECAPITULATIF DES EVOLUTIONS DE ZONAGE

PLU avant révision		PLU révisé		
ZONES URBANISEES	SUPERFICIE en ha	ZONES URBANISEES	SUPERFICIE en ha	DIFFERENCE en ha
UB	6.70	Ub	1.96	- 4.74
Uc	279.00	Uc	283.50	+ 4.50
SOUS TOTAL	285.70 ha	SOUS TOTAL	285.46 ha	- 0.24 ha

ZONES URBANISEES	SUPERFICIE en ha	ZONES URBANISEES	SUPERFICIE en ha	DIFFERENCE en ha
UCc	9.40	Ucc	9.43	+ 0.03
UCt	5.60	Uct	4.67	- 0.93
UE	244.60	Ue	150.44	- 94.16
/	/	Ue*	3.22	+ 3.22
/	/	Ueb	46.01	+ 46.01
/	/	Uedl	35.39	+ 35.39
	/	Ul	43.17	+ 43.17
	/	Uy	22.33	+ 22.33
/	/	Uz1	32.58	+ 32.58
SOUS TOTAL	259.60 ha	SOUS TOTAL	347.24 ha	+ 87.64 ha

TOTAL ZONES U	545.30 ha		632.7 ha	+ 87.40 ha

ZONES A URBANISER	SUPERFICIE en ha	ZONES A URBANISER	SUPERFICIE en ha	DIFFERENCE en ha
AUa	11.60	/	/	- 11.60
/	/	AUc	16.21	+ 16.21
SOUS TOTAL	11.60 ha	SOUS TOTAL	16.21 ha	+ 4.61 ha

ZONES A URBANISER	SUPERFICIE en ha	ZONES A URBANISER	SUPERFICIE en ha	DIFFERENCE en ha
AUE	24.60	AUe	19.09	- 5.51
AUEb	85.00	/	/	- 85.00
SOUS TOTAL	109.60 ha	SOUS TOTAL	19.09 ha	- 90.51 ha

ZONES A URBANISER	SUPERFICIE en ha	ZONES A URBANISER	SUPERFICIE en ha	DIFFERENCE en ha
AU	41.70	AU	5.83	- 35.87
SOUS TOTAL	41.70 ha	SOUS TOTAL	5.83 ha	- 35.87 ha

TOTAL ZONES AU	162.90 ha		41.13 ha	- 121.77 ha

ZONES AGRICOLES	SUPERFICIE en ha	ZONES AGRICOLES	SUPERFICIE en ha	DIFFERENCE en ha
A	1 744.43	A	1 788.88	+ 44.45
/	/	Anc	14.36	+ 14.36
TOTAL ZONES A	1 744.43 ha		1 803.24 ha	+ 58.81 ha

ZONES NATURELLES	SUPERFICIE en ha	ZONES NATURELLES	SUPERFICIE en ha	DIFFERENCE en ha
N	538.27	N	747.62	+ 209.35
NL	136.90	NL	1.51	- 135.39
Nex	53.20	Nex	40.10	- 13.10
Nh	60.40	/	/	- 60.40
Np	29.30	Np	9.22	- 20.08
Ngv	2.30	Ngv	2.75	+ 0.45
Nj	1.70	Nj	1.73	+ 0.03
TOTAL ZONES N	822.07 ha		802.93 ha	- 19.14 ha

Superficie communale	3 280 ha	

Dans le respect des objectifs de développement durable du territoire communal, la révision du PLU de Mably n'a pas conduit à une extension du périmètre constructible, mais à une réduction de ce dernier avec une redéfinition des conditions d'urbanisation.

La comparaison PLU avant révision/PLU révisé révèle :

- √ **Une augmentation des zones urbanisées (U) de 87,40 ha**, soit une surface totale de 632,7 ha (19 % de la superficie communale), par l'intégration en zone U d'anciennes zones AU aujourd'hui aménagées, la création d'une zone urbaine de loisirs en remplacement de la zone Nl et l'intégration en zone urbaine de l'ISDND.

- √ **Une réduction des zones à urbaniser de 121,77 ha**, soit une superficie totale de 41,13 ha (1,25 % de la superficie communale). Les zones AU représentaient avant révision 162,90 ha. Elles ont été sensiblement réduites dans le cadre de la révision, notamment du fait du passage de la zone AUEB en Ueb (ZAIN de Bonvert) et de la suppression de zones à urbaniser essentiellement au profit de la zone agricole, notamment celles du pôle commercial des Buttes ou celles au sud-est du bourg.

- **Une augmentation de la zone agricole de 58,81 ha.** Par la suppression de zones à urbaniser la surface agricole a été sensiblement augmentée. De même, l'intégration en zone agricole de l'ancienne zone Nh (qui concernait les habitations isolées dans l'espace agricole et naturel) a participé à l'augmentation de la surface de cette zone. Après révision, elle recouvre près de 1803,24 ha, soit 55 % de la surface communale.

- **Une réduction des zones naturelles de 19,14 ha**, soit une surface totale d'espaces naturels de 802,93 ha (un quart de l'espace communal). Dans le cadre de la révision la zone naturelle a fait l'objet de nombreux changements : réduction des zones naturelles de loisirs, réduction de la zone Nex au périmètre de la Demande D'autorisation d'Activité Extractive (DDAE) en cours de préparation par l'entreprise Bouyer-Leroux, réduction de la zone Np (du fait du classement en zone urbaine de l'ISDND). En parallèle la zone N stricte enregistre une augmentation de 209,35 ha, notamment pas l'intégration en zone N de la forêt de l'Arsenal anciennement classée en zone urbaine, ou encore de l'intégration en zone naturelle de terrains qui étaient classés en zone AUEb au PLU avant révision et qui ne seront finalement pas aménagés dans le cadre de la ZAC de Bonvert.

L'espace urbanisé ou urbanisable du PLU représente près de 673,83 ha, soit 20,5 % de la superficie du territoire. Au PLU avant révision, ces surfaces représentaient 708 ha, soit 21 % de la superficie du territoire. Le PLU a donc réduit l'espace urbanisé ou urbanisable de près de 34,37 ha au profit des zones agricoles et naturelles.

EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

N°contrat

2014079

Evaluation environnementale du PLU de Mably

Département de la Loire (42)

Mairie de Mably

Octobre 2016

collection des études

biotope
faune, flore & environnement

Rédactrice
Céline BRUN
129 Boulevard Pinel
69500 BRON
04.37.24.03.02
cbrun@biotope.fr

Sommaire

Cadre de l'étude 9

I. Contexte réglementaire 10

I.1 Contexte général 10

I.2 Détails des textes juridiques : contenu de l'évaluation environnementale 10

I.3 Le cas particulier lié à Natura 2000 11

I.3.1 Contexte général 11
I.3.2 Contexte juridique sur la commune de Mably 12

Evaluation environnementale 13

II. Analyse de l'état initial, perspectives d'évolution et définition des enjeux environnementaux 14

II.1 Synthèse de l'état initial de l'environnement 14

II.1.1 Environnement naturel 14
II.1.2 Paysages et patrimoine 15
II.1.3 Ressources naturelles 16
II.1.4 Climat, énergie et émissions de gaz à effet de serre 17
II.1.5 Risques et nuisances 18

II.2 Hiérachisation des enjeux environnementaux 19

III. Présentation synthétique du PLU révisé 27

III.1 Les orientations du PADD 27

III.2 Présentation globale du zonage du PLU de Mably 34

IV. Analyse des incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement 36

IV.1 Evaluation environnementale synthétique des orientations du PADD36

IV.2 Evaluation environnementale du zonage et du règlement du PLU de Mably41

IV.2.1 Caractéristiques des zones ouvertes à l'urbanisation 41
IV.2.2 Evaluation des incidences du PLU 51

IV.3 Analyse des impacts cumulés potentiels entre le projet communal et les projets des communes environnantes 67

IV.4 Evaluation de l'incidence du PLU sur le site Natura 2000 « Milieux alluviaux et aquatiques de la Loire », ses habitats et ses espèces 70

IV.4.1 Zoom sur le site Natura 2000 « Milieux alluviaux et aquatiques de la Loire » 70
IV.4.2 Incidences spécifiques du PLU révisé sur le réseau Natura 2000, ses habitats et ses espèces 75
IV.4.3 Effets prévisibles sur les habitats d'intérêt communautaire ayant justifié la désignation du site Natura 2000 76
IV.4.4 Effets prévisibles sur les espèces d'intérêt communautaire ayant justifié la désignation du site Natura 2000 78

V. Explication des choix retenus pour le projet 81

V.1 Les grands objectifs du SCoT 81

V.2 Des choix qui s'expliquent 81

V.2.1 Des exigences 81
V.2.2 Des réponses 82

VI. Mesures envisagées pour éviter, ou réduire les impacts négatifs de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement 83

VI.1 Un projet globalement en faveur des espaces naturels et agricoles 83

VI.2 Le développement des modes doux et des transports en commun en réponse aux enjeux en termes de qualité de l'air 83

VI.3 L'amélioration de la qualité des eaux 84

VII. Suivi de la mise en œuvre du PLU 85

VIII. Conclusion 86
IX. Résumé non technique 87

Listes des cartes et tableaux

CARTES

Carte 1 : Localisation des zones ouvertes à l'urbanisation dans le PLU révisé 50

Carte 2 : Localisation des zones ouvertes à l'urbanisation dans le PLU révisé 66

Carte 2 : Localisation des communes voisines de Mably 69

Carte 4 : Localisation du site Natura 2000 sur la commune de Mably 74

Carte 5 : Localisation du site Natura 2000 et des habitats d'intérêt communautaire dans le PLU révisé 77

TABLEAUX

Tableau 1 : Identification et hiérarchisation des enjeux environnementaux du territoire 20

Tableau 2 : Synthèse de l'évolution des zonages entre le PLU avant révision et le PLU révisé 34

Tableau 3 : Evaluation des incidences prévisibles des orientations du PADD 37

Tableau 4 : Caractéristiques de la zone 1 susceptible d'être touchée par la mise en œuvre du PLU de Mably 42

Tableau 5 : Caractéristiques de la zone 2 susceptible d'être touchée par la mise en œuvre du PLU de Mably 43

Tableau 6 : Caractéristiques des zones 3, 4 et 5 susceptibles d'être touchées par la mise en œuvre du PLU de Mably44

Tableau 7 : Caractéristiques de la zone 6 susceptible d'être touchée par la mise en œuvre du PLU de Mably 46

Tableau 8 : Caractéristiques des zones 7 et 8 susceptibles d'être touchées par la mise en œuvre du PLU de Mably 47

Tableau 9 : Caractéristiques de la zone 9 susceptible d'être touchée par la mise en œuvre du PLU de Mably 48

Tableau 10 : Evaluation des incidences du PLU par thématique 51

Tableau 11 : Evaluation des incidences du PLU par zone ouverte à l'urbanisation 62

Tableau 12 : focus sur les enjeux trame verte et bleue de la commune de Mably et prise en compte dans les projets des communes alentours 67

Tableau 13 : Habitats naturels d'intérêt communautaire ayant permis la désignation du site FR8201676 « Milieux alluviaux et aquatiques de la Loire » 71

Tableau 14 : Espèces d'intérêt communautaire ayant permis la désignation du site FR8201676 « Milieux alluviaux et aquatiques de la Loire » 72

Tableau 15 : Espèces d'intérêt communautaire ayant permis la désignation du site FR8201676 « Milieux alluviaux et aquatiques de la Loire » 78

Tableau 16 : Proposition d'indicateurs de suivi de la mise en œuvre du PLU 85

Introduction

La Directive Européenne n° 2001/42 du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement a été transposée dans le droit français par l'ordonnance n° 2004-489 du 3 juin 2004. Deux décrets de mai 2005 ont complété les dispositions applicables pour les plans et programmes d'une part, et pour les documents d'urbanisme d'autre part.

L'évaluation environnementale des Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) propose d'atteindre plusieurs objectifs :

- S'appuyer sur une connaissance approfondie et formalisée du territoire par une analyse de l'état initial de l'environnement et de son évolution ;
- S'assurer de la pertinence des choix effectués en mesurant les impacts et en vérifiant régulièrement la cohérence ;
- Informer les citoyens sur les enjeux et les résultats des politiques mises en œuvre.

Il s'agit d'un vaste champ d'innovation qui s'ouvre afin de garantir le développement durable des territoires.

Le présent rapport traite de l'évaluation environnementale du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Mably, située dans le département de la Loire.
La révision du PLU de Mably est soumise à une évaluation environnementale en raison de la présence sur le territoire communal du site Natura 2000 « Milieux alluviaux et aquatiques de la Loire ». Cette évaluation présente une analyse de l'état initial et des enjeux du territoire en termes d'environnement, analyse les incidences du PLU sur l'ensemble des thèmes abordés dans l'état initial et notamment sur le site Natura 2000. Enfin, des indicateurs et suivis sont proposés pour l'évaluation environnementale à moyen et long terme de la mise en œuvre du PLU.

Cadre de l'étude

I. Contexte réglementaire

I.1 Contexte général

L'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement a été instaurée par la **Directive 2001/42/C** (pour les plans et programmes) du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.
Elle est transposée en droit français par l'**ordonnance 2004-489 du 3 juin 2004.**
Très récemment, un **nouveau décret est venu préciser cette réglementation : Décret n°2012-995 du 23 août 2012 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme.**

I.2 Détails des textes juridiques : contenu de l'évaluation environnementale

Lorsque le plan local d'urbanisme doit faire l'objet d'une évaluation environnementale conformément aux articles L. 121-10 et suivants, le rapport de présentation :

« 1° Expose le diagnostic prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-1-2 et décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération ;

« 2° Analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;

« 3° Analyse les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;

« 4° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, et, le cas échéant, les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan. Il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L. 123-2 ;

« 5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;

« 6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan prévue par l'article L. 123-13-1. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

« Le rapport de présentation est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.
« En cas de modification ou de révision du plan local d'urbanisme, le rapport de présentation est complété, le cas échéant, par l'exposé des motifs des changements apportés.
« Le rapport de présentation peut se référer aux renseignements relatifs à l'environnement figurant dans d'autres études, plans ou documents. »

I.3 Le cas particulier lié à Natura 2000

I.3.1 Contexte général

Les sites Natura 2000 sont les zones de protection spéciale et les zones spéciales de conservation désignées par l'article L.414-1 du Code de l'environnement. Elles comprennent notamment des habitats naturels menacés de disparition, des habitats de faune ou flore sauvages rares ou menacés, ou encore des sites particulièrement appropriés à la survie et à la reproduction des espèces d'oiseaux sauvages.

Les Plans Locaux d'Urbanisme concernant un territoire situé dans ou à proximité d'un tel site doivent faire l'objet d'une évaluation environnementale. En effet, en application du principe de précaution, le Juge, tant communautaire que national, est venu préciser que l'absence d'effet significatif devait être certaine, donc démontrée, et que les projets étudiés ne se cantonnaient pas à ceux envisagés au sein des sites, mais bien à l'ensemble des projets susceptibles de porter atteinte au site, donc présents dans son aire d'influence.

Dans cette situation, conformément à l'article R*123-2-1 du Code de l'urbanisme, le rapport de présentation du PLU reprend pour partie les exigences de l'article R*123-2 du même code et se voit enrichi de données complémentaires.

I.3.2 Contexte juridique sur la commune de Mably

La nouvelle procédure s'applique au PLU de la commune de Mably au titre de l'article R*121-14-II-1° du Code de l'urbanisme. Le PLU est en effet susceptible d'affecter de manière significative le site Natura 2000 Zone Spéciale de Conservation (ZSC) FR8201765 « Milieux alluviaux et aquatiques de la Loire », qui couvre environ 3 % du territoire communal.

Evaluation environnementale

II. Analyse de l'état initial, perspectives d'évolution et définition des enjeux environnementaux

L'objectif de cette analyse est de définir les caractéristiques du territoire pour apprécier l'importance des impacts de la mise en œuvre du document d'urbanisme.
L'analyse de l'état initial de l'environnement permet de recenser et hiérarchiser les forces et les faiblesses du territoire, ainsi que de définir les menaces pesant sur le territoire et les pressions dues aux activités humaines. Les zones susceptibles d'être touchées de manière notable seront caractérisées.

Est présentée ici une synthèse de l'état initial de l'environnement. L'état initial complet est dans le diagnostic.

II.1 Synthèse de l'état initial de l'environnement

II.1.1 Environnement naturel

Le territoire communal se distingue par la présence de la Loire et par un relief très peu prononcé. L'agriculture est cependant l'élément majeur qui façonne le paysage sur près de 60% de la commune. L'occupation des sols n'a que très peu évolué ces dernières années, même si la diminution des surfaces agricoles est un point qu'il faudra surveiller. Mably est concernée par la présence d'un site Natura 2000, d'une ZNIEFF I et de deux ZNIEFF II, classées comme réserves de biodiversité. Avec un réseau bocager quasi omniprésent, la trame verte du territoire dispose non seulement de zones à fort potentiel de biodiversité (sites identifiés Natura2000, ZNIEFF I…), mais également de corridors fonctionnels jouxtant les parcelles agricoles. Ces dernières, principalement composées de prairies permanentes, font partie intégrante de cette trame verte en accueillant une biodiversité riche, et caractéristique de ces milieux. La Loire et ses affluents sont des composants dynamiques de la trame bleue du territoire. Ce sont des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques notamment pour les poissons et l'avifaune.

Points forts	Points faibles
Environnement naturel prépondérant au nord et à l'est de la commune : Bois de Brate, Loire, Canal, bocage…	Zones naturelles et agricoles de la commune constituant des zones d'extension de l'urbanisation de l'agglomération roannaise
Patrimoine naturel d'intérêt reconnu par un zonage Natura 2000 « Milieux alluviaux et aquatiques de la Loire » et des zonages d'inventaire (ZNIEFF) ou fonciers (ENS)	Vastes superficies de cultures d'un seul tenant présentant peu de diversité de milieux

Points forts	Points faibles
Intérêt écologique spécifique de la Loire et des milieux rivulaires qui y sont associés (ripisylves), véritables corridors biologiques	Routes départementales fortement fréquentées constituant des éléments fragmentants sur le territoire communal
Patrimoine agricole bien préservé (bocage) et constitutif de la trame verte du territoire : corridor écologique diffus	Quelques poches de développement urbain, dans la continuité des zones urbaines actuelles, sur des espaces agricoles essentiellement
Réseau écologique fonctionnel (cœurs de nature : vastes espaces boisés ; corridors : cours d'eau ; zones boisées relai : coteau boisé de l'Espérance, …)	Mauvaise qualité des eaux de l'Oudan et de ses affluents et Qualité des eaux de la Loire à remettre en « bon état » (SDAGE)
Très peu de mitage de l'espace agricole et naturel	
Ressource en eau bien préservée et Qualité des eaux de surface globalement bonne (excepté l'Oudan)	

Enjeux transversaux sur la commune de Mably
Un patrimoine naturel bien représenté sur le territoire communal et un réseau écologique fonctionnel à préserver.
Des cours d'eau à préserver, ainsi que leurs fonctionnalités (végétation rivulaire, zones de débordement…).
Un développement de l'urbanisation sous forme d'habitations individuelles, consommateur d'espace, à limiter.
Une extension de l'urbanisation à limiter en dehors du tissu urbain central.
Une forme d'habitat collectif et plus dense à privilégier.

II.1.2 Paysages et patrimoine

Située entre les Monts de la Madeleine et du Forez, les Monts du Lyonnais et le seuil de Neulise, la commune de Mably présente une mosaïque d'éléments patrimoniaux naturels qui renforce l'attractivité du territoire. La Loire et ses abords présentent un attrait touristique non négligeable, pourtant faiblement mis en valeur à l'heure actuelle.

Points forts	Points faibles
Relief offrant une vue panoramique sur les Monts de la Madeleine et sur le bocage	Valorisation touristique du territoire peu développée
Paysages diversifiés, façonnés par l'eau (Loire, canal) et l'activité agricole (bocage),	Patrimoine bâti dans un état variable

caractéristique de la région Zones urbanisées continues, concentrées au sud du territoire Patrimoine industriel retraçant l'histoire de la commune (cheminées, Arsenal)	Augmentation des surfaces urbanisées standardisées d'une année sur l'autre Peu de patrimoine bâti remarquable
Enjeux transversaux sur la commune de Mably	
Une dominance de paysages agricoles et naturels à conserver et à préserver des points noirs paysagers. **Un bâti ancien et historique à préserver et à prendre en compte dans l'aménagement du territoire.** **Une extension de l'urbanisation à limiter en dehors du tissu urbain central.** **Une forme d'habitat collectif et plus dense à privilégier.**	

II.1.3 Ressources naturelles

Très présente sur le territoire, l'eau est globalement en assez bon état, excepté pour la rivière de l'Oudan. Un effort important a notamment été fait pour améliorer la qualité écologique de la Loire qui reste l'un des fleuves les mieux préservés de France. La ressource bois est peu abondante sur la commune et peu utilisée comme énergie. Actuellement, seuls le gaz et l'électricité sont employés par Mably. Toutefois, il existe sur la commune une réelle volonté de développer les énergies renouvelables et d'effectuer des économies d'énergie. Ces objectifs ont été transcrits dans un dossier Agenda 21. Enfin, la ressource agricole est abondante sur la commune et se spécialise sur l'élevage allaitant en race Charolaise.

Points forts	Points faibles
Relief, sols et climat propices à l'agriculture et notamment à l'élevage de race Charolaise Surface Agricole Utilisée (SAU) d'environ 1 900 ha, soit 55 % de la superficie de la commune, sur un espace continu et cohérent Carrière d'argile encore en activité qui alimente une briqueterie Réseau hydrographique situé essentiellement au sud et à l'est du territoire et représenté par deux principaux éléments : le fleuve Loire et le canal de Digoin Principal cours d'eau (la Loire) présentant un bon état écologique et chimique sur la commune de Mably	Pas de gisement de vent ni de filière bois Ressource en eau souterraine limitée et sensible aux pollutions Sensibilité des eaux de surface et souterraines aux pollutions Zone d'activité économique construite sur des terrains agricoles Etat quantitatif et état chimique de la masse d'eau souterraine mauvais : déséquilibre et traces importantes de nitrates et de pesticides

Enjeux transversaux sur la commune de Mably
Une activité agricole d'importance majeure sur le territoire communal et des surfaces agricoles à maintenir.
Une extension de l'urbanisation à limiter en dehors du tissu urbain central.
Une forme d'habitat collectif et plus dense à privilégier.
Des cours d'eau à préserver, ainsi que leurs fonctionnalités (végétation rivulaire, zones de débordement…).

II.1.4 Climat, énergie et émissions de gaz à effet de serre

La commune de Mably fait en sorte de réduire au maximum ses consommations en énergie et la production de GES, notamment en définissant des orientations d'action dans son Agenda 21. Les principales sources d'émissions de GES semblent être les transports, de par la proximité avec les agglomérations lyonnaise et clermontoise et la présence de nombreuses routes sur la commune, l'agriculture qui couvre 60 % du territoire, ainsi que les activités industrielles. Les énergies principalement utilisées sont le fuel, le gaz et l'électricité. Les énergies renouvelables sont peu développées pour l'instant mais sont encouragées par la municipalité. La filière bois semble difficile à développer puisqu'une grande partie des forêts sont classées.

Points forts	Points faibles
Gestion collective de l'électricité avec le "Syndicat Intercommunal d'Electricité du département de la Loire"	Pas de gisement de vent
Efforts réalisés pour réduire la consommation énergétique de la collectivité	Pas de filière bois
Développement de modes de déplacement alternatifs	Utilisation importante de la voiture individuelle
Enjeux transversaux sur la commune de Mably	
Une volonté politique de développer les économies d'énergie, les énergies renouvelables et les modes de transport doux, retranscrite dans l'Agenda 21 communal	
Une augmentation des besoins en énergie et des émissions de GES (construction de nouveaux logements, installation de nouvelles entreprises…) contrebalancée par l'utilisation d'énergies renouvelables, la mise en œuvre de procédure HQE ou encore par la rénovation de bâti existant	
Avec les évolutions climatiques, une augmentation possible de la pression sur la ressource en eau superficielle et de l'exposition aux risques naturels à anticiper	

II.1.5 Risques et nuisances

La qualité de l'air est assez bonne sur la commune malgré la proximité avec l'agglomération roannaise. En revanche, les axes routiers permettant d'accéder à Roanne et traversant la commune provoquent une réelle nuisance sonore. Un schéma directeur d'assainissement existe sur la commune ce qui permet de gérer l'assainissement collectif et individuel. Cependant, les dispositifs autonomes installés ne sont pas toujours aux normes, même si une amélioration constante est observée au fil des ans.
Enfin, une Installation de Stockage des Déchets Non Dangereux (ISDND) est présente sur la commune, sur une partie de la carrière des Tuileries. L'activité d'enfouissement de déchets est aujourd'hui arrêtée sur le site. Le Syndicat d'Etudes et d'Elimination des Déchets du Roannais (SEEDR) est en cours de définition d'une nouvelle politique de gestion des déchets ménagers résiduels à long terme.

Points forts	Points faibles
Tissu urbain continu favorisant le raccordement aux réseaux d'assainissement collectif et de distribution d'eau potable	Nuisances sonores liées à la ligne ferroviaire et au réseau routier en lien avec les nombreux axes routiers traversant le territoire communal
Faible couverture forestière et donc faible risque d'incendie de forêt et zones habitées éloignées des milieux forestiers	Réseau d'assainissement collectif ne couvrant qu'une petite portion du territoire. Plusieurs lieux dits avec un système d'assainissement autonome souvent pas aux normes
Terrains inondables classés en majeure partie en zones naturelles au PLU	Pollution lumineuse
Station d'épuration aux capacités suffisantes pour répondre aux besoins communaux	Plusieurs Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) sur la commune de Mably
Tri sélectif mis en place sur la commune : quatre déchetteries et 260 points de collecte sur la communauté d'agglomération	Commune de Mably soumise à plusieurs risques : inondation (PPRI de l'Oudan approuvé et PPRI de la Loire en cours), rupture de barrage, incendie (bien que très réduit)

Enjeux transversaux sur la commune de Mably
Des risques naturels et industriels à prendre en compte dans l'aménagement du territoire.
Une extension de l'urbanisation à limiter dans les zones inondables, afin de limiter les zones de contact (et donc de risque).
Des cours d'eau à préserver, ainsi que leurs fonctionnalités (végétation rivulaire, zones de débordement…).

II.2 Hiérachisation des enjeux environnementaux

Les enjeux environnementaux sont définis en fonction de l'état initial de l'environnement et de ses perspectives d'évolution. Des enjeux sont identifiés pour l'ensemble des thématiques environnementales :

- Forces : atouts internes du territoire vis-à-vis de la thématique ;
- Faiblesses : faiblesses du territoire vis-à-vis de la thématique.

Les tendances, c'est-à-dire l'évolution du territoire ou l'orientation vers laquelle il tend, y sont également analysées.

Une seconde étape consiste à hiérarchiser ces enjeux en fonction de leur importance. Une distinction est donc faite entre les thèmes à enjeu faible, à enjeu moyen et à enjeu fort ou prioritaire sur le territoire :

- Thème à enjeu faible : les tendances ne montrent pas d'évolution négative de la thématique,
- Thème à enjeu moyen : les tendances montrent une dégradation de la thématique mais celle-ci n'apparait pas prioritaire,
- Thème à enjeu fort : les tendances montrent une dégradation de la thématique et les impacts sur l'environnement et le cadre de vie sont forts, la thématique est prioritaire.

Tableau 1 : Identification et hiérarchisation des enjeux environnementaux du territoire

Thématique	Forces	Faiblesses	Tendances	Menaces	Enjeu		
					Faible	Moyen	Fort
Paysages et patrimoine							
Paysages	Paysages diversifiés, façonnés par l'eau et l'activité agricole (bocage, action de la Loire) Paysage environnant attractif pour des activités sportives et de loisirs Panorama sur les Monts de la Madeleine et le bocage depuis les points hauts de la commune Zones urbanisées continues au sud de la commune	Secteur peu valorisé sur le plan touristique	Prise en compte et mise en place de mesures pour préserver le patrimoine paysager Augmentation des zones urbaines standardisées	Modification des paysages typiques du territoire (bocage) Dégradation des paysages par une urbanisation non maîtrisée			
Patrimoine	Petit patrimoine caractéristique du territoire : réseau bocager, croix, etc. Patrimoine industriel intéressant : usine des Tuileries, Arsenal	Peu de patrimoine bâti remarquable Patrimoine historique dans un état variable	Intégration du patrimoine dans les nouveaux projets d'aménagement	Dégradation des sites, non entretien du patrimoine local			

Thématique	Forces	Faiblesses	Tendances	Menaces	Enjeu		
					Faible	Moyen	Fort
Biodiversité et milieux naturels							
Inventaires et périmètres règlementaires	2 ZNIEFF de type II et 1 ZNIEFF de type I Un site Natura 2000, le long de la Loire Espaces Boisés Classés	Zone d'expansion de l'urbanisation de l'agglomération roannaise	Déclassement de certains boisements pour des besoins d'aménagement, bien que présentant peu d'intérêt	Dégradation de zones naturelles d'intérêt par une urbanisation non maîtrisée			
Trame verte et bleue	Trame verte globalement fonctionnelle sur l'ensemble du territoire Trame bleue parcourant l'ensemble du territoire	Eléments fragmentant : urbanisation, routes Trame verte peu développée dans le tissu urbain	Amélioration de la Trame Verte en ville et de la qualité écologique des cours d'eau (Contrat rivière)	Augmentation de la fragmentation par une urbanisation non maîtrisée ou un mitage Intensification de l'agriculture			
Biodiversité	Habitats de la Loire et Bois de Brate reconnus pour leur intérêt floristique et faunistique Biodiversité commune soutenue par le réseau de corridors créé par le bocage	Patrimoine écologique peu connu sur le territoire communal	Amélioration des connaissances et alimentation des bases de données régionales	Détérioration du bocage par une intensification des pratiques agricoles Urbanisation non maîtrisée au détriment des zones agricoles et naturelles			

Thématique	Forces	Faiblesses	Tendances	Menaces	Enjeu		
					Faible	Moyen	Fort
Ressources naturelles							
Ressource en eau	Ressource en eau abondante et d'assez bonne qualité mais peu valorisée Contrat rivière sur l'Oudan	Qualité des eaux de la Loire à remettre en « bon état » (SDAGE) Pas de captage d'eau potable Mauvaise qualité des eaux de l'Oudan et de ses affluents	Amélioration de la qualité des eaux	Pollution des eaux superficielles par l'activité humaine			
Ressource en bois	Boisements de qualité	Ressource forestière faiblement valorisée et relativement peu abondante	Déclassement d'une partie des boisements pour un projet d'aménagement ou afin d'en permettre l'entretien	Dégradation ou réduction de la superficie des boisements existants			
Ressource sol/agriculture	Surfaces agricoles importantes sur le territoire et organisées en « ceinture verte » autour du centre-bourg (60% du territoire en surface agricole) Territoire dominé par un bocage bien préservé (prairies entrecoupées de haies)	Nombre d'exploitations fortement réduit depuis 1988 Tissu urbain dense au sud en continuité de l'agglomération de Roanne	Rajeunissement de la population agricole, agrandissement de la taille des exploitations restantes	Abandon de certaines parcelles qui ne seront plus valorisées comme des terres agricoles Intensification de l'agriculture Diminution des surfaces agricoles au profit de projets d'urbanisation Urbanisation non maîtrisée au détriment des zones agricoles et naturelles			

Thématique	Forces	Faiblesses	Tendances	Menaces	Enjeu		
					Faible	Moyen	Fort
	Spécialisation sur l'élevage allaitant en Charolais Carrière d'argile encore en activité						
Energie et Gaz à effet de serre							
Energies et GES	Efforts déjà réalisés sur la réduction de la consommation énergétique pour l'éclairage public Développement de modes de déplacement alternatifs Gestion collective de l'électricité par le Syndicat Intercommunal d'Electricité du département de la Loire	Pas de gisement éolien Pas de filière bois Utilisation importante des véhicules personnels	Prise en compte des économies d'énergie et énergies renouvelables lors de la construction de nouveaux bâtiments Tendance à la stagnation des émissions de GES et de la consommation d'énergie sur la commune, d'après l'OREGES, ce qui semble montrer que les objectifs nationaux de diminution des émissions de GES à l'horizon 2020 ne seront pas atteints	Augmentation de la consommation suite à la construction de nouveaux lotissements ou entreprises Avec les évolutions climatiques : Augmentation de la pression sur la ressource en eau superficielle et des risques naturels			

Thématique	Forces	Faiblesses	Tendances	Menaces	Enjeu		
					Faible	Moyen	Fort
Environnement urbain							
Pollutions de l'eau, de l'air, du sol, et nuisances sonores	Qualité de l'air assez bonne Pas de site ou sol pollué identifié sur le territoire	Nuisances sonores dues à la circulation routière et à la ligne ferroviaire Eaux superficielles et souterraines sensibles aux pollutions	Plan de zonage des eaux pluviales en cours de rédaction	Implantation de nouvelles activités, sources potentielles de nuisances ou pollutions Augmentation potentielle de la population et des risques de pollution et nuisances Augmentation du trafic routier			
Pollution lumineuse	Pollution lumineuse réduite grâce aux efforts de la commune	Proximité de la ville de Roanne	Réduction de la pollution lumineuse sur la commune	Implantation de nouvelles activités, sources potentielles de nuisances ou pollutions Augmentation potentielle de la population et des risques de pollution et nuisances			
Assainissement	Système d'assainissement collectif conforme en termes d'efficacité du traitement Stations d'épuration aux capacités suffisantes Schéma directeur d'assainissement existant	Au moins la moitié des systèmes d'assainissement autonome non conformes L'assainissement collectif ne couvre que la partie agglomérée du territoire	Amélioration des systèmes autonomes Projets d'aménagement en continuité du réseau d'assainissement collectif	Augmentation potentielle de la population et des risques de pollution et nuisances			
Traitement des déchets	4 déchetteries et 260 points de collecte sur la Communauté d'agglo. Tri sélectif	Un syndicat de gestion des déchets, le SEEDR, qui doit, de nouveau, définir sa politique de	Réduction de la production de déchets et nouvelle prospective pour le				

Thématique	Forces	Faiblesses	Tendances	Menaces	Enjeu		
					Faible	Moyen	Fort
		gestion des déchets ménagers résiduels à long terme	traitement				
Risques naturels et industriels							
Risques d'inondation	Plan de prévention des risques inondation (PPRI) en cours de rédaction Terrains inondables classés en zones naturelles dans le PLU	Absence de plan de gestion des eaux pluviales Forte surface inondable liée à la présence de la Loire PPRI de la Loire annulé donc non effectif sur la commune	Mise à jour du PPRI de la Loire PPRI de l'Oudan approuvé	Risque inondation pouvant évoluer en fonction de l'aménagement/urbanisation du bassin versant et évolutions prévisibles liées au changement climatique Rupture du barrage de Villerest			
Risque de mouvements de terrain	Cartographie des aléas retrait-gonflement des argiles disponibles. Aléa moyen localisé sur la commune	Absence de connaissance sur le risque mouvement de terrain	-	Evolutions prévisibles liées au changement climatique			
Risque incendie	Zones habitées globalement éloignées des grands massifs boisés Couverture forestière très réduite	Risque d'incendie dû aux milieux boisés présents	-	Evolutions prévisibles liées au changement climatique			

Thématique	Forces	Faiblesses	Tendances	Menaces	Enjeu		
					Faible	Moyen	Fort
Risques industriels	Recensement des industries à risque	Nombreuses industries pouvant représenter, en cas d'accident, un risque pour l'environnement Nombreux axes routiers	Développement de nouvelles activités économiques	Risque de pollution industrielle en cas d'accident Augmentation de l'exposition aux risques suite à l'installation de nouvelles industries			

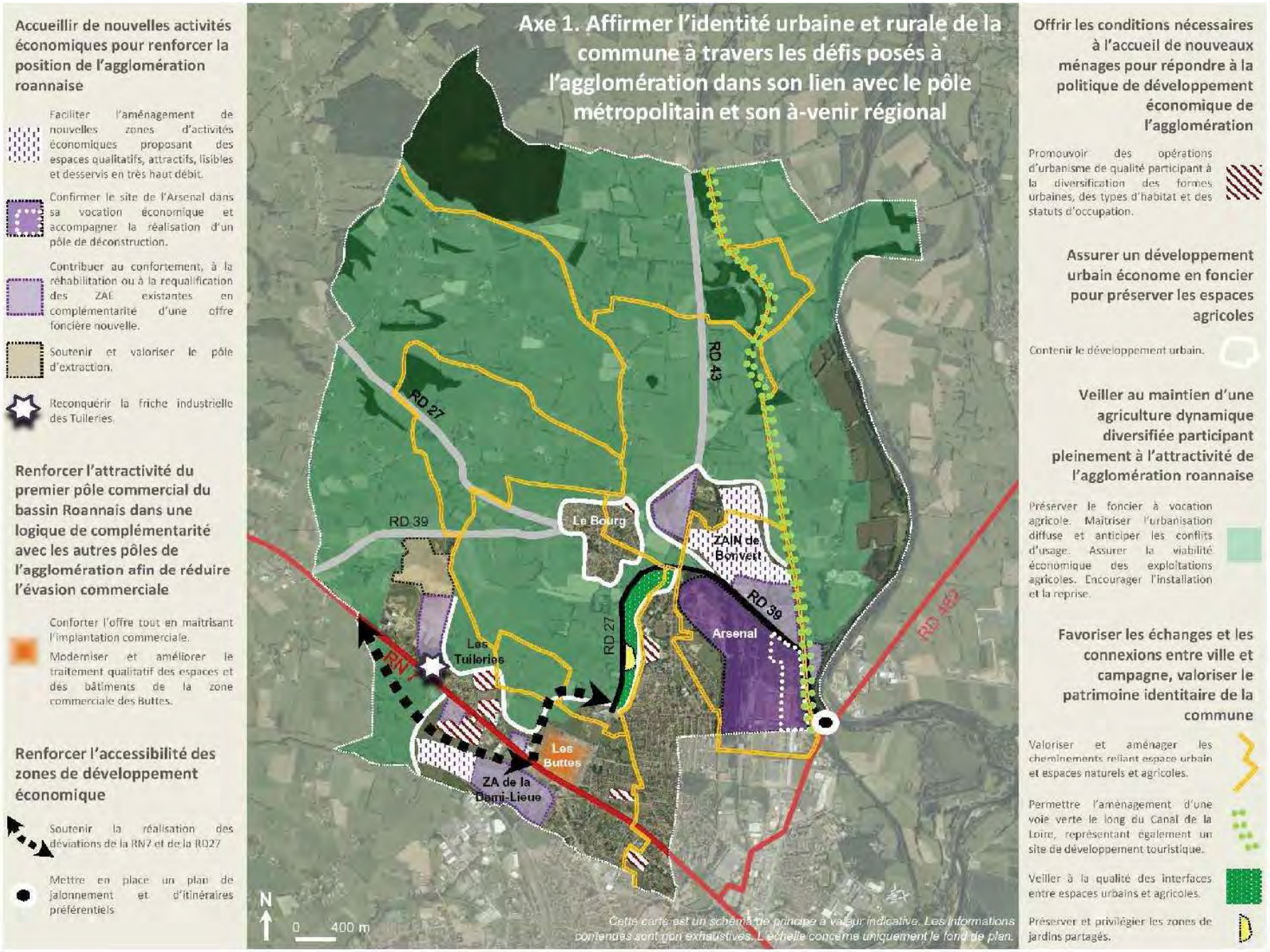
III. Présentation synthétique du PLU révisé

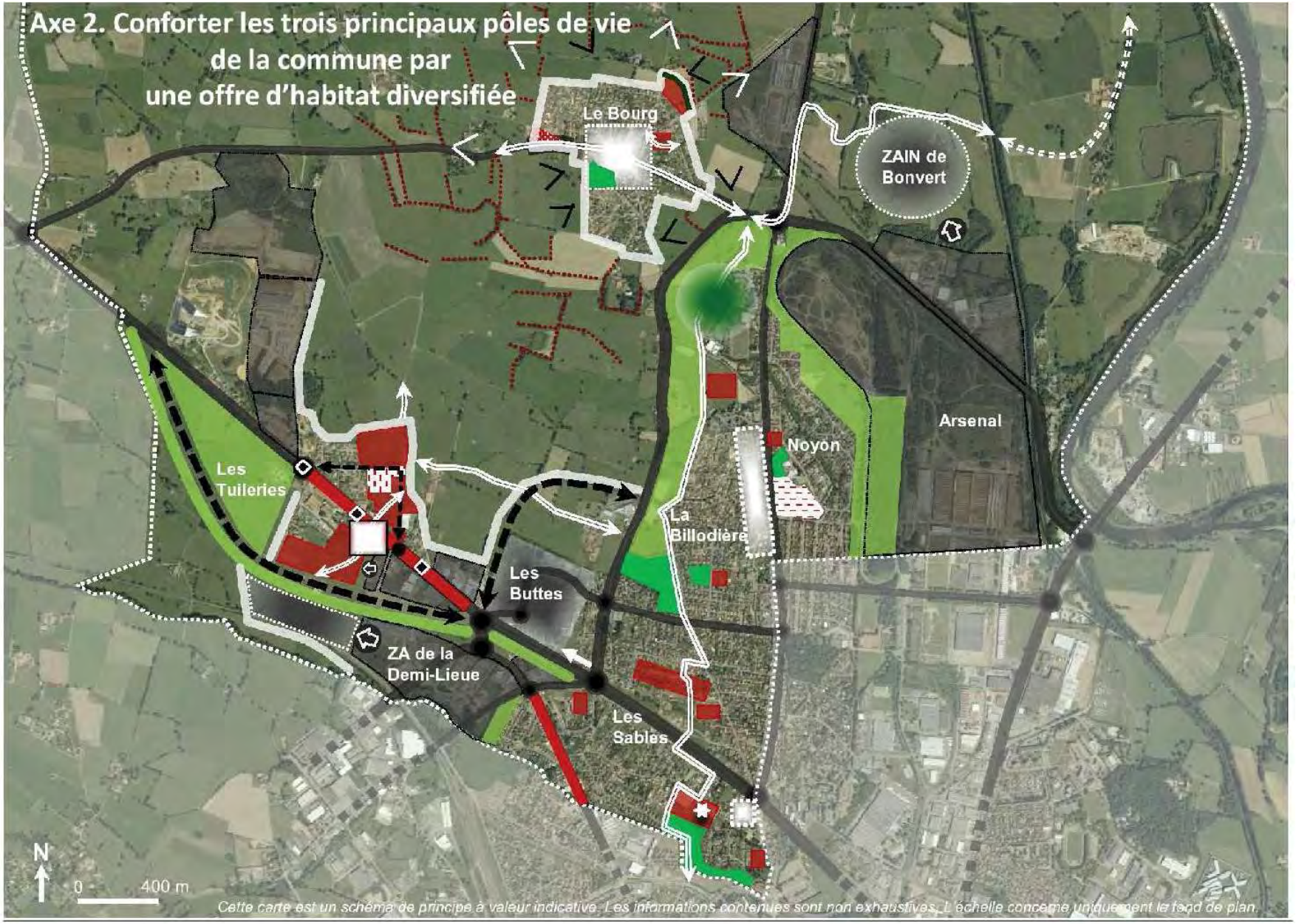
III.1 Les orientations du PADD

Afin de répondre aux enjeux identifiés, 4 axes prioritaires ont été retenus, fixant un cap pour le développement de la commune :

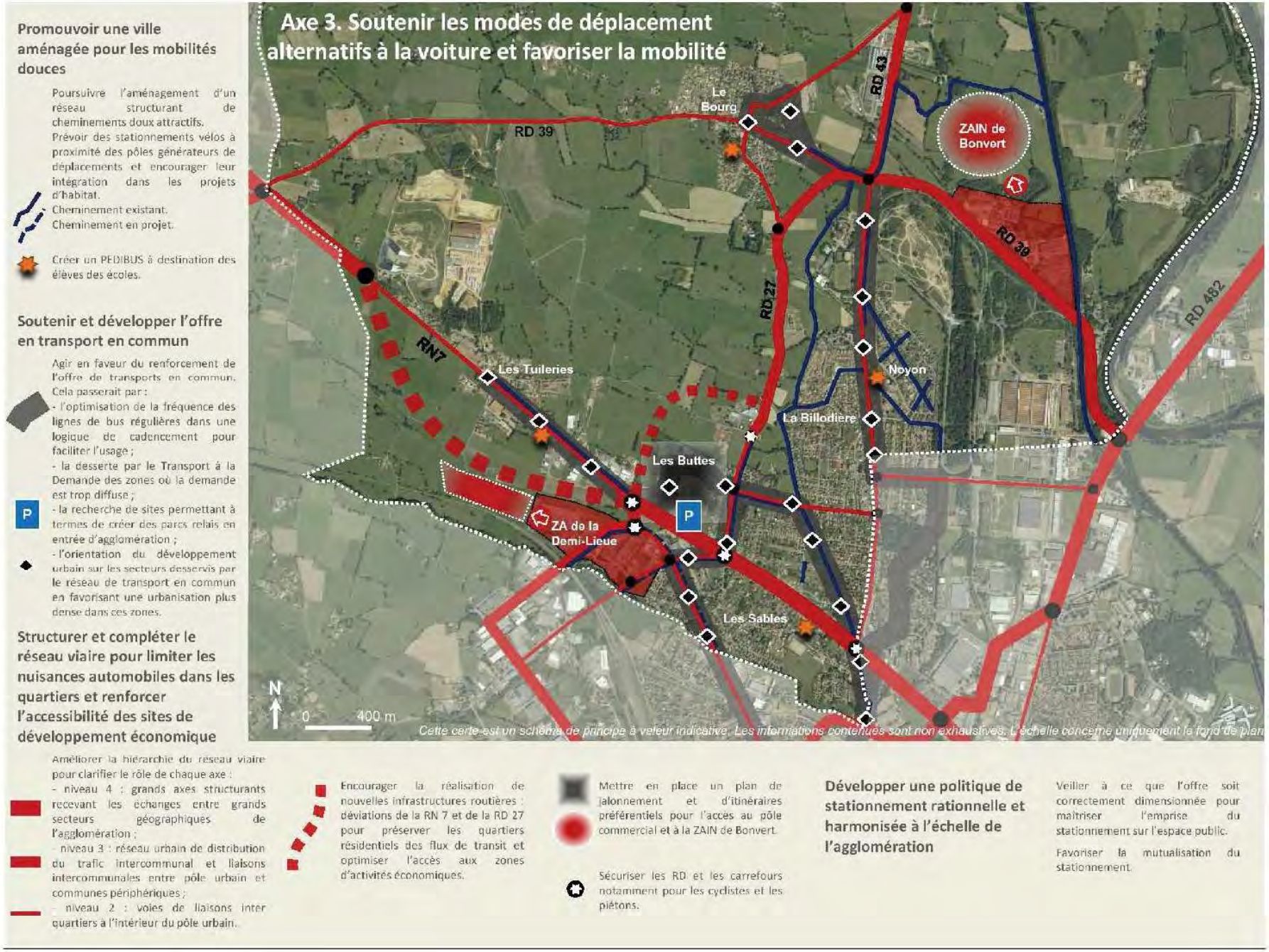
- Axe 1 : Affirmer l'identité urbaine et rurale de la commune à travers les défis posés à l'agglomération dans son lien avec le pôle métropolitain et son à-venir régional
    - Accueillir de nouvelles activités économiques pour renforcer le positionnement de l'agglomération Roannaise,
    - Renforcer l'attractivité du premier pôle commercial du bassin Roannais dans une logique de complémentarité avec les autres pôles de l'agglomération afin de réduire l'évasion commerciale,
    - Offrir les conditions nécessaires à l'accueil de nouveaux ménages pour répondre à la politique de développement économique de l'agglomération,
    - Assurer un développement urbain économe en foncier pour préserver les espaces agricoles
    - Veiller au maintien d'une agriculture dynamique diversifiée participant pleinement à l'attractivité de l'agglomération roannaise
    - Favoriser les échanges et les connexions entre ville et campagne, valoriser le patrimoine identitaire de la commune
- Axe 2 : Conforter les trois principaux pôles de vie de la commune par une offre d'habitat diversifiée
    - Mener une politique d'habitat volontariste pour soutenir la croissance démographique dans une logique de solidarité et de maintien du lien social
    - Recomposer le quartier des Tuileries pour répondre à une situation d'urgence urbaine et pour requalifier l'entrée d'agglomération
    - Conforter le Bourg en tant que pôle de vie et de services
    - Privilégier le renouvellement urbain des quartiers Noyon/Billodière/Les Sables
- Axe 3 : Soutenir les modes de déplacement alternatifs à la voiture et favoriser la mobilité
    - Promouvoir une ville aménagée pour les mobilités douces,
    - Soutenir et développer l'offre en transport en commun,
    - Structurer et compléter le réseau viaire pour limiter les nuisances automobiles dans les quartiers et renforcer l'accessibilité des sites de développement économique
    - Développer une politique de stationnement rationnelle et harmonisée à l'échelle de l'agglomération
- Axe 4 : Agir pour limiter les incidences des activités humaines sur les ressources et les espaces naturels
    - Protéger et mettre en valeur les espaces naturels et leurs connexions pour maintenir la biodiversité

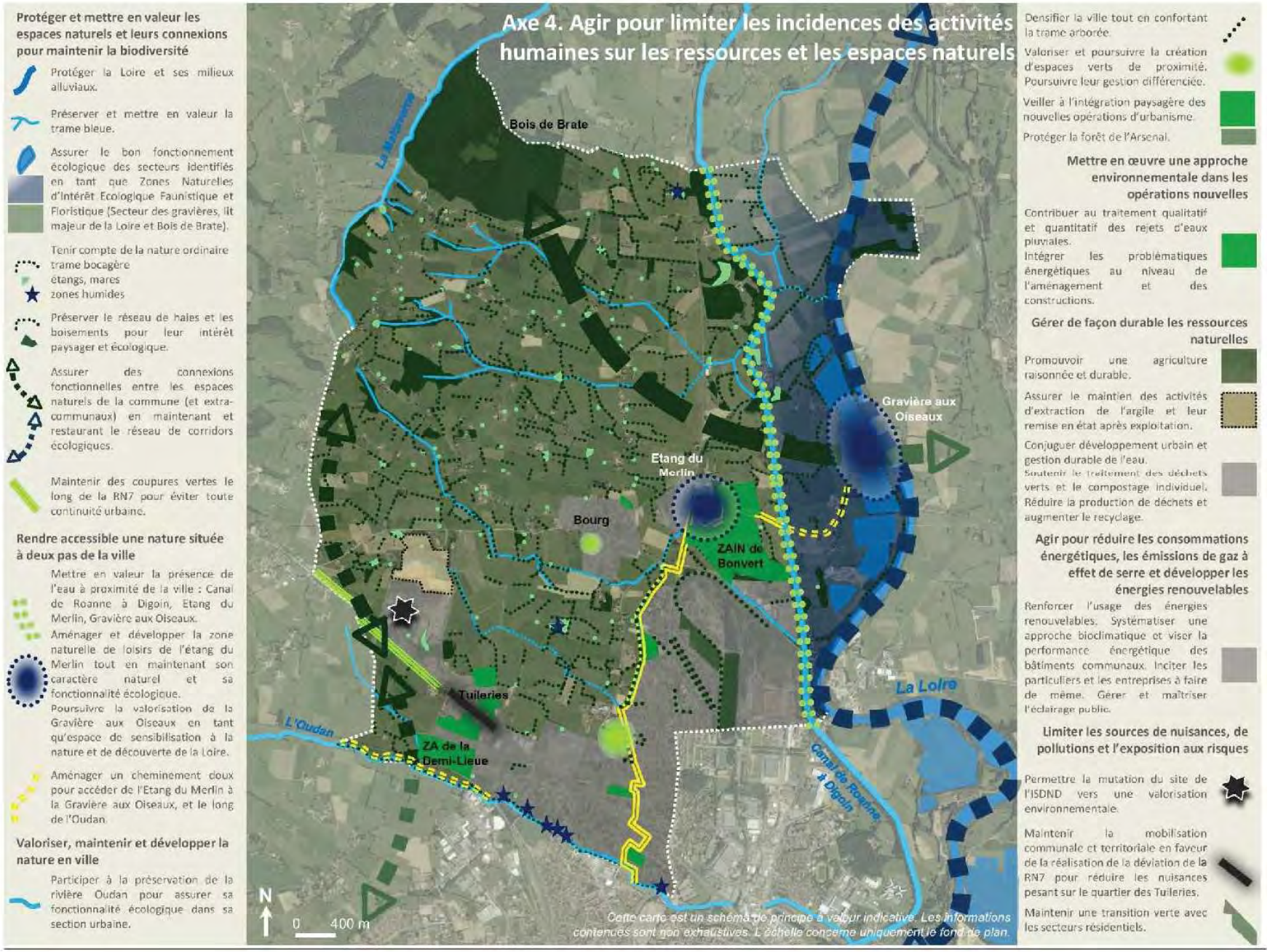
- Rendre accessible une nature située à deux pas de la ville
- Valoriser, maintenir et développer la nature en ville
- Mettre en œuvre une approche environnementale dans les opérations nouvelles
- Gérer de façon durable les ressources naturelles
- Agir pour réduire les consommations énergétiques, les émissions de gaz à effet de serre et développer les énergies renouvelables
- Limiter les sources de nuisances, de pollutions et l'exposition aux risques.


Axe 1. Affirmer l'identité urbaine et rurale de la commune à travers les défis posés à l'agglomération dans son lien avec le pôle métropolitain et son à-venir régional
Accueillir de nouvelles activités économiques pour renforcer la position de l'agglomération roannaise
Faciliter l'aménagement de nouvelles zones d'activités économiques proposant des espaces qualitatifs, attractifs, lisibles et desservis en très haut débit.
Confirmer le site de l'Arsenal dans sa vocation économique et accompagner la réalisation d'un pôle de déconstruction.
Contribuer au confortement, à la réhabilitation ou à la requalification des ZAE existantes en complémentarité d'une offre foncière nouvelle.
Soutenir et valoriser le pôle d'extraction.
Reconquérir la friche industrielle des Tuileries.
Renforcer l'attractivité du premier pôle commercial du bassin Roannais dans une logique de complémentarité avec les autres pôles de l'agglomération afin de réduire l'évasion commerciale
Conforter l'offre tout en maîtrisant l'implantation commerciale.
Moderniser et améliorer le traitement qualitatif des espaces et des bâtiments de la zone commerciale des Buttes.
Renforcer l'accessibilité des zones de développement économique
Soutenir la réalisation des déviations de la RN7 et de la RD27
Mettre en place un plan de jalonnement et d'itinéraires préférentiels
RD 27
RD 43
RD 39
Le Bourg
ZAIN de Bonvert
RD 39
RD 27
Arsenal
RD 482
RN7
Les Tuileries
Les Buttes
ZA de la Demi-Lieue
N
0
400 m
Cette carte est un schéma de principe à valeur indicative. Les informations contenues sont non exhaustives. L'échelle concerne uniquement le fond de plan.
Offrir les conditions nécessaires à l'accueil de nouveaux ménages pour répondre à la politique de développement économique de l'agglomération
Promouvoir des opérations d'urbanisme de qualité participant à la diversification des formes urbaines, des types d'habitat et des statuts d'occupation.
Assurer un développement urbain économe en foncier pour préserver les espaces agricoles
Contenir le développement urbain.
Veiller au maintien d'une agriculture dynamique diversifiée participant pleinement à l'attractivité de l'agglomération roannaise
Préserver le foncier à vocation agricole. Maîtriser l'urbanisation diffuse et anticiper les conflits d'usage. Assurer la viabilité économique des exploitations agricoles. Encourager l'installation et la reprise.
Favoriser les échanges et les connexions entre ville et campagne, valoriser le patrimoine identitaire de la commune
Valoriser et aménager les cheminements reliant espace urbain et espaces naturels et agricoles.
Permettre l'aménagement d'une voie verte le long du Canal de la Loire, représentant également un site de développement touristique.
Veiller à la qualité des interfaces entre espaces urbains et agricoles.
Préserver et privilégier les zones de jardins partagés.


Axe 2. Conforter les trois principaux pôles de vie de la commune par une offre d'habitat diversifiée
Le Bourg
ZAIN de Bonvert
Arsenal
Noyon
Les Tuileries
La Billodière
Les Buttes
ZA de la Demi-Lieue
Les Sables
N
0
400 m
Cette carte est un schéma de principe à valeur indicative. Les informations contenues sont non exhaustives. L'échelle concerne uniquement le fond de plan

Recomposer le quartier des Tuileries pour répondre à une situation d'urgence urbaine et pour requalifier l'entrée d'agglomération
Définir de nouvelles perspectives de développement à un des quartiers historiques de la ville
- mettre en œuvre un projet emblématique avec une maîtrise publique forte sur le quartier des Tuileries (ZAC) en s'inscrivant dans une démarche d'écoquartier ;
- affirmer l'unité urbaine du quartier et assurer une mixité sociale ;
- poursuivre la rénovation et la requalification du parc de logements publics ;
- maintenir la mobilisation communale et territoriale en faveur de la réalisation de la déviation de la RN7.
Renouveler l'image des Tuileries
- requalifier la traversée du quartier après la réalisation de la déviation pour adapter la voie et son aménagement à sa fonction future ;
- préserver un espace d'accompagnement paysager de l'entrée d'agglomération ;
- conforter et requalifier les espaces d'activités économiques :
zones existantes ;
extensions projetées.
- assurer un traitement qualitatif des franges urbaines.
Renforcer la mixité fonctionnelle en maîtrisant les risques de conflit d'usage
- permettre le développement des activités en place rue de l'Artisanat, assurer une transition avec l'habitat ;
permettre l'accueil de nouvelles activités dans le cadre de la ZAC.
Maintenir un bon niveau d'équipements et de services accessibles
- conforter le centre du quartier, requalifier les espaces publics et assurer une connexion renforcée intégrant les différents secteurs d'habitat ;
- renforcer l'attractivité de l'école.
Améliorer les conditions de sécurité et d'agrément des déplacements
désenclaver le quartier en améliorant le maillage des rues ;
contribuer à l'amélioration des accès aux TC ;
- densifier et mailler le réseau des cheminements doux, assurer des liaisons avec les chemins ruraux et les autres pôles de vie.
Conforter le Bourg en tant que pôle de vie et de services
Renforcer les équilibres emploi/habitat par la réalisation de la ZAIN de Bonvert.
Développer une offre de logements répondant à tous les segments du marché dans le respect de l'équilibre démographique du bourg
- conforter le bourg, proposer une diversité de logements, optimiser les disponibilités foncières.
Conforter l'animation du centre
- permettre l'installation de nouvelles activités de commerces et services ;
- renforcer le rôle central et structurant du parc de la mairie.
Préserver la ceinture agricole
contenir le développement urbain, maîtriser les risques de conflit d'usage avec l'agriculture.
Améliorer les conditions de sécurité et d'agrément des déplacements
- compléter le maillage modes doux et assurer sa connexion avec le réseau existant, offrir un espace de déambulation d'est en ouest, créer une liaison douce avec le sud ;
-améliorer l'accès à la gravière aux oiseaux.
Construire un paysage urbain attractif s'appuyant sur les caractères identitaires du bourg
maîtriser la silhouette urbaine, préserver le caractère groupé du bourg ;
- valoriser les vues sur l'espace agricole ;
-inscrire le projet dans la trame bocagère ;
prévoir un espace de transition ;
- requalifier l'entrée ouest, améliorer les abords de la zone artisanale.
Privilégier le renouvellement urbain des quartiers Noyon/Billodère/Les Sables
Améliorer l'équilibre social de l'habitat en densifiant le tissu existant
- encourager des opérations sous la forme de micro-projets multi-sites ;
- agir en faveur de la rénovation urbaine de Noyon.
Conforter les lieux d'échanges et les pôles d'équipements et services
- consolider les commerces de proximité, maintenir un bon niveau d'accès aux services ;
- réunir sur un pôle sportif les associations ;
- conforter le rôle structurant du parc Louise Michel et des espaces verts de proximité ;
- renforcer l'animation urbaine des Sables par un équipement de proximité.
Maintenir et améliorer la qualité de vie
- éviter les conflits d'usage entre habitat et activités en maintenant des espaces de transition, préserver l'espace de transition entre la RD27 et les secteurs habités ;
- requalifier la rue Alfred de Musset (ex RN7) ;
- maintenir et développer le maillage de cheminements doux ;
- dissuader le passage des flux de transit par les quartiers (réalisation déviation RD 27) ;
- aménager un accès sud à la zone commerciale.


Axe 3. Soutenir les modes de déplacement alternatifs à la voiture et favoriser la mobilité
Promouvoir une ville aménagée pour les mobilités douces
Poursuivre l'aménagement d'un réseau structurant de cheminements doux attractifs.
Prévoir des stationnements vélos à proximité des pôles générateurs de déplacements et encourager leur intégration dans les projets d'habitat.
Cheminement existant.
Cheminement en projet.
Créer un PEDIBUS à destination des élèves des écoles.
Soutenir et développer l'offre en transport en commun
Agir en faveur du renforcement de l'offre de transports en commun. Cela passerait par :
- l'optimisation de la fréquence des lignes de bus régulières dans une logique de cadencement pour faciliter l'usage ;
- la desserte par le Transport à la Demande des zones où la demande est trop diffuse ;
- la recherche de sites permettant à termes de créer des parcs relais en entrée d'agglomération ;
- l'orientation du développement urbain sur les secteurs desservis par le réseau de transport en commun en favorisant une urbanisation plus dense dans ces zones.
Structurer et compléter le réseau viaire pour limiter les nuisances automobiles dans les quartiers et renforcer l'accessibilité des sites de développement économique
Améliorer la hiérarchie du réseau viaire pour clarifier le rôle de chaque axe :
- niveau 4 : grands axes structurants recevant les échanges entre grands secteurs géographiques de l'agglomération ;
- niveau 3 : réseau urbain de distribution du trafic intercommunal et liaisons intercommunales entre pôle urbain et communes périphériques ;
- niveau 2 : voies de liaisons inter quartiers à l'intérieur du pôle urbain.
Encourager la réalisation de nouvelles infrastructures routières : déviations de la RN 7 et de la RD 27 pour préserver les quartiers résidentiels des flux de transit et optimiser l'accès aux zones d'activités économiques.
Mettre en place un plan de jalonnement et d'itinéraires préférentiels pour l'accès au pôle commercial et à la ZAIN de Bonvert.
Sécuriser les RD et les carrefours notamment pour les cyclistes et les piétons.
Développer une politique de stationnement rationnelle et harmonisée à l'échelle de l'agglomération
Veiller à ce que l'offre soit correctement dimensionnée pour maîtriser l'emprise du stationnement sur l'espace public.
Favoriser la mutualisation du stationnement.
Le Bourg
RD 39
RD 43
ZAIN de Bonvert
RD 27
RN7
Les Tuileries
Noyon
La Billodière
Les Buttes
ZA de la Demi-Lieue
Les Sables
RD 482
N
0
400 m
Cette carte est un schéma de principe à valeur indicative. Les informations contenues sont non exhaustives. L'échelle concerne uniquement le fond de plan


Axe 4. Agir pour limiter les incidences des activités humaines sur les ressources et les espaces naturels
Protéger et mettre en valeur les espaces naturels et leurs connexions pour maintenir la biodiversité
Protéger la Loire et ses milieux alluviaux.
Préserver et mettre en valeur la trame bleue.
Assurer le bon fonctionnement écologique des secteurs identifiés en tant que Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (Secteur des gravières, lit majeur de la Loire et Bois de Brate).
Tenir compte de la nature ordinaire
trame bocagère
étangs, mares
zones humides
Préserver le réseau de haies et les boisements pour leur intérêt paysager et écologique.
Assurer des connexions fonctionnelles entre les espaces naturels de la commune (et extra-communaux) en maintenant et restaurant le réseau de corridors écologiques.
Maintenir des coupures vertes le long de la RN7 pour éviter toute continuité urbaine.
Rendre accessible une nature située à deux pas de la ville
Mettre en valeur la présence de l'eau à proximité de la ville : Canal de Roanne à Digoin, Etang du Merlin, Gravière aux Oiseaux.
Aménager et développer la zone naturelle de loisirs de l'étang du Merlin tout en maintenant son caractère naturel et sa fonctionnalité écologique.
Poursuivre la valorisation de la Gravière aux Oiseaux en tant qu'espace de sensibilisation à la nature et de découverte de la Loire.
Aménager un cheminement doux pour accéder de l'Etang du Merlin à la Gravière aux Oiseaux, et le long de l'Oudan.
Valoriser, maintenir et développer la nature en ville
Participer à la préservation de la rivière Oudan pour assurer sa fonctionnalité écologique dans sa section urbaine.
Densifier la ville tout en confortant la trame arborée.
Valoriser et poursuivre la création d'espaces verts de proximité. Poursuivre leur gestion différenciée.
Veiller à l'intégration paysagère des nouvelles opérations d'urbanisme.
Protéger la forêt de l'Arsenal.
Mettre en œuvre une approche environnementale dans les opérations nouvelles
Contribuer au traitement qualitatif et quantitatif des rejets d'eaux pluviales.
Intégrer les problématiques énergétiques au niveau de l'aménagement et des constructions.
Gérer de façon durable les ressources naturelles
Promouvoir une agriculture raisonnée et durable.
Assurer le maintien des activités d'extraction de l'argile et leur remise en état après exploitation.
Conjuguer développement urbain et gestion durable de l'eau.
Soutenir le traitement des déchets verts et le compostage individuel.
Réduire la production de déchets et augmenter le recyclage.
Agir pour réduire les consommations énergétiques, les émissions de gaz à effet de serre et développer les énergies renouvelables
Renforcer l'usage des énergies renouvelables. Systématiser une approche bioclimatique et viser la performance énergétique des bâtiments communaux. Inciter les particuliers et les entreprises à faire de même. Gérer et maîtriser l'éclairage public.
Limiter les sources de nuisances, de pollutions et l'exposition aux risques
Permettre la mutation du site de l'ISDND vers une valorisation environnementale.
Maintenir la mobilisation communale et territoriale en faveur de la réalisation de la déviation de la RN7 pour réduire les nuisances pesant sur le quartier des Tuileries.
Maintenir une transition verte avec les secteurs résidentiels.
Bois de Brate
Le Malpas
Gravière aux Oiseaux
Etang du Merlin
Bourg
ZAIN de Bonvert
Tuileries
La Loire
L'Oudan
ZA de la Demi-Lieue
Canal de Roanne à Digoin
N
0
400 m
Cette carte est un schéma de principe à valeur indicative. Les informations contenues sont non exhaustives. L'échelle concerne uniquement le fond de plan.

III.2 Présentation globale du zonage du PLU de Mably

Le PLU révisé peut se résumer ainsi :

- Une réduction des zones AU et U au profit des zones A et N : plusieurs zones AU ont été supprimées, au profit de zones agricoles (A) et des zones classées en espaces urbanisés ont été reclassées en N, comme la forêt de l'Arsenal, les espaces naturels autour la ZAC Bonvert ou encore la ripisylve de l'Oudan,
- Le classement de 75 ha en « Espace boisé classé » (EBC) : l'Espace Boisé Classé qui couvrait le bois de Brate (145 ha de massif boisé) a été supprimé à la demande de l'Etat au motif que le PLU n'a pas vocation à « figer » des secteurs forestiers à vocation productives ;
- A l'est du canal de Roanne à Digoin et sur la moitié nord de la commune, les espaces naturels et agricoles dominent. Les parcelles sont essentiellement classées en zones N (naturelles ou forestières) ou en zones A (agricoles). Sur ces secteurs sont présents quelques hameaux de taille restreinte et du bâti agricole. Quelques zones agricoles ont été modifiées en zones naturelles, notamment pour prendre en compte les zones humides recensées sur la commune. Enfin, le long du canal, l'Espace Boisé Classé a été maintenu.
- En limite sud de la commune, la ripisylve de l'Oudan a été classée en zone N et certaines parcelles en EBC en sus,
- Plusieurs zones d'urbanisation future sont identifiées : la Demi-Lieue Nord, la ZAC des Tuileries, l'extension du Marly, du quartier des Sables et des Tuileries ainsi que du nord-est du bourg,
- Les zones d'habitat futures sont clairement identifiées, délimitées et en continuité avec l'urbanisation existante. Plusieurs cas sont rencontrés : conversions de terrains de sport en zone d'habitations (Sables Sud et Marly), densification du tissu pavillonnaire existant (Sables Nord), comblement de dents creuses (Tuileries),

Tableau 2 : Synthèse de l'évolution des zonages entre le PLU avant révision et le PLU révisé

PLU avant révision		*PLU révisé*		*Evolution*
Zone	*Surface (ha)*	*Zone*	*Surface (ha)*	*Surface (ha)*
Zones urbaines				
U (habitat et activités)	545,30	U habitat (Ub, Uc, Uci)	285,46	
		U activités (Ucc, Uct, UCti, Ue, Ue*, Ueb, Uedl, Uedli, UL, Uy, Uz1)	347,24	
TOTAL	545,30	TOTAL	632,7	+ 87,4

PLU avant révision		*PLU révisé*		*Evolution*
Zone	*Surface (ha)*	*Zone*	*Surface (ha)*	*Surface (ha)*
Zones à urbaniser				
AU	162,90	Zones urbanisables à vocation d'habitat (AU, AUc, AUi)	22,04	
		Zones urbanisables à vocation d'activité (AUe)	19,09	
TOTAL	162,90	TOTAL	41,13	- 121,77
Zones agricoles				
A	1744,00	Zone agricole (A, Ai)	1788,88	
		Zone agricole non constructible (Anc)	14,36	
TOTAL	1744,43	TOTAL	1803,24	+ 58,81
Zones naturelles				
N, Nl, Nj	676,87	N, Ni, Nj, Nl, Nli	750,86	
Nex	53,20	Nex	40,10	
Np	29,30	Np	9,22	
Ngv	2,30	Ngv	2,75	
Nh	60,40			
TOTAL	822,07	TOTAL	802,93	- 19,14

IV. Analyse des incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement

IV.1 Evaluation environnementale synthétique des orientations du PADD

Le Projet de d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1 du Code de l'Urbanisme.
Il n'est pas opposable aux permis de construire. Néanmoins, le règlement d'urbanisme et le zonage doivent être cohérents avec les orientations du PADD.

L'objectif de l'analyse environnementale du PADD est d'apprécier l'adéquation entre les objectifs généraux du PADD et les enjeux tels qu'ils ont été identifiés et hiérarchisés dans l'analyse de l'état initial de l'environnement.
Cette analyse doit expliquer les choix retenus par le PADD au regard des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire et national (textes législatifs et réglementaires). Elle explique également les raisons qui justifient le choix opéré au regard des autres solutions envisagées.

Le PADD de la commune de Mably a été débattu lors du Conseil Municipal du 18 septembre 2015 et se décline en quatre axes :

- Axe 1 : Affirmer l'identité urbaine et rurale de la commune à travers les défis posés à l'agglomération dans son lien avec le pôle métropolitain et son à-venir régional,
- Axe 2 : Conforter les trois principaux pôles de vie de la commune par une offre d'habitat diversifiée,
- Axe 3 : Soutenir les modes de déplacement alternatifs à la voiture et favoriser la mobilité,
- Axe 4 : Agir pour limiter les incidences des activités humaines sur les ressources et les espaces naturels.

Tableau 3 : Evaluation des incidences prévisibles des orientations du PADD

Evaluation des incidences prévisibles des orientations du PADD		
Orientations du PADD	***Incidences prévisibles positives***	***Incidences prévisibles négatives***
Axe 1 : Affirmer l'identité urbaine et rurale de la commune à travers les défis posés à l'agglomération dans son lien avec le pôle métropolitain et son à-venir régional. Cf. Carte de synthèse pour l'orientation 1		
Accueillir de nouvelles activités économiques pour renforcer le positionnement de l'agglomération Roannaise	-Développement maîtrisé des activités économiques	-Développement de nouvelles activités pouvant avoir des impacts sur l'environnement, notamment les projets d'extension de ZAC -Augmentation prévisible de la consommation en eau potable, du besoin en assainissement, de la production de déchets, …
Renforcer l'attractivité du premier pôle commercial du bassin Roannais dans une logique de complémentarité avec les autres pôles de l'agglomération afin de réduire l'évasion commerciale	- Densification des zones artisanales - Rénovation énergétique des bâtiments commerciaux de la Zone Commerciale des Buttes -Développement maîtrisé des activités économiques - Amélioration de la qualité des espaces verts - Développement et réorganisation des accès routiers, modes doux, stationnements et aires de livraison	Pas d'incidences si prise en compte de la qualité environnementale
Offrir les conditions nécessaires à l'accueil de nouveaux ménages pour répondre à la politique de développement économique de l'agglomération	- Renouvellement urbain ou requalification pour l'amélioration du cadre de vie et l'optimisation de l'espace -Recherche d'une équité sociale et spatiale dans l'accueil résidentiel -Prise en compte des enjeux environnementaux (écologie, risques, …) et paysagers pour la définition des zones nouvelles à urbaniser	- Développement de nouvelles zones d'habitation pouvant avoir des impacts sur l'environnement -Augmentation prévisible de la consommation en eau potable, du besoin en assainissement, de la production de déchets, …
Assurer un développement urbain économe en foncier pour préserver les espaces agricoles	-Développement maîtrisé du tissu pavillonnaire -Maintien de l'équilibre entre végétal et bâti -Préservation de la plaine agricole et des paysages - Renouvellement urbain ou requalification pour l'amélioration du cadre de vie et l'optimisation de l'espace	- Développement de nouvelles zones d'habitation pouvant avoir des impacts sur l'environnement -Augmentation prévisible de la consommation en eau potable, du besoin en assainissement, de la production de déchets, …

Evaluation des incidences prévisibles des orientations du PADD		
Orientations du PADD	***Incidences prévisibles positives***	***Incidences prévisibles négatives***
Veiller au maintien d'une agriculture dynamique diversifiée participant pleinement à l'attractivité de l'agglomération roannaise	-Préservation des espaces agricoles existants -Développement maîtrisé du tissu pavillonnaire -Maintien de l'équilibre entre végétal et bâti -Gestion qualitative et quantitative de la ressource en eau	- Incidence potentielle sur la ressource en eau de l'utilisation de phytosanitaires et engrais pétrochimiques. A noter cependant que, d'après la chambre d'agriculture, l'agriculture est conduite de manière raisonnée sur la commune.
Favoriser les échanges et les connexions entre ville et campagne, valoriser le patrimoine identitaire de la commune	-Préservation du patrimoine architectural, urbain, paysager et identitaire	
Axe 2 : Conforter les trois principaux pôles de vie de la commune par une offre d'habitat diversifiée		
Mener une politique d'habitat volontariste pour soutenir la croissance démographique dans une logique de solidarité et de maintien du lien social	-Recherche d'une équité sociale et spatiale dans l'accueil résidentiel -Répartition équilibrée des logements sociaux -Amélioration de la qualité d'accueil des nouveaux résidents ou des gens du voyage	-Augmentation prévisible de la consommation en eau potable, du besoin en assainissement, de la production de déchets, …
Recomposer le quartier des Tuileries pour répondre à une situation d'urgence urbaine et pour requalifier l'entrée d'agglomération	-Préservation de la plaine agricole et des paysages - Renouvellement urbain ou requalification pour l'amélioration du cadre de vie et l'optimisation de l'espace -Requalification des entrées de ville -Développement des zones reliées aux réseaux (assainissement, eau, équipements, …)	Pas d'incidences si prise en compte de la qualité environnementale
Conforter le Bourg en tant que pôle de vie et de services	-Requalification des entrées de ville -Prise en compte des enjeux environnementaux (écologie, risques, …) et paysagers pour la définition des zones nouvelles à urbaniser - Renouvellement urbain ou requalification pour l'amélioration du cadre de vie et l'optimisation de l'espace	Pas d'incidences si prise en compte de la qualité environnementale

Evaluation des incidences prévisibles des orientations du PADD		
Orientations du PADD	***Incidences prévisibles positives***	***Incidences prévisibles négatives***
Privilégier le renouvellement urbain des quartiers Noyon/Billodière/Les Sables	-Préservation de la plaine agricole et des paysages - Renouvellement urbain ou requalification pour l'amélioration du cadre de vie et l'optimisation de l'espace -Développement des zones reliées aux réseaux (assainissement, eau, équipements, …)	Pas d'incidences si prise en compte de la qualité environnementale
Axe 3 : Soutenir les modes de déplacement alternatifs à la voiture et favoriser la mobilité		
Promouvoir une ville aménagée pour les mobilités douces	-Développement des modes de transport alternatifs à la voiture : transports en commun, piétons ou autres modes de déplacement non polluants - Promotion de la mixité du tissu urbain (habitats/activités/commerces) pour réduire les besoins en déplacement et améliorer la qualité de vie	-Le renforcement de l'offre en stationnements pour tout nouveau projet de logements incite à l'utilisation de la voiture et concurrence le développement du réseau de transports en commun
Soutenir et développer l'offre en transport en commun	- Développement, amélioration en encouragement du réseau de transports en commun	
Structurer et compléter le réseau viaire pour limiter les nuisances automobiles dans les quartiers et renforcer l'accessibilité des sites de développement économique	-Amélioration de l'accessibilité pour la population -Protection contre les nuisances sonores	- Réalisation de projets de déviation qui risquent de fractionner l'espace agricole et de repousser la limite de l'urbanisation actuelle
Développer une politique de stationnement rationnelle et harmonisée à l'échelle de l'agglomération	-Développement des modes de transport alternatifs à la voiture : transports en commun, piétons ou autres modes de déplacement non polluants - Développement, amélioration en encouragement du réseau de transports en commun - Réduction de la consommation d'espaces	
Axe 4 : Agir pour limiter les incidences des activités humaines sur les ressources et les espaces naturels		
Protéger et mettre en valeur les espaces naturels et leurs connexions pour maintenir la biodiversité	-Préservation des espaces d'intérêt écologique et des continuités écologiques : rivières et ripisylves, bocage, massifs boisés	-Développement d'activités touristiques ou de loisirs pouvant avoir des impacts sur l'environnement - Augmentation de la fréquentation dans les milieux naturels

Evaluation des incidences prévisibles des orientations du PADD		
Orientations du PADD	***Incidences prévisibles positives***	***Incidences prévisibles négatives***
Rendre accessible une nature située à deux pas de la ville	-Amélioration de l'accessibilité pour la population -Valorisation du patrimoine naturel et paysager	-Développement d'activités touristiques ou de loisirs pouvant avoir des impacts sur l'environnement - Augmentation de la fréquentation dans les milieux naturels
Valoriser, maintenir et développer la nature en ville	-Amélioration du cadre de vie -Intégration de la nature en ville : allée plantée, coefficient de végétalisation →Objectifs et actions compatibles avec une qualité environnementale du territoire	
Mettre en œuvre une approche environnementale dans les opérations nouvelles	-Prise en compte des enjeux environnementaux (écologie, risques, …) et paysagers pour la définition des zones nouvelles à urbaniser	
Gérer de façon durable les ressources naturelles	-Gestion qualitative et quantitative de la ressource en eau -Optimisation de la gestion des déchets -Modernisation du réseau d'assainissement	
Agir pour réduire les consommations énergétiques, les émissions de gaz à effet de serre et développer les énergies renouvelables	-Réduction des consommations énergétiques des bâtiments et développement des énergies nouvelles	
Limiter les sources de nuisances, de pollutions et l'exposition aux risques.	-Protection contre les nuisances sonores - Réduction de l'exposition des biens et des personnes au risque inondation	

IV.2 Evaluation environnementale du zonage et du règlement du PLU de Mably

Dans cette partie, sont exposées les incidences directes et indirectes du PLU sur l'environnement, et notamment celles induites par le zonage cadastral. Il s'agit de s'assurer de la prise en compte raisonnée des thématiques environnementales dans le cadre du PLU.

L'évaluation des incidences du PLU sur l'environnement est développée en fonction de l'importance de la thématique sur la commune de Mably (cf. définition et hiérarchisation des enjeux).

IV.2.1 Caractéristiques des zones ouvertes à l'urbanisation

Extension nord-est du bourg : Zone 1

Ce secteur se situe au nord-est de la commune, en continuité avec la zone urbanisée du Bourg. Il s'agit d'un champ cultivé, ceinturé par une haie basse. Cette zone présente des enjeux environnementaux faibles.

Tableau 4 : Caractéristiques de la zone 1 susceptible d'être touchée par la mise en œuvre du PLU de Mably

Caractéristiques de la zone 1	
Zones urbanisables dans le PLU avant révision	OUI
Zonage dans le PLU révisé	Zone 1 : AU (zones à urbaniser mixte stricte)
Résultat du repérage terrain	Ce secteur correspond à un champ cultivé, entouré par quelques maisons déjà réalisées. Il est ceinturé par une haie basse très entretenue où une avifaune commune peut trouver refuge pour la nidification, la halte migratoire ou encore l'hivernage. Cependant, l'entretien de cette haie à une strate assez basse limite fortement la diversité présente. Seuls des moineaux domestiques (*Passer domesticus*) sont observés le jour de la visite. L'enjeu écologique de cette zone est considéré comme faible.
Environnement naturel	Secteur de plaine Zones de cultures Corridors écologiques potentiels diffus formés par le bocage
Contexte paysager	Située en continuité du bourg, au nord-est Paysage urbain A proximité de l'église du bourg
Ressources naturelles et sensibilité des milieux	Sensibilité hydraulique d'ensemble (bassin versant du Fuyant, plaine inondable de la Loire)
Risques	En dehors du périmètre inondable et de la zone de submersion en cas de rupture du barrage de Villerest Risque de transport de matières dangereuses.
Accès et réseaux	Bien desservi par les routes départementales et les rues de la ville En continuité du tissu urbain actuel ayant accès au réseau d'assainissement collectif

Demi Lieue nord : Zone 2

Cette zone se situe au sud de l'emplacement réservé la déviation de la RN7 et au nord de la ripisylve de l'Oudan. Cette prairie pâturée a fait l'objet d'un diagnostic écologique pour le compte de Roannais Agglomération, ce qui a permis de mettre en évidence la présence de plusieurs espèces protégées et notamment des insectes comme l'Agrion de Mercure, le Grand Capricorne et le Cuivré des marais.

Tableau 5 : Caractéristiques de la zone 2 susceptible d'être touchée par la mise en œuvre du PLU de Mably

Caractéristiques de la zone 2	
Zones urbanisables dans le PLU avant révision	OUI
Zonage dans le PLU révisé	Zone 2 : AUe (zones à urbaniser à vocation d'activités économiques)
Résultats du repérage terrain	La zone n°2 est une prairie grasse pâturée par des bovins, favorable localement à la rétention d'eau. On note également des arbres mâtures isolés propices à la présence de certaines espèces d'oiseaux. En ce qui concerne l'avifaune, cette zone est en continuité avec de grands espaces de prairies pâturées, avec le Nord de la commune de Riorges et l'Est de la commune de St Romain la Motte. Ces zones sont concernées par la présence du Courlis cendré (*Numenius arquata*) et de l'Oedicnème criard (*Burhinus oedicnemus*). Dans ce bocage, le Chevêche d'Athéna (*Athene noctua*) ou encore la Huppe fasciée (*Upupa epops*) sont également présentes. La sensibilité écologique de cette zone est forte sur ce secteur (Cuivré des marais, Grand capricorne…) et son aménagement nécessitera la réalisation de dossiers réglementaires (dossier de dérogation au régime des espèces protégées notamment), qui seront portés par le maître d'ouvrage, Roannais Agglomération.
Environnement naturel	Secteur de plaine Zones de prairies pâturées et de bocage Parcelles enclavées dans un tissu urbain diffus : route au sud, zone d'activité à l'est

Caractéristiques de la zone 2	
Contexte paysager	En continuité directe avec le sud du quartier des Tuileries Paysage de plaine et paysage urbain
Ressources naturelles et sensibilité des milieux	Sensibilité hydraulique particulière Fuyant, Ravaté, Oudan
Risques	Pas de risque inondation ni incendie Au dehors du périmètre inondable et de la zone de submersion en cas de rupture du barrage de Villerest. Risque de transport de matières dangereuses
Accès et réseaux	Bien desservi par les routes départementales et les rues de la ville. En continuité du tissu urbain actuel ayant accès au réseau d'assainissement collectif.

ZAC des Tuileries : zone 3, 4 (nord RN7) et 5 (sud RN7)

Au nord de la RN7, la zone 4 correspond à un espace enclavé entre les secteurs aménagés (lotissement et espaces verts attenants) alors que la zone 3 correspond à une prairie bocagère en lien avec l'espace agricole existant. L'intérêt écologique de la zone 3 est potentiellement moyen à fort.

Au sud de la RN7, la zone 5 est entièrement enclavée par les constructions, les installations sportives et le projet de déviation de la RN7. Elle présente un caractère entretenu et anthropisé, ce qui limite son intérêt écologique.

Tableau 6 : Caractéristiques des zones 3, 4 et 5 susceptibles d'être touchées par la mise en œuvre du PLU de Mably

Caractéristiques des zones 3, 4 et 5	
Zone urbanisable dans le PLU avant révision	OUI (Zone AU)
Zonage dans le PLU révisé	Zone AUc (zone à urbaniser)
Résultats du repérage terrain	La zone 3 est composée entièrement d'une parcelle de prairie pâturée grasse. Elle se trouve immédiatement au Nord d'un lotissement existant mais en continuité avec la trame agricole. Quelques arbres intéressants sont présents sur la périphérie de cette parcelle. Les espèces potentielles sont essentiellement des oiseaux tels que l'Alouette des champs (*Alauda arvensis*), espèce patrimoniale non protégée, qui doit trouver dans cette prairie une zone de nidification répondant à ses exigences écologiques. Un fossé favorable à la dispersion des amphibiens en limite « Ouest » de la parcelle est également à signaler. Le jour de la visite, un groupe de 7 Milans royaux (*Milvus milvus*) en vol est observé, attiré par la décharge plus au Nord. L'enjeu écologique de la zone 3 est considéré comme moyen à fort. La zone n°4 est une parcelle cultivée enclavée entre les maisons bordant la RN7 au Sud et les nouveaux lotissements au Nord. Cette zone ne présente pas d'enjeu particulier à l'exception de la haie dense bordant la parcelle à l'Ouest. Celle-ci est en continuité avec une friche située entre cette haie et les bâtiments agricoles à l'Ouest et composée d'essence à fruit et par conséquent très attractive pour l'avifaune (Moineau domestique, Chardonneret élégant, Linotte mélodieuse). L'enjeu écologique de la zone 4 est considéré comme faible. La zone n°5 est composée en partie d'une friche et d'une prairie pâturée grasse. Une haie dense mais assez basse sépare ces deux formations végétales. De nombreux oiseaux peuvent trouver refuge dans cette haie et des secteurs arbustifs, notamment la Linotte mélodieuse (*Carduelis cannabina*) ou encore la Fauvette grisette (*Sylvia communis*), deux espèces protégées respectivement « quasi menacée de disparition » en Rhône-Alpes pour la Fauvette grisette et « vulnérable » en France pour la Linotte) L'enjeu écologique de la zone 5 est considéré comme modéré.
Environnement naturel	Secteur de plaine en prairies permanentes pour la zone 3 Enjeu écologique moyen à fort sur la zone 3 Proximité immédiate des zones urbanisées, voire imbrication pour la zone 4 et 5 Espaces constituant une coupure d'urbanisation actuellement pour la zone 4 et 5
Contexte paysager	En continuité directe avec le quartier des Tuileries, situé tout autour. Paysage de plaine (bocage) et paysage urbain Ligne de crête
Ressources naturelles et sensibilité des milieux	Pas de risque inondation ni incendie, du fait de l'éloignement des milieux boisés
Risques	En dehors du périmètre inondable et de la zone de submersion en cas de rupture du barrage de Villerest Risque de transport de matières dangereuses.
Accès et réseaux	Bien desservi par la route nationale RN7 et les rues de la ville En continuité du tissu urbain actuel ayant accès au réseau d'assainissement collectif

Aperçu de la zone 3

Aperçu de la zone 5

Aperçu de la zone 4

Dents creuses des Sables (Zone 6)

Ce secteur correspond à un espace enclavé au milieu d'une zone pavillonnaire. Elle correspond à une zone rudérale, dont l'intérêt écologique est faible.

Tableau 7 : Caractéristiques de la zone 6 susceptible d'être touchée par la mise en œuvre du PLU de Mably

Zone 6 – Auc des Sables	
Zone urbanisable dans le PLU avant révision	OUI (Zone Uc)
Zonage dans le PLU révisé	AUc (zone à urbaniser)
Résultats de repérage de terrain	Ce secteur correspond à des jardins privés, en continuité de maisons d'habitation. Dans ces jardins on note la présence de vieux arbres fruitiers et sur certains d'entre eux des traces de loges de Grand capricorne (*Cerambyx cerdo*) sont visibles. Les enjeux écologiques liés à cette zone sont moyens, en raison de son enclavement.
Environnement naturel	Zone enclavée au milieu des pavillons
Contexte paysager	Paysage urbain à péri-urbain
Ressources naturelles et sensibilité des milieux	Pas de risque inondation ni incendie
Risques	Au dehors du périmètre inondable et de la zone de submersion en cas de rupture du barrage de Villerest. Risque de transport de matières dangereuses A proximité de la RN7, source de nuisances sonores importantes
Accès et réseaux	Bien desservi par la route nationale RN7 et les rues de la ville En continuité du tissu urbain actuel ayant accès au réseau d'assainissement collectif

Marly (zone 7) et Matel (zone 8)

Les zones 7 et 8 correspondent à l'heure actuelle à des terrains de sport, localisées au sein du tissu urbain existant.
L'intérêt écologique de ces zones est faible à nul.

Tableau 8 : Caractéristiques des zones 7 et 8 susceptibles d'être touchées par la mise en œuvre du PLU de Mably

Zone 7 (Marly) et Zone 8 (Matel)	
Zone urbanisable dans le PLU avant révision	NON (Zone Nl)
Zonage dans le PLU révisé	Zone 7 (Marly) : AUc (Zone à urbaniser) Zone 8 (Matel) : AU et AUi (Zone à urbaniser)
Résultats des repérages terrain	Des terrains de sport occupent la totalité de ce secteur. La végétation est très entretenue. Les enjeux écologiques de ces secteurs sont faibles à nuls.
Environnement naturel	Terrains de sport enherbés
Contexte paysager	Paysage urbain et péri-urbain
Ressources naturelles et sensibilité des milieux	Pas de risque incendie, du fait de l'éloignement des milieux boisés Pas de risque inondation pour la zone 7 Pour la zone 8 : Inclus en quasi-totalité dans le périmètre théorique de la crue centennale de l'Oudan, d'après le PPRNi
Risques	Zone 7 : En dehors du périmètre inondable et de la zone de submersion en cas de rupture du barrage de Villerest. Zone 8 : En dehors de la zone de submersion en cas de rupture du barrage de Villerest Risque inondation : Q100 – 40 m^3/s du PPRNi de l'Oudan approuvé recouvrant la quasi-totalité de la zone
Accès et réseaux	Bien desservi par la route départementale et les rues de la ville En continuité du tissu urbain actuel ayant accès au réseau d'assainissement collectif

Aperçu de la zone 7

Aperçu de la zone 8

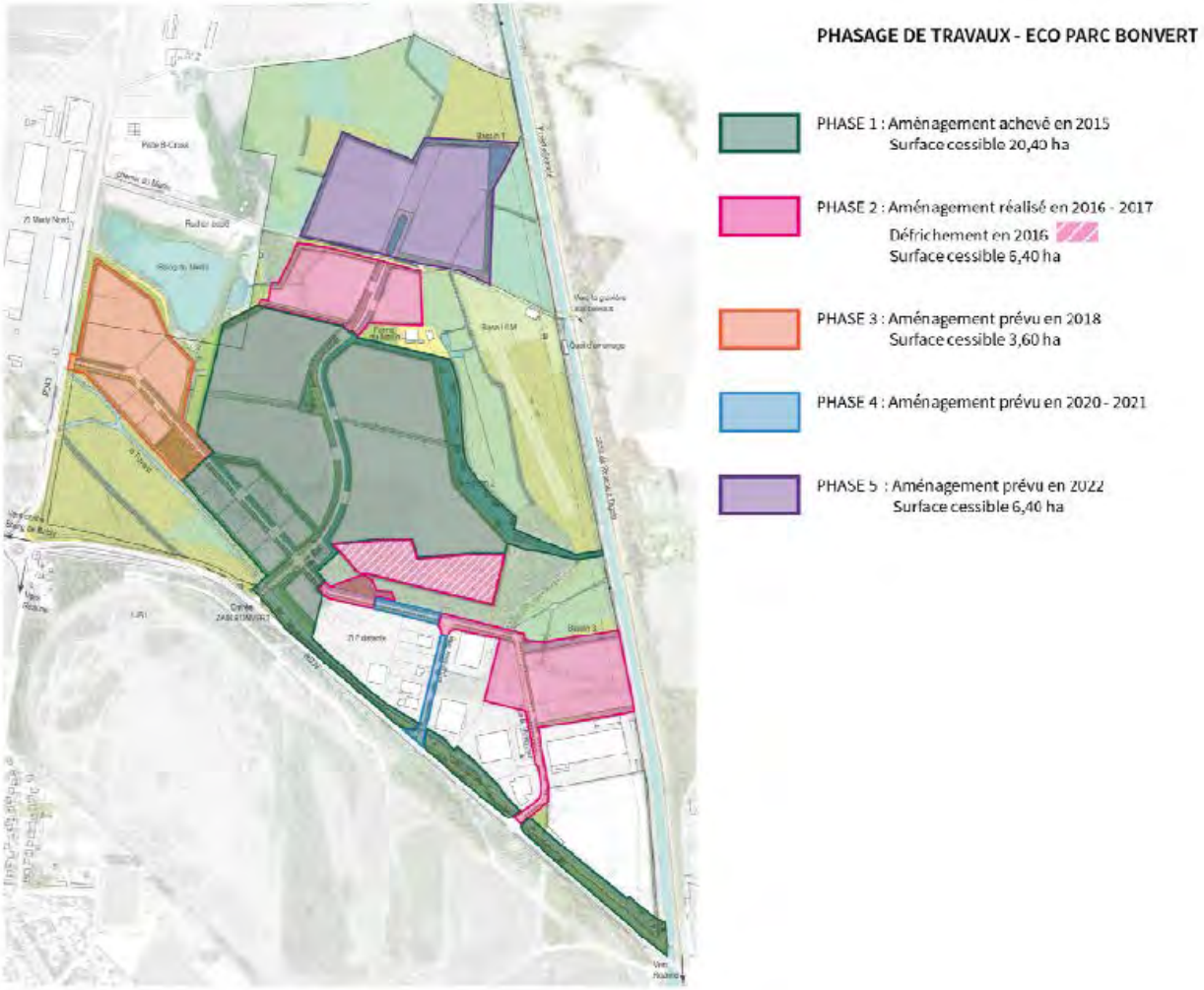
ZAC Bonvert (Zone 9)

La zone 9 correspond à la ZAC Bonvert, dont la première phase est actuellement en cours d'aménagement. Les phases suivantes (cf. principe d'aménagement de la ZAC Bonvert en page suivante) verront leur aménagement d'ici à 2025.

Ce projet a notamment fait l'objet d'une étude d'impact puis d'un dossier Loi sur l'eau et d'un dossier de dérogation au régime des espèces protégées. Ces différentes procédures ont fait évoluer le projet et ont permis la mise en place de mesures d'évitement, de réduction et de compensation.

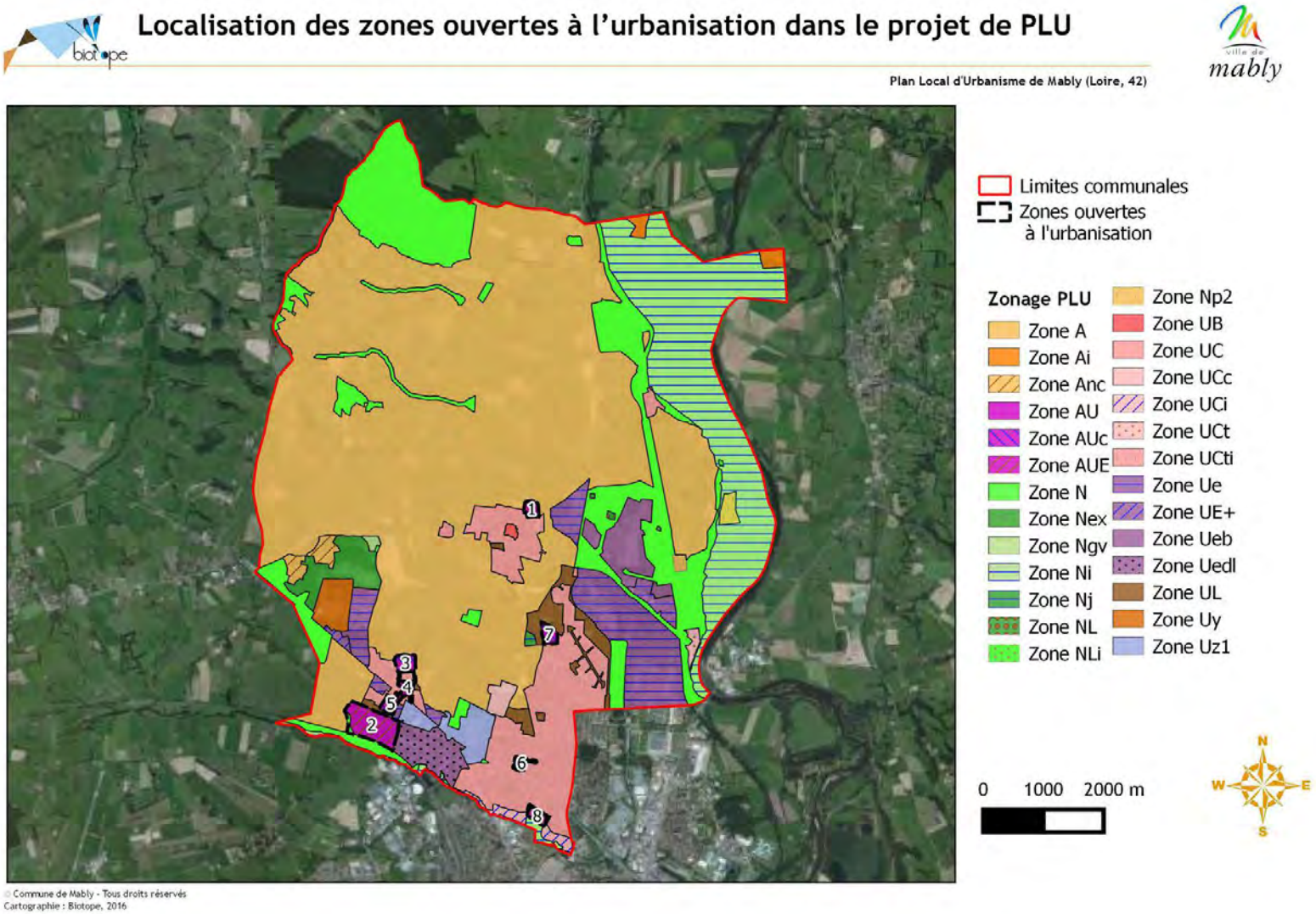
Tableau 9 : Caractéristiques de la zone 9 susceptible d'être touchée par la mise en œuvre du PLU de Mably

Zone 9	
Zone urbanisable dans le PLU avant révision	OUI
Zonage dans le PLU révisé	Ueb
Résultats des repérages de terrain	L'accès à ce secteur a été réalisé (route construite et réseaux tirés). L'accès ainsi qu'une partie des plantations ont été réalisés lors de l'expertise de terrain. Les enjeux écologiques sur ce secteur sont considérés comme forts, aux vues des espèces présentes. Un dossier de dérogation a été réalisé et des mesures de compensation mises en œuvre.
Environnement naturel	ZAC en cours d'aménagement. La première tranche des travaux a commencé. Plusieurs phases sont prévues.
Contexte paysager	Prairie de bocage. Proximité de l'Etang de Merlin
Ressources naturelles et sensibilité des milieux	Pas de risque inondation ni incendie, du fait de l'éloignement des milieux boisés
Risques	A proximité immédiate du Canal de Roanne à Digoin et de l'Etang de Merlin Risque de transport de produits dangereux
Accès et réseaux	Bien desservi par la route départementale et les rues de la ville A proximité avec du tissu industriel ayant accès au réseau d'assainissement collectif



Principe d'aménagement de la ZAC Bonvert

Carte 1 : Localisation des zones ouvertes à l'urbanisation dans le PLU révisé



IV.2.2 Evaluation des incidences du PLU

Ce chapitre est divisé en deux parties :

- Une analyse globale du PLU révisé par thématique de l'évaluation environnementale,
- Une analyse des impacts potentiels, qu'ils soient positifs ou négatifs, par secteur ouvert à l'urbanisation.

Par thématique

Tableau 10 : Evaluation des incidences du PLU par thématique

Thème	Sous-thème	Orientations générales	Zonages	Règlement	Conclusion
Environnement naturel	Occupation du sol et consommation d'espace	Le développement maîtrisé des quartiers résidentiels, des extensions des zones d'activité et la conservation des continuités écologiques font du PLU révisé un projet économe en espace. De nouveaux espaces sont néanmoins consommés pour le développement économique ou d'habitat La ville affiche cependant un phasage d'ouverture à l'urbanisation pour les secteurs d'extension urbaine dédiés à l'habitat : - à partir de 2023-2024 pour la phase 3 de la ZAC des Tuileries et à condition que les deux premières phases soient commercialisées à 80 % minimum ; - à partir de 2025 pour la zone à urbaniser située au nord du bourg.	Volonté politique de la commune de préserver les espaces agricoles classés en zone A (agricole) et en zone N (naturelle) au PLU Reclassement de 74 ha en zone agricole ou naturelle auparavant voués au développement urbain (à vocation économique ou à vocation habitat) Suppression des pastilles Ah et Nh, participant à la maîtrise de l'urbanisation diffuse Identification dans le zonage des espaces verts urbains et des zones humides Suppression de la zone d'extension AUz1 afin d'orienter en priorité les opérations commerciales futures vers la densification et la requalification des espaces commerciaux existants Délimitation de nouvelles zones à urbaniser au sein du tissu urbain existant, afin de favoriser les requalifications et la densification	Suppression du coefficient d'emprise au sol pour permettre une optimisation foncière en cas de réhabilitation pour la zone Ue Réduction de la marge de recul imposée par la loi Barnier de 100 mètres à 50 mètres pour la zone AUe de la Demi Lieue Nord intégration au règlement de dispositions visant un aménagement qualitatif de la zone pour la zone Ueb (ZAC Bonvert) Réduction des normes de stationnement : en zones Uc et AUc réduction des exigences réglementaires en matière de stationnement (suppression de la disposition qui obligeait, pour les opérations d'aménagement d'ensemble d'aménager (en plus des dispositions exigées par logement) une place de stationnement pour deux lots sur les espaces communs) ; en zone Ueb assouplissement des dispositions concernant le stationnement (il n'est plus exigé un nombre de places en fonction de la surface de la construction)	Le PLU révisé est globalement en faveur des espaces agricoles et naturels. Les zones urbaines ou ouvertes à l'urbanisation y sont réduites, en comparaison du PLU de 2009 (- 35 ha environ).

Thème	Sous-thème	Orientations générales	Zonages	Règlement	Conclusion
Environnement naturel	Zones naturelles d'intérêt et populations d'espèces patrimoniales de la commune	D'une manière générale, le PLU révisé de Mably s'appuie sur une politique forte de protection des paysages et de l'environnement. Les espaces naturels et paysagers sensibles identitaires du territoire sont protégés et préservés. Le développement urbain s'appuie également sur une volonté de préservation des continuités naturelles.	Les zones naturelles et agricoles sont classées en N ou A. Le PLU a classé 209,35 ha de plus en zone N. L'urbanisation actuelle et future (AU et U) se fait essentiellement sur, des secteurs en friche, des secteurs déjà aménagés ou des espaces agricoles, pouvant présenter localement des enjeux écologiques moyens à forts. Les différents parcs urbains intégrés au tissu urbain ont été classés en zone urbaine de loisirs (Ul), ce qui permet d'identifier une trame verte urbaine.	L'article 4 de la zone Ueb1 indique des dispositifs de noues et de bassin de rétention seront créés. L'article 13 des zones Ueb et Ue prévoit notamment des plantations/ espaces verts, avec des espèces rustiques, ce qui est favorable au maintien de la biodiversité in situ. L'article 13 renvoie vers les essences végétales à privilégier, présentées en détails en annexe 5.	Le PLU révisé est globalement en faveur des espaces naturels et des espèces remarquables rencontrées sur le territoire. Des enjeux localement forts peuvent être mis en évidence sur certains secteurs (Demi-Lieue Nord…), qui devront être traités dans les dossiers réglementairement nécessaires à l'obtention des autorisations de travaux. Le PLU de Mably préserve donc, dans leur ensemble, l'unité des espaces naturels d'intérêt mais également la fonctionnalité de ces espaces (cf. Incidences sur continuités écologiques).
Environnement naturel	Espaces Boisés Classés		Dans le PLU révisé, environ 75 ha ont été classés en Espaces boisés classés. Ce classement interdit les changements d'affectation ou les modes d'occupation du sol qui pourraient compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Les autorisations de défrichement prévues par le Code forestier y sont rejetées et chaque coupe ou abattage d'arbres doit faire l'objet d'un régime de déclaration administrative.	-	Malgré le déclassement d'une partie d'un EBC au niveau de la RD39 dans le cadre du projet du pôle de déconstruction (0,67 ha), le PLU révisé est globalement favorable aux boisements puisqu'il permet le classement de 75 ha environ.

Thème	Sous-thème	Orientations générales	Zonages	Règlement	Conclusion
			Déclassement de 0,67 ha d'Espace Boisé Classé le long de la RD 39 pour permettre l'aménagement de la voie d'accès au pôle de déconstruction et son débouché au droit du carrefour existant de la ZI de Bonvert située en face Déclassement de 145 ha d'EBC à la demande de l'Etat (Bois de la Bratte)		
Environnement naturel	Continuités écologiques et trame verte et bleue du territoire	D'une manière générale, le PLU révisé de Mably s'appuie sur une politique forte de protection des paysages et de l'environnement. Les espaces naturels et paysagers sensibles identitaires du territoire sont protégés et préservés. Le développement urbain s'appuie également sur une volonté de préservation des continuités naturelles.	Les continuités Nord-Sud (Loire, canal) et Est-Ouest (Bocage, ripisylve de l'Oudan) sont confortées (Zone A ou N). La trame verte urbaine est valorisée puisque les différents parcs sont classés en zone UL, ce qui crée des liaisons vertes à l'intérieur du tissu urbain. L'aménagement d'une voie verte le long du canal de Roanne à Digoin est envisagé.	Le règlement de la zone Ueb1 (article 13) ainsi que l'OAP sur l'extension de la Demi-Lieue prévoient l'intégration paysagère de ces zones d'activité, ce qui permet de rendre ces secteurs plus perméables pour les espèces. Les différentes OAP de toutes les zones à urbaniser opérationnelles (à vocation habitat ou économique) intègrent des mesures réglementaires pour favoriser la qualité des interfaces entre espace urbain et espace agricole : marges de recul, traitement paysager et arboré, préservation des trames bocagères existantes …)	Les zones de développement urbain sont incluses ou continues au tissu urbain existant et intègrent, via les OAP, des principes participant localement au maillage vert. Elles ne sont donc pas à l'origine de nouvelles zones de fragmentation sur le territoire communal. Par ailleurs, les réservoirs de biodiversité et les corridors maillant le territoire sont confortés. Le PLU révisé est donc favorable à la trame verte et bleue.
Paysages et patrimoine		De manière générale, le PLU révisé vise à valoriser et préserver le patrimoine identitaire de la commune lié à son passé industriel et rural.	Ces caractéristiques sont préservées et mises en valeur dans le PLU révisé, au travers de prescriptions détaillées, notamment sur l'aspect extérieur des constructions, sur les espaces libres et les plantations. De plus, les principaux éléments du patrimoine naturel du territoire sont identifiés et préservés au titre	Un nuancier de couleur est disponible en annexe du règlement. L'intégration paysagère est recherchée et demandée pour les différents aménagements, que ce soit pour les extensions de bâtiments que pour les créations de zones d'activité.	En ce qui concerne le patrimoine paysager de la commune, le PLU aura des effets positifs compte tenu des objectifs de préservation et de valorisation des espaces naturels péri-urbains et des

Thème	Sous-thème	Orientations générales	Zonages	Règlement	Conclusion
			de l'article L. 123-1-5-7° ou par un classement en Espace Boisé Classé.		espaces paysagers urbains. Par ailleurs, les aménagements paysagers qui devraient être mis en place dans le cadre de l'urbanisation des nouvelles zones devraient permettre de préserver le caractère encore rural et naturel de la commune. La préservation des territoires agricoles à enjeux forts et du bâti rural ancien, devrait également permettre la conservation de ce patrimoine culturel et paysager. Le PLU révisé est globalement favorable à la conservation des enjeux paysagers identifiés.
Ressources naturelles	Ressource en eau	Les deux principaux cours d'eau du territoire (Loire et Oudan) sont identifiés dans le projet comme des espaces d'intérêt à protéger et à mettre en valeur, ainsi que leurs ripisylves. De la même manière, le projet préconise une gestion qualitative des milieux aquatiques et de la ressource en eau, au travers notamment de : - la gestion du risque inondation, - la prise en compte de la capacité de la ressource dans le	Les deux principaux cours d'eau du territoire, ainsi que leurs ripisylves, sont classés en zone naturelle. Ce zonage garantit la protection des milieux aquatiques et des zones tampons ou de transition entre ces espaces aquatiques sensibles et les milieux urbains ou agricoles, sources potentielles de pollution. De plus, une partie des ripisylves de la Loire, du Canal et de l'Oudan sont classées en Espace Boisé Classé, assurant ainsi strictement sa protection.	Le règlement de toutes les zones urbaines du PLU, encourage le traitement des eaux pluviales à la parcelle (récupération, infiltration…). Celui de la zone Ue autorise explicitement la réalisation de toitures terrasses, dispositifs favorisant l'infiltration de l'eau sur la parcelle. L'article 4 de la zone Ueb1 indique que des dispositifs de noues et de bassin de rétention seront créés.	Le projet est favorable à la préservation de la ressource en eau puisqu'il protège les ripisylves des principaux cours et identifie un certain nombre de zones humides dans le zonage. Il restreint les possibilités de constructions en zone inondable et intègre donc le risque inondation. Toutefois, les urbanisations

Thème	Sous-thème	Orientations générales	Zonages	Règlement	Conclusion
		développement urbain, - la lutte contre l'imperméabilisation des sols et les risques de ruissellement.			prévues vont entrainer, à terme, des imperméabilisations de l'ordre d'une quarantaine d'hectares et donc une augmentation importante du potentiel d'eaux de ruissellement. Le PLU impose dans ses aspects réglementaires une rétention voir un traitement des eaux pluviales à la parcelle, qui permet de limiter cet effet. La qualité des différents cours d'eau de la commune devra, dans tous les cas, être surveillée et compatible avec les objectifs du SAGE et a fortiori, de la Directive cadre sur l'eau.
Ressources naturelles	Espaces agricoles	Le PLU révisé prévoit la préservation des espaces agricoles existants et la limitation de l'étalement urbain au sein de la plaine agricole. Il prévoit également la pérennisation de l'agriculture comme pilier économique local et patrimoine identitaire communal.	L'ensemble des zones agricoles existantes sont classées en zone agricole dans le zonage du PLU. Ce zonage garantit la vocation de ces espaces agricoles et la pérennité des activités. Reclassement de 74 ha en zone agricole ou naturelle Encadrement réglementaire strict des habitations non liées à l'activité agricole existantes dans l'espace agricole et naturel, Suppression des pastilles Ah et Nh.	Le règlement de la zone A autorise l'extension des bâtiments existants (article 2) ou la création de nouveaux bâtiments, uniquement si ces derniers sont à proximité (100 m) de bâtiments existants.	Le projet est favorable au maintien de l'agriculture sur le territoire puisqu'il limite l'urbanisation aux dépends des terres agricoles et permet la conservation d'un espace agricole continu et fonctionnel.

Thème	Sous-thème	Orientations générales	Zonages	Règlement	Conclusion
	Ressources du sol	Le PADD, dans ses axes 1 et 4, soutient l'activité d'extraction de l'argile, cette activité participant à l'identité communale (filière industrielle séculaire de fabrication de briques et de tuiles) et à la gestion des ressources naturelles du territoire. Un des sous-objectifs de l'axe 4 vise notamment à assurer le maintien des activités d'extraction de l'argile et leur remise en état après exploitation, dans le respect des préconisations environnementales du Schéma Départemental des carrières.	Le périmètre d'extraction de l'argile (zone Nex) a fait l'objet d'une nouvelle délimitation, conformément à l'arrêté préfectoral et au périmètre de la Demande D'autorisation d'Activité Extractive (DDAE) en cours de préparation par l'entreprise Bouyer-Leroux. Le secteur dont le sous-sol présente un potentiel pour une exploitation future a été classé en zone agricole non constructible.	Le règlement de la zone Anc interdit toutes nouvelles constructions et ne permet que la réalisation de quelques annexes aux constructions existantes.	Le PLU révisé est donc globalement favorable à la gestion de la ressource du sol.
Climat, énergie et émissions de gaz à effet de serre	Gestion de l'énergie	La commune de Mably encourage un développement durable dans les opérations d'aménagement notamment au travers de la promotion d'une réduction des consommations énergétiques des bâtiments, des éclairages publics et du développement des énergies nouvelles.	-	Le règlement autorise en zone urbaine et en zone à urbaniser à vocation d'habitat l'adaptation des logements, la réalisation de logements adaptés ainsi que les opérations de rénovation et de requalification. Le règlement des zones U et AU prévoit notamment, dans l'article 10 « Hauteur des constructions » des adaptations pour les dispositifs d'économie d'énergie et de production d'énergie renouvelable. L'article 2 de la zone Ueb autorise les panneaux solaires sur les bâtiments ou espaces collectifs dans la ZAC. L'article 15 de la zone Ueb émet un certain nombre de préconisations pour favoriser les performances énergétiques des nouveaux bâtiments : favoriser l'éclairage naturel, réflexion sur l'implantation des bâtiments sur la parcelle…	Le règlement encourage le développement de bâtiments économes en énergie ou la réhabilitation de bâtiments énergivores ainsi que le développement des énergies renouvelables, notamment sur les nouvelles zones d'activités. Le PLU révisé est donc globalement favorable à la gestion de l'énergie.

Thème	Sous-thème	Orientations générales	Zonages	Règlement	Conclusion
Climat, énergie et émissions de gaz à effet de serre	Emissions de GES	Le PLU révisé encourage la réalisation de cheminements doux et le renforcement de leur maillage sur le territoire. Il vise également à mieux articuler l'offre de transport en commun avec la demande et à en soutenir et développer l'offre Le PADD de Mably développe l'axe 3 « soutenir les modes de déplacements alternatifs à la voiture et favoriser la mobilité », qui vise à promouvoir les mobilités douces et les transports en commun notamment.	Un emplacement réservé, destiné à créer une liaison douce entre l'étang du Merlin et le site de la Gravière aux oiseaux (ER V3), est présent dans le plan de zonage. Ce nouveau chemin permettra de prolonger le cheminement existant qui traverse toute la commune de l'Oudan jusqu'à l'étang du Merlin et au canal en passant par le parc Louise Michel, la ZAC de la Billodière, le COSEC et le collège. Le développement urbain a été orienté sur les secteurs desservis par le réseau de transport en commun : les secteurs desservis par les transports en commun sont soit en zone Uc qui autorise la densification, soit en zones à vocation économique (Ue, Uz1) pour lesquelles la densification est également permise réglementairement (suppression du coefficient d'emprise au sol). Toutes les zones à urbaniser à vocation d'habitat sont situées à proximité directe d'un arrêt de transport en commun.	Plusieurs leviers d'action ont été incorporés dans le règlement, comme par exemple : - l'obligation de réaliser des stationnements dédiés aux cycles pour toute opération d'habitat collectif (les normes ont été renforcées par rapport au règlement précédent), dans les zones d'activités (zones Ue, Uy) et dans la zone commerciale des Buttes (obligation nouvelle d'aménager des espaces clos et couverts pour le stationnement des vélos d'une superficie minimale égale à 2 % de la surface de vente), - l'intégration dans toutes les OAP des zones à urbaniser opérationnelles à vocation d'habitat d'indications concernant la création de cheminements doux en veillant à leur connexion au réseau existant.	Le PLU prévoit la construction de 1 221 nouveaux logements, ce qui va entraîner une augmentation de la population (2 500 habitants supplémentaires environ d'ici 2030[1]), et l'extension de zones commerciales d'intérêt communautaire. Ces deux phénomènes combinés vont entrainer une augmentation des véhicules personnels et des poids lourds, pour desservir davantage les zones industrielles nouvelles, ce qui aura une incidence sur les émissions de GES sur la commune. Toutefois, la densification des logements en centre-ville, l'amélioration des déplacements doux et des transports en commun à l'échelle de l'agglomération, les rénovations énergétiques des logements (cf. gestion de l'énergie). auront pour effets

[1] Avec un nombre moyen compris entre 2.04 et 2.08 personnes par ménage selon l'INSEE

Thème	Sous-thème	Orientations générales	Zonages	Règlement	Conclusion
					d'optimiser les émissions de GES.
Risques naturels et technologiques	Risque Inondation	La réduction de l'exposition des personnes et des biens aux risques naturels est l'une des principales orientations du PLU révisé. Pour cela, le PLU agit sur - la réduction des enjeux face au risque : maintien en zone N ou A des zones inondables et limitation de l'extension des bâtiments en zone inondable, - la gestion des eaux pluviales urbaines, - la gestion de l'imperméabilisation des sols et l'aménagement de bassins de rétention, - la mise en place des dispositions prévues par les plans de prévention des risques inondation en cours d'élaboration…	La Loire ne dispose pas de PPRI valide et le PPRI de l'Oudan est approuvé. Dans le PLU révisé, la plupart des **zones considérées comme inondables** sont classées en zones naturelles ou agricoles, ce qui limite considérablement le risque. Elles sont identifiées dans le zonage par un indice i. **Une zone Uct, localisée entre le canal de Roanne à Digoin et la Loire, et un secteur localisé à proximité de l'Oudan** ont été respectivement et en partie classée en Ucti et en Uedli car ils sont considérés comme en zone inondable. Ces zones sont déjà urbanisées et couvrent 10,5 ha au total. Les terres agricoles situées en zone inondable sont classées en zone naturelle (le règlement y interdit toute construction, mais n'impacte pas l'usage agricole des terrains) ou en zone agricole inondable (Ai). Un secteur à urbaniser au nord de l'Oudan est considéré comme inondable et a donc été classé en AUi. Cependant, il concerne un secteur actuellement occupé par des stades, non mobilisable à l'heure actuelle (pour cause de bail emphytéotique passé avec une association sportive).	L'indice « i » indique que le secteur est affecté par un risque inondation. Les occupations du sol autorisées par le PLU doivent respecter les dispositions du PPRNPi applicable ou en cours d'élaboration.	Le PLU révisé limite les risques liés aux inondations en identifiant les parcelles à risque avec un sous-indice « i ». La constructibilité est très limitée sur les secteurs déjà urbanisés en zone potentiellement à risque. Le PPRI de l'Oudan approuvé ainsi que le futur PPRI de la Loire devraient permettre de compléter ces dispositifs.

Thème	Sous-thème	Orientations générales	Zonages	Règlement	Conclusion
Risques naturels et technologiques	Risques technologiques	Dans son axe 4. « Agir pour limiter les incidences des activités humaines sur les ressources et les espaces naturels », le PADD de Mably prévoit de réduire la vulnérabilité aux risques naturels et technologiques des biens et des personnes	Les zones polluées connues sont identifiées dans le zonage du PLU (Zonage Np ou Npi). L'installation de stockage de Déchets non dangereux (ISDND) fait l'objet d'un zonage spécifique à la demande de l'Etat, à savoir Uy.	Aucune modification de l'occupation du sol ni construction n'est autorisée dans la zone Np, mis à part pour les opérations de dépollution. La zone Uy (correspondant à l'ISDND) correspond à un espace urbain dans lequel seules sont admises les activités industrielles en lien avec la gestion et le traitement des déchets ainsi que les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Les nouvelles ICPE peuvent être implantées dans les zones d'activités existantes (zone Ue, Ueb, Uz1, AUe), à condition qu'elles n'entrainent, pour le voisinage, aucune incommodité ou gène et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptibles de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.	En ce qui concerne les risques technologiques, il n'est pas prévu de nouvelles implantations d'industries à risques. L'arrêt de l'activité d'enfouissement des déchets ouvre de nouvelles perspectives en termes de valorisation environnementale du site de l'ISDND. A l'instar de ce qui a déjà été réalisé, la ville soutient la reconversion du site vers une valorisation environnementale. En ce qui concerne les sols pollués en ripisylve de la Loire, toutes les précautions nécessaires seront prises au préalable de tout aménagement. Des mesures de dépollution sont à l'étude avec l'optique d'un traitement durable avec le moins d'incidences possible.

Thème	Sous-thème	Orientations générales	Zonages	Règlement	Conclusion
Environnement urbain	Déchets	L'arrêt de l'activité d'enfouissement des déchets sur la commune met en exergue les problématiques liées à la réduction des déchets. Le PLU révisé adopte donc une démarche volontariste pour : - Réduire la production de déchets et augmenter le recyclage par le tri sélectif pour limiter les besoins de stockage des déchets ultimes. - Soutenir le traitement des déchets verts et le compostage individuel. - Prévoir les équipements nécessaires à la collecte et au tri des déchets.	A la demande de l'Etat, le site de l'ISDND est dorénavant classé en zone Uy.	Le règlement impose sur les constructions collectives des emplacements pour les bacs de tri et une gestion des déchets adéquate pour les zones industrielles.	L'augmentation de la population va entraîner une augmentation du volume de déchets. Le PLU révisé met en place un panel d'actions afin d'en limiter la production
	Nuisances sonores	La protection des zones habitées, notamment celles situées le long des principaux axes routiers et de la voie ferrée, face au bruit est intégrée au projet. La commune affiche dans son PADD, sa volonté de voir les projets de déviation se concrétiser. Le PADD communal encourage par ailleurs le développement des modes de transport alternatifs à la voiture, principale source de nuisances sonores et d'émissions polluantes sur la commune.	Deux projets de déviation sont identifiés sur le plan de zonage.	Le règlement des différentes zones impose le raccordement au réseau public de distribution d'eau potable et encourage celui au réseau public d'assainissement conformément à la réglementation en vigueur. En fonction des nuisances des différentes voies, des marges de recul plus ou moins importantes sont imposées par le règlement.	Le PLU révisé met en place un panel d'actions afin de limiter les nuisances.
Environnement urbain	Pollution lumineuse	Deux sous-objectifs sont retranscrits dans le PADD concernant la pollution lumineuse, à savoir : - Limiter la pollution visuelle des enseignes publicitaires par l'application du règlement local de	-	L'article 11 de la zone Uz1 indique que seules les façades « actives » sur voirie peuvent être mises en scène par un éclairage. L'article 11 des zones Ueb et Uedl précisent que la création d'enseignes lumineuses est interdite.	Le règlement traite peu de la question de la pollution lumineuse et ne retranscrit pas complètement les objectifs du PADD. L'article 10 pour les zones AU et pour les

Thème	Sous-thème	Orientations générales	Zonages	Règlement	Conclusion
		publicité en vigueur. - Gérer et maîtriser l'éclairage public.			habitations en zone N a minima aurait pu proposer de réglementer, tous les dispositifs d'éclairage extérieur public et privé ainsi : - éclairer du haut vers le bas de préférence en privilégiant la zone utile, - être équipés d'un dispositif permettant de faire converger les faisceaux lumineux uniquement vers le sol. - L'angle du flux lumineux émis doit être au minimum de 20° sous l'horizontale de la lumière.

☞ Le PLU révisé est globalement en faveur de l'environnement :

- Il prévoit une limitation des zones nouvellement urbanisées et travaille sur la mutation de plusieurs secteurs du tissu urbain,
- Il intègre les enjeux et les nuisances de son territoire,
- il est volontariste sur les problématiques de diminution des consommations énergétiques et des émissions de GES.

Par zone ouverte à l'urbanisation

Tableau 11 : Evaluation des incidences du PLU par zone ouverte à l'urbanisation

			Incidences, par thématique environnementale			
Zone	**Zonage PLU**	**Surface (ha)**	**Environnement naturel**	**Paysages et patrimoine**	**Ressources naturelles**	**Risques et nuisances**
Zone 1	AU	2.86	Pas d'incidences sur la fonctionnalité écologique du territoire (continuités écologiques) Pas d'incidences sur les unités naturelles du territoire (en continu avec les zones urbaines existantes) Perte minime d'habitats d'alimentation pour la faune commune et ubiquiste. Habitats naturels dégradés.	Pas d'incidences sur le grand paysage du territoire (au sein de la trame urbaine existante)	Pas d'altération de l'unité plaine agricole Zone éloignée des milieux humides ou aquatiques	Pas d'augmentation de la population ou des biens soumis aux risques Pas de risque inondation Risque incendie limité du fait de l'éloignement des milieux boisés
Zone 2	AUe	20.25	Pas d'incidences sur la fonctionnalité écologique du territoire (continuités écologiques) Pas d'incidences sur les unités naturelles du territoire (en continu avec les zones urbaines existantes) Destruction d'une zone à enjeu écologique pour des espèces protégées patrimoniales.	Pas d'incidences sur le grand paysage du territoire (au sein de la trame urbaine existante) Zone faisant l'objet d'une OAP afin de faciliter l'intégration du projet dans le paysage, la matrice urbaine existante et de prendre en compte la conservation des secteurs à enjeu écologique	Pas d'altération de l'unité plaine agricole Secteur contiguë de la ripisylve de l'Oudan	Pas d'augmentation de la population ou des biens soumis aux risques Pas de risque inondation
Zone 3	AUc	3.43	Pas d'incidences sur la fonctionnalité écologique du territoire (continuités écologiques) Pas d'incidences sur les unités naturelles du territoire (en continu avec les zones urbaines existantes) Perte minime d'habitats d'alimentation pour la faune commune et ubiquiste. Habitats naturels dégradés.	Pas d'incidences sur le grand paysage du territoire (au sein de la trame urbaine existante) Augmentation de l'effet d'urbanisation linéaire au sud de la RN7	Pas d'altération de l'unité plaine agricole Zone éloignée des milieux humides ou aquatiques	Pas d'augmentation de la population ou des biens soumis aux risques Pas de risque inondation Risque incendie limité du fait de l'éloignement des milieux boisés Zone soumise aux nuisances de la RN7

Incidences, par thématique environnementale						
Zone	**Zonage PLU**	**Surface (ha)**	**Environnement naturel**	**Paysages et patrimoine**	**Ressources naturelles**	**Risques et nuisances**
Zone 4	AUc	2.93	Pas d'incidences sur la fonctionnalité écologique du territoire (continuités écologiques) Pas d'incidences sur les unités naturelles du territoire (en continu avec les zones urbaines existantes) Perte minime d'habitats d'alimentation pour la faune commune et ubiquiste. Habitats naturels dégradés.	Pas d'incidences sur le grand paysage du territoire (au sein de la trame urbaine existante) Augmentation de l'effet d'urbanisation linéaire au nord de la RN7	Perte d'espaces agricoles de faible valeur : petite parcelle, morcellement, proximité immédiate d'habitations Pas d'altération de l'unité plaine agricole	Pas d'augmentation de la population ou des biens soumis aux risques Pas de risque inondation Risque incendie limité du fait de l'éloignement des milieux boisés Zone soumise aux nuisances de la RN7
Zone 5	AUc	4.39	Pas d'incidences sur la fonctionnalité écologique du territoire (continuités écologiques) Pas d'incidences sur les unités naturelles du territoire (en continu avec les zones urbaines existantes) Destruction d'une zone à enjeu écologique pour des espèces protégées patrimoniales.	Pas d'incidences sur le grand paysage du territoire (au sein de la trame urbaine existante) Zone faisant l'objet d'une OAP afin de faciliter l'intégration du projet dans le paysage, la matrice urbaine existante et de prendre en compte la conservation des secteurs à enjeu écologique	Pas d'altération de l'unité plaine agricole Zone éloignée des milieux humides ou aquatiques	Pas d'augmentation de la population ou des biens soumis aux risques Pas de risque inondation Risque incendie limité du fait de l'éloignement des milieux boisés
Zone 6	AUc	2	Pas d'incidences sur les unités naturelles du territoire (au sein de la trame urbaine existante) Pas d'incidences sur la fonctionnalité écologique du territoire (continuités écologiques) Perte minime d'habitats d'alimentation pour la faune commune et ubiquiste. Habitats naturels dégradés.	Pas d'incidences sur le grand paysage du territoire (au sein de la trame urbaine existante)	Pas d'altération de l'unité plaine agricole Zone éloignée des milieux humides ou aquatiques	Pas d'augmentation de la population ou des biens soumis aux risques Pas de risque inondation Risque incendie limité du fait de l'éloignement des milieux boisés

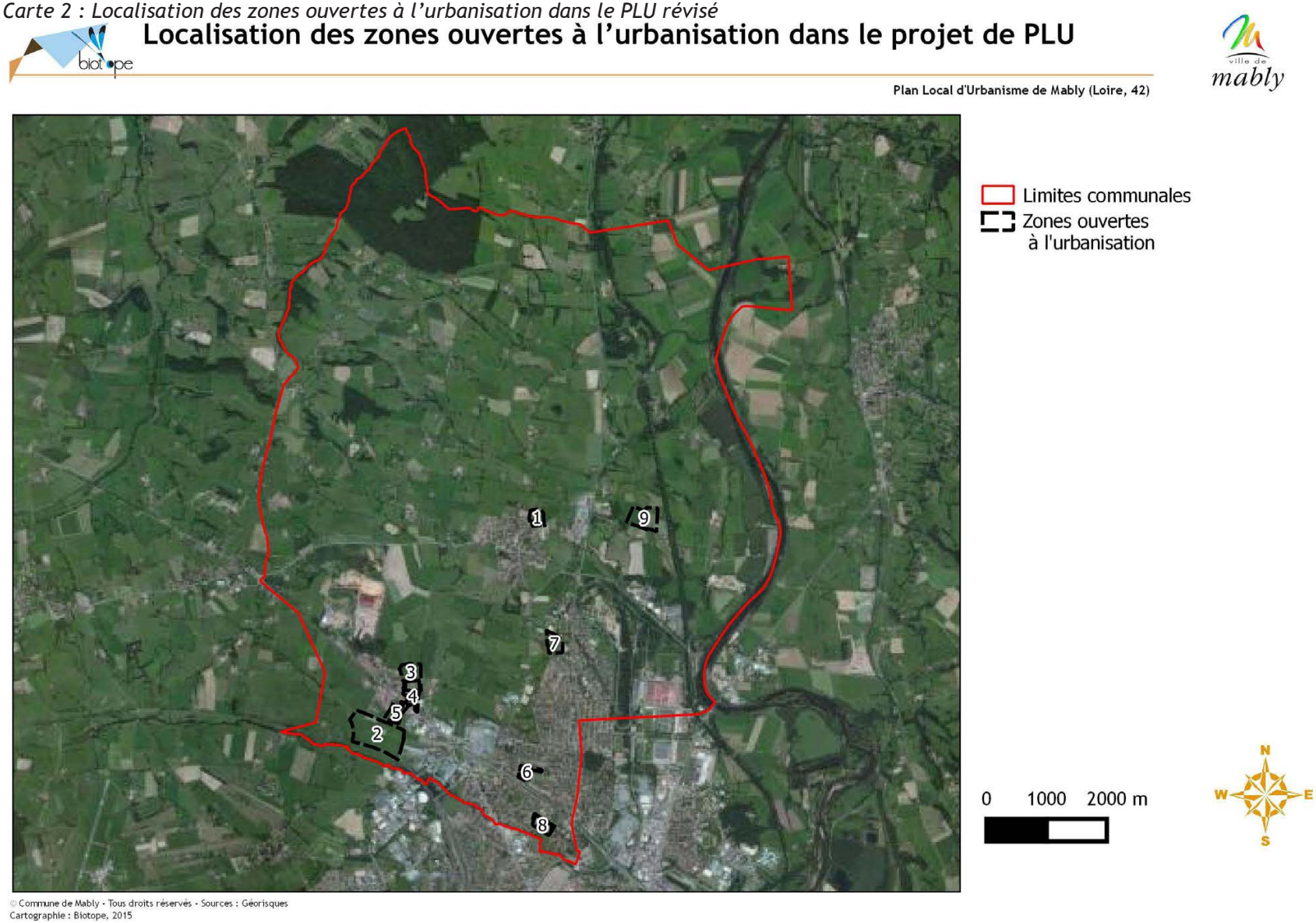
Incidences, par thématique environnementale						
Zone	**Zonage PLU**	**Surface (ha)**	**Environnement naturel**	**Paysages et patrimoine**	**Ressources naturelles**	**Risques et nuisances**
Zone 7	AUc	3.55	Pas d'incidences sur les unités naturelles du territoire (au sein de la trame urbaine existante) Pas d'incidences sur la fonctionnalité écologique du territoire (continuités écologiques) Perte minime d'habitats d'alimentation pour la faune commune et ubiquiste. Habitats naturels dégradés.	Pas d'incidences sur le grand paysage du territoire (au sein de la trame urbaine existante)	Pas d'altération de l'unité plaine agricole Zone éloignée des milieux humides ou aquatiques	Pas d'augmentation de la population ou des biens soumis aux risques Pas de risque inondation Risque incendie limité du fait de l'éloignement des milieux boisés
Zone 8	AU et AUi	3,14	Pas d'incidences sur les unités naturelles du territoire (au sein de la trame urbaine existante) Pas d'incidences sur la fonctionnalité écologique du territoire (continuités écologiques) Perte minime d'habitats d'alimentation pour la faune commune et ubiquiste. Habitats naturels dégradés.	Pas d'incidences sur le grand paysage du territoire (au sein de la trame urbaine existante)	Pas d'altération de l'unité plaine agricole Zone éloignée des milieux humides ou aquatiques	
Zone 9	Ueb	7 (phase 2)	Pas d'incidences sur les unités naturelles du territoire Pas d'incidences sur la fonctionnalité écologique du territoire (continuités écologiques) Perte d'habitats d'espèces compensée par la mise en œuvre des mesures de compensation écologique	Pas d'incidences sur le grand paysage du territoire (intégration paysagère du projet)	Pas d'altération de l'unité plaine agricole Proximité du canal de Roanne à Digoin et de l'Etang de Merlin Gestion des eaux pluviales traitée dans le dossier Loi sur l'eau de la ZAC	Pas d'augmentation de la population ou des biens soumis aux risques Pas de risque inondation Risque incendie limité du fait de l'éloignement des milieux boisés

Incidences négatives potentielles

☞ Plusieurs zones à urbaniser présentent des enjeux environnementaux, et notamment en lien avec la faune, la flore et l'eau. Il s'agit de la ZAC des Tuileries, de la zone d'activité de la Demi-Lieue Nordet de la ZAC Bonvert. Les aménageurs de ces secteurs ont pris ou prendront en compte ces enjeux via les dossiers réglementaires nécessaires à la réalisation de ces extensions (Dossier Loi sur l'eau, dossier de dérogation espèces protégées, …).

☞ Les zones d'extension d'habitat sont, quant à elles, sur des secteurs présentant peu d'enjeux pour ces problématiques.

Carte 2 : Localisation des zones ouvertes à l'urbanisation dans le PLU révisé



IV.3 Analyse des impacts cumulés potentiels entre le projet communal et les projets des communes environnantes

Afin d'évaluer des éventuels effets cumulés notables sur l'environnement naturel et notamment la trame verte et bleue, les documents d'urbanisme des communes voisines de Mably en rive gauche de la Loire ont été consultés, à savoir : Riorges, Roanne, Saint-Romain-la-Motte, Noailly et Briennon.

A noter que le PLU de toutes ces communes est actuellement en cours de révision.

Le tableau ci-dessous présente les enjeux trame verte et bleue que les différentes communes partagent avec la commune de Mably ainsi que la façon dont ces enjeux sont appréhendés dans le PLU actuel ou le projet de PLU. Ce travail met clairement en évidence les limites de la méthode où seules des informations très hétérogènes et souvent très peu précises voire incomplètes (cas de certains projets de PLU) sont présentées et valorisables, du moins pour les besoins de cet exercice.

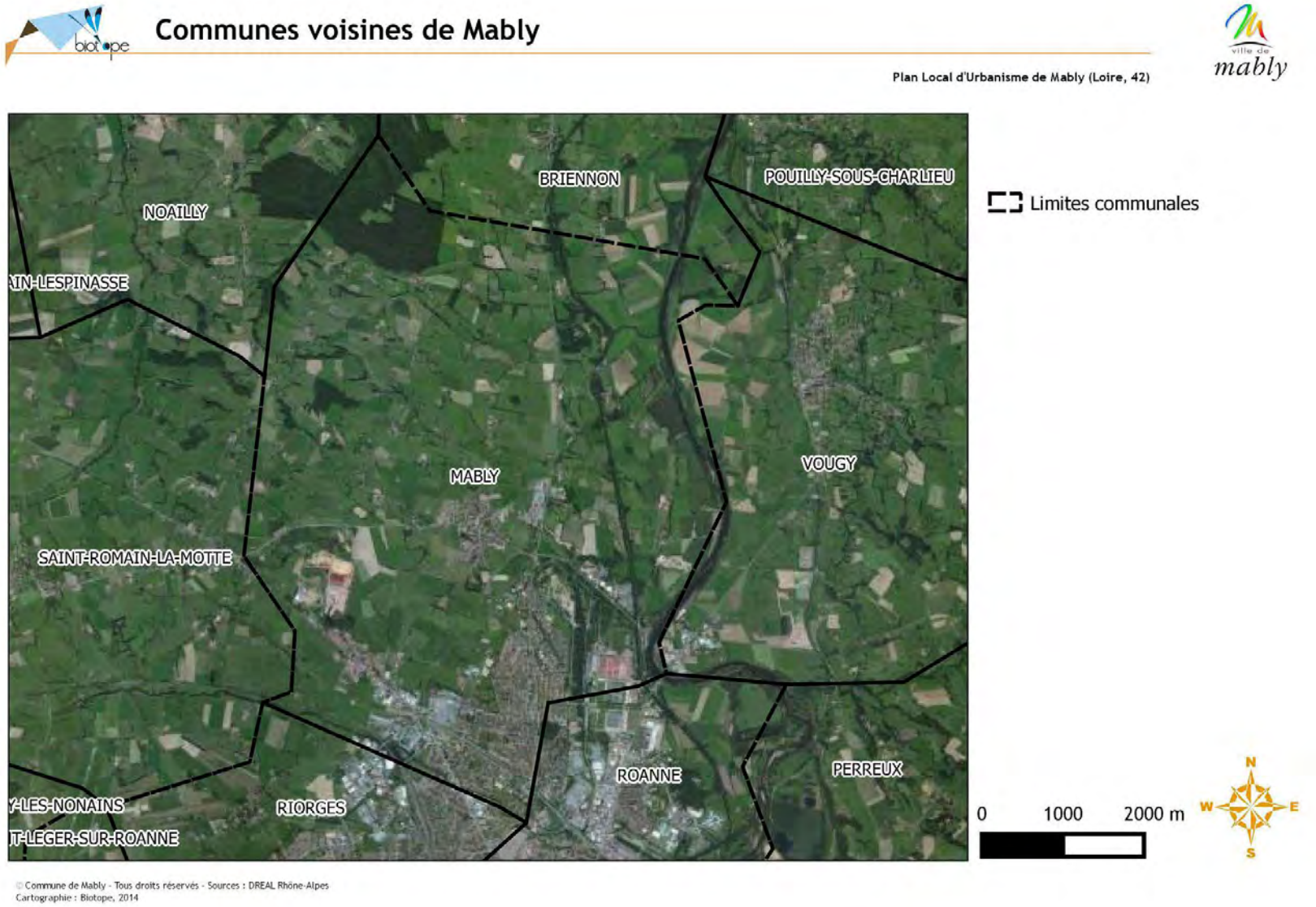
Tableau 12 : focus sur les enjeux trame verte et bleue de la commune de Mably et prise en compte dans les projets des communes alentours

Communes	Enjeu trame verte et bleue en commun avec Mably	Elément du PLU actuel ou du projet de PLU de la commune en question
Briennon	Continuité de l'espace agricole au nord de la commune (trame bocagère diffuse) Continuité de la ripisylve de la Loire à l'est de la commune de Mably Continuité boisée en lien avec le bois de la Brate au nord de la commune de Mably	Espaces identifiés comme à préserver dans le projet de PADD présenté en réunion publique du 14 avril 2015
Roanne	Continuité de la ripisylve de la Loire, Trame verte urbaine (zone naturelle au sein du tissu urbain)	Ripisylve de Loire en continuité avec la zone délimitée sur Mably Sud du boisement de l'Arsenal non identifié dans un zonage spécifique, tout comme le secteur présentant des équipements sportifs et faisant le lien avec le bois du Colombier de Roanne

Communes	Enjeu trame verte et bleue en commun avec Mably	Elément du PLU actuel ou du projet de PLU de la commune en question
Riorges	Continuité de la ripisylve de l'Oudan dans sa section urbaine et non urbaine, Continuité de l'espace agricole à l'ouest de la commune (trame bocagère diffuse)	Ripisylve de l'Oudan clairement identifié dans le projet de PADD de la commune Espace agricole préservé à l'ouest dans le projet de PADD de Riorges
Saint-Romain-la-Motte	Continuité de l'espace agricole à l'ouest de la commune de Mably (trame bocagère diffuse)	Zone A ou N dans le zonage en vigueur sur la commune
Noailly	Continuité de l'espace agricole au nord-ouest de la commune de Mably (trame bocagère diffuse) Continuité boisée en lien avec le bois de la Brate au nord-ouest de la commune de Mably	Pas d'information disponible sur le projet communal ou le PLU actuel

☞ **L'analyse des projets communaux des communes voisines de Mably ne met pas en évidence de possibles effets cumulés sur la trame verte et bleue, aux vues des informations disponibles.**

Carte 3 : Localisation des communes voisines de Mably



IV.4 Evaluation de l'incidence du PLU sur le site Natura 2000 « Milieux alluviaux et aquatiques de la Loire », ses habitats et ses espèces

*Ce chapitre fait état plus particulièrement de l'incidence du PLU révisé sur le réseau Natura 2000, et notamment sur les habitats naturels et les espèces ayant permis la désignation du site **Natura 2000 ZSC FR8201765 « Milieux alluviaux et aquatiques de la Loire »**.*

IV.4.1 Zoom sur le site Natura 2000 « Milieux alluviaux et aquatiques de la Loire »

Cf. Carte 1 : Localisation du site Natura 2000 sur la commune de Mably

La commune de Mably est concernée par la Zone Spéciale de Conservation n° FR8201765 « Milieux alluviaux et aquatiques de la Loire », sur environ 100 ha soit 4,5 % de la superficie totale du site. Ce site, qui s'étend sur 2 200 ha au total, traverse, du Sud au Nord, une grande partie du département de la Loire, depuis le barrage de Grangent, qui délimite les gorges de la Loire amont, dans le quart Sud du département, jusqu'à sa limite Nord avec le département de Saône-et-Loire.

Dans la partie amont de ce site, le fleuve Loire traverse la plaine du Forez, avant de pénétrer dans les gorges aval, traversant le plateau de Neulise, puis de continuer sa course dans la plaine du Roannais. Les milieux que le site Natura 2000 héberge sont caractéristiques des grands cours d'eau avec une mosaïque d'habitats alluviaux allant des habitats aquatiques aux boisements en passant par les pelouses et les prairies.

Ce site Natura 2000 a autrefois fait l'objet d'une forte exploitation pour l'extraction de granulats. Aujourd'hui, des projets de restauration et de valorisation de sites naturels se développent pour répondre à une demande sociale de protection et de découverte de ce milieu. En outre, le fleuve est important pour de nombreuses activités au voisinage du site Natura 2000 : agriculture, alimentation en eau potable, tourisme, etc...

Le Document d'objectifs de ce site date de mars 2009. Il comporte une cartographie des habitats naturels sur l'ensemble. Pour les espèces, les données présentées dans le Document d'Objectifs sont issues de la bibliographie et des consultations. Aucune localisation précise n'est disponible.

Les tableaux 13 et 14 ci-après présentent les habitats naturels et les espèces qui ont permis la désignation du site.

Tableau 13 : Habitats naturels d'intérêt communautaire ayant permis la désignation du site FR8201676 « Milieux alluviaux et aquatiques de la Loire »

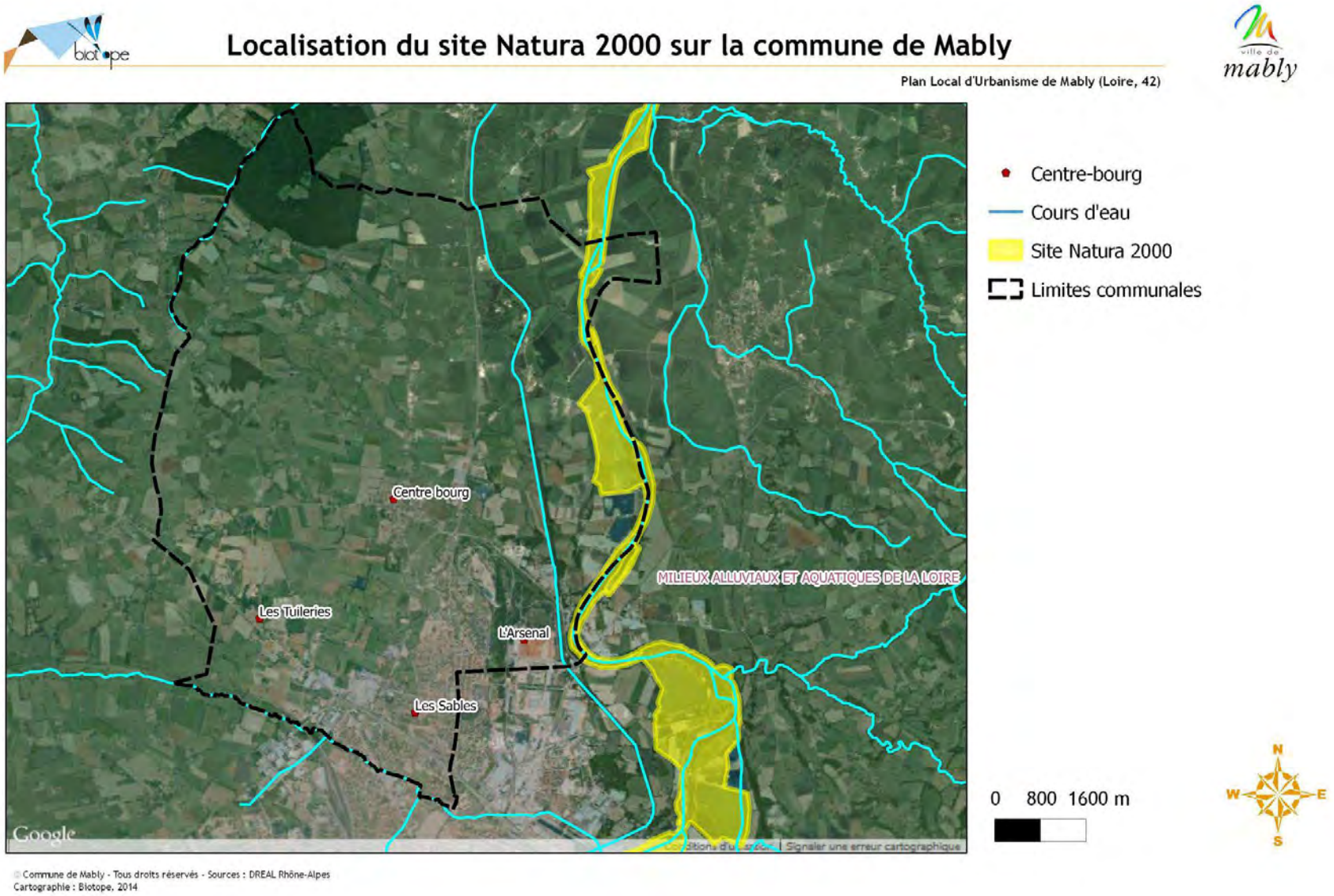
Habitats naturels d'intérêt communautaire ayant permis la désignation du site FR8201676 « Milieux alluviaux et aquatiques de la Loire »
Eaux stagnantes oligotrophes à mésotrophes avec végétation des Littorelletea uniflorae et/ou des Isoeto-Nanojuncetea
Lacs eutrophes naturels avec végétation du Magnopotamion ou de l'Hydrocharition
Rivières avec berges vaseuses avec végétation du Chenopodion rubri p.p. et du Bidention p.p.
Mégaphorbiaies hydrophiles d'ourlets planitiaires et les étages montagnard à alpin
Roches siliceuses avec végétation pionnière du Sedo-scleranthion ou du Sedo albi-Veronicion dillenii
Pelouses calcaires des sables xériques
Pelouses sèches semi-naturelles et les faciès d'embuissonnement sur calcaires
Pelouses maigres de fauche de basse altitude
Forêts alluviales à *Alnus glutinosa* et *Fraxinus excelsior*
Forêts mixtes de *Quercus robur, Ulmus lævis, Ulmus minor, Fraxinus excelsior ou Fraxinus angustifolia riveraines des grands fleuves*

Tableau 14 : Espèces d'intérêt communautaire ayant permis la désignation du site FR8201676 « Milieux alluviaux et aquatiques de la Loire »

Espèces d'intérêt communautaire ayant permis la désignation du site FR8201676 « Milieux alluviaux et aquatiques de la Loire »				
Code	***Nom vernaculaire***	***Nom scientifique***	***Sur le site Natura 2000***	***Effectifs***
Flore				
1428	Marsilée à quatre feuilles	*Marsilea quadrifolia*	Habitats favorables rares	1 seule station de quelques dizaines de mètres carrés
Insectes				
1088	Grand capricorne	*Cerambyx cerdo*	Rare	observations ponctuelles et manque de données
1083	Lucane cerf-volant	*Lucanus cervus*		Population assez faible observations ponctuelles et manque de données
1060	Cuivré des marais	*Lycæna dispar*	Rare	observations ponctuelles et manque de données
1074	Laineuse du Prunellier	*Eriogaster catax*	Rare	observations ponctuelles et manque de données
1078	Ecaille chinée	*Euplagia quadripunctaria*	Assez abondante	observations ponctuelles et manque de données
1044	Agrion de Mercure	*Coenagrion mercuriale*	Très rare	observations ponctuelles et manque de données
Mammifères				
1337	Castor d'Europe	*Castor fiber*	Sur l'ensemble du site	espèce abondante sur le site
Poissons				
1095	Lamproie marine	*Petromyzon marinus*	Présence à l'aval du barrage de Villerest mais très faible entre Villerest et le barrage de la navigation	500 nids recensés en 2004
1096	Lamproie de Planer	*Lampetra planeri*	Régulière sur le site mais en faible effectif	

Espèces d'intérêt communautaire ayant permis la désignation du site FR8201676 « Milieux alluviaux et aquatiques de la Loire »				
Code	***Nom vernaculaire***	***Nom scientifique***	***Sur le site Natura 2000***	***Effectifs***
1102	Grande Alose	*Alosa alosa*	Migration relativement importante mise en évidence en 2005	
1134	Bouvière	*Rhodeus sericeus*	assez abondante sur le site	

Carte 4 : Localisation du site Natura 2000 sur la commune de Mably



IV.4.2 Incidences spécifiques du PLU révisé sur le réseau Natura 2000, ses habitats et ses espèces

Les plus du PLU révisé

La Zone Spéciale de Conservation « Milieux alluviaux et aquatiques de la Loire » est classée exclusivement en z**one N (zone naturelle et forestière) :**

- Zone Ni : toute construction est interdite à l'exception de l'extension limitée des bâtiments d'habitation existants à la date d'approbation de la révision du PLU, de leurs annexes, et des constructions et installations techniques à condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif les constructions n'y sont pas autorisées, exceptées les rénovations des bâtiments ou les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Zone NLi : zone naturelle de loisirs dans laquelle sont autorisées toute construction ou installation à usage collectif de sport, de loisirs et de détente, etc…
- Zone Npi : aucune occupation et utilisation du sol n'est admise, sauf les activités nécessaire à la dépollution de la zone ;

L'indice i indique que les parcelles sont affectées par un risque d'inondation. Un classement en « Espace Boisé Classé » est présent sur 9,54 ha du site Natura 2000.

D'une manière générale, **le zonage N est favorable à la conservation des habitats et des espèces d'intérêt communautaire ou prioritaire** ayant justifié la désignation du site Natura 2000. En effet, les zones N assurent la protection des habitats naturels.
Au niveau du val de Loire, **les zonages N de protection de la nature ont également été élargis en dehors du site Natura 2000 et plusieurs zonages A sont présents sur les milieux ouverts**. Ces secteurs constituent une zone tampon permettant de protéger la plaine alluviale de l'urbanisation.

Les moins du PLU révisé

Le règlement de la zone NLi permet la construction d'équipements de loisirs. Ces constructions sont cependant très restreintes et de faible surface. A noter toutefois que la zone NLi est de surface modeste (0.32 ha) et qu'elle correspond en partie à des aménagements existants, utilisés pour la sensibilisation à l'environnement et à la gestion du site de la Gravière aux Oiseaux.

IV.4.3 Effets prévisibles sur les habitats d'intérêt communautaire ayant justifié la désignation du site Natura 2000

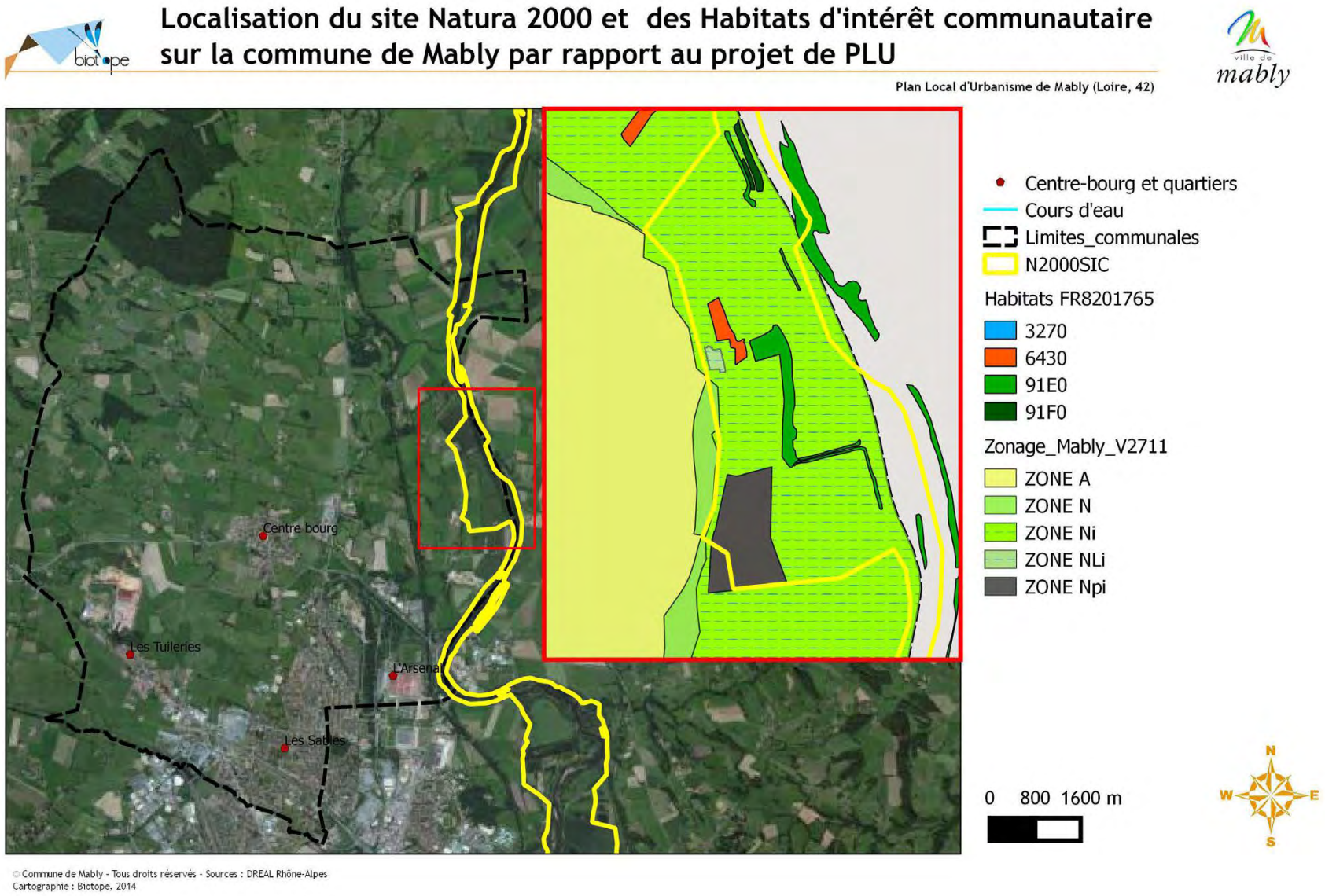
Une cartographie des habitats naturels et des habitats naturels d'intérêt communautaire a été réalisée dans le cadre de l'élaboration du Document d'Objectifs du site Natura 2000 « Milieux alluviaux et aquatiques de la Loire ».

Le PLU révisé conforte l'existant. En effet, le zonage NLi correspond aux espaces autour des bâtiments existant sur le site de la Gravière aux oiseaux, ancienne carrière alluvionnaire ayant fait l'objet d'un réaménagement écologique.
Quatre habitats d'intérêt communautaire sont recensés au sein du site Natura 2000 sur la commune de Mably : les végétations des berges vaseuses (3270), les mégaphorbiaies (6430), les aulnaies-frênaies ($91^{E}0$, habitat prioritaire) et les forêts mixtes à Chêne pédonculé et Orme lisse (91F0). Les surfaces de cet habitat sont réduites sur le zonage (maximum 3 ha pour l'aulnaie frênaie) et une partie des boisements est classée en EBC.

Les possibilités d'extension de bâtiments et/ou de nouvelles constructions étant très limitées (cf. règlement) et aucun habitat d'intérêt communautaire n'étant recensé sur la zone NLi, les atteintes possibles aux habitats d'intérêt communautaire sont considérées comme nulles.

☞ **Les incidences du PLU révisé sur les habitats d'intérêt communautaire ayant permis la désignation du site FR8201676 « Milieux alluviaux et aquatiques de la Loire » sont donc nulles.**

Carte 5 : Localisation du site Natura 2000 et des habitats d'intérêt communautaire dans le PLU révisé



IV.4.4 Effets prévisibles sur les espèces d'intérêt communautaire ayant justifié la désignation du site Natura 2000

Le PLU révisé de Mably est susceptible d'avoir des incidences sur les habitats d'une partie des espèces ayant justifié la désignation du site Natura 2000. En effet, de manière très ponctuelle et très limitée, le PLU autorise l'extension des surfaces bâties pour les constructions existantes.

Tableau 15 : Espèces d'intérêt communautaire ayant permis la désignation du site FR8201676 « Milieux alluviaux et aquatiques de la Loire »

Espèces d'intérêt communautaire ayant permis la désignation du site FR8201676 « Milieux alluviaux et aquatiques de la Loire »				
Nom vernaculaire Nom latin	***Eléments d'écologie***	***Sur le site Natura 2000***	***Sur la commune de Mably***	***Incidence potentielle du PLU***
Flore				
Marsilée à quatre feuilles (*Marsilea quadrifolia)*	grèves de plans d'eau de niveau variable, surtout étangs, mares, boires, bras morts des rivières, toujours de faible profondeur et plus ou moins asséchés en été	1 seule station de quelques dizaines de mètres carrés connues sur le site Natura 2000	Espèce non recensée sur la commune d'après la base de données Chloris du CBNMC	Pas d'incidence prévisible de la mise en œuvre du PLU Les milieux de bords de Loire sont classés en zone Ni ou NLi.
Insectes				
Grand capricorne (*Cerambyx cerdo)*	tous types de milieux comportant des chênes relativement âgés, que ce soit en milieux forestiers ou sur des arbres isolés en milieu parfois très anthropisés (parcs urbains, alignements de bord de route…)	Rare observations ponctuelles et manque de données	Répartition de l'espèce inconnue sur la commune Recensé récemment sur la Demi-Lieue Nord, sur des arbres isolés en milieu agricole Potentiel sur des zones de bocage en zone urbanisable	Incidences possibles du PLU sur l'espèce lors de l'extension de constructions existantes sur des espaces aujourd'hui non bâtis : perte d'habitats d'espèce
Lucane cerf-volant *(Lucanus cervus)*	Chênaies mixtes comportant des vieux et gros arbres	Population assez faible observations ponctuelles et manque de données	Potentiel sur des secteurs boisés en milieux naturels mais également sur des parcs urbains	Pas d'incidence prévisible de la mise en œuvre du PLU
Cuivré des marais *(Lycæna dispar)*	es prairies humides constituent son milieu de prédilection.	Rare observations ponctuelles et manque de données	Répartition de l'espèce inconnue sur la commune Recensé récemment sur la Demi-Lieue Nord, sur des arbres isolés en milieu agricole Potentiel sur des zones de bocage en zone urbanisable	Incidences possibles du PLU sur l'espèce lors de l'extension de constructions existantes sur des espaces aujourd'hui non bâtis : perte d'habitats d'espèce

Espèces d'intérêt communautaire ayant permis la désignation du site FR8201676 « Milieux alluviaux et aquatiques de la Loire »				
Nom vernaculaire ***Nom latin***	***Eléments d'écologie***	***Sur le site Natura 2000***	***Sur la commune de Mably***	***Incidence potentielle du PLU***
Laineuse du Prunellier (*Eriogaster catax)*	espèce typique des paysages bocagers : haies, buissons, lisières forestières, bois ouverts avec une strate arbustive importante (Aubépine, Prunellier)	Rare observations ponctuelles et manque de données	Répartition de l'espèce inconnue sur la commune Recensé récemment sur la Demi-Lieue Nord, sur des arbres isolés en milieu agricole Potentiel sur des zones de bocage en zone urbanisable	Incidences possibles du PLU sur l'espèce lors de l'extension de constructions existantes sur des espaces aujourd'hui non bâtis : perte d'habitats d'espèce
Agrion de Mercure *(Coenagrion mercuriale)*	Typique des milieux lotiques permanents de faible importance, aux eaux claires, bien oxygénées (sources, suintements, fontaines, résurgences, fossés alimentés, drains, rigoles, ruisselet et ruisseaux, petites rivières, etc.), situés dans les zones bien ensoleillées	Très rare observations ponctuelles et manque de données	Répartition de l'espèce inconnue sur la commune Recensé récemment sur la Demi-Lieue Nord, sur des arbres isolés en milieu agricole Potentiel sur des zones de bocage en zone urbanisable	Incidences possibles du PLU sur l'espèce lors de l'extension de constructions existantes sur des espaces aujourd'hui non bâtis : perte d'habitats d'espèce
Ecaille chinée *(Euplagia quadripunctaria)*	Fréquentation d'un grand nombre de milieux humides, xériques et anthropisés	Assez abondante observations ponctuelles et manque de données	Espèce commune	Incidence du PLU négligeable sur cette espèce en raison du caractère ubiquiste de cette espèce
Mammifères				
Castor d'Europe *(Castor fiber)*	Installations aussi bien sur les fleuves que les ruisseaux ; les plans d'eau lorsqu'ils sont reliés ou proches du réseau hydrographique	Sur l'ensemble du site espèce abondante	Habitat favorable sur les milieux alluviaux de la Loire	Pas d'incidence prévisible de la mise en œuvre du PLU Les milieux de bords de Loire sont classés en zone Ni ou NLi.
Poissons				
Lamproie marine *(Petromyzon marinus)*	Migrateur anadrome Les larves se développent dans les sédiments des cours d'eau	Présence à l'aval du barrage de Villerest mais très faible entre Villerest et le barrage de la navigation	Recensée dans la Loire, fleuve bordant la commune	Pas d'incidence directe du PLU sur le milieu aquatique.
Lamproie de Planer *(Lampetra planeri)*	vivant exclusivement en eau douce, dans les têtes de bassin et les ruisseaux.	Régulière sur le site mais en faible effectif	Recensée dans la Loire, fleuve bordant la commune	Incidence indirecte possible si le développement de l'urbanisation a une incidence sur la qualité des eaux de surface
Grande Alose (*Alosa alosa)*	Migrateur anadrome reproduction en eau douce	Migration relativement importante mise en évidence en 2005	Recensée dans la Loire, fleuve bordant la commune	

Espèces d'intérêt communautaire ayant permis la désignation du site FR8201676 « Milieux alluviaux et aquatiques de la Loire »				
Nom vernaculaire ***Nom latin***	***Eléments d'écologie***	***Sur le site Natura 2000***	***Sur la commune de Mably***	***Incidence potentielle du PLU***
Bouvière *(Rhodeus sericeus)*	Fréquentation des rivières à faible courant, mais aussi les étangs et canaux à substrat sableux voire légèrement vaseux.	assez abondante sur le site	Recensée dans la Loire, fleuve bordant la commune	

Globalement, le PLU révisé n'a pas d'incidences sur les espèces et habitats d'espèces à l'intérieur du site Natura 2000. Les espèces ayant justifiées la désignation du site, notamment les insectes, peuvent être retrouvées sur des parcelles ouvertes à l'urbanisation. Cela n'a pas cependant d'incidence sur l'état de conservation des populations d'espèces concernées, aux vues de la localisation des parcelles - en extension directe de l'urbanisation actuelle-, des surfaces concernées et des surfaces à destination d'habitat disponibles par ailleurs.
Concernant la qualité de l'eau, elle devra être un axe de travail important lors de la précision des différents projets : assainissement, gestion des eaux pluviales…

☞ Le PLU révisé de Mably est susceptible d'interagir avec les espèces ayant permis la désignation de la ZSC « Milieux alluviaux et aquatiques de la Loire », mais leur état de conservation ne sera pas remis en cause, en raison de la faible possibilité d'atteinte aux habitats d'espèce (possibilités de constructibilité très limitées) et de la surface disponible en habitat à proximité.

☞ **Le PLU révisé n'aura donc pas d'incidences significatives sur ces espèces.**

V. Explication des choix retenus pour le projet

Les choix de développement de la commune repose sur des contraintes auxquelles la commune doit répondre. Le choix de développement permet de répondre à l'évolution de la population et aux besoins identifiés.

V.1 Les grands objectifs du SCoT

La stratégie définie par la commune s'inscrit pleinement dans le cadre du SCoT Roannais, approuvé le 04 avril 2012 et avec lequel le PLU a l'obligation légale d'être compatible. Le territoire roannais est aujourd'hui face à un certain nombre de défis auxquels le SCoT tente d'apporter des réponses :

- repositionner le roannais au cœur des flux nationaux,
- relancer un secteur d'activité traditionnel en difficulté et développer de nouvelles filières,
- enrayer une dynamique démographique négative,
- renforcer les atouts environnementaux du territoire.

Aussi, le SCoT vise à relancer l'attractivité territoriale de l'agglomération roannaise et à mieux affirmer son positionnement à l'échelle régionale par des orientations fortes en matière de développement économique, d'accueil de nouveaux ménages, de protection des espaces agricoles et naturels, de prise en compte des continuités écologiques et des caractéristiques paysagères du territoire. Ces orientations doivent trouver une traduction à l'échelle des communes dans leurs documents d'urbanisme selon un rapport de compatibilité.

V.2 Des choix qui s'expliquent

V.2.1 Des exigences

Le PLU de Mably doit être compatible avec les objectifs fixés par le SCoT Roannais de 2012, en vigueur sur le territoire. Sont fixés :

- La production de 1 273 logements pour la période 2012- 2030, soit 1 221 logements de 2015 à 2030, une fois retiré le nombre de logements autorisés depuis 2012 ;
- Le phasage de production de ces logements :
    - 40 % entre 2012-2020,

- 60 % entre 2021-2030,

- La densité de 30 logements/ha,
- Une rétention foncière fixée à 20 %.

Sur le volet économique, le SCOT vise à promouvoir un développement économique spatialement organisé et maîtrisé en structurant l'offre foncière économique. Ainsi un schéma d'armature des zones d'activités économiques a été défini, hiérarchisant les zones selon trois niveaux d'importance correspondant à leur taille, leur niveau d'accessibilité et leur positionnement stratégique dans le développement local et l'accueil de filières. D'un point de vue quantitatif, les besoins fonciers ont été définis au regard des prévisions issues d'une étude économique conduite et menée à l'échelle du Pays Roannais, tenant compte du potentiel de renouvellement et de densification de certains sites à vocation économique. Le développement commercial fait également l'objet d'un encadrement fort à travers la définition de zones privilégiées d'implantation commerciale.

D'un point de vue environnemental, le SCOT émet un certain nombre d'orientations visant à encourager la qualité urbaine, intégrer la performance énergétique et les énergies renouvelables dans les projets, assurer la place de la nature en ville, protéger et mettre en valeur les espaces naturels, préserver les espaces agricoles et forestiers et assurer leurs conditions de développement, préserver l'identité paysagère du territoire, encourager une véritable prise de conscience pour garantir la pérennité des ressources naturelles (plus particulièrement la ressource en eau), assurer une gestion durable des déchets, garantir la qualité de l'air et s'engager dans la réduction des gaz à effet de serre, diminuer l'exposition des populations aux nuisances sonores, optimiser la ressource en matériaux.

V.2.2 Des réponses

Avec un potentiel foncier constructible estimé à 29,99 ha, la commune respecte les objectifs du SCOT en matière de consommation foncière. Le phasage de construction est réparti comme suit :

- **16,71 ha pour la période 2016-2020**, avec l'urbanisation de parcelles diffuses en zone Uc, de la zone AUc enclavée dans la matrice urbaine (dents creuses des Sables), et la réalisation de la ZAC des Tuileries (phase 1 et 2), en zone AUc comprenant les parcelles enclavées dans la matrice urbaine actuelle ;
- **13,28 ha pour la période 2021-2025,** avec l'urbanisation de la zone AUc du lieu-dit « Le Marly », de la phase 3 de la ZAC des Tuileries (extension sur une prairie bocagère) et des parcelles AU au Nord du bourg (extension sur une parcelle de cultures) ainsi qu'au niveau du stade Matel (actuel équipement sportif).

Ce phasage permet d'urbaniser en priorité les secteurs aux enjeux environnementaux les plus faibles.
Pour répondre aux enjeux économiques fixés par le SCoT, une extension de zones d'activités est prévue dans le PLU : Demi-Lieue Nord. Une ZAC est également en cours de réalisation : la ZAC Bonvert.

VI. Mesures envisagées pour éviter, ou réduire les impacts négatifs de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement

Les mesures envisagées ici visent à supprimer, réduire voir compenser les impacts négatifs du PLU révisé. La suppression et la réduction impliquent la préconisation de mesures traitant de l'adaptation de l'aménagement aux enjeux environnementaux au travers de son périmètre de projet, de ses caractéristiques et de sa mise en œuvre.

VI.1 Un projet globalement en faveur des espaces naturels et agricoles

Conscient de la richesse écologique de son territoire, le PLU révisé de Mably s'appuie sur une politique forte de protection des paysages et de l'environnement. Il convient effectivement de noter que **le PLU révisé a reclassé 74 ha en zone A ou N et réduit fortement les zones à urbaniser à destination d'habitat, en se limitant à 29,99 ha de potentiel foncier, dont seulement 10,13 ha en extension urbaine**. Parmi les secteurs ouverts à l'urbanisation, une partie possède des enjeux paysagers et écologiques faibles : densification au sein du tissu urbain existant, extension sur des friches urbaines de faible intérêt…
Sur les secteurs à enjeu, l'extension de la ZAC de la Demi-Lieue fait l'objet d'une OAP qui prend en compte les enjeux écologiques et paysagers identifiés. Il conviendra probablement, au moment de l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur d'envisager des mesures d'accompagnement supplémentaires (choix des essences, création de micro-habitat…).

D'une manière générale, le projet priorise la restructuration urbaine et le renforcement des pôles urbains existants. Le développement maîtrisé des quartiers résidentiels et la conservation des continuités écologiques y sont également recherchés. **Il s'agit de la mesure d'évitement phare du PLU révisé.**

VI.2 Le développement des modes doux et des transports en commun en réponse aux enjeux en termes de qualité de l'air

La volonté politique forte de développer les transports en commun et les modes doux sur le territoire communal est une mesure permettant de limiter l'impact de l'augmentation de la population et indirecte du nombre de véhicules circulant sur la commune.
Ces dispositifs pourraient être complétés au niveau des principales Zones Economiques par la réalisation de Plans de déplacement entreprise (PDE), afin

d’optimiser les déplacements des employés et de proposer de nouvelles alternatives à la voiture individuelle.

VI.3 L’amélioration de la qualité des eaux

Si le PLU révisé prévoit, autant que faire se peut, le traitement des eaux de ruissellement à la parcelle ou le raccordement au système d’assainissement collectif, l’amélioration de la qualité des eaux des différents cours d’eau de la commune dépasse les enjeux communaux.

VII. Suivi de la mise en œuvre du PLU

Dans le cadre de l'élaboration d'un plan ou programme et de son évaluation environnementale, trois types d'indicateurs peuvent être définis :

- Des indicateurs de territoire, permettant de suivre l'état et l'évolution de l'environnement du territoire ;
- Des indicateurs d'objectifs, précisant le projet politique au travers d'objectifs chiffrés ;
- Des indicateurs d'actions, permettant d'évaluer la politique mise en œuvre (moyens mis en œuvre pour atteindre les objectifs).

Dans le cadre de ce rapport, et sur la base du travail d'analyse de l'état initial de l'environnement, des indicateurs de territoire (ou d'état) sont proposés.
En phase de suivi, 6 ans après la mise en œuvre du plan, ces indicateurs permettront de suivre l'évolution du territoire dans le temps, à partir d'un état zéro dressé lors de la première étape (état initial).

La proposition ci-dessous identifie les indicateurs les plus pertinents, en fonction de leur représentativité, de leur facilité de calculs et de leur accessibilité.
Etant donné les enjeux sur la commune de Mably, les indicateurs proposés sont axés essentiellement sur les thématiques de consommation d'espaces (espaces naturels et agricoles), en fonction de la population de la commune. Le tableau suivant propose un certain nombre d'indicateurs permettant d'évaluer la prise en compte de l'environnement par le PLU sur le territoire de la commune.

Tableau 16 : Proposition d'indicateurs de suivi de la mise en œuvre du PLU

Thème	Indicateur	Unité de mesure	Etat initial (2015)	SOURCES
Consommation d'espace	Tissu urbain discontinu (logements)	Hectares (ha)	284,70	Commune de Mably / Orthophotplan de l'IGN / Corine Land Cover
	Zones d'activités	Hectares (ha)	278,28	Commune de Mably / Orthophotplan de l'IGN / Corine Land Cover
	Nombre d'habitants sur la commune (recensement de 2012)	Habitants (hab.)	7 674	INSEE
Agriculture et forêts	Surface Agricole Utilisée (SAU) – recensement agricole 2010	Hectares (ha)	1 982	Commune de Mably / Ministère de l'agriculture
	Nombre d'exploitations agricoles	Unité	33	Direction Départementale de l'Agriculture et de la Forêt (DDAF)
	Espaces forestiers	Hectares (ha)	188	IFEN (Corine Land Cover)
Assainissement collectif	Territoire communal desservi	%	25	Commune de Mably
Qualité des eaux superficielles	Etat écologique et état chimique des rivières sur la commune	Echelle de 1	Loire (3 ; 3),	Bassin Rhône Méditerranée Corse (données SEQ-eau) /

Thème	Indicateur	Unité de mesure	Etat initial (2015)	SOURCES
		(très bon) à 5 (mauvais)	Oudan (5 ; 3) ; canal (2 ; 2) ; Maltaverne (3 ;2)[2]	ONEMA
Risques majeurs	Surface urbanisée concernée par l'aléa inondation	Hectares (ha)	PPRI en cours	Commune de Mably / DDT Loire

VIII. Conclusion

Dans son ensemble, le PLU révisé –PADD, zonage et règlement – prend en compte les enjeux environnementaux de son territoire (patrimoine naturel, continuités écologiques, assainissement, paysages, agriculture, …). L'ouverture à l'urbanisation est établie dans le respect de la continuité d'espaces bâtis existants. Les cours d'eau sont préservés, ainsi que les continuités écologiques. Des espaces boisés classés sont définis, notamment au niveau des ripisylves des cours d'eau.

[2] Nom du cours d'eau (Etat écologique ; Etat chimique)

IX. Résumé non technique

L'évaluation environnementale du PLU de la commune de Mably vise à analyser finement l'état initial, à mesurer l'impact et la cohérence des choix effectués dans le projet et à informer les citoyens sur les enjeux et les résultats des politiques mises en œuvre. En raison de de la présence sur le territoire communal du site Natura 2000 « Milieux alluviaux et aquatiques de la Loire », l'évaluation environnementale comporte un volet spécifique ciblé sur les enjeux de ce site Natura 2000 et de l'impact éventuel de la mise en œuvre du PLU révisé sur les habitats et les espèces ayant justifiés sa désignation.

L'analyse de l'état initial et la hiérarchisation des enjeux environnementaux met en avant plusieurs thématiques à enjeu fort sur le territoire :

- Le paysage : préservation des paysages, façonnés par l'eau et l'activité agricole, des points de vue et panoramas, de la silhouette du bourg, etc…, ;
- La trame verte et bleue : le territoire est parcouru par plusieurs cours d'eau, dont la Loire, qui présente un enjeu national en termes de trame bleue. Les zones agricoles, dominées par des prairies permanentes, forment une trame bocagère diffuse et globalement fonctionnelle sur l'ensemble du territoire ;
- L'agriculture : les surfaces agricoles sont importantes sur le territoire (60% du territoire en surface agricole) et organisées en « ceinture verte » autour du centre-bourg. La préservation de cette activité sur la commune, en lien avec les enjeux paysagers et écologiques, est donc un enjeu fort ;
- Traitement des déchets : avec l'arrêt de l'ISDND, le syndicat de gestion des déchets, le SEEDR participe actuellement au montage d'un projet pour la gestion future du traitement des déchets

En réponse aux différents enjeux mis en évidence dans l'état initial, la commune de Mably a élaboré un projet d'aménagement et de développement durable (PADD) qui fixe un cap pour le développement de la commune. Il est décliné en quatre axes :

- Axe 1 : Affirmer l'identité urbaine et rurale de la commune à travers les défis posés à l'agglomération dans son lien avec le pôle métropolitain et son à-venir régional,
- Axe 2 : Conforter les trois principaux pôles de vie de la commune par une offre d'habitat diversifiée,
- Axe 3 : Soutenir les modes de déplacement alternatifs à la voiture et favoriser la mobilité,
- Axe 4 : Agir pour limiter les incidences des activités humaines sur les ressources et les espaces naturels.

Ce PADD est ensuite décliné en zonage et règlement. L'analyse met en évidence plusieurs points :

- Le PLU révisé est globalement en faveur de l'environnement :
    - Il prévoit une limitation des zones nouvellement urbanisées et travaille sur la mutation de plusieurs secteurs du tissu urbain,
    - Il intègre les enjeux et les nuisances de son territoire,

- Il est volontariste sur les problématiques de diminution des consommations énergétiques et des émissions de GES.

- Plusieurs zones ouvertes à l'urbanisation présentent des enjeux environnementaux, et notamment en lien avec la faune, la flore et l'eau. Il s'agit de la ZAC des Tuileries, de la zone d'activité de la Demi-Lieue Nord et de la ZAC Bonvert. Les aménageurs de ces secteurs ont pris ou prendront en compte ces enjeux via les dossiers réglementaires nécessaires à la réalisation de ces extensions (Dossier Loi sur l'eau, dossier de dérogation espèces protégées, …) ;
- Les zones d'extension d'habitat sont, quant à elles, sur des secteurs présentant peu d'enjeu pour ces problématiques : enjeu écologique faible, pas de zone humide connue, etc….
- L'analyse des projets communaux des communes voisines de Mably ne met pas en évidence de possibles effets cumulés sur la trame verte et bleue, aux vues des informations disponibles.

Concernant l'évaluation des incidences au titre de Natura 2000 du PLU révisé, elles sont considérées comme nulles pour les habitats d'intérêt communautaire ayant permis la désignation du site FR8201676 « Milieux alluviaux et aquatiques de la Loire » et non significative sur les espèces ayant permis la désignation de ce même site.

Dans son ensemble, le PLU révisé – PADD, zonage et règlement – prend en compte les enjeux environnementaux de son territoire (patrimoine naturel, continuités écologiques, assainissement, paysages, agriculture, …).