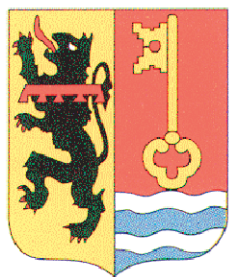


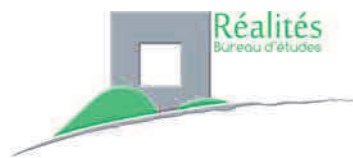
Département de la Loire

Commune de
PERREUX



1

Rapport de
présentation



34, Rue Georges Plasse
42300 ROANNE
Tel. : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr

Modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme

PLAN LOCAL D'URBANISME

Plan Local d'Urbanisme prescrit le 23 Septembre 2009

Approbation du PLU le : 21 janvier 2016

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du 21 janvier 2016

REVISIONS ET MODIFICATIONS

Modification simplifiée n°1 du PLU approuvée par délibération du Conseil Municipal
en date du 31 janvier 2019

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du 31 janvier 2019

SOMMAIRE

PREAMBULE	p3
Document d'urbanisme en vigueur	p3
Les motivations de l'évolution du PLU	p3
La procédure de modification	p3
RAPPEL DU CONTEXTE COMMUNAL	p5
Présentation générale de la commune	p5
Les règles supra-communales	p7
Rappel des orientations du PADD du PLU de 2016	p15
LES MODIFICATIONS REALISEES AU PLAN LOCAL D'URBANISME	p17
Modification du règlement	p17
Evolution des superficies	p232
LA PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT	p34
Les enjeux environnementaux	p34
L'absence d'incidence notable sur l'environnement, l'agriculture et les paysages	p36
CONCLUSION	p37
ANNEXE	p38

PREAMBULE

DOCUMENT D'URBANISME EN VIGUEUR

Le Plan Local d'Urbanisme de Perreux a été approuvé le 21 Janvier 2016.

Il n'a fait l'objet d'aucune modification.

LES MOTIVATIONS DE L'EVOLUTION DU PLU

La commune a lancé une procédure de modification simplifiée visant à répondre à plusieurs nécessités :

- Le règlement de la zone AI ne permet pas la réalisation du projet de requalification du lycée agricole Chervé sur un site bénéficiant pourtant d'un zonage spécifique au PLU. Il convient d'adapter le règlement concernant les dispositions relatives à l'aspect des constructions et de préciser les dispositions concernant un espace vert repéré au titre de l'article L.123-1-5-III-2 du code de l'urbanisme,
- Le règlement de l'ensemble des zones agricoles autorise la réalisation des ouvrages techniques tels que des poteaux ou transformateurs, il ne permet pas la réalisation d'autres éléments pourtant nécessaires au fonctionnement des services publics et/ou d'intérêt collectif, tels que des WC publics ou l'évolution de l'EPHAD. Il convient donc de permettre en matière d'occupation et d'utilisation du sol, les constructions, installations, superstructures, infrastructures, nécessaires au fonctionnement des services publics et/ou d'intérêt collectif,
- Les piscines des habitations en zone agricole sont autorisées mais leurs conditions de réalisation ne sont pas précisées, il s'agit donc de réglementer leur surface et leur distance d'implantation vis-à-vis du bâtiment principal,
- Le règlement de la zone UE, zone à vocation économique sur le quartier des Plaines, ne permet pas le commerce de gros, type de commerce réservé à un public de professionnel, alors que les commerces liés à une activité artisanale ou industrielle existante sont autorisés. Il convient donc de mettre en cohérence le règlement concernant les commerces en zone économique ne visant pas le grand public,
- L'intégration au PLU du zonage d'assainissement datant de 2002, mis à jour par la Roannaise de l'Eau en Avril 2017,
- L'intégration au PLU du schéma directeur des eaux pluviales établi en Juin 2016 par la Roannaise de l'Eau.

LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE

Cette modification simplifiée est lancée conformément aux dispositions des articles L.153-45 et 47 du Code de l'Urbanisme :

Article L153-45 du Code de l'urbanisme : « *Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L. 153-41, et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L. 151-28, la modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.* »

Commune de PERREUX – Modification simplifiée n°1 – PLU

Article L153-47 du Code de l'urbanisme : « Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces observations sont enregistrées et conservées.

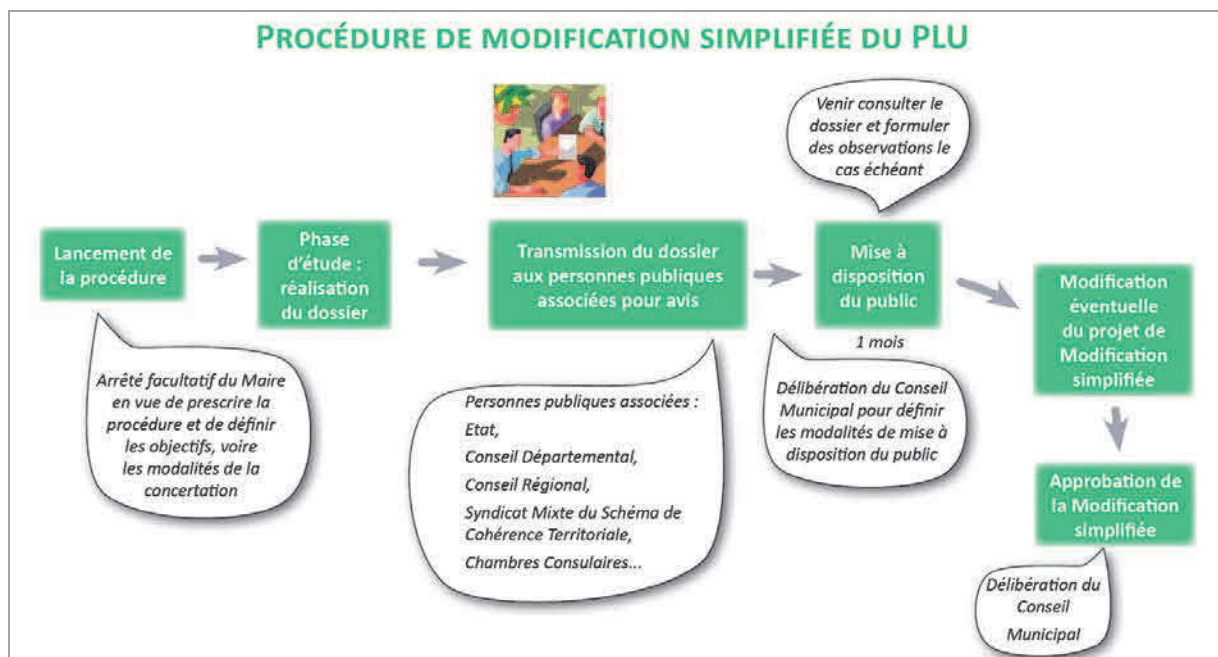
Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

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. ».

La procédure a ainsi été prescrite par arrêté du Maire en date 17 Septembre 2018 définissant les objectifs de la modification simplifiée (cet arrêté est joint en annexe du présent rapport). Au vu des enjeux, aucune concertation n'est engagée.

A la suite de la décision du Conseil d'Etat (n°400420) du 19 Juillet 2017, le décret n°2015-1783 du 28 Décembre 2015 a été partiellement annulé, entraînant une annulation partielle des articles R.104-1 à R.104-16 du code de l'urbanisme. Cette décision implique donc une consultation de l'Autorité Environnementale pour avis dans le cadre d'un examen au cas par cas, **le projet de modification simplifiée n'étant pas susceptible d'affecter un site Natura 2000**, en l'occurrence le site FR8201765 « Milieux alluviaux et aquatiques de la Loire ».



Au titre de l'article L153-41 du Code de l'urbanisme, la procédure de modification simplifiée permet de majorer jusqu'à 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan. La présente procédure de modification simplifiée s'inscrit dans cet objectif puisque les modifications envisagées dans le règlement ne permettront pas une majoration des possibilités de construction de plus de 20%.

RAPPEL DU CONTEXTE COMMUNAL

PRESENTATION GENERALE DE LA COMMUNE

Données

Région : Auvergne-Rhône-Alpes

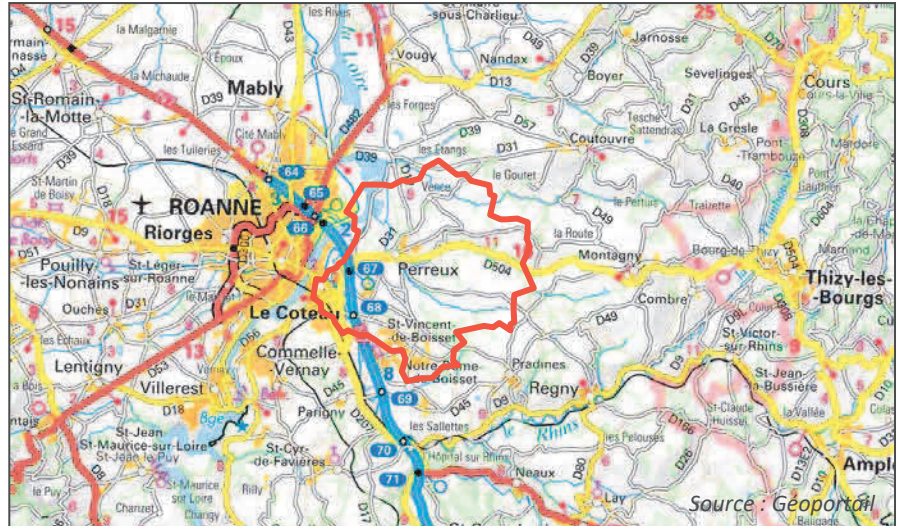
Département : Loire (42)

Arrondissement : Roanne

Canton : Le Coteau

Superficie : 4 146 ha

Population : 2 141 habitants en 2015



Situation

Perreux est située au Nord du département de la Loire, à proximité immédiate de l'agglomération roannaise (5 km de Roanne, 3 km du Coteau). Perreux (bourg) se situe à 1,5 km de l'échangeur de la RN7 (Paris – Lyon et Roanne – Saint-Etienne/Lyon localement), situé dans le territoire communal (Les Plaines).

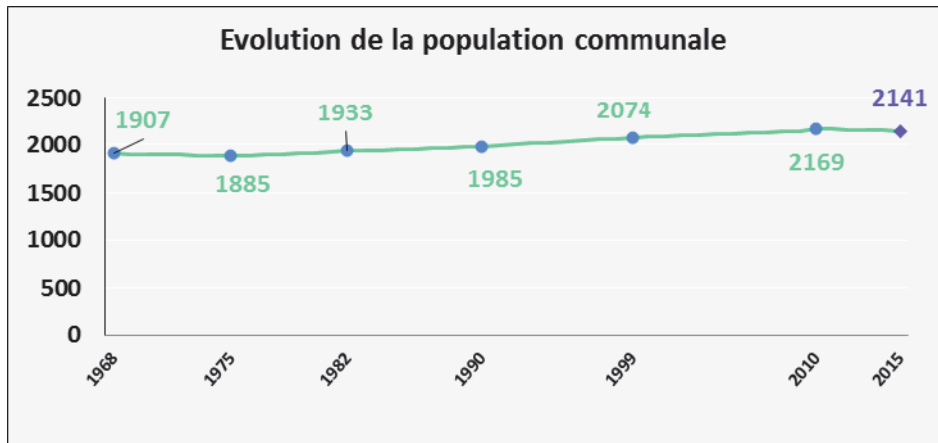
Les communes limitrophes sont : Vougy au Nord, Coutouvre au Nord-Est, Montagny à l'Est, Pradines au Sud-Est, Notre-Dame-de-Boisset au Sud, Saint-Vincent-de-Boisset au Sud-Ouest, Le Coteau au Sud-Ouest, Roanne à l'Ouest.

Le territoire communal est d'une superficie importante, il s'étend sur 4146 ha. Le paysage de la commune se caractérise par une agriculture encore bien ancrée, principalement composée de prairies.



Commune de PERREUX – Modification simplifiée n°1 – PLU

La population de la commune au dernier recensement de l'Insee est de 2 141 habitants



Source : INSEE RP 2015

La commune de Perreux appartient à la Communauté d'Agglomération de Roannais Agglomération depuis le 1^{er} janvier 2013. Cet établissement intercommunal regroupe 40 communes et accueille 100 458 habitants. Le poids démographique de la commune représente un peu plus de 2,1% de la population totale.



Source : Roannais Agglomération - ATLAS

LES REGLES SUPRA-COMMUNALES

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Roannais

Perreux appartient au périmètre du SCoT du Roannais approuvé le 4 avril 2012. IL a depuis fait l'objet d'une modification en 2015 et d'une révision approuvée en octobre 2017.

Ce document de planification s'étend sur les périmètres de Roannais Agglomération (40 communes) et de la Communauté de Communes du Pays d'Urfé (11 communes). Le bassin de vie correspondant abrite une population de plus de 100 000 habitants répartie sur 51 communes.

Le SCoT du Roannais appartient à l'Inter-SCoT de l'aire métropolitaine lyonnaise, rassemblant 13 périmètres de SCoT autour de Lyon. Cette démarche a pour objectif de faire converger les orientations des différents documents d'urbanisme supra-communaux sur des problématiques métropolitaines partagées.



Source : SYEPAR

Le DOG (Document d'Orientations Générales) traduit le PADD et contient des éléments prescriptifs, avec lesquels les documents de rang inférieur doivent être compatibles. Le DOG du SCoT du Roannais se décompose en 6 axes principaux :

Un scénario fondé sur une armature territoriale polarisée et renforcée par un ambitieux renouvellement démographique

- L'armature territoriale retenue :

Afin de cadrer le développement du territoire, le SCoT a défini une armature territoriale composée de plusieurs niveaux bénéficiant de possibilités de développement particulières. Il existe trois niveaux de polarités. En

termes de développement résidentiel, l'objectif premier est de recentrer la croissance sur les polarités et notamment la polarité de rang 1.

- Le niveau 1 : polarité d'agglomération et de la ville centre (Roanne, Riorges, Mably, Le Coteau)
- Le niveau 2 : Charlieu (hors périmètre SCoT)
- Le niveau 3 : La Pacaudière, Renaison, Saint-Just-en-Chevalet
Le niveau 3 hors SCoT
- Enfin, **hors niveau**, il existe la couronne périurbaine dans laquelle est intégrée la commune de **Perreux**. L'objectif est d'organiser la croissance qui a été exponentielle ces dernières années, en travaillant sur la qualité urbaine. Le SCoT préconise également de préserver les espaces agricoles où les tensions sont fortes en terme de foncier.

- Les ambitions démographiques du SCoT Roannais :

L'objectif pour le territoire du SCoT est de gagner 6 000 habitants d'ici 2030, de façon organisée en fonction de la structuration urbaine définie précédemment. Les projections INSEE estiment une perte de 7 000 habitants d'ici l'échéance du SCoT. L'enjeu est donc, à travers le SCoT, de faire levier pour gagner 13 000 habitants.

Développer une politique de l'habitat plus économe et solidaire

-Réaffirmer les pôles dans leur fonction de centralité :

L'objectif de croissance démographique est de gagner 6 000 habitants entre 2010 et 2030 :

- Recentrer la croissance sur le niveau 2
- Contenir les extensions urbaines en maîtrisant la consommation foncière
- Se concentrer sur les zones urbaines et requalifier les centres-villes
- Densifier le tissu urbain existant
- Privilégier la qualité urbaine
- Organiser l'offre foncière à destination des activités de production et de services.

-Les besoins en logements à l'horizon 2030 :

- Produire une quantité de logements adaptée au scénario démographique :

10 000 pour le maintien de la population en place et à environ 3 000 pour les nouveaux arrivants.

Concernant le groupe des communes comprises dans la couronne périurbaine dont **Perreux** fait partie, l'objectif est de produire au total entre 2 540 et 2 847 logements.

L'objectif de logements sur la commune de Perreux est de 150 logements à l'horizon 2030 dont la moitié sur la période 2012-2020. Aussi, en tenant compte des logements autorisés depuis le 1^{er} janvier 2012 (années 2012, 2013 et 2014), l'enveloppe est réajustée à 132 logements à produire.

-Limiter l'étalement urbain :

- Organiser le développement urbain :

Les communes doivent concentrer leurs extensions sur un nombre limité de secteurs (un ou deux) et en priorité sur le centre urbain.

Dans les autres secteurs, le développement doit se réaliser dans le tissu existant en comblement des dents creuses et en évitant une urbanisation linéaire le long des axes de communication.

Il convient de maintenir des coupures d'urbanisation entre les différents secteurs.

Les extensions nouvelles doivent nécessairement être justifiées.

La consommation d'espace pour l'ensemble du territoire ne doit pas dépasser 360 ha.

- Recomposer le tissu urbain : densification et renouvellement urbain :

L'offre nouvelle se réalisera en production neuve mais aussi par reconstitution de l'offre existante.

- Etablir un échancier de la consommation foncière

-Développer des formes urbaines variées

- Rééquilibrer les formes urbaines :

Le SCoT se donne pour objectif de développer et de diversifier les formes urbaines.

En couronne périurbaine, d'ici 2030, **la part du collectif** (opérations R+2 minimum) **doit atteindre 15 %**, celle de l'individuel (maison isolée, en procédure, maisons en bande, jumelées) doit s'abaisser à 85 % dans le total du parc.

- Renforcer la densité :

Perreux devra respecter en moyenne **15 logements par hectare** (densité brute) sur le total des nouvelles opérations. Afin d'atteindre cet objectif, le SCoT conseille les formes urbaines suivantes : petit collectif en centre-bourg, habitat intermédiaire, individuel groupé, individuel avec procédure.

-Encourager la qualité urbaine et environnementale

- Développer une politique en matière de qualité urbaine :

Les communes doivent réaliser des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur les zones à urbaniser opérationnelles et sur les terrains situés en zone urbaine présentant un enjeu d'aménagement en s'inspirant de la Charte Paysagère du Pays.

- Intégrer les énergies renouvelables et l'approche environnementale dans les projets.
- Assurer la place de la nature en ville.

-Assurer la mixité fonctionnelle des espaces urbains

- Le SCoT limite le développement des grandes surfaces en périphérie et favorise l'implantation d'activités commerciales en centre urbain,
- Le SCoT incite à l'implantation d'équipements et de services dans les opérations d'aménagement d'importance et dans le centre.

-Assurer une offre de logements adaptée répondant à des objectifs de cohésion sociale

- Promouvoir le développement des logements aidés :

Pour les communes périurbaines, un **objectif de 10 % de logements aidés** est affiché au sein des résidences principales.

- Mettre en œuvre la mixité sociale dans les nouveaux logements.
- Répondre aux besoins des personnes âgées.
- Favoriser l'accueil des gens du voyage.

-Mettre en place des politiques publiques permettant la maîtrise du foncier

Affirmer l'attractivité économique du Roannais

-Engager le territoire dans une stratégie économique partagée

- Les secteurs d'activités doivent s'insérer dans un souci d'économie d'espace, de diminution des distances par rapport aux secteurs d'habitat, de prise en compte des objectifs du développement durable, de qualité urbaine. Cela se traduit par une stratégie foncière, par une stratégie en terme d'organisation spatiale et du développement et par une stratégie en terme de qualité des espaces.

-Affirmer le développement économique comme moteur de l'attractivité

- Appuyer le développement économique sur une stratégie de filières.
- Soutenir l'innovation, la recherche, l'enseignement supérieur et la formation.
- Assurer le processus de réhabilitation des zones d'activités existantes ou des friches industrielles.
- Soutenir les activités du secteur aéronautique.
- Promouvoir un développement économique attractif et complémentaire.

La commune de Perreux est concernée par une zone de niveau 3 : la ZAE des Plaines. Ce type de zone correspond à des sites de rayonnement local visant à accueillir les entreprises liées à l'économie présentielle. Il est indiqué qu'avant d'envisager toute nouvelle extension sur du foncier agricole ou naturel, les zones définies au schéma d'armature des zones d'activités économiques doivent être optimisées dans leur périmètre existant à la date d'approbation du SCoT.

-Mettre en œuvre la stratégie commerciale

- La stratégie commerciale : Celle-ci s'appuie sur une étude menée à l'échelle des SCoTs Roannais et Sornin par Epures.
- Garantir les vocations définies des pôles commerciaux.
- Orienter spatialement les activités commerciales : ce sont les secteurs commerciaux de Riorges, Mably et Roanne qui seront à conforter.
- Les centralités urbaines et les Zones d'Aménagement Commercial (ZACO) : Aucune nouvelle implantation ou extension de plus de 1 000 m² de SHON ne pourra être créée en dehors de la ZACO, les équipements d'une superficie inférieure doivent s'implanter dans le tissu urbain ou dans la ZACO. **Perreux abrite une ZACO de périphérie.**

-Assurer la mixité des fonctions urbaines

Même si un secteur est à dominante d'habitat, le règlement de doit pas exclure des implantations de services, commerces, activités compatible avec la vocation résidentielle.

-Améliorer l'attractivité des zones d'activités économiques et des zones commerciales

- Renforcer le niveau de services : cela se traduit notamment à travers le Document d'Aménagement Commercial (DAC).
- Renforcer la qualité des zones d'activités économiques et des zones commerciales.

-Maintenir un niveau de services et équipements garant d'un territoire attractif

-Valoriser le potentiel touristique et de loisir du territoire

- Appropriation du fleuve Loire
- Valorisation des cheminements le long des cours d'eau
- Valorisation des plans d'eau, le site de Champlong et les Belvédères de Magneux
- Mise en œuvre du schéma régional cyclable
- Valorisation des Monts de la Madeleine et des Bois Noirs

Structurer le territoire par les infrastructures de transports et rationaliser les déplacements

-La modernisation des infrastructures de transport indispensables au niveau de desserte et d'attractivité du territoire

- LGV Paris-Lyon
- Electrification de la ligne Nantes-Lyon et desserte régionale
- Modernisation des lignes TER
- Itinéraire A77-A89 : doublement de la RN7 et de la RN82
- Projets extraterritoriaux à soutenir : projet A89/A6, amélioration de la RD482 et de la RD504.

-Améliorer les fonctionnalités du réseau routier

- L'organisation des déplacements dans les communes.
- L'organisation des transports individuels motorisés.
- Les projets d'infrastructures routières.
- Le contournement Sud-Ouest (CSO) de l'agglomération.

- Mise en œuvre de la sécurité routière.
- Mieux articuler la politique des transports avec l'urbanisme
 - Les pôles-gares : secteurs prioritaires de renouvellement urbain.
 - Prioriser l'intensification urbaine des secteurs bien desservis en transports collectifs.
 - Développer une politique de stationnement articulée avec les dessertes en transports en commun et modes doux.
- Encourager les modes doux pour les déplacements de la vie quotidienne
 - L'objectif est de développer les modes doux et de créer des maillages cohérents, piétons et vélos.
- Renforcer la desserte par les technologies de l'information et de la communication

Préserver les ressources, les espaces agricoles et naturels dans un objectif de gestion durable du territoire

- Protéger et mettre en valeur les espaces naturels
 - Les espaces naturels remarquables :
 - Les infrastructures vertes et bleues (corridors écologiques) : ils sont à protéger.
Plusieurs **corridors d'intérêt supra-communal** sont identifiés sur le territoire communal de **Perreux**.
 - Les espaces naturels ordinaires.
 - Les zones forestières et boisées : le SCoT recommande la préservation de ces secteurs et plus encore lorsqu'il y a un intérêt paysager fort avéré (plaine de Roanne).
- Préserver les espaces agricoles et forestiers et assurer leurs conditions de développement
 - Inscrire l'activité agricole dans une perspective durable : il s'agit de prendre en compte le Plan Régional Agriculture Durable.
 - Assurer les conditions pour préserver le foncier agricole et la viabilité économique des activités agricoles.
 - Préserver et protéger les espaces agricoles : le territoire de **Perreux** est identifié à l'Ouest comme un **espace agricole à fort enjeu territorial** et à l'Est comme un **espace agricole ordinaire**.
L'objectif est d'une part de protéger les sièges d'exploitations existants et de gérer au mieux l'articulation entre urbanisation et agriculture ; d'autre part dans la perspective de projets d'infrastructures en cours (déviation de Montagny-A89), le SCoT engage les communes concernées à définir, dans le cadre des documents d'urbanisme, une stratégie de développement agricole à long terme pour identifier plus précisément l'organisation et les conditions d'exercice de l'activité agricole, actuellement composée majoritairement d'exploitations de vaches allaitantes.
- Préserver l'identité paysagère du territoire
 - Préservation et valorisation de la trame bocagère.
 - Valorisation de la Loire et du Canal.
 - Des coupures vertes, limite à l'urbanisation et espaces de respiration paysagère.
 - Mettre en valeur les entrées de ville et de bourg.
 - Assurer le maintien des caractéristiques architecturales et paysagères.
- Encourager une véritable prise de conscience pour garantir la pérennité des ressources naturelles
 - Préserver et protéger la ressource en eau.
 - Garantir la sécurisation de l'alimentation en eau potable
 - S'assurer de la capacité des milieux récepteurs et des systèmes d'épuration.
 - Assurer la gestion des eaux pluviales.
 - Prévenir les inondations.
 - Poursuivre une gestion durable des déchets.

- Garantir la qualité de l'air et s'engager dans la réduction des gaz à effet de serre (GES).
- Diminuer l'exposition des populations aux nuisances sonores
- Promouvoir les énergies renouvelables
- Optimiser les ressources en matériaux : en cohérence avec le schéma départemental des carrières.

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne

La commune est concernée par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Loire-Bretagne. Le nouveau document a été défini pour une durée de six années de 2016 à 2021.

Les 14 grandes orientations fondamentales retenues par le SDAGE Loire-Bretagne sont :

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 Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Loire en Rhône-Alpes

Le territoire est concerné par le SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) de la Loire en Rhône-Alpes, adopté le 24 octobre 2013. Cinq enjeux principaux sont définis à travers la SAGE :

- La qualité des eaux,
- La ressource quantitative en eau,
- Le patrimoine naturel,
- L'inondation,
- Le Fleuve Loire.

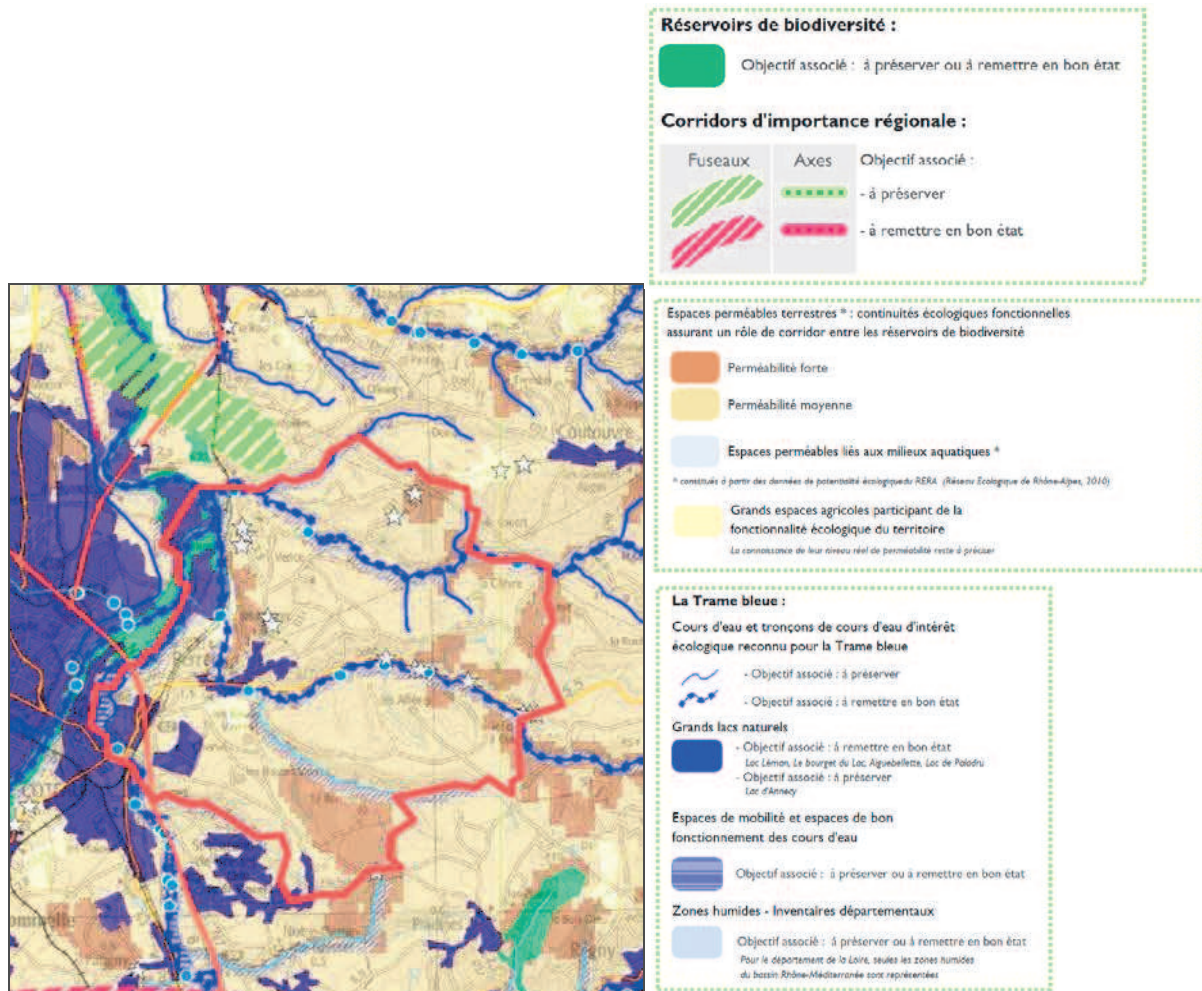
Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE Rhône-Alpes)

Le SRCE Rhône Alpes est issu des lois Grenelles et vise à définir les trames vertes et bleues à l'échelle régionale. Il a été adopté par le préfet de région, en date du 16 Juillet 2014. Il signale que :

- La commune n'est pas traversée par des fuseaux ou des axes de corridors. Néanmoins, un fuseau à remettre en état est présent à l'extrême Nord du territoire communal au Nord de la RD31.
- La Loire constitue un cours d'eau à remettre en état ainsi que le Rhodon et le Trambouzan.
- La Loire constitue un espace de mobilité des espèces.
- Plusieurs points de conflit sont identifiés sur la commune dont la majorité le long des RD504 et RD17.
- Des obstacles à l'écoulement des cours d'eau sont également présents sur le territoire communal et notamment le long du Rhodon, du Trambouzan et du Rhins.

Commune de PERREUX – Modification simplifiée n°1 – PLU

- Deux réservoirs de biodiversité sont présents à proximité de la commune : le site Natura 2000 de la Loire et la ZNIEFF I « Bois de Château, ruisseau de la Goutte Ivra et pelouse sèches de Narconne », présente à cheval sur les communes de Pradines et de Régny.
- La majorité du territoire communal présente une perméabilité moyenne aux déplacements de la faune. Seuls les cours d'eau et leur ripisylve associée permettent une perméabilité forte à la fois pour les déplacements terrestres et aquatiques. Le bois de la Ronzière constitue également une zone de perméabilité forte.



Source : SRCE Rhône-Alpes

Le Schéma Régional Climat-Air-Énergie

Le Schéma Régional Climat-Air-Énergie (SRCAE) de Rhône-Alpes a été approuvé en 2012. Il définit les orientations régionales sur la période 2020/2050 en matière de lutte contre la pollution atmosphérique, de maîtrise de la demande énergétique, de développement des énergies renouvelables, de réduction des émissions de gaz à effet de serre, d'adaptation au changement climatique :

- Intégrer pleinement les dimensions air et climat dans l'aménagement du territoire.
- Préparer la mobilité de demain en préservant la qualité de l'air.
- Placer la rénovation du parc bâti au cœur de la stratégie énergie.
- Développer les énergies renouvelables.

Le Schéma départemental des carrières de la Loire

Le schéma départemental des carrières de la Loire a été approuvé en 2005. La commune de Perreux est identifiée pour un site d'extraction de sables et graviers sur le secteur des Plaines.

La présence de sensibilités environnementales fortes est aussi mise en avant, concernant la frange Ouest de la commune, implique un classement en zone I du Schéma Départemental ; plusieurs secteurs proche du bourg sont inscrits en classe II, le reste du territoire communal ne relevant d'aucun classement :

- I : zone couverte par des interdictions et à très forte sensibilité

II : zone à forte sensibilité

- III : zone à moindre sensibilité

Le Plan Départemental d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés de la Loire

Le Plan Départemental d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés (PDEDMA) de la Loire a été approuvé par le Conseil Départemental en 2010. Il définit les actions à mener pour assurer la réalisation des objectifs prévus par la loi sur la période 2014/2019.

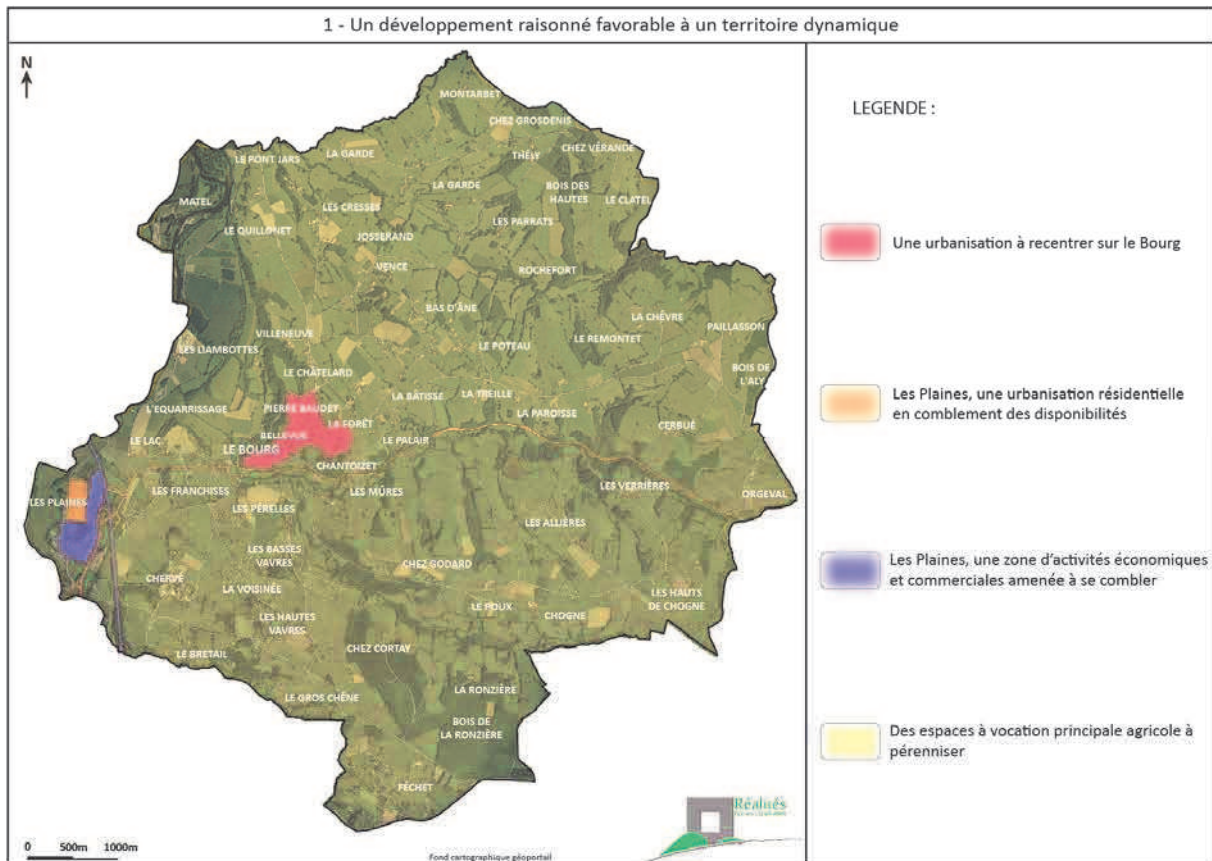
À cette fin, il définit 5 grands objectifs :

- La réduction à la source : réduire la production d'environ 2 % sur l'ensemble du gisement d'ordures ménagères résiduelles du département
- Les collectes séparatives : optimiser la collecte sélective des matériaux secs (développement du porte à porte) et la collecte des déchets ménagers fermentescibles en zone urbaine et périurbaine
- La gestion des boues : développer de la valorisation agricole des boues
- Le traitement : privilégier la valorisation énergétique des OM résiduelles, réaliser un réseau de centres de stockage des matériaux inertes (CSDU de classe III), intégrant dans la mesure du possible au moins un centre par EPCI
- Les déchets des activités : améliorer la connaissance sur chaque gisement de déchets issus des activités et mettre en place une redevance spéciale

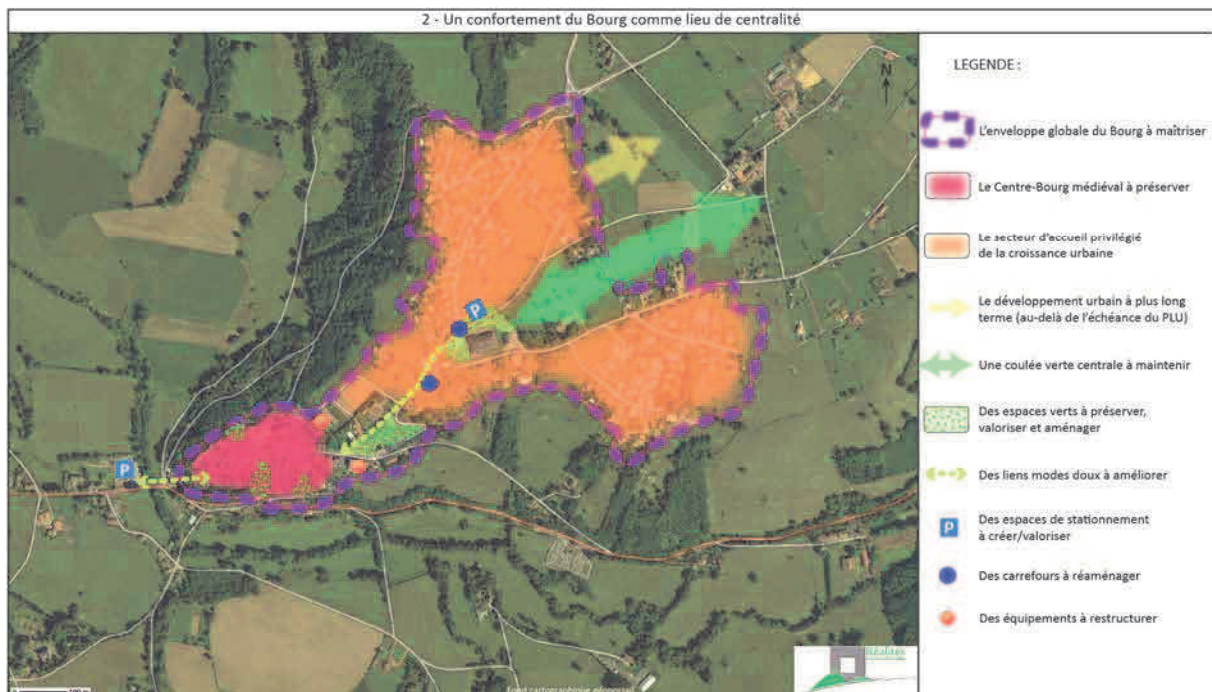
RAPPEL DES ORIENTATIONS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES DU PLU APPROUVE LE 21 JANVIER 2016

Les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU de 2016 sont les suivantes :

- Un développement raisonné favorable à un territoire dynamique
 - o Un dynamisme démographique à maintenir par une diversification raisonnée du parc de logements
 - Une croissance démographique appelée à perdurer
 - Une urbanisation à rationaliser, par un recentrage sur le Bourg
 - Une diversification de l'habitat nécessaire pour préserver le dynamisme du territoire
 - o Une évolution de la population à accompagner par une offre en services et équipements adaptée
 - Des équipements à faire évoluer pour continuer d'offrir à terme un ensemble attractif à la population
 - Un niveau de services publics à mettre en adéquation avec la progression du parc de logements
 - o Un développement du territoire favorable à une mixité des fonctions
 - Un panorama économique diversifié à préserver
 - Un panel de services et de commerces à la croissance raisonnée
 - Une agriculture structurante à maintenir
 - Une activité touristique limitée mais présentant un potentiel intéressant

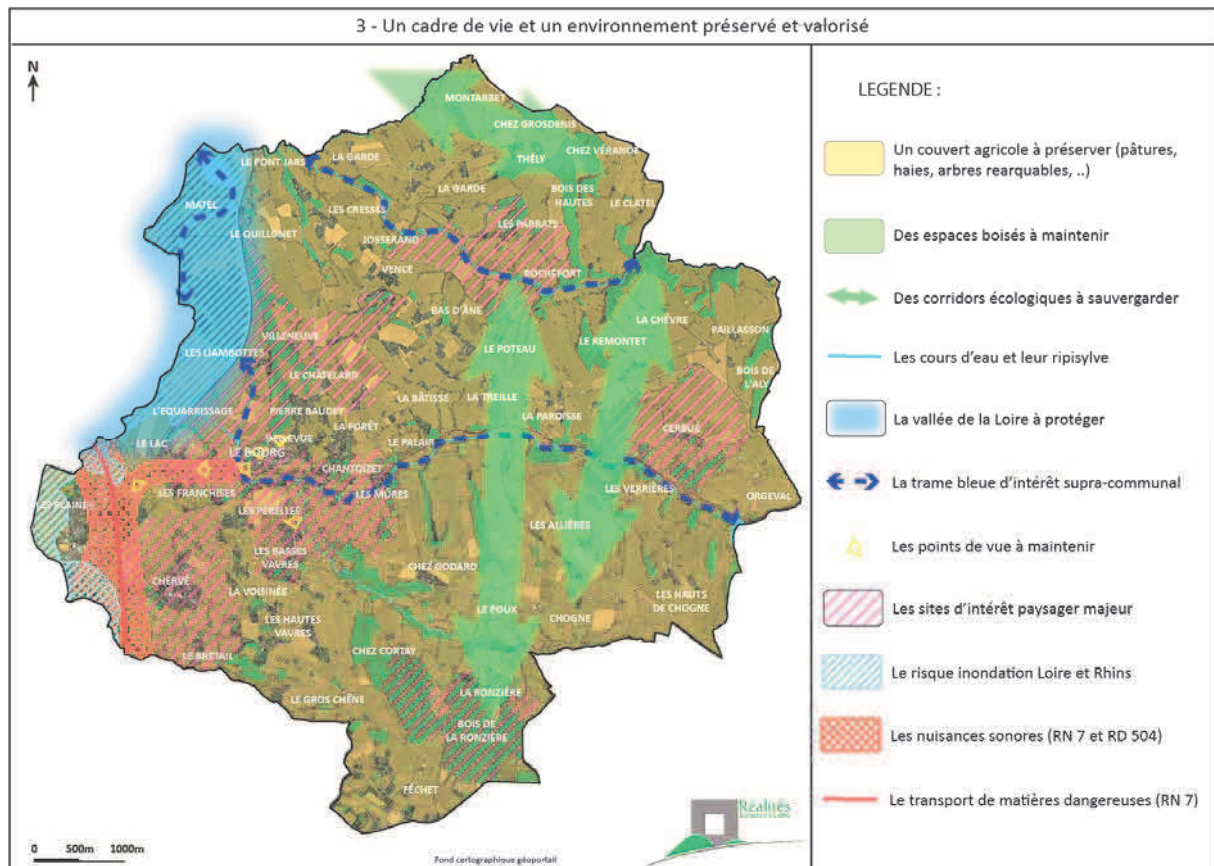


- Un confortement du Bourg comme lieu de centralité
 - o Le lieu d'accueil préférentiel de la croissance urbaine
 - Une urbanisation future à accueillir sur la partie « moderne » du Bourg
 - Un développement progressif et visant la densification de l'enveloppe existante
 - Un projet permettant le maintien et la valorisation d'une coulée verte centrale
 - o Un Bourg fonctionnel et animé
 - Un cadre de vie qui vise à être valorisé
 - Une offre en équipements publics intéressante à conforter
 - Des conditions de déplacements à améliorer
 - o Un centre-bourg médiéval préservé et valorisé
 - Un cadre bâti identitaire à sauvegarder
 - Des éléments du petit patrimoine à préserver
 - Une attractivité appelée à se développer



- Un cadre de vie et un environnement préservé et valorisé
 - o Une trame verte préservée
 - Un couvert agricole prédominant à pérenniser
 - Des espaces boisés à protéger
 - Le maintien d'une trame végétale favorisant la préservation de corridors écologiques
 - o Une trame bleue protégée
 - La Loire et ses abords, un site d'intérêts à gérer
 - Un réseau hydrographique secondaire à préserver
 - o Un paysage communal garant de l'identité du territoire à préserver
 - Des choix d'urbanisation visant à sauvegarder les silhouettes bâties existantes
 - Une volonté de préserver et valoriser des éléments bâtis remarquables
 - Des points de vue remarquables à maintenir
 - o Des risques naturels et technologiques à prévenir

- Des biens et des personnes à protéger des risques naturels
- Des risques technologiques à intégrer



LES MODIFICATIONS APPORTEES AU PLAN LOCAL D'URBANISME

La modification simplifiée n°1 du PLU, concerne uniquement le règlement du PLU (pièce n°5) du PLU approuvé, le zonage d'assainissement (pièce n°7) et le schéma directeur des eaux pluviales (pièce n°17).

L'ensemble de ces modifications est détaillé dans les pages suivantes.

MODIFICATION DU REGLEMENT

Les modifications apportées PLU visent à adapter le règlement concernant :

- Les dispositions relatives à la gestion des eaux pluviales en cohérence avec le nouveau schéma directeur des eaux pluviales établi en juin 2016 par la Roannaise de l'Eau,
- Les dispositions relatives à l'aspect des constructions en zone AI (sous-secteur relatif au secteur de Chervé, site de restructuration et développement du lycée agricole), en précisant que les prescriptions peuvent ne pas s'appliquer pour des raisons d'impératifs techniques ou d'harmonie, aux constructions, installations, ouvrages... répondant à des exigences techniques différentes,
- Les dispositions concernant l'occupation et l'utilisation du sol, en zones agricoles, autorisant les constructions, installations, superstructures, infrastructures, nécessaires au fonctionnement des services publics et/ou d'intérêt collectif, et non plus seulement les ouvrages techniques,
- Les dispositions concernant l'occupation et l'utilisation du sol, en zone économique du quartier des Plaines, autorisant les commerces de gros, et non plus seulement les activités commerciales liées à une activité artisanale ou industrielle existante,
- Les dispositions relatives aux espaces verts repérés au titre de l'article L.123-1-5-III-2 du code de l'urbanisme en zone AI, qui n'étaient pas retranscrites dans le règlement alors que l'emprise de cet espace était identifié au plan de zonage,
- La précision des conditions de réalisation des piscines des habitations en zone agricole en réglementant leur surface et leur distance d'implantation vis-à-vis du bâtiment principal,
- La réalisation de toitures terrasses, en permettant celles non végétalisées.

[~~xxxx~~ texte supprimé, ~~xxxxx~~ texte ajouté]

MODIFICATIONS APPORTEES AUX DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE DG 12 : GESTION DES EAUX PLUVIALES

Notice explicative gestion des eaux pluviales

Le zonage pluvial - Pourquoi ?

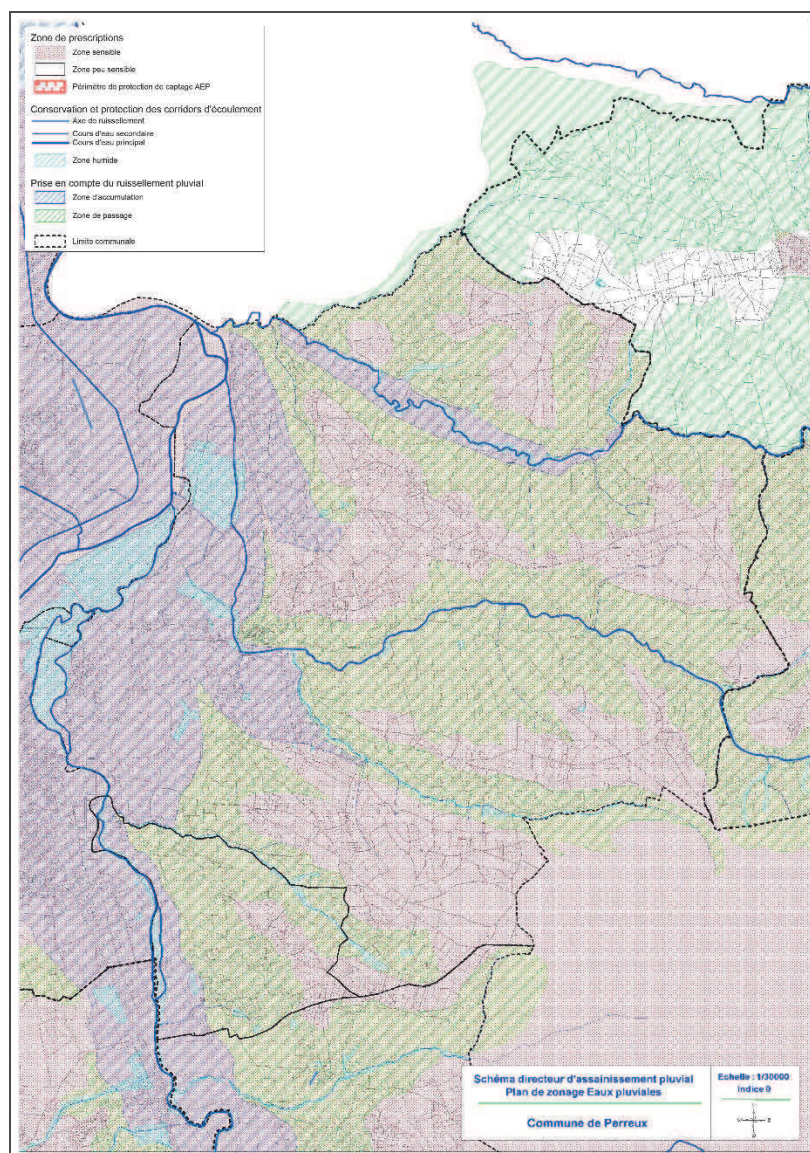
L'imperméabilisation des sols par les constructions, les parkings, les rues diminue l'infiltration naturelle de l'eau dans le sol.

Le réseau de Roannaise de l'eau est saturé et ne peut plus accepter toutes les eaux de pluie. Lors des pluies

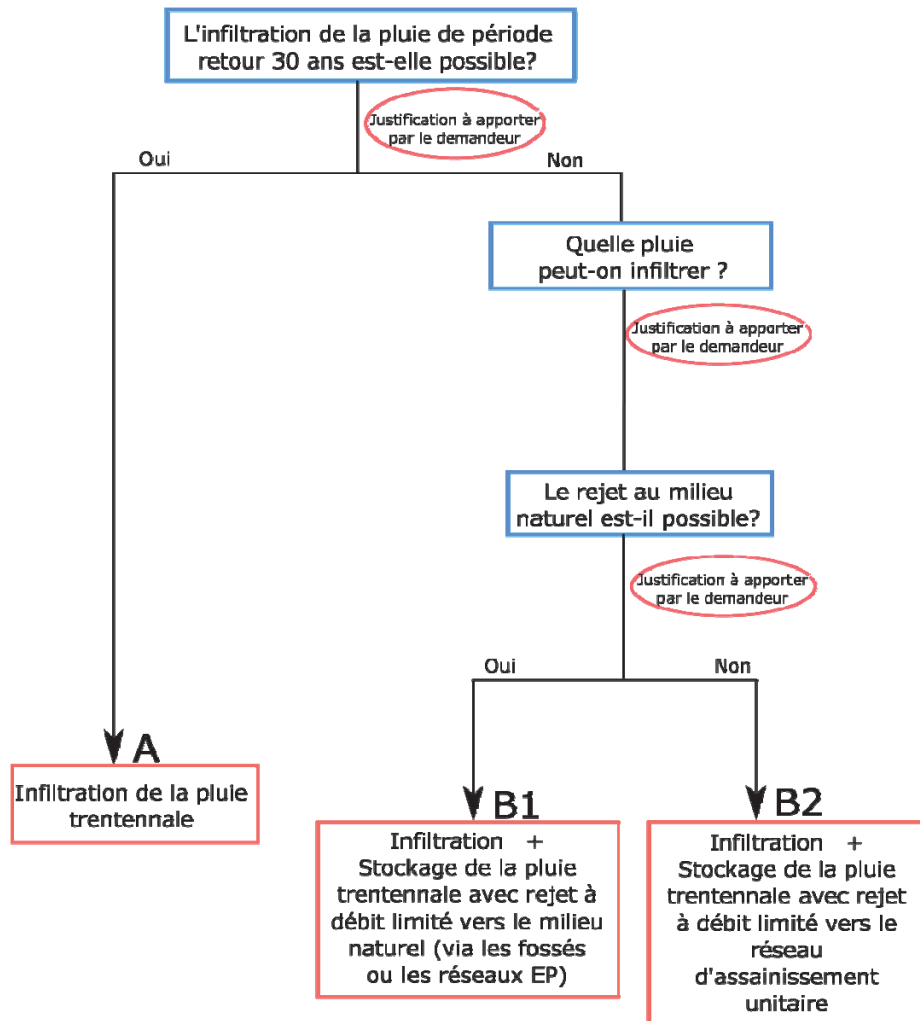
Commune de PERREUX – Modification simplifiée n°1 – PLU

importantes, le réseau déverse les eaux usées vers le milieu naturel et les stations d'épuration qui ne sont pas prévues pour récupérer des gros volumes d'eau, ne traitent plus suffisamment les eaux usées.

Face à ces enjeux, Roannaise de l'eau a décidé de réaliser un zonage pluvial sur son territoire. Ce document décrit les principes de gestion des eaux pluviales sur l'ensemble du territoire de Roannaise de l'Eau. L'objectif de ce document est de s'assurer de la maîtrise du ruissellement et de privilégier l'infiltration des eaux pluviales.



Zone sensible



- Projets dont la surface totale est inférieure ou égale 1 hectare

Mesures applicables aux projets dont la surface est inférieure ou égale à 1 hectare – Zones sensibles

Surface considérée (m ²)	Débit de fuite	Période de dimensionnement	de	Volume total à stocker (infiltration + rétention)
1 m ² < Simp ≤ 300 m ²	2 l/s	30 ans		Étude de dimensionnement Ou : V = Simp x 0,04 (1)
300 m ² < Stotale	5 l/s/ha – Minimum : 2 l/s	30 ans		Étude de dimensionnement

(1) Ce dimensionnement standard correspond au volume ruisselé lors d'une pluie trentennale de durée 1h. Le stockage correspond à 40,0 mm par m² imperméabilisé.

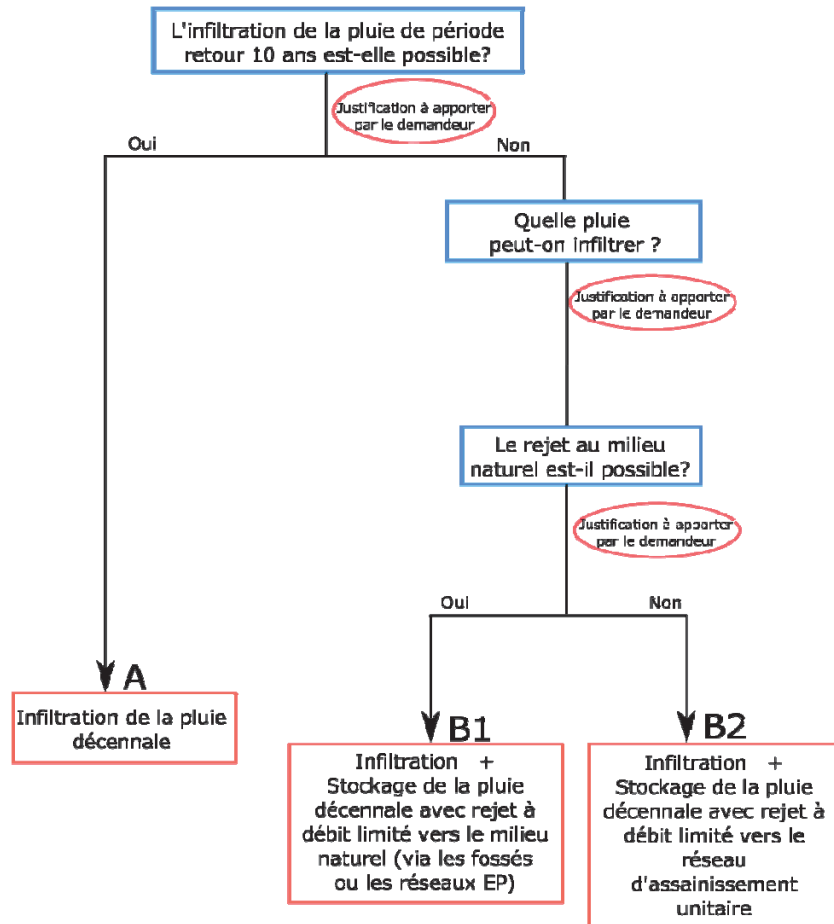
- Projet dont la surface totale est supérieure à 1 hectare

Commune de PERREUX – Modification simplifiée n°1 – PLU

Mesures applicables aux projets dont la surface est supérieure à 1 hectare – Zones sensibles

Surface considérée (m ²)	Débit de fuite	Période de dimensionnement	Volume total à stocker (infiltration + rétention)
Stotale < 20 ha	5 l/s/ha	30 ans	Étude de dimensionnement
Stotale ≥ 20 ha	1 l/s/ha	30 ans	Étude de dimensionnement

Zone peu sensible



- Projets dont la surface totale est inférieure ou égale 1 hectare

Mesures applicables aux projets dont la surface est inférieure ou égale à 1 hectare – Zones peu sensibles

Surface considérée (m ²)	Débit de fuite	Période de dimensionnement	Volume total à stocker (infiltration + rétention)
1 m ² < Simp ≤ 300 m ²	2 l/s	10 ans	Étude de dimensionnement Ou : V = Simp x 0,03 (1)
300 m ² < Stotale	10 l/s/ha – Minimum : 2 l/s	10 ans	Étude de dimensionnement

(1) Ce dimensionnement standard correspondant à une pluie décennale d'1h.

- Projet dont la surface totale est supérieure à 1 hectare

Mesures applicables aux projets dont la surface est supérieure à 1 hectare – Zones peu sensibles

Surface considérée (m ²)	Débit de fuite	Période de dimensionnement	Volume total à stocker (infiltration + rétention)
Stotale < 20 ha	5 l/s/ha	10 ans	Étude de dimensionnement
Stotale ≥ 20 ha	1 l/s/ha	10 ans	Étude de dimensionnement

Comment concevoir le dispositif de gestion des eaux pluviales

Les éléments ci-dessous ne sont qu'une proposition aux particuliers pour simplifier la mise en place des ouvrages et ainsi éviter la réalisation d'une étude hydraulique dans le cas d'aménagement de petites surfaces.

CAS 1 – Mon sol est un sol perméable : sol sableux par exemple

Toutes les eaux pluviales sont infiltrées sur la parcelle jusqu'à une pluie 10 ans en zone peu sensible, 30 ans pour une zone sensible.

CAS 2 – Mon sol est un sol peu perméable : sol argileux, rocheux

Je dois :

- **Infiltrer les 10 premiers millimètres** de pluie sur mon terrain
- Puis, **retenir l'eau de la pluie 10 ans en zone peu sensible, 30 ans en zone sensible, avant de la rejeter** au milieu naturel. En cas d'impossibilité de rejet au milieu naturel, le rejet se fera au réseau d'assainissement.

Pour évaluer la capacité d'infiltration de mon sol, soit je fais réaliser un test d'infiltration, soit je prends la valeur proposée : **$K = 5 \cdot 10^{-7}$ m/s.**

Volume à infiltrer pour une pluie de 10 mm

Le volume à infiltrer se calcule de la manière suivante : $V_{inf} = S_{imp} \times 0,01$

Vinf : Volume d'infiltration en m³

Simp : Surface imperméabilisée sur la parcelle en m²

Surface de fond de l'ouvrage d'infiltration

La surface de fond de l'ouvrage correspond à la surface nécessaire pour que la pluie s'infilte correctement dans le sol. Le tableau suivant présente les surfaces à mettre en place en fonction du volume à infiltrer et du temps de vidange.

Ainsi, avec la valeur proposée de **$5 \cdot 10^{-7}$ m/s**, les surfaces de fond des ouvrages (m²) sont :

Volume à infiltrer (m ³) Temps de vidange (jour)	0,25	0,5	0,75	1	1,25	1,5	2	2,5	3
1	6 m ²	12 m ²	17 m ²	23 m ²	29 m ²	35 m ²	46 m ²	58 m ²	69 m ²
2	3 m ²	6 m ²	9 m ²	12 m ²	14 m ²	17 m ²	23 m ²	29 m ²	35 m ²
3	2 m ²	4 m ²	6 m ²	8 m ²	10 m ²	12 m ²	15 m ²	19 m ²	23 m ²
4	1,5 m ²	3 m ²	4 m ²	6 m ²	7 m ²	9 m ²	12 m ²	14 m ²	17 m ²

Commune de PERREUX – Modification simplifiée n°1 – PLU

6	1 m ²	2 m ²	3 m ²	4 m ²	5 m ²	6 m ²	8 m ²	10 m ²	12 m ²
8	1 m ²	1,5 m ²	2 m ²	3 m ²	4 m ²	4 m ²	6 m ²	7 m ²	9 m ²
10	0,5 m ²	1 m ²	2 m ²	2 m ²	3 m ²	3 m ²	5 m ²	6 m ²	7 m ²

Le choix temps de vidange revient au propriétaire, en tenant compte du fait que :

- Plus le temps de vidange est important, plus la surface du fond de l'ouvrage sera petite ;
- Plus le temps de vidange est faible, moins les eaux pluviales stagnent au fond de l'ouvrage.

Volume à retenir avant rejet au milieu naturel ou réseau d'assainissement

- En zone sensible, le volume de rétention est de :

$$V_{rét} = S_{imp} \times 0,03$$

Avec :

Vrét : Volume de rétention en m³

Simp : Surface imperméabilisée sur la parcelle en m²

- En zone peu sensible, le volume de rétention est de :

$$V_{rét} = S_{imp} \times 0,02$$

Avec :

Vrét : Volume de rétention en m³

Simp : Surface imperméabilisée sur la parcelle en m²

Les débits de fuite des ouvrages de rétention sont définis dans le règlement.

Un cas concret

Un particulier souhaite construire un bâtiment sur une parcelle de 200 m² située dans le périmètre de protection des risques d'inondation de l'Oudan. Il se situe donc en zone sensible. La surface imperméabilisée par le projet est de 150 m².

Il a donc le choix : soit suivre les dimensionnements proposés, soit réaliser une petite étude pour optimiser ses ouvrages. Dans ce cas, par exemple, le pétitionnaire estime que son sol est favorable à l'infiltration. Le pétitionnaire décide de donc de faire évaluer la perméabilité de son sol. Cette étude lui confirme ses observations : la perméabilité du sol est de $K = 1.10^{-6}$ m/s.

Dans ce cas, il devra faire installer un dispositif d'infiltration des eaux pluviales pour éviter tout rejet pour une pluie d'occurrence trentennale.

Si son sol infiltre à 1.10^{-6} m/s, le dispositif d'infiltration devra avoir un volume de 1,5 m³ et le fond de l'ouvrage aura une surface de 3,5 m² car le pétitionnaire souhaite que son ouvrage se vidange en 5 jours seulement. (Sans étude spécifique, la surface du fond de l'ouvrage, pour une perméabilité $K = 5.10^{-7}$ m/s aurait été de 7 m²)

Son ouvrage d'infiltration sera couplé par un bassin de rétention de 3 m³ avec un rejet à débit limité de 2 l/s.

Modifications apportées à l'article 4 de l'ensemble des zones (UA, UC, UD, UDi, UE, UI, Uz1, Aub1,

AUb2, AUc1, AUc2, AU, A, Ap, Ae, Al, AL, N, Ni, Np, Ne, NI)

Gestion des eaux pluviales :

Toute construction imperméabilisant les sols doit assurer une gestion et 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 l'infiltration totale est impossible, les techniques alternatives seront quand même 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.

Il est recommandé de mettre en œuvre des mesures permettant de réduire les volumes à traiter en employant notamment des matériaux alternatifs.

~~Le rejet des eaux pluviales dans les réseaux ou le milieu naturel doit respecter un débit de fuite limité à 5l/s/ha de surface aménagée. Les volumes de rétention seront dimensionnés pour tous les évènements pluvieux jusqu'à l'évènement d'occurrence de 30 ans.~~

Se reporter à l'articles DG 12 du présent règlement

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 ans¹ ;
- 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 :
 - o 2 l/s pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 300 m²
 - o 5 l/s/ha avec un minimum à 2 l/s pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 1 ha
 - o 5 l/s/ha pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 20 ha
 - o 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 ans² ;
- 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 :
 - o 2 l/s pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 300 m²
 - o 10 l/s/ha avec un minimum à 2 l/s pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 1 ha
 - o 5 l/s/ha pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 20 ha
 - o 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.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire.

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.

Les aménagements réalisés sur tout terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

Les installations et ouvrages nécessaires à la valorisation des eaux de pluie sont autorisés et même recommandés (cuve de récupération des eaux de pluie...).

Justification :

La Roannaise de l'Eau a élaboré en Juin 2016 un schéma directeur des eaux pluviales concernant l'ensemble des communes de son périmètre pour lesquels elle exerce cette compétence. Ce schéma n'étant pas élaboré avant l'approbation du PLU en date du 21 Janvier 2016, il n'avait pas pu être annexé au PLU et ses dispositions n'avaient pas pu être retranscrites dans le règlement.

Il s'agit aujourd'hui d'intégrer les orientations de ce schéma directeur afin de mettre en place les dispositions les plus adaptées possible au contexte local en matière de gestion de l'eau. Par ailleurs, ces dispositions sont détaillées et font l'objet d'une présentation de cas détaillés, pour faciliter leur application.

Modifications apportées à l'article 2 de la zone A, Ap, Ae, Al et AL

ARTICLE A 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

En zone A :

- Tous les bâtiments agricoles, les constructions, installations et utilisations du sol à condition d'être nécessaires à l'activité des exploitations agricoles, y compris les bâtiments nécessaires à la transformation et la vente de produits agricoles.
- Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes³ à condition d'être strictement liées et nécessaires à une exploitation agricole existante, et réalisées par aménagement ou changement de destination du bâti existant ou en construction neuve.
- Les installations de tourisme à la ferme, à condition d'être complémentaires et nécessaires à une exploitation agricole existante, telles que :
 - o camping à la ferme,
 - o hébergements touristiques à condition d'être réalisés par aménagement ou changement de destination de bâtiments existants.
- L'adaptation⁴ et la réfection⁵ des constructions existantes.
- **Les piscines dans la limite de 60 m² maximum d'emprise au sol, à une implantation à 20 m maximum du bâtiment principal.**
- L'extension des bâtiments principaux d'habitation⁶, dans la limite de 250 m² de surface de plancher au total (existant + extension, mais ne comprenant pas les surfaces des piscines et des espaces ne disposant pas de surface de plancher qui peuvent s'ajouter en plus).
- Les annexes, **hors piscine**, aux habitations existantes, à une implantation à 20 m maximum du bâtiment principal, sur un seul niveau et dans la limite de 50 m² maximum de surface de plancher (total des annexes hors piscine).

³ Il s'agit de constructions indépendantes, non accolées à l'habitation mais en lien avec l'habitation, de type garage, abris de matériel,...

⁴ Il s'agit de travaux de confort, de commodité, d'accessibilité, de mise aux normes, comme par exemple la création d'ouvertures.

⁵ Il s'agit de permettre le réaménagement d'une construction en mauvais état sans aller jusqu'à sa reconstruction. La construction existante doit avoir une certaine consistance, sinon il s'agira d'une nouvelle construction. Cette notion est proche de celle d'adaptation, c'est pourquoi les deux notions sont souvent visées ensemble et correspondent à des travaux qui n'ont pas pour effet de modifier les dimensions ou l'aspect général de la construction. Il ne s'agit ni de l'extension ni du changement de destination.

⁶ Il s'agit de constructions principales utilisées à vocation d'habitat ne comprenant pas les constructions annexes indépendantes, non accolées à l'habitation, de type garage, abris de matériel,...

- Les changements de destination des bâtiments repérés sur le plan de zonage dans leur volume existant.

En zone Ap :

- Les extensions des constructions à usage agricole (*comprenant les bâtiments agricoles, les constructions, installations nécessaires à l'activité des exploitations agricoles, y compris les bâtiments nécessaires à la transformation et la vente de produits agricoles, ainsi que les habitations et annexes existantes et liées à une exploitation agricole*).
- Les nouveaux bâtiments agricoles (*comprenant les bâtiments agricoles, les constructions, installations nécessaires à l'activité des exploitations agricoles, y compris les bâtiments nécessaires à la transformation et la vente de produits agricoles, ainsi que les habitations et annexes à condition d'être strictement liées et nécessaires à une exploitation agricole existante*), à condition d'être implantés à proximité des bâtiments existants ou d'être adossés à un obstacle visuel existant ou à créer plus important qu'eux-mêmes.
- Les installations de tourisme à la ferme, à condition d'être complémentaires et nécessaires à une exploitation agricole existante, telles que :
 - o camping à la ferme,
 - o hébergements touristiques à condition d'être réalisés par aménagement ou changement de destination de bâtiments existants.
- L'adaptation⁷ et la réfection⁸ des constructions existantes.
- Les piscines dans la limite de 60 m² maximum d'emprise au sol, à une implantation à 20 m maximum du bâtiment principal.
- L'extension des bâtiments principaux d'habitation⁹, dans la limite de 250 m² de surface de plancher au total (*existant + extension, mais ne comprenant pas les surfaces des piscines et des espaces ne disposant pas de surface de plancher qui peuvent s'ajouter en plus*).
- Les annexes, hors piscine, aux habitations existantes, à une implantation à 20 m maximum du bâtiment principal, sur un seul niveau et dans la limite de 50 m² maximum de surface de plancher (total des annexes hors piscine).
- Les changements de destination des bâtiments repérés sur le plan de zonage dans leur volume existant.

En zone Ae :

- En zone Ae1 : Les extensions des constructions existantes et/ou les nouvelles constructions si elles sont nécessaires à l'activité existante dans la limite de 600 m² d'emprise au sol au total.
- En zone Ae2 : Les extensions des constructions existantes si elles sont nécessaires à l'activité existante dans la limite de 1600 m² d'emprise au sol au total.

En zone AI :

- Les extensions et constructions nouvelles strictement liées à l'activité du lycée agricole de Chervé, pouvant être à vocation agricole, industrielle, commerciale, d'entrepôts, d'habitat, d'équipement d'intérêt collectif, y compris les installations classées pour la protection de l'environnement.
- Sur les espaces verts repérés au titre de l'article L.123-1-5-III-2 du Code de l'Urbanisme, sont autorisés :
 - o Les aménagements, constructions et installations nécessaires aux services publics et / ou d'intérêt collectif, mettant en valeur le caractère patrimonial du site.

⁷ Il s'agit de travaux de confort, de commodité, d'accessibilité, de mise aux normes, comme par exemple la création d'ouvertures.

⁸ Il s'agit de permettre le réaménagement d'une construction en mauvais état sans aller jusqu'à sa reconstruction. La construction existante doit avoir une certaine consistance, sinon il s'agit d'une nouvelle construction. Cette notion est proche de celle d'adaptation, c'est pourquoi les deux notions sont souvent visées ensemble et correspondent à des travaux qui n'ont pas pour effet de modifier les dimensions ou l'aspect général de la construction. Il ne s'agit ni de l'extension ni du changement de destination.

⁹ Il s'agit de constructions principales utilisées à vocation d'habitat ne comprenant pas les constructions annexes indépendantes, non accolées à l'habitation, de type garage, abris de matériel,...

En zone AL :

- Les aires de jeux et de sports
- Les aires de stationnement
- L'adaptation¹⁰, la réfection¹¹ et l'extension des constructions existantes.
- Les constructions nouvelles liées aux activités sportives et de loisirs.

Dans toutes les zones :

- Les affouillements et exhaussements de sol à condition d'être nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ; *la réalisation d'ouvrages de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements.*
- Les **constructions, installations, superstructures, infrastructures**, ouvrages techniques¹² nécessaires au fonctionnement des services publics et/ou d'intérêt collectif à condition de ne pas compromettre le caractère agricole de la zone.
- Les constructions et occupations du sol autorisées respectant les conditions définies ci-dessus sont admises sous réserve de respecter les prescriptions applicables aux abords des canalisations de gaz.

Justification :

L'article 2 du règlement de la zone agricole autorise uniquement les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et/ou d'intérêt collectif, sous réserve de ne pas compromettre le caractère agricole de la zone.

Toutefois ces dispositions ne concernent que des ouvrages tels que les poteaux ou transformateurs. Ce qui ne permet pas la réalisation d'éléments nécessaires au fonctionnement des services publics et/ou d'intérêt collectif tels que des WC publics sur le secteur de la place des Franchises, ou l'évolution du bâti de l'EHPAD au sein de sa propriété actuelle, alors qu'ils ne compromettent pas le caractère agricole de la zone.

Il s'agit donc d'adapter les dispositions concernant l'occupation et l'utilisation du sol, en zones agricoles, en autorisant également les constructions, installations, superstructures, infrastructures, nécessaires au fonctionnement des services publics et/ou d'intérêt collectif ; toujours sous réserve de ne pas compromettre le caractère agricole de la zone.

L'article 2 du règlement de la zone agricole AI relative au lycée agricole de Chervé ne précise pas les dispositions concernant un espace vert repéré sur le plan de zonage au titre de l'article L.123-1-5-III-2 du code de l'urbanisme.

Il s'agit de maintenir cette identification au plan de zonage, mise en place sur un espace du lycée Chervé pour la protection de son caractère patrimonial. Il s'agit d'un espace qui ne présente pas à proprement parlé de caractère patrimonial (espace de stationnement en sablon et gore), mais qui est appelé à le devenir dans le cadre du projet de restructuration du lycée, en rappel de l'ancien caractère du site (préalablement à son aménagement en parking).

Il s'agit donc de permettre les aménagements, constructions et installations nécessaires aux services publics et / ou d'intérêt collectif, mettant en valeur le caractère patrimonial du site. Il peut s'agir par exemple d'aménagements paysagers et techniques (dépressions pour la gestion des eaux pluviales...), de liaisons douces, de structures bâties assurant des liens fonctionnels de type pergola...

¹⁰ Il s'agit de travaux de confort, de commodité, d'accessibilité, de mise aux normes, comme par exemple la création d'ouvertures.

¹¹ Il s'agit de permettre le réaménagement d'une construction en mauvais état sans aller jusqu'à sa reconstruction. La construction existante doit avoir une certaine consistance, sinon il s'agit d'une nouvelle construction. Cette notion est proche de celle d'adaptation, c'est pourquoi les deux notions sont souvent visées ensemble et correspondent à des travaux qui n'ont pas pour effet de modifier les dimensions ou l'aspect général de la construction. Il ne s'agit ni de l'extension ni du changement de destination.

¹² **Ouvrages techniques** : il s'agit par exemple de poteaux, transformateurs,...

L'article du règlement de la zone agricole (zones A et Ap) autorise les piscines des habitations en zone agricole, mais leurs conditions de réalisation ne sont pas précisées.

Il s'agit donc de règlementer leur surface et leur distance d'implantation vis-à-vis du bâtiment principal, en les autorisant dans la limite de 60 m² maximum d'emprise au sol, à une implantation à 20 m maximum du bâtiment principal.

Modifications apportées à l'article 11 de la zone AI

ARTICLE A 11 : ASPECT EXTERIEUR

- Adaptation au terrain :

Les constructions doivent s'adapter à la topographie naturelle du terrain et la perturber le moins possible.

Ainsi, sur terrain en pente, les mouvements de terre doivent s'effectuer en amont et non en saillie. Les pentes de terre ne devront pas excéder 15 % en plus du terrain naturel.

Le exhaussements de sol et les terrasses prolongeant les habitations sont interdits à moins de 4 mètres de limites séparatives : les pieds ou crêts de talus ne doivent pas être implantés à moins de 2 mètres des limites.

- Aspect des constructions :

Les constructions dont l'aspect général ou certains détails architecturaux sont d'un type régional affirmé étranger à la région, sont interdites.

- Toitures :

Les lignes de faîtage doivent être parallèles à la plus grande longueur des bâtiments, ceci en évitant des hauteurs agressives et inutiles en murs pignons.

Les toitures doivent avoir deux versants minimum dans le sens convexe, au pourcentage de pente compris entre 30 et 70 %. Pour les constructions agricoles et économiques, le pourcentage de pente doit être compris entre 15 et 70 %.

Les toitures à une seule pente sont autorisées pour les bâtiments agricoles.

Pour tous les autres bâtiments, les toitures à une seule pente sont autorisées à condition d'être adossées à une construction de taille plus importante (bâtiment principal) ou à un mur de clôture haut.

Les toitures terrasses végétalisées sont autorisées.

Les toitures doivent être couvertes de matériaux de forme et d'aspect apparentés à des tuiles de couleur naturelle rouge brique, sans panachage. Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les toitures terrasses végétalisées. Pour les constructions agricoles et économiques, la couleur des toitures doit être rouge brique.

Les constructions agricoles annexes¹³ d'une emprise au sol inférieure à 20 m² peuvent comporter une pente de toiture inférieure, de minimum 15 %, et disposer d'une couleur de toiture rouge brique.

Ces précédentes prescriptions sur les pans et les pentes ne s'appliquent pas aux piscines, serres, tunnels, verrières et vérandas.

D'autres couleurs de toiture sont autorisées pour les ouvrages nécessaires aux énergies renouvelables (panneaux solaires ou photovoltaïques, toitures végétalisées, ou autres).

- Façades :

Doivent être recouverts d'un enduit, tous les matériaux qui, par leur nature et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les parpaings agglomérés...

13 Il s'agit de constructions indépendantes, non accolées à l'habitation mais en lien avec l'habitation, de type garage, abris de matériel... Dans ce cas, elles doivent être liées à l'exploitation agricole.

Si les constructions ne sont pas réalisées en matériaux naturels (pierre, bois), les couleurs des façades doivent respecter le nuancier présent en disposition générale.

Ces précédentes prescriptions ne s'appliquent pas aux piscines, serres, tunnels, verrières et vérandas, ainsi qu'aux ouvrages nécessaires aux énergies renouvelables (panneaux solaires ou photovoltaïques ou autres) et aux toitures végétalisées.

- Extensions des constructions existantes :

Pour les extensions des constructions existantes, la couverture sera traitée avec les mêmes aspects (matériaux et couleurs) ou en toitures terrasses végétalisées, et les façades seront réalisées avec les mêmes couleurs que l'existant ou en matériaux naturels (pierre ou bois).

Lorsqu'une construction principale ne répond pas aux normes énoncées précédemment sur les façades et toitures, les extensions pourront être réalisées avec des matériaux et couleurs similaires à ceux du bâtiment existant à la condition qu'ils présentent un aspect satisfaisant.

- Clôtures :

Les clôtures restent facultatives.

La hauteur maximum des clôtures est fixée à 2 mètres.

Elles seront exclusivement composées :

- Soit d'une haie d'essences locales et variées,
- Soit d'un grillage,
- Soit d'un muret d'une hauteur comprise entre 60 et 80 cm et traité soit en pierres naturelles, soit dans les mêmes couleurs que la façade de la construction principale.

Ces trois types de clôtures peuvent se cumuler en respectant la hauteur globale de 2 mètres. Les autres types de clôtures sont interdits (plaquage bois,...).

- Coffrets extérieurs :

Les coffrets extérieurs destinés au branchement et au comptage des divers fluides, devront être intégrés aux clôtures ou aux murs de façades et non pas disposés en applique ou isolément.

- Installations et ouvrages nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables :

Les installations et ouvrages nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables et à la valorisation des ressources naturelles sont autorisés et même recommandés (cuve de récupération des eaux de pluie par exemple,...). Les cuves de récupération doivent être enterrées.

Les panneaux solaires, photovoltaïques ou autres sont autorisés à condition de s'intégrer dans la pente des toitures ou des façades.

Les toitures végétalisées, y compris terrasses végétalisées, et les façades végétalisées sont autorisées.

- Installations et ouvrages techniques¹⁴ nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Pour les installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas mais leur architecture et leur aspect extérieur devront assurer une bonne intégration dans le paysage naturel ou urbain environnant.

Pour les bâtiments remarquables pouvant changer de destination, repérés sur le plan de zonage :

Les dispositions précédentes s'appliquent ainsi que les dispositions suivantes. *En cas de problème d'application d'une règle, les règles suivantes prévalent sur les dispositions du chapitre précédent.*

- préservation des caractéristiques de la toiture (pente,...) sans aucune surélévation. La couverture doit être réalisée en tuiles rouges de type canal ou apparenté dans la forme¹⁵. Des puits de lumière

¹⁴ Il s'agit par exemple de poteaux, transformateurs,...

sont toutefois possibles au sein de la toiture.

- préservation de l'avancée du toit
- préservation et mise en valeur des encadrements en pierres jaunes ou en bois, des pierres d'angle et autres éléments de façades
- préservation des ouvertures de portail d'entrée dans les mêmes configurations et dimensions (ouverture ou baie vitrée).

En zone AI :

Les prescriptions ci-dessus peuvent ne pas s'appliquer, pour des raisons d'harmonie ou d'impératifs techniques, aux constructions, installations ouvrages... répondant à des exigences techniques différentes.

Justification :

La zone AI correspond au site du lycée agricole de Chervé. Ce STECAL avait été défini au regard de la présence de cet équipement au caractère particulier sur le territoire communal, en permettant sa restructuration et son développement.

Lors de l'élaboration du PLU, le projet de restructuration était projetée mais les phases d'études n'étaient pas suffisamment abouties pour connaître finement les aménagements et constructions appelées à se réaliser.

Depuis, l'avancement du projet a mis en évidence le fait que les dispositions du règlements concernant l'aspect des constructions ne sont pas pleinement adaptées et cohérentes, avec la réhabilitation et la construction des bâtiments qui composent le lycée agricole. Ceci alors que le projet de restructuration vise à valoriser ce site existant.

Ainsi il s'agit de conserver la volonté de favoriser la requalification du lycée, affichée dans le PLU approuvé en 2016, en adaptant les dispositions relatives à l'aspect des constructions en zone AI, en précisant que les prescriptions peuvent ne pas s'appliquer aux constructions, installations, ouvrages... répondant à des exigences techniques différentes pour des raisons d'impératifs techniques ou d'harmonie.

Modifications apportées à l'article 11 des zones : UA, UC, UD, UDi, UI, AUb1, AUb2, AUc1, AUc2, AU, A, Ap, Ae, AI, AL, N, Ni, Np, Ne, NI

ARTICLE A 11 : ASPECT EXTERIEUR

- Toitures :

Les lignes de faîtage doivent être parallèles à la plus grande longueur des bâtiments, ceci en évitant des hauteurs agressives et inutiles en murs pignons.

Les toitures doivent avoir deux versants minimum dans le sens convexe, au pourcentage de pente compris entre 30 et 70 %.

Les toitures à une seule pente sont autorisées à condition d'être adossées à une construction de taille plus importante (bâtiment principal) ou à un mur de clôture haut.

Les toitures terrasses ~~végétalisées~~ sont autorisées.

Les toitures doivent être couvertes de tuiles terre cuite de type romane ou canal, de couleur rouge ou rouge nuancé, sans panachage. Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les toitures terrasses ~~végétalisées~~.

- Extensions des constructions existantes :

Pour les extensions des constructions existantes, la couverture sera traitée avec les mêmes aspects (matériaux et couleurs) ou en toitures terrasses ~~végétalisées~~, et les façades seront réalisées avec les mêmes couleurs que l'existant ou en matériaux naturels (pierre ou bois).

Lorsqu'une construction principale ne répond pas aux normes énoncées précédemment sur les façades et

15 Tuiles mécaniques de type Omega 13 par exemple.

toitures, les extensions pourront être réalisées avec des matériaux et couleurs similaires à ceux du bâtiment existant à la condition qu'ils présentent un aspect satisfaisant.

Justification :

Concernant les toitures, le règlement autorise les toitures terrasses à condition d'être végétalisées. Cette disposition ne permet pas la réalisation de constructions à toiture terrasse présentant un autre aspect alors que pouvant s'intégrer dans leur environnement.

Il s'agit donc dans le cadre de cette modification de permettre la réalisation de toitures terrasses non végétalisées.

Modifications apportées à l'articles 2 de la zone UE

ARTICLE UE 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les installations classées pour la protection de l'environnement à condition de limiter les nuisances causées au quartier d'habitation des Plaines.
- Les constructions à usage d'habitation, à condition qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence est indispensable pour assurer le gardiennage, la surveillance ou la direction des établissements édifiés dans la zone. Ces locaux à usage d'habitation devront être intégrés aux établissements d'activités auxquels ils sont liés, et limités à 75 m² de surface de plancher.
- **Les commerces de gros.**
- Les activités commerciales à condition d'être liées à une activité artisanale ou industrielle existante et d'être limitées à 300 m² de surface de vente.
- Les entrepôts à condition d'être accolés au bâtiment principal et dans la limite de 50 % de l'emprise au sol du principal bâtiment existant.
- Les affouillements et exhaussements de sol à condition d'être nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ; *la réalisation d'ouvrages de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements.*
- Les constructions et occupations du sol non énumérées à l'article 1 et celles respectant les conditions définies ci-dessus sont admises sous réserve de respecter les prescriptions applicables aux abords des canalisations de gaz et dans les zones de dangers des ouvrages GRTgaz.
- Les installations et constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisés dans l'ensemble de la zone.

Justification :

Le règlement de la zone UE, zone à vocation économique sur le quartier des Plaines, ne permet pas le commerce de gros, type de commerce réservé à un public de professionnel, alors que les commerces liés à une activité artisanale ou industrielle existante sont autorisés.

La modification introduisant le commerce de gros vise à mettre en cohérence le règlement de la zone UE concernant les commerces en zone économique ne visant pas le grand public.

Commune de PERREUX – Modification simplifiée n°1 – PLU

EVOLUTION DES SUPERFICIES

Zones	Superficie PLU (ha)		Evolution (ha)	% du territoire communale
	Avant modification simplifiée	Après modification simplifiée		
UA	3.46	3.46		0,08
UC	24.66	24.66		0,59
UD	11.06	11.06		0,27
UE	9.83	9.83		0,24
UI	0.43	0.43		0,01
Uz1	11.64	11.64		0,28
TOTAL ZONES U	61.08	61.08	/	1,47
AUb1	0.42	0.42		0,01
AUb2	1.21	1.21		0,03
AUc1	2.24	2.24		0,06
AUc2	1.32	1.32		0,03
AU	1.29	1.29		0,03
TOTAL ZONES AU	6.48	6.48	/	0,16
TOTAL ZONES CONSTRUCTIBLES (U ET AU)	67.56	67.56	/	1,63
A	2377.85	2377.85		57,35
Ae	1.71	1.71		0,04
AI	16.16	16.16		0,39
AL	12.52	12.52		0,30
Ap	745.93	745.93		17,99
TOTAL ZONES A	3144.17	3144.17	-558.43	75,83
N	402.82	402.82		9,71
Ne	0.92	0.92		0,02
NI	0.36	0.36		0,01
Np	530.66	530.66		12,80
TOTAL ZONES N	934.76	934.76	/	22,54
TOTAL ZONES AGRICOLES ET NATURELLES (A ET N)	4078.93	4078.93	/	98,61
TOTAL	4146.49	4146.49	/	100

Les superficies du PLU restent inchangées.

ZONAGE D'ASSAINISSEMENT

La Roannaise de l'Eau a élaboré en Avril 2017 une mise à jour du zonage d'assainissement de la commune de Perreux datant de 2002. Il a été mis en cohérence avec le PLU approuvé le 21 Janvier 2016. Il s'agit donc de l'intégrer au PLU en remplacement de l'ancien zonage d'assainissement.

SCHEMA DIRECTEUR DES EAUX PLUVIALES

La Roannaise de l'Eau a élaboré en Juin 2016 un schéma directeur des eaux pluviales concernant l'ensemble des communes de son périmètre pour lesquels elle exerce cette compétence. Ce schéma n'étant pas élaboré

Bureau d'études Réalités – 34 rue Georges Plasse – 42300 ROANNE – Tél. 04 77 67 83 06 – Fax 04 77 23 01 85 – E-mail urbanisme@realites-be.fr

avant l'approbation du PLU en date du 21 Janvier 2016, il n'avait pas pu être annexé au PLU et ses dispositions n'avaient pas pu être retranscrites dans le règlement.

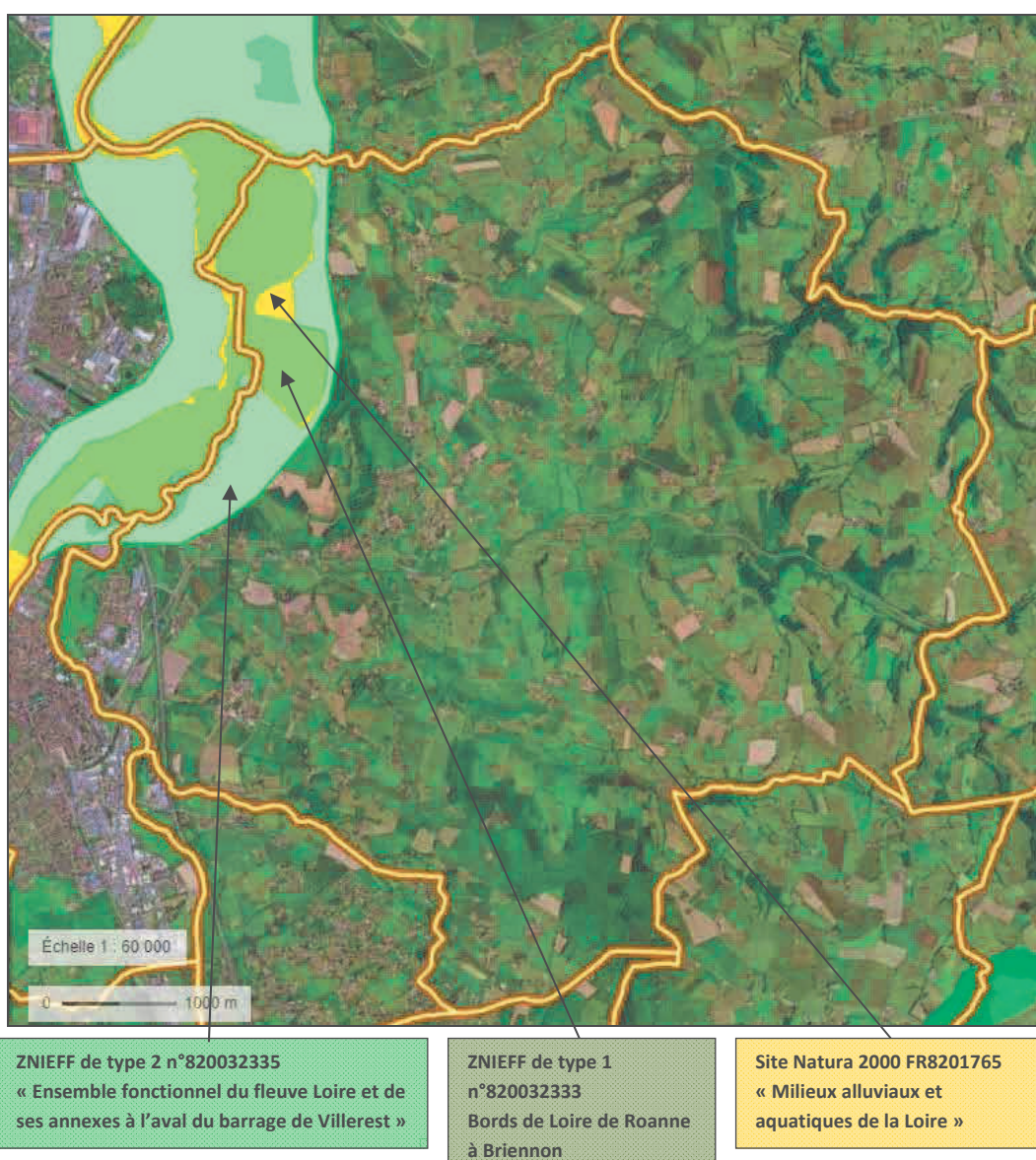
Il s'agit aujourd'hui d'une part d'intégrer ce document en annexe du PLU et d'autre part d'intégrer ses orientations au règlement du PLU afin de mettre en place les dispositions les plus adaptées possible au contexte local en matière de gestion de l'eau. Par ailleurs, ces dispositions sont détaillées et font l'objet d'une présentation de cas détaillés, pour faciliter leur application dans les dispositions générales du règlement.

LA PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

La commune de Perreux est couverte par plusieurs inventaires environnementaux. Les secteurs à enjeux identifiés à proximité de la commune sont concentrés à l'Ouest du territoire communal, sur la Loire et ses abords. Il s'agit de Zones Naturelles d'Intérêt d'Intérêt Faunistique et Floristique et d'un site Natura 2000 :

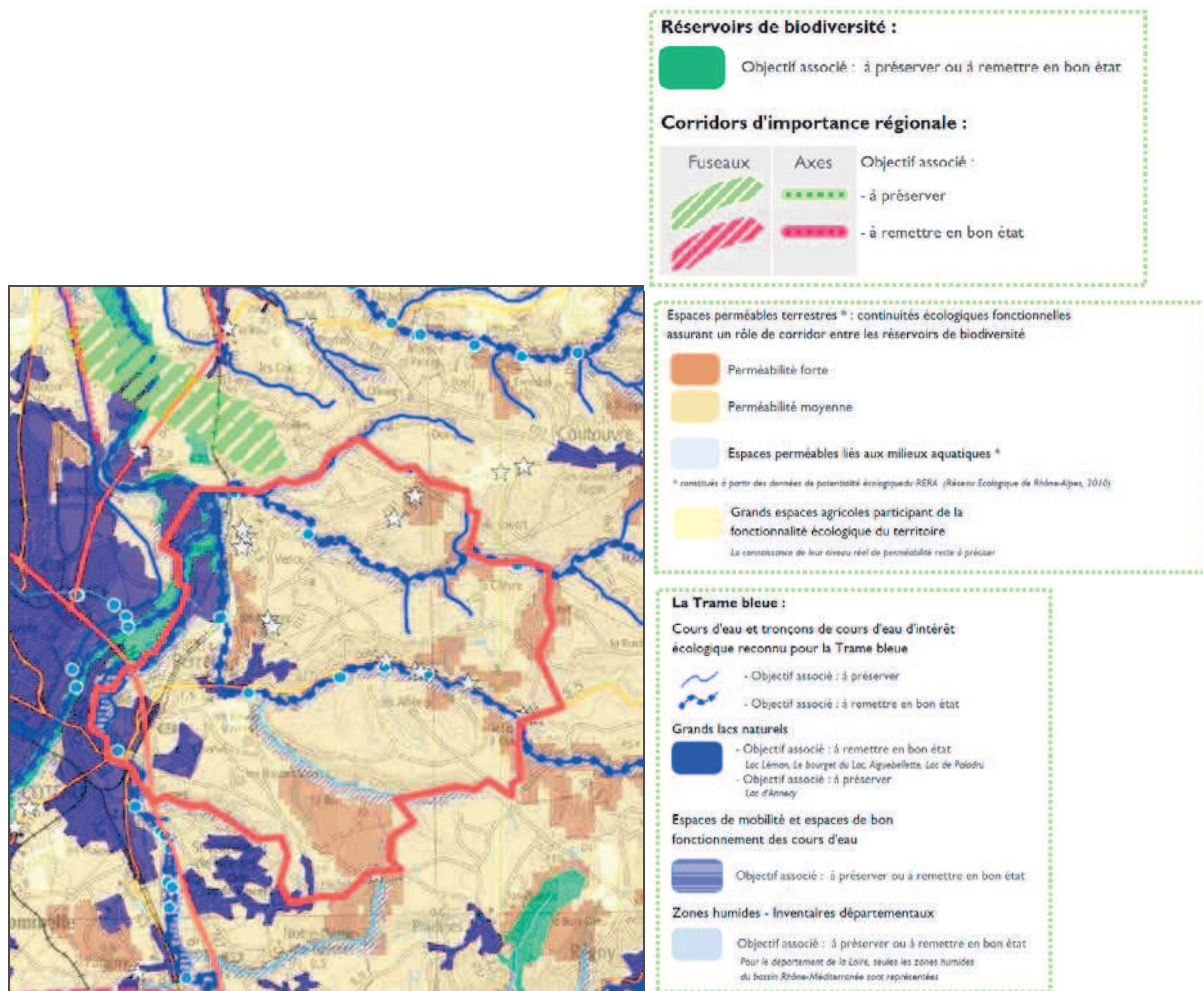
- ZNIEFF de type 1 n°820032333 « Bords de Loire de Roanne à Briennon »,
- ZNIEFF de type 2 n°820032335 « Ensemble fonctionnel du fleuve Loire et de ses annexes à l'aval du barrage de Villerest »,
- Site Natura 2000 FR8201765 « Milieux alluviaux et aquatiques de la Loire ».



Commune de PERREUX – Modification simplifiée n°1 – PLU

Au SRCE Rhône-Alpes, concernant Perreux, il apparaît que :

- La commune n'est pas traversée par des fuseaux ou des axes de corridors. Néanmoins, un fuseau à remettre en état est présent à l'extrême Nord du territoire communal au Nord de la RD31.
- La Loire constitue un cours d'eau à remettre en état ainsi que le Rhodon et le Trambouzan.
- La Loire constitue un espace de mobilité des espèces.
- Plusieurs points de conflit sont identifiés sur la commune dont la majorité le long des RD504 et RD17.
- Des obstacles à l'écoulement des cours d'eau sont également présents sur le territoire communal et notamment le long du Rhodon, du Trambouzan et du Rhins.
- Deux réservoirs de biodiversité sont présents à proximité de la commune : le site Natura 2000 de la Loire et la ZNIEFF I « Bois de Château, ruisseau de la Goutte Ivra et pelouse sèches de Narconne », présente à cheval sur les communes de Pradines et de Régnv.
- La majorité du territoire communal présente une perméabilité moyenne aux déplacements de la faune. Seuls les cours d'eau et leur ripisylve associée permettent une perméabilité forte à la fois pour les déplacements terrestres et aquatiques. Le bois de la Ronzière constitue également une zone de perméabilité forte.



Source : SRCE Rhône-Alpes

Ainsi aucun corridor d'importance régionale n'est identifié sur le territoire communal.

Les évolutions apportées au PLU ne représente pas une dégradation du caractère agricole et naturel de la commune, dans la mesure où le zonage n'est pas modifié. Les évolutions du règlement ne modifient pas le

caractère des zones, et ne concourent pas à créer de mitage du territoire et à densifier le bâti au sein de l'espace agricole et naturel de la commune.

L'ABSENCE D'INCIDENCE NOTABLE SUR L'ENVIRONNEMENT, L'AGRICULTURE ET LES PAYSAGES

Le projet de modification simplifiée n°1 du PLU n'est pas susceptible d'affecter un site à enjeux environnemental, en particulier un site Natura 2000 (site FR8201765 « Milieux alluviaux et aquatiques de la Loire »), ni d'impacter les équilibres agronaturels du territoire, ni de dégrader le paysage communal.

En effet :

- Il participe à l'amélioration de la gestion des eaux pluviales en faisant évoluer le règlement de l'ensemble des zones en la matière et en intégrant des documents stratégiques en matière de gestion de l'assainissement et des eaux pluviales.
- Il prend mieux en compte dans le règlement, le projet de restructuration du lycée agricole de Chervé ; la possibilité d'aménagement d'éléments relevant de l'intérêt général ou public, tout en ne remettant pas en cause le caractère agricole de la zone.
- Il permet de mieux définir les conditions de réalisation des piscines des habitations implantées en zone agricole.
- Il permet de valoriser le foncier de la zone d'activités économiques des Plaines aujourd'hui pleinement aménagée, en permettant le commerce de gros, activité réservée à un public de professionnel en complément des commerces liés à une activité artisanale ou industrielle.
- Il prend en compte dans le règlement la possibilité de réaliser des toitures terrasses non végétalisées.

CONCLUSION

La présente modification simplifiée n°1 du PLU présente plusieurs objets :

- Adapter le règlement concernant :
 - Les dispositions relatives à la gestion des eaux pluviales en cohérence avec le nouveau schéma directeur des eaux pluviales établi en juin 2016 par la Roannaise de l'Eau,
 - Les dispositions relatives à l'aspect des constructions en zone AI (sous-secteur relatif au secteur de Chervé, site de restructuration et développement du lycée agricole), en précisant que les prescriptions peuvent ne pas s'appliquer pour des raisons d'impératifs techniques ou d'harmonie, aux constructions, installations, ouvrages... répondant à des exigences techniques différentes,
 - Les dispositions concernant l'occupation et l'utilisation du sol, en zones agricoles, autorisant les constructions, installations, superstructures, infrastructures, nécessaires au fonctionnement des services publics et/ou d'intérêt collectif, et non plus seulement les ouvrages techniques,
 - Les dispositions concernant l'occupation et l'utilisation du sol, en zone économique du quartier des Plaines, autorisant les commerces de gros, et non plus seulement les activités commerciales liées à une activité artisanale ou industrielle existante,
 - Les dispositions relatives aux espaces verts repérés au titre de l'article L.123-1-5-III-2 du code de l'urbanisme en zone AI, qui n'étaient pas retranscrites dans le règlement alors que l'emprise de cet espace était identifié au plan de zonage,
 - La précision des conditions de réalisation des piscines des habitations en zone agricole en règlementant leur surface et leur distance d'implantation vis-à-vis du bâtiment principal,
 - La réalisation de toitures terrasses, en permettant celles non végétalisées,
- Mettre à jour le zonage d'assainissement datant de 2002 par celui établi en avril 2017 par la Roannaise de l'Eau,
- Joindre le schéma directeur des eaux pluviales en annexe du PLU établi en juin 2016 par la Roannaise de l'Eau.

Cette modification s'inscrit dans les principes du PADD du PLU approuvé en 2016. Elle n'impacte pas les objectifs de développement, ne compromet pas l'économie générale du PADD et ne porte pas atteinte aux terres agricoles et aux paysages, ni à la qualité des paysages.

La modification n'entraîne aucune incidence sur l'environnement. L'intégration du schéma directeur des eaux pluviales et du zonage d'assainissement au PLU, concourent à une valorisation du cycle de l'eau.

ANNEXE

ARRETE DU MAIRE PRESCRIVANT LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLU EN DATE DU 17 SEPTEMBRE 2018



MAIRIE DE PERREUX

ARRETE DU MAIRE DE LA COMMUNE DE PERREUX

**Prescrivant la procédure de modification simplifiée n°1
du plan local d'urbanisme
de la commune de PERREUX (42)**

ARRETE N° 86/2018

Le maire de la commune de PERREUX,

- Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L153-36 à L153-40, L153-45 et L153-47 ;
- Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 21 Janvier 2016 approuvant le PLU ;

Considérant que le plan local d'urbanisme nécessite d'être modifié pour les raisons suivantes :

- Le règlement de la zone AI ne permet pas la réalisation du projet de requalification du lycée agricole Chervé sur un site bénéficiant pourtant d'un zonage spécifique au PLU. Il convient d'adapter le règlement concernant les dispositions relatives à l'aspect des constructions et de préciser les dispositions concernant un espace vert repéré au titre de l'article L.123-1-5-III-2 du code de l'urbanisme,
- Le règlement de l'ensemble des zones agricoles autorise la réalisation des ouvrages techniques tels que des poteaux ou transformateurs, il ne permet pas la réalisation d'autres éléments pourtant nécessaires au fonctionnement des services publics et/ou d'intérêt collectif, tels que des WC publics ou l'évolution de l'EPHAD. Il convient donc de permettre en matière d'occupation et d'utilisation du sol, les constructions, installations, superstructures, infrastructures, nécessaires au fonctionnement des services publics et/ou d'intérêt collectif.
- Les piscines des habitations en zone agricole sont autorisées mais leurs conditions de réalisation ne sont pas précisées, il s'agit donc de réglementer leur surface et leur distance d'implantation vis-à-vis du bâtiment principal,
- Le règlement de la zone UE, zone à vocation économique sur le quartier des Plaines, ne permet pas le commerce de gros, type de commerce réservé à un public de professionnel, alors que les commerces liés à une activité artisanale ou industrielle existante sont autorisés. Il convient donc de mettre en cohérence le règlement concernant les commerces en zone économique ne visant pas le grand public.
- L'intégration au PLU du zonage d'assainissement datant de 2002, mis à jour par la Roannaise de l'Eau en Avril 2017,
- L'intégration au PLU du schéma directeur des eaux pluviales établi en Juin 2016 par la Roannaise de l'Eau.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

042-214201709-20180917-86-2018-AR

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 17/09/2018
Publication : 17/09/2018

ARRETE

Article 1

En application des dispositions des articles L153-36 à L153-40, L153-45 et L153-47 du code de l'urbanisme, une procédure de modification simplifiée n°1 du PLU est engagée.

Article 2

Le projet de modification simplifiée vise à :

- Adapter le règlement concernant :
 - Les dispositions relatives à la gestion des eaux pluviales en cohérence avec le nouveau schéma directeur des eaux pluviales établi en juin 2016 par la Roannaise de l'Eau,
 - Les dispositions relatives à l'aspect des constructions en zone AI (sous-secteur relatif au secteur de Chervé, site de restructuration et développement du lycée agricole), en précisant que les prescriptions peuvent ne pas s'appliquer pour des raisons d'impératifs techniques ou d'harmonie, aux constructions, installations, ouvrages... répondant à des exigences techniques différentes,
 - Les dispositions concernant l'occupation et l'utilisation du sol, en zones agricoles, autorisant les constructions, installations, superstructures, infrastructures, nécessaires au fonctionnement des services publics et/ou d'intérêt collectif, et non plus seulement les ouvrages techniques,
 - Les dispositions concernant l'occupation et l'utilisation du sol, en zone économique du quartier des Plaines, autorisant les commerces de gros, et non plus seulement les activités commerciales liées à une activité artisanale ou industrielle existante,
- Les dispositions relatives aux espaces verts repérés au titre de l'article L.123-1-5-III-2 du code de l'urbanisme en zone AI, qui n'étaient pas retranscrites dans le règlement alors que l'emprise de cet espace était identifié au plan de zonage,
- La précision des conditions de réalisation des piscines des habitations en zone agricole en règlementant leur surface et leur distance d'implantation vis-à-vis du bâtiment principal,
- La réalisation de toitures terrasses, en permettant celles non végétalisées,
- Mettre à jour le zonage d'assainissement datant de 2002 par celui établi en avril 2017 par la Roannaise de l'Eau,
- Joindre le schéma directeur des eaux pluviales en annexe du PLU établi en juin 2016 par la Roannaise de l'Eau.

Article 3

Le projet de modification simplifiée n°1 sera transmis pour avis à Monsieur le Préfet ainsi qu'aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L132-7 à L132-9 du code de l'urbanisme.

Article 4

Le dossier de modification simplifiée n°1 sera tenu à la disposition du public en mairie, selon les modalités qui seront définies par délibération du Conseil Municipal.

Article 5

Copie du présent arrêté sera adressée à M. le Sous-Préfet.

Cet arrêté sera affiché pendant un mois en Mairie et mention de cet affichage publié dans un journal diffusé dans le département.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

042-214201709-20180917-86-2018-AR

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 17/09/2018
Publication : 17/09/2018

A PERREUX le 17 septembre 2018

Le Maire
Jean Yves BOIRE



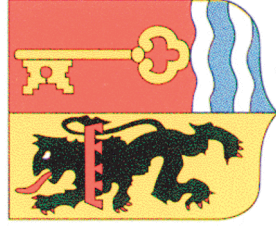
Plan Local d'Urbanisme P.L.U.

1

Rapport de
présentation

Département de la Loire

Commune de
PERREUX



PLAN LOCAL D'URBANISME

Plan Local d'Urbanisme prescrit le 23 Septembre 2009
Approbation du PLU le : 21 janvier 2016
Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du 21 janvier 2016

REVISIONS ET MODIFICATIONS



34, Rue Georges Plasse
42300 ROANNE
Tel. : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr

Commune de PERREUX



RAPPORT DE PRESENTATION INTEGRANT L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

PREAMBULE

La Commune de Perreux est couverte par un Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.), approuvé le 10 février 1983. Par délibération du 23 septembre 2009, une procédure de révision générale du P.O.S. a été engagée.

Cette procédure permet d'adapter le document d'urbanisme communal aux dispositions législatives qui se sont mises en place depuis l'approbation du P.O.S. : la loi Solidarité et Renouveau Urbains (SRU) du 13 décembre 2000, la loi Urbanisme et Habitat (loi UH) du 2 Juillet 2003 qui aménage et simplifie les dispositions d'urbanisme issues de la loi SRU, la loi portant engagement national pour l'environnement dite Grenelle du 12 juillet 2010, la loi Accès au Logement et Urbanisme Rénové (loi ALUR) du 26 mars 2014, la loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques du 6 août 2015.

Il s'agit aussi d'être en compatibilité avec le document de SCoT du Roannais qui s'impose au territoire communal.

Ainsi, l'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme fixe les principes fondamentaux s'imposant au Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) :

- « 1. L'équilibre entre le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural ; l'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 ; la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;
- 2. 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 en matière 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 et de développement des transports collectifs ;
- 3. La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, 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, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. »

La loi S.R.U. a mis en place l'obligation pour les communes de mettre en œuvre une concertation de la population. Les modalités de cette concertation ont été définies dans cette même délibération du Conseil Municipal du 23 septembre 2009.

Un bilan de cette concertation sera tiré avant l'arrêt du projet de P.L.U. en Conseil municipal.

Commune de Perreux – PLU

Concernant l'évaluation environnementale du P.L.U. :

Cette évaluation environnementale est réalisée dans le cadre de l'article L.121-10 du Code de l'urbanisme qui précise qu'une évaluation environnementale approfondie doit être mise en place au titre des **EIPPE (Evaluation d'Incidences des Plans et Programmes sur l'Environnement)**.

Le décret **n°2012-995 du 23 août 2012**, codifié à l'article R121-14 du Code de l'urbanisme, liste l'ensemble des documents devant faire l'objet d'une évaluation environnementale de façon systématique et notamment les plans locaux d'urbanisme dont le territoire comporte un site Natura 2000. Ce décret précise également le contenu des évaluations environnementales.

La commune de Perreux est concernée par un site Natura 2 000 : le Site d'Intérêt Communautaire (SIC) FR 820 1765 « Milieux alluviaux et aquatiques de la Loire ». La révision du POS induisant l'élaboration du PLU de la commune doit donc faire l'objet d'une évaluation environnementale.

L'évaluation environnementale est une démarche qui doit permettre au maître d'ouvrage de tenir compte des incidences de son projet d'aménagement et de développement durable dans la préparation de son **Plan Local d'Urbanisme (PLU)**.

Elle doit appréhender l'environnement dans sa globalité (ressources, biodiversité, risques naturels ou technologiques, énergie, patrimoine, aménagement et gestion du territoire...).

La notion de « préservation de l'environnement » est généralement perçue comme un tout alors que les enjeux qui lui sont associés sont extrêmement variables et hétérogènes, voire parfois contradictoires.

L'évaluation environnementale est cette démarche globale qui s'appuie sur une analyse spécifique des enjeux environnementaux prépondérants et significatifs sur la commune de Perreux.

L'évaluation environnementale du PLU de Perreux a été réalisée en parallèle de l'élaboration du PLU (à partir de la phase PADD). Ainsi, les grands enjeux liés à l'environnement ont pu être directement intégrés dans le PLU. Ce document en fait une synthèse.

Ce rapport a été rédigé à l'aide des documents composants le PLU suivants, réalisés par le cabinet d'urbanisme Réalités.

Le diagnostic de l'Etude d'Aménagement Global de Bourg (EAGB), réalisée par les cabinets Oxyria et Pollen Aménagements, en juillet 2013, a également été utilisé.

L'étude d'évaluation environnementale a été réalisée par le bureau d'études Eco-Stratégie. Une visite de terrain a été réalisée par Eco-Stratégie le 4 février 2014.

SOMMAIRE

RAPPORT DE PRESENTATION	- 1 -
PREAMBULE	- 2 -
SOMMAIRE.....	- 4 -
A - DIAGNOSTIC TERRITORIAL	- 9 -
1. PERREUX, UNE COMMUNE DU ROANNAIS	- 9 -
1.1 Localisation	- 9 -
1.2 L’Histoire de Perreux	- 9 -
1.3 Le Canton du Coteau	- 11 -
1.4 Une coopération intercommunale développée	- 11 -
1.5 Les règles supra-communales	- 16 -
1.6 Le Plan Paysager et Petit Patrimoine	- 21 -
1.7 Le SDAGE Loire Bretagne	- 21 -
1.8 Le SAGE Loire en Rhône-Alpes	- 22 -
1.9 Les études initiées par la commune	- 22 -
2. UNE COMMUNE ATTRACTIVE QUI SE PERIURBANISE	- 24 -
2.1 Une hausse soutenue et régulière de la population	- 24 -
2.2 La variation de population est portée à la fois par le solde migratoire et le solde naturel	- 25 -
2.3 Une population mobile	- 25 -
2.4 Un vieillissement de la population	- 26 -
2.5 Des ménages en forte hausse pour une population hébergée moins nombreuse	- 26 -
2.6 Des actifs en progression sur un territoire marqué par des créations d’emplois	- 27 -
2.7 Un panorama communal des Catégories Socio Professionnelles proche de celui du canton	- 28 -
2.8 Une population aux revenus de plus en plus importants	- 29 -
3. UN PARC IMMOBILIER QUI S’ETOFFE, PORTE PAR LE DEVELOPPEMENT DES RESIDENCES PRINCIPALES	- 30 -
3.1 L’évolution positive du parc immobilier	- 30 -
3.2 Une croissance du parc de logements sur les 10 dernières années favorable au logement individuel	- 31 -
3.3 Une commune marquée par une relative pression immobilière	- 31 -
3.4 Une ancienneté relative des résidences principales	- 32 -
3.5 Une prédominance des logements individuels	- 33 -
3.6 Un parc de logements qui favorise l’accession à la propriété	- 34 -
3.7 Des taux d’imposition intéressants	- 34 -
3.8 Synthèse des objectifs du SCoT du Roannais qui s’impose à la commune en matière de logements	- 35 -
4. UNE ECONOMIE SOLIDE ET DIVERSIFIEE QUI TEND VERS LES ACTIVITES DE COMMERCE ET DE SERVICES	- 36 -
4.1 Une activité économique diversifiée pourvoyeuse d’emplois	- 36 -
4.2 Un espace d’activités implanté le long de la RN7	- 37 -

Commune de Perreux – PLU

4.3	<i>Une offre en services étoffée</i>	- 37 -
4.4	<i>Une activité touristique peu développée</i>	- 38 -
4.5	<i>Une agriculture importante dans la commune, dominée par les activités d'élevage</i>	- 38 -
5.	DES DEPLACEMENTS ESSENTIELLEMENT ROUTIERS	- 45 -
5.1	<i>Un territoire bien intégré au système routier local et régional</i>	- 45 -
5.2	<i>Des migrations domicile – travail effectuées en voiture</i>	- 49 -
5.3	<i>Des déplacements scolaires nécessaires</i>	- 51 -
6.	UN BON NIVEAU D'EQUIPEMENTS ET DE SERVICES	- 52 -
6.1	<i>Un niveau d'équipements corrects malgré la proximité de l'agglomération roannaise</i>	- 52 -
6.2	<i>De nombreuses associations et animations</i>	- 52 -
6.3	<i>Des services publics satisfaisants</i>	- 53 -
7.	ARTICULATION DU PLU AVEC LES AUTRES DOCUMENTS	56
7.1	<i>Urbanisme</i>	56
7.2	<i>Biodiversité et milieu naturel</i>	60
7.3	<i>Pollution et qualité des milieux</i>	- 69 -
7.4	<i>Gestion des ressources naturelles</i>	- 71 -
7.5	<i>Risques naturels et technologiques</i>	- 73 -
7.6	<i>Autres documents de planification</i>	- 77 -
B - ETAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT		- 81 -
8.	MILIEUX PHYSIQUES ET COUVERT VEGETAL	- 81 -
8.1	<i>Un territoire de vallée, aux nombreux plateaux et talwegs</i>	- 81 -
8.2	<i>Un couvert végétal essentiellement agricole</i>	- 83 -
8.3	<i>Des espaces boisés fragmentés</i>	- 84 -
8.4	<i>Les cours d'eau et les étangs</i>	- 85 -
9.	LES MESURES DE PROTECTIONS ENVIRONNEMENTALES	- 88 -
9.1	<i>Les sites Natura 2000</i>	- 88 -
9.2	<i>Les ZNIEFF</i>	- 89 -
9.4	<i>La gestion de l'eau</i>	- 91 -
9.5	<i>L'apparition des énergies renouvelables</i>	- 91 -
10.	LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	- 93 -
10.1	<i>Les risques naturels</i>	- 93 -
10.2	<i>Les risques technologiques</i>	- 95 -
11.	OCCUPATION DU TERRITOIRE ET EVOLUTIONS	- 96 -
11.1	<i>L'espace agricole</i>	- 97 -
11.2	<i>Les espaces naturels</i>	- 99 -
11.5	<i>Organisation et développement des espaces construits et aménagés</i>	- 102 -
11.6	<i>L'évolution générale de l'urbanisation dans le bourg et analyse des densités</i>	- 103 -
11.7	<i>Une urbanisation disséminée et diffuse</i>	- 107 -
11.8	<i>Des zones naturelles constructibles à réduire</i>	- 109 -
11.9	<i>La présence de la gravière en bords de Loire</i>	- 110 -

Commune de Perreux – PLU

11.10	Le lycée Chervé	- 111 -
12.	ANALYSE DE LA CONSOMMATION FONCIERE	- 113 -
13.	UN CONTRASTE ARCHITECTURAL IMPORTANT	- 122 -
13.1	Les formes du bâti ancien	- 122 -
13.2	Des maisons de maître nombreuses dans le territoire.....	- 123 -
13.3	Les bâtiments agricoles	- 123 -
13.4	L’habitat pavillonnaire récent.....	- 124 -
13.5	Les bâtiments d’activités	- 126 -
13.6	Quelques points noirs paysagers	- 127 -
14.	HIERARCHISATION DES ENJEUX ET PERSPECTIVES D’EVOLUTION	129
14.1	Hiérarchisation des enjeux.....	129
14.2	Perspectives d’évolution en l’absence de la révision du POS et de l’élaboration du PLU.....	- 145 -
C - INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA REVISION DU POS (ELABORATION DU PLU) SUR L’ENVIRONNEMENT		149
15.	URBANISME	151
15.1	Compatibilité du PLU avec le SCOT Roannais	151
16.	BIODIVERSITE ET MILIEU NATUREL	- 170 -
16.1	Incidences sur les fonctionnalités écologiques.....	- 171 -
16.2	Impacts liés à l’urbanisation	- 172 -
16.3	Dégradation de l’environnement nocturne.....	- 172 -
16.4	Impact du PLU sur les sites Natura 2000	- 172 -
16.5	Prise en compte des ENS.....	- 173 -
17.	POLLUTION ET QUALITE DES MILIEUX	- 174 -
17.1	Qualité de l’air	- 174 -
17.2	Qualité des eaux et pollution des sols.....	- 174 -
17.3	Augmentation des surfaces imperméabilisées	- 175 -
18.	GESTION DES RESSOURCES NATURELLES	- 176 -
18.1	Energie renouvelable	- 176 -
18.2	Maîtrise de l’énergie	- 176 -
18.3	Consommation d’espace, milieu naturel et agriculture.....	- 176 -
18.4	Consommation d’eau potable.....	- 176 -
18.5	Ressource en matériaux.....	- 176 -
19.	PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	- 177 -
19.1	Risque inondation	- 177 -
19.2	Risque sismique	- 177 -
19.3	Risque mouvement de terrain.....	- 178 -
19.4	Risque lié à la présence d’ouvrage de transport de gaz.....	- 178 -
20.	CONSERVATION DU CADRE DE VIE	- 179 -
21.	CONSERVATION DU PATRIMOINE PAYSAGER ET CULTUREL	- 180 -
D - JUSTIFICATION DES CHOIX REALISES		181

Commune de Perreux – PLU

22.	JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR L'ÉLABORATION DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DÉVELOPPEMENT DURABLES	181 -
22.1	Définition des enjeux	181 -
22.2	Historiques des réflexions ayant permis l'élaboration du PADD.....	184 -
22.3	La concertation de la population dans l'élaboration du PADD.....	185 -
22.4	Justification du parti d'aménagement.....	187 -
23.	JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR LA DÉLIMITATION DES ZONES	195 -
23.1	La division du territoire en zones	195 -
23.2	Le bourg historique	198 -
23.3	Le bourg contemporain.....	200 -
23.4	Les Plaines.....	203 -
23.5	L'espace agricole.....	206 -
23.6	L'espace agricole –Chervé.....	208 -
23.7	L'espace agricole –Activités économiques.....	209 -
23.8	L'espace agricole - loisirs	210 -
23.9	L'espace naturel.....	211 -
23.10	L'espace naturel – Activités économiques	213 -
23.11	Prise en compte des zones inondables.....	215 -
23.12	Répartition des superficies.....	216 -
23.13	Capacités d'accueil	218 -
23.14	Objectifs chiffrés de modération de la consommation foncière et de lutte contre l'étalement urbain fixé dans le PADD et traduit dans le PLU.....	221 -
23.15	Evolution de la mixité sociale.....	221 -
24.	JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU RÈGLEMENT	222 -
25.1	Règlement de la zone urbaine	223
25.2	Les changements de destination.....	238
25.	LES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS	245
26.2	Les emplacements réservés créés dans le PLU.....	249 -
26.	MISE EN PLACE D'OUTILS RÉGLEMENTAIRES SPÉCIFIQUES	251 -
27.1	Application de l'article L130-1 du code de l'urbanisme	251 -
27.2	Application de l'article L123-1-5.III-2° du code de l'urbanisme	252 -
27.3	La création d'Orientations d'Aménagement et de Programmation	252 -
27.4	Application de l'article R123-11b du code de l'urbanisme.....	258 -
E - MESURES POUR ÉVITER, RÉDUIRE ET COMPENSER LES CONSÉQUENCES DOMMAGEABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT		259
F - INDICATEURS DE SUIVI		263
27.	SUIVI DES MILIEUX NATURELS ET AGRICOLES : OBSERVATOIRE PHOTOGRAPHIQUE.....	263
28.	SUIVI DE L'URBANISATION	263
29.	SUIVI DE LA MAÎTRISE DE LA DEMANDE EN ÉNERGIE.....	264
30.	SUIVI DES RISQUES NATURELS.....	264
31.	SUIVI DE LA MISE EN PLACE DES MODES DOUX ET DE L'UTILISATION DES TRANSPORTS EN COMMUN	264
G - RÉSUMÉ NON TECHNIQUE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE		266

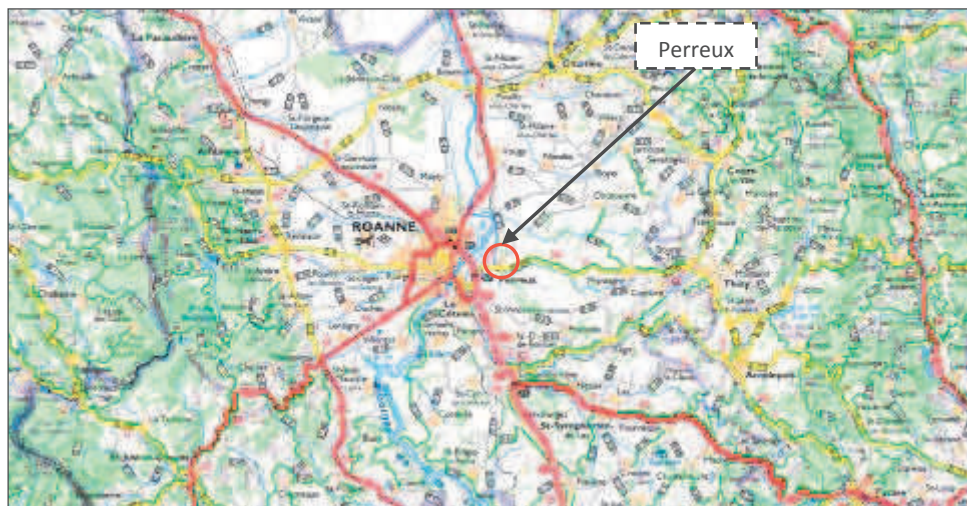
Commune de Perreux – PLU

H - METHODOLOGIE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE..... - 273 -

A - DIAGNOSTIC TERRITORIAL

1. PERREUX, UNE COMMUNE DU ROANNAIS

1.1 Localisation



Source : site Viamichelin

1.2 L'Histoire de Perreux

De nombreuses informations de cette partie proviennent du livre de Louis Mignard : Perreux, son histoire : des origines au début du vingtième siècle.

Le nom de « Perreux » provient du terme latin « Petra », qui se traduit par *roche, rocher, pierre*. Dans le roannais, l'expression « *perré* » est plus usitée, elle a donné de nombreux nom de lieux dits et hameaux à travers le territoire. A travers les différentes mentions historiques, la commune a eu plusieurs dénominations : Perrux (1202), Perrueis (1277), Perruex (1400-1409).



Perreux est située au nord du département de la Loire, à proximité immédiate de l'agglomération roannaise (5 km de Roanne, 3 km du Coteau).

Perreux (bourg) se situe à 1,5 km de l'échangeur de la RN7 (Paris – Lyon et Roanne – Saint-Etienne/Lyon localement), situé dans le territoire communal (Les Plaines).

La commune fait partie du canton du Coteau, de l'arrondissement de Roanne, du département de la Loire et de la région Rhône-Alpes.

- ▶ Superficie : 4 135 ha (41,35 km²)
- ▶ Altitude du centre-ville : 315 m (mairie)
- ▶ Nombre d'habitants (2010) : 2 191
- ▶ Densité (2010) : 53,0 habitants par km²
- ▶ Nom des habitants : les pariodins et les pariodines

Les communes voisines sont :

- Vougy au nord,
- Coutouvre au nord-est,
- Montagny à l'est,
- Pradines au sud-est,
- Notre-Dame-de-Boisset au sud,
- Saint-Vincent-de-Boisset au sud-ouest,
- Le Coteau au sud-ouest,
- Roanne à l'ouest.

Le territoire communal s'étend sur 4 135 hectares dont 2 783 ha de surfaces agricoles, soit 67% du territoire (données 2000) et 534 ha d'espaces boisés, soit une part de 13%.

La morphologie de la commune est organisée autour d'un bourg centre autour duquel se situent de nombreux hameaux et lieux-dits, ainsi que des espaces plus spécifiques voués à l'habitat et à l'économie.

Le territoire pariodin va s'implanter très tôt dans le Forez, qui naît au cours du 10^{ème} siècle, à la suite de sa séparation avec le Lyonnais, avec lequel il ne formait jusqu'alors qu'un seul territoire.

Au cours de la période médiévale, la géographie locale se dessinait autour de trois provinces longtemps inséparables : le Lyonnais, le Beaujolais et le Forez, dont la ville capitale était Montbrison. Néanmoins, dès le 11^{ème} siècle, Perreux devient une possession des seigneurs de Beaujeu et s'inscrit donc politiquement dans le Beaujolais.

Commune de Perreux – PLU

C'est depuis cette époque que la commune est parfois considérée comme « la capitale occidentale des sirs de Beaujeu ».

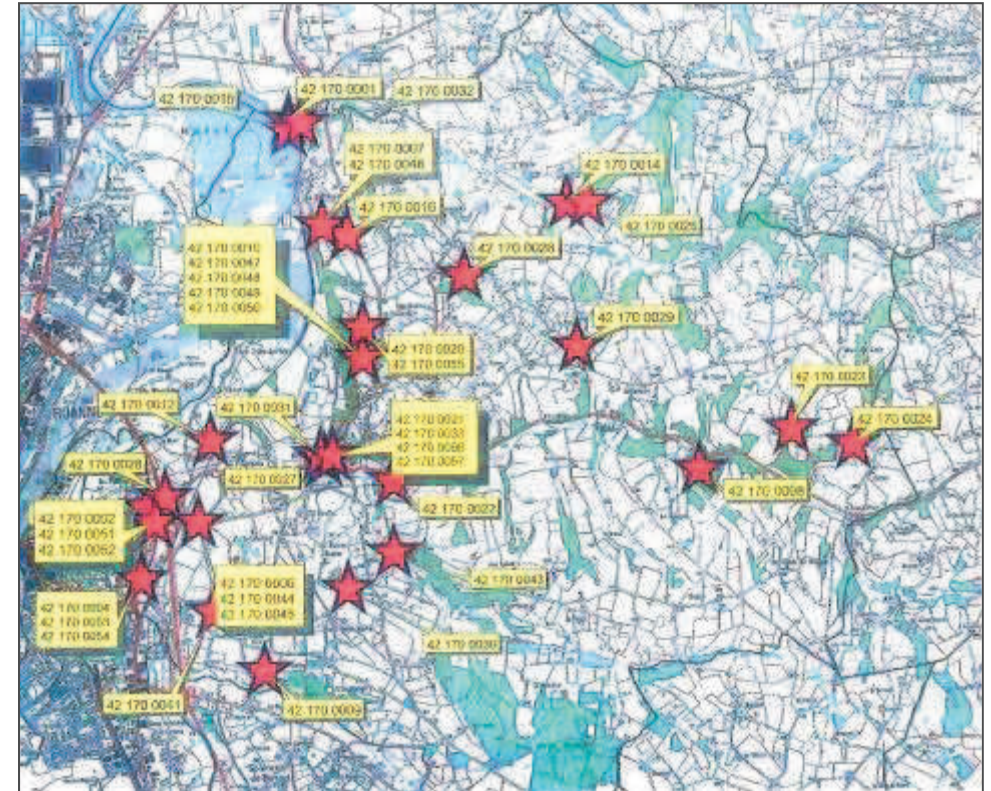
Par la suite, la population pariodine, suivant les événements des 16^{ème} et 17^{ème} siècles, survenus dans toute l'Europe, connaîtra des périodes de famines, de maladie (peste) et de guerres (batailles, et pillages de soldats revenus). La commune se dotera de sa première municipalité pendant la révolution française (1789-1799), en 1790. Sa première école date de 1902.

Le 19^{ème} siècle, malgré les nombreuses agitations politiques (Premier et Second Empire, Première et Seconde Restauration, 2^{ème} et 3^{ème} République, Révolution de Juillet), la commune connaît un niveau démographique important. Les événements du début du 20^{ème} siècle touchent durablement Perreux, comme pour beaucoup de communes rurales en France. En effet, la courbe démographique chute entre les recensements de 1901 et 1921. Puis, elle n'a cessé de croître jusqu'à aujourd'hui, de façon régulière. Perreux ne semble pas avoir connu la décroissance due à l'exode rural, sa population s'étant toujours renouvelée. Sans doute la proximité de l'agglomération roannaise a permis d'enrayer le déclin.



Source : Cassini

La riche histoire de la commune de Perreux se caractérise aussi par son patrimoine archéologique. La Direction Régionale des Affaires Culturelles recense sur le territoire de la commune de Perreux, une quarantaine de sites archéologiques :



Source : DRAC Rhône-Alpes

- 42 170 0001 / dans la coupe de la Loire, près du confluent / Le Quillonet / Gallo-romain / céramique commune, tuiles, fragment d'amphore
- 42 170 0002 / Moulin Tampon, à 200 m après le pont de la voie ferrée sur le Rhins 1 'Néolithique /lithique : hache polie
- 42-1700003 / Les Plaines / Gallo-romain / tuiles
- 42 170- 0004/ Pont de Rhins-Ouest / Premier Age du fer / bâtiment
- 42-1700006/ Moulin tampon / Paléolithique moyen /lithique
- 42 1700007/ Le Quillonet / Paléolithique supérieur? /lithique

Commune de Perreux – PLU

42 1700008/ Les Allières / Epoque indéterminée? /lithique
42 170 0009 / Au Bretail/ / Paléolithique moyen? / Lithique
42 1700010/ Les Heures / Le Châtelard / Paléolithique moyen / lithique
421700012/ Les Franchises / / Paléolithique ancien - Paléolithique supérieur /lithique en surface; lithique en surface; lithique en surface
42 1700014/ La Garde / / Epoque indéterminée? / Lithique : silex
42 170 0015 / Trambouzon / Trambouzon / Néolithique /lithique : silex
421700016/ Les Cresses / / Paléolithique moyen / lithique
42 1700020/ Villeneuve / cimetièrre / Moyen Age
421700021/ Le Bourg / maison / Époque moderne
42 .170 0022 / dans le cimetièrre / / funéraire / Moyen Age classique?
42 170 0023 / à 3km à l'est de Perreux par la route de Thizy / Cerbue / maison forte / château fort / Epoque moderne
42 170 0024 / La Butte / Epoque indéterminée / construction
42 170 0025 / Les Parrats / château fort / chapelle / Moyen Age?
42 1700026/ Vence / château fort / Moyen Age?
42 170 0027/ Le Bourg / espace fortifié / bourg / Moyen Age
42 170 0028/ Domaine des Places / maison forte / Moyen Age
42 170 0029/ Entre Perreux et Montagny / Le Poteau / pilori? / Moyen Age
42 170 0030 / Monternas / défense / Moyen Age
42 1700031/ Château du Bourg / chapelle / château fort / Moyen Age classique
42 170 0032 / Pont-Jars / Trambouzan / Gallo-romain / Céramique indigène, clochette bronze, cuillère bronze
42 1700033/ Bourg / église / Moyen Age classique
42 1700041/ La Thuillière / Paléolithique ancien /lithique en surface
421700043/ Les Basses Vaures / / Paléolithique supérieur? / Lithique
42 170 0044 / Moulin Tampon / Paléolithique supérieur? /lithique en surface
42 170 0045 / Moulin Tampon / Moulin Tampon / Néolithique /lithique
42 170 0046 / Le Quillonnet / Néolithique /lithique
42 1700047/ Les Heures / Le Châtelard / Néolithique récent / bâtiment
42 170 0048 / Les Heures / Le Châtelard / économie / Néolithique récent ·
42 170 0049 / Les Heures/ Le Châtelard / campement! Néolithique récent
42 1700050/ Les Heures / Le Châtelard / éperon barré / Age du bronze - Age du fer
42 1700051 /200m après le pont de la voie ferrée sur le Rhins / Moulin Tampon / Gallo-Romain / Débris marbre, amphore

42 170 0052 /200m après le pont de la voie ferrée sur le Rhins / Moulin Tampon / moulin / Époque moderne
42 170 0053 / Pont de Rhins-Ouest / Haut-empire / bâtiment ·
42 170 0054/ Pont de Rhins-Ouest / Haut-empire / fosse
42 1700055/ Villeneuve / prieuré / Moyen Age classique
42 1700056/ Le Bourg 1 Époque moderne / pigeonnier
42 170 0057 / Le Bourg / Époque contemporaine / croix.

1.3 Le Canton du Coteau

Le canton de Perreux regroupe 29 communes, pour une population de 32 750 habitants, une superficie totale de 427,7 km² et une densité de 76,6 hab./km².

Il comprend les communes suivantes : Balbigny, Bussièrres, Chirassimont, Commelle-Vernay, Cordelle, Coteau (Le), Croizet-sur-Gand, Fourneaux, Lay, Machézal, Neaux, Néronde, Neulise, Notre-Dame-de-Boisset, Parigny, Perreux, Pinay, Saint-Cyr-de-Favières, Saint-Cyr-de-Valorges, Saint-Jodard, Saint-Just-la-Pendue, Saint-Marcel-de-Félines, Saint-Priest-la-Roche, Saint-Symphorien-de-Lay, Saint-Vincent-de-Boisset, Sainte-Agathe-en-Donzy, Sainte-Colombe-sur-Gand, Vendranges, Violay.

1.4 Une coopération intercommunale développée

La commune de Perreux possède une longue expérience de l'intercommunalité. Elle fait partie de divers regroupements intercommunaux directement ou via la Communauté d'Agglomération.

La Communauté d'Agglomération de Roannais Agglomération

Avant la création de la Communauté d'Agglomération de Roannais Agglomération, la commune de Perreux appartenait à la communauté de communes du Pays de Perreux. Cet EPCI avait été créée par arrêté préfectoral du 2 décembre 1994, le siège étant à Perreux, dont le bâtiment a été inauguré le 17 juillet 2009, à côté de la mairie. Elle était composée de 7 communes, toutes issues du même canton. La population de Perreux comptait pour plus de 30 % de celle de la communauté de communes.

Commune de Perreux – PLU

Depuis le 1^{er} janvier 2013, la commune est membre de la Communauté d'Agglomération Roannais Agglomération. Cet établissement intercommunal regroupe 40 communes et accueille plus de 100 000 habitants. Le poids démographique de la commune représente un peu plus de 2% de la population totale.

Roannais Agglomération intègre :

- la communauté d'agglomération du Grand Roanne,
- la communauté de communes de la Côte roannais,
- la communauté de communes de l'Ouest Roannais,
- la communauté du Pays de la Pacaudière,
- la communauté de communes du Pays de Perreux,
- et la commune de Saint-Alban-les-Eaux.



Source : Roannais Agglomération - ATLAS

Communes	Population municipale	Part de population dans Roannais Agglomération
Ambierle	1 816	1,8 %
Arcon	100	0,1 %
Changy	615	0,6 %
Combre	399	0,4 %
Commelle-Vernay	2 805	2,8 %
Le Coteau	6 940	6,9 %
Coutouvre	1 105	1,1 %
Le Crozet	298	0,3 %
Lentigny	1 528	1,5 %
Mably	7 498	7,4 %
Montagny	1 140	1,1 %
Noailly	761	0,8 %
Les Noes	182	0,2 %
Notre-Dame-de-Boisset	540	0,5 %
Ouches	1 116	1,1 %
La Pacaudière	1 078	1,1 %
Parigny	597	0,6 %
Perreux	2 141	2,1 %
Pouilly-les-Nonains	1 773	1,8 %
Renaison	2 818	2,8 %
Riorges	10 697	10,6 %
Roanne	36 866	36,6 %
Sail-les-Bains	213	0,2 %
Saint-Alban-les-Eaux	924	0,9 %
Saint-André-d'Apchon	1 876	1,9 %
Saint-Bonnet-des-Quarts	348	0,3 %
Saint-Forgeux-Lespinasse	519	0,5 %
Saint-Germain-Lespinasse	1 159	1,1 %
Saint-Haon-le-Châtel	588	0,6 %
Saint-Haon-le-Vieux	904	0,9 %
Saint-Jean-Saint-Maurice	1 110	1,1 %
Saint-Léger-sur-Roanne	1 133	1,1 %
Saint-Martin-d'Estreux	902	0,9 %
Saint-Rirand	155	0,2 %

Commune de Perreux – PLU

Saint-Romain-la-Motte	1 553	1,5 %
Saint-Vincent-de-Boisset	889	0,9 %
Urbise	136	0,1 %
Villemontais	965	1 %
Villerest	4 427	4,4 %
Vivans	249	0,2 %
Ensemble de Roannais Agglomération	100 863	100 %

Source : INSEE recensement 2009

Les compétences obligatoires définies sont les suivantes :

- Développement économique :
 - o Création, aménagement, entretien et gestion de zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire qui sont d'intérêt communautaire ;
 - o Actions de développement économique d'intérêt communautaire ;
- Aménagement de l'espace communautaire :
 - o Schéma de cohérence territoriale et schéma de secteur ;
 - o Création et réalisation de zones d'aménagement concerté d'intérêt communautaire ;
 - o Organisation des transports urbains au sens du chapitre II du titre II de la loi n°82-1153 du 30 décembre 1982 d'orientation des transports intérieurs;
- Equilibre social de l'habitat :
 - o Programme local de l'habitat ;
 - o Politique du logement d'intérêt communautaire ;
 - o Actions et aides financières en faveur du logement social d'intérêt communautaire ;
 - o Réserves foncières pour la mise en œuvre de la politique communautaire d'équilibre social de l'habitat ;
 - o Action, par des opérations d'intérêt communautaire, en faveur du logement des personnes défavorisées ;
 - o Amélioration du parc immobilier bâti d'intérêt communautaire ;
- Politique de la ville :
 - o Dispositifs contractuels de développement urbain, de développement local et d'insertion économique et sociale d'intérêt communautaire ;

- o Dispositifs locaux, d'intérêt communautaire, de prévention de la délinquance ;

Les compétences optionnelles sont les suivantes :

- Création ou aménagement et entretien de voirie d'intérêt communautaire ;
- Création ou aménagement et gestion de parcs de stationnement d'intérêt communautaire ;
- Assainissement des eaux usées et, si des mesures doivent être prises pour assurer la maîtrise de l'écoulement des eaux pluviales ou des pollutions apportées au milieu par le rejet des eaux pluviales, la collecte et le stockage de ces eaux ainsi que le traitement de ces pollutions dans les zones délimitées par la communauté en application des 3° et 4° de l'article L. 2224-10 ; Assainissement non collectif ;
- Protection et mise en valeur de l'environnement et du cadre de vie :
 - o Lutte contre la pollution de l'air,
 - o Lutte contre les nuisances sonores,
 - o Soutien aux actions de maîtrise de la demande d'énergie,
 - o Collecte et traitement des déchets des ménages et déchets assimilés ou partie de cette compétence dans les conditions fixées par l'article L. 2224-13 ;
- Construction, aménagement, entretien et gestion d'équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire ;
- Action sociale d'intérêt communautaire.

Les compétences facultatives sont les suivantes :

- Abri-voyageurs
- Action culturelle : action culturelle portée par « La Cure » située à St Jean St Maurice sur Loire, musique, démarche « Village de Caractère », arts plastiques, diffusion cinématographique ;
- Agriculture : développement de l'agriculture, protection des espaces agricoles, protection de l'environnement dans le cadre de l'agriculture ;
- Cours d'eau et prévention du risque d'inondation : Cours d'eau, prévention du risque d'inondation,
- Coopération décentralisée et solidarité internationale : La communauté d'agglomération intervient avec les villes de Pô au Burkina Faso et de Pagouda au Togo,

Commune de Perreux – PLU

- Eaux pluviales : la gestion des eaux pluviales des réseaux séparatifs et ouvrages annexes des aires urbaines au sens de l'article L2333-97 du code général des collectivités territoriales ; la gestion des eaux pluviales des réseaux séparatifs et ouvrages annexes de l'ensemble du territoire de la communauté d'agglomération à l'exception des zones délimitées en application des 3° et 4° de l'article L2224-10 du code général des collectivités territoriales.
- Enseignement supérieur, recherche, formation ;
- Espaces naturels ;
- Gens du voyage ;
- Incendie et secours ;
- Numérique : actions de développement du numérique, aménagement numérique, usages du numérique ;
- Sport de haut niveau : les clubs sportifs présentant des équipes jeunes au sein des championnats régionaux et nationaux, les athlètes de haut niveau.

Le Syndicat Mixte d'Eau et d'Assainissement – Roannaise de l'eau

Le syndicat a pour compétences la production, le transport et la distribution de l'eau potable ; la collecte, le traitement et l'évacuation des eaux usées et pluviales ; le contrôle et l'entretien des installations d'assainissement non collectif.

Roannaise de l'eau intervient sur la compétence assainissement pour le compte de Roannais Agglomération.



Territoire d'intervention de Roannaise de l'eau / Source : Roannaise de l'eau

Commune de Perreux – PLU

Le Syndicat Intercommunal des Eaux Rhône Loire Nord

Ce syndicat a en charge l'alimentation et la gestion du réseau eau potable sur la commune. Il s'étend sur 44 communes dont 25 du département de la Loire et 19 du département du Rhône.

Le Syndicat Intercommunal d'Energies de la Loire

Le SIEL comprend :

- 327 communes du département de la Loire,
- 42 structures intercommunales,
- Le Conseil Général.

Il gère les réseaux de distribution électrique et gaziers communaux. Il a aussi pour mission de conduire des projets de dissimulation des réseaux, d'électrification, d'éclairage public, de gestion de l'énergie dans les bâtiments publics et d'assurer le développement des énergies renouvelables.

Perreux adhère à d'autres structures intercommunales via son appartenance à Roannais Agglomération, comme :

Le Pays du Roannais

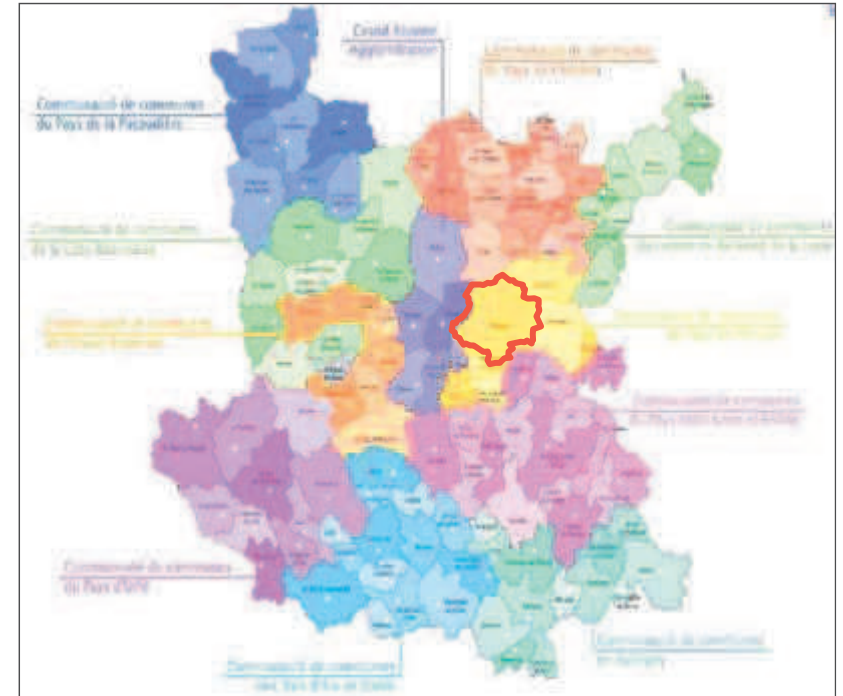
Perreux appartient au territoire du Pays du Roannais dont le territoire correspond à la moitié Nord du département de la Loire et abrite environ 150 000 habitants. Le Pays du Roannais a la charge de mettre en œuvre la Charte sur la période 2010-2015.

Le Préfet de Région a arrêté le périmètre définitif de ce pays en Mars 2002. Cette décision reconnaît officiellement le territoire du Pays Roannais comme territoire d'étude.

La Région Rhône-Alpes s'est engagée en décembre 2009 à apporter des financements au projet de territoire du Roannais. Ceci s'est formalisé par la signature de 3 contrats entre la Région, l'agglomération et le Pays qui sont signés pour une durée de 6 ans :

- Le CDDRA - contrat de développement durable de Rhône-Alpes,

- Avec en son sein la CFAC - convention de fonction d'agglomération et de centralité,
- Et le PSADER - volet agricole.



Source : Syndicat Mixte du Pays du Roannais

Le Syndicat d'Etudes et de Programmation pour l'Aménagement du Roannais

Le SYEPAR créé initialement en 1987 sous l'appellation de Syndicat Intercommunal d'Etudes et de Programmation de l'Agglomération Roannaise, a notamment en charge la mise en révision du SDAU (Schéma Directeur de d'Aménagement et d'Urbanisme) de l'Agglomération Roannaise, devenu SCoT du Roannais. Il en assure par ailleurs le suivi, les éventuelles modifications et la mise en révision dans un délai de dix ans après son approbation.

Le Syndicat d'Etudes et d'Elimination des Déchets du Roannais SEEDR

Le SEEDR actuel a été créé en 2000, sa naissance remonte à 1995 période à laquelle il exerçait une mission de syndicat d'études. Il a pour compétence le traitement et la valorisation des déchets ménagers et assimilés sur les territoires de Roannais Agglomération et de Charlieu Belmont Communauté. Il exerce cette compétence sur un territoire de 119 communes regroupant une population de près de 160 000 habitants.

La collecte des déchets ménagers et la gestion des déchèteries est assurée par les collectivités membres du syndicat. A ce titre, elles perçoivent la taxe ou la redevance d'enlèvement des ordures ménagères. La compétence de traitement est déléguée au SEEDR.

1.5 Les règles supra-communales

Principes généraux du code de l'urbanisme

Art. L121-1 : Les plans locaux d'urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :

- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural ;
 - b) L'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 ;
 - c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
- 1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville.

2° 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 en matière 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 et de développement des transports collectifs ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, 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, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Roannais

Perreux membre de Roannais Agglomération, appartient au périmètre du SCoT du Roannais approuvé le 4 avril 2012. Le SYEPAR est l'autorité compétente pour élaborer le SCoT et assurer sa mise en œuvre.

Ce document de planification s'étend sur les périmètres de Roannais Agglomération (40 communes) et de la Communauté de Communes du Pays d'Urfé (11 communes). Le bassin de vie correspondant abrite une population de plus de 100 000 habitants répartie sur 51 communes.

Le SCoT du Roannais appartient à l'Inter-SCoT de l'aire métropolitaine lyonnaise, rassemblant 13 périmètres de SCoT autour de Lyon. Cette démarche a pour objectif de faire converger les orientations des différents documents d'urbanisme supra-communales sur des problématiques métropolitaines partagées.



Source : SYEPAR

Le DOG (Document d'Orientations Générales) traduit le PADD et contient des éléments prescriptifs, avec lesquels les documents de rang inférieur doivent être compatibles. Le DOG du SCOT du Roannais se décompose en 6 axes principaux :

Un scénario fondé sur une armature territoriale polarisée et renforcée par un ambitieux renouveau démographique

- L'armature territoriale retenue :

Afin de cadrer le développement du territoire, le SCOT a défini une armature territoriale composée de plusieurs niveaux bénéficiant de possibilités de développement particulières. Il existe trois niveaux de polarités. En termes de développement

résidentiel, l'objectif premier est de recentrer la croissance sur les polarités et notamment la polarité de rang 1.

- o Le niveau 1 : polarité d'agglomération et de la ville centre (Roanne, Riorges, Mably, Le Coteau)
- o Le niveau 2 : Charlieu (hors périmètre SCOT)
- o Le niveau 3 : La Pacaudière, Renaison, Saint-Just-en-Chevalet
- Le niveau 3 hors SCOT
- o Enfin, **hors niveau**, il existe la couronne périurbaine dans laquelle est intégrée la commune de **Perreux**. L'objectif est d'organiser la croissance qui a été exponentielle ces dernières années, en travaillant sur la qualité urbaine. Le SCOT préconise également de préserver les espaces agricoles où les tensions sont fortes en terme de foncier.

- Les ambitions démographiques du SCOT Roannais :

L'objectif pour le territoire du SCOT est de gagner 6 000 habitants d'ici 2030, de façon organisée en fonction de la structuration urbaine définie précédemment. Les projections INSEE estiment une perte de 7 000 habitants d'ici l'échéance du SCOT. L'enjeu est donc, à travers le SCOT, de faire levier pour gagner 13 000 habitants.

Développer une politique de l'habitat plus économe et solidaire

- Réaffirmer les pôles dans leur fonction de centralité :

L'objectif de croissance démographique est de gagner 6 000 habitants entre 2010 et 2030 :

- o Recentrer la croissance sur le niveau 2
- o Contenir les extensions urbaines en maîtrisant la consommation foncière
- o Se concentrer sur les zones urbaines et requalifier les centres-villes
- o Densifier le tissu urbain existant
- o Privilégier la qualité urbaine
- o Organiser l'offre foncière à destination des activités de production et de services.

- Les besoins en logements à l'horizon 2030 :

- o Produire une quantité de logements adaptée au scénario démographique :

10 000 pour le maintien de la population en place et à environ 3 000 pour les nouveaux arrivants.

Concernant le groupe des communes comprises dans la couronne périurbaine dont **Perreux** fait partie, l'objectif est de produire au total entre 2 540 et 2 847 logements.

L'objectif de logements sur la commune de Perreux est de 150 logements à l'horizon 2030 dont la moitié sur la période 2012-2020. Aussi, en tenant compte des logements autorisés depuis le 1^{er} janvier 2012 (années 2012, 2013 et 2014), l'enveloppe est réajustée à 132 logements à produire.

- Limiter l'étalement urbain :

o Organiser le développement urbain :

Les communes doivent concentrer leurs extensions sur un nombre limité de secteurs (un ou deux) et en priorité sur le centre urbain.

Dans les autres secteurs, le développement doit se réaliser dans le tissu existant en comblement des dents creuses et en évitant une urbanisation linéaire le long des axes de communication.

Il convient de maintenir des coupures d'urbanisation entre les différents secteurs.

Les extensions nouvelles doivent nécessairement être justifiées.

La consommation d'espace pour l'ensemble du territoire ne doit pas dépasser 360 ha.

o Recomposer le tissu urbain : densification et renouvellement urbain :

L'offre nouvelle se réalisera en production neuve mais aussi par reconstitution de l'offre existante.

o Etablir un échéancier de la consommation foncière

- Développer des formes urbaines variées

o Rééquilibrer les formes urbaines :

Le SCoT se donne pour objectif de développer et de diversifier les formes urbaines.

En couronne périurbaine, d'ici 2030, **la part du collectif** (opérations R+2 minimum) **doit atteindre 15 %**, celle de l'individuel (maison isolée, en procédure, maisons en bande, jumelées) doit s'abaisser à 85 % dans le total du parc.

o Renforcer la densité :

Perreux devra respecter en moyenne **15 logements par hectare** (densité brute) sur le total des nouvelles opérations. Afin d'atteindre cet objectif, le SCoT conseille les formes urbaines suivantes : petit collectif en centre-bourg, habitat intermédiaire, individuel groupé, individuel avec procédure.

- Encourager la qualité urbaine et environnementale

o Développer une politique en matière de qualité urbaine :

Les communes doivent réaliser des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur les zones à urbaniser opérationnelles et sur les terrains situés en zone urbaine présentant un enjeu d'aménagement en s'inspirant de la Charte Paysagère du Pays.

o Intégrer les énergies renouvelables et l'approche environnementale dans les projets.

o Assurer la place de la nature en ville.

- Assurer la mixité fonctionnelle des espaces urbains

o Le SCoT limite le développement des grandes surfaces en périphérie et favorise l'implantation d'activités commerciales en centre urbain,

o Le SCoT incite à l'implantation d'équipements et de services dans les opérations d'aménagement d'importance et dans le centre.

- Assurer une offre de logements adaptée répondant à des objectifs de cohésion sociale

o Promouvoir le développement des logements aidés :

Pour les communes périurbaines, un **objectif de 10 % de logements aidés** est affiché au sein des résidences principales.

o Mettre en œuvre la mixité sociale dans les nouveaux logements.

o Répondre aux besoins des personnes âgées.

o Favoriser l'accueil des gens du voyage.

- Mettre en place des politiques publiques permettant la maîtrise du foncier

Affirmer l'attractivité économique du Roannais

- Engager le territoire dans une stratégie économique partagée

Commune de Perreux – PLU

- Les secteurs d'activités doivent s'insérer dans un souci d'économie d'espace, de diminution des distances par rapport aux secteurs d'habitat, de prise en compte des objectifs du développement durable, de qualité urbaine. Cela se traduit par une stratégie foncière, par une stratégie en terme d'organisation spatiale et du développement et par une stratégie en terme de qualité des espaces.
- Affirmer le développement économique comme moteur de l'attractivité
 - Appuyer le développement économique sur une stratégie de filières.
 - Soutenir l'innovation, la recherche, l'enseignement supérieur et la formation.
 - Assurer le processus de réhabilitation des zones d'activités existantes ou des friches industrielles.
 - Soutenir les activités du secteur aéronautique.
 - Promouvoir un développement économique attractif et complémentaire.

La commune de Perreux est concernée par une zone de niveau 3 : la ZAE des Plaines. Ce type de zone correspond à des sites de rayonnement local visant à accueillir les entreprises liées à l'économie présentielle. Il est indiqué qu'avant d'envisager toute nouvelle extension sur du foncier agricole ou naturel, les zones définies au schéma d'armature des zones d'activités économiques doivent être optimisées dans leur périmètre existant à la date d'approbation du SCoT.
- Mettre en œuvre la stratégie commerciale
 - La stratégie commerciale : Celle-ci s'appuie sur une étude menée à l'échelle des SCoTs Roannais et Sornin par Epures.
 - Garantir les vocations définies des pôles commerciaux.
 - Orienter spatialement les activités commerciales : ce sont les secteurs commerciaux de Riorges, Mably et Roanne qui seront à conforter.
 - Les centralités urbaines et les Zones d'Aménagement Commercial (ZACO) : Aucune nouvelle implantation ou extension de plus de 1 000 m² de SHON ne pourra être créée en dehors de la ZACO, les équipements d'une superficie inférieure doivent s'implanter dans le tissu urbain ou dans la ZACO. **Perreux** abrite une **ZACO de périphérie**.
- Assurer la mixité des fonctions urbaines

Même si un secteur est à dominante d'habitat, le règlement de doit pas exclure des implantations de services, commerces, activités compatible avec la vocation résidentielle.

- Améliorer l'attractivité des zones d'activités économiques et des zones commerciales
 - Renforcer le niveau de services : cela se traduit notamment à travers le Document d'Aménagement Commercial (DAC).
 - Renforcer la qualité des zones d'activités économiques et des zones commerciales.
 - Maintenir un niveau de services et équipements garant d'un territoire attractif
 - Valoriser le potentiel touristique et de loisir du territoire
 - Appropriation du fleuve Loire
 - Valorisation des cheminements le long des cours d'eau
 - Valorisation des plans d'eau, le site de Champlong et les Belvédères de Magneux
 - Mise en œuvre du schéma régional cyclable
 - Valorisation des Monts de la Madeleine et des Bois Noirs
- Structurer le territoire par les infrastructures de transports et rationaliser les déplacements
- La modernisation des infrastructures de transport indispensables au niveau de desserte et d'attractivité du territoire
 - LGV Paris-Lyon
 - Electrification de la ligne Nantes-Lyon et desserte régionale
 - Modernisation des lignes TER
 - Itinéraire A77-A89 : doublement de la RN7 et de la RN82
 - Projets extraterritoriaux à soutenir : projet A89/A6, amélioration de la RD482 et de la RD504.
 - Améliorer les fonctionnalités du réseau routier
 - L'organisation des déplacements dans les communes.
 - L'organisation des transports individuels motorisés.
 - Les projets d'infrastructures routières.

- Le contournement Sud-Ouest (CSO) de l'agglomération.
- Mise en œuvre de la sécurité routière.
- Mieux articuler la politique des transports avec l'urbanisme
 - Les pôles-gares : secteurs prioritaires de renouvellement urbain.
 - Prioriser l'intensification urbaine des secteurs bien desservis en transports collectifs.
 - Développer une politique de stationnement articulée avec les dessertes en transports en commun et modes doux.
- Encourager les modes doux pour les déplacements de la vie quotidienne
 - L'objectif est de développer les modes doux et de créer des maillages cohérents, piétons et vélos.
- Renforcer la desserte par les technologies de l'information et de la communication

Préserver les ressources, les espaces agricoles et naturels dans un objectif de gestion durable du territoire

- Protéger et mettre en valeur les espaces naturels
 - Les espaces naturels remarquables :
 - Les infrastructures vertes et bleues (corridors écologiques) : ils sont à protéger.
Plusieurs **corridors d'intérêt supra-communal** sont identifiés sur le territoire communal de **Perreux**.
 - Les espaces naturels ordinaires.
 - Les zones forestières et boisées : le SCoT recommande la préservation de ces secteurs et plus encore lorsqu'il y a un intérêt paysager fort avéré (plaine de Roanne).
- Préserver les espaces agricoles et forestiers et assurer leurs conditions de développement
 - Inscrire l'activité agricole dans une perspective durable : il s'agit de prendre en compte le Plan Régional Agriculture Durable.
 - Assurer les conditions pour préserver le foncier agricole et la viabilité économique des activités agricoles.

- Préserver et protéger les espaces agricoles : le territoire de **Perreux** est identifié à l'Ouest comme un **espace agricole à fort enjeu territorial** et à l'Est comme un **espace agricole ordinaire**.
L'objectif est d'une part de protéger les sièges d'exploitations existants et de gérer au mieux l'articulation entre urbanisation et agriculture ; d'autre part dans la perspective de projets d'infrastructures en cours (déviation de Montagny-A89), le SCoT engage les communes concernées à définir, dans le cadre des documents d'urbanisme, une stratégie de développement agricole à long terme pour identifier plus précisément l'organisation et les conditions d'exercice de l'activité agricole, actuellement composée majoritairement d'exploitations de vaches allaitantes.
- Préserver l'identité paysagère du territoire
 - Préservation et valorisation de la trame bocagère.
 - Valorisation de la Loire et du Canal.
 - Des coupures vertes, limite à l'urbanisation et espaces de respiration paysagère.
 - Mettre en valeur les entrées de ville et de bourg.
 - Assurer le maintien des caractéristiques architecturales et paysagères.
- Encourager une véritable prise de conscience pour garantir la pérennité des ressources naturelles
 - Préserver et protéger la ressource en eau.
 - Garantir la sécurisation de l'alimentation en eau potable
 - S'assurer de la capacité des milieux récepteurs et des systèmes d'épuration.
 - Assurer la gestion des eaux pluviales.
 - Prévenir les inondations.
 - Poursuivre une gestion durable des déchets.
 - Garantir la qualité de l'air et s'engager dans la réduction des gaz à effet de serre (GES).
 - Diminuer l'exposition des populations aux nuisances sonores
 - Promouvoir les énergies renouvelables
 - Optimiser les ressources en matériaux : en cohérence avec le schéma départemental des carrières.

1.6 Le Plan Paysager et Petit Patrimoine

Le Conseil Général a mis en place un Plan de Mise en valeur du paysage et du Petit Patrimoine. Dans ce cadre, les subventions départementales ont permis à la Communauté de Communes du Pays de Perreux de réaliser un Plan paysager, outil opérationnel pour les actions d'embellissement des communes et la mise en valeur du patrimoine.

Cette étude permet de mobiliser les subventions du département pour :

- La mise en valeur paysagère des bourgs et des entrées de bourg.
- La résorption des points noirs paysagers : démolition de ruines, réfection de façades, plantation de haies pour masquer un entrepôt, etc.
- Les travaux de réparation et de mise en valeur du petit patrimoine rural : croix, lavoirs, pigeonniers, etc.

1.7 Le SDAGE Loire Bretagne

La commune est concernée par la SDAGE Loire Bretagne pour les affluents de la Loire qui a été adopté le 15 octobre 2009. Les Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux sont réalisés à l'échelle des six grands bassins hydrographiques français, ils sont ensuite retranscrits à des échelles locales à travers les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE). Ces documents sont issus de la loi sur l'eau de 1992, la loi sur l'eau et les milieux aquatiques (LEMA) de 2006 renforce la portée réglementaire des SAGE.

Ces deux documents sont de véritables outils de planification dotés d'une portée juridique. Les documents d'urbanisme, doivent être compatibles avec le SAGE et par conséquent le SDAGE.

Le SDAGE Loire Bretagne a été élaboré pour la période 2010-2015. Ce dernier fixe des grands objectifs et des mesures pour les atteindre. Il est organisé autour de 15 grandes orientations :

- Repenser les aménagements de cours d'eau,
- Réduire la pollution par les nitrates,

- Réduire la pollution organique,
- Maîtriser la pollution par les pesticides,
- Maîtriser les pollutions dues aux substances dangereuses,
- Protéger la santé en protégeant l'environnement,
- Maîtriser les prélèvements d'eau,
- Préserver les zones humides et la biodiversité,
- Rouvrir les rivières aux poissons migrateurs,
- Préserver le littoral,
- Préserver les têtes de bassin versant,
- Réduire le risque d'inondations par les cours d'eau,
- Renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques,
- Mettre en place des outils réglementaires et financiers,
- Informer, sensibiliser, favoriser les échanges.

L'atteinte du bon état en 2015 est un objectif général. Le SDAGE va fixer des objectifs de résultat de façon plus précise pour chaque masse d'eau.

Le projet de SDAGE portant sur la période 2016-2021 a été adopté par le comité de bassin le 2 octobre 2014. Il sera soumis à la consultation du public et des assemblées du 19 octobre 2014 au 18 juin 2015. Ce schéma est accompagné d'un plan de gestion des risques d'inondation.

Les projets d'aménagement sont les suivants :

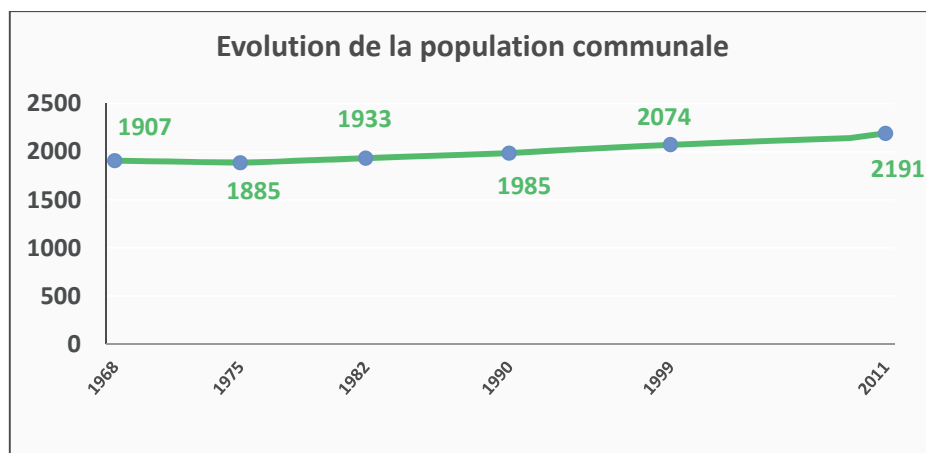
- Aménagement de la place des Franchises
 - Valorisation du chemin de ronde et mise en valeur de la coulée verte
 - Aménagement de la butte de la Poste
 - Aménagement d'espaces de stationnement aux abords de la salle des fêtes et valorisation des abords du bâtiment
 - Aménagement d'espaces de stationnement aux abords de la salle multisports
 - Aménagement de la voie communale n°7 et traitement du carrefour VC6/VC7
 - Aménagement de la voie communale n°6
 - Aménagement du chemin de L'Hospice
 - Aménagement de cheminements piétons aux abords de la Maison de Retraite
 - Aménagement de stationnements aux abords du cimetière
 - Actions diverses visant à favoriser l'attractivité du cœur de bourg
 - Devenir des bâtiments de l'ancienne cure
 - Travaux sur l'ancienne chapelle de l'Hospice
 - Travaux de réfection de la toiture de l'église
- L'Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) : du fait de la richesse de son patrimoine bâti et en particulier de son bourg historique, la commune de Perreux a aussi décidé de réfléchir à la mise en valeur et à la protection de son patrimoine bâti et paysager. Bien que l'AVAP n'est pas encore pour l'heure aboutit, l'élaboration du PLU et de l'AVAP s'est faite en étroite collaboration pour une mise en cohérence des documents.

2. UNE COMMUNE ATTRACTIVE QUI SE PERIURBANISE

2.1 Une hausse soutenue et régulière de la population

Après avoir connu un net recul démographique pendant le premier quart du 20^{ème} siècle, la commune a connu, par la suite, un certain redressement. Cette croissance a été ralentie lors de la période d'après guerre et les années 50 et 60. Perreux va connaître une hausse ininterrompue de sa population à partir des années 70.

Lors du recensement de 1975, la population totale était de 1 885 habitants. Elle est de 2 141 en 2009, soit une hausse de 13,6%. Bien que régulière, la croissance est modeste et semble maîtrisée. La croissance moyenne annuelle de la population la plus importante est observée sur la période 1990-1999 (+ 0,49%). Sur la dernière période de recensement, la variation annuelle de population s'est un peu ralentie mais demeure proche de celle observée avant 1990 (+ 0,31%). A noter que la croissance démographique reste actuellement positive comme l'atteste les données de recensement partiel qui font état de 2 191 habitants en 2011.



Source : INSEE RP 2009

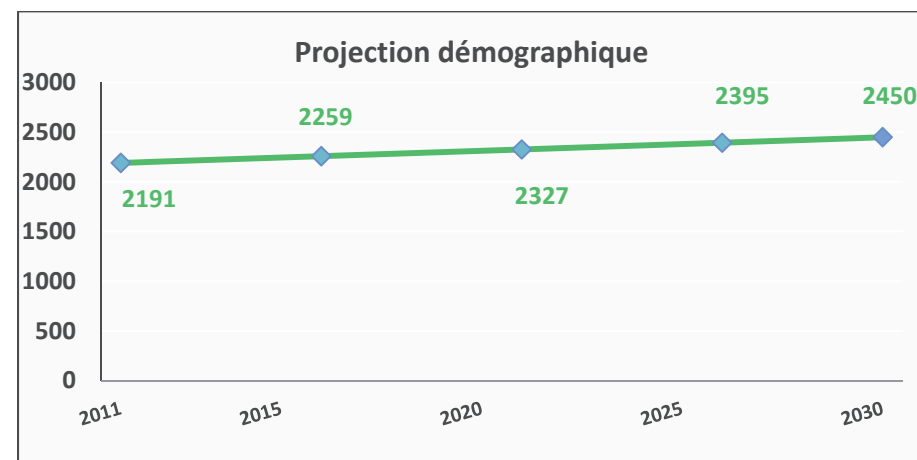
La commune de Perreux présente une attractivité plus marquée que celle des autres communes du canton de Perreux. Ce phénomène est mesurable depuis le début des années 80. Depuis trois décennies, le taux annuel moyen de variation de la population sur la commune est nettement supérieur à celui du canton. A l'échelle des autres

communes du département de la Loire, l'attractivité communale se confirme même si la Loire connaît elle aussi un renouveau démographique depuis 1999.

Territoire	Taux annuel moyen de variation de la population				
	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2009
Perreux	- 0,17 %	+ 0,36 %	+ 0,33 %	+ 0,49 %	+ 0,31 %
Canton de Perreux	+ 1,60 %	+ 1,56 %	- 0,12 %	+ 0,11 %	+ 0,00 %
Département de la Loire	+ 0,39 %	- 0,06 %	+ 0,11 %	- 0,26 %	+ 0,10 %

Source INSEE, RGP de 1968 à 2010

Le SCoT du Roannais se fixe un objectif ambitieux de croissance démographique d'ici l'horizon 2030, de manière à enrayer la perte de population observée sur son périmètre. L'évolution envisagée poursuit l'objectif de repeupler le centre de l'agglomération en y privilégiant le développement de l'urbanisation.



Perreux appartient à la couronne périurbaine qui a su profiter du desserrement de l'agglomération, en particulier depuis la fin des années 70. Aujourd'hui la maîtrise du développement de la commune reste un enjeu fort. Dans ce cadre le SCoT fixe une enveloppe de 151 nouveaux logements sur la période 2012-2030 pour Perreux. Ce qui équivaut à un rythme moyen annuel de production d'environ 8 logements.

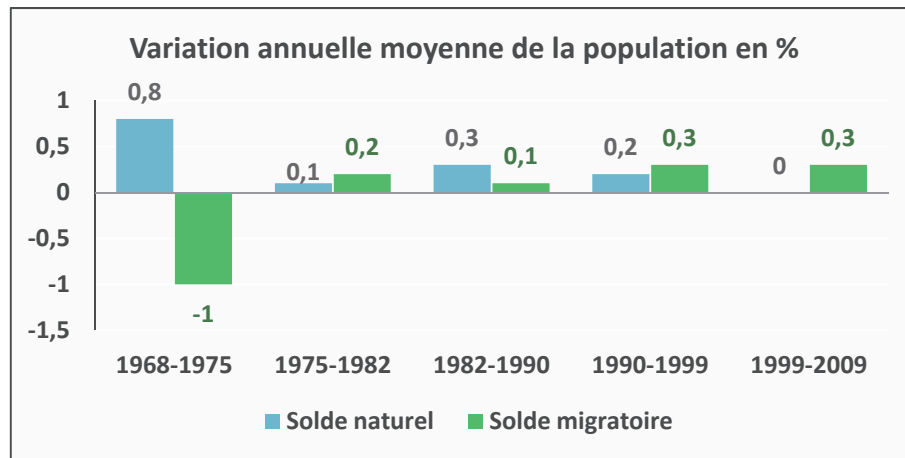
Commune de Perreux – PLU

Au regard de ce rythme moyen et sur la base d'une taille moyenne des ménages (voir partie sur les ménages) de 2,4, il est possible d'envisager une augmentation de population de plus 190 habitants à l'horizon 2025 et de plus 259 habitants à l'horizon 2030. La population communale atteindrait alors 2 381 habitants en 2025 et 2 450 en 2030.

2.2 La variation de population est portée à la fois par le solde migratoire et le solde naturel

Solde migratoire : différence entre le nombre de personnes qui sont entrées sur le territoire et le nombre de personnes qui en sont sorties au cours de l'année.

Solde naturel : différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès au cours de l'année.



Source : INSEE, RGP de 1968 à 2009

La variation de la population sur une période correspond à la somme des soldes naturels et migratoires sur la même période.

L'évolution de la population a été récemment portée par un solde migratoire important. Celui-ci est de +0,3% sur la période 1999-2009, tandis que parallèlement le solde naturel est nul. Depuis les années 60, le solde migratoire est devenu moteur dans la croissance démographique de la commune.

Perreux devient aujourd'hui de plus en plus dépendante de l'accueil de population pour renouveler sa population. L'accueil d'une population diversifiée représente ainsi un enjeu fort pour retrouver un solde naturel positif.

La diminution du solde naturel s'explique d'une part par une hausse du nombre de décès et une nette baisse du taux de natalité. La présence d'une maison de retraite d'une cinquantaine de lits sur la commune impacte significativement le taux de mortalité. En 2009, parmi les 31 décès recensés, 17 concernent cet établissement.

Période	Taux de natalité	Taux de mortalité
1982-1990	11,9 ‰	9,3 ‰
1990-1999	11,1 ‰	9,3 ‰
2000-2009	10,0 ‰	9,6 ‰

Source : INSEE, RGP de 1982 à 2009

Comparativement entre 1999 et 2009, le solde naturel apparaît négatif (-0,2%) à l'échelle du Canton tandis que le solde migratoire est positif (+0,2%).

2.3 Une population mobile

La situation 5 ans auparavant des personnes de 5 ans ou plus montre une importance des migrations ces dernières années. En 2008, 76,5% de la population résidait à Perreux cinq ans auparavant, en 2003. Parmi les nouveaux arrivants, 17,9% venaient d'une autre commune de la Loire et 2,7% d'un autre département de Rhône-Alpes.

Situation il a 5 ans	En % du total de la population
Même logement	71,4%
Autre logement de la même commune	5,1 %
Autre commune du même département	17,9 %
Autre département de la même région	2,7 %
Autre région en France métropolitaine	2,3 %
A l'étranger ou DOM	0,6 %

Source INSEE, RP 2008

Commune de Perreux – PLU

2.4 Un vieillissement de la population

Du fait de la faiblesse de son solde naturel, la population pariodine vieillit. L'évolution des moins de 20 ans est régulièrement dégressive même si depuis le début des années 2000, elle voit une stabilisation. A l'inverse, la part des plus de 60 ans continue d'augmenter dans la population.

Malgré cette évolution, la part des moins de 20 ans demeure importante dans la commune. Celle des plus de 60 ans est inférieure à la moyenne cantonale et départementale. Les jeunes sont donc encore nombreux à Perreux.

L'indice de jeunesse qui établit le rapport entre les personnes de moins de 20 ans et celles de plus de 60 ans demeure supérieur à 1 (1,2 en 2009).

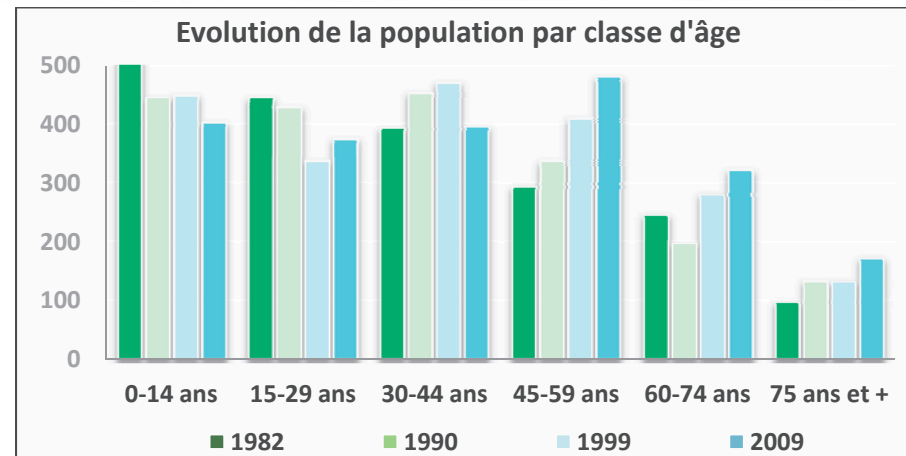
	1982	1990	1999	2009
Moins de 20 ans	33,8 %	29,8 %	28,3 %	27,8 %
60 ans et plus	16,1 %	16,6 %	21,0 %	22,9 %

Source INSEE, RGP de 1982 à 2009

	Perreux	Canton de Perreux	Département de la Loire
0-14 ans	18,8 %	17,1 %	18,2 %
15-29 ans	17,5 %	14,8 %	17,8 %
30-44 ans	18,4 %	17,5 %	18,7 %
45-59 ans	22,4 %	21,0 %	19,8 %
60-74 ans	15,0 %	17,4 %	15,2 %
75 ans et plus	7,9 %	12,2 %	10,4 %

Source : INSEE, RGP 2010

Les tranches d'âge les plus représentées sont celles des 45-59 ans (22,4 %) et des 0-14 ans (18,8 %). Les plus de 75 ans sont peu représentés (7,9 %) en particulier au regard de leur proportions sur le canton (12,2 %). L'importance des tranches d'âge intermédiaire s'explique par l'attractivité de la commune pour l'accession à la propriété, principal mode d'habitat sur la commune, se réalisant généralement plus tard. A noter que parmi les tranches d'âge les plus jeunes, celle des 15-29 ans est la seule à augmenter, en lien avec l'arrivée de ménages avec enfants au cours des dernières décennies.



Source : INSEE, RGP de 1968 à 2010

2.5 Des ménages en forte hausse pour une population hébergée moins nombreuse

De la même façon que pour la population, l'évolution du nombre de ménage connaît une hausse régulière. Elle est même beaucoup plus soutenue :

	1982-1990	1990-1999	1999-2009
Evolution de la population	+2,7%	+4,5%	+3,2%
Evolution du nombre de ménages	+8,5%	+8,3%	+13,7%

Source INSEE, RGP de 1982 à 2009

		1982	1990	1999	2009
Perreux	Population des ménages	1 883	1 932	1 974	2011
	Nombre de ménages	591	641	694	789
	Population par ménage	3,2	3,0	2,8	2,5
Canton de Perreux	Nombre moyen d'hab. par ménage	/	/	2,5	2,2
Département de la Loire	Nombre moyen d'hab. par ménage	2,6	2,6	2,4	2,2
France métropolitaine	Nombre moyen d'hab. par ménage	2,7	2,6	2,4	2,3

Source INSEE, RGP de 1982 à 2009

L'évolution du nombre de ménages est bien supérieure à celle de la population. Il ne s'agit pas d'un cas isolé à la commune de Perreux mais bien d'un fait généralisé à

l'échelle nationale qui s'explique particulièrement par le phénomène de desserrement des ménages. Processus dû à des facteurs variés tels que le vieillissement de la population, les enfants qui hébergent de moins en moins leurs parents, la hausse du nombre de divorces et de familles monoparentales...

La progression du nombre de ménages accentue le besoin en logements et nécessite une adaptation des formes de logements pour pouvoir s'adapter à l'évolution de la structure des ménages (personnes seules, jeunes couples, ménages avec enfants...).

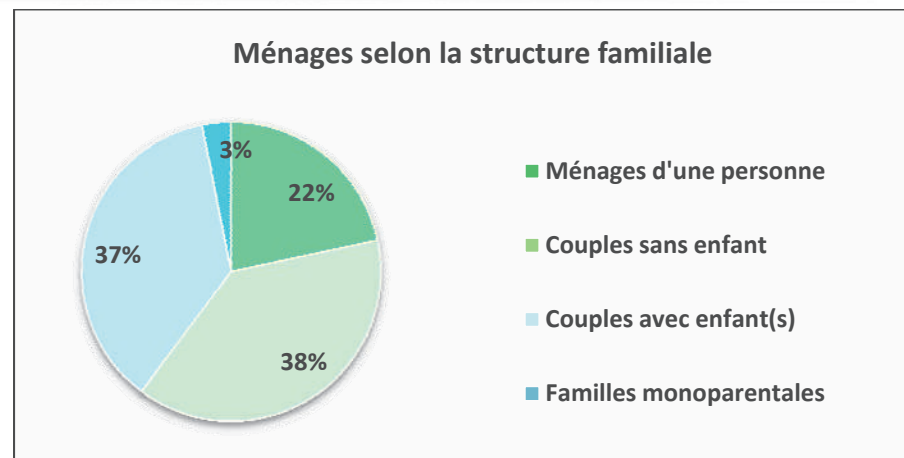
Sur la commune, la diminution du nombre moyen d'habitants par ménage est assez marquée. En 2009 la taille moyenne des ménages était de 2,5 contre 2,8 en 1999 et 3,2 en 1982. Ce niveau d'occupation est plus important que celui des autres territoires de comparaison (canton, département, France métropolitaine).

Avec une croissance moyenne de +13,7% entre 1999 et 2009 du nombre de ménages, le besoin en résidences principales est donc important.

Le phénomène de vieillissement de la population est aussi mis en valeur par la composition des ménages selon la structure familiale. En effet, même si les couples représentent l'essentiel des foyers (60 %), les couples sans enfant représentent plus du tiers des ménages et les personnes seules représentent un quart des ménages. Les familles sont donc peu présentes avec 37% de couples avec enfants et 3 % de familles monoparentales. Cette situation s'accroît dans le temps avec un recul de près de 10 % des couples avec enfants entre 1999 et 2009, part reportée dans les couples sans enfant. Ces phénomènes s'observent aussi à l'échelle du canton et du département.

Perreux accueille de nombreux ménages composés de personnes vivant seules. Ces ménages étaient 166 en 2009, en augmentation depuis 1999 où ils étaient au nombre de 106 (+ 63,8%). Cette hausse est plus rapide que celle du nombre de ménages.

Parmi les personnes vivant seules, les plus nombreuses sont des retraités (plus de 65 ans). Toutefois, leur part est en diminution par rapport à 1999. La part des actifs vivant seuls est en nette augmentation.



Source : INSEE, RGP 2009

2.6 Des actifs en progression sur un territoire marqué par des créations d'emplois

La part des actifs dans la population, après une nette hausse survenue entre 1982 et 1990, observe depuis une stabilisation. Entre 1990 et 1999 puis 1999 et 2009, les taux de croissance sont respectivement de -0,8% et +3,1%. Lors de la dernière période de recensement, la hausse observée est semblable à celle de la population (+0,3%) contrairement à la période 1990-1999 où elle était inférieure. Par conséquent, la part des actifs se stabilise au sein de la population.

	1982	1990	1999	2009
Pop active ayant un emploi	821	883	876	918
Chômeurs	51	69	68	55
Total des actifs	872	952	944	973
Taux chômage (en %)	5,8	7,2	7,2	5,7
Taux d'activité (en %)	45,1	48,0	45,5	45,5

Source INSEE, RGP2009

La population active reste minoritaire au regard de la population totale. Elle compte une part de 45,6% en 2009. Entre 1999 et 2009, le nombre d'actifs augmente mais ceux ayant un emploi croît encore plus rapidement. A l'échelle cantonale, le taux d'activité s'inscrit dans les mêmes proportions (44,2%).

Entre 1999 et 2009, le nombre de chômeurs diminue. Le taux de chômage passe de 7,2% à 5,7%. Le nombre d'actifs ayant un emploi augmente de 4,8% entre 1999 et 2009 tandis que celui des chômeurs diminue de 19,1%. Le taux de chômage en 2009 est nettement plus élevé sur le canton et le département.

Taux de chômage (2009)	En %
Perreux	5,7
Canton de Perreux	9,0
Département de la Loire	11,0

Source INSEE, RGP2009

Les inactifs qui composent la population des 15 à 64 ans se répartissent comme suit :

- La part des étudiants augmente de 11,0% à 12,0% entre 1999 et 2009,
- Celle des préretraités et retraités passe de 11,2% à 11,1%,
- Les autres inactifs diminuent (7,0% à 5,7%).

La part importante des jeunes est donc en partie liée à la part non négligeable d'étudiants dans le territoire. La part des retraités s'inscrit dans les mêmes proportions, elle témoigne d'un vieillissement des actifs.

Le nombre d'emplois évolue de manière positive dans le territoire communal, en croissance de 8,2% entre 1999 et 2009. L'évolution est portée par les postes salariés (+12,8%), le nombre des non salariés diminuant (-15,4%). Au total, le nombre d'emplois proposés est important à Perreux en lien notamment avec la présence de la zone des Plaines sur la commune. Il est de 835 postes en 2009, pour un nombre total d'actifs de 973.

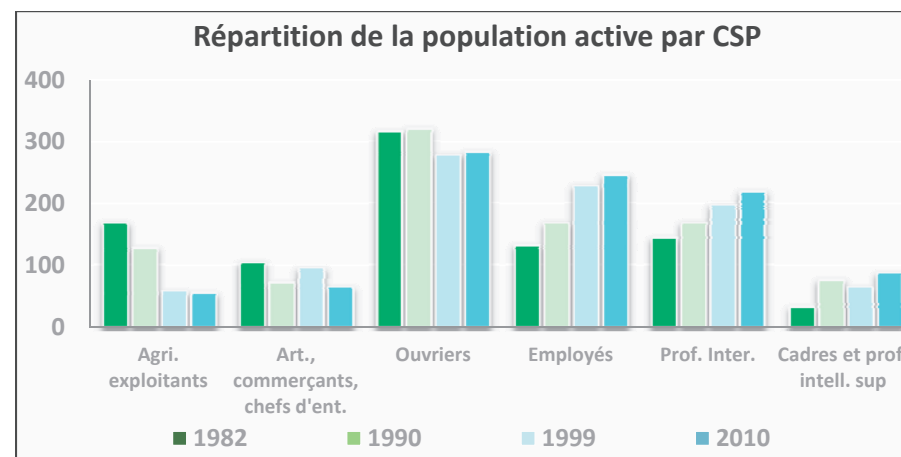
Emplois par type	1999	2009
Salariés	642	724
Non salariés	130	111
Ensemble	772	835

Source INSEE, RGP2009

2.7 Un panorama communal des Catégories Socio Professionnelles proche de celui du canton

CSP	Part en 2009	Evolution 1982/2010
Agriculteurs exploitants	5,8 %	÷ 3
Artisans, commerçants, chefs d'entreprise	6,7 %	÷ 1,6
Ouvriers	29,7 %	÷ 1,1
Employés	25,8 %	x 1,8
Professions intermédiaires	23,0 %	x 1,5
Cadres et professions intellectuelles supérieures	9,1 %	x 2,7

Source : INSEE, RGP 1982 / 2009



Source : INSEE, RGP 2010

Les Catégories Socio Professionnelles (CSP) dans la commune de Perreux sont dominées par celles des professions intermédiaires, des employés et des ouvriers. Les deux premières catégories sont en progression depuis 1982 (x 1,5 et x 1,8), tandis que les ouvriers sont moins nombreux (÷ 1,1).

La plus forte progression observée entre 1982 et 2009 concerne les cadres et professions intellectuelles supérieures qui ont presque triplé.

Commune de Perreux – PLU

Le développement de l'urbanisation tournée vers l'accès à la propriété sur la commune explique partiellement les progressions observées.

Les artisans, commerçants et chefs d'entreprises d'une part et les agriculteurs exploitants d'autre part connaissent une diminution marquée. Elle touche particulièrement les agriculteurs (÷ 3).

Le panorama des CSP sur la commune est proche de celui du canton. Les principales différences concernent la catégorie des agriculteurs exploitants moins représentée sur le canton et celles des employés qui sont plus représentés sur ce même territoire de comparaison.

CSP	Part en 2009	
	Perreux	Canton de Perreux
Agriculteurs exploitants	5,8 %	2,3 %
Artisans, commerçants, chefs d'entreprise	6,7 %	7,0 %
Ouvriers	29,7 %	28,6 %
Employés	25,8 %	28,9 %
Professions intermédiaires	23,0 %	24,1 %
Cadres et professions intellectuelles supérieures	9,1 %	9,1 %

Source : INSEE, RGP 2009

2.8 Une population aux revenus de plus en plus importants

Le revenu net déclaré moyen en 2009 est nettement supérieur à celui du canton et du département. Il augmente régulièrement, en 2006 il n'était que de 25 493 € contre 26 413 € en 2009. Cette évolution témoigne d'une évolution du niveau de vie moyen des habitants de la commune, liée entre autre aux changements observés dans le panorama des catégories socio professionnelles.

La part des foyers fiscaux imposés est elle aussi plus importante, une différence de plus de 10% est observée avec le département et de 6% avec le canton.

	Perreux	Canton de Perreux	Département de la Loire
Revenu net déclaré moyen	26 413 €	23 088 €	21 091 €
Part des foyers fiscaux imposés	63,8 %	57,9 %	53,4 %

Source : INSEE, RGP 2009

A retenir :

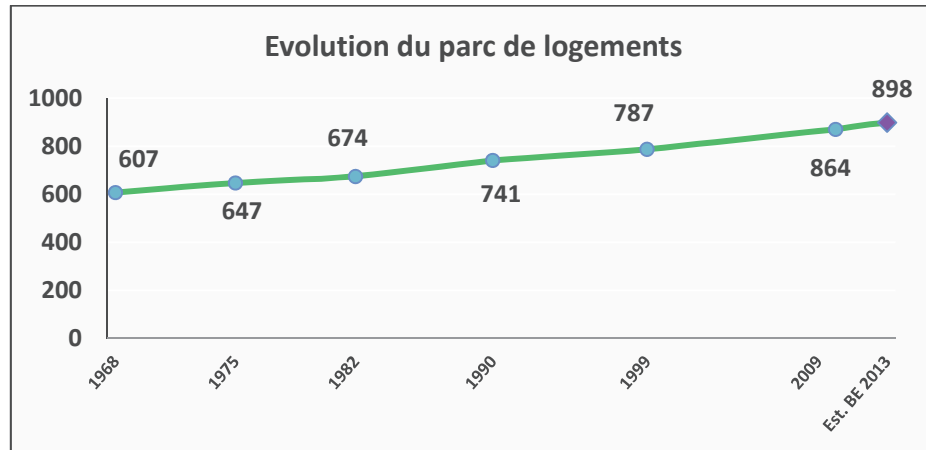
Perreux connaît depuis les années 60 une hausse régulière de sa population, qui s'accroît à un rythme régulier.

Cette dynamique est portée par l'arrivée de populations nouvelles dans le territoire venant principalement des communes de l'agglomération roannaise. En effet, les migrants sont désormais les porteurs du renouvellement de la population, alors qu'il s'agissait autrefois des naissances, le solde naturel étant faible aujourd'hui. La population périodine observe un vieillissement.

La croissance du nombre de ménages est, quant à elle, bien supérieure à celle de la population. Les ménages sont plutôt petits et vieillissants, cette dynamique a des incidences directes sur le besoin en logements. Les ménages de la commune ont plutôt des revenus globalement élevés et présentent des catégories socioprofessionnelles moyennes et supérieures. Le nombre d'actifs et d'étudiant progresse dans la population.

3. UN PARC IMMOBILIER QUI S'ÉTOFFE, PORTE PAR LE DÉVELOPPEMENT DES RESIDENCES PRINCIPALES

3.1 L'évolution positive du parc immobilier



Source : INSEE, RGP de 1968 à 2009, et Sitadel de 2010 à 2013

Entre les différentes périodes de recensements, le nombre de logement dans la commune a augmenté de la façon suivante :

- 1968-1975 : + 6,6%
- 1975-1982 : + 4,2%
- 1982-1990 : + 9,9%
- 1990-1999 : + 6,2%
- 1999-2009 : + 9,8%

864 logements sont dénombrés sur la commune à la fin de la période de recensement 1999-2009 selon les données INSEE. Ils comprennent les résidences principales, les résidences secondaires et les logements vacants. Au regard des informations extraites de la base de données Sitadel (Système d'Information et de Traitement Automatisé des Données Élémentaires sur les Logements et les locaux, données du ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie), le parc de logement peut être estimé fin 2013 à 898 unités.

L'accroissement sur la dernière période de recensement est assez marqué, il s'approche du pourcentage maximum de hausse mesuré entre 1982 et 1990. Cette augmentation est portée par la construction neuve. La hausse de +9,8% de logements entre 1999 et 2009 est à mettre en relation avec celle de la population (+3,2%) et celle des ménages (+13,7%). Ces derniers sont de plus en plus nombreux et augmentent proportionnellement plus rapidement que les logements. Ce phénomène traduit un important besoin en logements.

Sur la période 1982-2009, la commune a connu une augmentation de 198 ménages quand le parc de logements augmentait de 190 unités. Ces évolutions mettent avant le fait que la production neuve a été privilégiée pour l'accueil de nouveaux habitants mais qu'une partie des nouveaux ménages a aussi réinvesti des logements existants.

	1982-1990	1990-1999	1999-2009
Taux de variation annuel moyen de ménages			
Perreux	+1,1	+0,9	+1,4
Taux de variation annuel moyen des logements			
Perreux	+1,2	+0,7	+1,0
Canton de Perreux	+0,7	+0,5	+1,1
Département de la Loire	+0,5	+0,4	+0,7

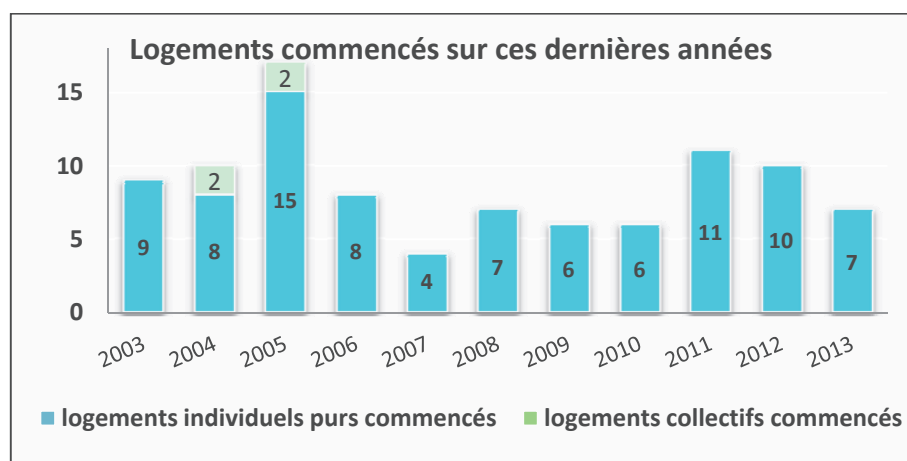
Source : INSEE, RGP de 1968 à 2009

Sur les trois dernières périodes de recensement, le taux de variation annuel moyen des logements a été globalement plus soutenu à Perreux que sur le canton et la Loire, à l'exception de la dernière période où la progression a été légèrement plus marquée sur le canton. La différence la plus notable est observée sur la période 1982-1990 où la progression annuelle est deux fois plus importante sur la commune que sur le département et une fois et demie plus élevée que sur le canton.

Après un ralentissement du taux de variation annuelle moyen entre 1990 et 1999 (+0,7%) mesurée sur la commune, une hausse est observée entre 1999 et 2009 (+1,0%). Ce phénomène est lisible aussi sur les autres territoires de comparaison.

3.2 Une croissance du parc de logements sur les 10 dernières années favorable au logement individuel

La production de logements depuis 2003 est favorable au logement individuel. Sur 95 logements commencés 91 le sont en individuel et 4 en collectif. La construction de logements collectifs se concentre sur 2004 et 2005, aucun logement de cette typologie n'ayant été produit depuis sur la commune. La production est donc monospécifique. Elle poursuit un rythme moyen de l'ordre de 8,6 logements commencés par an. D'une année à l'autre, elle apparaît assez variable. Un creux est mesuré entre 2007 et 2010 qui après une période haute (2011-2012) semble se renouveler en 2013.



Source : données SITADEL

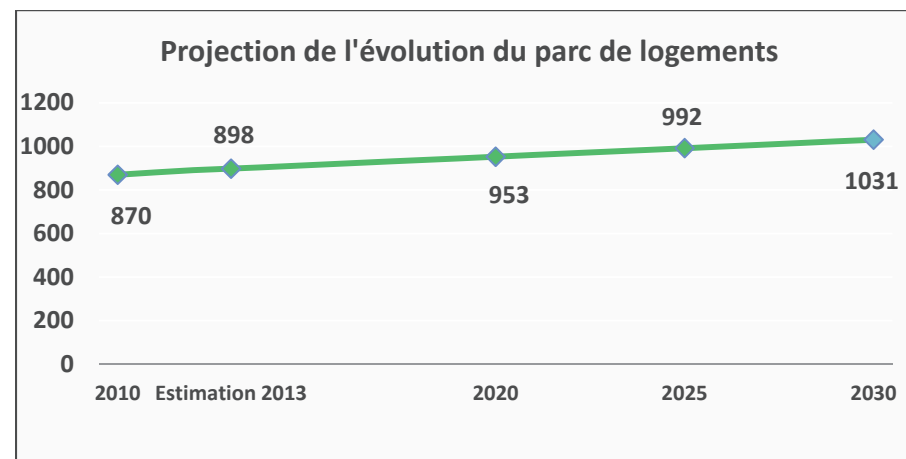
Il apparaît important de préciser que le SCoT du Roannais prend en compte les logements autorisés et non les logements commencés pour le calcul du potentiel constructible. Sur la commune, la différence entre les deux bases de données est significative. Elle s'établit à 105 logements entre 2003 et 2013.

Jusqu'à l'horizon 2030, le potentiel constructible sur la commune est encadré par le SCoT du Roannais. Ce document de planification supracommunal approuvé en 2012 établit des objectifs de construction sur la période 2012-2030.

La commune de Perreux peut réaliser 151 logements sur cette période soit un rythme moyen de 8,4 logements par an. Au regard du rythme des logements commencés sur les dix dernières années, ce rythme observe le même ordre de grandeur.

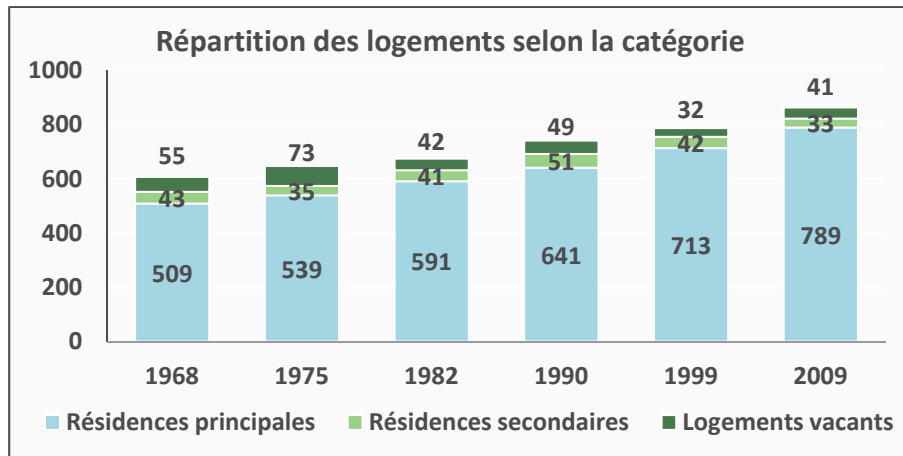
A noter que les objectifs de logements ne correspondent pas uniquement à de la production neuve sur du foncier vierge, mais intègre aussi le potentiel de remise sur le marché des logements vacants, les changements de destination et les divisions parcellaires.

La compatibilité du PLU avec le SCoT sera approchée en déduisant les logements autorisés depuis le 1^{er} janvier 2012, à savoir 18 logements selon la base de données Sitadel. Sur 2012 et 2013, le rythme mesuré est légèrement supérieur par rapport à celui autorisé par le SCoT, mais s'est effondré en 2014. Au regard des objectifs du SCoT et de la production récente, le parc de logements sur la commune pourrait atteindre 1 031 logements en 2030.



3.3 Une commune marquée par une relative pression immobilière

Entre 1999 et 2009, l'accroissement du parc immobilier s'est réalisé grâce aux constructions neuves. En effet, le parc gagne 76 résidences principales entre ces deux dates alors qu'il perd 9 résidences secondaires et gagne 9 logements vacants.



Source : INSEE, RGP de 1968 à 2010

En 2009, les résidences principales étaient au nombre de 789 ce qui représente 91% du parc de logements. Elles progressent régulièrement sur l'ensemble des périodes de recensement. Leur progression s'explique à la fois par la construction de nouveaux logements mais aussi par le réinvestissement des résidences secondaires et la remise sur le marché de logements vacants. La proportion de résidences principales au sein du parc de logements augmente de manière continue, à l'exception des années 90 où le parc de résidences secondaires et de logements vacants avaient progressé.

Le parc de logements vacants est constitué de 41 unités en 2009, valeur en progression de 9 unités par rapport à 1999 mais inférieure de 8 unités par rapport à 1990. Cette valeur est donc à relativiser d'autant plus qu'elle ne représente que 4,7% du parc de logements. En 1999, la part de logements vacants était de 4,7%. Cette part demeure restreinte sur la commune. La vacance mesurée en 2009 sur le canton est plus élevée que sur la commune, elle avoisine 6,1%. Sur le département elle est supérieure à 8%.

Pour rappel les résidences vacantes concernent différents types de logements inoccupés : proposé à la vente, à la location ; déjà attribué à un acheteur ou à un locataire et en attente d'occupation ; en attente de règlement de succession ; conservé

par un employeur en attente d'un usage futur au profit d'un de ses employés ; gardé vacant et sans affectation précise par le propriétaire.

Le SCoT du Roannais demande d'intégrer un taux de 10% de remise sur le marché des logements vacants dès lors que le taux de vacance est supérieur à 7%. Ce qui n'est donc pas le cas sur la commune.

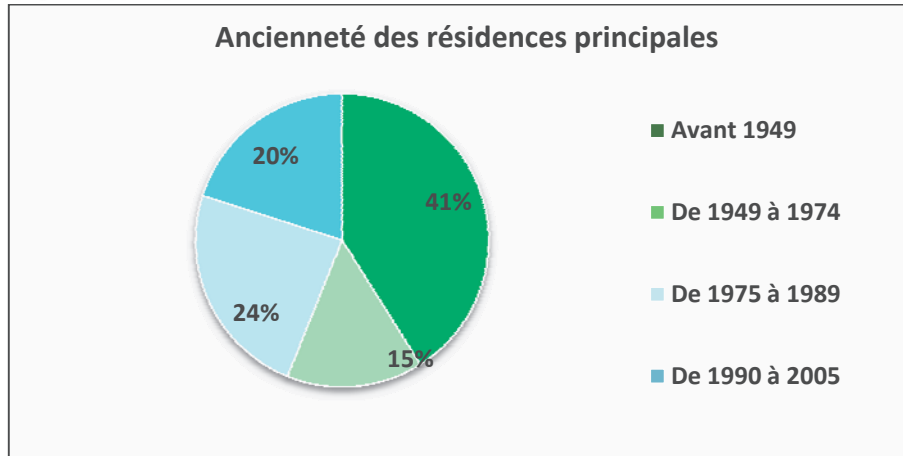
Les résidences secondaires après avoir été de plus en plus nombreuses jusqu'aux années 90, connaissent depuis une constante diminution. Elles étaient 51 en 1990, elles ne sont plus que 33 en 2009 soit un taux de 3,8%.

Ces évolutions mettent en avant une certaine pression immobilière sur la commune, le stock de logements vacants et de résidences secondaires apparaît limité, alors que le parc de résidences principales progresse significativement.

3.4 Une ancienneté relative des résidences principales

Les résidences principales montrent une ancienneté relative du fait de la forte progression des constructions neuves au cours des dernières décennies. En effet si la part des résidences principales construites avant 1949 représente un peu plus de 40%, les logements construits depuis 1975 constituent près de 45% du parc. Cette répartition est cohérente avec la présence du bourg historique et des hameaux traditionnels. Elles mettent aussi en exergue la progression importante du parc de logement entre 1975 et 1989, période à laquelle la constructibilité a été la plus forte sur la commune.

Commune de Perreux – PLU



Source : INSEE, RGP 2008

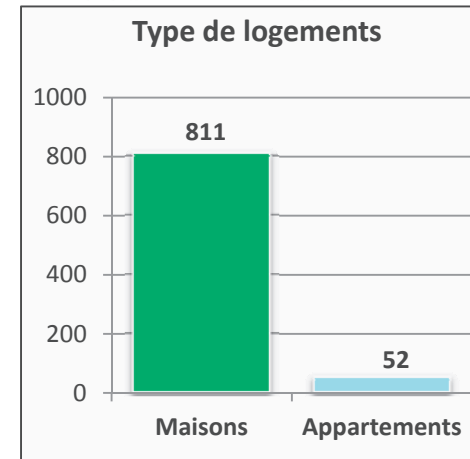
3.5 Une prédominance des logements individuels

Le parc immobilier sur la commune compte 811 logements individuels pour 864 logements. Leur part est de 93,9% et est en augmentation par rapport à 1999 (91,5%). Les logements collectifs sont peu représentés.

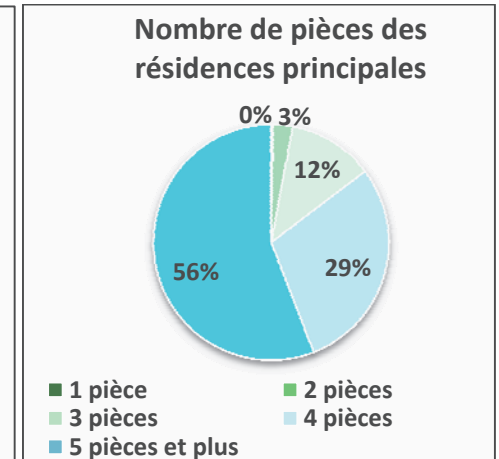
Cette organisation n'est pas partagée à plus grande échelle sur le territoire du canton et du département, où les logements individuels représentent respectivement près de 65% et 50% des logements. Ceci s'explique par le caractère périurbain de Perreux. Toutefois, la progression des logements individuels est généralisée.

Evolution de la part de logements individuels (en %)	1999	2009
Perreux	91,5	93,9
Canton de Perreux	62,8	64,8
Département de la Loire	47,7	50,2

Source : INSEE, RGP2009



Source : INSEE, RGP2009



De manière générale, les logements sont de grandes tailles à Perreux. 85% d'entre eux compte plus de 4 pièces. Le nombre des logements de 4 pièces augmente de 8,4% tandis que celui de 5 pièces de 19,8% entre 1999 et 2009.

L'évolution de la typologie des logements et de leur taille traduit un développement axé essentiellement sur le logement individuel de grande taille, les appartements recensés correspondant de manière privilégiée aux logements du bourg. Cette dynamique apparaît discordante avec la diminution régulière de la taille moyenne des ménages et met en avant le fait qu'une partie du parc de logements doit présenter une sous-occupation.

Les logements de 3 pièces ou moins sont très minoritaires, ils représentent à peine 15% du parc de logements. Dans ce contexte, la diversification du parc de logement semble importante d'une part pour favoriser le parcours résidentiel des ménages installés sur la commune (primo accession, habitat adapté aux personnes vieillissantes...) et la venue d'une population diversifiée. Elle apparaît aussi primordiale dans l'objectif de limiter la consommation du foncier.

Pour inciter à cette diversification, le SCoT du Roannais fixe des divers objectifs : 10% d'habitat collectif ; une densité moyenne de 15 logements par hectare sur l'ensemble des opérations (extensions, dents creuses, démolitions/reconstructions). Cette densité

Commune de Perreux – PLU

ne pouvant être satisfaite que par la mise en place de formes d'habitat diversifiées aujourd'hui peu présente sur la commune (habitat groupé, intermédiaire ou petit collectif).

3.6 Un parc de logements qui favorise l'accèsion à la propriété

Sur la commune, les propriétaires constituent la majorité des occupants du parc de logements. En 2009, ils sont 78,8% alors qu'ils ne sont que 64,5% sur le canton et 58,2% sur la Loire.

	Perreux	Canton de Perreux	Département de la Loire
Propriétaires	78,8 %	64,5 %	58,2 %
Locataires	16,6 %	33,9 %	39,9 %
Dont logements sociaux	2,5 %	10,8 %	15,3 %
Logés gratuitement	4,6 %	1,6 %	1,9 %

Source : INSEE, RGP 2009

La proportion de propriétaires est en hausse sur les dernières décennies. En 1990, les propriétaires ne représentaient que 73,2% des personnes. Cette progression se fait au détriment des locataires et des logés gratuitement. Ces derniers sont par exemple des personnes logées chez leurs parents, des amis ou leur employeur. Parmi les locataires, 2,5% sont logés dans un logement HLM, cette part est nettement inférieure à celle du canton et du département. Le SCoT du Roannais fixe un objectif de 10% de logements aidés.

L'évolution du statut d'occupation des logements est étroitement liée à la progression du parc de logements individuels de grande taille, typologie favorable à l'accèsion à la propriété. La diversification du parc de logements est donc opportune si la commune veut parvenir à un renouvellement efficace de sa population et à favoriser la mixité sociale. En effet, la location favorise un renouvellement de la population et permet d'accueillir des jeunes ménages actifs qui sont facteurs de dynamisme dans la vie communale. La propriété à l'inverse incite souvent les ménages à rester durablement dans leur logement.

	1990	1999	2009
Propriétaires	73,2 %	74,9 %	78,8 %
Locataires	19,2 %	18,8 %	16,6 %
Dont logements sociaux	/	2,9 %	2,5 %
Logés gratuitement	7,6 %	6,3 %	4,6 %

Source : INSEE, RGP 1990 - 2009

3.7 Des taux d'imposition intéressants

Les taxes perçues constituent une ressource financière pour les collectivités favorable au développement des services et des équipements collectifs. Les taux d'imposition sur la commune observent une stabilisation depuis quelques années. Ils représentent un facteur attractif pour les personnes souhaitant s'installer sur la commune.

	2008	2010
Taxe d'habitation	8,95%	8,95%
Taxe foncière sur les propriétés bâties	12,92%	12,92%
Taxe foncière sur les propriétés non bâties	32,58%	32,58%

Source : site Taxe.com

La taxe d'habitation est un bon indice de comparaison du niveau de fiscalité entre les communes qui ont une vocation d'accueil d'habitants. Le taux pratiqué à Perreux est dans la moyenne de ceux des communes voisines, il est inférieur à celui de communes plus urbaine comme le Coteau mais est supérieur à celui de communes rurales :

- Le Coteau : 12,30%,
- Saint-Vincent-de-Boisset : 8,07%,
- Notre-Dame-de-Boisset : 10,01%,
- Pradines : 9,39%,
- Montagny : 7,37%,
- Coutouvre : 5,58%,
- Vougy : 7,50%.

Les taux d'imposition foncière en matière de propriété non bâtie peuvent tenir un rôle important dans l'incitation à l'urbanisation des terrains ou à la vente de ces derniers, afin de lutter contre le phénomène de rétention foncière. Cette dynamique est d'autant

plus à encourager que le potentiel foncier constructible offert par le SCoT organise de manière très contrainte le développement de la construction.

3.8 Synthèse des objectifs du SCoT du Roannais qui s'impose à la commune en matière de logements

L'enveloppe de constructibilité :

- SCoT : enveloppe de 75 logements de 2012 à 2020, reste au 1er janvier 2014 = 57 logements (après déduction des logements autorisés sur 2012 et 2013)

Les formes urbaines :

- SCoT : proposer 10 % de logements collectifs et opter pour une moyenne de 15 logements à l'hectare sur les nouvelles opérations

Les formes d'accession :

- SCoT : recommande d'intégrer 10 % de logements sociaux au sein des nouvelles opérations

A retenir :

Le parc immobilier de la commune est en progression constante et régulière. Le desserrement des ménages fait que le nombre de logements croît rapidement et que la demande en logement est importante.

Les résidences secondaires et vacantes sont peu présentes dans la commune et ont diminué au profit de résidences principales, même si, récemment, la vacance s'est accrue.

En outre, le profil type d'un logement périodique est un pavillon de 4 ou 5 pièces occupé par un ménage propriétaire. Le parc dispose de peu de logements collectifs et locatifs.

Le parc immobilier périodique est le reflet de la forte pression que connaît le territoire. Les logements sont quasiment tous occupés à titre principal. L'évolution tend à avoir dans la commune des ménages propriétaires de leur logement qui y restent, même après la fin de leur activité. Les résidences construites sont grandes et occupées par peu

d'habitants, ce qui a un impact important sur l'occupation de l'espace et de sa gestion dans le temps (transports scolaire, besoin de se déplacer, apport en réseaux...).

4. UNE ECONOMIE SOLIDE ET DIVERSIFIEE QUI TEND VERS LES ACTIVITES DE COMMERCE ET DE SERVICES

4.1 Une activité économique diversifiée pourvoyeuse d'emplois

Les activités économiques de Perreux ont longtemps reposées sur l'agriculture. Plus récemment, de nombreuses entreprises tertiaires et secondaires sont venues s'implanter. Aujourd'hui, la commune accueille un nombre d'entreprises et d'emplois intéressant. Au 1^{er} janvier 2011, 214 établissements actifs étaient recensés sur le territoire de Perreux, fournissant 759 postes salariés.

Le nombre d'emplois sur la commune est de 835 en 2009, valeur en hausse en comparaison de 1999 (772 emplois). Parallèlement le nombre d'actifs ayant un emploi a lui aussi augmenté, mais moins vite.

Ainsi l'indicateur de concentration de l'emploi (rapport entre le nombre d'emplois offerts sur un territoire et les actifs ayant un emploi qui y résident) s'accroît entre les deux derniers recensements pour atteindre 91% en 2009. Cette valeur signifie qu'en théorie la commune offre pratiquement un emploi pour un actif. Le développement récent de la commune ne s'est donc pas fait uniquement en faveur du tissu résidentiel mais a aussi profité à l'économie et à l'emploi.

Toutefois parmi les actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi et résidant sur la commune, seuls 200 y travaillent en 2009, ils étaient 217 en 1999. Plus de 600 personnes viennent donc travailler sur la commune alors qu'elles n'y habitent pas.

	1999	2009
Nombre d'emplois	772	835
Actifs ayant un emploi	876	918
Indicateur de concentration de l'emploi	88,1 %	91,0 %

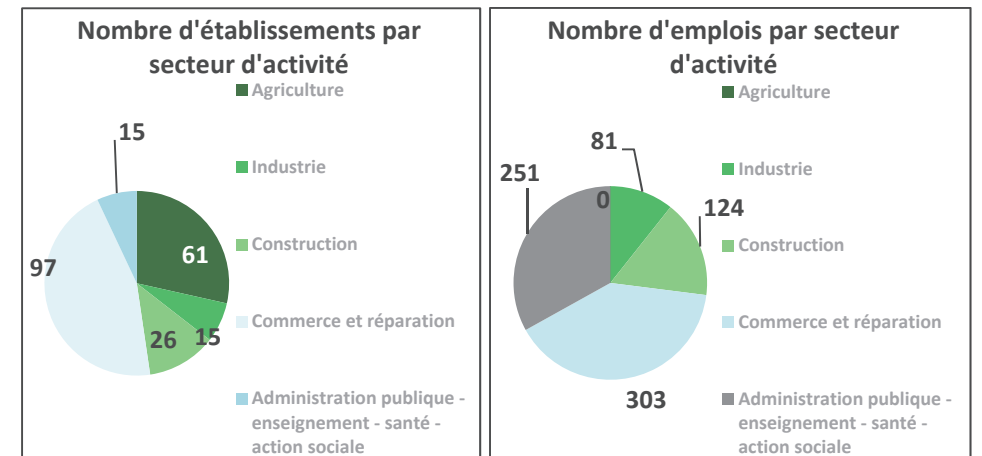
Source : INSEE RGP 1999, 2009

Les entreprises sont nombreuses dans la commune et emploient un nombre important de salariés (3,5 en moyenne par établissement). Toutefois, certaines n'en emploient pas du tout (pour 152 d'entre elles, soit 71,0%). On distingue 8 établissements de plus de 20 salariés dont 3 de plus de 50 salariés (Eiffage, Sausset, Brocéliande...)

Etablissements par secteur d'activité au 1 ^{er} janvier 2011					
	0 salarié	1 à 9 salarié(s)	10 à 19 salariés	20 à 49 salariés	+ de 50 salariés
Agriculture	61	0	0	0	0
Industrie	7	5	2	1	0
Construction	17	7	1	0	1
Commerces et réparations	59	29	6	2	1
Administration	8	2	2	2	1
Ensemble	152	43	11	5	3

Source : INSEE, RGP 2009

Les salariés sont majoritairement répartis au sein du secteur des commerces et des réparations (40% de l'ensemble des salariés) et de l'administration publique, de l'enseignement, de la santé, de l'action sociale (33%). L'industrie et la construction sont moins représentées, la part des employés concernés s'établit entre 10 et 16%. L'agriculture ne regroupe aucun salarié en lien avec le mode de fonctionnement des exploitations agricoles implantées sur la commune.



Source : INSEE, RGP 2009

Les établissements les plus nombreux sont ceux des commerces et réparations, ils sont au nombre 97 en 2011. L'agriculture regroupe 61 établissements à la même date. Les

établissements de la construction, de l'industrie et de l'administration sont moins représentés avec une vingtaine d'unités chacun.

4.2 Un espace d'activités implanté le long de la RN7

Le panorama des établissements présents sur la commune est grandement orienté par la présence sur le territoire de la zone des Plaines, secteur à vocation économique implanté le long de la RN7 en limite de la commune du Coteau. Cette zone fait partie de la zone économique du Sud-Est de l'agglomération.



Source : site Geoportail

Les axes de développement économique roannais sont globalement situés le long de la voie express RN7 et ses échangeurs. La ZAC des Plaines est localisée de l'autre côté de cet axe, par rapport au bourg de Perreux et fait donc pleinement partie de l'agglomération et de ses extensions urbaines. La zone se situe aux abords de l'échangeur n°67 facilitant ainsi son accessibilité. La zone d'activité a été aménagée par la commune. Elle comporte actuellement une trentaine d'établissements.

Le développement économique intercommunal est aujourd'hui porté par Roannais Agglomération qui a désormais la compétence en la matière. Elle est compétente pour la création, l'aménagement, l'entretien et la gestion de zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire qui sont d'intérêt communautaire.

Le SCoT du Roannais encadre le développement des zones d'activités économiques. La zone des Plaines est identifiée comme une zone de niveau 3 d'intérêt local dans le schéma d'armature des zones d'activités économiques. Pour ce type de zone, le SCoT souhaite contenir leur développement au fil de l'eau, en veillant à ce que les nouveaux projets ne perturbent ni l'équilibre du territoire, ni celui de chaque commune. Par ailleurs l'implantation de nouvelles surfaces commerciales est soumise à condition : la desserte par les transports collectifs avec le cœur de l'agglomération ; l'organisation de l'accès routier et par mode doux, du stationnement et des livraisons devra présenter une cohérence avec les implantations commerciales alentours et rechercher dans la mesure du possible une mutualisation avec les autres établissements.

Le Document d'Aménagement Commercial intégré au SCoT du Roannais contribue à l'organisation du développement du commerce à l'échelle du territoire du SCoT. Des centralités urbaines préférentielles sont définies en termes d'accueil de commerces et des zones d'aménagement commercial (ZACO). Perreux est concerné par une ZACO de périphérie.

4.3 Une offre en services étoffée

La commune abrite divers commerces de proximité, ils sont localisés dans le bourg et la zone des Plaines. Il s'agit entre autres de : 1 relais-poste, 4 snack-bars, 2 restaurants, 2 salons de coiffure, 1 esthéticienne, 1 laverie,

1 supermarché, 1 supérette, 2 boulangeries, 1 fleuriste, 1 station service, 1 magasin de bricolage, 1 magasin de pièces automobile, 3 garages automobiles, 2 carrosseries, 1 magasin informatique, 1 centre de contrôle technique automobile, 1 concession automobile, 2 concessions matériel agricole, 1 jardinerie, 1 magasin vestimentaire, 1 magasin de toilettage animaux, 1 cuisiniste, 2 hard discount, 1 pharmacie, 1 établissement d'hébergement pour personnes âgées, 1 cabinet médical...

A noter que la stratégie commerciale et sa traduction règlementaire dans le DOG du SCoT du Roannais est en cours de redéfinition.

4.4 Une activité touristique peu développée

Perreux compte un patrimoine bâti intéressant, avec des châteaux, manoirs, domaines (parcs du château de Chervé et du château le Brétail inscrits au patrimoine national) et chapelle (chapelle Saint-Vérand inscrite au patrimoine national). En outre, son centre bourg a conservé un certain cachet avec au centre son église, bâtiment classé à l'inventaire national des Monuments Historiques. Perreux se distingue aussi par son patrimoine naturel avec notamment le site des gravières. 3 sentiers de randonnées parcourent son territoire.

Ce potentiel intéressant et la proximité de la RN7 permettent l'existence de huit chambres d'hôtes et d'un hôtel. Toutefois l'hôtel situé dans la zone des Plaines est plus fréquenté par une clientèle de passage que par des touristes désireux de visiter la commune.

La commune appartient à l'association des offices de tourisme « Roannais tourisme ». La communauté d'agglomération

4.5 Une agriculture importante dans la commune, dominée par les activités d'élevage

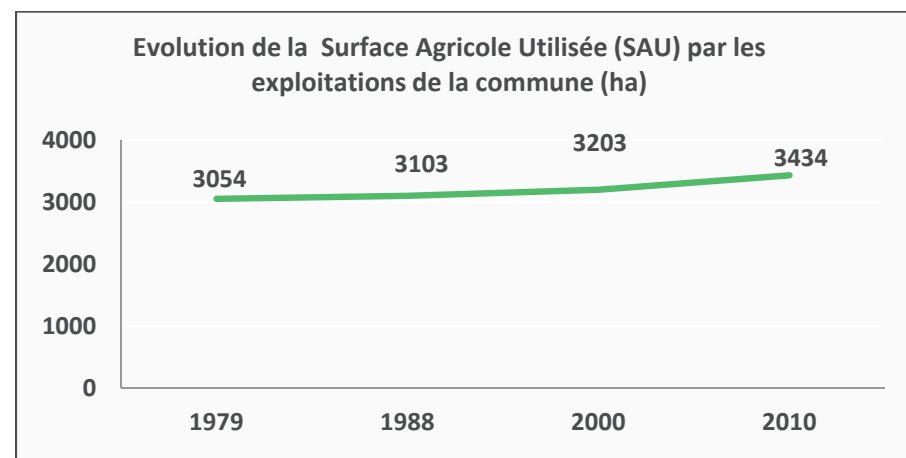
Pour mieux connaître le fonctionnement de l'activité agricole sur la commune, une réunion avec les agriculteurs a été organisée dans le cadre de l'élaboration du

diagnostic. Elle a permis de compléter les informations statistiques du Recensement Général Agricole.

Perreux fait partie de la région agricole de la Plaine Roannaise. La commune s'étend sur 4 135 hectares, ce qui en fait un territoire étendu, pour une superficie occupée par l'agriculture de près de 2 800 ha.

Un potentiel agricole communal important

Les données relatives à l'agriculture concernent les exploitations ayant leur siège dans la commune. Elles datent du dernier Recensement Général Agricole (RGA) de 2010.



Source : Agreste, RGA 2010

SAU : Surface Agricole Utilisée des exploitations : superficies des exploitations ayant leur siège sur la commune quelle que soit la localisation des parcelles.

La Superficie Agricole Utilisée (SAU) des exploitations de la commune représentait 3 434 hectares en 2010. Elle se maintient depuis les années 70 et connaît même une forte hausse, malgré la proximité des exploitations de la commune à un pôle urbain. A noter que cette surface concerne à la fois des terres localisées à Perreux et des terres sur d'autres communes.

Commune de Perreux – PLU

La surface agricole exploitée dans le territoire de la commune étant de 2 783 hectares en 2000, les exploitations cultivent des terres ailleurs (plus que celles ayant leur siège dans une autre commune et qui cultivent des parcelles à Perreux) et sont donc dynamiques.

Sur le territoire communal, entre 2000 et 2010, les espaces agricoles ont diminué d'une quinzaine d'hectares, évoluant de 2 960 ha à 2 945 ha.

Sur le territoire cantonal, la SAU globale des exploitations diminue, passant de 10 115 ha en 1988 à 9 566 ha en 2000, après s'être maintenue dans les années 80.

Des exploitations qui se professionnalisent

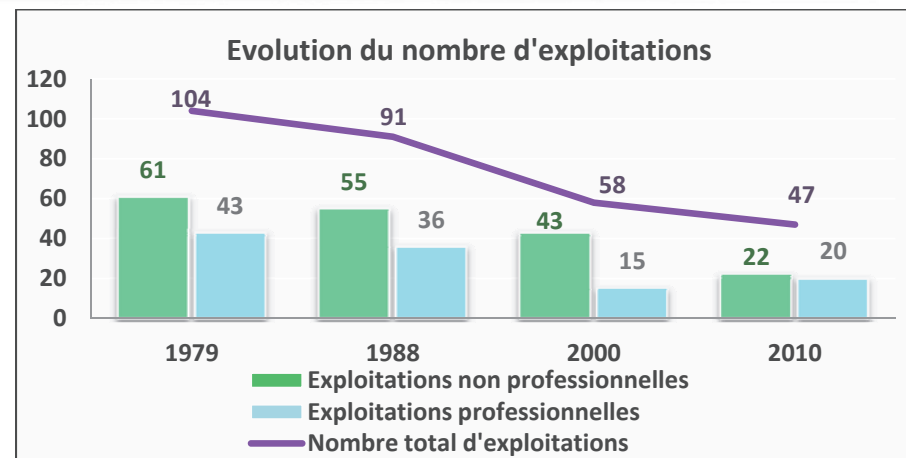
Le nombre d'exploitations ayant leur siège dans la commune diminue nettement entre 1988 et 2010 (-51,6%). Dans le détail, cette baisse concerne aussi bien les exploitations professionnelles que non professionnelles (exploitations généralement gérées par les agriculteurs retraités ou les doubles actifs).

D'après les données RGA sur la période 1988-2000, le nombre des exploitations non professionnelles diminue de 58,3% tandis que celui de celles professionnelles baisse de 21,8%. Ces dernières exploitations jouent un rôle économique et spatial primordial (les exploitations non professionnelles sont en général plutôt résiduelles).

Sur la dernière période, l'estimation 2010 a été réalisée lors de la réunion agricole organisée entre la commune et les exploitants périodins. Elle a relevé un total de 22 exploitations, dont 20 professionnelles.

Toutefois, il convient de relativiser ses données car l'ensemble des agriculteurs n'était pas présent le jour de la réunion et parce qu'il ne s'agit que d'une estimation. Il y aurait 47 exploitations sur la commune en 2010. Il y aurait plus d'une vingtaine d'exploitations professionnelles sur la commune.

Exploitations professionnelles : période 1979-2000 : exploitations dont le nombre d'Unité de Travail Annuel est supérieur ou égal à 0,75 et la marge brute standard est supérieure ou égale à 12 hectares équivalent blé. / période 2000-2010 : exploitations ayant déclaré ce statut lors de la réunion agricole.



Source : RGA 2000 et 2010, données recueillies auprès des agriculteurs

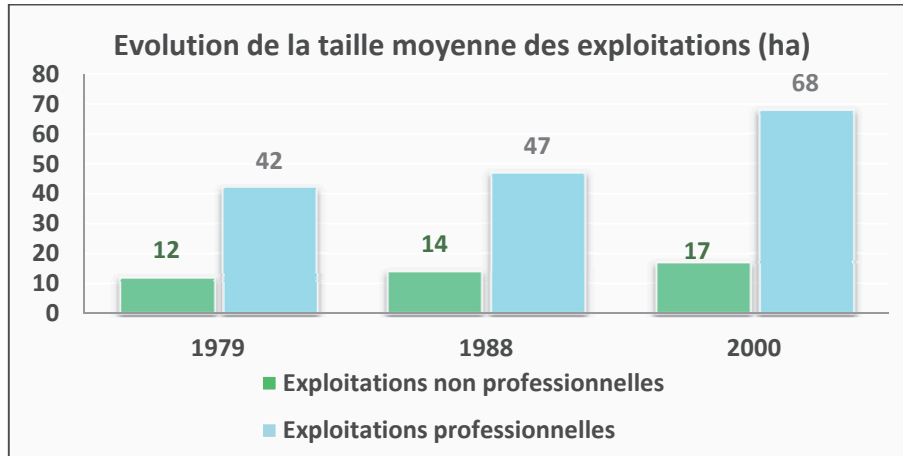
Malgré la stabilité des surfaces agricoles exploitées, les exploitations périodines sont de moins en moins nombreuses. Les exploitations qui subsistent exploitent les terres des anciennes exploitations.

Tandis que le nombre d'exploitations diminue, leur taille moyenne augmente entre 1979 et 2010, puisque la SAU globale se maintient sur la commune. La dynamique est surtout impulsée par les exploitations professionnelles. Néanmoins, celles non professionnelles augmentent leur taille moyenne également, contrairement à ce qui est généralement constaté.

Avec une moyenne de 68 hectares en 2000, les exploitations professionnelles ayant leur siège à Perreux s'agrandissent. Leur taille moyenne était de 47 hectares en 1988. Les exploitations non professionnelles voient leur taille moyenne s'accroître régulièrement mais d'une manière moindre que celle des exploitations professionnelles. Leur taille moyenne était de 14 hectares en 1988, 17 en 2000.

En 2000, il existait 34 exploitations de plus de 50 ha (soit environ les trois quarts de celles professionnelles). En outre, à cette même date, 54 des 58 exploitations étaient individuelles, ce qui signifie que 4 d'entre elles étaient sociétaires (EARL, GAEC, SCEA...). Il a été recensé 2 GAEC en 2010.

Commune de Perreux – PLU



Source : Agreste, RGA 2000

Le recensement de 1988 recensait 6 exploitations sociétaires (6,6% du total des exploitations ayant leur siège dans la commune) contre 4 en 2000 (6,9%).

Le nombre d'UTA familiales est en diminution régulière, à l'inverse de celui des salariés qui augmente de façon continu. Entre 1979-1988, 1988-2000 et 2000-2010, le nombre d'UTA total chute respectivement de 9,0%, 39,6% et 10,4%.

Le nombre d'UTA salarié était de 11 en 2000, 13 en 2010 et compte une place de plus en plus importante. Le temps de travail salarié représente 16,4% en 2000 et 21,7% en 2010 contre 3,3% en 1979.

Néanmoins, la présence du lycée agricole Chervé, le plus important de la région Rhône-Alpes, influe cette donnée. Au moins 6 UTA salariées y seraient directement liées.

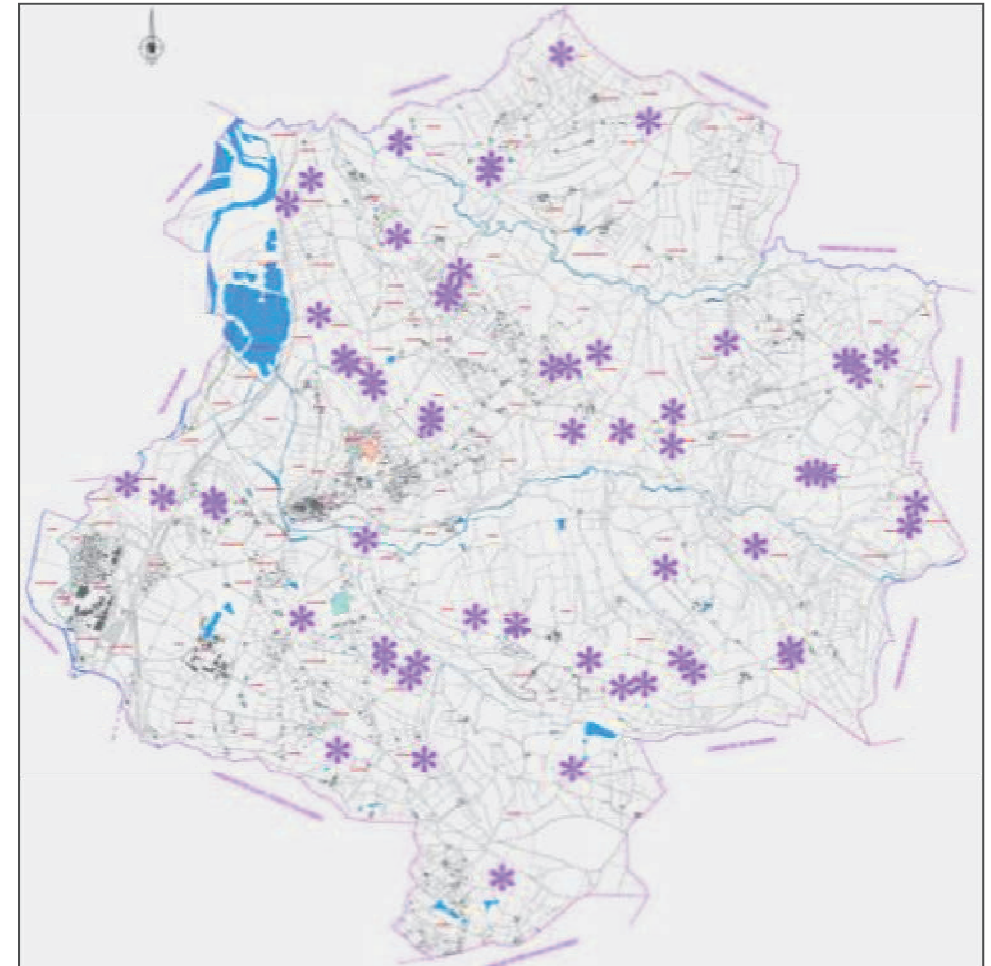
	1979	1988	2000	2010
Chefs et coexploitants à temps complet	65	66	45	43
Population familiale active sur les exploitations	188	140	71	80
UTA familiales	118	103	56	47
UTA salariées	4	7	11	13
UTA totales*	122	111	67	60

Source : Agreste, RGA 2000 et 2010

UTA : Unité de Travail Annuel, quantité de travail d'une personne à temps complet pendant une année.

* Y compris les Entreprises de Travaux Agricoles (ETA) et les Coopératives d'Utilisation du Matériel Agricole (CUMA)

Localisation des bâtiments agricoles sur la commune



Source : commune de Perreux et réunion avec les agriculteurs

Des agriculteurs de plus en plus jeunes

Les exploitations sont généralement reprises et l'âge moyen des exploitants diminué. Bien que les recensements ne s'établissent plus sur les mêmes bases en termes d'âge des agriculteurs, il apparaît que les jeunes agriculteurs sont de plus en plus représentés, contrairement aux plus anciens.

Les anciens agriculteurs sont renouvelés et les jeunes reprennent généralement les exploitations. La réunion agricole a permis de dénombrer 11 exploitants de moins de 40 ans, 8 entre 40 et 54 ans et 4 de plus de 55 ans, dont deux d'entre eux ont une succession.

Part des agriculteurs selon leur classe d'âge (en %)			
	Moins de 40 ans	40 à 54 ans	55 ans et plus
1979	19,1	20,8	37,3
1988	47,6	39,6	44,1
2000	33,3	39,6	18,6

	Moins de 40 ans	40 à 50 ans	50 à 60 ans	60 ans et plus
2010	34,0 %	27,7 %	23,4 %	14,9 %

Source : Agreste, RGA 2000, 2010, données recueillies auprès des agriculteurs

Nombre d'agriculteurs selon leur classe d'âge			
	Moins de 40 ans	40 à 54 ans	55 ans et plus
1979	20	50	35
1988	20	38	38
2000	22	26	11

	Moins de 40 ans	40 à 50 ans	50 à 60 ans	60 ans et plus
2010	16	13	11	7

Source : Agreste, RGA 2000, 2010, données recueillies auprès des agriculteurs

D'après les données du recensement général agricole 2010, la problématique de la succession des exploitations est de mieux en mieux anticipée. En effet, le nombre d'exploitation sans successeur ou inconnu est en nette diminution entre 2000 et 2010. Les exploitations avec successeur sont plus nombreuses.

Succession des exploitations			
	Exploitation non concernée	Exploitation avec successeur	Exploitation sans successeur ou inconnu
2000	36	7	15
2010	28	9	10

Source : Agreste, RGA 2010

Des activités agricoles dominées par l'élevage



Source : Géoportail - Registre parcellaire graphique : zones de culture déclarées par les exploitants en 2012

Commune de Perreux – PLU

Les terres des communes où travaillent les agriculteurs installés sur la commune semblent propices aux activités d'élevage. En effet, les terres labourables sont minoritaires, en comparaison de celles toujours en herbe : 790 ha contre 2 642 ha en 2010. A cette même date, le nombre d'exploitations travaillant des terres toujours en herbes est de 46 sur un total de 47.

Type de culture	Superficie (en ha)				Exploitations			
	1979	1988	2000	2010	1979	1988	2000	2010
Superficie agricole utilisée	3 054	3 103	3 203	3 434	104	91	58	47
Terres labourables	671	641	810	790	90	70	48	-
Superficie toujours en herbe	-	2 449	2 389	2 642	104	90	58	46

Source : Agreste, RGA 2000, 2010

Au niveau de l'élevage, le cheptel des exploitations ayant leur siège dans la commune est dominé par les bovins. 40 exploitations sont concernées en 2010. Le nombre de têtes augmente même régulièrement : 3 752 en 1979, 5 945 en 2010. L'élevage porcins était aussi bien présent avec 1 040 têtes en 2000 mais n'était travaillé que par 7 exploitations. Aucune donnée n'est disponible en 2010 en raison du secret statistique. L'élevage de volaille est en diminution bien que concernant une majorité des exploitations en 2000. L'élevage d'équidés, d'ovins et caprins est plus anecdotique.

Cheptel	1979	1988	2000	Nombre d'exploitations concernées	2010	Nombre d'exploitations concernées
bovins	3 752	4 580	5 021	52	5 945	40
vaches	-	-	2 297	51	2 377	39
vaches laitières	-	-	311	16	274	12
chèvres	-	-	9	3	s	4
brebis nourrices	-	-	204	5	102	5
volailles	5 846	3 988	723	51	-	-
poulets de chair et coq	-	-	150	14	s	3
équidés	48	30	14	5	-	-
porcins	989	1 185	1 040	7	s	5

Source : Agreste, RGA 2000, 2010

Ⓢ : secret statistique

Le territoire communal compte de nombreux bâtiments agricoles d'élevage (stabulation, porcherie, stockage foin, volière...). Il est donc important de préserver des distances d'éloignement suffisantes, préconisées par la loi d'orientation agricole, de 50 ou 100 mètres, en sachant qu'il est conseillé de privilégier un espace tampon de minimum 100 mètres entre ces bâtiments et l'extension de l'urbanisation. En effet, cette distance paraît la plus appropriée pour limiter les nuisances telles que odeurs, bruit de l'activité, des engins agricoles, horaires de travail inadaptés au mode de vie urbain et les nuisances engendrées par les tiers à l'encontre de l'activité agricole (circulation, mitage des constructions, etc.).

Il a été recensé 7 exploitations classées. Nombreuses sont celles qui disposent d'un plan d'épandage.

Les signes d'identification de la qualité et de l'origine

Perreux est concernée par diverses délimitations définies par l'Institut National des de l'Origine et de la Qualité (INAO) :

Type	Dénomination
IGP	Volailles du Forez
AOC-AOP	Bœuf de Charolles
AOC-AOP	Charolais
IGP	Urfé Ambierle rosé
IGP	Urfé Trelins rosé

Source : INAO

Commune de Perreux – PLU

Données recueillies lors de la rencontre avec les agriculteurs				
N°, nom de l'exploitation et localisation	Typologie de l'exploitation et âge de l'exploitant	Production	Surface totale	Caractéristiques
1	Non Professionnelle / 66 ans / <u>RSD</u>		4,5 ha	Propriétaire de ses bâtiments et en partie de ses terrains
2	Professionnelle / 42 ans / <u>RSD</u>	Bovins	60 ha	Propriétaire de ses bâtiments / Projet éventuel de construction d'une stabulation, qui se fera autour de ses bâtiments
3	Professionnelle / 39 ans / <u>RSD</u>		90 ha	Propriétaire de ses bâtiments et d'environ la moitié de ses terres / Pas de projets particuliers
4	Professionnelle / 48 ans / <u>RSD</u>	Bovins	76 ha	Plan d'épandage / Propriétaire de ses bâtiments et d'environ la moitié de ses terres / Pas de projets particuliers
5	Professionnelle / 44 ans / <u>Classée</u>	Bovins	81 ha	Pas de projets particuliers / Propriétaire de toutes ses terres
6	Professionnelle / 45 ans / <u>Classée</u>	Bovins	92 ha	Plan d'épandage / Pas de bâtiments dans la commune / Propriétaire d'environ la moitié de ses terres
7	Professionnelle / 38 ans / <u>Classée</u>	Bovins	93 ha	Propriétaire d'environ 25 ha de ses terres / Projet de stabulation à côté de ses bâtiments existants
8	Professionnelle / 37 ans / <u>Classée</u>	Bovins	102 ha	Propriétaire des bâtiments principaux et d'environ la moitié de ses terres / Projet éventuel de bâtiment mais autour de ceux déjà existants
9	Non Professionnelle / 64 ans / <u>RSD</u>		9 ha	Agriculteur retraité / Propriétaire d'environ la moitié de ses terres (les autres appartiennent à son fils, lui-même agriculteur) / Projet de démolition d'un bâtiment
10	Professionnelle / 26 et 52 ans / <u>Classée</u>	Bovins		Propriétaire de ses bâtiments / Pas de projets particuliers
11	Professionnelle / 38 ans / <u>Classée</u>	Bovins		Projets agricoles
12	Professionnelle / 43 ans / <u>RSD</u>	Bovins		Plan d'épandage / Propriétaire de ses bâtiments
13	39 ans			
14	34 ans			
15	Professionnelle / 33 ans / <u>RSD</u>			Projet de construction de bâtiment
16				
17				
18	Professionnelle / 23,25 et 55 ans / <u>Classée</u>			Projet de construction de bâtiment
19	Professionnelle / 50 ans / <u>RSD</u>			Projet de construction de bâtiment
20	Professionnelle / 42 ans / <u>RSD</u>			
21	Professionnelle / 60 ans / <u>RSD</u>			
22	Professionnelle / 36 ans / <u>RSD</u>			

A retenir :

L'économie est diversifiée mais reste dominée par les services et le commerce. Néanmoins, les branches industrielles et de construction offrent également de nombreux emplois. Les activités, hors agriculture, se concentrent le long de la RN7, dans la ZAC des Plaines.

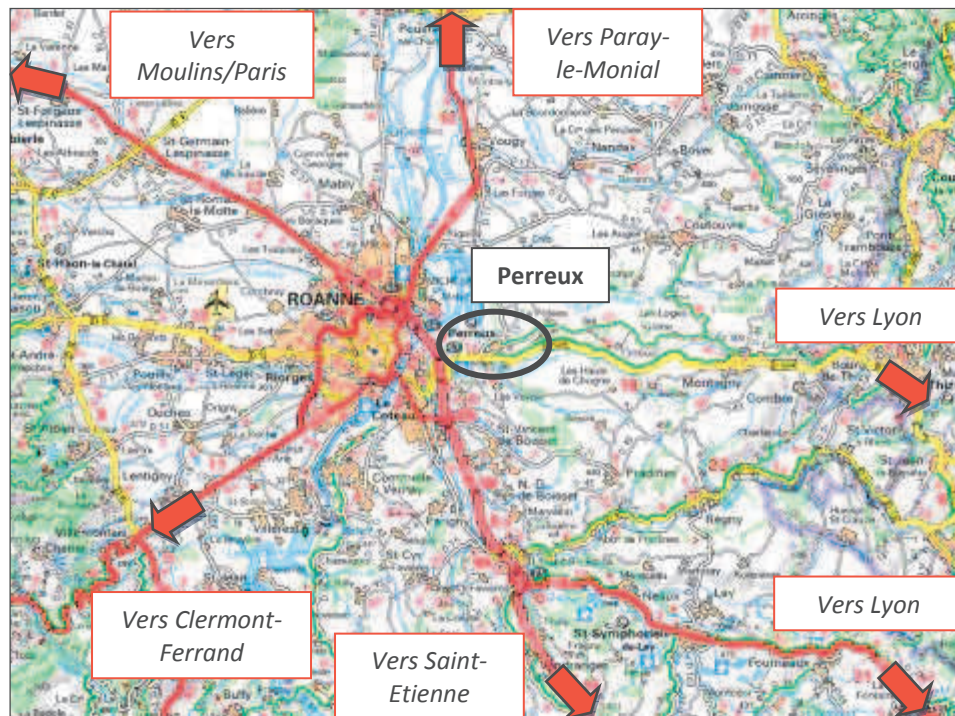
L'activité agricole joue encore un rôle important dans l'économie traditionnelle de la commune. Elle occupe les deux-tiers des espaces et est la première concernée par les évolutions urbaines. En outre, la présence du lycée accentue la vocation agricole du territoire périodin. Perreux compte une agriculture qui se professionnalise. L'élevage, dans la tradition de la plaine roannaise, est prédominant. Une attention particulière devra donc être observée lors des réflexions sur l'aménagement futur de la trame urbaine.

5. DES DEPLACEMENTS ESSENTIELLEMENT ROUTIERS

5.1 Un territoire bien intégré au système routier local et régional

Une commune proche d'axes de communication supra-départementaux

Le territoire communal est bien connecté aux réseaux routiers régionaux et nationaux. La commune se situe aux portes de l'agglomération roannaise, à proximité immédiate de l'échangeur n°67 de la RN7. Le centre bourg se situe à moins de 2 km de ce nœud routier. La RN7 est un axe d'envergure nationale, elle relie Paris à la Côte-d'Azur. Plus localement elle permet de rejoindre les agglomérations de Nevers, Moulins et Lyon. Elle contourne l'agglomération roannaise du nord au sud.



Source : Viamichelin

La commune est également bien reliée à l'ouest du département du Rhône (secteur du Haut Beaujolais) par le RD 504 dont le tracé est implanté au pied du bourg.

Globalement l'accessibilité de l'agglomération roannaise progresse significativement grâce à la réalisation de projets routiers structurants :

- Ouverture de l'A89 entre Balbigny et la Tour-de-Salvagny a permis aux véhicules de rejoindre plus facilement Lyon et Clermont-Ferrand/Bordeaux.
- Mise à 2 fois 2 voies progressive de la RN7 entre Roanne et Lapalisse.
- Mise à 2 fois 2 voies de la RN82 entre Neulise et Balbigny.
- Déviation du bourg de Montagny.

Une situation aux portes de l'agglomération roannaise favorable à un bon maillage viaire

Le Conseil Général de Loire entretien et aménage un réseau dense de routes départementales (3 776 km). Perreux est connectée par 4 d'entre elles :

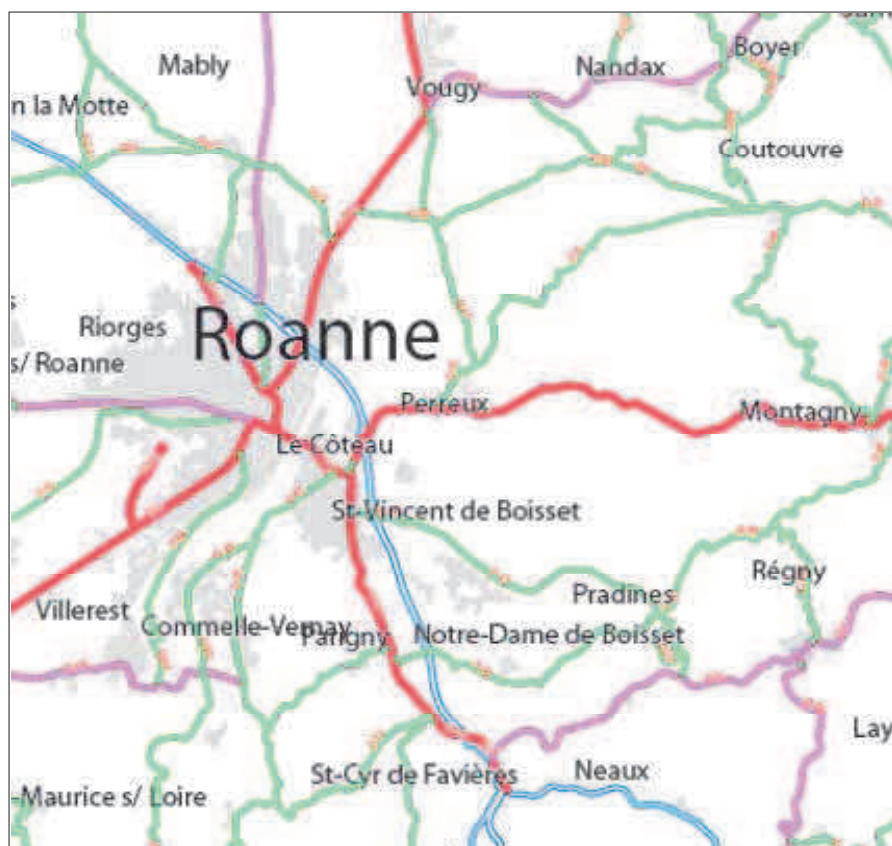
- RD17 : elle relie la commune (à partir du lotissement « les hauts du Bourg ») à celle de Vougy et est donc un axe emprunté localement,
- RD27 : elle relie Noailly (depuis la Saône-et-Loire) à Pradines (en passant par Roanne et par le sud de la commune),
- RD31 : elle relie Cherier (avant Saint-Just-en-Chevalet) à Belmont-de-la-Loire (puis vers Chauffailles, en Saône-et-Loire) et traverse la commune d'est en ouest depuis l'intersection avec la RD504 à l'ouest),
- RD504 : elle est l'axe le plus important du territoire communal, qu'il dessert d'est en ouest. Il relie Roanne à Thizy-les-Bourg (dans le Rhône).





Le Conseil Général classe la RD504 comme faisant partie du réseau structurant à l'échelle départementale et les autres routes départementales comme étant d'intérêt local. Le territoire périodin n'est pas traversé par des routes départementales d'intérêt général. Des comptages routiers réalisés entre 2011 et 2013 confirment cette hiérarchie : RD 31: trafic routier de 168 véhicules/jour dont 10,7% de PL (2011) ; RD 17 : trafic routier de 2 808 véhicules/jour dont 6,6% de PL (2013) ; RD 504 (en aval du bourg)

Commune de Perreux – PLU

: trafic routier de 10 310 véhicules/jour dont 4,9% de PL (2012) ; RD 504 (en amont du bourg) : trafic routier de 51 55 véhicules/jour dont 6,5% de PL (2012).

Un service a été instauré : Info routes 42, il permet aux usagers de connaître les conditions de trafic sur les axes départementaux.







-  Réseau départemental structurant
-  Réseau départemental d'intérêt général
-  Réseau départemental d'intérêt local
-  Réseau national

Source : Conseil Général de la Loire

Un projet de déviation de la RD504 au sud de Perreux est étudié par le Conseil Général. Toutefois, aucune date de réalisation n'a pour l'heure été avancée. Ce projet permettrait d'améliorer les conditions de circulation dans la traversée de la partie basse du bourg et d'accroître la sécurité sur un secteur où sont régulièrement recensés des accidents. La traversée du bas du bourg a nécessité l'installation de feux tricolores pour réguler le trafic et sécuriser l'intersection avec des voies secondaires.



Zones d'accumulation d'accidents

-  niveau 0 (3 accidents sur 850 mètres)
-  niveau 1 (4 accidents et 4 victimes graves sur 850 mètres)
-  niveau 2 (7 accidents et 7 victimes graves sur 850 mètres)
-  niveau 3 (10 accidents et 10 victimes graves sur 850 mètres)

Source : Conseil Général de la Loire

Le Conseil Général dispose d'une base de données de tous les accidents survenus depuis 1987. Leur cartographie montre que les routes à Perreux ont connu de nombreux accidents depuis cette date. La RD504 est la plus touchée (mais aussi la plus fréquentée) sur le flanc est à partir du bourg. Le croisement entre les RD17 et RD31 est également concerné (un rond-point a été implanté récemment).

Une desserte routière favorable au développement du covoiturage

Une aire de covoiturage existe à proximité de l'intersection entre la RD31 et la RD504. Elle est fréquemment utilisée comme l'atteste le stationnement de nombreux véhicules au quotidien. Elle facilite les déplacements des actifs résidants sur la commune mais n'y travaillant pas.

A noter que concernant les espaces de stationnement, il n'existe pas sur la commune d'espace de stationnement propre aux véhicules hybrides ou électriques, aux vélos.

Environ 200 places de stationnement sont matérialisées au niveau du centre bourg : mairie, église, place des Combattants, école ...

D'autres stationnements non matérialisés viennent enrichir cette offre : parking bas du bourg, parking salle omnisports. L'offre de stationnement est bien matérialisée dans le bourg, elle est également assez bien répartie pour desservir les différents services et pour répondre aux difficultés de stationnements dans le centre historique.

Cependant, malgré une bonne signalisation et les faibles distances qui séparent les différents services, certains parkings restent parfois inoccupés tandis que d'autres sont engorgés

Un maillage fin des voies communales

Le réseau de voies communales concourt à la desserte du territoire communal. Celui-ci est assez complet. Les voies sont relativement peu nombreuses à se terminer en impasse. Elles contribuent au lien entre Perreux et les autres communes voisines mais surtout entre les hameaux et lieux-dits périodins.

La gestion, l'aménagement et l'entretien des voies communales avait été confiés à la communauté de communes du Pays de Perreux alors compétente pour les travaux d'entretien des voies. Actuellement, Roannais Agglomération est compétente pour la création ou l'aménagement et l'entretien de voirie d'intérêt communautaire.

Les cheminements piétons dans le bourg

Ces cheminements sont nombreux et assurent principalement les liaisons entre le haut et le bas du bourg. A eux s'ajoute le chemin de ronde, ancien passage de contrôle qui servait de point de vue. Ce dernier est l'axe central d'un secteur de jardins.



Un lien entre le bas et le haut du village



Le chemin de ronde

Les cheminements piétons sont intéressants. Outre la sécurisation de la marche piétonne, ils complètent les liens entre les quartiers. Cette façon d'aménager n'a pas été reprise dans les extensions récentes réalisées en bords de route, y compris dans le lotissement Pierre Baudet peu adapté aux piétons.

Une desserte ferroviaires proches

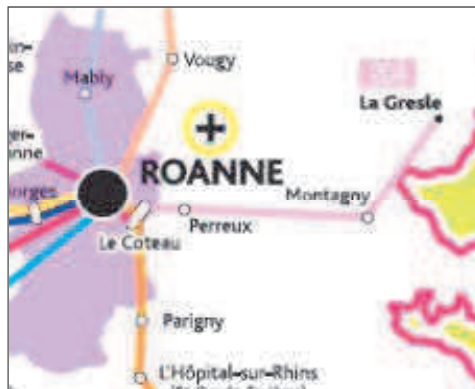
Les transports ferroviaires ne sont pas présents à Perreux mais demeurent facilement accessibles depuis les gares de Roanne et du Coteau. Les destinations possibles sont : Amplepuis, l'Arbresle, Balbigny, Clermont-Ferrand, Feurs, Lyon, La Pacaudière, Paray-le-Monial, Paris (via Montceau-les-Mines ou Vichy), Régnay, Riom-Châtelguyon, Saint-Etienne, Tarare, Thizy, Vichy.

Les gares sont facilement accessibles et disposent de parcs de stationnements pour les trajets quotidiens.

Des transports interurbains par bus en direction des pôles urbains locaux

La ligne principale qui traverse Perreux est la numéro 14 (service Péry de desserte des zones périurbaines) entre Roanne et Montagny, empruntant la RD504. Elle propose des arrêts sur les hauteurs du bourg (la Paroisse, Vence, salle omnisport Bellevue, Maison de retraite, les Franchises, les Plaines). La ligne propose plusieurs allers-retours quotidiens, adaptés aux horaires de travail (et des lycées) pour des résidents périodins se rendant à Roanne.

La Communauté d'Agglomération de Roannais Agglomération s'est dotée de la compétence organisation des transports urbains, toutefois la ligne est transférée au Conseil Général de la Loire via son service TIL (Transports Interurbains de la Loire).



Source : site du CG de la Loire

Le TIL est souvent emprunté par les lycéens pour se rendre sur leur lieu d'étude. Roanne est bien reliée par ces transports.

Au deuxième semestre 2014, la ligne D (transport à la demande) du réseau Roannais Agglomération devrait desservir la commune.

Une autre ligne de transports interurbains par bus dessert la commune. Gérée par le Conseil Général du Rhône, elle relie Cours-la-Ville à Roanne. Il s'agit de la ligne 40 (ex

212). Elle compte 2 points d'arrêt à Perreux : les Franchises et les Feux.

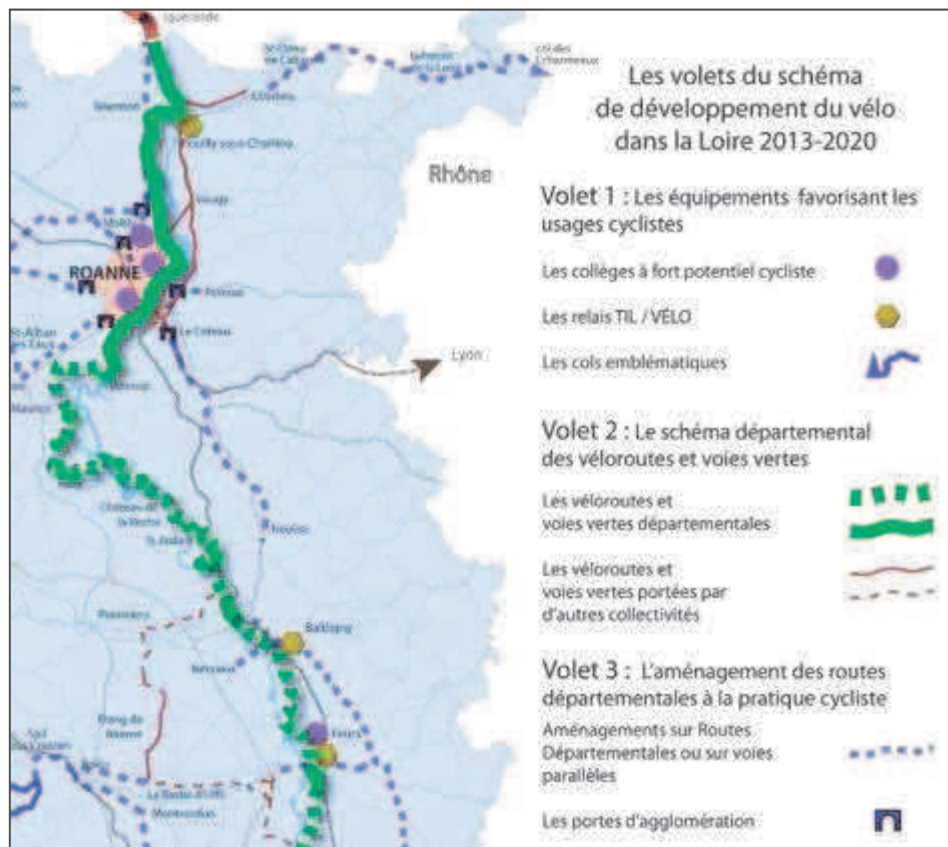


Source : site du CG du Rhône

Un développement des modes doux à l'échelle du département impactant la commune

La commune de Perreux n'est pas directement concernée par l'axe principal de la voie verte Roanne – Iguerande qui sera aménagée par le Département de la Loire. Toutefois la commune a été identifiée dans le Schéma Départemental Vélo de la Loire 2013-2020 : aménagement des routes départementales ou sur voies parallèles à la pratique cycliste.

Source : site du CG de la Loire

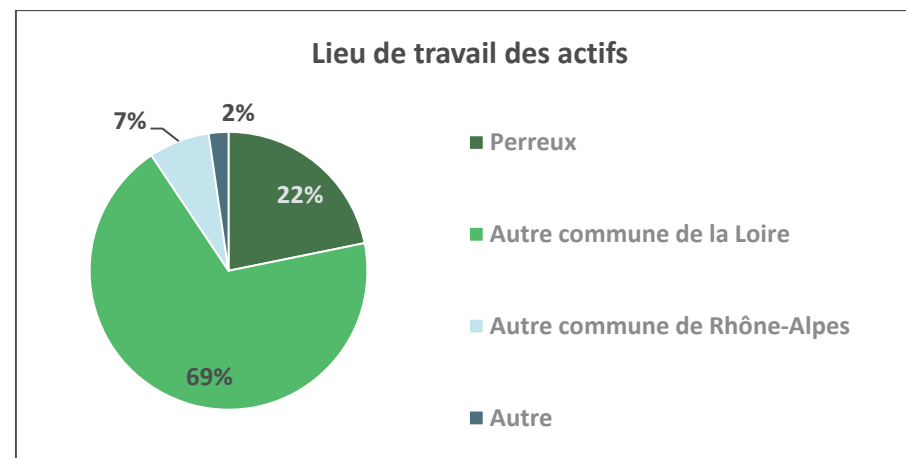


5.2 Des migrations domicile – travail effectuées en voiture

Des actifs périodins qui travaillent majoritairement hors de leur commune

Nombreux sont les actifs périodins qui ne travaillent pas sur leur commune de résidence. Perreux est caractérisé par une localisation périphérique en première couronne de l'agglomération roannaise et de son bassin d'emplois. La route constitue un support indispensable pour les déplacements d'autant plus que la desserte en transport en commun est limitée.

Perreux retient seulement un peu plus de 20% de ses actifs, faisant d'elle un territoire intégré au sein d'un ensemble de relations d'échanges à l'échelle de l'agglomération roannaise. Les actifs qui habitent Perreux mais qui travaillent dans une autre commune, le font surtout dans une commune de la Loire (69%). 33% le font à Roanne, 28% sur le reste de la Communauté d'agglomération.



Source : INSEE, RGP2009

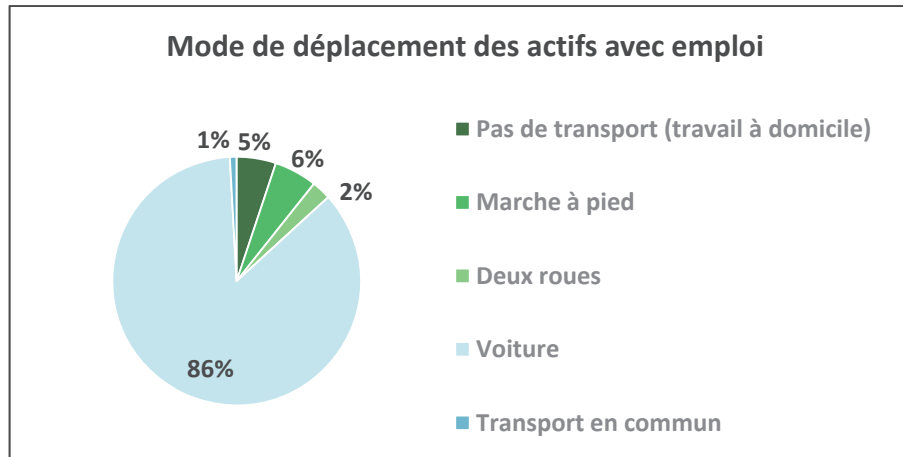
Avec 835 emplois et 918 actifs ayant un travail vivant sur la commune, Perreux s'intègre dans un dispositif interrelationnel, avec des actifs partant travailler ailleurs et d'autres qui se rendent sur la commune pour y travailler. Les flux pendulaires augmentent au cours des derniers recensements, les actifs qui résident et travaillent à Perreux sont de moins en moins nombreux.

	Actifs venant travailler sur la commune	Actifs travaillant et résidant sur la commune	Actifs résidant sur la commune et travaillant à l'extérieur
1982	-	406	415
1990	-	337	546
1999	555	217	659
2009	635	200	718

Source : INSEE, RGP2009

Le véhicule individuel domine les déplacements

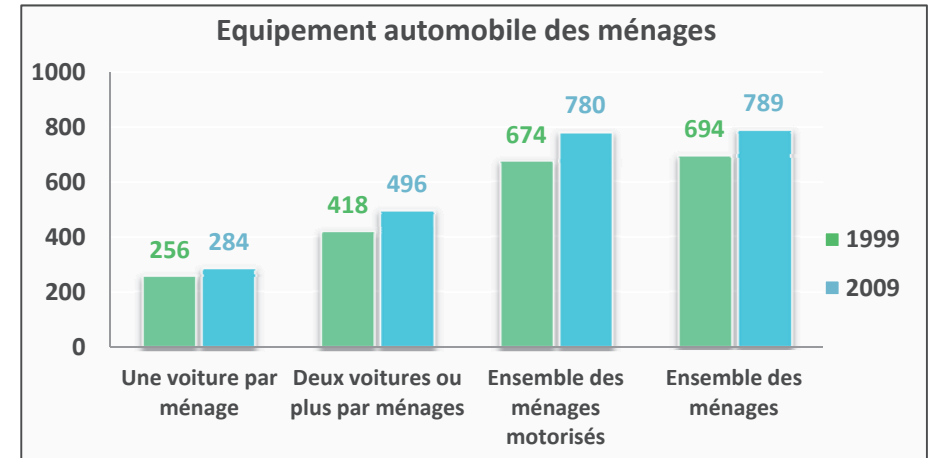
Le véhicule individuel domine sur les autres modes de transports, plus de 4 actifs sur 5 l'utilisent pour se rendre au travail. A noter que 8 actifs empruntent les lignes de bus du département.



Source : INSEE, RP2010

La commune de Perreux se situe dans l'espace périurbain de l'agglomération roannaise. La plus faible densité de population et l'éloignement relatif des pôles d'activités et d'équipement limitent d'une part le développement des transports en commun et d'autre part encouragent l'usage de la voiture.

Les ménages n'habitant pas en centre urbain doivent s'équiper de plus en plus en automobile pour assurer leurs déplacements quotidiens. C'est le cas à Perreux où les ménages motorisés sont de plus en plus nombreux. Le taux de motorisation est de l'ordre de 98,8%. Les ménages possédant une voiture ont progressé de 10,9% entre 1999 et 2009, ceux ayant deux voitures ou plus ont augmenté dans le même temps de 18,6%.



Source : RGP INSEE 1999, 2009

Pour faire face à ce phénomène, des espaces de stationnement doivent être aménagés pour éviter que les véhicules se garent de manière anarchique sur l'espace public quand des solutions ne peuvent être trouvées sur l'espace privé. Dans le bourg et en sa périphérie, 8 aires de stationnements ont été mises en place :

- 2 devant la mairie sur la Place de Verdun,
- 3 autour de l'église (une sur la Place, une devant la salle des fêtes et l'autre devant le monument aux morts),
- 1 aux abords de la salle des fêtes,
- 1 Place des combattants, à proximité des commerces de détail,
- 1 à côté du groupe scolaire de Perreux.

Il est essentiel d'en avoir dans la mesure où les déplacements en voiture sont nombreux, souvent de courte durée et les rues étroites dans le bourg, ne permettant pas toujours le stationnement sur les côtés. Au total dans le bourg historique et à ses abords immédiats, on dénombre environ 200 places de stationnement matérialisées. En plus, des places non matérialisées complètent cette offre. Il s'agit par exemple des espaces de stationnement en bas du bourg, de la salle omnisports... D'une manière globale, les parkings présentent des taux d'occupation très variables.

5.3 Des déplacements scolaires nécessaires

La commune possède plusieurs équipements scolaires mais ne compte aucun collège ou lycée général :

- Groupement scolaire de Perreux : école maternelle et primaire,
- Ecole privée Saint Louis de Gonzague,
- Lycée agricole Chervé.

Les effectifs sont scolarisés dans la commune jusqu'à l'école primaire puis se rendent ailleurs par la suite. Le lycée agricole de Chervé est un lieu d'études spécifiquement consacré au monde agricole et a une position spéciale du fait de son rayonnement régional.

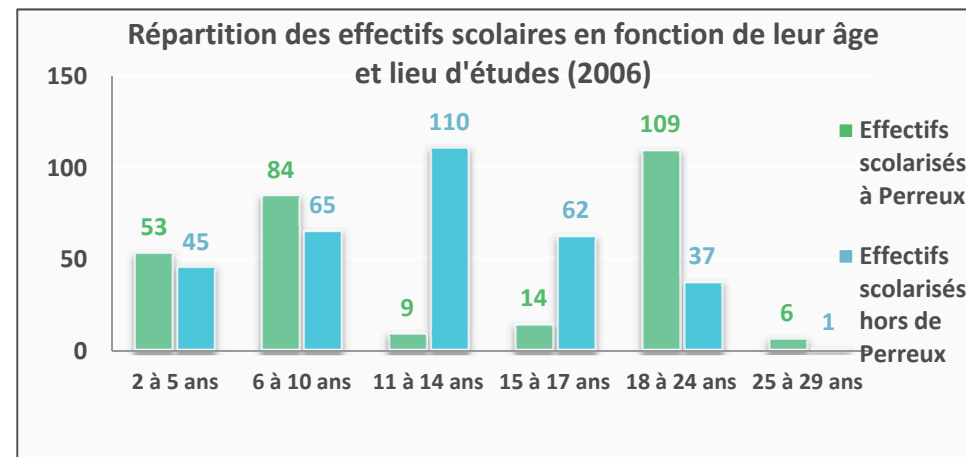
Les établissements généraux d'enseignement secondaires les plus proches sont implantés au Coteau et à Roanne. Pour la suite des études, certaines lycées proposent des formations de Brevet de Technicien Supérieur (BTS). L'Université Jean Monnet (basée à Saint-Etienne) compte une antenne à Roanne qui propose plusieurs licences et masters. L'université abrite également un Institut Universitaire de Technologie (IUT), proposant des formations à niveau Bac +2 dans les domaines du droit, de l'économie, de la santé... Les universités et grandes écoles de Saint-Etienne, Clermont-Ferrand et de Lyon attirent la majorité des étudiants après le baccalauréat.

Les déplacements se font donc en voiture ou avec les cars du Conseil Général, compétent en matière de ramassage scolaire. Le train aux gares de Roanne et du Coteau constitue également un moyen de transports pour les lycéens et les étudiants dans le supérieur.

La population scolaire et étudiante (scolarisée) de Perreux représentait 602 personnes en 2006, soit 27,8% de la population. Il s'agit d'une part élevée qui confirme l'importance du nombre de jeunes dans le territoire communal, à mettre en relation avec la part élevée des moins de 20 ans.

La répartition des effectifs scolaires en fonction de leur âge et lieu d'études est cohérente avec le panorama d'établissements scolaires présents sur la commune. Les

plus jeunes étudient majoritairement sur la commune, même si une part importante est scolarisée ailleurs, en lien avec l'importance des flux pendulaires. Les scolaires d'âges intermédiaires (collège et lycée) vont essentiellement en dehors de la commune. L'importance des effectifs scolarisés à Perreux pour la tranche d'âge des 18-24 ans s'explique par la présence du lycée agricole.



Source : INSEE, RGP2006, réalisation Réalités

A retenir :

Perreux est bien connecté à l'ensemble du réseau routier structurant grâce à sa situation aux portes de l'agglomération roannaise. La commune profite également indirectement des aménagements ou travaux en cours prévus sur les grands axes. Les évolutions des modes de vie et la hausse des flux pendulaires font que le recours à la voiture est de plus en plus important.

La desserte en transport en commun est limitée du fait de la localisation et du poids démographique de la commune. Elle ne parvient pas à concurrencer la voiture.

6. UN BON NIVEAU D'ÉQUIPEMENTS ET DE SERVICES

6.1 Un niveau d'équipements corrects malgré la proximité de l'agglomération roannaise

La commune dispose d'un bon niveau d'équipements. Elle comporte notamment deux écoles, le lycée Chervé, une salle des fêtes et une maison de retraite. La majeure partie de ces équipements fait partie intégrante du bourg-centre, certains sont également localisés sur le secteur des plaines. Le village apparaît correctement équipé :

- Equipements publics – administratifs :
 - o Une mairie,
 - o Siège de la communauté de communes,
 - o Deux cimetières.
- Equipements publics – services :
 - o Un relais poste,
 - o Une maison de retraite,
 - o Une salle des fêtes,
 - o Une bibliothèque,
 - o Une école maternelle et primaire publique,
 - o Une école privée,
 - o Un lycée agricole.
- Commerces :
 - o Un hôtel,
 - o Des restaurants,
 - o Des bars – café,
 - o 2 salons de coiffure,
 - o 1 institut de beauté...
- Professionnels de santé :
 - o Un médecin général,
 - o Un pharmacien,
 - o Un infirmier,
 - o Un centre de relaxation.
- Equipements touristiques :

- o Un hôtel,
- o 5 chambres d'hôtes au Château du Bourg.
- Equipements de loisirs :
 - o Terrains de sports,
 - o Parcs,
 - o Stade municipal.

L'école municipale de Perreux accueille pour la rentrée 110 élèves dont :

- 30 en maternelle, petite et moyenne section,
- 21 en grande section de maternelle et en cours préparatoire,
- 20 élèves en élémentaire CE1 et CE2,
- 21 élèves en élémentaire CE2 et CM1,
- 18 élèves en élémentaire CM1 et CM2.

L'école compte une cantine et une garderie. L'établissement s'adapte aux horaires de travail des parents pour venir poser et rechercher leurs enfants. L'école propose également des études surveillées et des services spécifiques en cas de grandes difficultés scolaires.

Le lycée agricole de Chervé implanté sur un site de 16 hectares, au sud-ouest du territoire communal. Il est distant de 3 km de la gare ferroviaire du Coteau et de 6km de celle de Roanne. L'établissement accueille chaque année 660 élèves, 210 apprentis et comptabilise 90 000 heures annuelles de stages. Il est le plus grand lycée agricole de la région Rhône-Alpes. La région en a la gestion.

Le lycée propose des formations dans quatre filière : agricole ; aménagement et paysage ; générale et technologiques ; filière services.

6.2 De nombreuses associations et animations

Les associations sont importantes car elles jouent un rôle dans le dynamisme de la commune et l'intégration des nouveaux habitants. Il est nécessaire qu'elles disposent dans la mesure du possible des équipements nécessaires pour leur activité. La commune

en recense une petite quarantaine. Les habitants de la commune peuvent par ailleurs bénéficier des équipements et services intercommunaux.

A Perreux, les animations sont nombreuses, par exemple pour l'année 2010 :

- Fêtes et bals :
 - o Bal de l'auto club Pariodin (2 animations annuelles),
 - o Soirée spectacle du basket,
 - o Foire des classes en 0,
 - o Bal des classes en 0 (7),
 - o Repas dansant du CCJA,
 - o Repas dansant du moto – club pariodin,
 - o Bal du moto club « Les Frelons »,
 - o Repas dansant du moto – club « Les Frelons »,
 - o Bal organisé par Wild and Free (2),
 - o Fête du basket,
 - o Fête patronale,
 - o Bal du foot,
 - o Bal du basket,
 - o Tournoi de basket,
 - o Repas dansant des classes en 1.
- Rencontres sportives :
 - o Tournoi de foot Poussins – Benjamins,
 - o Tournoi de foot inter-associations,
 - o Compétition d'escrime.
- Animations culturelles – spectacles et arts :
 - o Théâtre du Club culturel (2),
 - o « Peinture dans les rues » organisée par « Perreux sur toile »,
 - o Fan club de l'auto – club Pariodin,
 - o Les musicales de Vence à la salle des fêtes,
 - o Exposition de l'Arc en Ciel de la voute.
- Concours :
 - o Concours de belote du basket,
 - o Concours de belote de la FNACA,
 - o Concours de belote de l'amicale des retraités (3),

- o Concours de coinche du comité des fêtes,
 - o Concours de belote du comité des fêtes,
 - o Concours de pétanque,
 - o Challenge du renouveau de l'Amicale des Boules,
 - o Concours de pétanque du Sou des écoles,
 - o Challenge Ravier de l'amicale des boules,
 - o Concours de belote des donneurs de sang,
 - o Concours de pétanque du football club,
 - o Challenge DUPIN de l'amicale des boules,
 - o Challenge MONAT de l'Amicale des Boules.
- Repas :
 - o Repas – spectacle du Sou des écoles.
 - Secours – Sensibilisation :
 - o Don du sang (3).
 - Marché :
 - o Marché de Noël.

6.3 Des services publics satisfaisants

La collecte, le traitement et la valorisation des déchets ménagers

Roannais Agglomération a la compétence élimination des déchets ménagers et assimilés : collecte et transport. Le traitement a été délégué au Syndicat d'Etudes et d'Élimination des Déchets du Roannais (SEEDR) depuis 2002.

La collecte des déchets ménagers est organisée au porte à porte, une fois par semaine dans les hameaux. La commune de Perreux compte 6 points de tri sélectif :

- Place des Franchises,
- Chez Tatu,
- Place du Champ de Foire,
- Lotissement les Plaines,
- Vers Pont SNCF,
- Parking salle des sports.

Le territoire est donc bien doté. La concentration des bacs de tri se fait en fonction de la densité urbaine de la commune.

Pour la collecte des autres déchets, 4 déchetteries sont présentes au niveau de l'agglomération à Pouilly-les-Nonains, la Pacaudière et à proximité Roanne et Riorges. Aucun service de collecte des encombrants n'est mis en place sur la commune. Ils sont à porter directement en déchetterie.

L'assainissement

La commune dispose d'un réseau public d'assainissement sur les principaux pôles d'urbanisation, à savoir le bourg et le quartier des Plaines. Les eaux collectées sont traitées par la station d'épuration de Roanne depuis 2001. Précédemment, la commune disposait de son propre ouvrage. Il a été supprimé du fait de son sous dimensionnement et de son non-respect des normes.

La station d'épuration de Roanne présente les caractéristiques suivantes :

STATION D'ÉPURATION DE ROANNE		
Type de traitement :	Boues activées	
Année de construction :	1986	
Capacité de production :	142 000 Equivalent Habitant (1EH=60gDBO ₅ /j)	
Autorisation de rejet :	Autorisation : 09/02/1987	
Prescription de rejet :	Durée : 30 ans	
	DBO ₅ :	25 mg/l ou rendement de 80%
	DCO :	125 mg/l ou rendement de 75%
	MES :	35 mg/l ou rendement de 90%
	NGL :	10 mg/l ou rendement de 70%
	Pt (phosphore total) :	1 mg/l ou rendement de 80%
	pH :	6,5 < pH < 8,5
Quantité de boues issues de la station ³ :	2 515,3 TMS (Tonnes de Matières Sèches)	

Roannais Agglomération est aujourd'hui compétent en matière d'assainissement sur l'ensemble de son territoire. La gestion du service a été confiée à la Roannaise de l'Eau qui a en charge la collecte, le traitement et évacuation des eaux usées et pluviales ; le contrôle des installations d'assainissement non collectif.

En matière d'assainissement non collectif, une étude de zonage d'assainissement réalisée en 2002 a permis d'identifier les secteurs en assainissement autonome. A cette date, près de 300 habitations étaient concernées notamment sur les secteurs suivants : les Cresses, le Devant, l'Equarissage, la Paroisse, le Lac, les Plaines, les Hautes Vavres, les Vavres, Chez Soton, Fechet. En 2013, 407 habitations étaient concernées.

La carte de zonage d'assainissement est en cours de révision au niveau de la Roannaise de l'Eau, compétence de Roannais Agglomération.

La gestion des eaux pluviales était très peu abordée dans le zonage d'assainissement de 2002 et fait l'objet aujourd'hui d'une étude de zonage pluvial menée par la Roannaise de l'Eau. Cette étude est en cours et non finalisée, aucune donnée n'est présente à ce jour.

L'alimentation en eau potable

L'alimentation en eau potable de la commune est assurée par le Syndicat Intercommunal des Eaux Rhône Loire Nord.

Le champ captant du syndicat Rhône Loire Nord est composé de 24 ouvrages de captage. Les eaux prélevées proviennent, après filtration naturelle, de la nappe alluviale de La Loire.

L'ensemble des captages du syndicat Rhône Loire Nord couvre les besoins de l'ensemble des communes adhérentes et est en mesure d'assurer la hausse prévisible de la consommation. Une interconnexion avec le Syndicat Saône Turdine et une avec le Syndicat Roannaise de l'Eau, ont été mises en place.

Perreux n'a pas à sa disposition de réservoir ou de captage d'eau potable sur son territoire. Pour l'heure la commune ne dispose pas d'un Schéma Directeur Eau Potable.

Le réseau d'alimentation en eau potable dessert une grande partie de la commune de manière globalement satisfaisante. Le réseau structurant est constitué principalement de canalisations de diamètre 150 et 175 mm. Le réseau secondaire qui s'y connecte, repose sur des canalisations dont le diamètre varie de 50 à 125 mm. Ponctuellement, des canalisations présentent une taille plus importante (200 ou 250 mm de diamètre)

pour permettre un renforcement du réseau sur des secteurs stratégiques comme le bourg.

La défense incendie

La défense incendie est assurée sur la commune par plusieurs moyens :

- 51 bornes incendies :
 - o 27 bornes incendie disposent d'un débit suffisant
 - o 21 bornes incendie disposent d'un débit insuffisant
 - o 3 bornes incendie ont une capacité inconnue

La commune entreprend régulièrement des travaux pour améliorer la défense incendie. Récemment, le secteur des Hauts de Chogne a fait l'objet d'une rénovation du réseau d'eau potable, permettant ainsi d'assurer une défense incendie satisfaisante (poteau 27 bis). Ces travaux ont été réalisés et financés par le Syndicat Rhône Loire Nord dans le cadre de l'opération d'amélioration de l'alimentation du réservoir de Coutouvre.

- Les étangs et points d'eau qui peuvent faire l'objet d'une convention avec les sapeurs-pompiers pour assurer la défense incendie.
Dans ce cadre, la commune a réalisé récemment la desserte incendie du quartier des « Cresses », par un puisage dans deux étangs privés, conventionné avec les sapeurs-pompiers.
- Les bords de Loire qui disposent de possibilités de puisage.

Les réseaux de télécommunication

La couverture numérique de la commune est assurée par le réseau ADSL. Il compte environ 1 050 prises, une centaine de prises inéligibles. Seulement 5% du réseau est doté de prises de plus de 8 mbits/s. La fibre optique et le réseau câblé ne sont pas présents. En revanche un projet est actuellement porté par le SIEL pour déployer la fibre pour tous (réseau FTTH) d'ici à l'horizon 2020.

Commune de Perreux – PLU

7. ARTICULATION DU PLU AVEC LES AUTRES DOCUMENTS

7.1 Urbanisme

Sources :

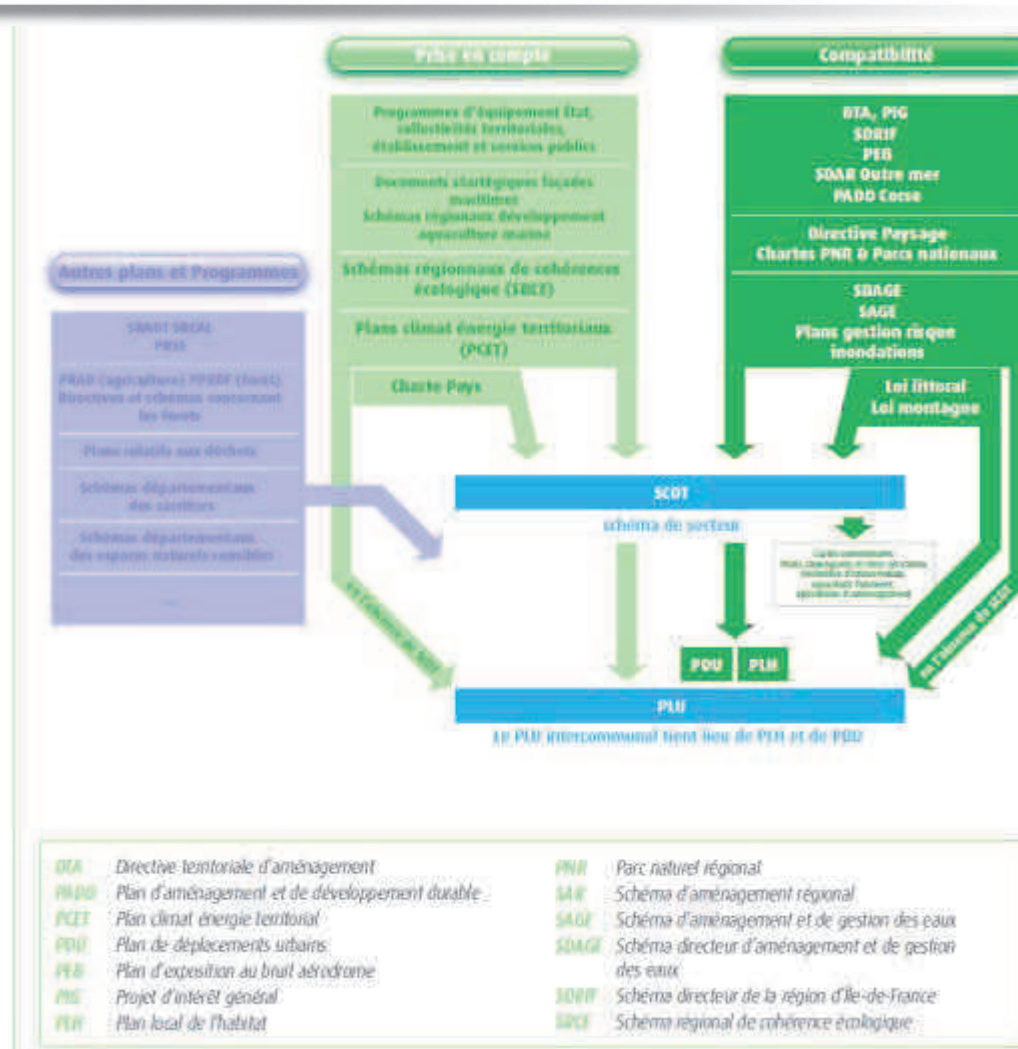
- Site du SCOT Roannais : www.scotroannais.fr
- Charte 2010-2015 du Pays de Roannais

La commune de Perreux dispose depuis le 10 février 1983 d'un Plan d'Occupation des Sols (POS). Afin que le document d'urbanisme de la commune soit plus adapté aux évolutions de la population et dans un but de répondre correctement aux attentes en matière de développement durable, l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été prescrite le 23 septembre 2009.

Le PLU de la commune doit prendre en compte ou être compatible avec l'ensemble des plans et programmes imposés à la commune. Ces derniers sont détaillés par la suite.

Compatibilité et prise en compte des plans et programme dans les PLU

(Source : Fiche méthode 10 Les plans et programmes que les documents d'urbanisme doivent prendre en compte du Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable, des Transports et du Logement)



Commune de Perreux – PLU

Schéma de Cohérence Territorial (SCOT) Roannais

La commune de Perreux ne relève d'aucune Directive Territoriale d'Aménagement (DTA). Elle est néanmoins incluse dans le périmètre **Schéma de Cohérence Territorial (SCOT) Roannais**. A noter que le SCOT remplace progressivement le Schéma Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme (SDAU) de l'Agglomération roannaise.

Le SCOT Roannais a été approuvé le 4 avril 2012. Les objectifs de cet outil de planification sont :

- équilibrer, dynamiser les territoires et renforcer les solidarités,
- valoriser la qualité du cadre de vie et du patrimoine,
- moderniser et renforcer les connexions territoriales et supra territoriales.

➔ **Le PLU de Perreux devra être compatible avec le SCOT Roannais.**

Pays du Roannais

La commune de Perreux est également incluse dans le **Pays du Roannais** : périmètre regroupant 130 communes et définit par arrêté préfectoral en mars 2002. Ce dernier présente **une Charte** sur la période 2010-2015 ayant comme fil conducteur le développement durable et dont les objectifs et leur déclinaison sont donnés par le tableau suivant.

Objectifs de la Charte du Pays du Roannais et leur déclinaison
(Source : Charte du Pays du Roannais)

Préambule	
Objectif 1 : Préambule	
1.11	Impulser une nouvelle dynamique de pays fondée sur une démarche partenariale.
AXE 1 : Faire du Roannais un espace économique à « haute valeur ajoutée »	
Objectif 2 : Conforter les filières économiques à fort ancrage territorial	
1.12	Ancrer les politiques de filières sur le territoire Roannais
1.13	Consolider le développement de l'économie sociale et solidaire sur le Roannais
1.14	Accroître les retombées économiques de la filière touristique
1.15	Repérage systématique des cédants
1.16	Valorisation des ressources et débouchés locaux
1.17	Optimiser la ressource forestière
1.18	Animation du PSADER
Objectif 3 : Optimiser les compétences et la mise en mouvements des acteurs	
1.21	Renforcer la gouvernance économique
1.22	Adapter les ressources humaines aux évolutions de l'économie
1.23	Développement l'enseignement supérieur, la recherche et la formation
Objectif 4 : Construire une politique d'accueil offensive	

Commune de Perreux – PLU

1.31	Favoriser l'installation des porteurs de projets
1.32	Mettre en place une stratégie foncière et immobilière pour l'implantation d'activités
1.33	Valoriser les atouts du Roannais (dans et hors du territoire)
AXE 2 : Faire du Roannais le Pays de la « haute qualité de Vie »	
Objectif 5 : S'appuyer sur le patrimoine du Roannais comme source de richesses	
2.11	Organiser une diffusion et une pratique culturelle garante de lien social
2.12	Entretien et valoriser le patrimoine du Roannais
2.13	Promouvoir l'agriculture comme vecteur identitaire du Roannais
2.14	Valoriser le paysage agricole du Roannais auprès du grand public
2.15	Mise en place du co-compostage
Objectif 6 : Engager le Roannais vers une gestion maîtrisée de son espace et une mobilité durable	
2.21	Intervenir en faveur du ré-investissement des bourgs et des quartiers en qualifiant l'offre d'hébergement
2.22	Affirmer une politique de déplacement durable sur le territoire
2.23	Renforcer l'attractivité de la ville centre par la restructuration du centre ville
2.24	Favoriser la gestion concertée des espaces agricoles

→ **Le PLU de la commune de Perreux ne devra pas aller à l'encontre des différentes orientations de la Charte du Pays du Roannais.**

Plan Départemental de l'Habitat (PDH) de la Loire

Le PDH doit assurer la cohérence entre les politiques de l'habitat conduites sur les territoires couverts par des Programmes Locaux de l'Habitat (PLH), et celles qui sont menées sur le reste du territoire. L'objectif est de lutter ainsi contre les déséquilibres et les inégalités territoriales.

Le PDH de la Loire a été réalisé en janvier 2013. Les orientations de ce document et leur déclinaison sont données par le tableau suivant.

Objectifs du PDH de la Loire

(Source : PDH Loire)

Orientation 1 : La revalorisation du parc ancien	
Objectif 1.1	Traiter l'habitat ancien dégradé
Objectif 1.2	Lutter contre l'habitat indigne
Orientation 2 : L'adaptation des logements aux besoins des personnes âgées et/ou handicapées en perte d'autonomie	
Objectif 2.1	Favoriser le maintien à domicile en adaptant le logement
Objectif 2.2	Développer une offre nouvelle dédiée
Objectif 2.3	Partager la connaissance
Orientation 3 : La lutte contre la précarité énergétique dans le logement	
Objectif 3.1	Dans le parc privé, soutenir la lutte contre la précarité énergétique
Objectif 3.2	Dans le parc public, encourager la lutte contre la précarité énergétique
Objectif 3.3	Informier - Former

Commune de Perreux – PLU

Orientation 4 : La maîtrise de la consommation de l'espace	
Objectif 4.1	Se doter d'une politique de gestion économe du foncier
Objectif 4.2	Informier – sensibiliser
Orientation 5 : L'accès au logement	
Objectif 5.1	Favoriser l'accès au logement pour tous en articulation avec le PDALD et le PDAHI
Objectif 5.2	Rendre possible la sédentarisation des gens du voyage
Objectif 5.3	Identifier et répondre aux besoins en logements locatifs sociaux dans les espaces ruraux non dotés actuellement de PLH

Le PLU de Perreux **devra être compatible avec ce PDH** et notamment avec l'orientation 4 et l'objectif 4.1 : Se doter d'une politique de gestion économe du foncier, grâce à la centralisation de l'urbanisation sur le centre bourg, desservi en transport en commun.

Plan Local de l'habitat

La communauté d'agglomération Grand Roanne agglomération présente un PLH. Néanmoins, ce dernier ayant été réalisé antérieurement à l'adhésion de la commune à la collectivité, Perreux n'est pas concernée par ce document.

Charte pour un aménagement commercial durable et de qualité de l'aire métropolitaine lyonnaise

Cette Charte a été réalisée à l'issu d'une démarche inter-SCOT. Elle donne les bases d'une réflexion collective sur l'aménagement et le développement des activités commerciales dans l'aire métropolitaine lyonnaise. Elle a été signée le

20 décembre 2012. La charte définit différents types d'orientations pour les aménagements commerciaux :

- les orientations à l'échelle du territoire :
 - o Préserver et recentrer les pôles commerciaux existants plutôt que les multiplier ;
 - o Reconsidérer la question des déplacements ;
- les orientations à l'échelle de l'opération :
 - o Privilégier les modes de déplacements les moins polluants et les dessertes multimodales des sites ;
 - o Favoriser l'accroche à la ville et la mixité des fonctions ;
 - o Rechercher l'insertion architecturale du projet dans son environnement naturel et paysager ;
 - o Concevoir des projets plus denses et plus compacts ;
 - o Améliorer la distribution des marchandises en ville et limiter les nuisances liées à la logistique urbaine ;
- Les orientations à l'échelle du bâti :
 - o Renforcer l'accessibilité du bâtiment à l'ensemble des usagers ;
 - o Diminuer la consommation d'énergie ;
 - o Préserver la ressource en eau ;
 - o Choisir des matériaux contribuant à la performance environnementale ;
 - o Mieux gérer les déchets ;
 - o Assurer un meilleur confort visuel intérieur et extérieur ;
 - o Limiter les impacts du bâtiment sur le voisinage.

Selon les préconisations du SCOT, les thématiques abordées par cette charte devront être reprises dans le PLU de Perreux.

➔ **L'ensemble des orientations de la Charte devra être traité dans le PLU.**

Commune de Perreux – PLU

Structures intercommunales

Enfin, la commune de Perreux adhère aux structures intercommunales suivantes :

- le Syndicat Intercommunal d’Energie de la Loire (SIEL),
- le Syndicat d’études et de Programmation pour l’Aménagement du Roannais (SYEPAR) lié au SCOT,
- le Syndicat Mixte Opération Programmée d’Amélioration de l’Habitat (OPAH) des cantons de Perreux et de Saint-Symphorien-de-Lay,
- le Syndicat Mixte Roannais Pays de Rhône-Alpes,
- le Syndicat d’Etudes et d’Elimination des Déchets Roannais (SEEDR),
- le syndicat Mixte à vocation de Zone d’Activité InterNationale (ZAIN) Loire Nord en Rhône-Alpes.

Patrimoine et aménagement du bourg

A noter que la commune de Perreux est en cours de définition d’une **Aire de Valorisation de l’Architecture et du Patrimoine** (AVAP). Cette procédure est menée parallèlement au PLU afin d’inclure directement l’AVAP dans le document d’urbanisme.

De plus, une **Etude d’Aménagement Global du Bourg** (EAGB) de Perreux a été réalisée. Cette dernière devra être reprise dans le PLU.

- ➔ **Le PLU et l’AVAP de Perreux devront être compatibles au niveau de leur zonage et de leur règlement.**
- ➔ **Les projets de l’EAGB devront être repris par le PLU.**

7.2 Biodiversité et milieu naturel

Sources :

- *Version du projet de Schéma Régional de Cohérence Ecologique de Rhône-Alpes, modifié à l’issue de l’enquête publique*
- *Schéma départemental des milieux naturels de la Loire 2009-2023, réalisé par CESAME pour le compte du Conseil général de la Loire, Mai 2008*
- *www.cartorera.rhonealpes.fr*
- *DOCOB du site Natura 2000 FR 820 1765*
- *Conseil général de la Loire*
- *Conservatoire des Espaces Naturels de Rhône-Alpes*

Commune de Perreux – PLU

Schéma Régional de Cohérence Écologique

La région Rhône-Alpes est en cours d'élaboration de son Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE). Ce document a adopté par arrêté du 16 juillet 2014.

Le projet de SRCE propose un plan d'actions qui s'appuie sur sept orientations majeures :

- **Orientation 1 : Prendre en compte la Trame verte et bleue dans les documents d'urbanisme et dans les projets d'aménagement,**
- **Orientation 2 :** Améliorer la transparence des infrastructures et ouvrages vis-à-vis de la Trame verte et bleue,
- **Orientation 3 :** Préserver et améliorer la perméabilité des espaces agricoles et forestiers,
- **Orientation 4 :** Accompagner la mise en œuvre du SRCE,
- **Orientation 5 :** Améliorer la connaissance,
- **Orientation 6 :** Mettre en synergie et favoriser la cohérence des politiques publiques,
- **Orientation 7 :** Conforter et faire émerger des territoires de projets en faveur de la trame verte et bleue.

Selon la cartographie du SRCE, mise en ligne sur CartoRERA:

- La commune n'est pas traversée par des fuseaux ou des axes de corridors. Néanmoins, un fuseau à remettre en état est présent à l'extrême Nord du territoire communal au Nord de la RD31.
- La Loire constitue un cours d'eau à remettre en état ainsi que le Rhodon et le Trambouzan.
- La Loire constitue un espace de mobilité des espèces.
- Plusieurs points de conflit sont identifiés sur la commune dont la majorité le long des routes D504 et de D17.

- Des obstacles à l'écoulement des cours d'eau sont également présents sur le territoire communal et notamment le long du Rhodon, du Trambouzan et du Rhins.
- La RD504 entre Le Coteau et Perreux est empruntée chaque jour par plus de 5 000 véhicules. Entre Perreux et Montagny, le trafic se réduit et passe de 2 000 à 5 000 véhicules par jour.
- La voie ferrée traversant Perreux est électrifiée et présente des fréquentations faibles.
- Deux réservoirs de biodiversité sont présents à proximité de la commune : le site Natura 2000 de la Loire et la ZNIEFF I « Bois de Château, ruisseau de la Goutte Ivra et pelouse sèches de Narconne », présente à cheval sur les communes de Pradines et de Régnay.
- La majorité du territoire communal présente une perméabilité moyenne aux déplacements de la faune. Seuls les cours d'eau et leur ripisylve associée permettent une perméabilité forte à la fois pour les déplacements terrestres et aquatiques. Le bois de la Ronzière constitue également une zone de perméabilité forte.
- Les grandes parcelles d'agriculture intensive restent limitées sur le territoire communal.

Commune de Perreux – PLU

→ Le PLU de Perreux devra prendre en compte les éléments du SRCE.

Document d'Objectifs (DOCOB) du site Natura 2000 FR 820 1765 désigné au titre de la Directive 92/43/CEE « Habitats, faune flore » Site d'Importance Communautaire (SIC) « Milieux alluviaux et aquatiques de la Loire»

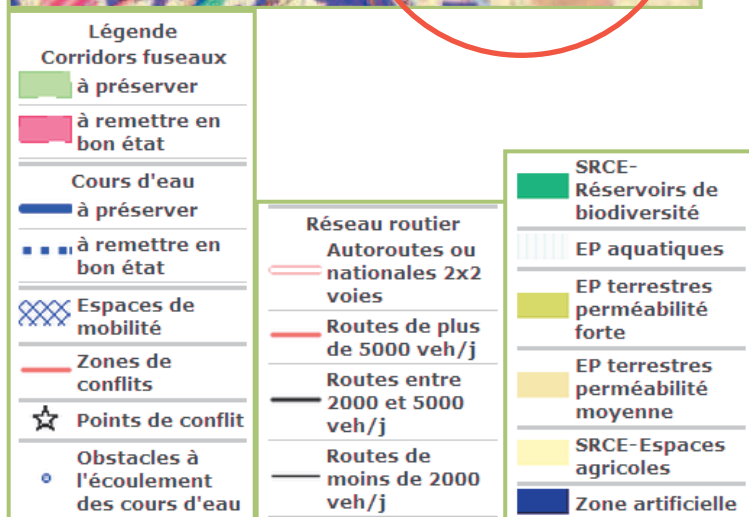
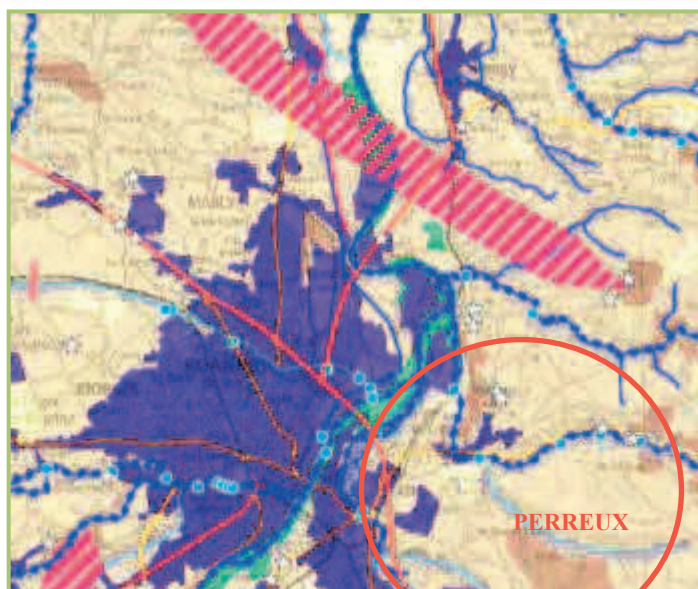
Le site Natura 2000 FR 820 1765 « Milieux alluviaux et aquatiques de la Loire» a été déclaré comme SIC en 2003.

Ce site de 2 200 ha, dont environ 132 ha sont situés sur la commune de Perreux, englobe l'ensemble du lit mineur de la Loire sur le département homonyme. A niveau du site, la plaine du fleuve est relativement réduite en largeur. Le fleuve présente une succession de méandres et de bras morts abritant des milieux humides intéressants.

Ce site Natura 2000 accueille 7 espèces animales d'intérêt communautaire et 5 habitats d'intérêt communautaire (dont l'un est prioritaire). Ces habitats sont pour la plupart directement liés au fleuve. Les habitats concernés par l'annexe II de la directive habitat représentent 21 % de la surface totale du site.

Espèces d'intérêt communautaire du site Natura 2000 FR 820 1765
(Source : INPN)

Groupe	Nom vernaculaire	Nom latin
Mammifères	Castor d'Europe	<i>Castor fiber</i>
Amphibiens	Sonneur à ventre jaune	<i>Bombina variegata</i>
Poissons	Lamproie marine	<i>Petromyzon marinus</i>
	Lamproie de Planer	<i>Lampetra planeri</i>
	Bouvière	<i>Rhodeus amarus</i>
Invertébrés	Lucane cerf-volant	<i>Lucanus cervus</i>
	Ecaille chinée	<i>Euplagia quadripunctaria</i>



Extrait de la carte des corridors écologiques
(Source : CartoRera)

Commune de Perreux – PLU

Habitats d'intérêt communautaire du site Natura 2000 FR 820 1765

(Source : FSD (Formulaire Standard de données) de l'INPN)

Habitat (Code Natura 2000)	% du périmètre total du site
3130 - Eaux stagnantes, oligotrophes à mésotrophes avec végétation des Littorelletea uniflorae et/ou des Isoeto-Nanojuncetea	5 %
3270 - Rivières avec berges vaseuses avec végétation du Chenopodium rubri p.p. et du Bidention p.p.	3 %
91E0 - Forêts alluviales à <i>Alnus glutinosa</i> et <i>Fraxinus excelsior</i> (<i>Alno-Padion</i>, <i>Alnion incanae</i>, <i>Salicion albae</i>) *	2 %
91F0 - Forêts mixtes à <i>Quercus robur</i> , <i>Ulmus laevis</i> , <i>Ulmus minor</i> , <i>Fraxinus excelsior</i> ou <i>Fraxinus angustifolia</i> , riveraines des grands fleuves (<i>Ulmion minoris</i>)	3 %
92A0 - Forêts-galeries à <i>Salix alba</i> et <i>Populus alba</i>	8 %
TOTAL	21 %

* **Habitat prioritaire**

Le DOCOB (Document d'Objectif) de ce site a été réalisé en mars 2009 et validé le 9 juillet 2010. La structure porteuse de ce DOCOB est la Direction Départementale des Territoires de la Loire (DDT 42).

Ce document identifie différents enjeux : enjeux de conservation des habitats d'intérêt communautaire, enjeux de conservation des espèces d'intérêt communautaire et enjeux de gestion du site Natura 2000 dont :

- enjeu de préservation des milieux aquatiques et humides des eaux stagnantes et du lit mineur du fleuve,
- enjeu de préservation des pelouses sèches et des prairies,
- enjeu de préservation des boisements alluviaux,

- enjeu spécifique de préservation des espèces,
- enjeu de préservation et de restauration de l'hydrosystème fluvial,
- enjeu de connaissance et de suivi des habitats et des espèces,
- enjeu socio-économique d'animation et de communication,
- enjeu de mise en cohérence de l'action publique sur le site Natura 2000.

Ces enjeux ont été traduits en 26 objectifs classés en 3 catégories :

- les objectifs de préservation des milieux naturels (8 objectifs),
- les objectifs de préservation des espèces (4 objectifs),
- les objectifs transversaux (14 objectifs) dont le but majeur est d'améliorer la dynamique fluviale.

A partir de ces enjeux et objectifs, un programme d'actions a été défini, incluant 48 actions regroupées en 4 catégories : gestion des milieux naturels (GEST), connaissance et suivi (ETUD), communication et sensibilisation (COMM) et animation du site Natura 2000 (ANIM).

Commune de Perreux – PLU

Objectifs et actions du DOCOB (Source : DOCOB du site FR 820 1765)

Objectifs			Charte Natura 2000			Actions du DOCOB										
Code	Objectif	Priorité	Code	Gestion des milieux naturels	Priorité	Code	Connaissance et suivi	Priorité	Code	Communication et sensibilisation	Priorité	Code	Animation du site	Priorité		
ENJEU DE PRESERVATION DES MILIEUX AQUATIQUES ET HUMIDES DES EAUX STAGNANTES																
OB-m1	Lutter contre l'atterrissement des annexes fluviales	I	Engagements milieux aquatiques et humides	GEST-1	Restauration et aménagement des annexes fluviales	***										
OB-m2	Restaurer dans un but écologique les gravières après exploitation	I											ANIM-1	Préconisations dans le cadre du réaménagement écologique de gravière et d'autres sites	***	
OB-m3	Préserver les stations remarquables des habitats	I		GEST-17	Mise en défens de stations remarquables	**				COMM-1	Information du grand public in situ	*	ANIM-12	Maîtrise foncière ou d'usage de stations remarquables	***	
				GEST-18	Organisation des accès et gestion de la fréquentation	**				COMM-4	Sensibilisation grand public et scolaire par l'animation nature	*	ANIM-6	Concertation et information des autres gestionnaires de milieux naturels	***	
OB-m4	Connaître le fonctionnement des annexes fluviales	I				ETUD-1	Etude hydrologique des annexes fluviales	***								
ENJEU DE PRESERVATION DES MILIEUX AQUATIQUES ET HUMIDES DU LIT MINEUR																
OB-m5	Améliorer la gestion du débit d'étiage	I										ANIM-2	Concertation autour de la gestion du débit du fleuve	***		
ENJEU DE PRESERVATION DES PELOUSES SECHES ET PRAIRIES																
OB-m6	Maintenir un milieu ouvert par une gestion extensive	I	Engagements milieux ouverts	GEST-4	Gestion par pâturage extensif	***										
				GEST-5	Gestion par fauche tardive	***										
				GEST-7	Entretien de milieux ouverts par débroussaillage léger	**										
OB-m7	Restaurer des milieux favorables aux pelouses	I	GEST-8	Restauration des milieux ouverts par débroussaillage	**											
			GEST-9	Expérimentation de restauration de pelouses sèches sur d'anciens sites anthropisés	***											
OB-m3	Préserver les stations remarquables des habitats	I	GEST-10	Expérimentation de gestion de pelouses sèches	*											
			GEST-17	Mise en défens de stations remarquables	**				COMM-1	Information du grand public in situ	*	ANIM-6	Concertation et information des autres gestionnaires de milieux naturels	***		
			GEST-18	Organisation des accès et gestion de la fréquentation	**				COMM-4	Sensibilisation grand public et scolaire par l'animation nature	*	ANIM-12	Maîtrise foncière ou d'usage de stations remarquables	***		
ENJEU DE PRESERVATION DES BOISEMENTS ALLUVIAUX																
OB-m8	Encadrer les interventions humaines sur les boisements	I	Engagements milieux forestiers	GEST-12	Gestion de la ripisylve et de la végétation des berges	***							ANIM-5	Mise en place d'un protocole de gestion du DPF	***	
													ANIM-6	Concertation et information des autres gestionnaires de milieux naturels	***	
ENJEU DE PRESERVATION DES ESPECES																
OB-e1	Préserver les stations remarquables des espèces	I		GEST-13	Restauration de frayères	**				COMM-1	Information du grand public in situ	*	ANIM-6	Concertation et information des autres gestionnaires de milieux naturels	**	
				GEST-15	Entretien des fossés et canaux	***										
				GEST-15	Mise en défens de stations remarquables	**					COMM-4	Sensibilisation grand public et scolaire par l'animation nature	*	ANIM-12	Maîtrise foncière ou d'usage de stations remarquables	***
				GEST-18	Limitation des accès et gestion de la fréquentation	**										

Commune de Perreux – PLU

Objectifs			Charte Natura 2000			Actions du DOCOB								
Code	Objectif	Priorité	Code	Gestion des milieux naturels	Priorité	Code	Connaissance et suivi	Priorité	Code	Communication et sensibilisation	Priorité	Code	Animation du site	Priorité
OB-e2	Maintenir ou restaurer la continuité écologique	1		GEST-14 Aménagements pour la franchissabilité des ouvrages	**	ETUD-2	Etude de franchissabilité des grands ouvrages	**				ANIM-3	Concertation autour de l'aménagement des ouvrages pour la continuité piscicole	***
				GEST-16 Restauration et entretien de haies	*									
OB-e3	Maintenir des zones de friches arbustives	2	Engagements milieux semi-ouverts											
OB-e4	Prévenir les perturbations des espèces	2	Engagements activités	GEST-18 Limitation des accès et gestion de la fréquentation	**				COMM-1 Information du grand public in situ	*		COMM-4 Sensibilisation grand public et scolaire par l'animation nature	*	
ENJEU DE PRESERVATION ET DE RESTAURATION DE L'HYDROSISTÈME FLUVIAL														
OB-f1	Améliorer la dynamique fluviale	Majoré	Engagements milieux aquatiques et humides	GEST-2 Dévégétalisation et scarification de bancs alluvionnaires	***							ANIM-5	Mise en place d'un protocole de gestion du DPF	***
				GEST-3 Chantier de restauration de la dynamique fluviale	***									
OB-f2	Limiter l'incision du lit mineur	1		GEST-2 Dévégétalisation et scarification de bancs alluvionnaires	***							ANIM-13	Maîtrise foncière de secteurs d'érosion latérale	***
				GEST-3 Chantier de restauration de la dynamique fluviale	***									
OB-f3	Améliorer la qualité des eaux	1	Engagements milieux ouverts et semi-ouverts	GEST-6 Gestion agri-environnementale hors prairie	**									
OB-f4	Lutter contre le développement des espèces exotiques envahissantes	1	Engagements généraux	GEST-11 Lutte contre les espèces exotiques envahissantes	***	ETUD-4	Etude et suivi des espèces exotiques envahissantes	***	COMM-2	Formation à la reconnaissance des espèces exotiques envahissantes	***			
ENJEU DE CONNAISSANCE ET DE SUIVI DES HABITATS ET DES ESPÈCES														
OB-f5	Améliorer la connaissance	2				ETUD-8	Études complémentaires des insectes d'intérêt communautaire	*						
OB-f6	Suivre l'évolution des habitats et des espèces d'intérêt communautaire	2				ETUD-3	Suivi des poissons grands migrateurs	***						
						ETUD-5	Suivi des habitats d'intérêt communautaire	***						
						ETUD-6	Suivis scientifiques des actions du Docob	***						
						ETUD-7	Suivi des espèces d'intérêt communautaire	**						
ENJEU SOCIO-ÉCONOMIQUE D'ANIMATION ET DE COMMUNICATION														
OB-f7	Informier et sensibiliser les acteurs locaux aux enjeux et objectifs Natura 2000	1							COMM-3	Mise en place d'une information spécifique à destination des usagers du site	**			
OB-f8	Soutenir la concertation entre les différents usagers et gestionnaires d'espaces dans une perspective de valorisation et de préservation du patrimoine naturel	1										ANIM-15	Animation du document d'objectifs	***
												ANIM-4	Gestion concertée du développement des usages de loisir en bords de Loire	**
OB-f9	S'appuyer sur les acteurs locaux pour mettre en œuvre les actions du Document d'Objectifs	1	Tous les engagements						COMM-5	Information auprès des élus locaux sur la problématique des déchets et l'accès des véhicules motorisés	*			
OB-f10	Évaluer la réalisation du document d'objectifs	1										ANIM-15	Animation du document d'objectifs	***
												ANIM-16	Comité de suivi technique et de pilotage du site	***
												ANIM-17	Évaluation du document d'objectifs	**

Commune de Perreux – PLU

Objectifs		Charte Natura 2000	Actions du DOCOB												
Codc	Objectif		Priorité	Codc	Gestion des milieux naturels	Priorité	Codc	Connaissance et suivi	Priorité	Codc	Communication et sensibilisation	Priorité	Codc	Animation du site	Priorité
ENJEU DE MISE EN COHERENCE DE L'ACTION PUBLIQUE SUR LE SITE NATURA 2000															
OB-t11	Veiller à la cohérence du SAGE Loire en Rhône-Alpes avec les objectifs de préservation des habitats et espèces d'intérêt communautaire	1											ANIM-7	Coherence avec le SAGE	***
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	1											ANIM-5	Mise en place d'un protocole de gestion du DPF	***
OB-t13	Veiller à la cohérence des politiques de territoire avec les objectifs de préservation des habitats et espèces d'intérêt communautaire	1											ANIM-8	Prise en compte des enjeux Natura 2000 dans les documents d'urbanisme	***
													ANIM-9	Prise en compte des enjeux Natura 2000 dans les projets d'aménagement	***
													ANIM-10	Mise en cohérence des autres politiques publiques	***
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	2											ANIM-11	Coherence avec les politiques environnementales	***

Le PLU de Perreux doit être en cohérence avec les actions du DOCOB et particulièrement :

- ANIM 8 : Prise en compte des enjeux Natura 2000 dans les documents d'urbanismes,
- ANIM 9 : Prise en compte des enjeux Natura 2000 dans les projets d'aménagement,
- ANIM 10 : Mise en cohérence des autres politiques publiques.

Espace Naturel Sensible (ENS)

La commune de Perreux, située en bordure de Loire, présente **trois Espaces Naturels Sensibles (ENS)**, soit du Nord au Sud :

- Les **gravières et bords de Loire de Matel**, gravière à intérêt ornithologique, aménagée pour l'observation des oiseaux,
- La **prairie sèche**, îlot et gravière du Quillonet,
- Les **prairies du Rhins** : site présent essentiellement sur la commune de Roanne mais débordant légèrement sur Perreux.

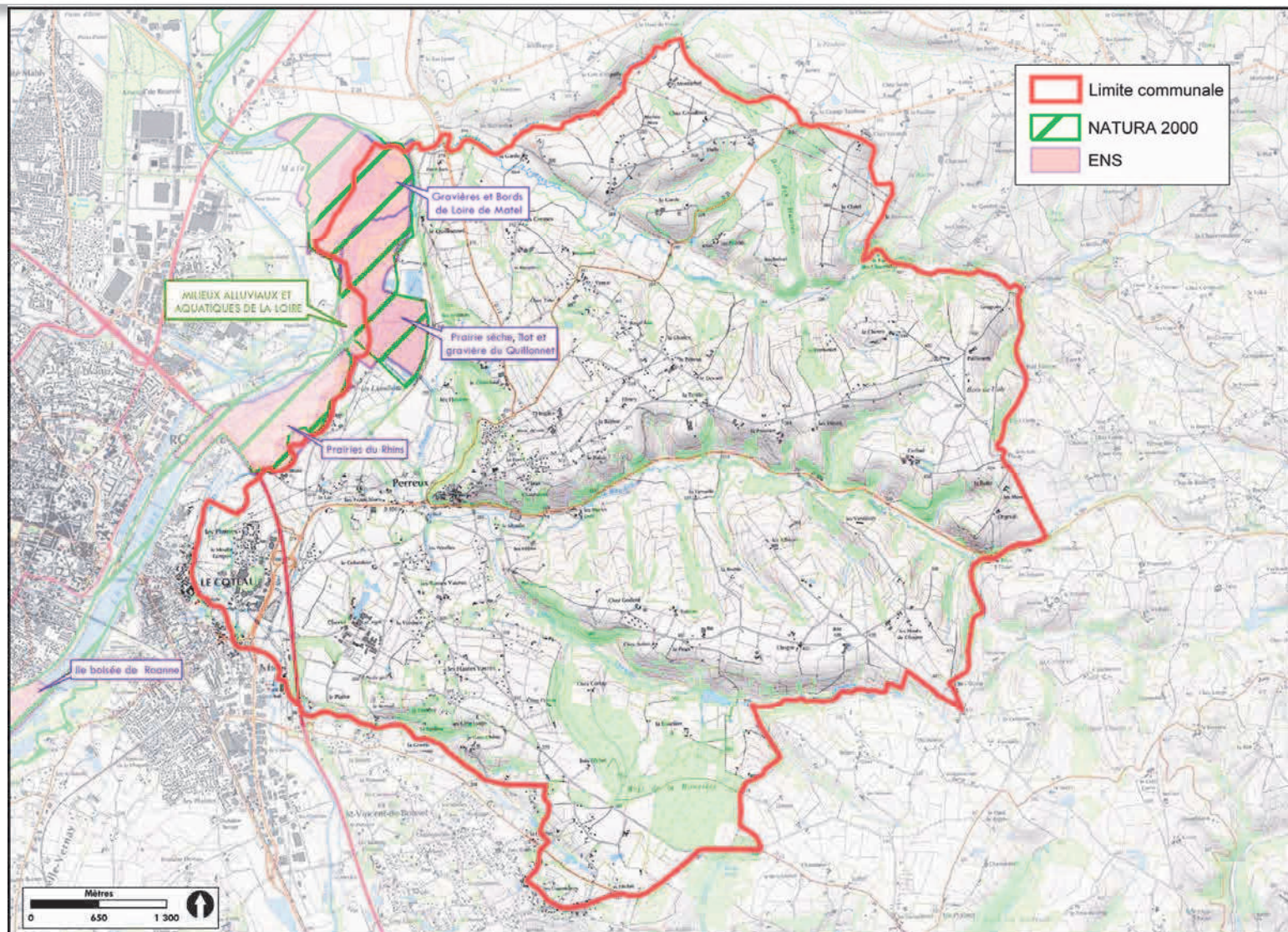
Les ENS n'ayant pas de portée réglementaire, le PLU ne présente aucune contrainte par rapport à ces espaces.

Site géré par le Conservatoire d'Espaces Naturels de Rhône-Alpes (CEN RA)

La commune de Perreux n'est concernée par aucun site géré par le CEN RA.

Commune de Perreux – PLU

Localisation du site Natura 2000 et des ENS sur la commune de Perreux



Eco-Stratégie © - JR - 07/01/2015 - Reproduction interdite
Sources : Eco-Stratégie, Scan 25 IGN, géoportail.fr, DREAL Rhône-Alpes

7.3 Pollution et qualité des milieux

Sources :

- Site des outils de gestion intégrée de l'eau : www.gesteau.eaufrance.fr
- Site du Syndicat Mixte Rhins Rhodon et Affluents (SYRRTA) : www.syrta.fr
- Site du Conseil Général de la Loire, Commission Locale de l'eau SAGE Loire en Rhône-Alpes : sage.loire.fr
- Observatoire Air Rhône-Alpes
- DREAL Rhône-Alpes
- Conseil général de la Loire

SDAGE Loire-Bretagne

La commune de Perreux appartient au Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne. Sa dernière version a été approuvée en 2009 pour la période 2010-2015. Elle fixe 15 orientations fondamentales pour une gestion équilibrée de la ressource en eau et intègre les obligations définies par la directive européenne sur l'eau, ainsi que les orientations du Grenelle de l'environnement pour un bon état des eaux d'ici 2015. Le PLU de Perreux doit être **compatible** avec ce schéma.

SAGE Loire en Rhône-Alpes

Le SAGE constitue une déclinaison à échelle locale du SDAGE.

Perreux appartient au périmètre du Schéma d'Aménagement et de Gestion des eaux (SAGE) Loire en Rhône-Alpes dont le périmètre a été approuvé par arrêté le 19 janvier 2007. Le 24 octobre 2013, la Commission Locale de l'EAU (CLE) a donné sa délibération finale. La mise en œuvre de ce schéma commencera donc avec l'arrêté d'approbation en cours d'obtention. Le PLU révisé **doit être compatible** avec ce SAGE et ses enjeux majeurs identifiés :

Qualité de l'eau :

1. Amélioration ou maintien d'une qualité des eaux répondant à la préservation ou la restauration du bon état des milieux aquatiques ainsi qu'aux usages actuels et futurs du territoire ;

2. Conserver la qualité des milieux en très bon état ;

Ressource quantitative en eau :

3. Préservation de la ressource en eau en quantité suffisante par répartition de la ressource entre les différents usages humains et les milieux naturels ;

Patrimoine naturel :

4. Préservation et restauration des milieux aquatiques et humides ;

Risque d'inondation :

5. Sensibilisation aux risques d'inondation ;
6. Limitation des risques d'inondation des zones exposées et de leurs conséquences ;
7. Prise en compte de la problématique d'inondation dans la gestion globale, solidaire et cohérente du bassin versant ;

Fleuve Loire :

8. Atteinte du Bon Potentiel Écologique, c'est à dire amélioration de la qualité des eaux, des régimes hydrologiques, du transport solide et de la morphologie des milieux aquatiques ;
9. Repositionnement du fleuve Loire comme axe central du territoire ;

Enjeux transversaux :

10. Gestion concertée de l'eau ;
11. Appropriation du SAGE par les acteurs locaux ;
12. Cohérence des actions mises en place ;
13. Atteinte des objectifs de la Directive Cadre sur l'Eau ;
14. Amélioration de l'attractivité du périmètre (loisirs, tourisme, qualité de vie).

➔ **Le PLU de Perreux devra être compatible avec le SAGE Loire en Rhône-Alpes.**

Contrat de rivière Rhins-Rhodon-Trambouzan

La commune de Perreux est incluse dans le périmètre du contrat de rivière Rhins-Rhodon-Trambouzan. Ce dernier a été signé le 14 février 2011 pour une durée de 5 ans. Il est porté par le Syndicat Mixte Rhins Rhodon et Affluents (SYRRTA). Les enjeux de ce contrat sont :

- la qualité de l'eau en améliorant l'assainissement des effluents domestiques et en prenant en compte les pollutions d'origine agricole et les phytosanitaires,
- le retour à des rivières naturelles avec un meilleur fonctionnement (rôle épuratoire, écologique, hydraulique, morphodynamique) et plus attractives,
- la diminution de la vulnérabilité face aux inondations en réduisant l'aléa par des travaux de restauration de la rivière et en informant et sensibilisant les riverains,
- la limitation de l'aggravation des phénomènes d'étiage en incitant à une gestion raisonnée des usages,
- le partage des enjeux et des objectifs de ce contrat et plus globalement de la gestion de l'eau et des milieux aquatiques.

→ **Un contrat de rivière n'a pas de portée réglementaire.**

Schéma général d'assainissement

Le PLU devra être en cohérence avec le schéma général d'assainissement. A noter qu'un dossier sur la gestion des eaux de pluie est en cours d'élaboration.

Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA)

Le **décret n°2001-449 du 25 mai 2001** prévoit des **Plans de Protection de l'Atmosphère (PPA)** dans les agglomérations de **plus de 250 000 habitants** et pour les zones où les **valeurs limites** issues de la transposition des directives (directives 99/30 du 22 avril 1999, 2000/69 du 16 novembre 2000 et 2002/3 du 12 février 2002) **sont dépassées ou risquent de l'être.**

Un PPA **impose** des mesures locales **concrètes, mesurables et contrôlables** pour **réduire significativement les émissions polluantes** des sources fixes (industrielles, urbaines) et des sources mobiles (transports).

En région Rhône-Alpes, 4 PPA sont en vigueur, ils concernent les 3 grandes agglomérations de Lyon, Saint-Étienne et Grenoble ainsi que la vallée de l'Arve.

De plus, selon la DREAL Rhône-Alpes, la commune n'est pas considérée comme zone sensible.

→ **Perreux n'est pas concernée par un PPA. Il s'agit d'une commune périurbaine où la qualité de l'air est bonne et n'est pas identifiée comme une zone sensible au niveau régional** (Source : Laboratoire Central de Surveillance de la Qualité de l'Air).

Plan Départemental d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés (PDEDMA) de la Loire

Elaboré par le Préfet de la Loire en 1998 et révisé en 2002, le PDEDMA est maintenant de la compétence du Conseil général de la Loire depuis le 1^{er} janvier 2005. Sa révision, démarrée en 2007, s'est conclue par la signature du nouveau PDEDMA par l'Assemblée Départementale en juillet 2010. Ce dernier fixe des prescriptions à l'horizon 2014 et 2019 dont :

- Limiter les transports des déchets,
- Prendre en compte la thématique des déchets dans les documents d'urbanisme :

Le Code de l'urbanisme précise dans son article R. 123-14 que les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) « *doivent comporter une annexe, qui à titre informatif comprend les schémas des systèmes d'élimination des déchets, existants ou en cours de réalisation, en précisant les emplacements retenus pour le stockage et le traitement des déchets* ». L'article R. 123-11 du même Code permet de définir les emplacements retenus pour les installations d'intérêt général.

Ainsi ces dispositions devront être incluses dans le PLU de la commune.

- Développer la prévention et atteindre l'objectif de réduction de -5 kg/hab/an pendant 10 ans,
- Atteindre les objectifs de valorisation définis dans le PDEDMA pour les déchets ménagers et assimilés et les déchets industriels banals.

L'augmentation de la population sera à l'origine d'une augmentation des volumes de déchets. Il est nécessaire de s'assurer que cette augmentation de déchets pourra être absorbée par la filière de gestion actuellement mise en place ou de prévoir son adaptation.

La prise en compte du PDEDMA au sein de PLU n'est pas directement visible car la compétence est traitée à l'échelle intercommunale. Toutefois, l'élaboration du PLU nécessitera une réflexion générale sur la localisation des futures zones sources de déchets (zones à urbaniser) en accord avec la gestion actuelle des déchets et notamment leur collecte. Les **constructions dans la continuité de celles existantes seront donc favorisées.**

Le PLU devra présenter en annexe une note informative sur la gestion des déchets. Figurerons sur cette dernière la localisation des points d'apport volontaire.

7.4 Gestion des ressources naturelles

Sources :

- *Observatoire des matériaux, observatoire des matériaux : matériaux.brgm.fr*
- *Infoterre : visualiseur des données géo-scientifiques du brgm*
- *Agence Régionale de la Santé, contactée le 6 janvier 2014*
- *Site de la préfecture de la Loire : www.loire.gouv.fr*

La commune de Perreux ne présente aucun captage d'Alimentation en Eau Potable (AEP) sur son territoire ni de périmètre de protection associé.

Plan Régional de l'Agriculture Durable (PRAD) de Rhône-Alpes

Le PRAD de Rhône-Alpes date de mars 2012. Il fixe les orientations stratégiques de l'État pour l'agriculture et l'agroalimentaire au niveau régional, et les traduit en projets

opérationnels. Il constitue un document pour la révision du document d'urbanisme de la commune.

Parmi les actions du plan, l'action 6 propose une gestion économe du foncier agricole. En effet, la préservation du foncier agricole permettra de pérenniser cette activité. Cette action devra être reprise dans le PLU de Perreux.

Schéma départemental des carrières de la Loire

Le schéma départemental des carrières du département de la Loire a été élaboré et adopté par la commission départementale des carrières de la Loire, et approuvé par arrêté préfectoral du 5 novembre 2005. Les orientations clés du schéma ainsi que leurs déclinaisons sont données dans le tableau suivant.

Orientations clés du Schéma régional des carrières de la Loire

OC1 : Promouvoir une utilisation économe et rationnelle des matériaux	
OC2 : Privilégier les intérêts liés à la fragilité et à la qualité de l'environnement	
1.	Préserver les espaces protégés
2.	Protéger les cours d'eau et les ressources en eau souterraine
OC3 : Promouvoir les modes de transport les mieux adaptés et une meilleure gestion des modes d'approvisionnement et de la ressource	
OC4 : Réduire l'impact des extractions sur l'environnement et améliorer la réhabilitation et le devenir des sites	
1.	Réduire les extractions effectuées hors d'un cadre réglementaire
2.	Diminuer les nuisances occasionnées par le fonctionnement des carrières
3.	Réduire les impacts sur le paysage et sur le patrimoine culturel
4.	Réduire les impacts potentiels sur la faune, la flore, les milieux et le paysage
5.	Améliorer la réhabilitation et le devenir des sites

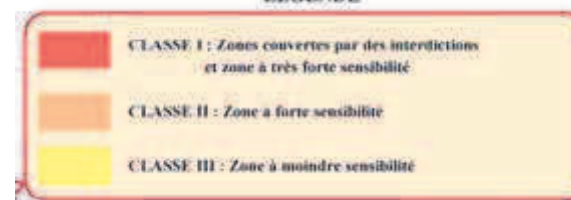
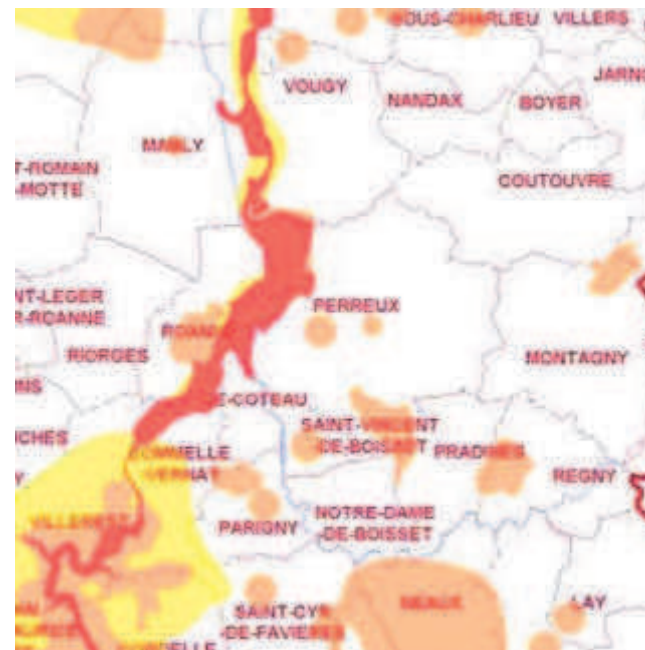
Le PLU doit notamment inclure dans son zonage et sa réglementation, le zonage de ce schéma permettant la prise en compte des contraintes environnementales. Ainsi, trois classes ont été définies en accord avec l'action OC2.1. :

- **Classe I** : zones à interdictions réglementaires préexistantes au sein desquelles l'exploitation des carrières est interdite et zones à très forte sensibilité dans lesquelles la création de carrière est interdite mais le renouvellement d'autorisation déjà obtenue sur le même périmètre peut être autorisé, mais est soumis à des investigations préalables approfondies et à des prescriptions strictes.
- **Classe II** : zone à forte sensibilité dans lesquelles les autorisations d'ouverture de carrières dans ces zones devront être soumises à des investigations préalables approfondies et à des prescriptions strictes pour ne pas obérer l'intérêt du site.

- **Classe III** : zone à moindre sensibilité dans lesquelles les autorisations de créations de carrières sont soumises à des prescriptions adaptées.

Localisation des contraintes environnementales sur la commune de Perreux

(Source : Tome 3 du Schéma départemental des carrières de la Loire)



➔ Le PLU de Perreux devra inclure les recommandations du schéma départemental des carrières de la Loire.

7.5 Risques naturels et technologiques

Source :

- PPRi de la commune de Perreux, approuvé par arrêté préfectoral le 29 décembre 2009

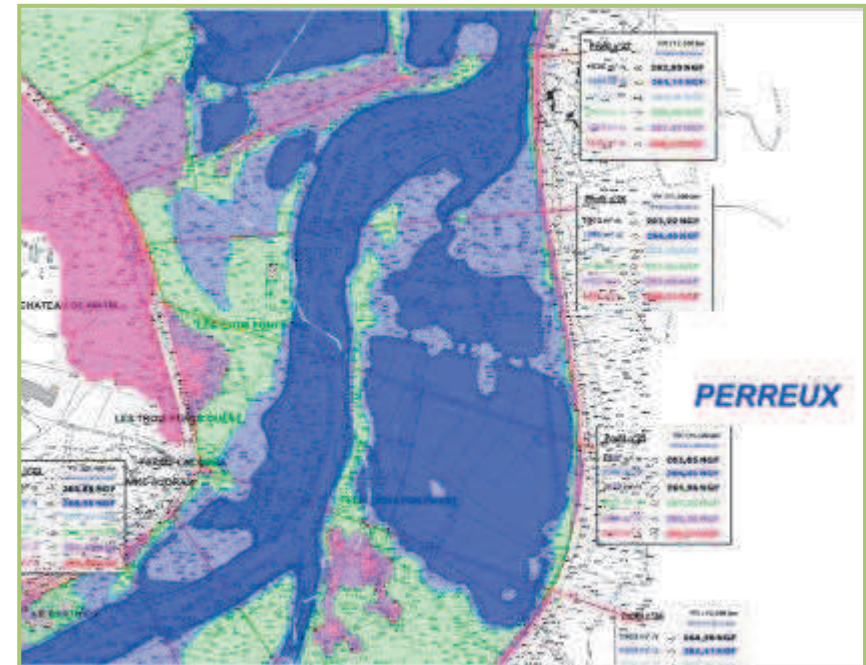
Le risque inondation

La commune de Perreux est concernée par le risque inondation du fait de la présence de la Loire et de ses affluents (le Trambouzan, le Rhodon, ...). Ainsi, elle est soumise à deux Plans de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'Inondation (PPRNpi) :

- **PPRNpi de la Loire entre Villerest et Vougy**

Il est en **cours d'élaboration**. En attendant, des cartes de zones inondables du fleuve Loire ont été réalisées et portées à connaissance aux communes.

Ce PPRNpi n'ayant pas encore été validé, **il ne sera pas intégré dans le PLU**. Une fois ce dernier approuvé, il se surimposera au zonage existant (SUP). A l'occasion d'une mise à jour du PLU, il devra être inclus dans le plan de zonage.



Extrait de la carte informative n°3 Aval du Barrage de Villerest, mise à jour des zones inondables suivant l'étude Hydratec R10386 septembre 1991 réalisée en fonction du MNT de 2010

(Source : préfecture de la Loire)

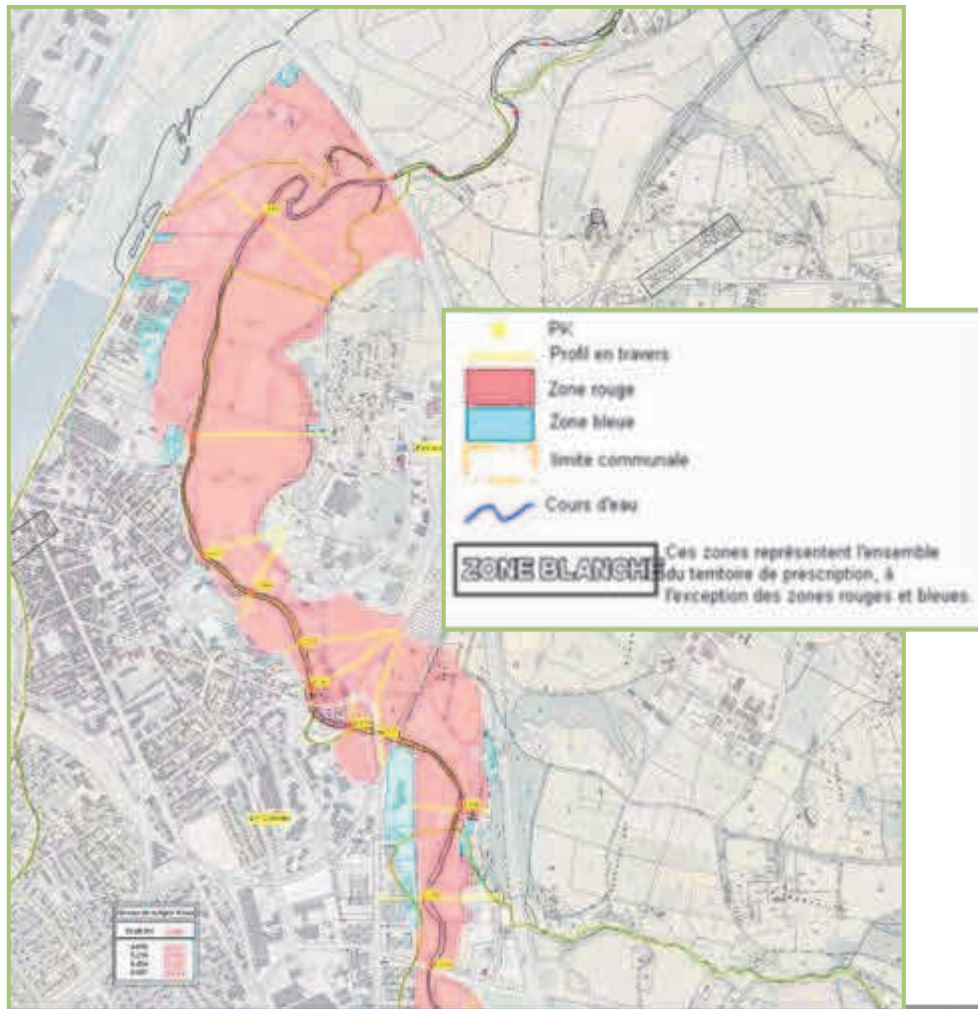
- **PPRNpi du Rhins et de la Trambouze**

Il a été **approuvé** par arrêté inter-préfectoral du 29 décembre 2009. Ce dernier délimite des zones blanches, bleues et rouges définies par le croisement des aléas et des enjeux.

Définition du zonage dans le cadre du PPRNpi Rhins et Tambouze

	Aléa faible	Aléa moyen	Aléa fort
Zones non urbanisées			
Zones urbanisées		Rouge ou bleu suivant la situation	

Extrait du PPRNpi du Rhins et de la Trambouze



Réglementation associée à la zone blanche :

Il s'agit d'une zone qui n'est pas exposée au risque de débordement direct du Rhins, de la Trambouze, du Rançonnet dans sa partie urbaine et du Gand à sa confluence avec le Rhins. Cependant, certains aménagements qui seraient implantés dans la zone blanche pourraient aggraver le risque d'inondation actuel dans les zones exposées.

A cette zone correspond une prescription de rétention des eaux pluviales concernant les projets d'urbanisation. La zone blanche est localisée sur le plan intitulé « zone d'aggravation du risque inondation ». Elle concerne l'ensemble des communes du périmètre du PPRNpi hormis les secteurs situés en zone rouge, bleu.

- *Recommandations :*

Sur la totalité du territoire des communes figurant dans l'arrêté de prescription du PPR, les collectivités devront veiller à limiter les apports d'eaux pluviales supplémentaires.

- *Prescriptions :*

Dans un délai de 5 ans à compter de l'approbation du présent plan de prévision des risques, les communes établiront un zonage pluvial, conformément à l'article L.2224-10 du Code Général des collectivités territoriales, à l'échelle d'un secteur cohérent, et le prendront en compte dans leur plan local d'urbanisme (intégration dans le règlement, plan en annexe).

Le zonage pluvial sera établi avec la contrainte suivante : l'imperméabilisation nouvelle occasionnée par :

- *toute opération d'aménagement ou construction nouvelle,*
 - *toute infrastructure ou équipement,*
- ne doit pas augmenter le débit naturel en eaux pluviales de la parcelle (ou du tènement). Cette prescription est valable pour tous les événements pluviaux jusqu'à l'événement d'occurrence 30 ans. Pour le cas où des ouvrages de rétention doivent être réalisés, le débit de fuite à prendre en compte pour les pluies de faible intensité ne pourra être supérieur au débit maximal par ruissellement sur la parcelle (ou le tènement) avant aménagement pour un événement d'occurrence 5 ans.*
- Les techniques de gestion alternative des eaux pluviales seront privilégiées pour atteindre cet objectif (maintien d'espaces verts, écoulement des eaux pluviales dans des noues, emploi de revêtements poreux, chaussées réservoir, etc....).*

Dans la période comprise entre l'approbation du plan de prévention et celle où le zonage pluvial sera rendu opposable au pétitionnaire, les dispositions suivantes seront appliquées :

*– les projets soumis à autorisation ou déclaration en application du décret 93-743 modifié (rubrique 2.1.5.0.) seront soumis individuellement, aux dispositions ci-dessus,
– pour tous les autres projets, les débits seront écrêtés au débit naturel avant aménagement sans toutefois dépasser le débit de 5 l/ha/s. Le dispositif d'écrêtement sera dimensionné pour limiter ce débit de restitution pour une pluie d'occurrence 30 ans. Les changements de destination et les extensions de bâtiments existants conduisant à une augmentation de la surface imperméabilisée de moins de 30 m² ne font pas l'objet de prescription.*

Pour les opérations d'aménagement (ZAC, lotissements, ...), cette obligation pourra être remplie par un traitement collectif des eaux pluviales sans dispositif spécifique à la parcelle, ou par la mise en œuvre d'une solution combinée.

Le pétitionnaire devra réaliser une étude technique permettant de justifier la prise en compte de ces prescriptions.

Réglementation associée à la zone rouge :

Il s'agit d'une zone :

- qui est soumise à des risques forts
- ou qui est, compte tenu des objectifs de préservation des champs d'expansion des crues(*), vouée à être préservée de l'urbanisation.

De ce fait, les travaux, constructions, installations sont strictement réglementés, en vue :

- de ne pas accroître la vulnérabilité (*) des biens et des personnes,
- de maintenir les capacités d'expansion des crues.

- Interdictions :

Sont interdits toutes constructions, installations, aménagements, remblais, parkings, stockages à l'air libre.

Sont également interdits tout changement d'usage des constructions, tout changement de destination à l'exception de ceux mentionnés à l'article 2.

- Autorisations :

Toute demande d'autorisation de construction ou de déclaration de travaux doit être accompagnée d'un document topographique coté, rattaché au nivellement général de la France (cote IGN 69).

Une vue en coupe devra faire figurer les cotes altimétriques des planchers.

Le détail des autorisations ainsi que celles des dispositions constructives devra être repris dans le PLU de la commune de Perreux.

Réglementation associée la zone bleue :

Il s'agit d'une zone qui est soumise à un risque d'inondation faible ou moyen, et qui est déjà urbanisée. L'urbanisation future y est autorisée, sous le respect de certaines conditions.

Afin de permettre le maintien et le développement des activités sur les communes, les bâtiments à usage d'activités économiques en zone industrielle ne sont soumis, dans cette zone à aucune contrainte concernant le coefficient d'emprise au sol.

- Autorisations :

Toute demande d'autorisation de construction ou de déclaration de travaux doit être accompagnée d'un document topographique coté, rattaché au nivellement général de la France (cote IGN 69).

Sont autorisés toutes constructions, installations, aménagements, tous changements d'usage des constructions, tous changements de destination, sous réserve du respect des prescriptions du présent article et des interdictions mentionnées à l'article 2.

Dans un délai de 5 ans à compter de l'approbation du présent plan de prévision des risques, les communes établiront un zonage pluvial, conformément à l'article L.2224-10 du Code Général des collectivités territoriales, à l'échelle d'un secteur cohérent, et le prendront en compte dans leur plan local d'urbanisme (intégration dans le règlement, plan en annexe).

Le zonage pluvial sera établi avec la contrainte suivante : l'imperméabilisation nouvelle occasionnée par :

– toute opération d'aménagement ou construction nouvelle,

– toute infrastructure ou équipement,

ne doit pas augmenter le débit naturel en eaux pluviales de la parcelle (ou du tènement).

Cette prescription est valable pour tous les événements pluviaux jusqu'à l'évènement d'occurrence 30 ans.

Pour le cas où des ouvrages de rétention doivent être réalisés, le débit de fuite à prendre en compte pour les pluies de faible intensité ne pourra être supérieur au débit maximal par ruissellement sur la parcelle (ou le tènement) avant aménagement pour un événement d'occurrence 5 ans.

Les techniques de gestion alternative des eaux pluviales seront privilégiées pour atteindre cet objectif (maintien d'espaces verts, écoulement des eaux pluviales dans des noues, emploi de revêtements poreux, chaussées réservoir, etc....).

Dans la période comprise entre l'approbation du plan de prévention et celle où le zonage pluvial sera rendu opposable au pétitionnaire, les dispositions suivantes seront appliquées :

- les projets soumis à autorisation ou déclaration en application du décret 93-743 modifié (rubrique 2.1.5.0.) seront soumis individuellement, aux dispositions ci-dessus,*
- pour tous les autres projets, les débits seront écrêtés au débit naturel avant aménagement sans toutefois dépasser le débit de 5l/ha/s. Le dispositif d'écrêtement sera dimensionné pour limiter ce débit de restitution pour une pluie d'occurrence 30ans. Les changements de destination et les extensions de bâtiments existants conduisant à une augmentation de la surface imperméabilisée de moins de 30m² ne font pas l'objet de prescription.*

Pour les opérations d'aménagement (ZAC, lotissements, ...), cette obligation pourra être remplie par un traitement collectif des eaux pluviales sans dispositif spécifique à la parcelle, ou par la mise en œuvre d'une solution combinée.

Le pétitionnaire devra réaliser une étude technique permettant de justifier la prise en compte de ces prescriptions.

Le détail des autorisations devra être repris dans le PLU de la commune de Perreux.

- Interdictions :

Certains types de constructions ou d'aménagement sont interdits, en raison de leur trop grande vulnérabilité aux inondations :

Sont interdits :

- l'implantation nouvelle d'un site nécessaire à la gestion d'une crise : les constructions intéressant la défense, la sécurité civile et le maintien de l'ordre public,
- l'implantation nouvelle d'un site qui intéresse les personnes les plus vulnérables, à savoir : les équipements hospitaliers, les résidences de personnes âgées médicalisées, les établissements spécialisés pour personnes handicapées, les

établissements préscolaires (garderies, haltes-garderies, crèches...), les établissements scolaires élémentaires et les établissements scolaires du 1er degré,

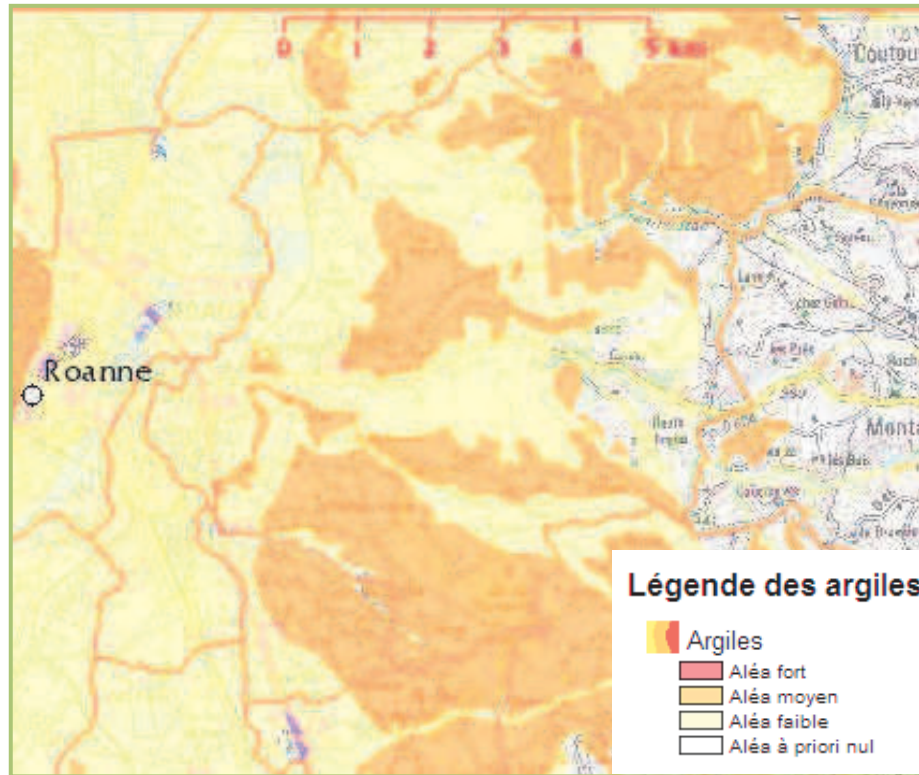
- la construction de sous-sols, au-dessous de la cote de la crue de référence,
- les parkings souterrains,
- les campings, ainsi que l'aménagement d'aire d'accueil permanent ou temporaire de caravanes, mobil homes, camping-car,...
- le dépôt de matières solides (gravas, flottants, végétaux,...), les décharges,
- les travaux de terrassements, d'excavation ou de dessouchage ayant pour effet d'affouiller les berges,
- les remblais,
- la reconstruction d'un bâtiment, lorsqu'elle fait suite à un sinistre causé directement ou indirectement par une crue.

→ **Le PLU devra intégrer les éléments du PPRNPi du Rhins et de la Trambouze.**

Le risque mouvement de terrain

La commune de Perreux est soumise au risque mouvement de terrain. Ce dernier est lié à l'aléa retrait et gonflement des sols argileux considéré comme faible à moyen. La commune ne fait pas l'objet d'un PPR lié à ce risque.

Ce risque ne faisant pas l'objet d'un plan de prévention, **il ne sera pas intégré** dans le zonage et la réglementation du PLU.



Aléa retrait et gonflement des argiles (Source : www.argiles.fr)

7.6 Autres documents de planification

Sources :

- Agenda 21 de la Loire, Conseil général de la Loire, 2012
- Charte du foncier agricole dans la Loire, Chambre d'agriculture de la Loire, Conseil général de la Loire, Direction départementale des territoires, 2010
- Plan Départemental de l'Habitat de la Loire, Conseil général de la Loire appuyé par Epures, janvier 2013
- Plan régional santé environnement de Rhône Alpes valable pour la période 2011-2014, disponible sur le site www.prse2-rhonealpes.fr

Le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) de Rhône-Alpes

La Région Rhône-Alpes possède un projet de Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE). Ce dernier a été arrêté par le préfet de région le 24 avril 2014. Il définit au niveau de l'urbanisme les orientations suivantes :

- UT1 : intégrer pleinement les dimensions air et climat dans l'aménagement des territoires : *il s'agit d'une part d'orienter les choix de développement afin que les nouvelles constructions soient situées dans des zones déjà relativement denses et équipées de services afin d'améliorer l'efficacité de ces services, diminuer les besoins de déplacements et de préserver les espaces naturels et agricoles ;*
- A2 : accroître la prise en compte de la qualité de l'air dans les politiques d'aménagement du territoire et notamment la sous-orientation A2.1 urbanisme : *les SCOT et PLU intégreront systématiquement les enjeux de la qualité de l'air. Les zones dans lesquelles des problèmes de qualité de l'air sont présents seront identifiées. La cohérence avec le PPA sera recherchée et les politiques urbaines seront mobilisées pour mettre en œuvre les actions prévues par les PPA ou autres plans de la qualité de l'air.*
- AD1 : intégrer l'adaptation climatique dans les politiques territoriales et notamment la sous-orientation AD1.1 Aménager en anticipant le changement climatique : cf. UT1 + *Une attention particulière sera portée à l'aménagement des zones urbanisées. Il sera primordial de prendre en compte l'accentuation des risques due aux effets du changement climatique afin de limiter l'impact des événements climatiques extrêmes, comme par exemple à travers des actions de végétalisation des espaces publics ou de planification de zones vertes intra-urbaines.*

➔ **Le PLU de Perreux devra utiliser le SRCAE comme document de référence.**

Les Plans Climat Energie Territoriaux

La commune de Perreux est incluse dans les périmètres suivant :

- Le Plan Climat Energie Régional (PCER) de Rhône-Alpes 2013-2017 qui est intégré au Schéma Régional d'Aménagement et Développement Durable du Territoire. Ce PCER a été approuvé en février 2012 et compte 18 actions.
- Le PCET de la Loire a été adopté par le Conseil général fin 2013 pour la période 2014-2018. Il définit 38 actions dont dix ont pu être quantifiées. Ces dernières permettraient de réduire de 12 % les émissions de GES du département. Parmi ces actions, les deux suivantes sont directement liées à l'élaboration du PLU :
 - o **L'action n° 14** : élaborer et formaliser un référentiel d'aménagement et d'urbanisme durable à l'échelle du département en luttant contre l'étalement urbain et en privilégiant une consommation économe de l'espace, en limitant l'usage de la voiture individuelle, en facilitant l'accès aux pôles générateurs de déplacement et en s'adaptant au changement climatique.
 - o **L'action n°16** : articuler urbanisme et transport en développant l'usage des contrats d'axe. Cette action promeut la densité urbaine le long des axes de transport en commun (le long de la RD504 à Perreux) performants, en agissant sur l'aménagement des espaces de manière à favoriser les modes doux (vélo, marche) en complémentarité avec les transports collectifs. Ceci sera suivi par la signature d'un contrat d'axe partenarial. Dans un premier temps, afin d'être en accord avec cette action, la commune de Perreux doit réfléchir aux zones de densification par rapport au réseau de transport en commun. L'enjeu est d'autant plus fort qu'actuellement, l'habitat est totalement mité sur le territoire communal.
- le PCET Roanne Agglomération présente 36 actions. Toutefois ce plan a été réalisé avant 2013 (date d'adhésion de Perreux à la collectivité), ainsi, Perreux n'est pas engagé dans ce PCET.

Le PLU de Perreux devra prévoir une utilisation économe de l'espace. L'accueil de nouvelles populations se basera essentiellement sur la densification des secteurs urbanisés et sur l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs en périphérie directe du bourg, ce dernier étant desservi par les transports en commun.

Agenda 21

Le département de la Loire a adopté son Agenda 21 en 2012. Ce dernier présente 12 objectifs sur lesquelles 62 actions ont été définies.

Objectif des objectifs que c'est définis l'Agenda 21 de la Loire
(Source : Agenda 21 de la Loire)

Défi 1 : Renforcer les coopérations entre territoires	
Objectif 1.1.	Porter un projet stratégique et fédérateur
	Actions 1 et 2
Objectif 1.2.	Conforter l'approche partenariale avec les territoires et leurs acteurs
	Actions 3 à 6
Défi 2 : Entraîner et fédérer par l'exemplarité	
Objectif 2.1.	Mettre en œuvre au sein des services départementaux les principes du développement durable
	Actions 7 à 15
Objectif 2.2.	Inciter à la mobilisation du plus grand nombre
	Actions 16 à 19
Défi 3 : Préserver et valoriser les ressources et le patrimoine naturels	
Objectif 3.1.	Faire connaître et continuer à préserver les richesses environnementales et paysagères
	Actions 20 à 23
Objectif 3.2	Limiter les pressions sur la ressource en eau et la production de déchets et poursuivre les efforts engagés pour optimiser leur gestion
	Actions 24 à 26
Défi 4 : Innover pour soutenir l'emploi et les énergies durables	

Objectif 4.1.	Valoriser les compétences et l'innovation ligériennes
	Action 27
Objectif 4.2.	Soutenir les filières durables ligériennes
	Actions 28 à 35
Défi 5 : Relever les défis climatiques et sociétaux par une gestion responsable de l'espace	
Objectif 5.1.	Assurer une maîtrise qualitative de l'urbanisation et de l'habitat
	Actions 36 à 42
Objectif 5.2.	Permettre à tous de se déplacer de manière plus durable dans la Loire
	Actions 43 à 52
Défi 6 : Créer les conditions d'un mieux vivre ensemble	
Objectif 6.1.	Renforcer l'autonomie et la qualité de vie de tous les Ligériens
	Actions 53 à 60
Objectif 6.2.	Soutenir l'innovation sociale pour faire de la Loire un département accueillant
	Actions 61 et 62

Parmi les actions, certaines sont directement liées à l'urbanisme et à la mise à jour du PLU :

- l'**action n°1** prévoit la réalisation en 2013-2014 d'un Schéma départemental d'aménagement prospectif de la Loire avec lequel le PLU devra être compatible. Ce document n'a pu être consulté.
- l'**action n°38** prévoit de développer l'usage des outils permettant une maîtrise de la consommation d'espace agricole ayant pour objectif de stabiliser voire de diminuer la consommation d'espace agricole. Le CG42 envisage de s'appuyer sur la **Charte du foncier agricole de la Loire**. Le PLU de Perreux doit être cohérent avec cette Charte et notamment les préconisations présentées dans

le tableau suivant.

Préconisation à prendre dans le cadre de la réalisation d'un PLU d'une commune pour une gestion économe du territoire
(Source : Charte du foncier agricole dans la Loire)

ASPECT REGLEMENTAIRE	PRECONISATIONS DE LA CHARTRE
<p>Délégation du Conseil municipal :</p> <p>Rapport de présentation qui :</p> <ul style="list-style-type: none"> - expose le diagnostic de la commune ; - analyse l'état initial ; - explique les choix retenus au regard des enjeux, notamment ceux énoncés dans le SCoT ; - évalue les incidences de ces décisions. 	<p>Associée la Chambre d'Agriculture dans ses démarches dès la diffusion du Conseil municipal (révisions et révisions)</p> <p>Prendre en compte l'activité agricole au même titre que les autres activités économiques :</p> <ul style="list-style-type: none"> - définir précisément l'activité agricole de la commune afin de souligner sur une cartographie les lieux types de production, du potentiel agricole et des diverses exploitations pérennes, en s'appuyant notamment sur la localisation géographique des espaces agricoles structurés définis dans le SCoT (N1 actual). - identifier et reconnaître qui existent sur les espaces agricoles. - réaliser une carte des exploitations en repérant les bâtiments à protéger. <p>La réalisation de l'étude agricole doit intégrer une réflexion avec tous les exploitants pour identifier et recueillir les informations.</p> <p>Outils d'aide à la décision : -Éléments essentiels pour les diagnostics agricoles (voir fiche annexe n°4 p.42)</p>
<p>Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), projet politique de la municipalité qui :</p> <ul style="list-style-type: none"> - définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme sur l'ensemble de la commune ; - expose les enjeux du Conseil municipal pour les années à venir 	<ul style="list-style-type: none"> • Préciser la pérennité d'évalue tout projet en dépassant le seul cadre communal ; • Faire apparaître les orientations relatives au maintien de l'activité agricole dans un paragraphe spécifique • Définir les objectifs et les moyens retenus pour : <ul style="list-style-type: none"> - concilier les pôles de développement hors des espaces agricoles structurés, en cohérence avec les conclusions de l'étude réalisée ; - promouvoir de nouvelles formes de développement en urbanisant notamment des zones.
<p>Zonage :</p> <p>Le zonage et ses règles doivent être cohérents, avec les orientations d'aménagement (voir fiche), le violet prospectif du PLU.</p> <p>Les sections de la commune (villages ou non) ne sont à protéger en raison du potentiel agricole, biologique ou économique de leurs terres agricoles sont classées en zone agricole (Zone A)</p> <p>Les constructions et installations existantes aux limites des zones d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont les seules autorisées en zone A.</p>	<p>Définir des zones en zone A :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les terrains indisposables au fonctionnement des exploitations agricoles (en raison de production et de leur équipement) ; - les espaces à forte valeur (AOC, AOP, IGP, etc.), parcelles structurées en fonction des productions ; - les sites d'exploitations agricoles pérennes ; - les zones homogènes de production (pour éviter leur mitage et leur encadrement par l'urbanisme). <p>Un périmètre de protection d'au moins 100 m sera imposé autour des bâtiments agricoles à l'exception leur périmètre et leur développement. Au-delà de ce périmètre, une cohérence de zonage avec les spécificités du territoire est recommandable pour assurer la pérennité des exploitations agricoles.</p> <p>Outils complémentaires : - Régulation des logements ZAP (AEN) (voir fiche annexe n°5, 2.2.3.2 p. 41, 44 et 46)</p>
<p>Règlement :</p> <p>Fixe les règles d'urbanisme dans chacune des zones du document d'urbanisme.</p>	<p>Le règlement doit permettre aux exploitations agricoles de faire évoluer leur activité pour assurer leur pérennité</p> <ul style="list-style-type: none"> - considérer évoluer elles, adaptées aux évolutions réglementaires et économiques, sans surcoût ; - évaluer les possibilités des systèmes de production.

Il doit également exprimer le projet urbain de la commune et son évolution et expliciter sur la base d'un diagnostic (les éléments requis dans ce diagnostic sont présentés en p.47 de la Charte), les hypothèses du projet communal en termes d'accueil démographique, de logements, d'espaces urbanisables, de protection des espaces agricoles et naturels. De plus, le PLU devra :

- ✓ limiter le mitage de la zone agricole,
 - ✓ maintenir le patrimoine existant.
- l'**action n°39** prévoit de réaliser et de mettre en œuvre un Plan départemental de l'Habitat. Ce dernier a été réalisé en 2013.

La commune de Perreux n'a pas mis en place d'Agenda 21 à l'échelle communale.

➔ **Le PLU de Perreux devra être compatible avec l'Agenda 21 départemental.**

Plan Régional Santé Environnement (PRSE)

Le Plan Régional Santé Environnement (PRSE) de Rhône-Alpes s'intéresse aux impacts sur la santé liés aux constructions de vie (habitat, travail, ...) et aux contaminations des milieux (eau, air, sol, ...). Le deuxième PRSE de la Région a été validé le 18 octobre 2011. Il vise à mettre en œuvre 31 actions concrètes d'ici fin 2014 pour améliorer la santé des Rhônalpins en réduisant les expositions environnementales responsables de pathologies.

La fiche n°3 « Intégrer les enjeux sanitaires dans les documents d'urbanisme et les projets d'aménagement » inclut deux actions :

- Intégrer les enjeux sanitaires dans les documents de planification,
- Promouvoir une approche sanitaire en amont des projets de travaux et d'opérations d'aménagement.

Les enjeux sanitaires devront être traités dans le PLU : bruit, gestion de l'eau potable, eau usée, eau de pluie et gestion des déchets.

La commune ne présente pas d'enjeu sanitaire particulier. L'ARS donnera toutefois son avis sur le PLU de la commune (Fiche 3 du PRSE).

➔ **Le PLU de Perreux devra prendre en compte les thématiques suivantes : bruit, gestion de l'eau potable, eau usée, eau de pluie et gestion des déchets.**

B - ETAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT

8. MILIEUX PHYSIQUES ET COUVERT VEGETAL

7.7

8.1 Un territoire de vallée, aux nombreux plateaux et talwegs

La commune de Perreux est implantée en contrefort de la vallée de la Loire, sur un relief marqué par des plateaux et de nombreux talwegs, où les ruisseaux coulent le long des vallons. Le bourg est situé en hauteur et domine la vallée de la Loire et le Roannais. Les paysages sont très ouverts dans certains endroits du territoire, façonné par l'activité agricole et les vues sont larges et dégagées. L'altitude varie de 441 mètres NGF (Nivellement Général de la France), à l'est du territoire, à 264 mètres NGF, à l'aval de la Loire, en limite de communes de Roanne et de Vougy. Cette topographie permet d'offrir quelques points de vue sur les paysages lointains.

Le territoire est marqué par deux entités bien distinctes : l'une à l'extrême ouest, urbaine et connectée physiquement à l'agglomération roannaise et l'autre, au centre et à l'est, plutôt périurbaine. Entre les deux se dessine un espace tampon, entre la zone humide de la Loire au nord et le Rhins au sud.



Vue depuis les hauts du bourg vers la plaine roannaise et les Monts de la Madeleine



Vue depuis les Hauts du bourg vers le nord de la vallée de la Loire et des Monts de la Madeleine

Le territoire dispose d'un potentiel hydrographique important :

- Il est traversé par le fleuve Loire sur sa limite ouest,
- Le Trambouzan qui coule dans un vallon côté nord et qui compte pour affluent le Jumeau qui délimite Perreux et Vougy au nord,
- Le Rhodon au centre de la commune : il constitue la vallée centrale du territoire,
- Le Chambut au sud-ouest forme la troisième vallée au sud qui se jette dans le Rhins,
- Le Rhins délimite Perreux au Coteau au sud-ouest et se jette dans la Loire non loin du Rhodon.

Les trois rivières principales forment les trois vallées orientées, est – ouest qui forment le relief communal : le Rhodon, le Trambouzan et le Chambut. La Loire traverse et modèle la plaine du Roannais. Les cours d'eau sont bordés par une ripisylve qui s'étire de part et d'autre de leurs berges. Elle accompagne les rivières, ruisseaux et torrents et a plusieurs intérêts :

- Elle crée une trame qui structure le paysage,
- Elle constitue un corridor écologique qui sert d'habitat à certaines espèces et de lieu de déplacement pour la faune,
- Elle maintient la berge et réduit le phénomène d'érosion.

Leur maintien est important pour prévenir des risques et limiter le ruissellement des eaux, néfastes en cas de crues ou de fortes précipitations.

8.2 Un couvert végétal essentiellement agricole

Une agriculture structurante pour le paysage

La Superficie Agricole Utilisée (SAU) communale représente près de 2 800 hectares, sur un territoire total de 4 135 ha, dont la majeure partie des terres sont des fourrages, destinés à l'élevage bovin.

Les espaces agricoles sont prédominants dans la commune et relèvent principalement de l'élevage. Ainsi, les paysages sont plutôt de type bocager avec des haies qui séparent les prés. Suivant les endroits du territoire, celles-ci sont plus ou moins espacées et plus ou moins denses. Il est possible de trouver, parfois, des paysages de champs ouverts.

Il est important de prendre en compte les enjeux liés au maintien de l'agriculture dans la commune. Cette activité permet d'assurer :

- La fonction économique et sociale, productrice de ressources alimentaires ou de services dérivés et génératrice d'emplois. Sont également pris en compte la qualité des sols, la part de vente directe et le type et la taille des exploitations, l'âge du chef d'exploitation,
- La fonction spatiale qui permet de faire contrepoids aux fermetures des milieux ouverts et d'éviter l'extension urbaine. Il s'agit plus particulièrement des zones de pression foncière identifiées notamment par les zones utilisées pour l'exploitation agricole et classées urbanisables dans les documents d'urbanisme,
- La fonction paysagère et identificatrice à un patrimoine agricole et rural,
- La fonction écologique de maintien d'un maillage vert permettant la migration des espèces animales et le maintien des liaisons biologiques,
- La fonction de prévention des risques naturels, comme les crues ou les glissements de terrains,
- La fonction culturelle, les exploitations portent le passé rural de la commune et contribuent à la valorisation de la culture et des traditions.

Au regard de ces fonctions, la préservation du tissu agricole apparaît nécessaire pour maintenir une activité économique performante et éviter un appauvrissement du cadre

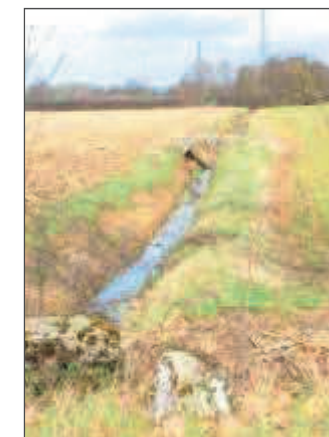
de vie. Les citoyens venus s'installer dans la commune sont parfois à la recherche d'un cadre rural que l'activité agricole contribue fortement à valoriser et à maintenir.



Paysages ouverts et bocagers avec des haies sur le plateau entre les vallées du Chambut et du Rhodon



La Garde, Les Parrats



Agriculture irriguée, aux Franchises

Les Périmètres de protection des Espaces Naturels et Agricoles Périurbains (PENAP)

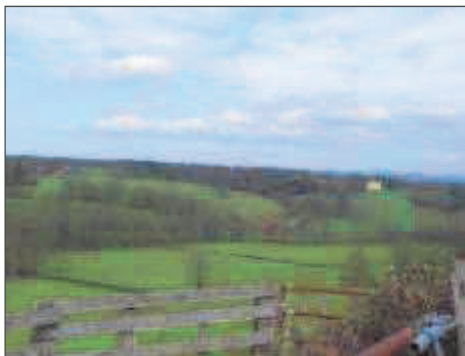
La Loi relative au Développement des Territoires Ruraux de 2006 a institué les PENAP. Ceux-ci se retrouvent dans les articles L143-1 et suivants du Code de l'Urbanisme. Ils sont conçus pour être adaptés aux espaces périurbains. A noter qu'ils ne remplacent pas les autres mesures de protection du foncier agricole (Zone Agricole Protégée, Groupement Foncier Agricole...).

Ils sont institués par les Conseils Généraux et peuvent s'étendre sur plusieurs communes. Ils ne concernent que les zones agricoles et naturelles des PLU. Plus qu'une simple délimitation juridique, les périmètres de protection des espaces naturels et agricoles périurbains sont dotés d'un programme d'actions. Le document constitue également un outil de maîtrise foncière et permet notamment les acquisitions de parcelles à l'amiable ou avec l'accord des collectivités locales concernées. La démarche d'élaboration de ces documents se veut concertée.

Les PENAP sont des dispositifs parmi d'autres qui visent à assurer la protection des espaces agricoles. La commune de Perreux n'est pas concernée par ce dispositif qui dans la Loire se nomme PAEN.

8.3 Des espaces boisés fragmentés

Les boisements sont présents sur les pentes escarpées et notamment celles qui marquent la limite entre le plateau des Hauts de Perreux et la plaine du Roannais. Il en subsiste quelques uns sur les plateaux comme au sud, au Bois de la Ronzière. Les boisements sont principalement composés de feuillus.



Boisements à Vence



Occupation boisée de la pente (plaine Roannaise)

La déprise agricole est un facteur de boisement des parcelles, soit de façon sauvage ou organisée. Même si elles demeurent peu nombreuses à Perreux, il en existe quelques unes, notamment dans les terrains peu favorables à l'agriculture (pente...).



Lieu-dit de Chogne



Déprise agricole vers le nord du bourg

Les espaces boisés classés peuvent être inscrits dans les POS ou les PLU pour la protection, la création de boisements ou d'espaces verts (article L130-1 et suivants du Code l'Urbanisme). Ils sont intéressants dans les milieux urbains et périurbains.

Les bois, forêts et parcs qu'ils relèvent ou non du régime forestier, qu'ils soient enclos ou non et attenants ou non à des habitations peuvent être concernés par ce classement. Il peut également s'appliquer à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, ainsi qu'à des plantations d'alignements. Ainsi, par exemple, un arbre seul qui s'impose de part ses caractéristiques propres et/ou parce qu'il constitue un point d'appel visuel peut bénéficier de ce classement en EBC. De même que les jardins et parcs peuvent également en faire l'objet.

Un classement en EBC des éléments boisés les protègent de la coupe ou autre aménagement, ce par la nécessité d'une déclaration préalable.

La commune compte des bois mais surtout de très nombreuses allées boisées et haies bocagères. Des arbres isolés remarquables sont également présents.



Vue du plateau des Hauts de Perreux



Allée de la Maison de Retraite

Les allées d'arbres sont nombreuses et se répartissent le long des voies communales ou des chemins ruraux. Elles sont intéressantes à classer afin de maintenir ce trait de caractère dans la commune.



Chêne remarquable au lieu-dit des Cinq Loups



Allée d'arbres aux alentours du lycée Chervé

Le territoire compte quelques arbres classés qui constitue des points d'appel visuels et qui ont une forte valeur patrimoniale (chênes, platanes, cèdres...). Ils sont la marque de l'histoire de la commune.

Un autre document de planification contribue à la gestion des boisements sur une commune. Il s'agit de la réglementation de boisement. Elle est valable pour une durée

de 10 ans et a pour objectif de réglementer les plantations forestières sur le territoire communal à travers la définition de trois périmètres :

- Un périmètre de boisement interdit : toute plantation y est interdite,
- Un périmètre réglementé : les plantations sont possibles sous certaines conditions (choix des essences, distance de recul /limites),
- Un périmètre libre : aucune interdiction de plantation.

La commune a la possibilité si elle le souhaite de procéder à une étude de réglementation des boisements sur son territoire.

8.4 Les cours d'eau et les étangs

Le territoire communal comprend plusieurs rivières dont la principale suivant la localisation du bourg serait le Rhodon. La Loire constitue une limite ouest. Les cours d'eau sont assez larges car ils se jettent dans le fleuve au niveau de la commune mais leur longueur totale n'est pas assez importante pour en faire de véritables limites structurantes.



Le Rhodon

Commune de Perreux – PLU



Le Trambouzan, au niveau de la RD31



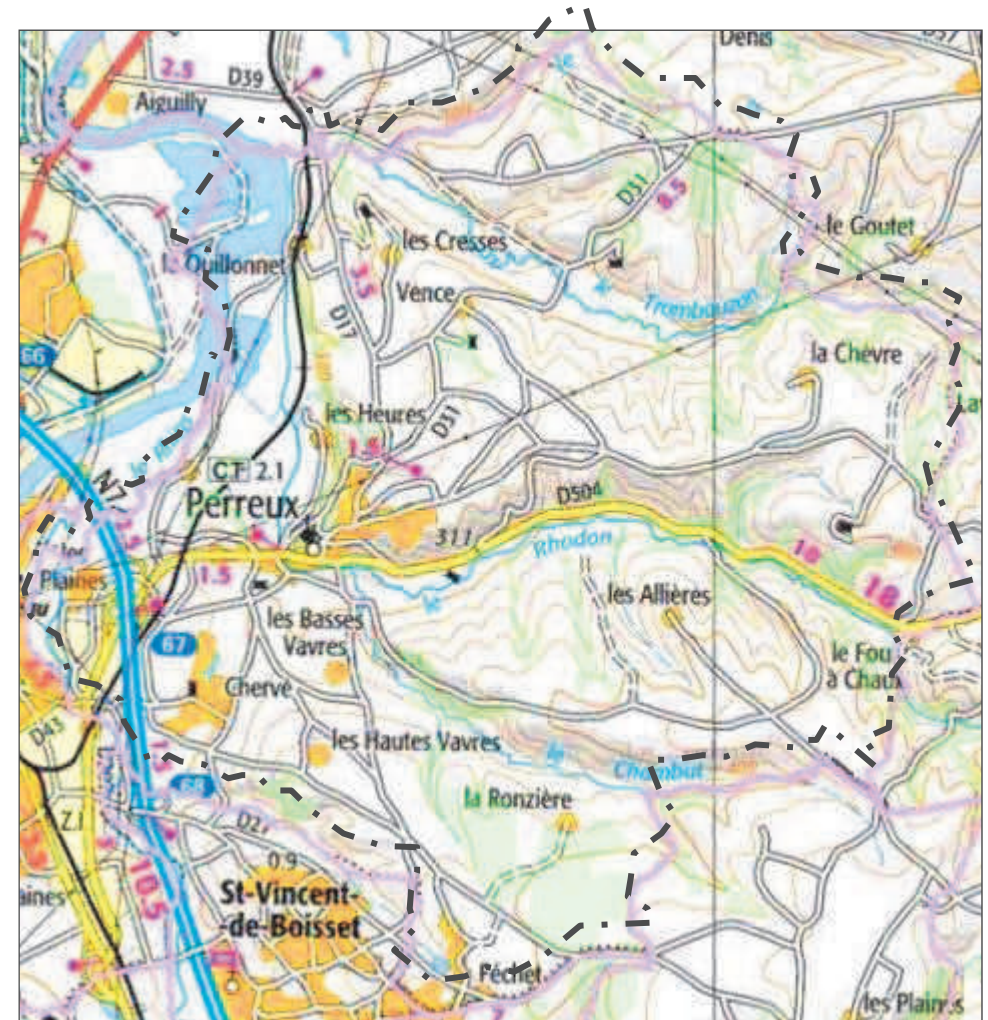
Le Chambut



Ripisylve sur les plateaux autour des petits ruisseaux et le long du Rhodon.



Les cours d’eaux principaux traversent le territoire d’est en ouest et forment la topographie de la commune. Ils créent des coupures dans le territoire. Côté nord de leurs vallées, la pente est très accentuée, tandis qu’elle l’est beaucoup moins côté sud. Cela va avoir des impacts importants en termes d’urbanisation. De même, le côté le plus ensoleillé se trouve au nord des trois vallées principales. C’est là qu’est situé le bourg, sur un pan abrupt.



Les étangs sont peu nombreux dans la commune et ont des fonctions précises. Ils limitent les crues en fond de vallée, servent de rétention foncière ou bien constituent des points d’abreuvement pour le bétail. L’exploitation de la gravière au nord-ouest a cependant donné lieu à la création de nombreux étangs. Les étangs ont une fonction de retenu des eaux de pluie en amont. Celui-ci est en aval d’un secteur urbanisé.

Commune de Perreux – PLU



Sud du village

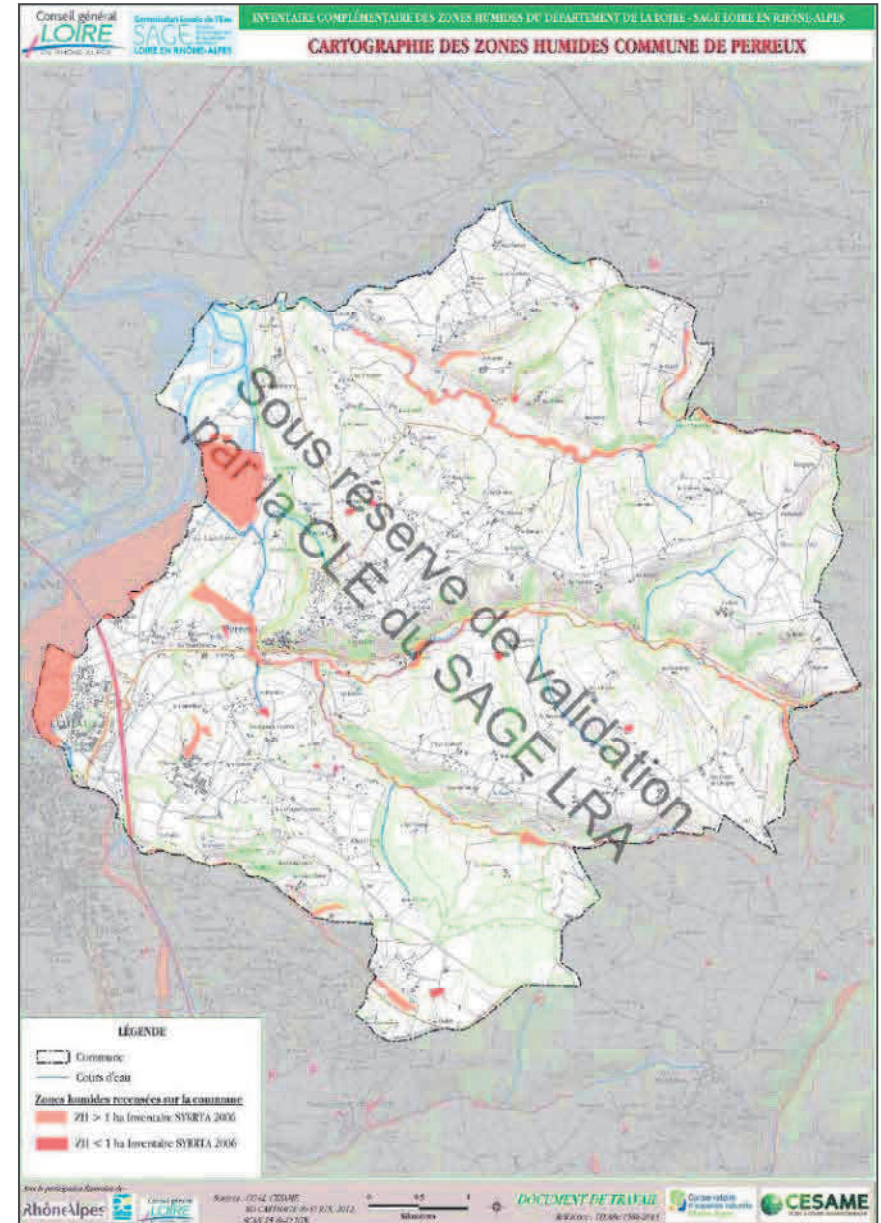
Ils sont purement artificiels et constituent une zone humide, en bordure de la Loire, à l'ouest de Perreux. Ils comblent l'ancienne exploitation. Le territoire est classé, dans son intégralité, en zone sensible à l'eutrophisation et le renouvellement des eaux est indispensable afin de limiter la formation d'herbes ou d'algues.



Zone humide de la gravière

Il est nécessaire de veiller au maintien du ruissellement des eaux en état. L'urbanisation aux abords de la rivière n'est donc pas conseillée. L'accélération du débit des eaux en amont, même très limitée au niveau de Perreux, peut avoir des incidences importantes pour les secteurs en aval.

Suite à l'adoption du SAGE Loire en Rhône-Alpes, le Conseil Général de la Loire a établi une cartographie des zones humides. Plusieurs de ces zones ont été repérés sur la commune.



9. LES MESURES DE PROTECTIONS ENVIRONNEMENTALES

9.1 Les sites Natura 2000

Le réseau Natura 2000 est composé de sites désignés spécialement par chacun des Etats membres en application des directives européennes « Oiseaux » de 1979 et « Habitats » de 1992. Il est donc composé de deux types de sites :

- Sites éligibles au titre de la Directive Oiseaux (CEE/79/409) : Zones de Protection Spéciale (ZPS),
- Sites éligibles au titre de la Directive Habitats (CEE/92/43) : Sites d'Intérêt Communautaire (SIC).

En France, chaque site doit faire l'objet d'un DOCUMENT d'OBJECTIF (DOCOB) non opposable aux tiers qui définit l'état initial du site, les orientations de gestion et de conservation et les modalités de leur mise en œuvre.

L'objectif poursuivi est d'atteindre un équilibre entre la préservation de la biodiversité et les activités humaines.

Dans le cadre des ZPS, l'évaluation des incidences doit être attentive aux impacts indirects et à l'évolution des territoires proches qui peuvent être nécessaires au maintien des populations anciennes concernées.

L'intégration d'un site au sein du réseau Natura 2000 n'entraîne pas la limitation des activités, pour autant qu'elles demeurent compatibles avec le maintien de la qualité de l'environnement et n'affectent pas l'intégrité de la zone, des habitats naturels ou les objectifs de conservation des espèces. Toutefois la zone Natura 2000 doit être protégée de toute ouverture à l'urbanisation.

Perreux est concernée par la zone Natura 2000 « Milieux alluviaux et aquatiques de la Loire » pour une superficie correspondant à 3,19% de son territoire. Sa localisation ne devrait pas contraindre les projets de la commune.



Source : site de la DREAL de Rhône-Alpes

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

- Eaux douces intérieures (stagnantes et courantes) : 70%,
- Forêts caducifoliées : 15%,
- Galets, falaises maritimes, îlots : 15%.

9.2 Les ZNIEFF

L'inventaire Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (Z.N.I.E.F.F.) est national, il est établi à l'initiative et sous le contrôle du Ministère en charge de l'Environnement. Cet inventaire différencie deux types de zone :

- Les ZNIEFF de type 1 sont des sites de superficie en général limitée, identifiés et délimités parce qu'ils contiennent des espèces ou au moins un type d'habitat de grande valeur écologique, locale, régionale, nationale ou européen,
- Les ZNIEFF de type 2 concernent les grands ensembles naturels, riches et peu modifiés avec des potentialités biologiques importantes qui peuvent inclure plusieurs zones de type 1 ponctuelles et des milieux intermédiaires de valeur moindre mais possédant un rôle fonctionnel et une cohérence écologique et paysagère.

L'inventaire ZNIEFF est un outil de connaissance. Il ne constitue pas une mesure de protection juridique directe. Toutefois, l'objectif principal de cet inventaire réside dans l'aide à la décision en matière d'aménagement du territoire vis à vis du principe de la préservation du patrimoine naturel. Une richesse écologique ayant été décelée, elle doit être prise en compte.

La commune de Perreux est comprise dans le périmètre de deux ZNIEFF, une de type I et une de type II. Les ZNIEFF de type I constituent un inventaire très localisé et très fragile. Il convient de les considérer avec attention.

La ZNIEFF de Type I « Bords de la Loire de Roanne à Briennon »

(Source : DREAL de Rhône-Alpes)

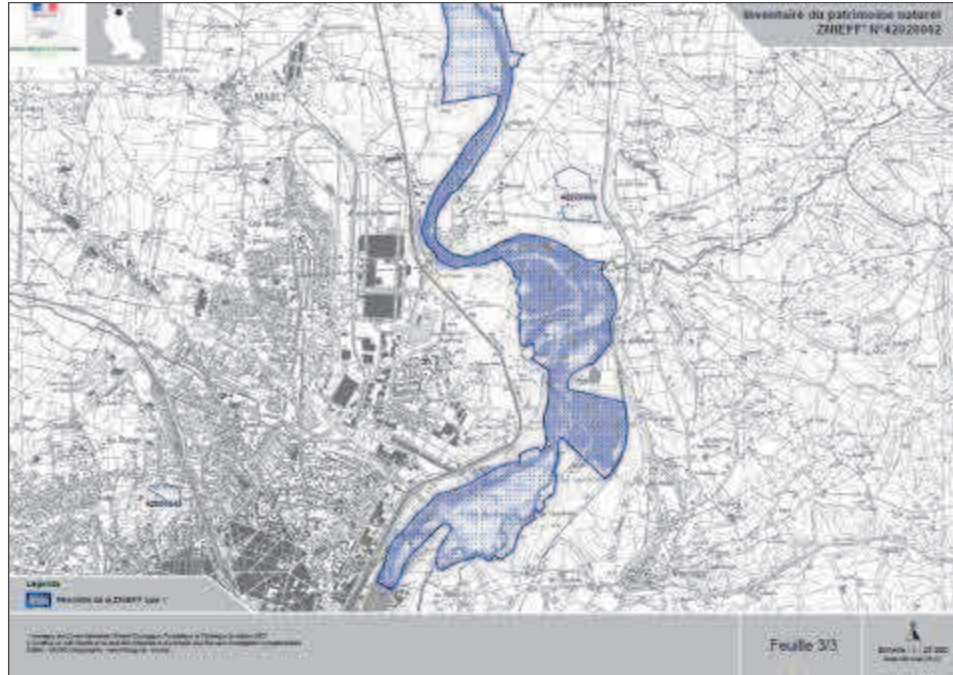
Au nord du département de la Loire s'étend la seconde plaine du département : celle du Roannais. Bordée à l'ouest par les Monts de la Madeleine, à l'est par le Beaujolais et au sud par le seuil de Neulise, elle se prolonge au nord par la Sologne bourbonnaise. A l'instar de la plaine du Forez elle est issue de l'effondrement du plateau cristallin lors de la formation du massif alpin. La Loire la traverse du sud au nord.

De l'agglomération de Roanne jusqu'à Briennon et Saint-Pierre-la-Noaille vers le nord, la Loire traverse un ensemble de prairies exploitées pour l'élevage bovin et qualifiées de « chambons » car ces terrains sont riches même s'ils sont régulièrement soumis au pouvoir érosif du fleuve. La Loire a conservé ici un caractère plus sauvage qu'en plaine du Forez, lié notamment à la présence de nombreux îlots de galets plus ou moins végétalisés et de milieux annexes riches (bras morts, anciennes gravières liées aux extractions massives de granulats, forêts alluviales...).

Aux abords, les prairies sont favorables au Vanneau huppé et au Courlis cendré en période de reproduction, tandis que les bancs de graviers et îlots nus peuvent accueillir le nid de l'Ædicnème criard et du Petit Gravelot. Le plumage blanc et marron clair de ce petit limicole le rend parfaitement mimétique sur le fond des cailloux de même teinte. Il établit d'ailleurs son nid à même les cailloux, et ses œufs ressemblent à s'y méprendre à de simples pierres. La Bécassine des marais hiverne régulièrement sur les grèves. Les anciennes gravières de Matel, du Quillonnet et de Mably, toutes d'âges et d'états différents, forment désormais de vastes plans d'eau également favorables à l'avifaune. Ainsi, le Garrot à œil d'or, le Harle bièvre et parfois le Harle huppé et la Sarcelle d'hiver sont présents sur les gravières lors des passages migratoires ou en hivernage. Le Balbuzard pêcheur fait également une halte chaque année en période de migration. En période de reproduction, ces plans d'eau abritent la rare Sterne pierregarin et la Guifette moustac. Cette dernière s'installe souvent en colonie sur des étangs peu profonds.

La « boire » (ou bras mort) de la Noaille, coupée du fleuve depuis longtemps et frangée d'une ripisylve bien développée composée de saules et de peupliers, forme aussi un milieu aquatique de grand intérêt.

S'agissant de la flore, les herbiers aquatiques et les ceintures de végétation sont remarquables. On note l'existence des plantes rares comme la Laïche faux-souchet qui forme des « touradons » en bordure de bras mort, ou l'Herbe de Saint-Roch. L'Oseille maritime et la Renoncule scélérate sont deux espèces protégées en région Rhône-Alpes. La dernière, comme beaucoup de renoncules possède des fleurs jaunes, mais celles-ci sont de petite taille (moins d'un centimètre de diamètre). Cette plante est légèrement toxique.



Source : site de la DREAL Rhône-Alpes

La ZNIEFF de Type II « Ensemble fonctionnel du fleuve Loire et de ses annexes »

(Source : DREAL de Rhône-Alpes)

Cet ensemble linéaire délimite l'espace fonctionnel formé par le cours du fleuve Loire à l'aval de ses hauts barrages. Il inclut ses annexes fluviales : « gours », îles et grèves, prairies inondables...

Bien que la construction des barrages ait sensiblement modifié les écosystèmes, et que le fleuve ait été dans l'ensemble fortement éprouvé par les aménagements sur cette partie de son cours (endiguements, exploitation des granulats dans le lit mineur...), cette section reste répertoriée parmi les principales zones humides fluviales du bassin Loire-Bretagne.

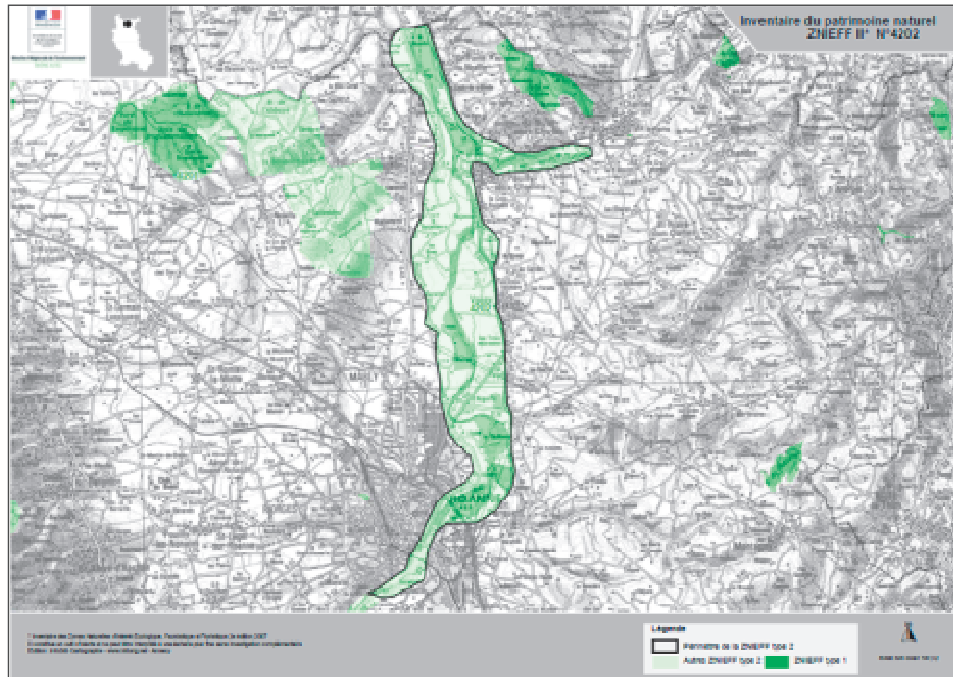
En outre, le rétablissement progressif des conditions de circulation de la faune piscicole donne l'espoir d'une restauration partielle du riche patrimoine biologique initial.

En l'absence de cette espèce phare, subsistent des éléments remarquables concernant la flore (Pulicaire annuelle, Renoncule scélérate, Patience maritime...), mais surtout l'avifaune (colonies d'ardéidés, nombreuses espèces en hivernage, Huppe fasciée, Cédicnème criard, Petit Gravelot, Sternes naine et pierregarin...). La faune piscicole (Lamproie de Planer) et les mammifères (Castor d'Europe, chiroptères) méritent également d'être pris en compte.

Le zonage de type II traduit les fortes interactions (notamment d'ordre hydraulique) liant les divers éléments de cet ensemble, au sein duquel les secteurs biologiquement les plus riches sont retranscrits par plusieurs zones de type I (héronnières, bords de Loire).

Il souligne également particulièrement les fonctionnalités naturelles :

- Celles de nature hydraulique (champ d'expansion naturelle des crues),
- Celles liées à la préservation des populations animales ou végétales, en tant que zone de passages et d'échanges entre le fleuve et les réseaux affluents pour ce qui concerne la faune piscicole.



Source : site de la DREAL Rhône-Alpes

9.3

9.4 La gestion de l'eau

Le Contrats de rivière « Rhins – Rhodon - Trambouzan »

Le Contrat de rivière est une procédure qui conduit à élaborer un programme d'actions, d'une durée déterminée destiné à restaurer, entretenir et valoriser une rivière et son bassin versant.

Un Contrat de rivière « Rhins – Rhodon – Trambouzan » a été achevé en 2001. Sa superficie est de 543,7 km² et son linéaire en cours d'eau principal est de 60 km (140 km au total).

Un deuxième contrat de rivières « Rhins-Rhodon-Trambouzan » pour les bassins versants du Rhins, du Rhodon et du Trambouzan a été signé en 2011. Il remplace le contrat de rivières « Rhins-Trambouze » qui s'est achevé en 2001. Le dossier sommaire

de candidature de ce contrat de Rivières a été agréé par le comité de bassin Loire – Bretagne à l'unanimité le 1^{er} décembre 2006.

Les schémas d'aménagement et de gestion des eaux

(cf 1.8 et 1.9)

Le projet de PLU devra être compatible aux orientations du SDAGE du Bassin de Loire – Bretagne et à celles du SAGE Loire en Rhône-Alpes.

Les zones sensibles à l'eutrophisation

La totalité du territoire de Perreux est concernée par la zone sensible à l'eutrophisation. La présence excessive de nitrates dans l'eau et l'excès de phosphore, est à l'origine du phénomène d'eutrophisation des milieux aquatiques. Celui-ci se manifeste par la prolifération excessive des végétaux dont la respiration nocturne, puis la décomposition à leur mort, provoquent une diminution notable de la teneur en oxygène. Les diversités animale et végétale sont en conséquence affectées.

Par ailleurs, si les nitrates semblent eux-mêmes peu néfastes vis-à-vis de la faune aquatique, leur transformation en nitrites ou en azote ammoniacal peut entraîner de graves conséquences sur les milieux aquatiques du fait de la toxicité de ces substances.

La zone sensible à l'eutrophisation ne constitue pas une protection réglementaire sur le territoire. Il convient de la prendre en compte pour des projets spécifiques, comme ceux qui auraient un impact important sur la protection des milieux, par exemple la gravière.

9.5 L'apparition des énergies renouvelables

Face au réchauffement climatique, des mesures ont été adoptées au niveau international (convention climat à Rio en 1992 et protocole de Kyoto en 1997), européen (programme européen sur le changement climatique en 200) et français (plan national de lutte contre le changement climatique en 2000, plan climat en 2004, Grenelle de l'Environnement). Le principal objectif est la réduction des émissions de gaz à effet de serres.

La politique française de 2005 se fonde sur la promotion des économies d'énergie, le développement des énergies renouvelables (+50% d'énergie thermique et +21% d'énergie électrique), une nouvelle impulsion dans le domaine de la recherche et de l'innovation et une option nucléaire laissée ouverte. La France s'est fixée comme objectif de fournir 21% d'électricité en énergie renouvelable d'ici 2010. Les lois Grenelle renforcent également ces objectifs.

Le développement des unités de production d'énergie renouvelable permet de pouvoir diversifier son alimentation énergétique. Dans la situation actuelle du renchérissement des énergies fossiles et des risques de conflits géopolitiques, cette diversification énergétique est gage d'une sécurité d'approvisionnement en diminuant notre dépendance au pétrole et au gaz.

Socialement, cette diversification permettrait de maintenir une énergie à un prix abordable à l'ensemble de la population. Economiquement elle peut améliorer la compétitivité des entreprises locales et influencer l'implantation d'entreprises pour qui la facture énergétique est un facteur prépondérant.

A Perreux, les habitations sont encore peu dotées de dispositifs favorables au développement des énergies renouvelables. La Municipalité n'a que peu d'emprises dans la mesure où il s'agit souvent d'un investissement des particuliers. Elle peut cependant équiper ses bâtiments de ce type de dispositifs. De même, les bâtiments d'activités et ceux d'exploitations agricoles en sont parfois pourvus. La commune accueille en tout 14 installations photovoltaïque.

10. LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

10.1 Les risques naturels

La commune de Perreux a fait l'objet de 11 arrêtés de catastrophes naturelles ces trente dernières années.

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté le
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982
Poids de la neige – chutes de neige	26/11/1982	28/11/1982	15/12/1982
Inondations et coulées de boue	17/05/1983	17/05/1983	21/06/1983
Inondations et coulées de boue	15/05/1988	15/05/1988	24/08/1988
Inondations et coulées de boue	25/05/1988	25/05/1988	24/08/1988
Inondations et coulées de boue	05/07/1993	06/07/1993	26/10/1993
Inondations et coulées de boue	12/11/1996	13/11/1996	21/01/1997
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2003	30/09/2003	06/02/2006
Inondations et coulées de boue	01/12/2003	02/12/1993	12/12/2003
Inondations et coulées de boue	16/04/2005	17/04/2005	16/02/2006
Inondations et coulées de boue	01/11/2008	02/11/2008	24/12/2008

Source : site Prim.net

La préfecture de la Loire a mis en place un dossier départemental des risques majeurs (DDRM). Il établit pour chaque commune du département la liste des risques naturels et technologiques. Concernant Perreux, il liste les risques suivants :

Les risques d'inondation

La commune est impactée par les inondations de la Loire. Un PPRNP inondation (Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles) est en cours de mise en place concernant le fleuve Loire entre Villerest et Vougy. Ce plan impacte l'ouest du territoire communal de Perreux.

En préalable une mise à jour cartographique des caractéristiques des inondations définies par l'étude Hydratec de 1991 sur un support topographique plus récent et plus précis en date de 2010. Les niveaux d'eaux prévisibles définis dans la première étude ont été

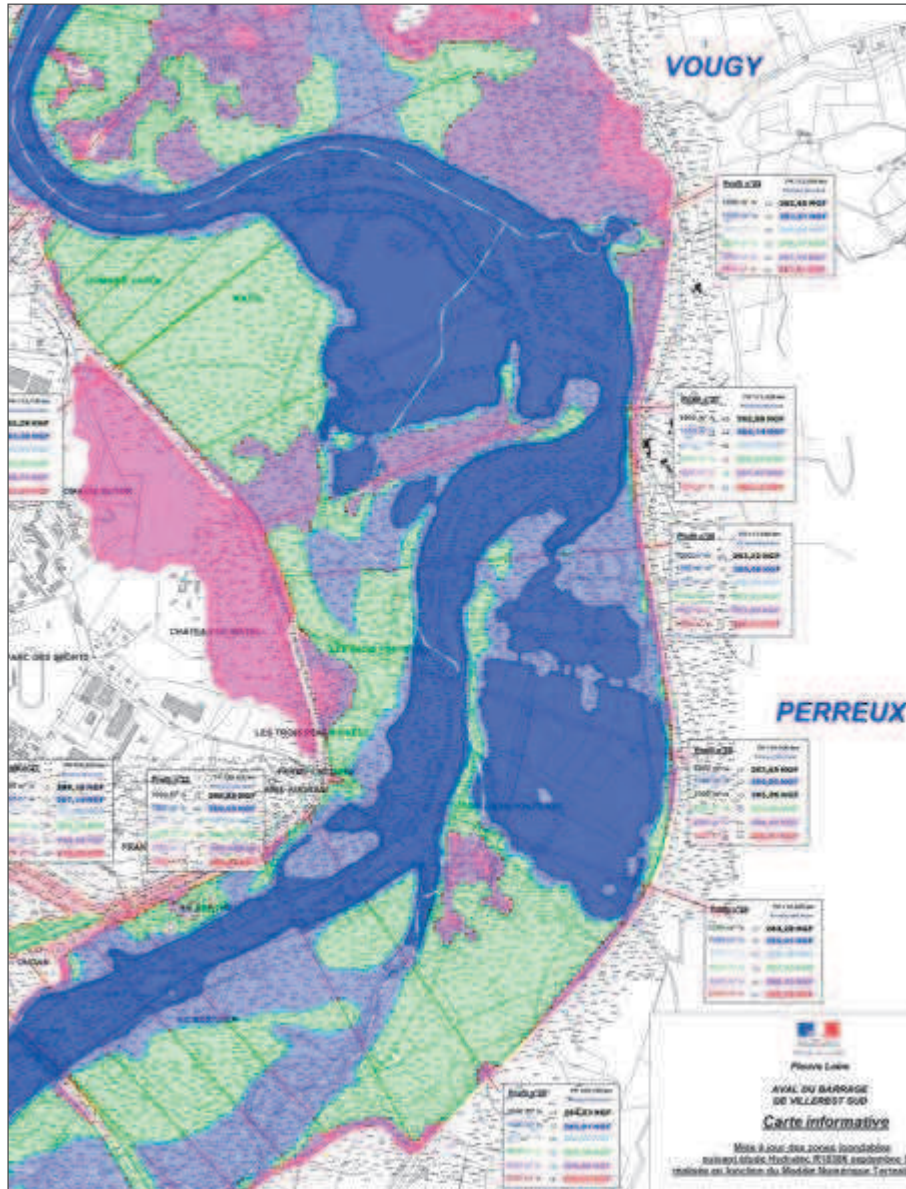
confirmés sur les communes de Roanne, Vougy, Commelle Vernay, Le Coteau, Perreux, Villerest et Mably. L'actualisation réalisée permettra la réalisation du PPRNPI.

Plusieurs zones inondées ont été définies cartographiquement suivant un débit des eaux échelonné de 1 000 à 5 000 m³. Il conviendra par conséquent en l'absence de PPRNPI approuvé de prendre en compte ces données lors des projets d'urbanisation éventuelle de terrains.



Source : loire.gouv.fr (inondation de la Loire en novembre 2008 sur le secteur Roanne / le Coteau)

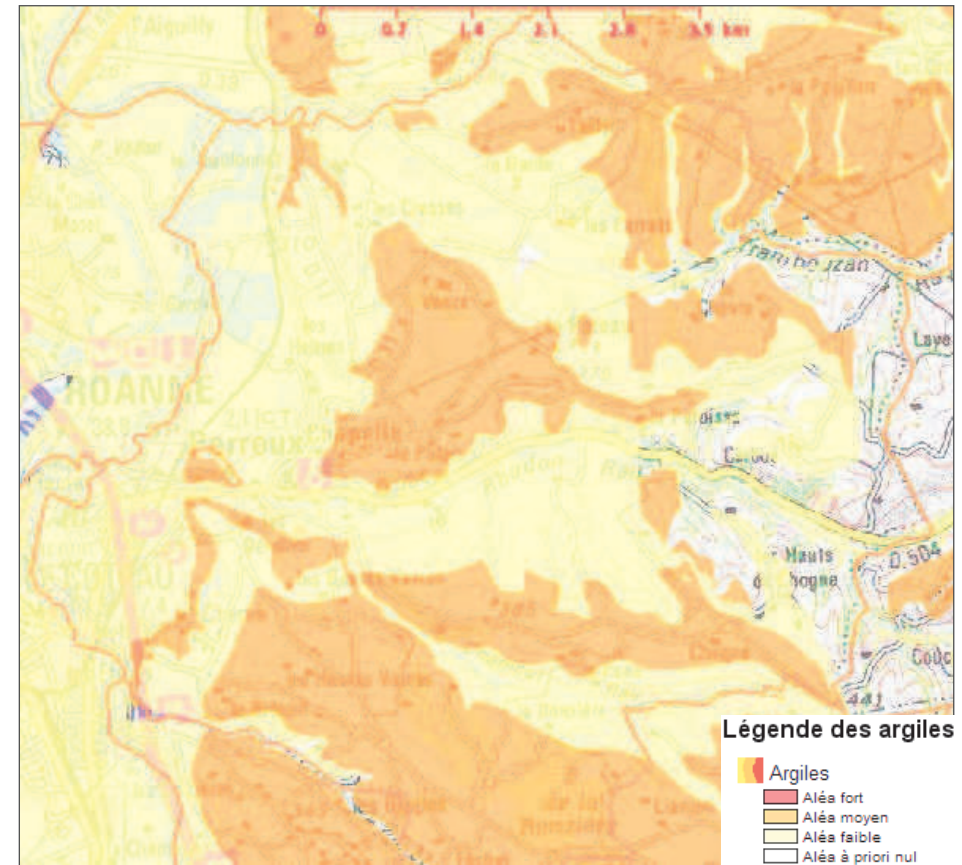
D'après la carte informative du risque inondation, sur la commune le secteur des 3 Ponts est impacté.



Source : loire.gouv.fr (extrait de la carte informative n°3 Perreux-Mably-Vougy-Roanne)

Le risque mouvement de terrain

La commune est identifiée dans le DDRM comme soumise au risque mouvement de terrain. Les sols sur le territoire communal sont favorables au phénomène de retrait-gonflement des argiles. L'aléa en la matière est de trois types sur la commune : moyen, faible et nul. La partie est de la commune est préservée tandis que l'aléa moyen se concentre sur les points hauts. Ce dernier concerne le bourg.



Source : argiles.fr

10.2 Les risques technologiques

Le risque rupture de barrage

La commune de Perreux est concernée par le risque rupture de barrage en lien avec la présence en amont du barrage sur la Loire à Villerest. Elle est potentiellement inondée si l'ouvrage était amené à se rompre. Le barrage et sa retenue concernent une superficie de près de 800 ha sur environ 30 km de long. Il a vocation à assurer la régulation du fleuve tout au long de l'année et la lutte contre les inondations.

Le transport de matières dangereuses-route

La présence de la RN7, infrastructure routière support au transport terrestre et en particulier de nombreux poids-lourds, engendre un risque lié au transport de matières dangereuses.

Le transport de matières dangereuses-canalisation

La commune est traversée par plusieurs canalisations de transport et de distribution de gaz qui génèrent un risque de transport de matières dangereuses. A noter aussi la présence d'un poste. Des zones de danger sont associées au poste et aux canalisations présents sur la commune :

Canalisations	DN	PMS (bar)	(1) Zone de dangers très graves Distance (m) (ELS)	(1) Zone de dangers graves Distance (m) (PEL)	(1) Zone de dangers significatifs Distance (m) (IRE)
Bois Lagrange – Perreux	200	67.7	35	55	70
Antenne de Roanne Nord	150	40	15	20	30
Poste					
Perreux COUPURE PREDETENTE COMPTAGE DP			15	20	25

(1) zones de dangers définies dans la circulaire 2006-55 ou BSEI n°06-245

Il est à rappeler que le Code de l'Environnement (Livre V – Titre V – Chapitre IV) impose :

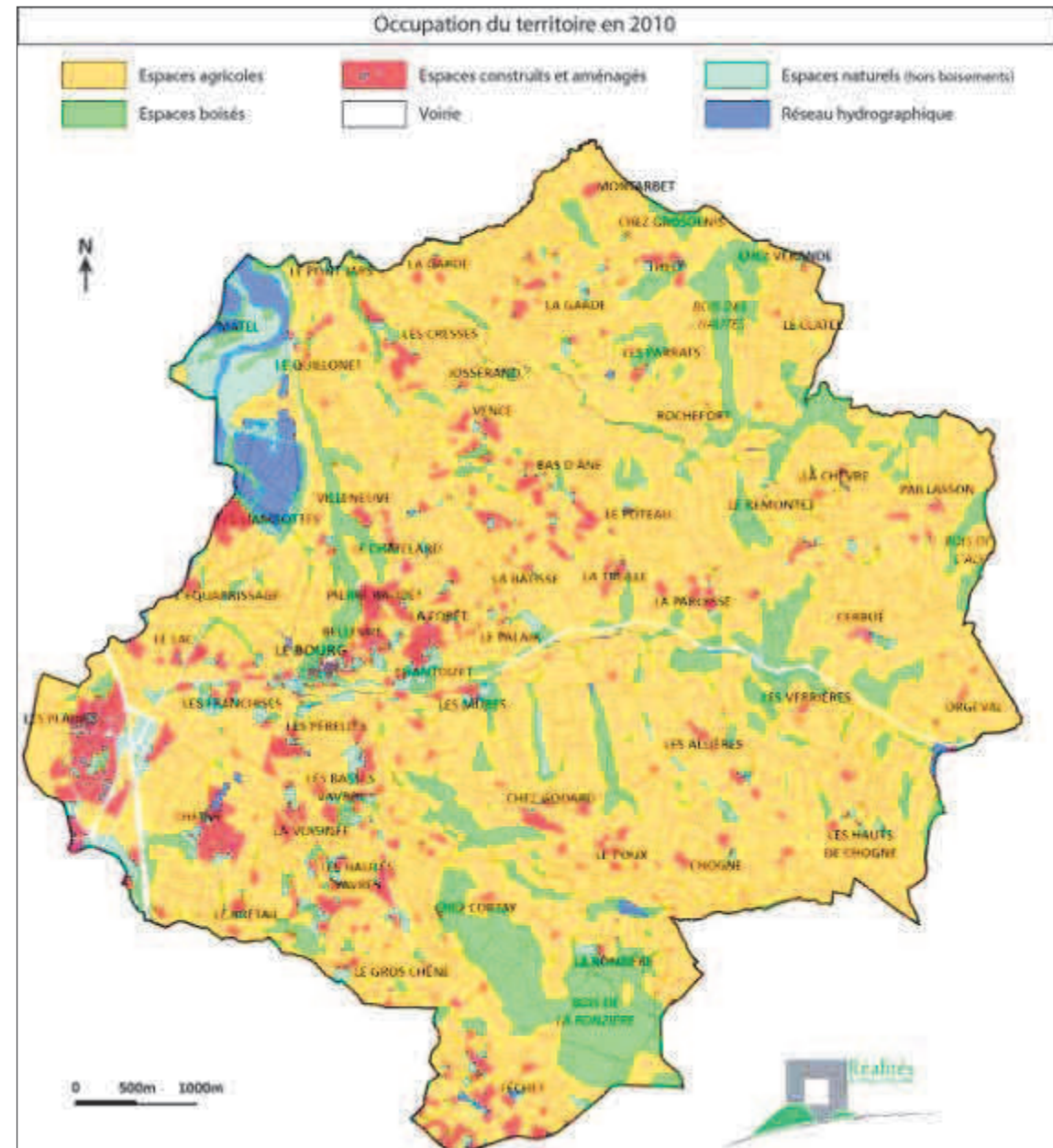
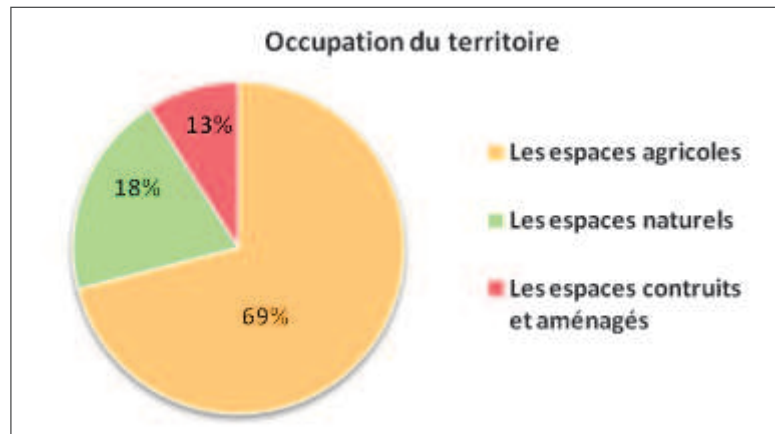
- A tout responsable d'un projet de travaux, sur le domaine public comme dans les propriétés privées, de consulter le « Guichet Unique des réseaux » ou à défaut de se rendre en mairie, afin de prendre connaissance des nom et adresse des exploitants de réseaux à proximité de son projet, puis de leur adresser une Déclaration de projet de Travaux (DT) ;
- Aux exécutants de travaux (y compris ceux réalisant les voiries et branchements divers) de consulter également le Guichet Unique des réseaux et d'adresser aux exploitants s'étant déclarés concernés par le projet, une Déclaration d'Intention de Commencement de Travaux (DICT).

11. OCCUPATION DU TERRITOIRE ET EVOLUTIONS

Le territoire communal s'étend sur une superficie d'environ 4147 hectares. L'occupation du territoire peut se partager en trois grandes typologies, par ordre d'importance :

- Les espaces agricoles : 2945 ha, 71% du territoire,
- Les espaces naturels (boisements, espaces libres non boisés et non utilisés par l'agriculture, parcs et jardins, réseau hydrographique...) : 828 ha, 20% du territoire,
- Les espaces construits et aménagés par l'Homme (habitat, équipements, activités, loisirs, voirie) : 374 ha, 9% du territoire.

Il s'agit d'une estimation basée sur la dernière photographie aérienne datant de 2010 et des données PAC 2010. Il s'agit de chiffres non figés, établis sur la base d'une photographie aérienne à grande échelle et comprenant une marge d'interprétation dans l'occupation des parcelles. Il s'agit d'estimation réalisée par le bureau d'études.



11.1 L'espace agricole

Les terres agricoles constituent une très grande majorité (71%) du territoire de Perreux. Leur superficie totale s'établit à 2945 hectares.

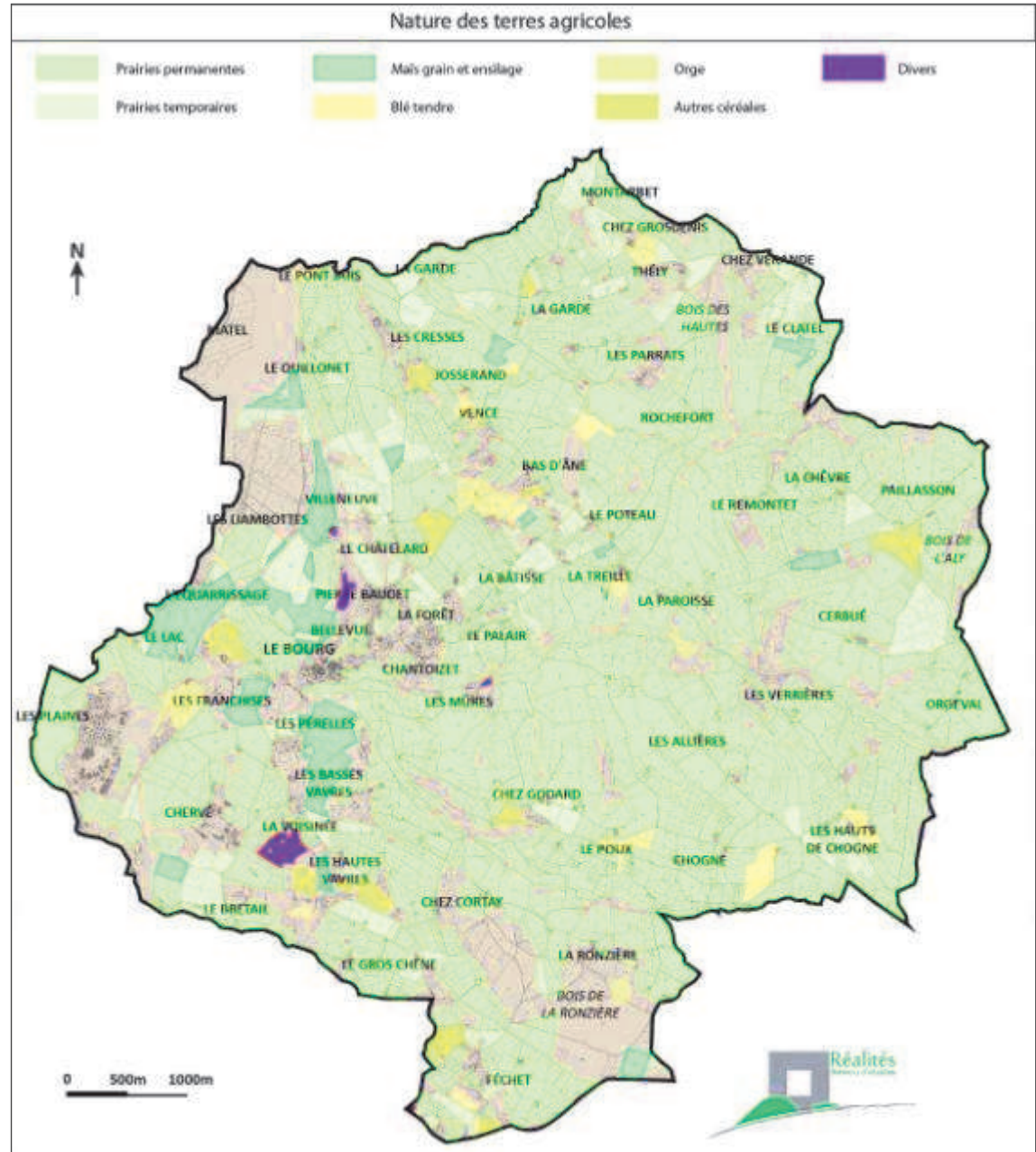
Typologie des espaces agricoles

L'agriculture périodique est orientée « bovins mixte ». Les exploitations sont caractéristiques de la région agricole du Roannais et sont en grande partie dédiée à l'élevage bovin (race charolaise notamment) pour le lait et pour la viande. Les ovins, la volaille et les porcins sont aussi présents mais en nombre plus faible.

La nature des terres agricoles (déclarées à la PAC 2010) la plus importante de la commune est la prairie permanente, destinée à être pâturées ou fauchées. Les prairies permanentes contribuent au maintien de la biodiversité. Des prairies temporaires sont également présentes, celles-ci ne sont maintenues que quelques années et sont généralement soumises à un assolement fourrager qui permet d'accroître le volume des ressources destinées à l'alimentation animale. L'ensemble des prairies est très majoritaire sur les deux tiers Est du territoire, constitué d'un plateau entaillé de plusieurs vallées et talwegs.

Seules quelques groupes de parcelles, de taille limitée sont cultivées en céréales (maïs, blé, orge, autres céréales) sur cette partie. Sur le tiers occidental de la commune, marqué par la vallée de la Loire, les grandes cultures, et notamment le maïs grain et ensilage, sont bien plus présentes, et de manière équilibrée par rapport aux prairies.

Le territoire de Perreux, qui reste majoritairement rural, est situé à l'interface entre plateau découpé par les vallées et plaine du Roannais. Il est caractérisé par une dominance de l'espace agricole constitué en majeure partie de prairies, accompagnées par un réseau de haies mixtes présentant des enjeux paysagers et écologiques liés au maintien du maillage bocager et à son entretien par le monde agricole.



Evolution foncière des espaces agricoles

La surface de ces terres a diminué ces dernières années (de 2000 à 2010). En effet, en 2000 les terres agricoles représentaient 71.4% du territoire (2960 ha). Cette évolution correspond à une baisse d'environ 15 ha, soit une baisse relative très faible de 0,5%.

Les pertes d'espaces agricoles sont essentiellement le fait de la consommation foncière à des fins d'urbanisation (14 ha). Sur le territoire de Perreux on peut dégager trois principaux cas de figure :

- la construction de logements, dans le secteur des Plaines, les extensions du bourg et dans les autres hameaux et écarts,
- la construction de bâtiments liés à l'activité agricole,
- le développement de l'activité économique.

Quelques parcelles agricoles (près de 2 ha) ont évolué en espaces naturels (jardins essentiellement) ou boisements (à proximité d'un ensemble boisé existant).



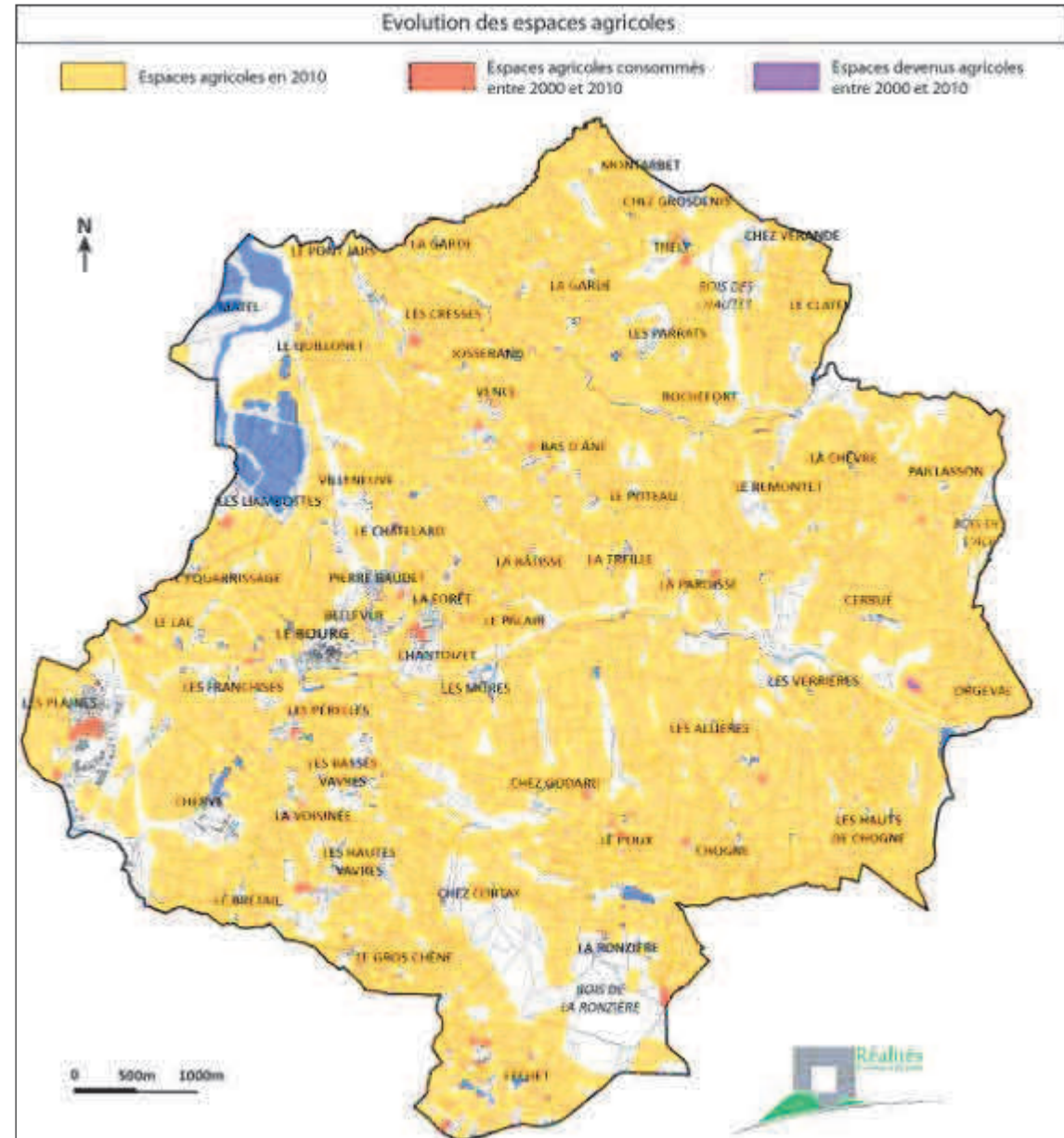
2000



2010

Boisement sur une terre précédemment agricole (Bois de la Ronzière en limite communale avec Pradines)

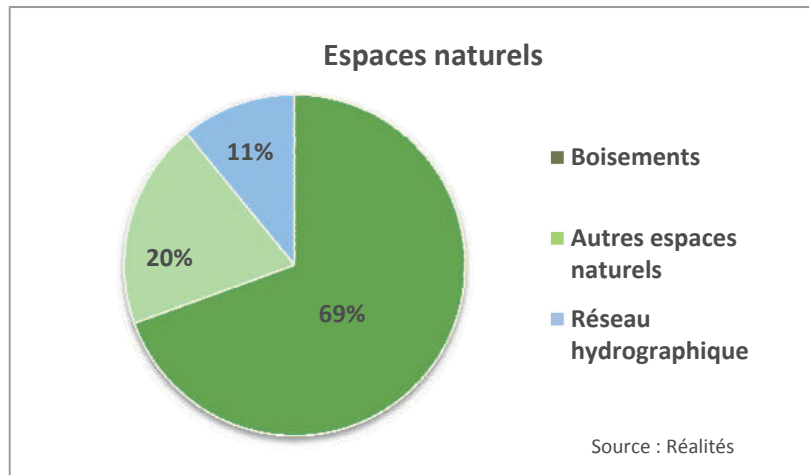
De même, on distingue une parcelle d'environ 1ha, précédemment boisée qui a été rendu à l'espace agricole.



11.2 Les espaces naturels

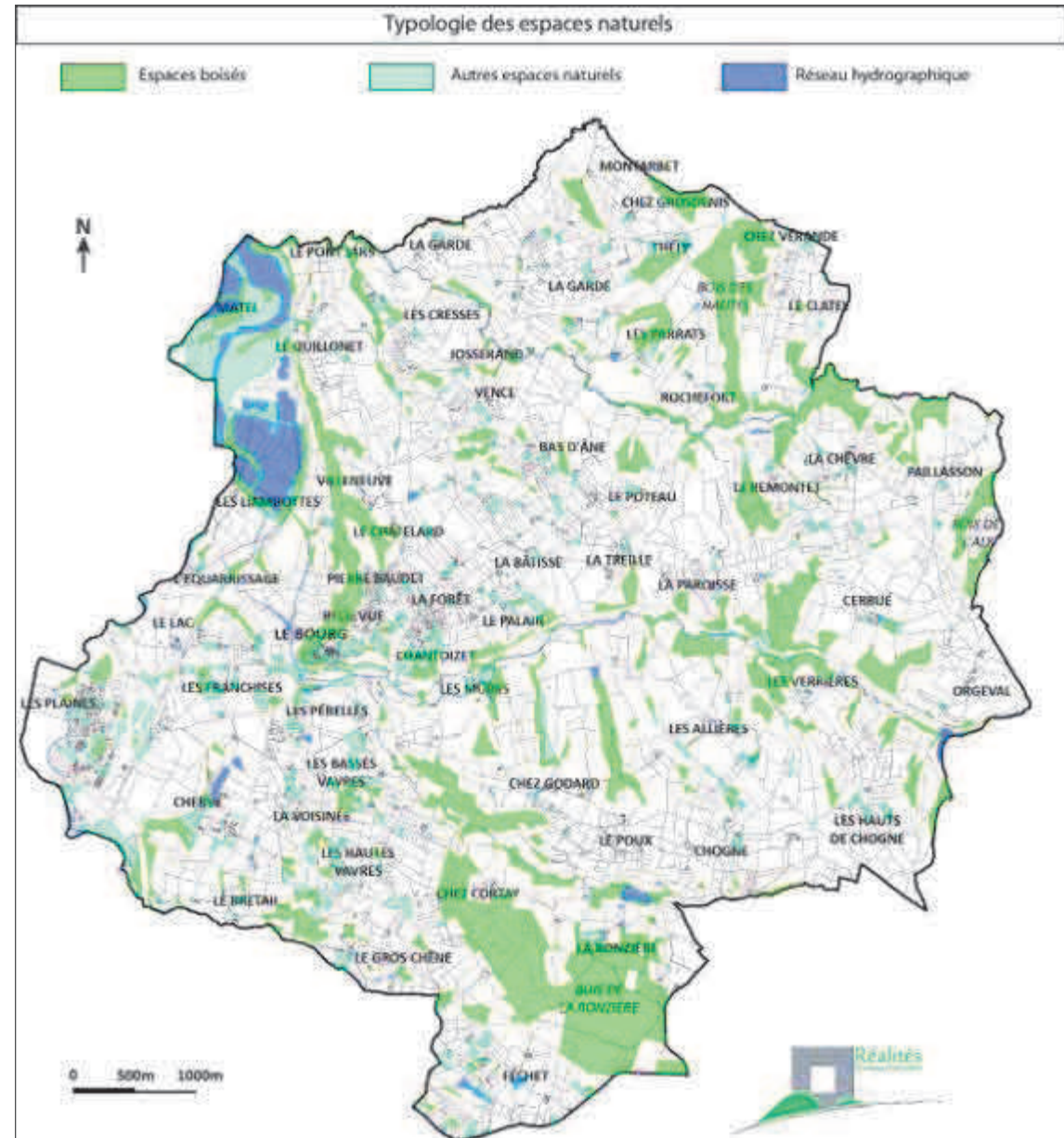
Les espaces naturels représentent 828 ha et occupent 20 % du territoire communal. Ils comprennent :

- Les boisements : 575 ha,
- Les autres espaces naturels (friche, espace non utilisé par l'agriculture, jardins, espace public non construit/aménagé) : 162 ha,
- Le réseau hydrographique 90 ha.



Le réseau hydrographique est relativement dense sur le territoire de Perreux, avec plusieurs cours d'eau (Rhodon, Chambut, Trambouzan...) globalement orientés en est-ouest et qui rejoignent le fleuve Loire qui marque de manière forte le Nord-ouest de la commune. Il est de plus accompagné de vastes étendues d'eau issues de l'exploitation de gravières.

Quelques plans d'eau parsèment le reste du territoire. Il s'agit d'étangs ayant une fonction précise, constituant des retenues d'eau et limitant les crues en fond de vallée. Ils participent à un maillage du territoire en zones humides, qui couvre à la fois la plaine du Roannais et le relief de plateaux découpés.



Les boisements

Même si l'arbre apparaît bien présent sur le ban communal, le territoire communal de Perreux est caractérisé par un taux de boisement qui reste limité (575 ha, soit 14% du territoire communal).

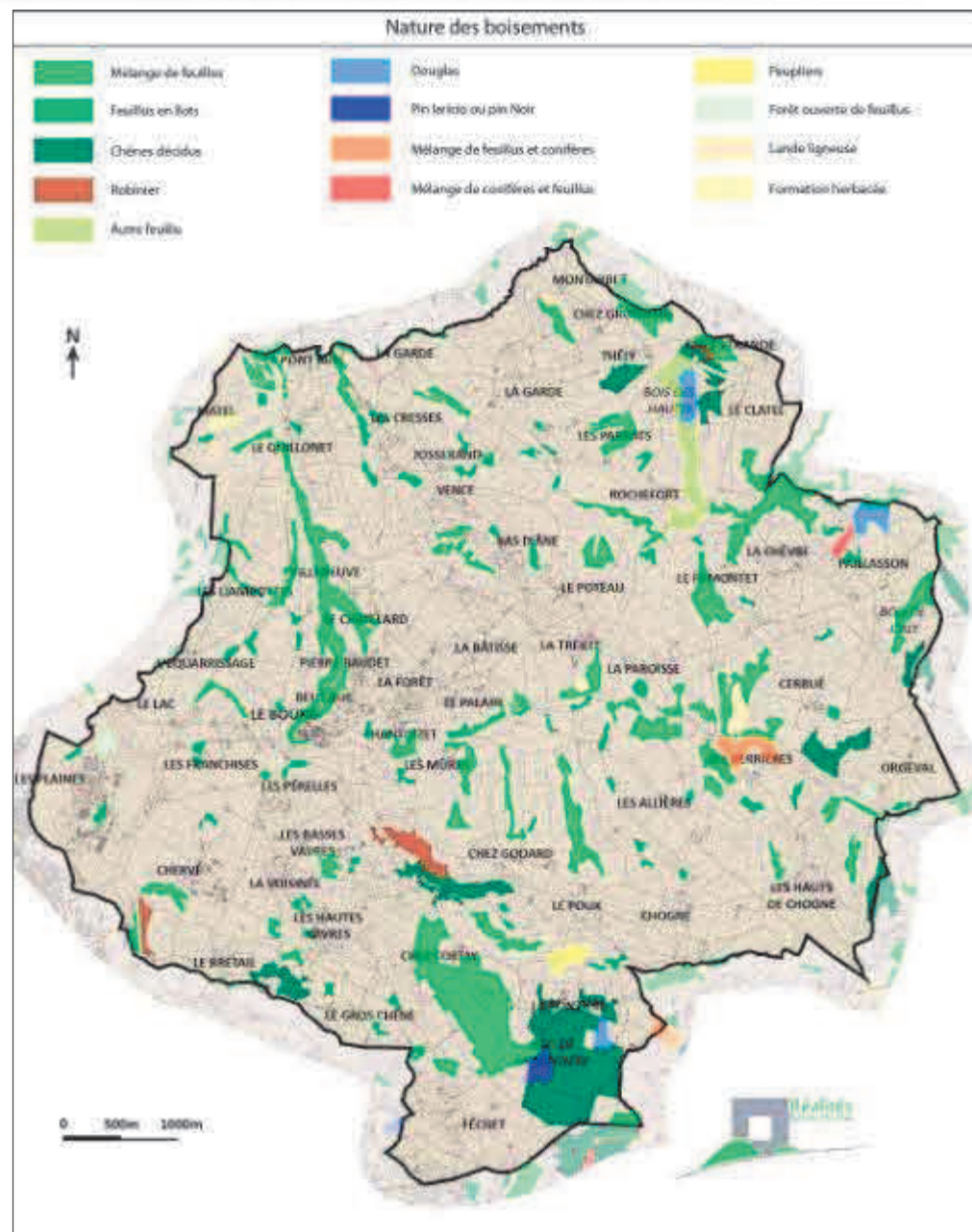
La commune est donc moyennement boisée en raison de pentes limitées et une activité agricole très présente, à travers des espaces de prairies. Ces surfaces boisées se situent pour l'essentiel sur les secteurs pentus. Or le territoire de Perreux compte plusieurs vallées étroites, dont le fond est occupé par des cours d'eau, qui entaillent le plateau des Hauts de Perreux. A cela s'ajoute de nombreux talwegs qui incisent ce dernier, de sa partie sommitale jusqu'aux vallées. L'espace situé entre les vallées du Rhodon et du Chambut (orientées est-ouest) portent ainsi plusieurs dépressions en Sud-nord, en direction du Rhodon. Ce sont autant de secteurs boisés, régulièrement répartis sur le territoire.

La limite entre le plateau des Hauts de Perreux et la plaine du Roannais se distinguent par sa longueur et ses pentes escarpées. Le boisement qui l'occupe s'étire du Bourg au Quillonet, près de la confluence du Trambouzan avec la Loire.

Le Bois de la Ronzière se distingue par son importante surface et son implantation dans un secteur Sud de la commune de Perreux qui présente des variations de niveau limitées.

Les boisements sont principalement constitués de feuillus et plus particulièrement de chênes, qui constituent la moitié Est du Bois de la Ronzière. D'autres espaces de feuillus sont également présentes, aux Bois des Hautes, sur la pente Nord de la vallée du Chambut (Robiniers), au sud du Poux (Peupliers).

Les boisements parodins comptent également des espèces de conifères. Des ensembles boisés de Douglas sont présents au Bois des Hautes, au Nord du lieu-dit Paillasson, ainsi que sur une partie limitée du Bois de la Ronzière. Il s'agit généralement d'un sapin que l'on trouve à haute altitude qui possède la qualité d'avoir une croissance rapide et un bois solide, ce qui peut-être intéressant d'un point de vue financier. Il existe deux boisements présentant en mélange des feuillus et conifères. Ils se trouvent aux Verrières et à Paillasson.



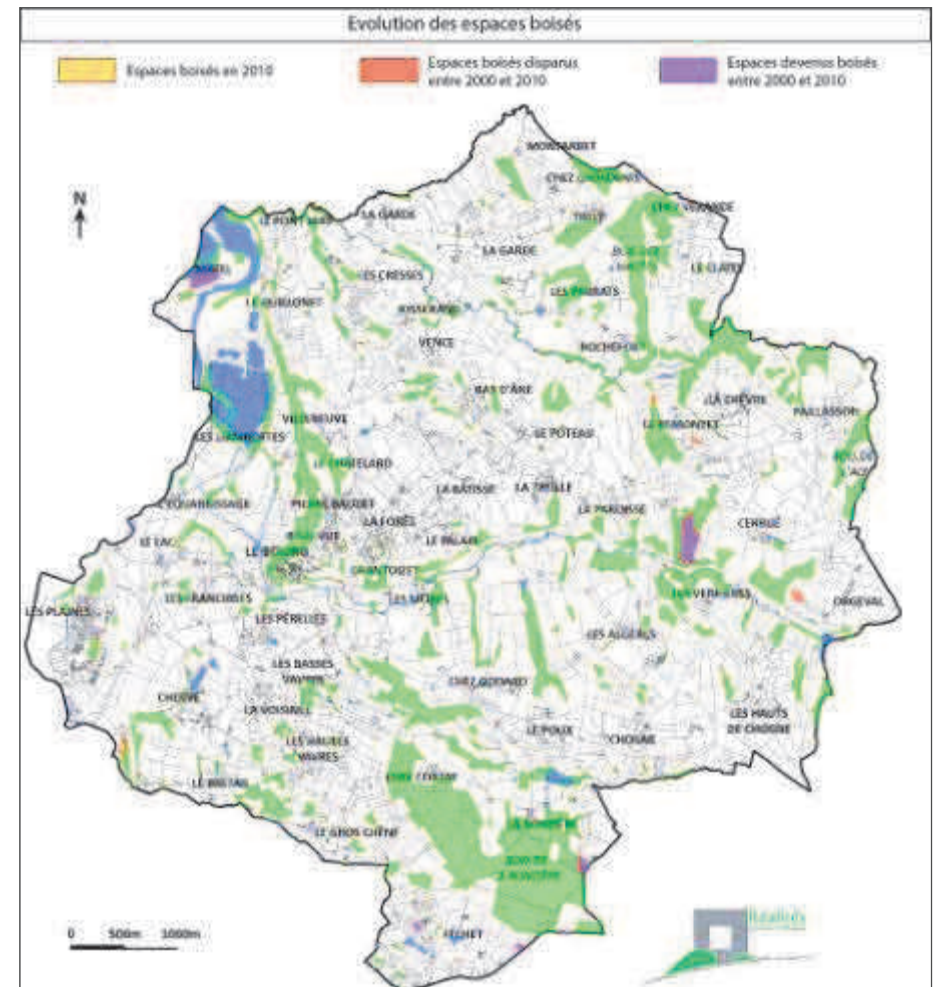
Les forêts ouvertes sont peu présentes sur le territoire communal. Il s'agit de forêts qui présentent un taux de couvert compris entre 10 et 40%. Elles sont rares sur le territoire national. Ces forêts sont essentiellement présentes dans le Sud-est de la France et en Rhône-Alpes. A Perreux, on les trouve au Sud-ouest de « Chez Vérande » (Nord de la commune), sous une ligne à haute tension, ainsi qu'à proximité d'Orgeval.

De part leur caractère ouvert, on y trouve toujours 4 strates : une couche au sol constitué d'herbes, une basse couche d'arbuste, un ensemble d'arbres en pleine croissance, une canopée d'arbres matures de grandes tailles.

Enfin, Perreux compte quelques formations de jeunes boisements qui évoluent naturellement et apparaissent sur la carte forestière de 2006 sous la forme de lande ligneuse ou de formations herbacées. On les remarque à l'Ouest de Cerbué et dans le secteur des gravières. Ces zones se distinguent par leur dynamique d'évolution, qui tend vers des boisements.

Evolution foncière des boisements

Entre 2000 et 2010 les espaces boisés ont progressé de près de 8ha (+1.3%) (source : Réalités). Cette variation se décompose en pertes et gains avec les espaces agricoles ou les autres espaces naturels. Le bois de certaines parcelles a été récolté (Le Remontet), des secteurs naturels ont évolué en boisement (au Sud des Trèves, Matel), etc...

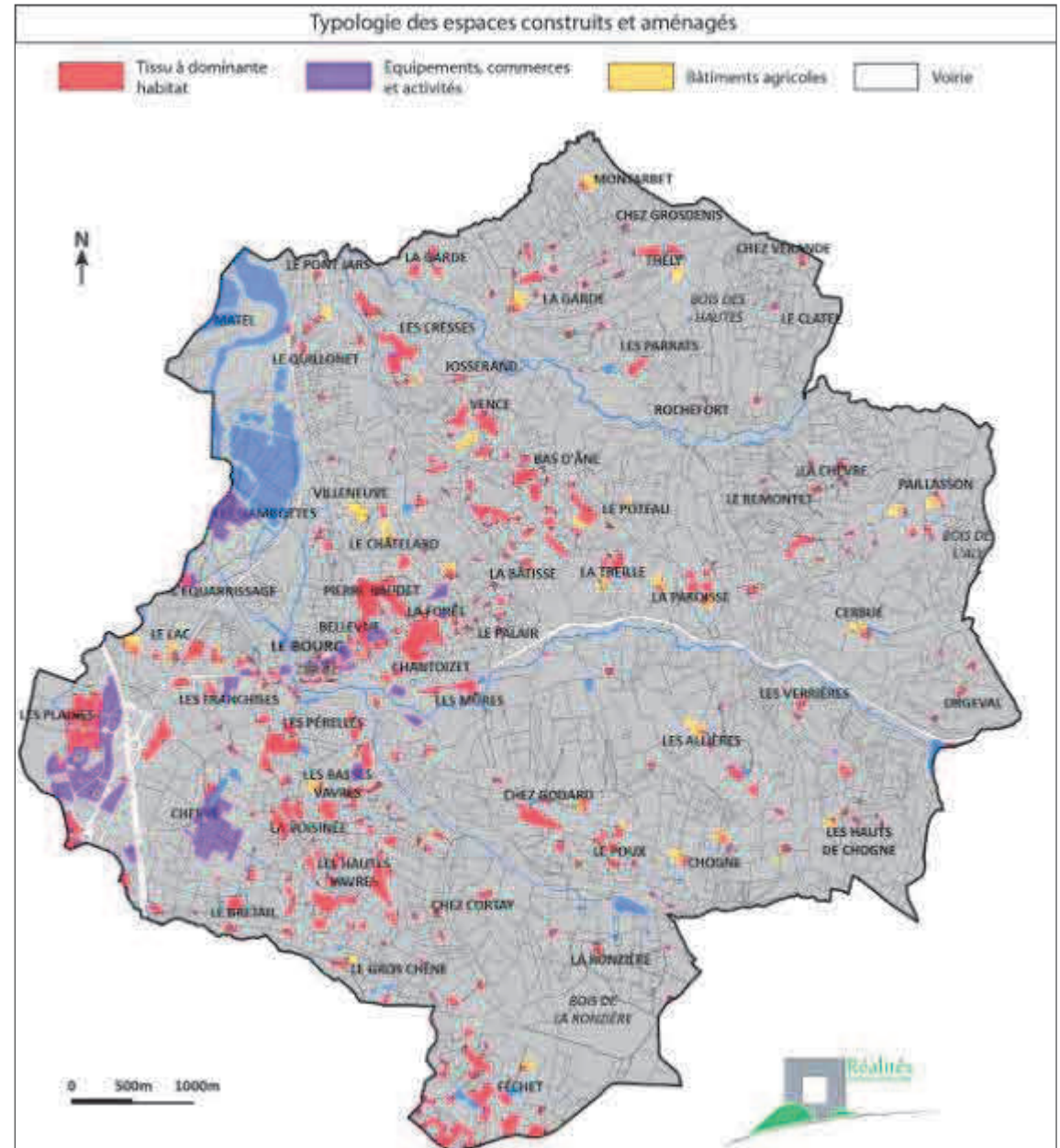
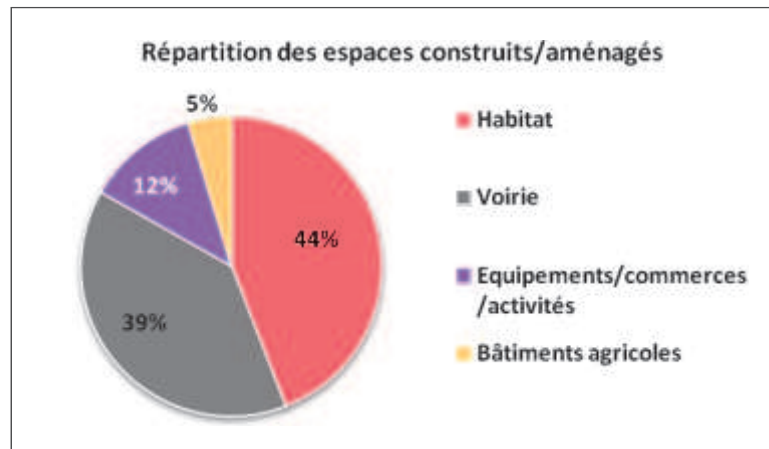


11.5 Organisation et développement des espaces construits et aménagés

L'urbanisation est organisée sur le plateau des Hauts de Perreux et, traditionnellement, sur le sommet de la colline du bourg. Dans la commune, elle s'organise autour des axes de communication et de quelques hameaux et lieux-dits. Le territoire est assez mité, mêlant constructions anciennes et nouvelles, essentiellement dans la partie ouest, vers l'agglomération.

Les espaces construits et aménagés occupent 374 ha, constituant 9% du territoire. Ils se répartissent de la manière suivante :

- le bâti à dominante habitat (165 ha), dans le bourg, le secteur des Plaines, mais aussi de multiples hameaux et écarts,
- la voirie, comprenant les routes départementales, routes et chemins communaux, (146 ha),
- les équipements, les commerces ainsi que les autres constructions liées à une activité économique (45 ha), concentrés dans le quart Ouest,
- les bâtiments agricoles (18 ha), présents à travers l'ensemble de l'espace rural.



11.6 L'évolution générale de l'urbanisation dans le bourg et analyse des densités

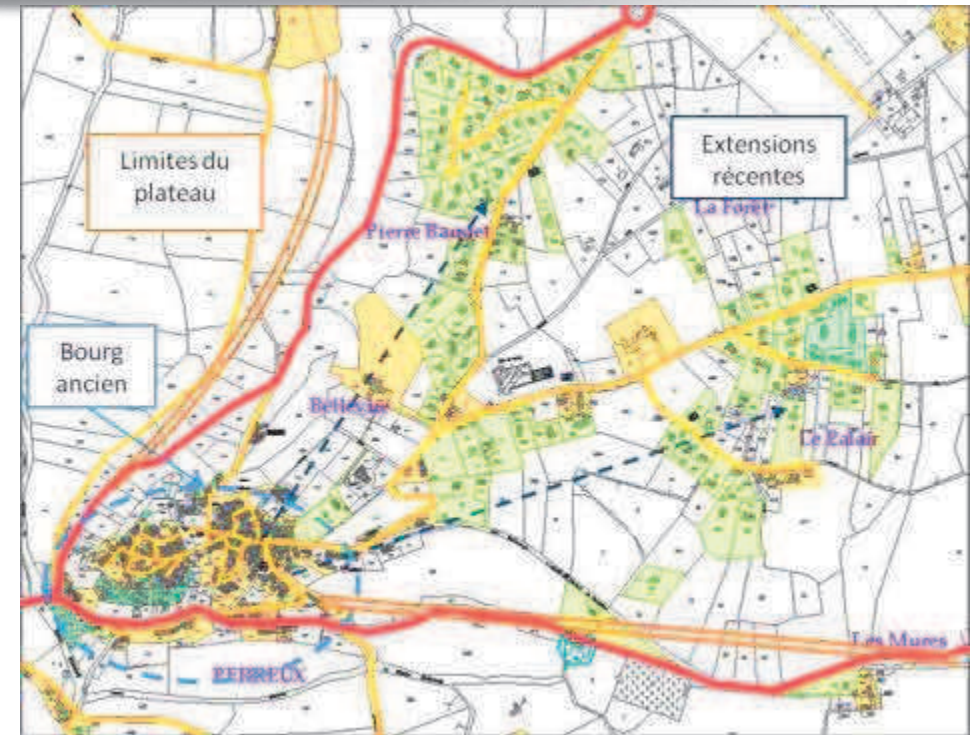
Le bourg historique

La commune de Perreux est organisée autour d'un bourg centre particulièrement dense et concentrique. Les rues sont étroites et le relief contraint les extensions.

Le bourg s'est développé autour de son site en promontoire qui domine la vallée de la Loire et constitue ainsi, une porte d'accès historique aux Monts du Beaujolais. Aussi, les extensions sont limitées à l'est ou au nord-est. Les pentes, au sein du bourg, sont utilisées par des parcelles de jardins cultivées. Les limites du plateau sont généralement boisées.

De fait, les extensions pavillonnaires sont concentrées vers le nord-est et forment de gros hameaux récents. Ils ne s'inscrivent pas en continuité du bourg.

Les voies sont étroites et se terminent parfois en impasse. Il n'est pas possible d'accéder au village depuis l'ouest. Les portes d'entrées se situent là où la pente est plus douce. Aussi, l'impact visuel de Perreux valorise la commune dès l'entrée sur le territoire.



Jardins familiaux dans les espaces pentus



Les possibilités d'extension du village sont très faibles. Les implantations nouvelles dans le cœur historique et ses abords devront veiller à ne pas dévaloriser un site qui possède un certain cachet.

Commune de Perreux – PLU

Le bourg ancien a fait l'objet de travaux de réaménagements intéressants. Ils concernent la forme urbaine ou la voirie qui valorisent le bourg centre et lui confèrent des qualités paysagères qui s'intègrent bien avec celles du site initial.

Les aménagements paysagers concernent les espaces publics (places et rues) mais aussi la gestion des eaux pluviales et d'assainissement (valorisation des caniveaux, plaques). Des emplacements de stationnement ont été valorisés également, notamment devant le nouveau bâtiment abritant la mairie et l'ancien siège de la communauté de communes.

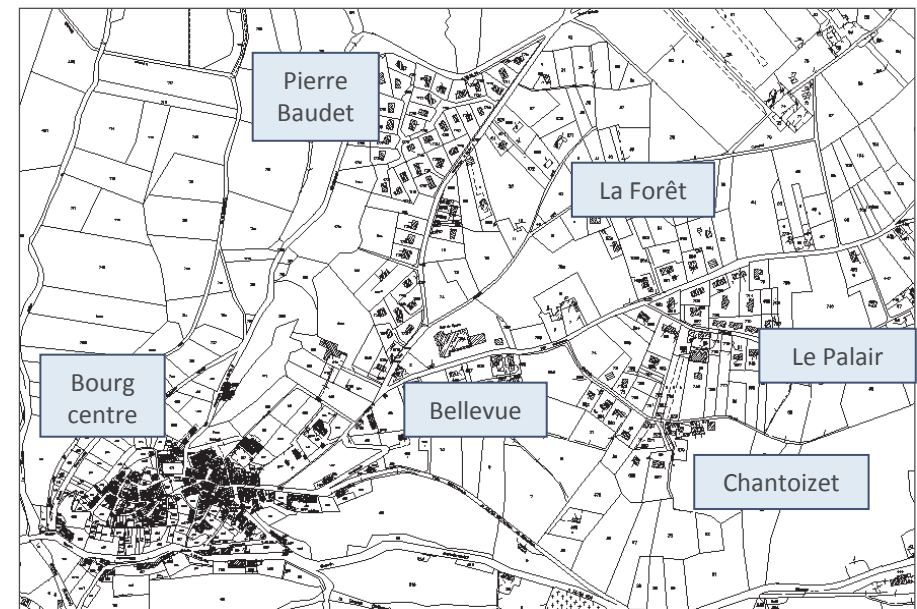
Un effort particulier a été fait sur le choix des couleurs et des matériaux au sol (enrobé, pavé, végétaux...).

Le réaménagement du bourg le conforte dans son rôle de place centrale et permet de lui apporter une plus-value paysagère. La gestion des réseaux est importante pour l'aménagement futur du secteur, équipé en d'assainissement collectif et doté d'un réseau de récupération des eaux pluviales.



Les extensions récentes du bourg

Elles sont situées sur le plateau, derrière le village. La continuité urbaine est limitée par rapport au bourg mais leur concentration en a fait aujourd'hui des « quartiers » importants.



Source : cadastre de la commune

Les lotissements pavillonnaires se situent le long des voies communales. Ils n'ont pas d'accès sur les routes départementales car celles-ci contournent le bourg.



La Forêt

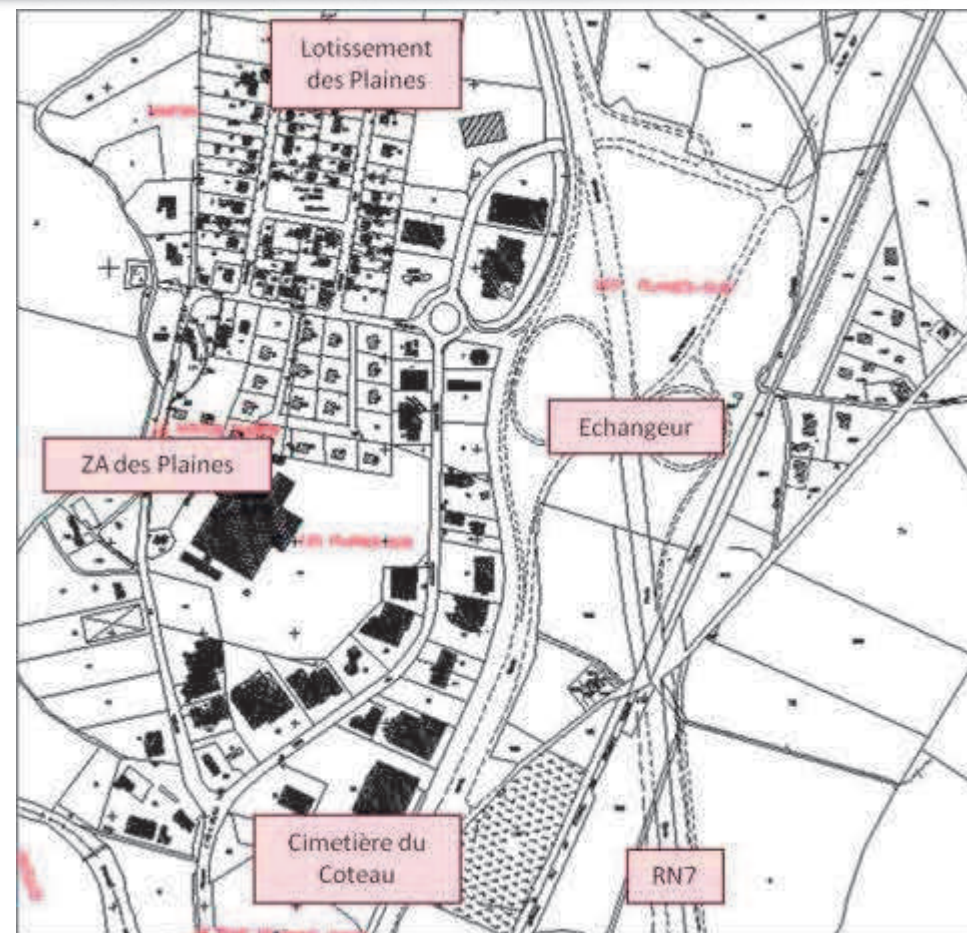


Le Palair

Le hameau du Palair dispose de maisons accolées et considérées comme collectives. Elles ont été implantées en complément d'un espace entre deux voies communales (*voir carte sur la répartition de l'habitat*). L'espace depuis la rue en fait un quartier aéré et ouvert. La visibilité créée et le peu d'aménagement réalisés aux abords de la route n'incite pas l'automobiliste à ralentir.

Le quartier des Plaines

Localisée sur la commune de Perreux, le quartier des Plaines est situé de l'autre côté de la RN7 et s'inscrit en continuité en continuité urbaine de l'agglomération roannaise.



Source : cadastre de la commune



ZA des Plaines

La zone d'activités économique des Plaines s'inscrit dans le prolongement de la zone du Coteau. Cet espace a fait l'objet d'une Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) et donc d'un plan d'aménagement d'ensemble. Les bâtiments d'activités se sont implantés au coup par coup, au gré des ventes de parcelles, sans tenir compte de leurs fonctions commerciales artisanales, industrielles...

Dans le lotissement des Plaines, les allées sont larges et le quartier est très ouvert. Là encore, le peu d'aménagement réalisé le long des voies n'incite pas à ralentir, tant la visibilité est bonne et lointaine. Les trottoirs ne sont pas tous enrobés et ne comportent pas de végétations. Leur aspect rend l'endroit vague et ordinaire pour le piéton.



Lotissement, dans la ZA des Plaines, avec un alignement d'arbres anciens conservé

La zone d'activité est juxtaposée au lotissement pavillonnaire récent, dans lequel il se construit toujours des habitations aujourd'hui. La juxtaposition de ces deux types d'occupation de l'espace favorise la mixité fonctionnelle du site mais crée également des nuisances. L'exercice de l'activité économique jette sur la route des véhicules, utilitaires ou poids lourds qui circulent dans la ZAC (bruit, odeurs, gênes sur les routes...) et y compris pour les activités économiques qui se retrouvent avec des citoyens. Le trafic, aux heures de pointe, en est décuplé.

Ce lotissement est donc en limite des activités économiques et, comme elles, il ne favorise pas la vie du bourg de Perreux. Il est pleinement intégré à l'agglomération roannaise et vit plutôt en lien avec le Coteau.

Néanmoins, la densité du parcellaire est plus importante de ce qui est constaté dans le territoire, à une moyenne de 852 m² et donc constitue un quartier d'habitat pavillonnaire urbain, plus proche de ce qui est conseillé aujourd'hui.

L'ancien parcellaire de jardins ouvriers

L'aménagement de la route nationale n°7 en une deux fois deux voies a créé une coupure dans le parcellaire de jardins familiaux.

Une première partie du parcellaire (ci-contre) est cultivée mais cela a créé un délaissé de l'autre côté de l'axe, en friche. Même si la route qui le longe n'est pas fréquentée, il ne donne pas une bonne image de l'entrée dans la commune.



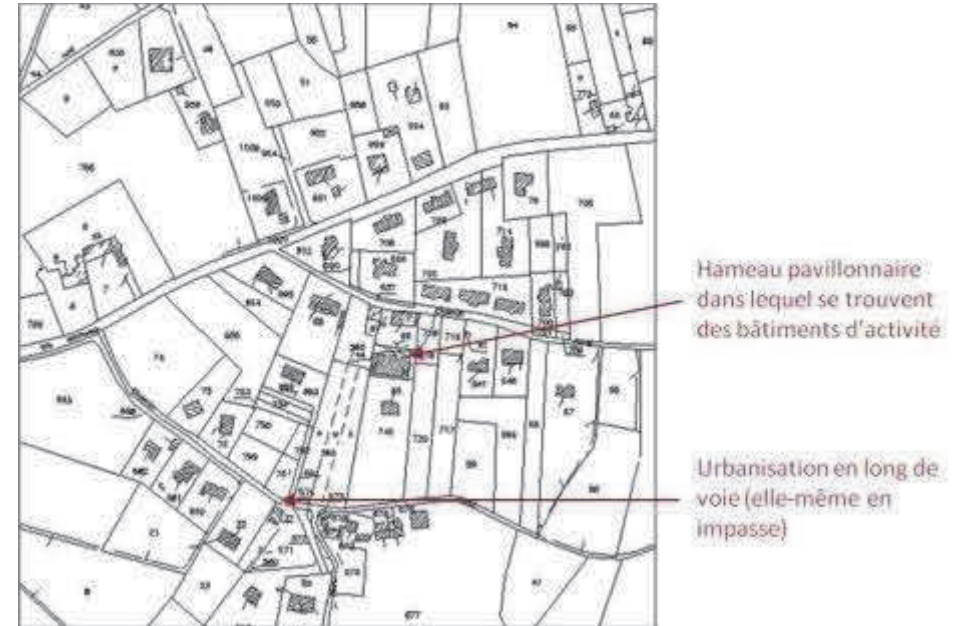
11.7 Une urbanisation disséminée et diffuse

Certains hameaux sont assez importants et ont connu des périodes d'urbanisation récentes, et pour certains formés uniquement d'habitations pavillonnaires. Ils doivent généralement mêler ménages citadins et activité agricole.

Perreux compte de nombreux lieux-dits. Les principaux hameaux de la commune sont :

- Sur les hauts du bourg :
 - o La Forêt,
 - o Le Palair,
 - o Pierre Baudet,
 - o Bellevue.
- Au sud du territoire :
 - o Les Perrelles,
 - o Les Vavres,
 - o Les Cinq Loups,
 - o Rue Féchet.
- Dans la partie nord :
 - o Vence,
 - o Les Cresses,
 - o Bas d'Âne,
 - o Au Devant.

Les extensions pavillonnaires caractérisent l'urbanisation récente de la Commune. Elles sont très éparées et souvent réparties le long des voies de communication (voies communales essentiellement).

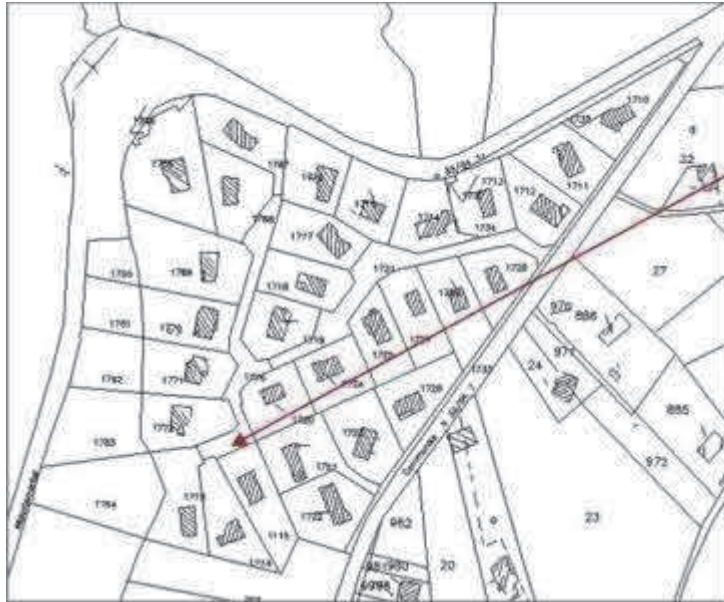


Source : cadastrale

Ici au Palair, les moyennes des surfaces des parcelles se situent entre 1 200 et 1 300 m², soit un niveau plus important que celui enregistré dans la ZAC des Plaines.

Ces surfaces importantes des lots sont liées au règlement du POS qui impose une taille minimum de terrain pour construire.

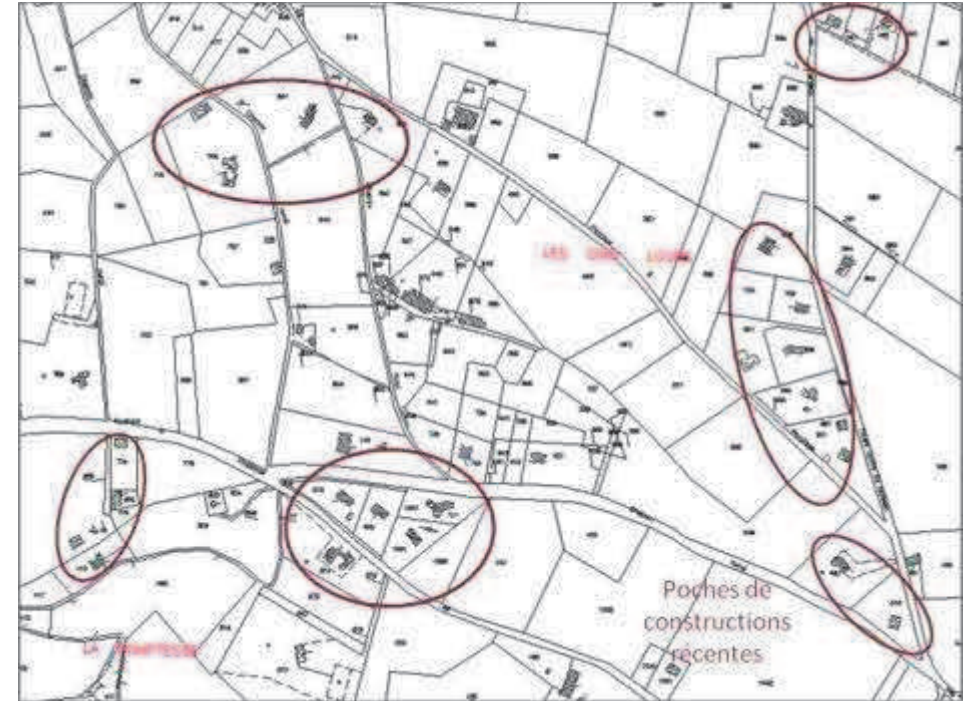
Les surfaces moyennes sont de 1 209 m², soit un niveau plutôt élevé. En outre, le parcellaire n'est pas situé dans le bourg ni même en limite.



Lotissement avec
voies en impasse

Source : cadastrale

Les hameaux du centre, sur le plateau du bourg, ont été formés récemment et de façon éparées, au gré des opportunités et le long des voies. Les surfaces parcellaires moyennes sont plus élevées que celles de la ZAC des Plaines.



Source : cadastrale

Autour des Cinq Loups, au sud du bourg, l'urbanisation est plutôt lâche. Le hameau se distingue mal tant la répartition des constructions est éparse. La taille moyenne des parcelles oscille entre 2 000 et 4 000 m², soit une consommation d'espace très importante.

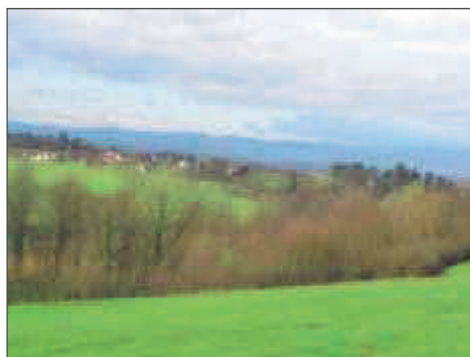
La mauvaise répartition nécessite des réseaux étendus (viaire, électrique, eau...) qu'il convient d'entretenir. De même, les déplacements engendrés sont importants (travail, scolaire, loisir...). L'activité agricole pâtie également de ce mitage urbain. La réunion agricole a montré que les conflits de voisinage sont également nombreux.

Commune de Perreux – PLU



Le Gros Chêne, partie sud

Le hameau du Gros Chêne est difficilement cernable car les maisons d'habitation qui le compose sont très espacées.



Vue de la vallée côté de la vallée du Rhodon vers le sud

Le mitage est bien présent dans le territoire. L'activité d'élevage s'exerce sur un parcellaire occupé par des constructions individuelles. En outre, il est visible et marque donc le paysage.

L'ouverture des paysages offre de large point de panorama qui laisse entrevoir le mitage de l'espace rural. La partie périurbaine de l'ouest parodié mêle étroitement activités agricoles et habitations citadines, ce qui n'est pas sans créer de difficultés. En outre, l'espace occupé par les constructions est très important et à un coût pour la collectivité

(apport en réseaux, entretien des réseaux, transports scolaires, publics, entretien de la voirie même l'hiver...).



Le Devant



La Garde

La partie nord du territoire connaît un mitage équivalent mais les constructions sont moins nombreuses car plus éloignées de l'agglomération roannaise (et de ses accès routiers).

Le territoire possède de nombreux hameaux qui sont souvent organisé autour de bâtiments anciens d'exploitation agricole et de façon linéaire et éparse le long des voies. La consommation d'espace augmente davantage à mesure que les habitations sont éloignées du bourg. Cela a des impacts territoriaux important y compris en terme de gestion de réseau.

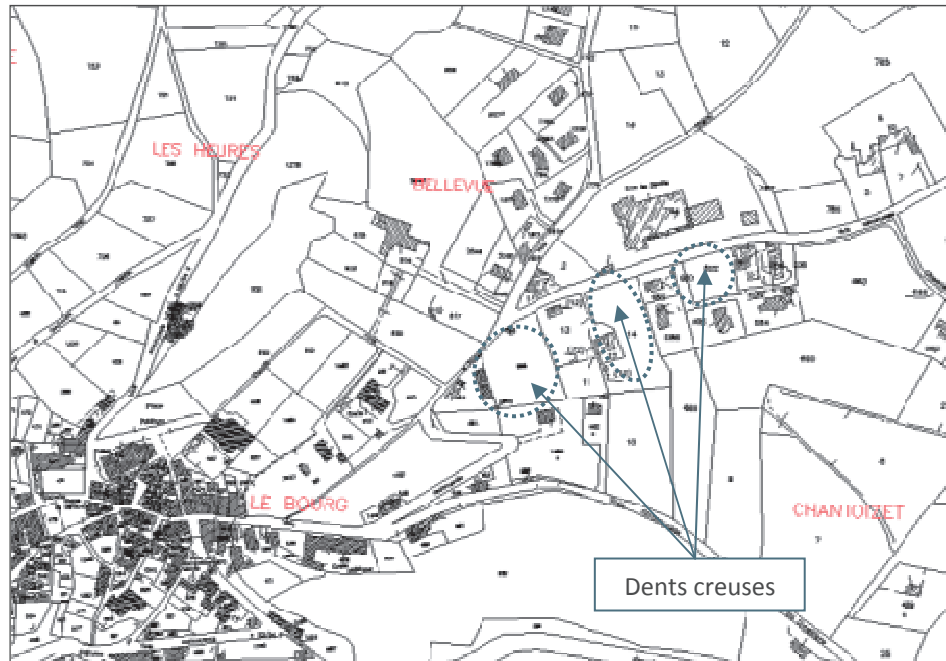
11.8 Des zones naturelles constructibles à réduire

Les zones NB du POS sont nombreuses à Perreux, au nombre de 25. Elles favorisent le pastillage du territoire, même si celui-ci est très étendu. Nombre d'entre elles possèdent encore des parcelles constructibles encore vierges. Il apparaît essentiel, au vu du potentiel alloué à la commune par le SCoT du Roannais et des orientations d'urbanisme, de limiter au maximum ces zones et de les réduire.

Les dents creuses sont difficiles à percevoir dans le territoire tant l'urbanisation est éparse et a laissé des délaissés à l'agriculture. Quelques parcelles se distinguent néanmoins, proches du bourg et de groupements bâtis.



La Forêt



Source : cadastrale

Les espaces encore disponibles dans ces hameaux souvent classés en zone NB du POS, constituent autant de potentiel d'urbanisation à prendre en compte.

11.9 La présence de la gravière en bords de Loire

La gravière, présente dans la partie nord-ouest du territoire communal et située dans la vallée de la Loire, a un impact paysager important depuis les hauteurs de la commune. La gravière est située dans un secteur non habité et séparé de l'agglomération roannaise par la Loire.



Les bâtiments de la carrière et les mouvements de terre qu'elle génère



Les bâtiments vus de la voie communale



Un impact visuel qui se fond dans le paysage de zone humide de la Loire

L'activité n'est pas nuisible pour la fonction résidentielle puisque les véhicules empruntent la voie communale de la vallée. De plus, la gravière est suffisamment distante des constructions existantes (nuisances sonores...). Cependant, le territoire est classé en totalité en zone sensible à l'eutrophisation. Les eaux stagnantes des étangs artificiels créés après exploitation ont donc un impact environnemental sur le territoire.

11.10 Le lycée Chervé

Situé dans la partie ouest du territoire dans un espace tampon entre l'agglomération roannaise et le plateau, le lycée occupe un large espace et est classé en zone NC du POS.



Le lycée Chervé



Source : cadastrale

Le lycée agricole est le plus important de Rhône-Alpes. Il est désormais géré par le Conseil Régional et non plus par le Ministère de l'Agriculture. La Région a un important projet de restructuration du site afin de moderniser les locaux.

A retenir :

Le bourg historique est installé en situation de promontoire sur un sommet de bute. L'urbanisation est contrainte par le relief et présente un aspect très condensée, mêlant rues étroites, bâti regroupé qui s'adapte à la pente.

L'urbanisation de la commune pourrait être regroupée en 5 catégories différentes. L'une, à l'est de la voie express, aménagée par des plans d'ensemble et pleinement intégrée à l'agglomération roannaise. Une deuxième, qui comprend le bourg ancien et une troisième ses extensions. Une quatrième dite « périurbaine », qui offre un paysage mité et des constructions au coup par coup et, enfin, une cinquième, plus rurale, moins dense et située à l'est du territoire.

Il conviendra, pour les aménagements futurs, de densifier l'urbanisation existante en complétant les dents creuses voir en proposant un autre type d'habitat que celui individuel et de privilégier les constructions en extensions de celles existantes sur de petites parcelles.

12. ANALYSE DE LA CONSOMMATION FONCIERE

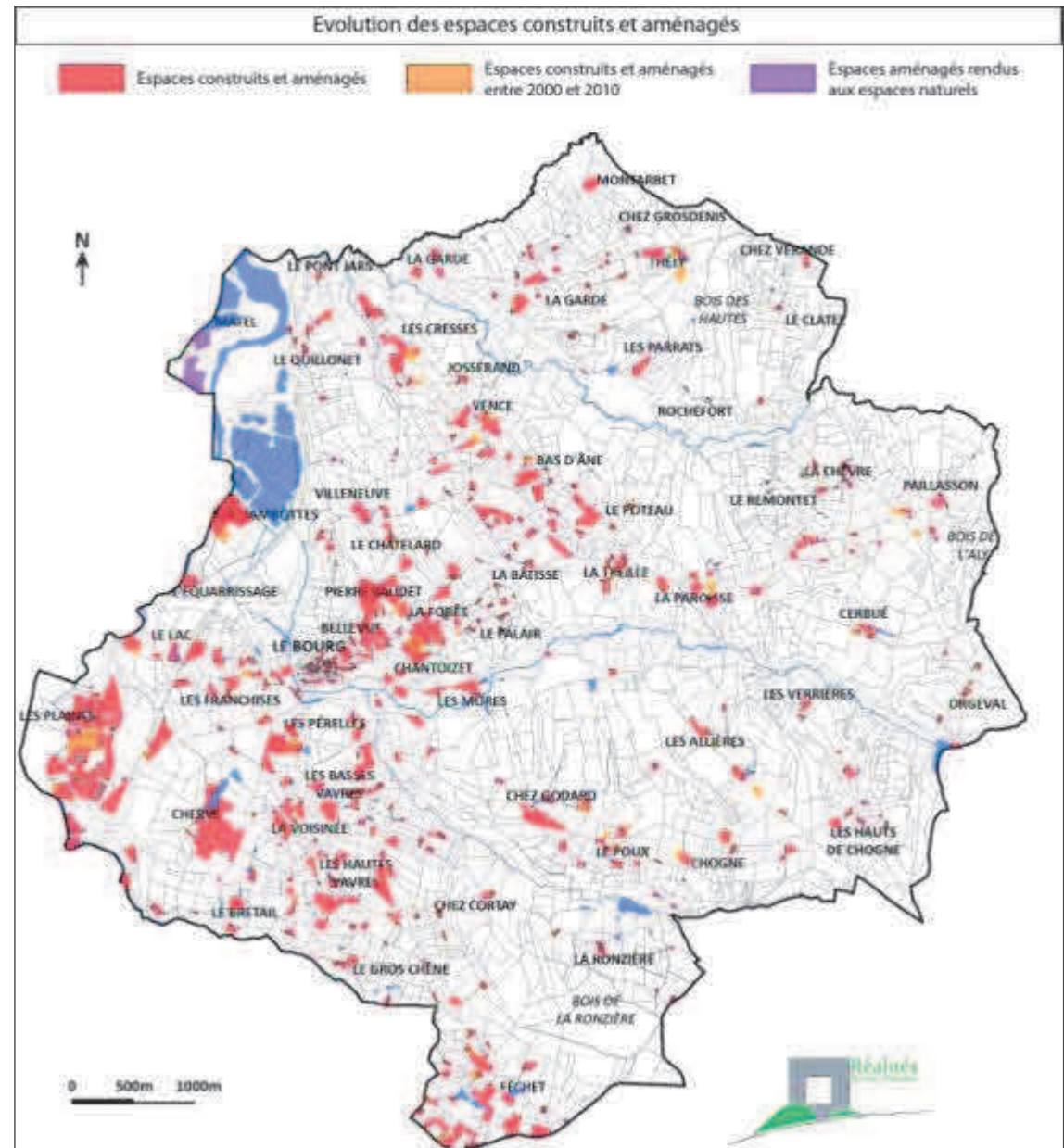
Sur la période 2000-2010, les espaces construits ou aménagés ont augmenté de 10 ha, atteignant en 2010 un total de 374 ha. Cela représente une hausse de 3 % par rapport à la surface occupée en 2000 (364 ha).

Il convient toutefois de noter que les nouvelles surfaces urbanisées totalisent plus de 15 ha, soit un rythme de 1,5 ha par an. Un secteur qui était précédemment aménagé sur la rive gauche de la Loire, par des activités industrielles, a été évacué et considéré comme rendu aux espaces naturels. Les surfaces concernées portent sur 4,7 ha ; ce qui aboutit au solde de 10 ha.

Les nouveaux espaces aménagés et construits l'ont été à 94% sur des terres agricoles, et à 6% sur des espaces naturels.

En termes de répartition, l'urbanisation nouvelle s'est faite dans le secteur des Plaines, qui a poursuivi ses constructions, dans les extensions du bourg, et de manière disséminée à travers le reste du territoire communal.

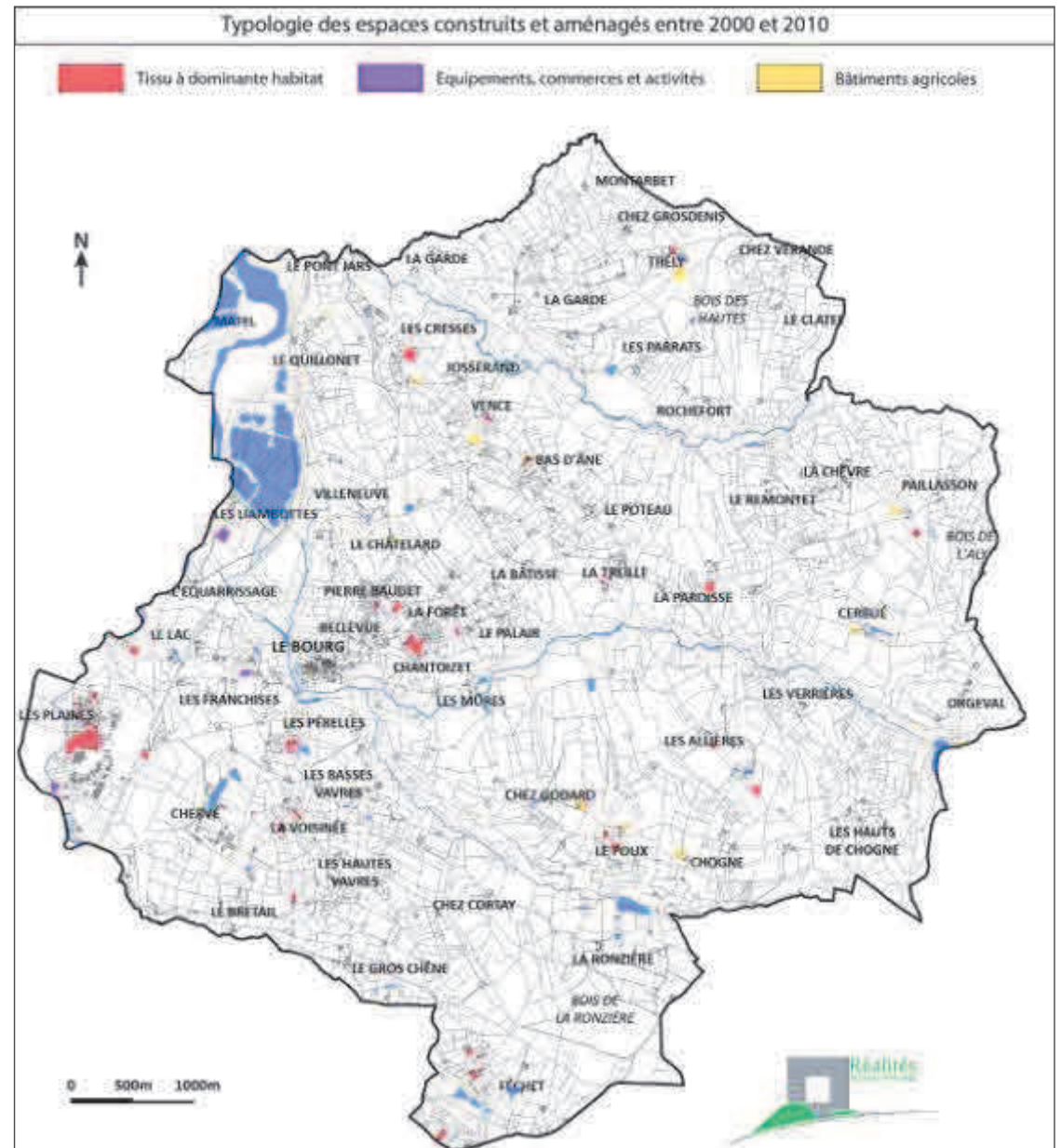
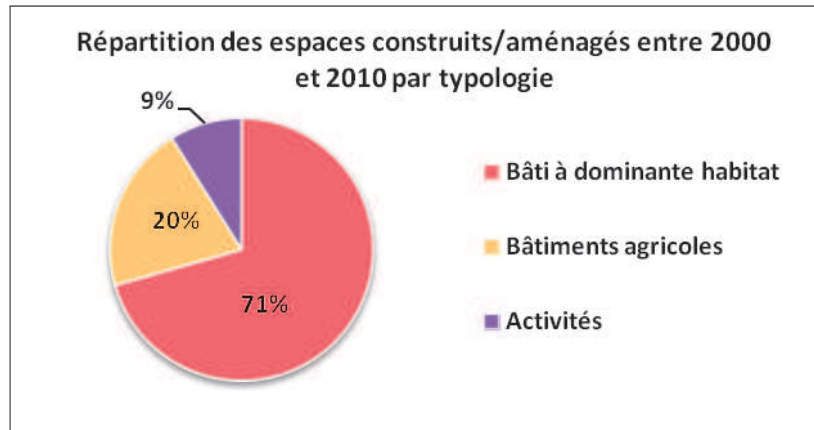
Ainsi, c'est environ 0,4% du territoire communal (alors en espace naturel ou agricole) qui s'est urbanisé.



Commune de Perreux – PLU

L'urbanisation réalisée sur la période 2000-2010 se répartit de la manière suivante :

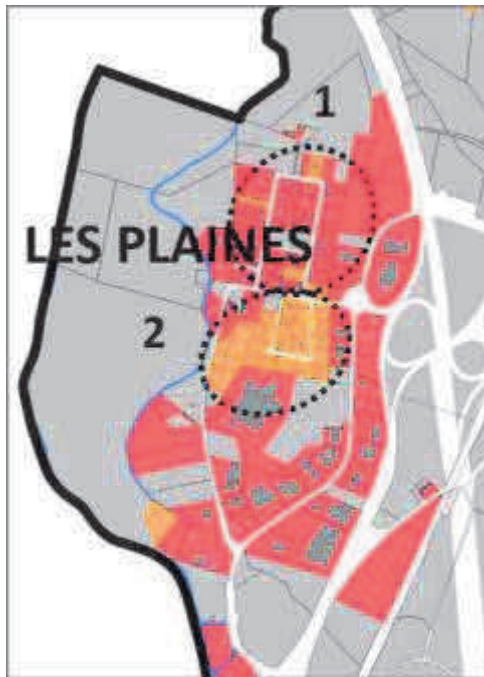
- construction de bâtis à dominante habitat (10,7 ha),
- construction de bâtiment agricole (3,1 ha),
- aménagements et constructions liés aux activités (1,4 ha).



La construction de logements constitue 71% des espaces nouvellement construits depuis 2000. On distingue trois secteurs où elle s'est principalement faite :

- *le secteur des Plaines*

Ce secteur compte 3,2 ha de foncier neuf à vocation d'habitat construits durant la période 2000-2010. L'habitat prend majoritairement la forme de pavillons en milieu de parcelle.

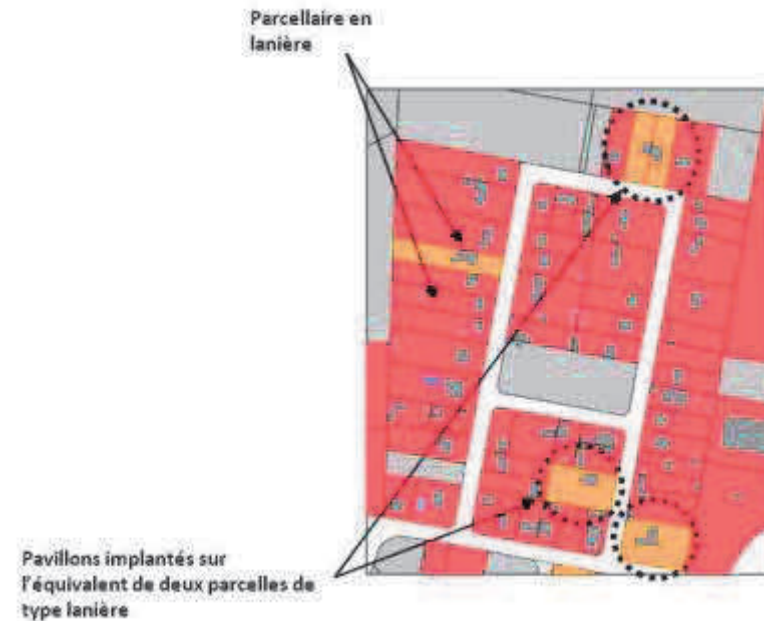


On distingue toutefois deux cas de figure :

- dans la partie résidentielle ancienne des Plaines (1), au nord de la rue du Moulin Tampon, les dents creuses disponibles ont été mises à profit.

Ce secteur présente une densité urbaine, avec des parcelles moyennes de 850 m² environ, organisées en lanière (soit 11,8 logements/ha). 4 nouveaux logements y ont

été réalisés. Parmi eux 3 pavillons ont été construits sur une surface plus grande, proche de celle de 2 parcelles voisines. Pour ces nouveaux logements, on note une surface moyenne de plus de 1 300m² (soit 7,6 logts/ha).



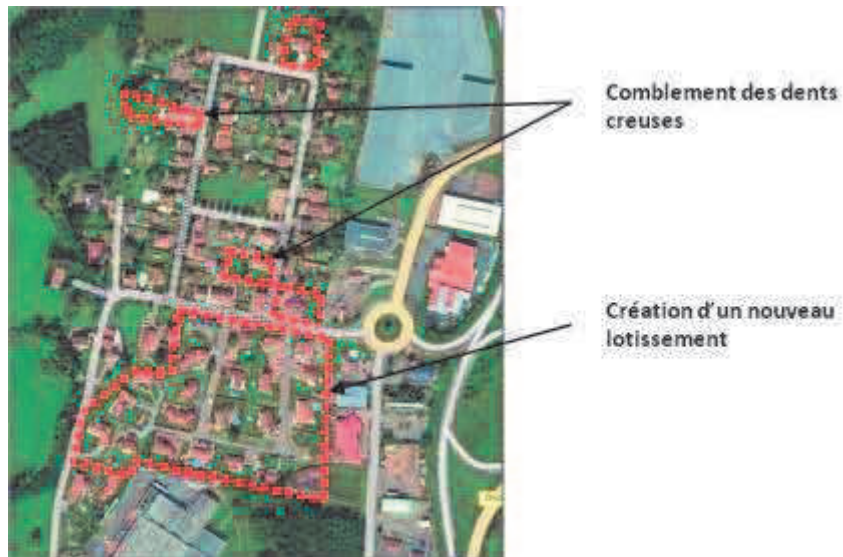
Les logements suivant ce principe apparaissent en décalage par rapport au tissu environnant.

- dans la partie résidentielle récente des Plaines (2), une urbanisation de type lotissement de pavillons en milieu parcelle s'est faite, avec notamment une nouvelle voie de desserte interne en U.

Cette seconde tranche de la réalisation de la fonction résidentielle des Plaines s'insère entre la première (au Nord) et les activités économiques présentes à l'Est et au Sud.

Commune de Perreux – PLU

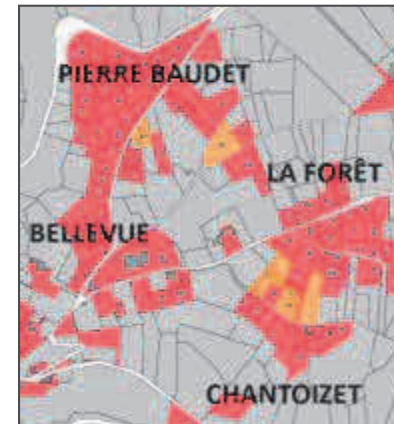
Ce lotissement de pavillons de grandes taille, implantées sur des parcelles de 1 260m² en moyenne présente une densité de 7,9 logements/ha.



- les extensions du bourg

L'urbanisation supplémentaire de ce secteur a représenté 1,6 ha. Elle a mis à profit les nombreux espaces disponibles à travers et entre les différents hameaux-extensions du bourg (Pierre Baudet, La Forêt, Chantoizet).

La superficie individuelle moyenne étant importante (2 285m²), la densité de ces nouvelles constructions est très faible : 4,4 logts/ha. Cette urbanisation dans les extensions du bourg s'est faite de manière très consommatrice d'espace, en privilégiant l'habitat sous forme pavillonnaire et des parcelles de grande, voire de très grande dimension (jusqu'à 3 700m²).



- les autres hameaux et écarts

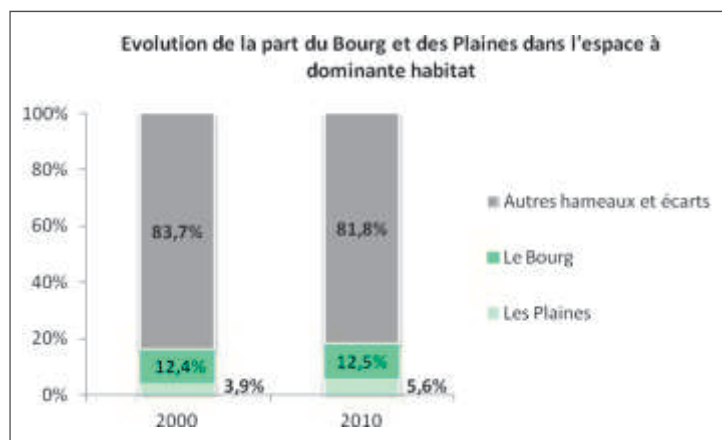
Sur le reste du territoire de Perreux, ce sont 5,9 ha qui ont été consommés à vocation d'habitat. La forme pavillonnaire est la seule utilisée et le foncier mobilisé par logement s'élève à 2 565 m². Ce qui correspond à une densité de 3,9 logements par hectare. Ces réalisations dispersées à travers l'ensemble du territoire rural de Perreux sont donc particulièrement source de consommation foncière et de mitage de l'espace agricole.

La consommation foncière pour de l'habitat s'est faite à un rythme annuel de 1ha par an, ce qui reste limité, même si on peut déplorer une urbanisation résidentielle dispersée. En effet seul 15% de cette urbanisation s'est faite dans le bourg et ses extensions, 30% dans les Plaines, et surtout 55% dans les autres hameaux et écarts.

Commune de Perreux – PLU

Evolution du parc de logements et de la consommation foncière liée à l'habitat entre 2000 et 2010			
	Apport	Rythme	Rythme annuel
Parc de logements*	+77 logements	+9.8%	0.98%
Parcelles construites à dominante habitat	+ 10.7 ha	+6.9%	0.69%
*Evolution du nombre de logement sur la période 1999-2009			

La dynamique observée sur la décennie 2000-2010 a conduit à une évolution de la part de ces entités dans l'espace à dominante habitat. Le poids du bourg évolue peu (12,5%, +1,4%), alors que les Plaines passent de 3,9% à 5,6% (+43%). La part du reste du territoire s'affiche en baisse de 2,2%, malgré l'accueil de la majorité de l'urbanisation résidentielle. Cela s'explique par un poids déjà important des autres hameaux et écarts établi par une forte tendance au mitage pavillonnaire par le passé.



L'urbanisation des dernières années n'a donc pas véritablement recentrer le développement de l'habitat sur le bourg. C'est surtout le quartier des Plaines qui a accru sa position en tant que zone d'habitat, en parallèle de sa vocation économique.

De manière générale, entre 2000 et 2010, la consommation foncière moyenne à vocation d'habitat s'élève à 1 ha par an. Des logements ont également été créés dans le tissu existant, par renouvellement urbain et changement de destination.

L'évolution des espaces à dominante habitat qui a eu lieu dans les années 2000 s'est faite par une croissance relative en termes de foncier plus basse que le nombre de nouveaux logements ainsi créés.

Etant donné la consommation foncière et la prédominance de pavillons sur de grandes parcelles constatées sur cette période, la variation relative inférieure du foncier par rapport à l'effectif de logement peut s'expliquer par une urbanisation résidentielle encore plus consommatrice d'espace par le passé.

L'étude du tissu construit et notamment celui dispersé dans l'espace rural, révèle en effet des parcelles de grandes dimensions souvent encore plus importantes que ce qui a pu se faire durant la précédente décennie.

Ainsi, malgré la faiblesse des densités observées sur cette période récente, elles sont souvent plus élevées que la densité globale en logements de Perreux.

Toutefois, afin d'enrayer la détente importante du tissu construit, clairement observable du bourg vers l'Est et ses extensions, au-delà et à travers l'ensemble de l'espace rural parodiin, il est nécessaire de concentrer les constructions futures sur des secteurs plus limités, tels que le bourg et sa périphérie directe. Ce changement de tendance répondra aux enjeux de préservation de la ressource foncière, mais aussi de dynamisation du bourg et de limitation des déplacements.

Commune de Perreux – PLU

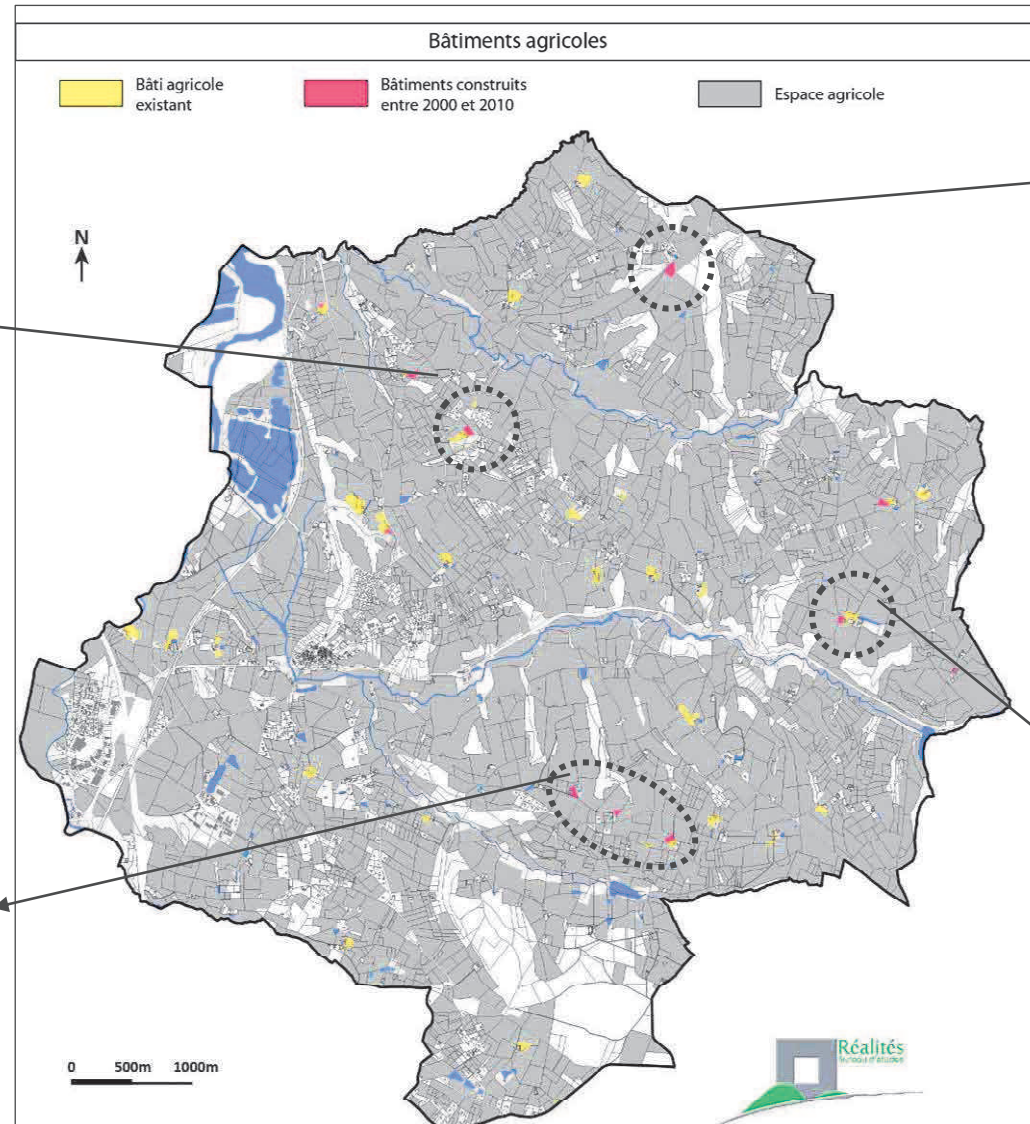
La construction de bâtiments agricoles représente 20% des espaces nouvellement construits entre 2000 et 2010.

Du fait de la vocation agricole de l'essentiel du territoire de Perreux, ces nouvelles implantations de bâti se sont réalisées à travers l'espace rural.

Chez Tatu



Toinon – Le Poux



Thély



Cerbué



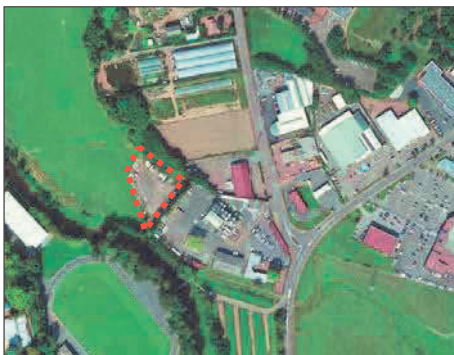
Commune de Perreux – PLU

Les espaces aménagés et construits pour les activités économiques (hors agriculture) constituent 9% de l'urbanisation nouvelle entre 2000 et 2010.

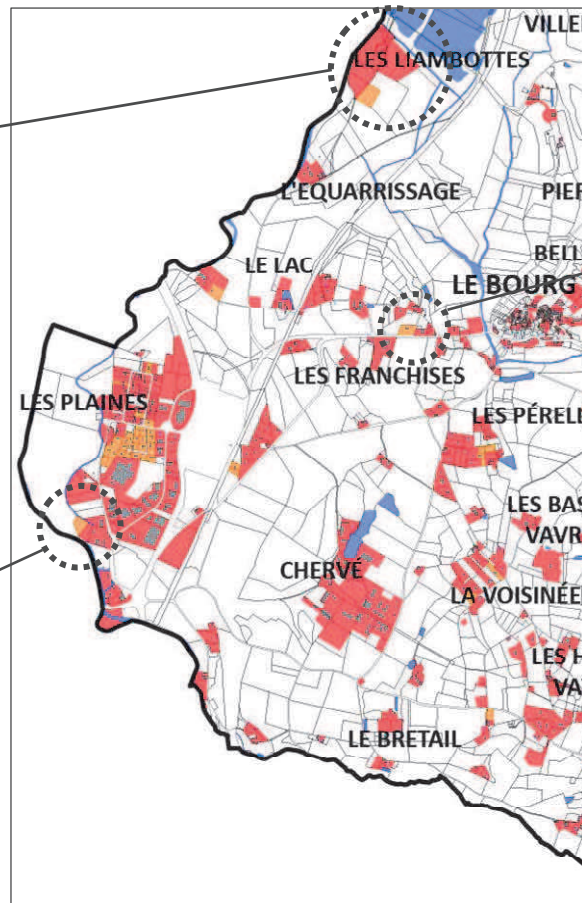
Les surfaces mobilisées (1,4 ha) sont concentrées dans le quart Ouest de la commune, dans la vallée de la Loire.



Les Liambottes
– extension de l'activité d'extraction et de stockage de matériaux

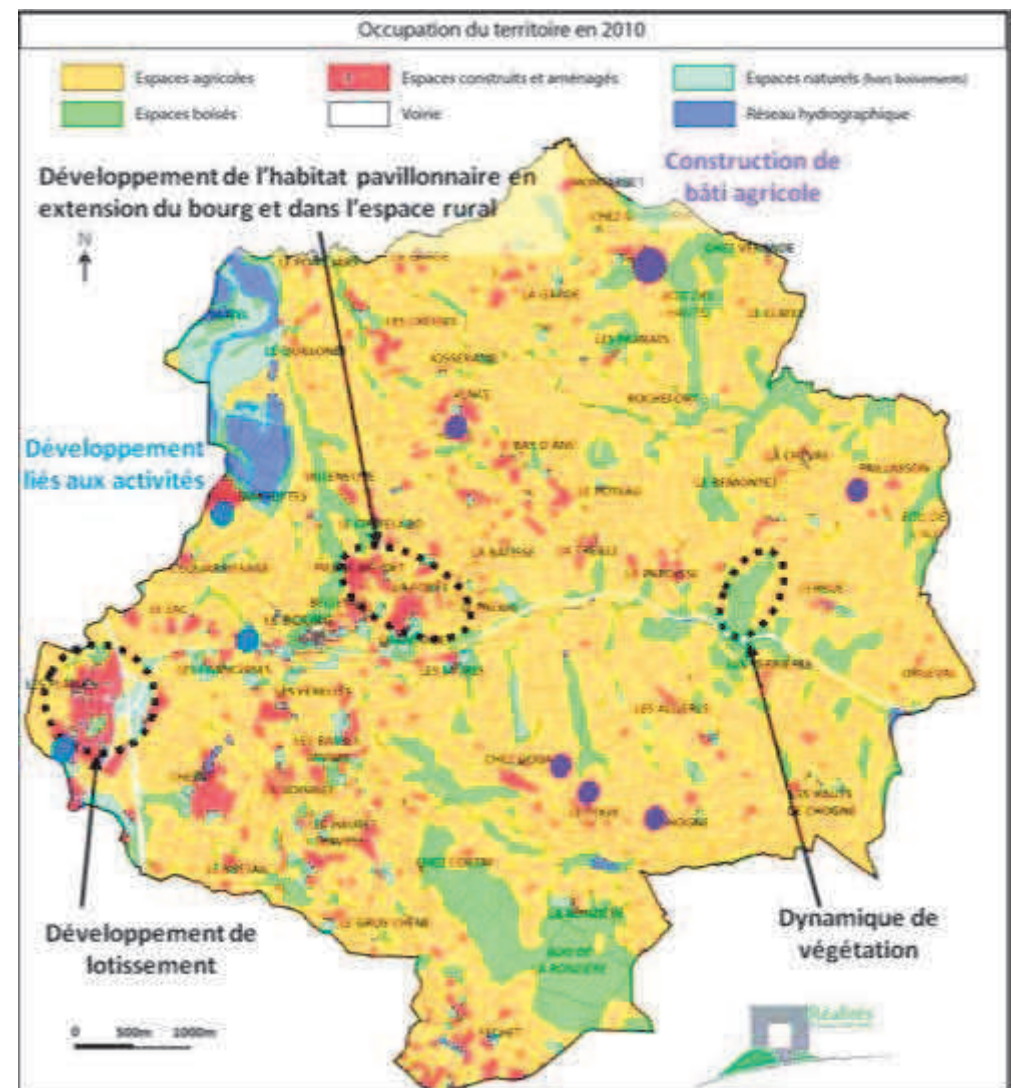
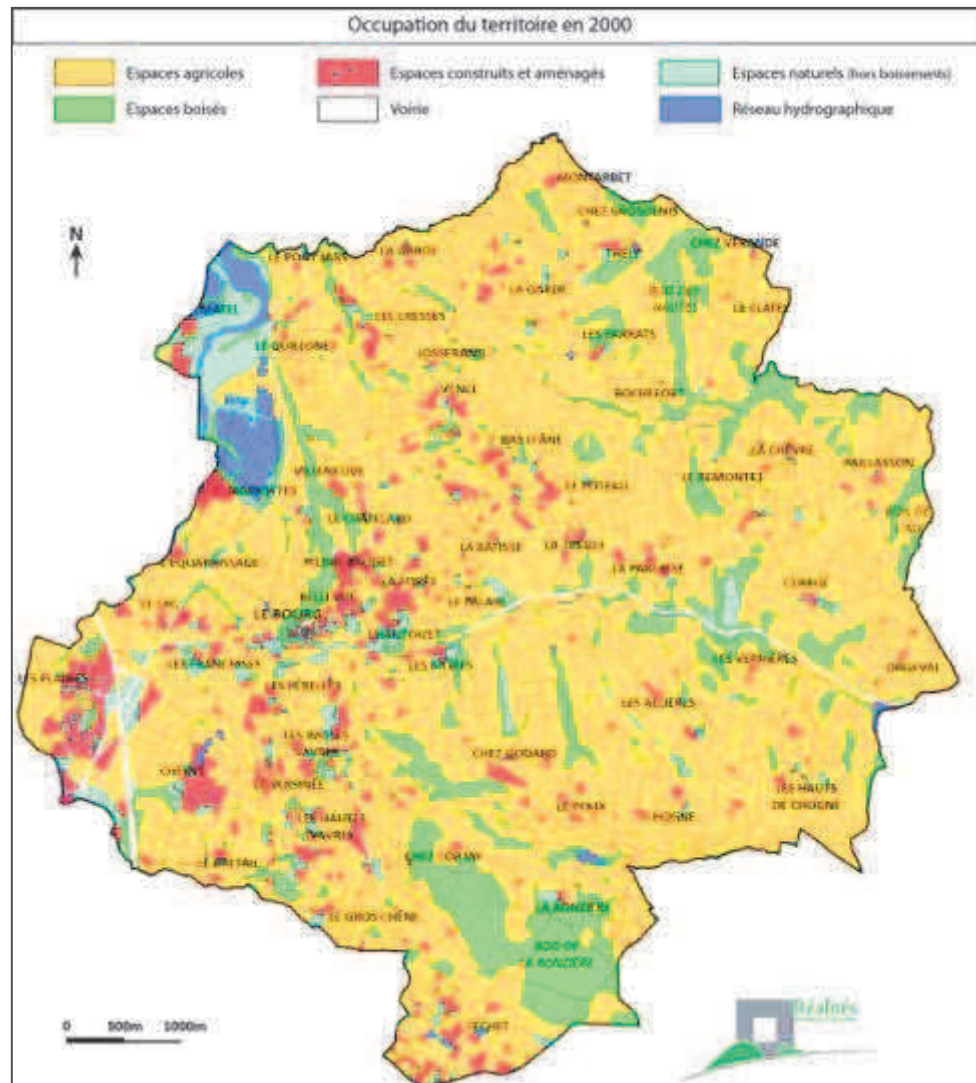


Les Plaines
– zone de stockage



Les Franchises
– implantation d'une pharmacie

Synthèse de l'évolution de l'occupation du territoire



Période 2010-2014 :

Sur la période 2010-2014, les espaces construits ou aménagés ont augmenté de 6,1 ha soit un rythme moyen de 1,5 ha par an. Ce rythme s'inscrit dans la continuité des dynamiques observées entre 2000 et 2010.

Cette progression s'est majoritairement faite au dépend de foncier agricole (79%) et de manière plus limitée au dépend des espaces naturels (21%).

Ces valeurs s'expliquent par la localisation des nouvelles constructions. En effet, la plus part est située en dehors de l'enveloppe urbaine constituée par le bourg et le quartier des Plaines, à savoir en zone NC ou NB principalement.

L'urbanisation réalisée sur la période 2010-2014 correspond à la répartition suivante :

- **construction de bâtis à dominante habitat** (4,2 ha / 69%),
- **construction de bâtiment agricole** (1,5 ha / 24%),
- **aménagements et constructions liés aux activités** (0,4 ha / 7%).



13. UN CONTRASTE ARCHITECTURAL IMPORTANT

13.1 Les formes du bâti ancien

Les formes architecturales anciennes sont plutôt simples. Les bâtiments dans le bourg sont généralement de petite hauteur – jusqu'à R+2 avec les combes pour les plus hauts. Ils sont répartis de façon très dense. Les bâtiments sont concentrés entre eux, économisant ainsi de l'espace et de la chaleur. En outre, il s'adapte au relief accentué et les lignes d'urbanisation sont en parallèles des courbes de niveau.

Le bâti est cubique mais pas de façon homogène. En effet, les différences sont importantes entre les bâtiments anciens du bourg (maisons à colombages, formes de toitures d'inclinaison différentes, usage ou non de la brique...). Ces différences marquent les différentes époques de constructions et d'extensions du bourg, perché sur le plateau et dominant la vallée.



Centre du bourg



Le bâti médiéval se concentre dans l'hyper centre du village, côté ouest, autour de la tour et au sein du chemin de ronde. L'urbanisation moins ancienne se situe le long de la route, en contrebas.

Globalement, les maisons sont densément réparties, plutôt petites et basses et de couleurs sobres. En outre, elles respectent l'inclinaison de la pente et sont de formes simples. Elles favorisent la densité du bourg même si cela n'est pas sans causer de problèmes d'adaptation par rapport aux usages actuels (stationnement, circulation...).



Centre du bourg

Les maisons anciennes de campagne respectent les formes architecturales précédemment citées, en privilégiant une urbanisation plus horizontale que verticale. Les différences sont cependant moins marquées.



Chognes

13.2 Des maisons de maître nombreuses dans le territoire

Les maisons de maître ou châteaux sont nombreux dans le territoire. Ils marquent le passé agricole et la possession de parcelles de terres étendues par des grands propriétaires fonciers.



Château les Mures



Vavres



Château de Chervé



Les Franchises



Château des Cresses

Ces éléments marquent le territoire et lui attribue une identité forte. Ils sont une valeur ajoutée paysagère qu'il convient de protéger de l'urbanisation récente à leurs abords. Ils sont souvent entourés de parcellaires importants de jardins ou de parcs, parfois délimités par des murs élevés ou bien une végétation dense.

En outre, ils marquent l'histoire agricole de la commune. Des grands domaines se retrouvent encore aujourd'hui. Des éléments du paysage permettent de l'observer : allées d'arbres, hautes clôtures, arbres imposants (cèdres, platanes...).



Vavres

Ces grandes demeures sont autant de points d'appels visuels qui donnent une valeur ajoutée au territoire. Il est important de préserver leurs abords d'éventuelles ouvertures à l'urbanisation et par un règlement spécifique.

13.3 Les bâtiments agricoles

Les bâtiments agricoles parsèment le territoire communal et forment généralement des lieux-dits. Les formes anciennes sont plutôt simples et les couleurs sobres et claires.

Les bâtiments ne sont pas hauts et privilégient un étalement horizontal. Ci-contre, les extensions sont visibles, au fur et à mesure des différents agrandissements. Leur orientation est toujours en parallèle de la pente.

Les extensions récentes se fondent dans le paysage. Elles reprennent les formes et la typologie (murs, couleurs, toits, formes) de celles plus anciennes.



Vavres



Chogne



Cerbué

13.4 L'habitat pavillonnaire récent

L'habitat pavillonnaire est celui qui, de manière générale, présente les plus grandes hétérogénéités architecturales. En effet, sans règlement strict ou orientations d'aménagements, il est souvent à l'image des modes et des goûts des propriétaires.

Les différences se remarquent en plusieurs points : formes de la toiture, du bâti, couleurs, clôtures, terrassements, végétation, voies d'accès, portails, vérandas, appentis, annexes...

Dans la commune, ce type d'habitat s'exprime particulièrement. En effet, il est assez nombreux, dispersé et affiche une grande hétérogénéité de styles. Les plans d'aménagement d'ensemble peuvent permettre d'éviter de trop grandes hétérogénéités.

Les contrastes entre les bâtiments anciens et récents sont saisissants. Il ne s'agit pas d'un cas propre à Perreux. L'architecture pavillonnaire est déconnectée de celle de l'habitat du site, de son histoire et de ses contraintes, à tous les niveaux :

- Volumes (formes basses, de plain pied et utilisant une grande surface au sol, formes plus complexes, bien souvent longues et étroites (largeur d'une pièce), en L, en V ou en équerre avec une tour centrale,...
=> Volumes radicalement différents de la maison traditionnelle
- Rapport à la pente (totalement faussé, d'énormes terrassements sont nécessaires pour créer des plates-formes au lieu de tirer parti des différents niveaux naturels),
- La consommation d'espace, les maisons sont souvent de grande taille et les parcelles sont parfois très étendues,
- Matériaux et couleurs (de tous styles, fonction des modes...),
- Clôtures, voisinage et voies (on s'isole le plus possible, du village comme des voisins,
=> derrière de hauts murs, le paysage de la rue devient austère et peu attrayant, derrière le béton vert des thuyas, et l'aspect de la campagne bocagère change).

Des formes d'habitat collectif en bande, de type pavillonnaire, existent et permettent ainsi une meilleure gestion de l'espace. Cette expérience a été menée au hameau du Palair. Elles sont cependant rares à Perreux.

Commune de Perreux – PLU

Ici, aux Alluies, le bâtiment ressort nettement du paysage, lorsqu'il est vu de loin. Ses formes particulières, complexes et surtout ses couleurs, le rend visible. Cette impression se renforce par la situation de la construction, en sommet de colline et par son éloignement par rapport aux autres constructions. Il est possible de régler les aspects extérieurs des bâtiments dans le règlement du PLU.



Les Alluies

Ci-dessus, la covisibilité se fait clairement sentir. L'aspect de ces constructions marque le paysage, celui-ci étant très ouvert sur la commune. Les futures ouvertures à l'urbanisation devront donner lieu à des orientations d'aménagement précises et soutenues par un règlement adapté.

La ZAC des Plaines abrite à la fois des activités et des maisons d'habitations, délimitées en deux secteurs du quartier. La zone se caractérise par une grande hétérogénéité de constructions (toitures, couleurs, colonnes...). Elles ne sont pas visibles depuis les vues lointaines mais certaines se détachent nettement, évoquant des styles architecturaux provençaux.

La grande hétérogénéité des styles crée une sensation de désordre dans ce quartier. Les grandes avenues larges et le manque d'accotements et/ou de trottoirs, qui survient parfois, donne un aspect triste au site, qui bénéficie pourtant d'un aménagement d'ensemble.



ZAC des Plaines

Les constructions, dans ce secteur, sont très hétérogènes et donne un aspect confus au site. Ici, les clôtures sont hautes et inachevées. Il est possible, via le règlement du PLU, de délimiter une hauteur maximum des clôtures. Elles ne sont pas toujours végétalisées. Sur la photo de gauche, la voie marque une séparation entre un aspect fermé et ouvert. Sur celle de droite, la maison se démarque de l'aspect architectural traditionnel avec sa tourelle surélevée et ses colonnes. La juxtaposition de constructions d'architectures hétérogènes banalise l'identité au site.

Le quartier des Plaines est marqué par une promiscuité entre les maisons d'habitations et les entreprises, parfois bruyantes. Les nuisances engendrées (bruit, trafic, proximité...) sont importantes ici. De même, les différences de couleurs entre les maisons et les bâtiments d'activités tranchent nettement.



ZAC des Plaines



Nord de la commune



Les Cresses

Sans réglementation sur les aspects extérieurs, l'image du territoire risque d'être dénaturée ou banalisée. A noter les problèmes d'adaptation à la pente des constructions. Anciennement, le bâti respectait les formes du terrain, ce qui n'est toujours pas le cas des maisons récentes, dont la construction sur terrain plat entraîne parfois des déblais et des remblais importants.

L'habitat pavillonnaire et les constructions récentes se démarquent parfois complètement du bâti traditionnel de la commune. L'image qu'offre le territoire est importante pour le visiteur ainsi que pour son cachet. Il convient d'être attentif à la réglementation et aux orientations d'aménagement qui devront être abordées dans le projet de PLU.

13.5 Les bâtiments d'activités

Les bâtiments d'activités sont plutôt récents. La commune a connu une activité économique florissante récente, à mesure que l'agglomération roannaise s'est étendue en direction de Perreux. La zone d'activités des Plaines est un exemple caractéristique, même si des entreprises sont venues s'implanter le long de la RD504, entre l'échangeur de la RN7 et le bourg.



ZAC des Plaines

Les bâtiments d'activités de la ZAC des Plaines sont plutôt bien intégrés au site, contrairement aux maisons qui les juxtaposent. Les couleurs sont d'un ton bleu – grisé, qui évoque le ciel. Certains sont composés de verre, qui apporte une valeur ajoutée au site. Cependant, beaucoup sont ceux qui sont composés de tôles ondulées. L'ouverture du site et les larges rues lui donne une bonne visibilité.

De part une hauteur contrôlée, l'impact visuel négatif des bâtiments est limité, surtout pour des vues lointaines. La couleur des bâtiments est choisie pour se fondre dans le paysage. Une attention particulière pourrait cependant être apportée aux espaces extérieurs et aux voiries de la ZA.



Bâtiment isolé, de l'autre côté de la RD504, vers Saint-Vincent-de-Boisset, puis le long de cette voie

D'autres constructions sont situées à proximité du bourg, d'apparences plus anciennes. L'échangeur de la RN7 et la RD504 entre le bourg et le Coteau sont des axes majeurs de répartition de l'activité économique. De fait, les autres parties du territoire sont consacrées à l'agriculture et à l'habitat.

13.6 Quelques points noirs paysagers

Le territoire compte quelques bâtiments, dépôts ou ruines qui constituent des « points noirs paysagers ». Ils sont des éléments visibles à l'œil et attire le regard. Ils ne contribuent pas à la valorisation du territoire. A signaler que la collectivité a des moyens d'actions limités voire inexistantes si ce n'est la concertation ou la pédagogie.



Chognes (dépôts)



Voie communale de Verrières



Vallée du Rhodon, dépôt derrière le cimetière



Bas d'Âne

A retenir :

La commune est marquée par un contraste architectural saisissant, entre l'ancien et le récent. Cette dernière est en effet caractérisée par une très grande hétérogénéité, laissée au libre goût de leurs constructeurs. Entre les bâtiments à vocations d'habitat, de formation, d'activités et les axes de communication, le territoire dispose d'une diversité de constructions inscrites dans une répartition plutôt mitée qui modèle un paysage qui affirme son identité périurbaine en limite de l'agglomération roannaise.

Les aspects extérieurs et la forme des constructions ont un impact important sur le paysage, pouvant à la fois lui donner un charme certain ou créer un aspect désordonné et disgracieux au regard. La réglementation sur les aspects extérieurs est donc un élément important, de même que de procéder à des orientations d'aménagements dans le cas d'ouvertures de zones à l'urbanisation.

14. HIERARCHISATION DES ENJEUX ET PERSPECTIVES D'EVOLUTION

14.1 Hiérarchisation des enjeux

Sources :

- *DREAL Rhône-Alpes et particulièrement outil cartographique et portail des données communales*
- *Rapport de présentation du SCOT Roannais - Horizon 2030, SYEPAR, ALGOE et SOBERCO Environnement, 4 avril 2012 (bien que la commune n'ait pas été prise en compte lors de la réalisation du diagnostic, certains éléments peuvent être repris du fait de la proximité des secteurs considérés)*
- *Agence de l'eau Loire-Bretagne*
- *Inventaire historique de sites industriels et activités de service : base de données BASIAS*
- *Agence régionale de la Santé Rhône-Alpes délégation Loire*
- *Schéma Régional Eolien de Rhône-Alpes, octobre 2012*
- *Atlas des potentialités géothermiques disponible sur le site Géothermie perspective*

Le territoire communal de Perreux est particulièrement sensible d'un point de vue environnemental (paysage bocager exceptionnel, présence de plusieurs châteaux, centre bourg avec un fort intérêt paysager, présence de la Loire et de ses affluents avec un fort intérêt pour le milieu naturel, ...). Cette commune voit également sa population augmenter régulièrement du fait de sa position au sein de l'agglomération Roannaise (l'un des pôles d'emplois majeurs du département).

L'enjeu majeur de la commune est donc de permettre de continuer l'accueil de nouvelles populations tout en préservant son patrimoine paysager, architectural, naturel et agricole qui en font sa richesse et en offrant à ses habitants un cadre de vie de qualité et fonctionnel au quotidien.

Commune de Perreux – PLU

Synthèse de l'état initial de la biodiversité et du milieu naturel

Hierarchisation des enjeux : **X** pas d'enjeu, **■** Enjeu faible, **■** Enjeu moyen, **■** Enjeu fort

Thèmes		État initial de l'environnement	Enjeux liés à l'élaboration du PLU	
Biodiversité et milieux naturels	Environnement général	<p>Commune périurbaine avec un habitat diffus sur tout le territoire communal.</p> <p>Paysage bocager exceptionnel associé à des éléments architecturaux particuliers (châteaux ou maisons de maître, vieux corps de ferme, centre bourg, ...)</p> <p>Présence de la Loire et de ses affluents</p> <p>Agriculture qui représente plus de 70 % du territoire communal</p>	Les enjeux relatifs à l'environnement général de la commune sont de respecter les 3 grandes thématiques du PADD.	■
	Site Natura 2000	<p>SIC FR 820 1765 « Milieux alluviaux et aquatiques de la Loire »</p> <p>Extrême Ouest du territoire communal, le long de la Loire</p> <p>Présence de méandres et de bras morts abritant des milieux humides intéressants.</p> <p>Présence de 5 habitats et 7 espèces d'intérêt communautaire majoritairement liés aux milieux humides.</p>	<p>Compatibilité du PLU avec les objectifs de conservation du DOCOB et la préservation des habitats et espèces d'intérêt communautaire</p> <p><u>PADD</u> : protéger le patrimoine que constitue la Loire et ses abords en les préservant de toute nouvelle construction</p>	■
	Zone Naturelle d'Inventaire Écologique Faunistique et Floristique de type I	<p>Bords de Loire de Roanne à Briennon</p> <p>ZNIEFF d'environ 940 ha le long de la Loire au sein de la plaine roannaise.</p> <p>A ce niveau, la Loire traverse des prairies exploitées pour l'élevage bovin et qualifiées de « chambons ». Ces terrains sont riches même si souvent érodés par le fleuve. Le fleuve a ici gardé un caractère plus sauvage qu'en plaine du Forez, du fait notamment des îlots de galets plus ou moins végétalisés et de milieux annexes riches (bras morts, anciennes gravières liées aux extractions massives de granulats, forêts alluviales...).</p> <p>Ces milieux sont colonisés par une avifaune spécifique (Œdicnème Criard,</p>	<p>Maintien de la dynamique générale du fleuve et de ses connections biologiques</p> <p>Lutter contre l'atterrissement des annexes fluviales</p> <p>Continuer la restauration des anciennes exploitations de granulats</p> <p>Favoriser les zones d'érosion et d'accumulation sédimentaire</p> <p>Préserver les stations d'espèces et d'habitats remarquables</p>	■

Commune de Perreux – PLU

Thèmes	État initial de l'environnement	Enjeux liés à l'élaboration du PLU	
	Petit Gravelot, ...) et certaines espaces végétales rares y sont présentes (Laïche faux-souchet, herbe de Saint-Roch, ...). Le secteur est également favorable à la faune piscicole et à certains mammifères remarquables (castor d'Europe, chiroptères, ...).	<u>PADD</u> : - couvert agricole prédominant à préserver (arrêt de l'étalement urbain / limiter le développement des friches arborées / maintenir les haies bocagères) - maintenir la trame végétale favorisant la préservation des corridors écologiques - préserver le réseau hydrographique secondaire	
ZNIEFF de type II	Ensemble fonctionnel du fleuve Loire et de ses annexes à l'aval du barrage de Villerest ZNIEFF d'environ 3 752 ha englobant les principales zones humides fluviales du bassin Loire-Bretagne. Le classement en ZNIEFF II souligne les fonctionnalités naturelles du site : <ul style="list-style-type: none"> - Fonction hydraulique : champ d'expansion naturel des crues, - Fonction de préservation des populations animales et végétales en tant que zone de passages et d'échanges entre le fleuve et les réseaux affluents pour ce qui concerne la faune piscicole, zone de stationnement pour l'avifaune, zone d'alimentation ou de reproduction pour de nombreuses espèces. 		
Inventaire des ZH	Plusieurs zones humides présentes sur le territoire communal, majoritairement le long des cours d'eau	Protection des zones humides	■
Espace Naturel Sensible (ENS)	Présence de trois ENS liés au bord de Loire	Sites à préserver et à valoriser	📍

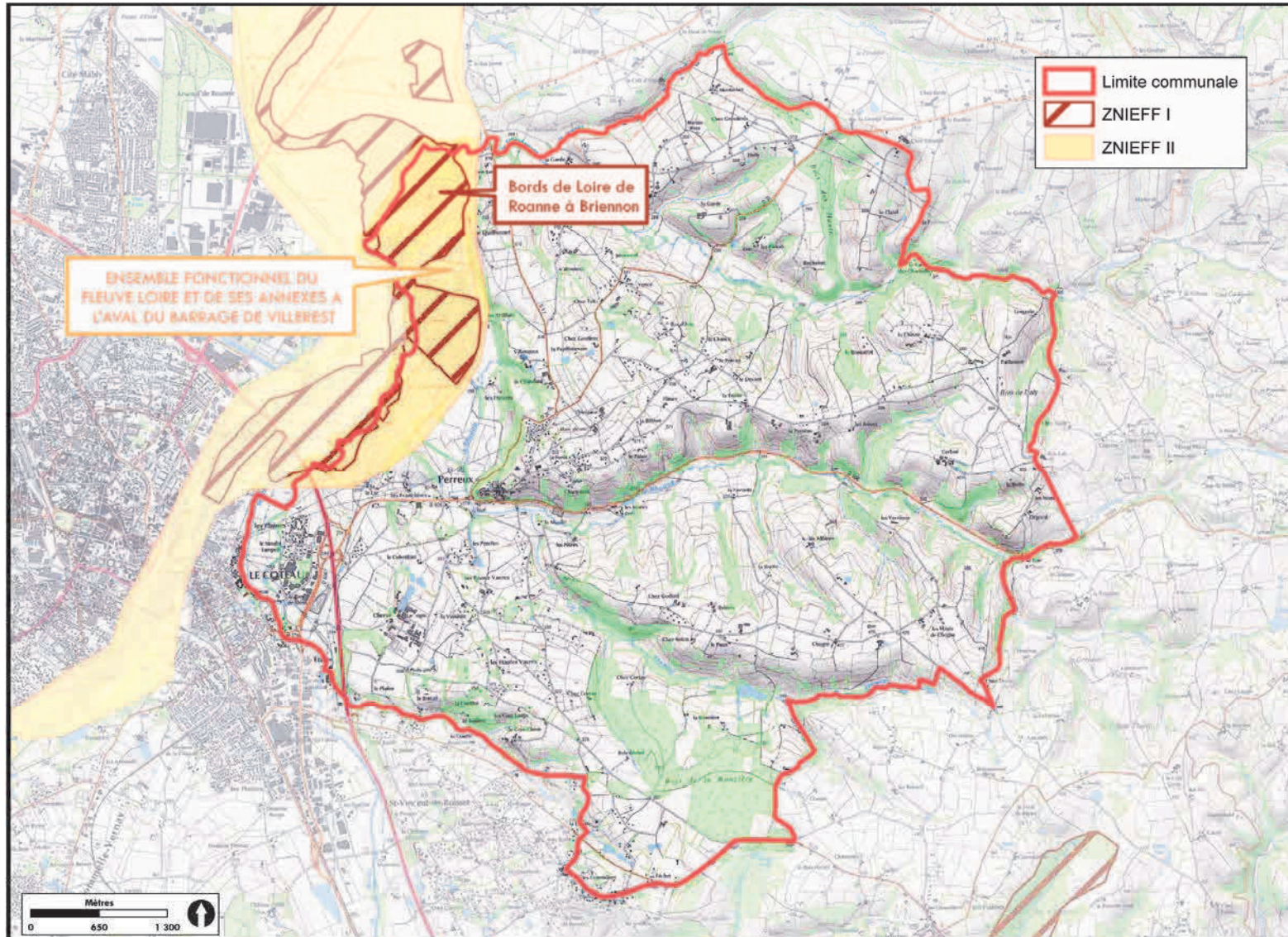
Commune de Perreux – PLU

Thèmes	État initial de l'environnement	Enjeux liés à l'élaboration du PLU
Corridors écologiques	<p>Trame verte et bleue (TVB) à l'échelle régionale (SRCE)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Commune non traversée par des corridors mais présence d'un fuseau à remettre en état à l'extrême Nord du territoire communal (au-delà de la RD31). - Loire, Rhodon et Trambouzon constituent des cours d'eau à remettre en état. - Loire = espace de mobilité des espèces. - Plusieurs points de conflit identifiés sur la commune notamment le long de la RD504 et de la RD17. - Obstacles à l'écoulement des cours d'eau présents, notamment le long du Rhodon, du Trambouzan et du Rhins. - Deux réservoirs de biodiversité présents à proximité de la commune : la Loire et la ZNIEFF I « Bois de Château, ruisseau de la Goutte Ivra et pelouse sèches de Narconne » - Majorité du territoire présentant une perméabilité moyenne aux déplacements de la faune - Cours d'eau et leur ripisylve présentant une perméabilité forte aux déplacements terrestres et aquatiques - Bois de la Ronzière = zone de perméabilité forte - <p>TVB à l'échelle supra-communale (SCOT)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Espace naturel remarquable à l'Ouest (site Natura 2000) - 2 corridors d'intérêt supra-communal à l'Est de la commune selon un axe Nord-Sud et 1 le long de la Loire - Entités écologiques fonctionnelles à l'Ouest de la commune - Trame bleue le long du réseau hydrographique <p>TVB à l'échelle communale (élaborée par Eco-Stratégie suite à la visite de terrain) :</p>	<p><u>SCOT</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Assurer la protection des espaces naturels remarquables - Retranscrire graphiquement les corridors supra-communaux dans le PLU et exposer les moyens mis en œuvre pour leur protection et leur restauration - Garantir la fonctionnalité des entités écologiques - Mise en place d'une zone de protection de 20 m de part et d'autre des berges, 10 m en zone agglomérée <p>Maintien et restauration de la dynamique des corridors et réservoirs d'intérêt majeur. ■</p> <p>Maintien et restauration de la dynamique des corridors et réservoirs d'intérêt communal</p> <p>Restauration des corridors terrestres favorisant les échanges Nord-Sud</p> <p>Renforcement des corridors au niveau des zones de conflit</p> <p>Eviter l'urbanisation en mitage de la commune</p> <p><u>PADD</u> : préserver la trame bleue et la trame verte</p>

Commune de Perreux – PLU

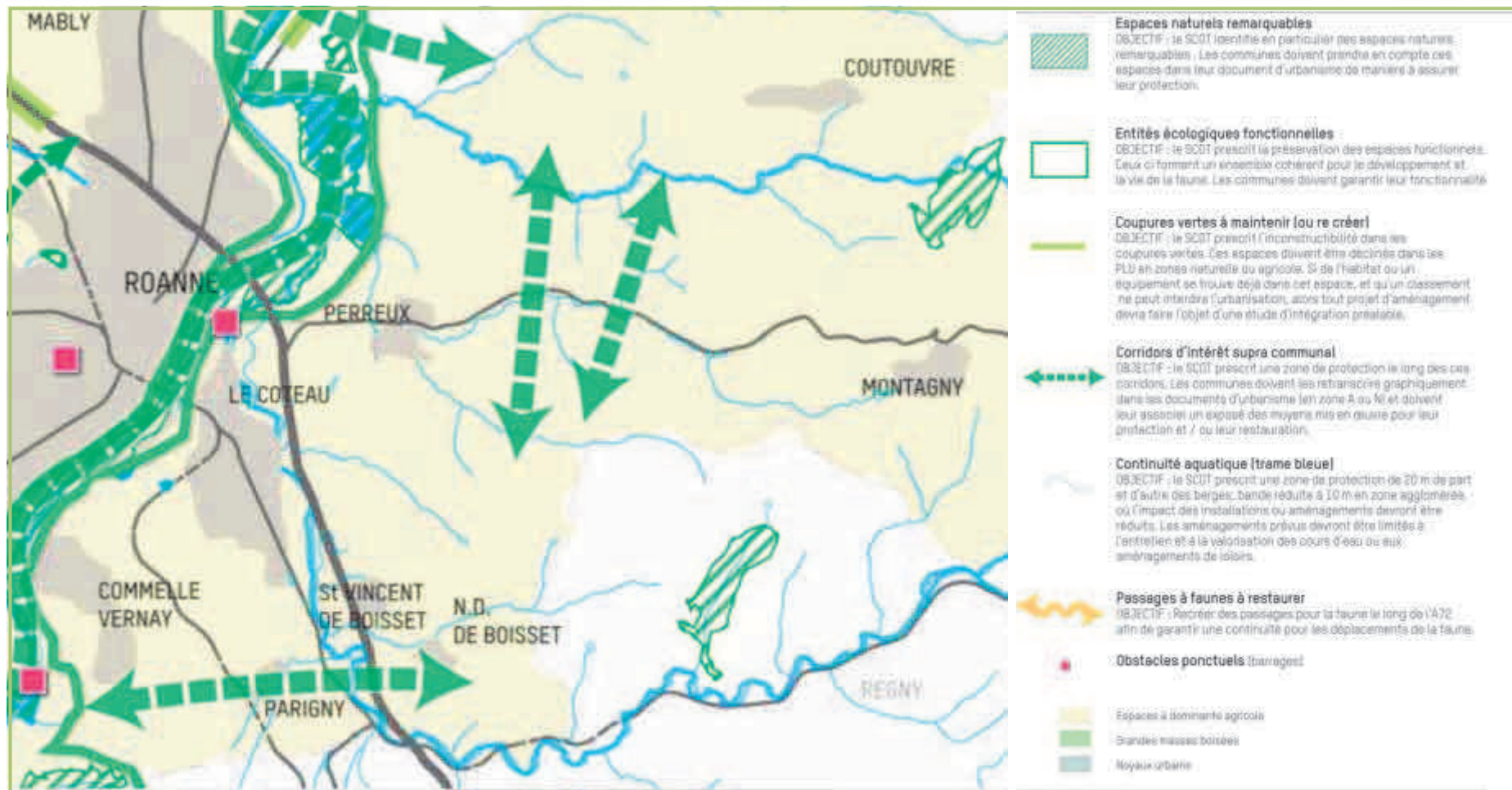
Thèmes	État initial de l'environnement	Enjeux liés à l'élaboration du PLU
	<ul style="list-style-type: none"> - TVB assez dense sur la commune. Etat de conservation assez bon malgré un mitage et une urbanisation croissante. - Présence d'un réservoir de biodiversité majeur (Loire et ses annexes) et d'un réservoir de biodiversité d'intérêt communal (Bois de la Ronzière). - Présence d'un corridor aquatique et terrestre majeur (Loire et ses annexes) à la dynamique très importante. - Présence d'un réseau hydrographique dense permettant le maintien d'une trame verte (ripisylve, bosquets) et bleue (cours d'eau, mares, étangs) dense. Cette trame s'inscrit essentiellement dans des couloirs Est-Ouest. - Présence de corridors terrestres d'intérêt communal à renforcer (maintien des liaisons Nord-Sud). - Deux zones de conflits importantes : au niveau du bourg (urbanisation croissante et présence de corridors) et au niveau de la zone industrielle « Le Coteau » (urbanisation croissante, zones de conflits avec la Loire, présence de la RN7). 	

Commune de Perreux – PLU



Localisation des sites d'inventaire sur la commune de Perreux

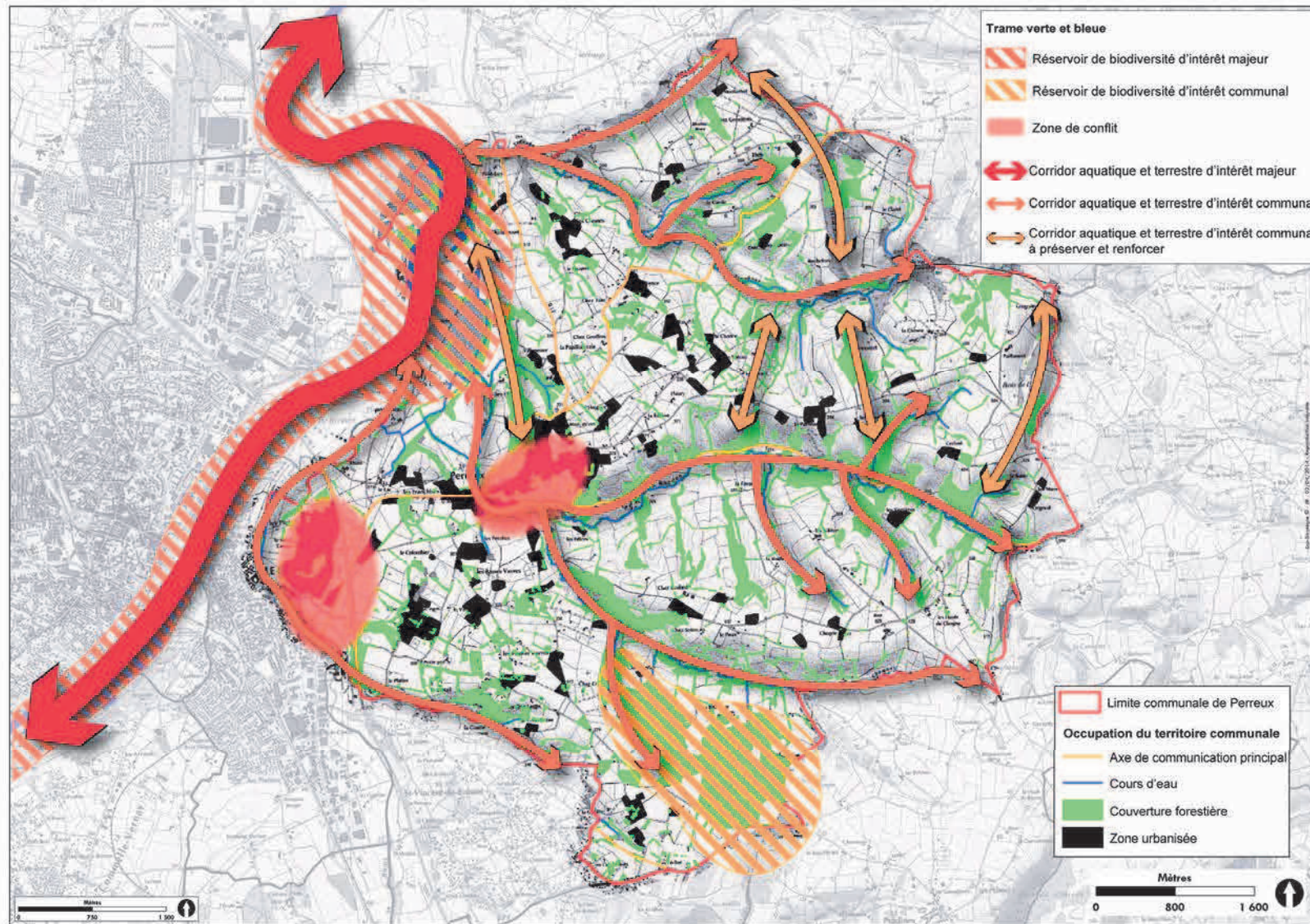
Commune de Perreux – PLU



Corridor écologique à l'échelle supra-communale

(Source : DOG du SCOT roannais)

Commune de Perreux – PLU



Corridors écologiques à l'échelle communale (Eco-Stratégie)

Commune de Perreux – PLU

Synthèse de l'état initial pour les pollutions et la qualité des milieux

Hierarchisation des enjeux : **X** Pas d'enjeu, **■** Enjeu faible, **■** Enjeu moyen, **■** Enjeu fort

Thèmes	État initial de l'environnement	Enjeux liés à l'élaboration du PLU	
Pollutions et qualité des milieux	Effet de serre, qualité de l'air <u>SCOT</u> : <ul style="list-style-type: none"> - Bonne qualité de l'air en moyenne 2 jours sur 3, - NO₂ présent en concentration élevée du fait de la circulation routière (RN7), - Présence importante de O₃, - Polluants et gaz à effet de serre majoritairement issus des transports. Pas de PDU sur la commune.	Limiter les déplacements en choisissant les zones à urbaniser à proximité des réseaux de transports en communs Prendre en compte le changement climatique et les orientations du SRCAE.	■
	Climat local Plaine roannaise assez sèche du fait des reliefs alentours bloquant les précipitations. Eté chaud et sec et hiver froid	Prévention et prévision des événements pluvieux	■
	Qualité des eaux Réseau hydrographique dense SDAGE Loire-Bretagne / SAGE Loire en Rhône-Alpes / Contrat de rivière Rhins – Rhodon – Trambouzan (porté par le SYRRTA) Masse d'eau souterraine affleurante : <ul style="list-style-type: none"> - masse FR GG047 « Alluvions Loire du Massif Central », en bordure de Loire, présentant un bon état quantitatif de conservation (état chimique non encore défini) ; - masse FR GG 046 « Calcaires et sables du bassin tertiaire roannais », sur la majorité du territoire communal, présentant un bon état (quantitatif et chimique) de conservation ; - masse FR GG 043 « le Morvan BV Loire », à l'extrême est de la commune, présentant un bon état (quantitatif et chimique) de conservation. Masse d'eau cours d'eau :	Respecter les différents documents de gestion des masses d'eau Gestion équilibrée de la ressource en eau Qualité de l'eau en améliorant l'assainissement des effluents domestiques et prise en compte des pollutions d'origine agricole et phytosanitaire Cohérence avec le schéma général d'assainissement <u>PADD</u> : préserver la qualité des eaux → interdire le développement de l'urbanisation à proximité + bonne gestion des réseaux d'assainissement	■

Commune de Perreux – PLU

Thèmes	État initial de l'environnement	Enjeux liés à l'élaboration du PLU	
	<ul style="list-style-type: none"> - masse FRGR 1711 « le Trambouzan et ses affluents depuis la source jusqu'à sa confluence avec la Loire » : état écologique et biologique moyen, état physico-chimique bon ; - masse FRGR 1697 « le Rhodon et des affluents depuis la source jusqu'à sa confluence avec la Loire » : état écologique et biologique médiocre, état physico-chimique moyen ; - masse FRGR 0179 « le Rhins depuis la confluence du Gand jusqu'à sa confluence avec la Loire » : état écologique, biologique et état physico-chimique moyen. <p>Zone sensible à l'eutrophisation</p>		
Pollution des sols	<p>Aucun site industriel et activité de service</p> <p>Pas de sites et sols pollués ou potentiellement pollués recensés.</p> <p>Présence de deux ICPE :</p> <ul style="list-style-type: none"> - APPIA Liants Emulsions Rhône-Alpes Auvergne, - SOGRAP 	<p>Ne pas générer de nouvelle pollution → application du schéma général d'assainissement</p> <p>Surveillance des ICPE</p>	■
Déchets	<p>Déchets ménagers gérés par le Syndicat d'Etudes et d'Elimination des Déchets Roannais (SEEDR)</p> <p>Déchets traités au Centre d'Enfouissement technique (CET) de Mably jusqu'à sa fermeture, nouveau CET envisagé à Saint-Priest-la-Roche</p>	<p>Prise en compte de la gestion des déchets en amont des projets</p> <p>Taille et localisation des nouvelles installations en accord avec la collecte actuelle et le dimensionnement des installations</p> <p><u>PADD</u> : Poursuivre la construction d'une trame urbaine favorable à la collecte des déchets ménagers,</p>	■
Assainissement	<p>Assainissement collectif dans le centre bourg et autonome sur le reste du territoire</p> <p>Assainissement unitaire dans le centre historique et au Nord des Plaines, séparation des eaux de pluie et eaux usées sur le reste du réseau</p> <p>Assainissement géré par le Syndicat Mixte d'Eau et d'Assainissement : la Roannaise de l'eau</p> <p>Le syndicat gère la collecte, le traitement et l'évacuation des eaux usées et pluviales</p>	<p>Nouvelles zones urbanisables à raccorder au réseau d'assainissement collectif ou à localiser sur les secteurs où l'assainissement autonome est favorable</p> <p><u>PADD</u> : Faire évoluer la desserte en réseaux d'assainissement et d'adduction en eau potable parallèlement à la progression de l'urbanisation</p>	■

Commune de Perreux – PLU

Synthèse de l'état initial de la gestion des ressources naturelles et agricoles

Hiérarchisation des enjeux : **X** pas d'enjeu, **■** Enjeu faible, **■** Enjeu moyen, **■** Enjeu fort

Thèmes		État initial de l'environnement	Enjeux liés à l'élaboration du PLU	
Gestion des ressources naturelles	Eaux souterraines et superficielles	<p>Absence de captage d'alimentation en eau potable sur la commune</p> <p>Alimentation gérée par le Syndicat Mixte d'Eau et d'Assainissement : la Roannaise de l'eau. Le syndicat gère la production, le transport et la distribution de l'eau potable. L'eau provient des barrages du Chartrain et du Rouchain sur la commune de Renaison</p>	S'assurer que la capacité de la ressource en eau alimentant le réseau communal permet d'absorber l'augmentation de population	■
	Extraction de matériaux	<p>Aucun site d'extraction de matériaux actuellement en fonctionnement</p> <p>Anciennes gravières dans le lit de la Loire (secteur du Quillonnet) en cours de réhabilitation</p>	Pas d'enjeu identifié	X
	Ressource naturelle : le bois	<p>Bois de la Ronzière : boisement majeur de la commune.</p> <p>Présence de nombreux EBC</p> <p>Pas de réglementation de boisement particulière</p> <p>Boisements avec un faible de niveau de valorisation</p>	Préserver les éléments boisés participant à la valeur paysagère et écologique	■
	Énergie	<p><u>Electricité</u> : Présence de 7 lignes électriques de tension supérieure ou égales à 63 000 (servitude I4)</p> <p>Aucune installation ENR (biomasse, éolien, solaire, hydraulique) sur le territoire</p> <p><u>Eolien</u> : pas de ZDE mais la commune est favorable au développement éolien</p> <p><u>Géothermie</u> : potentiel indicatif pour la mise en place de sondes géothermiques verticales majoritairement favorable, sous réserve d'étude confirmant le caractère adapté, sur l'ensemble du territoire communal. potentiel incertain sur certains secteurs, nécessitant des études complémentaires</p> <p><u>Solaire</u> : ensoleillement d'environ 1 250 kWh/m²/an : bon potentiel en terme de développement solaire</p>	<p>Servitude d'Utilité Publique (SUP) I4 pour les lignes électriques</p> <p><u>PADD</u> : respect a minima des marges de recul imposées par la servitude I4</p> <p>Favoriser l'utilisation d'énergie renouvelable en respectant les sensibilités environnementales</p> <p>Favoriser l'isolation thermique des bâtiments ainsi que la production d'eau chaude solaire</p> <p>Commune pouvant potentiellement accueillir des projets de pompe à chaleur géothermique</p>	■

Commune de Perreux – PLU

Thèmes	État initial de l'environnement	Enjeux liés à l'élaboration du PLU	
	Bois énergie : pas de gestion particulière des boisements		
Consommation d'espace péri-urbain	Habitat dispersé sur l'ensemble du territoire communal, malgré la présence d'un pôle central au niveau du bourg Présence de bâti traditionnel et de constructions récentes assez diversifiées Consommation marquée des surfaces agricoles pour l'urbanisation	<p>Limiter la consommation des zones agricoles (limitation de l'habitat diffus et remplissage des dents creuses)</p> <p><u>PADD</u> : Conforter le rôle du bourg comme lieu de centralité</p> <ul style="list-style-type: none"> Une agriculture structurante à maintenir Recentrer les nouveaux logements sur le bourg Limiter les nouvelles constructions sur le reste du territoire 	■
Agriculture	Agriculture bien visible sur l'ensemble du territoire communal Exploitations spécialisées majoritairement dans l'élevage bovin 2 AOC : Bœuf de Charolles et Charolais + IGP Volailles du Forez Nombre d'exploitations qui n'a cessé de diminuer depuis 1988 mais leur taille augmente Présence d'un lycée agricole accentuant la vocation agricole du territoire Grignotage des parcelles agricoles par l'urbanisation.	<p>Maintien de l'activité agricole sur le territoire communal</p> <p>Limiter la consommation des zones agricoles</p> <p><u>PADD</u> : Une agriculture structurante à maintenir</p>	■
Tourisme	Activité touristique limitée (le centre bourg constitue le principal attrait touristique grâce à son patrimoine bâti) mais présentant un potentiel intéressant 1 hôtel et 2 chambres d'hôtes	<p><u>PADD</u> : Rendre possible les changements de destination destinés à valoriser le bâti traditionnel</p> <ul style="list-style-type: none"> Renforcer l'attrait touristique : mise en valeur des espaces publics, maintien du tissu commercial, amélioration des déplacements (notamment modes doux) Favoriser un tourisme vert et respectueux de l'environnement Permettre une diversification de l'activité agricole (hébergement touristique) 	■

Commune de Perreux – PLU

Synthèse de l'état initial concernant les risques naturels et technologiques

Hierarchisation des enjeux : **X** pas d'enjeu, **■** Enjeu faible, **■** Enjeu moyen, **■** Enjeu fort

Thèmes		État initial de l'environnement	Enjeux liés à l'élaboration du PLU	
Risques naturels et technologiques	Risques naturels	Inondation : PPRNpi en cours de réalisation PPRNpi du Rhins et de la Trambouze	Intégration du zonage et de la réglementation du PPRNpi au PLU Ne pas augmenter le risque (gestion des eaux de ruissellement et des surfaces imperméabilisées) PADD : des risques naturels et technologiques à prévenir → des biens et des personnes à protéger des risques naturels / des risques technologiques à intégrer Ne pas développer l'urbanisation sur les secteurs les plus sensibles	■
		Séisme : zone de sismicité faible (2 sur 5)	Respect des règles de construction parasismique PADD : Prise en compte de l'aléa sismicité pour les nouvelles constructions	■
		Mouvement de terrain : risque lié à des phénomènes d'instabilité de collines (glissement par rupture de versant instable, coulées boueuses, ...) (rapport de présentation SCOT) Aléa retrait et gonflement des argiles de faible à moyen sur la commune	Ne pas augmenter l'exposition de la population au risque de mouvements de terrain. Constructions interdites au droit des secteurs à risque. PADD : Prise en compte de l'aléa retrait et gonflement des argiles pour les nouvelles constructions	■
	Risques technologiques	Transport de matières dangereuses : risque lié à la traversée du territoire par de grands axes routiers	PADD : Ne pas développer l'urbanisation à proximité des axes routiers concernés (RN7) Respect a minima des marges de recul imposées par les servitudes le long des infrastructures	■
		Rupture de barrage : lié au barrage de Villerest et à celui du Lac des Sapins	PADD : Prise en compte du risque de rupture de barrage	■

Commune de Perreux – PLU

Synthèse de l'état initial du cadre de vie proposé par la commune de Perreux

Hiérarchisation des enjeux : **X** pas d'enjeu, **■** Enjeu faible, **■** Enjeu moyen, **■** Enjeu fort

Thèmes		État initial de l'environnement	Enjeux liés à l'élaboration du PLU	
Cadre de vie	Morpho-logie	Relief marqué par des plateaux et de nombreux talweg, où les cours d'eau coulent le long des vallons Altitude de 264 à 441 m	Limitation des terrassements et des modifications des écoulements Eviter l'urbanisation sur les secteurs à plus fort relief	■
	Socio-économie	Population qui ne cesse d'augmenter depuis 1975 Population jeune mais vieillissante Agriculture représentant près de 70 % du territoire communal La majorité des actifs (78 %) travaille en dehors de la commune Evolution d'une population agricole et rurale vers une population résidentielle	Eviter le mitage de l'urbanisation <u>PADD</u> : Poursuivre le rythme de croissance de la commune Diversifier les types d'habitat pour préserver le dynamisme du territoire limiter le développement de l'habitat au sein de l'espace agricole Renforcer la centralité du bourg	■
	Nuisances	2 axes à fort trafic routier à l'origine de nuisances acoustiques → RN7 classée en catégorie 2 (79 dB(A) jour) et affectant une bande de 250 m de part et d'autre de l'axe, RD504 classée en catégorie 3 (73 dB(A) jour) / bande de 100m de part et d'autre Nuisances engendrées par la proximité entre les entreprises et les habitations au niveau des Plaines.	limiter les constructions de logement à proximité des secteurs sources de nuisances.	■
	Équipements et services	Zone d'aménagement commercial en périphérie (les Plaines) Accueil d'entreprises artisanales sur le secteur des Plaines Présence de commerces dans le centre bourg 3 établissements scolaires (école publique, privée et lycée agricole de Chervé) Commune desservie par 3 lignes de transport en commun	<u>PADD</u> : Comblent la ZACO des Plaines Permettre une mixité commerce / habitation Permettre l'évolution des équipements existant (réhabilitations, restructurations) Favoriser l'émergence des nouvelles technologies de la communication Pérenniser la desserte en bus sur la commune (par une	■

Commune de Perreux – PLU

		urbanisation cohérente)	
Réseau routier	Routes nationale 7 et départementale 504 desservant l’Ouest de la commune + réseau secondaire irriguant l’ensemble du territoire communal Offre de stationnement bien répartie sur la commune	<u>PADD</u> : Valoriser l’aire de covoiturage	■

Synthèse de l’état initial du patrimoine paysager et culturel de la commune de Perreux

Hiérarchisation des enjeux : **X** pas d’enjeu, ■ Enjeu faible, ■ Enjeu moyen, ■ Enjeu fort

Thèmes	État initial de l’environnement	Enjeux liés à l’élaboration du PLU	
Patrimoine paysager et culturel	Paysage Paysage ouvert façonné par l’activité agricole avec vues larges et dégagées <u>EAGB</u> : 3 entités paysagères : le plateau de Perreux à l’Est, entre Loire et canal au Nord-Ouest, Roanne et sa plaine péri-urbaine au Sud-Ouest L’habitat pavillonnaire récent contraste avec les différentes formes de bâti ancien (centre bourg, maison de maître, bâtiment agricole).	<u>PADD</u> : activité agricole à maintenir définir des choix d’urbanisation visant à sauvegarder les silhouettes bâties existantes maintenir les vues remarquables	■
	Patrimoine réglementé Pas de site inscrit ou de site classé sur le territoire de Perreux 2 monuments historiques : les chapelles gothiques de l’Eglise et la Chapelle de Saint-Vérand	<u>PADD</u> : préserver et valoriser les éléments bâtis remarquables	■
	Archéologie Nombreux sites archéologiques identifiés sur l’ensemble du territoire communal	Respects des prescriptions nationales Localisation des sites sur la carte des servitudes	■
	Loisirs Nombreuses associations 3 circuits de randonnées	Maintien des chemins de randonnées et de leur qualité	■
Loi Montagne	Commune non concernée		X

14.2 Perspectives d'évolution en l'absence de la révision du POS et de l'élaboration du PLU

Ce chapitre concerne les évolutions prévisibles de l'environnement en général en l'absence de révision du POS.

Le POS de Perreux a été approuvé le 10 février 1983. Il a depuis subi deux modifications en 1985 et 1987, une révision approuvée le 27 août 1999 et une mise à jour en date de 2002.

Le POS présente les zonages suivants :

- Les zones urbaines :
 - o UB : zone d'habitat continu,
 - o UC : zone d'habitat discontinu,
 - o UF : zone d'activités équipée,
 - o UZ : zone ferroviaire.
- Les zones naturelles ou non équipées :
 - o NA : zone d'urbanisation future,
 - o NAa : zone d'habitat après équipement,
 - o NAc : zone d'activité après équipement,
 - o NAcb : zone d'activité après équipement et remblai au dessus du niveau inondable,
 - o NB : zone d'habitat individuel après équipement,
 - o NC : zone agricole,
 - o NCa : zone agricole à site archéologique sensible,
 - o 1NC : zone agricole – carrière autorisée,
 - o 2NC : zone agricole - gravières autorisées,
 - o ND : zone de protection,
 - o NDa : zone inondable de fort courant,
 - o NDb : zone inondable de faible courant.

Le tableau suivant donne les évolutions de surface suite à la révision de 1999.

Evolution des surfaces (en hectare) des différents zonages du POS entre 1983 et 1999 :

	1983	1999	Evolution
UB	5	3	- 2
UC	36,4	36,4	+0
UF	0	10	+10
Sous-total zone U (UZ exclu)	41,4	49,4	+8
UZ	13,7	13,6	-0,1
NA	50	13,3	-36,7
NAa	26	28,1	+2,1
NAC	6	22,5	+16,5
Sous-total zone NA	82	67,7	-14,3
NB	67	59,5	-7,5
	(NB + UD)		
NC	2 978,8	2 958,8	-20
ND	952,1	986	+33,9
NC + ND	3 930,9	3 944,8	+13,9

Le document d'urbanisme actuel ne permet plus de prendre en compte les enjeux du territoire. Si le POS n'était pas révisé, cela entrainerait, à terme, de nombreux impacts irréversibles sur l'environnement communal du point de vue du paysage, de l'environnement et de l'agriculture. Ceux-ci sont développés ci-dessous.

Consommation foncière

Selon le diagnostic du PLU, sur la période 2000-2010, les espaces construits ou aménagés ont augmenté de 10 ha, atteignant en 2010 un total de 374 ha. Cela représente une hausse de 3 % par rapport à la surface occupée en 2000 (364 ha).

Il convient toutefois de noter que les nouvelles surfaces urbanisées totalisent plus de 15 ha, soit un rythme de 1,5 ha par an.

La conservation du POS maintiendra se rythme d'urbanisation rapide au détriment du foncier agricole et naturel.

Mitage de la commune :

Le POS présente 67 ha de surface NB « zone d'habitat individuel après équipement » disséminés sur l'ensemble du territoire communal mais aussi d'une grande zone NAa « zone d'habitat après équipement » à l'extrême Sud de la commune. Le maintien du POS entraînera une urbanisation et densification de ces secteurs à l'origine du mitage du territoire communal et de la consommation de parcelles agricoles.

Ce mitage entraîne la création de nombreux pôles d'habitat à l'origine d'émission lumineuse nocturne pouvant perturber certaines espèces nocturnes (chiroptères notamment).

Abandon du centre bourg par la population :

L'ouverture de nombreuses parcelles à l'urbanisation hors centre attire les nouvelles populations hors du centre, ces dernières étant majoritairement à la recherche de quiétude et d'un cadre champêtre.

Ce phénomène est particulièrement visible sur le secteur des Plaines.

De plus, la présence de zones constructibles loin du centre, de zones de services et de réseaux de transport en commun nécessite **l'utilisation de la voiture** pour tout déplacement **augmentant ainsi les émissions de GES**.

Destruction d'habitats d'espèces et de surfaces agricoles :

L'application du POS et l'urbanisation de la commune au-delà du centre a entraîné la destruction de surfaces agricoles utilisées par la faune. Le maintien du zonage actuel ne fera qu'amplifier ce phénomène.

L'utilisation de ces zones pour l'urbanisation aura des impacts non négligeables sur le milieu naturel et agricole par :

- Réduction du foncier agricole,
- Destruction directe de milieux naturels ;
- Destruction et dégradation d'habitats d'espèces pour la faune (oiseaux, mammifères, reptiles, insectes).

Dégradation de corridors écologiques :

L'ensemble du secteur Est de la commune participe aux déplacements de la faune. Son urbanisation mitée constitue une gêne à ces déplacements du fait de la fragmentation des milieux favorables.

Prise en compte du milieu naturel

Le POS de Perreux ne définit pas de zone naturelle. Le zonage le plus proche est le zonage ND « zone de protection ». Néanmoins, il n'existe pas différents degrés de protection entre les sites Natura 2000 présentant un intérêt à échelle européenne et les zones bocagères typique du secteur. A terme, cette non différenciation peut entraîner une banalisation des milieux naturels à fort enjeux. De plus, il ne permet pas une protection efficace de ces zones, le motif de protection n'étant pas clairement explicité. Le POS actuel ne prend pas en compte la thématique de la Trame Verte et Bleue ni des corridors écologiques, pourtant essentiel à la préservation du milieu naturel.

Protection des boisements d'intérêt

Le POS de Perreux protège de nombreux espaces boisés grâce au classement en EBC (Espace Boisé Classé). Ainsi, la trame boisée conservée participe aux déplacements de la faune et au cadre particulier du territoire communal.

Prise en compte des risques naturels

Le POS définit des zonages particuliers pour la prise en compte du risque inondation :

- o NDa : zone inondable de fort courant,
- o NDb : zone inondable de faible courant,
- o NAcB : zone d'activité après équipement et remblai au-dessus du niveau inondable.

Le zonage NDa est inconstructible (seul les plantations d'arbres sont autorisés selon le règlement).

Certaines constructions sont possibles dans le secteur NDb mais après déclaration et sous réserve de la production d'une note pour les installations les plus exposées.

La sécurité des riverains face aux risques est donc déjà prise en compte par le règlement d'urbanisme.

Augmentation des surfaces imperméabilisées et modification des écoulements

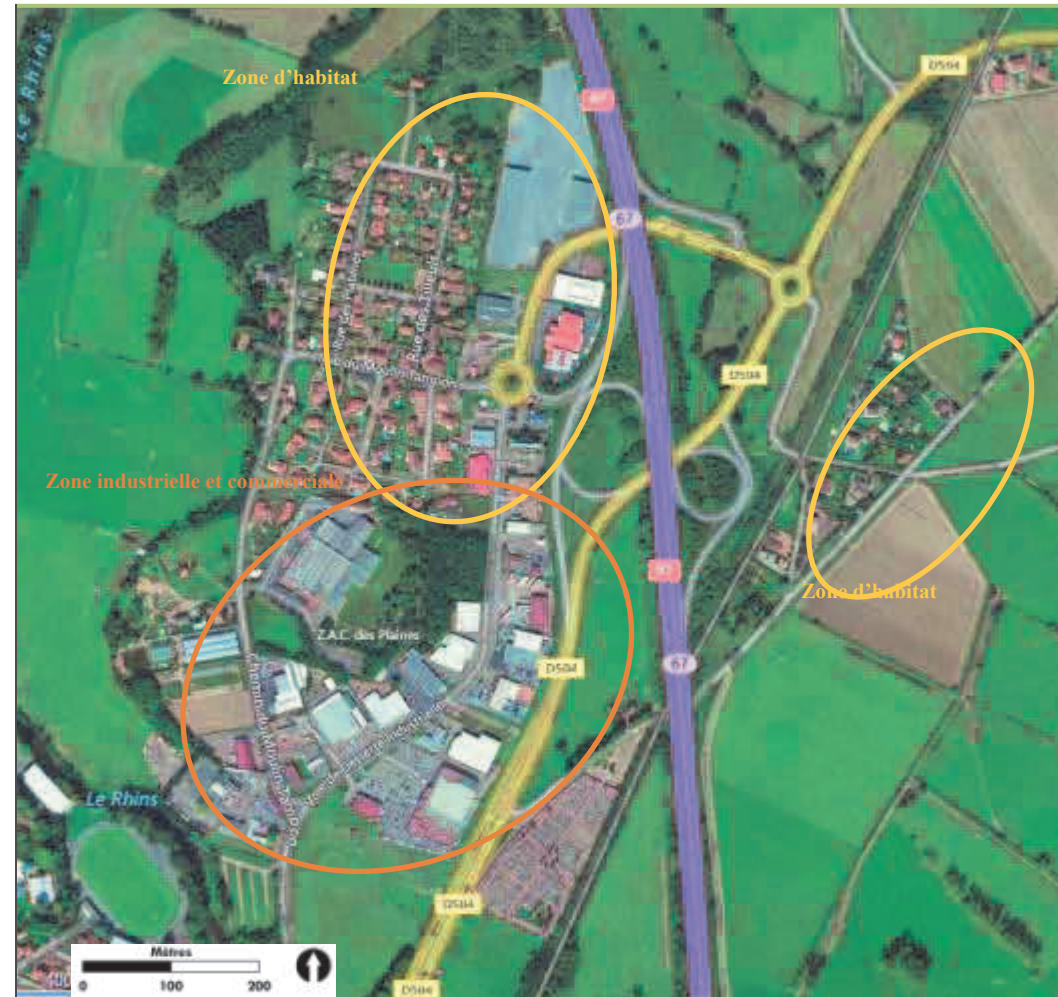
L'augmentation des surfaces construites a et aura également un effet sur l'hydrologie locale par augmentation des surfaces imperméabilisées et des eaux de ruissellement.

Le zonage NAcb « zone d'activité après équipement et remblai au-dessus du niveau inondable » impose aux aménageurs de remblayer le secteur et donc de modifier les écoulements.

Exposition des populations aux nuisances (secteur des Plaines)

Au niveau des Plaines (cf. figure suivante), le POS prévoit l'implantation de zone d'activité (UF) à proximité des zones destinées à l'habitat (NAa, NAc) dont la majorité sont construites. Cette proximité entre les deux zonages à vocations différentes est à l'origine de nuisances sonores essentiellement pour les riverains essentiellement aux heures de travail.

Le zonage NB « zone d'habitat individuel après équipement » prévoit la création d'habitations à proximité directe de la route nationale 7. Il en est de même pour les secteurs NAa et NAc identifiés précédemment. Ainsi, les riverains sont directement impactés par le trafic routier important sur cet axe (nuisances sonores, olfactives, pollution, trafic).



Secteur les Plaines (Fond de carte : Bing)

Néanmoins, les abords de la RD504 ont été classés en zone ND « zone de protection » dans laquelle les nouvelles constructions sont interdites (seules les extensions sont autorisées). Ce zonage inconstructible permet de réduire considérablement les nuisances liées au trafic sur cet axe sur les habitations.

Protection des sites archéologiques :

Le POS prend en compte la protection des sites archéologiques grâce à son zonage NCa « zone agricole à site archéologique sensible » au niveau du château de Vence. Néanmoins, de nombreux autres sites sont présents sur le territoire communal et ne sont précisés par aucun zonage particulier.

Carrières et gravières :

Le POS prévoit un zonage spécial pour les carrières (zonage 1NC). Ce dernier est localisé au Nord du lieu-dit les Verrières et s'étend sur plus de 10 parcelles (environ 26 ha). Le développement d'un projet de carrière sur ce secteur entraînerait la destruction de plusieurs hectares de milieux naturel et agricole.

A noter que le secteur 1NC inclut un affluent Rhodon. L'ouverture d'une carrière en bordure du ruisseau pourrait avoir un effet préjudiciable sur ce dernier et sur sa faune notamment du fait des transports de poussière.

Le zonage 2NC « gravières autorisées » n'est, quant à lui, plus compatible avec la vocation de la zone puisque les gravières sont maintenant en phase de réhabilitation.

C - INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA REVISION DU POS (ELABORATION DU PLU) SUR L'ENVIRONNEMENT

Le projet de PLU présente les zonages suivants :

- les zones urbaines : elles englobent les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.
 - o **UA** : zone urbaine dense et mixte du centre bourg,
 - o **UC** : zone urbaine mixte et périphérique du bourg,
 - o **UD** : zone urbaine résidentielle des Plaines,
 - o **UE** : zone urbaine d'activité économique,
 - o **Uz1** : zone urbaine d'activité commerciale avec ZACO ;

- les zones à urbaniser :
 - o **AUb** : zone à urbaniser à vocation principale d'habitat d'extension du centre-bourg (AUb1 : forte densité et AUb2 : moyenne densité),
 - o **AUc** : zone à urbaniser à vocation principale : AUc1 à urbaniser rapidement, AUc2 et AU, après 2020.

- les zones agricoles : il s'agit de zones qu'il convient de protéger en raison du potentiel agronomique, biologique, ou économique des terres agricoles. Y sont autorisées que les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et aux services publics ou d'intérêt collectif.
 - o **A** : zone agricole,
 - o **Ae** : zone agricole de prise en compte de bâti économique,
 - o **Al** : zone agricole du lycée agricole Chervé,

- o **AL** : zone agricole de loisirs ;
- o **Ap** : zone agricole à préserver ;

- les zones naturelles ou forestière N qu'il convient de protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages, de l'existence d'exploitation forestières ou du caractère d'espaces naturels.
 - o **N** : zone naturelle,
 - o **NI** : zone naturelle de loisirs,
 - o **Np** : zone naturelle à préserver,
 - o **Ne** : zone naturelle de prise en compte du bâti économique.

A ces trois zonages se surimposent :

- les espaces boisés classés (EBC),
- les emplacements réservés,
- les espaces verts à préserver au titre de l'article L.123-1-5. III-2 du Code de l'urbanisme,
- les zones humides au titre de l'article L.123-1-5. III-2 du Code de l'urbanisme,
- les points de vue remarquables au titre de l'article L.123-1-5. III-2 du Code de l'urbanisme,
- les haies à protéger au titre de l'article L.123-1-5. III-2 du Code de l'urbanisme,
- les Orientations d'aménagement et de programmation.

Commune de Perreux – PLU

Les zones inondables sont indiquées avec l'indice « i ».

Le tableau suivant présente l'évolution des superficies entre le zonage du POS et du PLU.

Zones	Superficie POS (ha)	Superficie PLU (ha)	Evolution (ha)
UA	(correspond à l'ancienne zone UB) 3.11	3.46	
UC	36.13	24.66	
UD	(correspond à l'ancienne zone NB) 59.89	11.06	
UE		9.83	
UI		0.43	
Uz1	(correspond à l'ancienne zone UF) 9.93	11.64	
	(correspond à l'ancienne zone UZ) 13.18	-	
TOTAL ZONES U	122.24	61.08	-61.08
AUb1		0.42	
AUb2		1.21	
AUc1	(correspond aux anciennes zones NA) 45.67	2.24	
AUc2		1.32	
AU		1.29	
	(correspond aux anciennes zones NAc) 21.55	-	
TOTAL ZONES AU	67.22	6.48	-60.74
TOTAL ZONES CONSTRUCTIBLES (U ET AU)	189.46	67.56	-121.90
A		2377.85	
Ae		1.71	
Al		16.16	
AL		12.52	
Ap		745.93	
TOTAL ZONES A	3702.60	3144.17	-558.43
N		402.82	
Ne	(correspond aux anciennes zones ND)	0.92	
NI		0.36	
Np		530.66	
TOTAL ZONES N	254.43	934.76	+680.33
TOTAL ZONES AGRICOLES ET NATURELLES (A ET N)	3957.03	4078.93	+121.90
TOTAL	4146.49	4146.49	0

Evolution des surfaces entre le zonage du POS et celui du PLU

Le nouveau PLU prévoit environ 61 ha destinés à se densifier (zonage UA, UC, UD, UE et Uz1) et 6,48 ha (secteur AUb et AUc) destinés à s'urbaniser soit un total de **67,56 ha**. Le POS prévoyait près de 190 ha potentiellement urbanisables (densification + nouvelle urbanisation).

Les surfaces à urbaniser dans le PLU sont donc largement inférieures à celle du POS traduisant la volonté d'utilisation économe de l'espace.

Cette diminution de surface a pour origine la **disparition des zones NB** : « zones d'habitat individuel après équipement » qui étaient disséminées sur l'ensemble du territoire communal et particulièrement au sein des espaces agricoles. Ces zones NB ont été incluses dans le PLU au sein du zonage agricole A, plus restrictif et ne permettant que les constructions directement liées à l'activité agricole et les extensions du bâti existant. Ce zonage permettra ainsi de limiter le mitage du territoire par l'urbanisation.

Le PLU prévoit également une **disparition du secteur NA** situé au niveau de bourg contemporain. Ce secteur de grande taille a entraîné un fractionnement important de l'urbanisation à proximité du bourg.

Les surfaces agricoles ont diminué de 558,43 ha. Cette décroissance importante est liée à **une meilleure prise en compte de l'environnement naturel** et le classement en zone N des secteurs à enjeux (EBC, zone humide, ripisylve).

Enfin, le milieu naturel à quant à lui largement augmenté (+680,33 ha) du fait de :

- tous les EBC ont été inscrits en zone naturelle (contre agricole dans le POS),
- les ripisylves le long des cours d'eau ont également été classées en zone naturelle,
- l'inscription des carrières en N.

On considérera pour l'évaluation des incidences du projet de PLU que les surfaces prévues à l'urbanisation seront réalisées en totalité.

Commune de Perreux – PLU

15. URBANISME

15.1 Compatibilité du PLU avec le SCOT Roannais

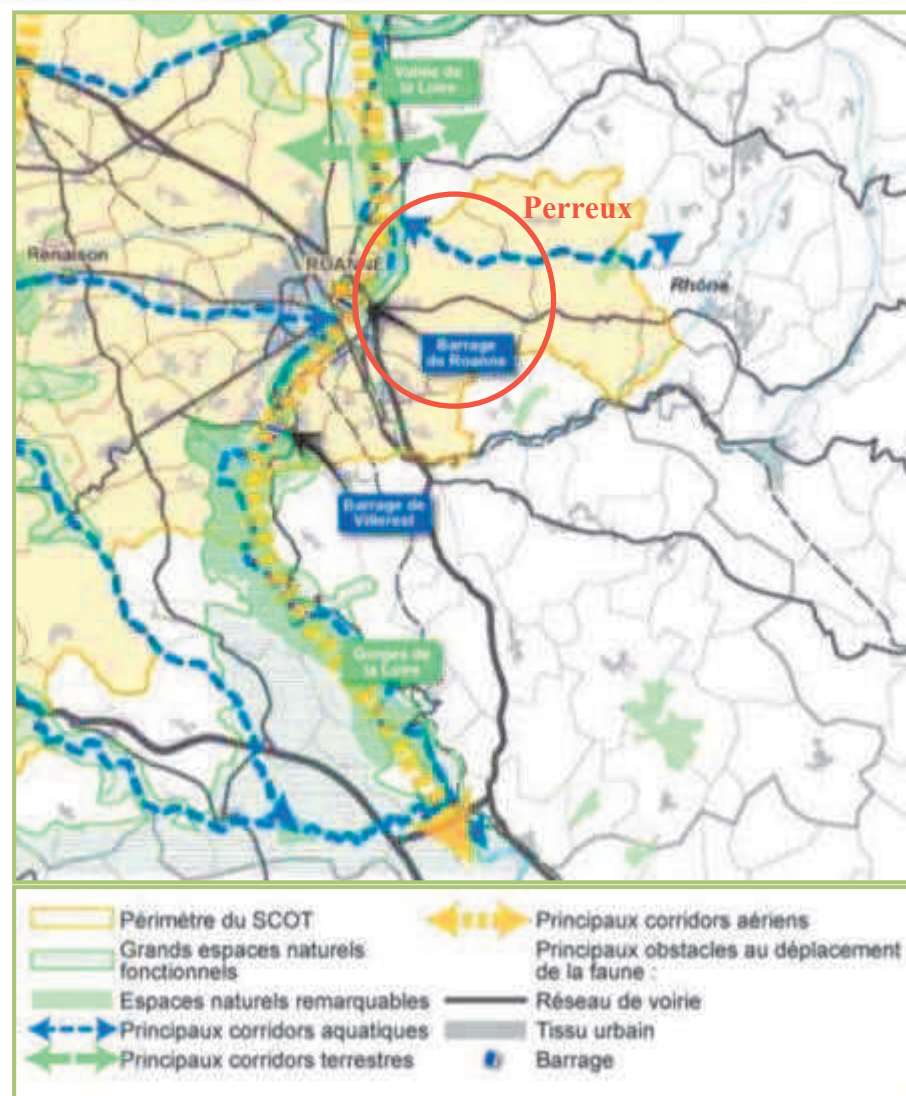
Rapport de présentation :

Le rapport de présentation du SCOT présente une analyse de la trame verte et bleue de l'ensemble de son territoire. Ainsi :

- la Loire en bordure Ouest de Perreux est un corridor aquatique majeur mais également de corridor aérien majeur,
- le ruisseau du Trambouzan est également considéré comme l'un des principaux corridors aquatiques sur le territoire du SCOT,
- la route départementale D504, la route nationale N7 et la voie de chemin de fer constituent des obstacles au déplacement de la faune ainsi que les barrages présents le long des cours d'eau.

Extrait de la carte Biodiversité et fonctionnalités écologiques – constats

(Source : Rapport de présentation du SCOT Roannais)



Commune de Perreux – PLU

Ainsi, dans le zonage du PLU, la Loire et ses rives ont été reprises par un zonage spécial **Np « zone naturelle à protéger »**. La réglementation associée à ce zonage présente les mêmes conditions d'occupation du sol que le zonage N ce qui permet de limiter les projets d'urbanisation sur ce secteur. Ainsi, les nouvelles constructions et projets ne sont pas autorisés hormis les « *ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et d'intérêt collectif à condition de ne pas compromettre le caractère naturel de la zone* », ainsi que les extensions des constructions existantes.

La notion de corridor au niveau du Tambouzan a également été transcrite dans le PLU par le classement du cours d'eau et de sa ripisylve en zone **N : zone naturelle**.

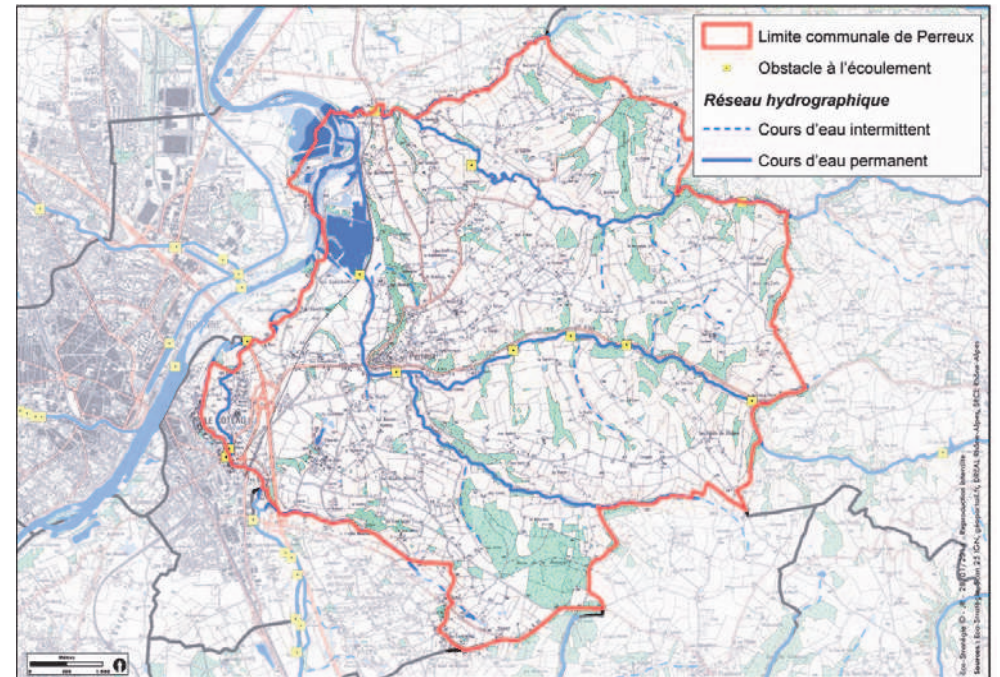
Ainsi les dispositions prises dans le PLU permettent le maintien des corridors écologiques identifiés dans le SCOT.

La RD504 constitue un obstacle au déplacement de la faune. Afin de ne pas amplifier l'effet barrière, les nouveaux accès sur cette route ont été limités grâce à l'utilisation d'une sémiologie particulière :

 : Limitation des nouveaux accès

Extrait de la légende des cartes de zonage

A aucun endroit le PLU traite des différents obstacles à l'écoulement. Ce point aurait pu être abordé dans le diagnostic avec notamment la présentation de la carte suivante issue de la base de données des Référentiel des Obstacles à l'Écoulement (ROE).



Localisation des obstacles à l'écoulement sur Perreux

Néanmoins cette donnée n'est à l'origine d'aucune contrainte réglementaire.

Document d'orientations générales (DOG) :

Les orientations majeures identifiées sur le territoire ainsi que leurs déclinaisons, sont reprises dans le tableau suivant.

Commune de Perreux – PLU

Orientations générales du SCOT Roannais et leurs déclinaisons

Thématique considérée	Orientations du SCOT	Prise en compte dans le PLU
1. Mettre en œuvre un scénario fondé sur une armature territoriale polarisée et renforcée par un ambitieux renouveau démographique		
	Perreux s’inscrit au sein de la zone d’influence urbaine entourant le pôle majeur de l’agglomération roannaise. Les enjeux de la zone consistent à contenir le développement et agir sur la qualité de l’urbanisation, traiter les entrées de la ville, préserver les espaces agricoles et viticoles et valoriser la diversité paysagère	Oui
2. Développer une politique de l’habitat plus économe et solidaire		
Réaffirmer les pôles dans leur fonction de centralité	<ul style="list-style-type: none"> - Contenir les extensions urbaines - (Re) construire en priorité à l’intérieur des zones urbaines, - Densifier le tissu urbain existant, Privilégier la qualité urbaine. 	Oui
Besoins en logements à l’horizon 2030	Le SCOT prévoit une production de 460 logements sur le territoire de l’ancienne Communauté de communes de Perreux d’ici 2013. L’enveloppe octroyée à la commune de Perreux est d’environ 150 logements pour la période 2012-2030 soit 8 logements par an en moyenne. En fonction des logements autorisés en 2012 et 2013, l’objectif a été réajusté à 130 logements environ à créer d’ici 2030.	Oui : présentation précise de surface dans le RP.
Limiter l’étalement urbain en renforçant notamment la densité	<p><u>Organiser le développement urbain :</u></p> <p>Concentration de l’extension des communes sur 1 ou 2 pôles dont le centre urbain.</p> <p>Identification dans le PLU des secteurs pouvant accueillir l’offre de logements supplémentaires en prenant en compte la densité des services existants, la desserte par les transports et les infrastructures de communication.</p> <p>Pour les autres hameaux : comblement des parcelles non bâties.</p> <p>Re transcription de la coupure d’urbanisation du DOG dans le PLU présente à l’entrée est du</p>	Les zones à urbaniser ont été concentrées uniquement au niveau du centre urbain.

Commune de Perreux – PLU

	<p>bourg, le long de la D504n, au niveau de la voie ferrée, à l'Est des Franchises.</p> <p><u>Recomposer le tissu urbain</u> : L'argumentaire du PLU doit donner une estimation quantitative et qualitative (surface m² dents creuses, nombre de logements vacants) de l'enveloppe à réaliser au sein du tissu urbain constitué</p>	<p>Voie ferrée retranscrite sur le fond de plan</p> <p>Diagnostic : « <i>les dents creuses sont difficiles à percevoir tant l'urbanisation est éparse</i> ». Mais le bourg ne présente qu'un seul secteur constructible. Ainsi, ces zones ont été identifiées grâce au zonage AU</p>
<p>Développer des formes urbaines variées</p>	<p><u>Rééquilibrer les formes urbaines</u> : Les communes composées majoritairement de maisons individuelles doivent développer les alternatives (individuel groupé, intermédiaire, petit collectif).</p> <p><u>Renforcer la densité</u> : Pour les communes intermédiaires ou périurbaines dont Perreux, la densité doit être en moyenne de 15 logements / ha avec comme forme urbaine : du petit collectif en centre bourg, de l'habitat intermédiaire, de l'individuel groupé et de l'individuel avec procédure.</p> <p><u>Organiser et moduler les densités</u> : Le PLU doit moduler les densités suivant la desserte des transports en commun (TC), la densité du centre-bourg doit être supérieure aux faubourgs périphériques.</p>	<p>Les différents secteurs AU présentent des densités d'urbanisation variables → mixité des formes urbaines</p> <p>OAP préconisant des formes urbaines mixtes</p> <p>Le PLU autorise l'urbanisation seulement au niveau du bourg.</p>
<p>Encourager la qualité urbaine et environnementale</p>	<p><u>Développer une politique en matière de qualité urbaine</u> :</p> <p>Le PLU doit définir des Orientations d'Aménagement et de Programmation (ex : Orientations Particulières d'Aménagement) sur les zones à urbaniser opérationnelles et sur les terrains situés en zone urbaine susceptibles de constituer un enjeu d'aménagement d'ensemble.</p> <p>Les orientations devront définir le programme, les principes de trame viaire, de trame verte, d'insertion dans le site, d'implantation du bâti et les mesures pour un urbanisme et une architecture économe en énergie.</p> <p>L'impact sur les réseaux humides et les modalités de gestion des eaux pluviales de ces zones devront également être définis.</p> <p>Ces orientations d'aménagement seront déterminées soit au moment de l'élaboration du</p>	<p>8 OAP ont été définies en déclinant les principes de composition suivant :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Composition fonctionnelle, - Formes urbaines et habitat, - Desserte et déplacements doux, - Espaces publics et espaces naturels, - Gestion des réseaux.

Commune de Perreux – PLU

	<p>PLU pour les zones AU indicées soit au moment de leur ouverture à l'urbanisation par le biais d'une procédure de modification pour les zones AU strictes.</p> <p>Ces orientations devront notamment tenir compte des résultats de l'étude en cours sur l'adéquation besoins/ressources en eau potable, une fois les résultats rendus.</p> <p><u>Intégrer les performances énergétiques et les ENR dans les projets</u> : Le PLU doit inciter le recours à des modes de construction permettant la réduction des dépenses énergétiques, notamment par la conception bioclimatique des bâtiments neufs, la possibilité d'intégrer des équipements solaires, photovoltaïques et autres, la qualité environnementale et la haute performance énergétique.</p> <p><u>Assurer la place de la nature en ville</u> :</p> <p>Le PLU doit inventorier les boisements et espaces verts en milieu urbain et protéger les espaces d'intérêt écologique fort et/ou au degré de naturalité fort.</p> <p>Le raccordement entre deux espaces verts de proximité doit être systématiquement envisagé dans le cadre des projets urbains.</p> <p>Le PLU peut identifier des secteurs où la densification et le détachement parcellaire ne sont pas souhaitables du fait notamment de la richesse écologique ou paysagère des espaces (exemple : jardins partagés en cœur d'îlots...etc).</p>	<p>Dans les secteurs UC, UD, AU, A et N « <i>Les installations et ouvrages nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables sont autorisés et même recommandés (cuve de récupération des eaux de pluie par exemple,...)</i> ».</p> <p>Néanmoins pour aucune des zones, l'article 15 « <i>Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales</i> » n'est réglementé.</p> <p>La majorité des boisements ont été inscrits en EBC.</p> <p>Les haies bocagères et les espaces verts du bourg (Place du Champ de Foire, jardins ouvriers...) à conserver ont été identifiés.</p> <p>Le site Natura 2000 a été classé en zone Np « <i>zone naturelle à protéger</i> ».</p> <p>Au niveau des OAP, les arbres à conserver ont été identifiés.</p>
--	---	--

Commune de Perreux – PLU

Assurer la mixité fonctionnelle des espaces urbains	Pas de prescription particulière pour le PLU	-
Assurer une offre de logements adaptée répondant à des objectifs de cohésion sociale	<p><u>Promouvoir le développement des logements aidés</u> : Conservation du seuil des 20 % des logements sociaux pour les communes soumises à l'article 55</p> <p><u>Mettre en œuvre la mixité sociale dans les nouveaux logements</u> : Le PLU doit exposer : les orientations de la commune en terme de mixité sociale et intergénérationnel de l'habitat / ses objectifs chiffrés / les moyens retenus pour les atteindre.</p> <p><u>Réponse aux besoins des personnes âgées</u> : Le PLU doit favoriser : l'adaptation des logements existants dans un souci de maintien des personnes âgées à domicile / la mixité intergénérationnelle dans les programmes de logements de neufs / création d'équipement spécifique pour personnes âgées ou à mobilité réduite</p> <p><u>Favoriser l'accueil des gens du voyage</u> : le PLU doit prévoir les implantations pour leur accueil suivant le Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage → la commune de Perreux n'est pas concernée par cette mesure car présentant moins de 5 000 habitants (selon le SDAGV)</p>	<p>Les différents secteurs AU présentent des densités d'urbanisation variables → mixité des formes urbaines</p> <p>OAP préconisant des formes urbaines mixtes</p>
Mettre en place des politiques publiques permettant la maîtrise du foncier	Lors de l'élaboration du PLU, les moyens de mise en œuvre des politiques d'actions foncières doivent être examinés	-
3. Affirmer l'attractivité économique du roannais		
Engager le territoire dans une stratégie économique partagée	<p><u>Engager le territoire dans une stratégie économique partagée</u> :</p> <p>Donner la priorité au renouvellement urbain des zones actuelles / Ne pas étendre les zones</p>	Les zones à urbaniser (AU) se

Commune de Perreux – PLU

	<p>d'activités en «cordon linéaire» le long des voies de communications</p> <p>Définir dans les PLU, de véritables projets de gestion durable et d'insertion paysagère des zones (desserte, recul, paysagement, intégration de la gestion des eaux pluviales, parkings)</p>	<p>concentrent uniquement autour du bourg.</p> <p>Des marges de reculs ont été identifiées au niveau de certains axes routiers (D504, ...)</p> <p>Les boisements ayant un enjeu paysager ont été classés en EBC.</p>
<p>Affirmer le développement économique comme moteur de l'attractivité</p>	<p><u>Promouvoir un développement économique attractif et complémentaire :</u></p> <p>Les zones d'activités économiques définies dans le schéma d'armature des zones d'activités sont destinées uniquement aux activités économiques.</p> <p>Avant d'envisager toute nouvelle extension sur du foncier agricole ou naturel, les zones définies au schéma d'armature des zones d'activités économiques doivent être optimisées dans leur périmètre existant à la date d'approbation du SCOT.</p> <p>L'extension ou la création d'une zone d'activités industrielles et/ou artisanales, hors celles citées dans le schéma d'armature, sont autorisées si et seulement si elle permet de conserver et de pérenniser l'activité artisanale et/ou industrielle implantées localement et répondre aux besoins d'extension des entreprises présentes.</p> <p>Dans le cas de création de nouvelles zones, elles doivent être localisées en continuité urbaine ou dans les parties actuellement urbanisées. Ces zones auront toutefois une taille limitée à 3 hectares.</p> <p>Les projets économiques relevant de l'activité touristique, de loisirs, du thermalisme, de l'exploitation d'eau de source, ou de la filière bois, ne sont pas concernées par les précédentes dispositions → Obligation d'un règlement spécifique dan le PLU.</p>	<p>La zone d'aménagement commercial (ZACO) des Plaines a été classée en zone Uz1 « zone urbaine d'activité commerciale avec ZACO » uniquement dédiée au développement commercial.</p> <p>Une extension de la zone d'activité a été retenue vers le nord sur des parcelles classées en agricole au POS mais déjà aménagées.</p> <p>Aucune autre nouvelle zone d'activité industrielle / artisanale n'a été prévue.</p>
<p>Mettre en œuvre une stratégie commerciale équilibrée</p>	<p><u>Définir une hiérarchie et un positionnement préférentiel des pôles commerciaux :</u> Pôle de Perreux : contenir le développement au fil de l'eau, en veillant à ce que les nouveaux projets</p>	<p>PLU compatible</p>

Commune de Perreux – PLU

	<p>ne perturbent ni l'équilibre du territoire, ni celui de la commune.</p> <p><u>Les centralités urbaines et les ZACO en périphérie</u></p> <p>ZACO définie au niveau des Plaines → peut autoriser des implantations commerciales supérieures ou égales à 1 000 m² de surface de vente.</p> <p>Hors ZACO : implantation commerciale non admise.</p> <p>Dans ZACO : interdiction d'implantation industrielle (les installations existantes sont admises).</p> <p>Les orientations d'aménagement devront traiter de la mutualisation des parkings, la desserte en voirie et modes doux, l'insertion paysagère, les prescriptions en matière de gestion des eaux pluviales, les prescriptions en matière d'architecture qualitative et matériaux économes en énergie, la réglementation de publicité et d'enseignes.</p> <p>La ZACO doit être desservie par les TC de l'agglomération. L'organisation de l'accès routier et par mode doux, du stationnement et des livraisons devra présenter une cohérence avec les implantations commerciales alentours et rechercher dans la mesure du possible une mutualisation avec les autres établissements.</p> <p>Inclure dans le PLU les principes de la Charte pour un aménagement commercial durable et de qualité de l'aire métropolitaine lyonnaise</p>	<p>Le règlement de la zone Uz1 ne limite pas la taille de la surface de vente.</p> <p>PLU compatible</p> <p>Points traités dans les OAP</p> <p>Le secteur des Plaines est desservi par la ligne 14.</p> <p>Compatible (cf. paragraphe suivant)</p>
Assurer la mixité des fonctions urbaines	Lorsque le tissu urbain est à dominante d'habitat, il ne doit pas exclure l'implantation d'activité et de service compatibles avec l'habitat → outils à utiliser : orientation d'aménagement, emplacements réservés, droit de préemption	PLU compatible
Améliorer l'attractivité des zones d'activités économiques et des zones commerciales	<u>Renforcer le niveau de services</u> : Elément à prendre en compte pour la gestion des zones d'activités économiques et commerciales : eau, végétalisation (biodiversité et paysage), bâtiment HQE et passifs, bruit, déchets, signalétique et signalisation efficace, énergie renouvelable, consommation d'énergie, ...	-

Commune de Perreux – PLU

<p>Maintenir un niveau de services et équipements garant d'un territoire attractif</p>	<p>PLU qui doit favoriser :</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'appropriation du fleuve Loire, fil bleu du territoire, avec entre autres le soutien des projets en cours autour du Canal et du port de Roanne ; - la valorisation des itinéraires de cheminements naturels sur la trame bleue ; - le projet de développement touristique de Grand Roanne s'appuyant sur la valorisation du plan d'eau, le site de Champlong et les belvédères de Magneux ; - la mise en œuvre des itinéraires inscrits au schéma régional cyclable (véloroute Saint-Etienne - Iguerande et véloroute Givors - Firminy) ; - le développement et la qualification des chemins de randonnée ; - la qualification, la mise aux normes et l'adaptation du parc hôtelier ; - la professionnalisation des entreprises touristiques. <p>Projets qui doivent :</p> <ul style="list-style-type: none"> - se faire en lien avec la qualité des espaces et des paysages alentours ; - être en accord avec la préservation des milieux naturels et agricoles ; - être compatibles avec le Plan Climat Territorial, engagé par Grand Roanne Agglomération. 	<p>PLU qui ne va pas à l'encontre de ces enjeux</p>
<p>Valoriser le potentiel touristique et de loisir du territoire</p>	<p>Pas de prescription particulière pour le PLU</p>	<p>-</p>
<p>4. Structurer le territoire par les infrastructures de transports et rationaliser les déplacements</p>		
<p>La modernisation des infrastructures de transport indispensables au niveau de desserte et d'attractivité du territoire</p>	<p><u>LGV – Ligne à grande vitesse « Paris-Orléans-Clermont-Ferrand-Lyon : </u> Si commune concernée par le tracé, obligation de mettre le PLU pour le rendre compatible + ne pas créer ou renforcer l'urbanisation sur les fuseaux d'étude du projet LGV.</p>	<p>Le tracé de la ligne LGV n'est pas encore défini</p>
<p>Améliorer les fonctionnalités du réseau routier local</p>	<p><u>Organisation des déplacements dans la commune :</u> Nécessité de mener une réflexion sur les déplacements dans le cadre de la mise en place du PLU.</p> <p><u>Projet d'infrastructure locale :</u> Prise en compte du réaménagement de la RD482 prévoyant un raccordement sur le RN7 au niveau de Perreux → PLU qui doit être compatible avec ce</p>	<p>PLU compatible</p> <p>Projet qui n'est plus d'actualité</p>

Commune de Perreux – PLU

	projet et ne pas prévoir de densification urbaine à son niveau.	
Mieux articuler la politique des transports avec l'urbanisme	<p>Le PLU doit prioriser l'intensification urbaine des secteurs bien desservis en transports collectifs.</p> <p>Développement de la ZACO de Perreux conditionné par la desserte en TC.</p> <p>Mode doux à favoriser.</p> <p><u>Développer une politique de stationnement articulée avec les dessertes en transports en commun et modes doux :</u></p> <p>Dans les secteurs desservis par le TC, les normes de stationnement pour les logements doivent être inférieures à celles définies dans les secteurs non desservis</p> <p>Prévoir des aires de covoiturage le long des infrastructures de niveau 4 ou 5 (RD504, RN7)</p>	<p>Intensification de l'urbanisation à proximité directe du bourg, desservi par la ligne 14</p> <p>ZACO également desservie par cette ligne</p> <p>Les règles de stationnement sont les mêmes quelque soit le zonage : 1 place de stationnement par tranche de 110 m² de plancher créée.</p> <p>Le PLU ne prévoit pas d'aire de covoiturage car il en existe déjà une à l'entrée du bourg de Perreux, le long de la RD 504.</p>
Encourager les modes doux pour les déplacements de la vie quotidienne	<p>Une réflexion doit être menée dans le cadre du PLU sur les orientations en matière de déplacements et définira les choix en faveur des circulations douces et la hiérarchie du système viaire en fixant pour chaque catégorie de voirie, les objectifs de cohabitation des différents modes de déplacement</p> <p>Intégrer dans le PLU le projet de voie verte – véloroute Iguerande-Saint-Etienne</p>	<p>Gestion des modes doux intégrée dans le PLU via les OAP, via l'AEGB en cours</p> <p>Commune non concernée</p>

Commune de Perreux – PLU

Renforcer la desserte par les technologies de l'information et de la communication	<p>L'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones d'activités économique de niveau 1 et 2 est conditionnée par la desserte en réseaux numériques à haut-débit et très haut-débit.</p> <p>Les nouvelles zones économiques doivent faire l'objet d'exemplarité en la matière tout en garantissant la modernisation de l'équipement des plus anciennes</p>	Le PLU ne prévoit pas de nouvelle zone d'activité.
5. Préserver les ressources, les espaces agricoles et naturels dans un objectif de gestion durable du territoire		
Protéger et mettre en valeur les espaces naturels	<p><u>Les espaces naturels remarquables :</u></p> <p>Le PLU doit prendre en compte les DOCOB des sites Natura 2000 et les plans de gestion de ces espaces remarquables.</p> <p>L'occupation des sols de ces espaces doit être limitée aux zones agricoles et naturelles. Sont néanmoins autorisées les occupations des sols relevant :</p> <ul style="list-style-type: none"> - des activités humaines participant à l'entretien et de la gestion écologique (agriculture ou sylviculture), des exploitations liées à l'agrotourisme ayant un faible impact sur l'environnement en mettant en valeur la faune et la flore) ; - des activités de loisirs, touristiques, ludiques, ou environnementales ; - des équipements collectifs ou de service public liés à l'assainissement, l'eau potable, les eaux pluviales ou de gestion des risques ; - des infrastructures d'intérêt général (gaz, télécommunications, électricité...); - des liaisons douces (chemins piétonniers, pistes cyclables) ; - des voiries sous réserve de l'adoption de mesures compensatoires et du maintien des corridors écologiques. <p>Le PLU devra déterminer les conditions de nature à assurer que les aménagements et les constructions autorisées ne remettront pas en cause l'intérêt écologique du site et de ses abords. L'évaluation environnementale permettra notamment de déterminer les mesures compensatoires nécessaires à mettre en œuvre.</p> <p>Le PLU doit identifier les ZNIEFF de type I. Il expose les moyens mis en œuvre pour assure la protection de ces espaces. Lorsque des aménagements sont prévus, les documents d'urbanisme et les opérations d'aménagement détermineront que les aménagements et les constructions autorisés ne remettront pas en cause l'intérêt écologique du site, et, le cas échéant après étude d'incidence environnementale, les mesures compensatoires nécessaires</p>	Compatible (cf. paragraphe suivant)

Commune de Perreux – PLU

à mettre en œuvre.

Les nouvelles zones à urbaniser des documents d'urbanisme situées dans les ZNIEFF de type II doivent être justifiées conformément aux prescriptions du SCOT en matière d'habitat et de développement économique. Il s'agit d'éviter le mitage, la dispersion urbaine et de préserver leur fonctionnement écologique par le maintien, notamment des Trames vertes et bleues, des ripisylves, du bocage...

Les corridors écologiques :

Les corridors écologiques, mis en évidence dans l'état initial de l'environnement, devront être identifiés dans les documents d'urbanisme.

Les déclinaisons graphiques à l'échelle communale ou intercommunale doivent être retranscrites dans le PLU (zonage et règlement). Le PLU doit également exposer les moyens mis en œuvre pour assurer leur protection et/ou leur restauration.

Tout projet d'aménagement susceptible de créer une rupture des continuités écologiques doit être étudié de manière à ne pas entraver les déplacements des animaux ou à les rétablir.

Pour les corridors aquatiques, le SCOT préconise une bande de 20 m de part et d'autre des berges, bande réduite à 10 m en secteur bâti ou construit. Les aménagements et constructions doivent être limités à l'entretien et valorisation des cours d'eau, aux aménagements de loisirs (aire de jeux, parcours piétonniers ou 2 roues, ...), aux équipements d'intérêt public (STEP...) et le cas échéant à l'extension limitée des bâtiments existants.

Les espaces naturels ordinaires :

Éléments qui doivent être identifiés dans le PLU et dont les moyens mis en œuvre pour assurer leur préservation ou valorisation doivent être justifiés :

- trame bocagère : à classer quand intérêt significatif,
- ripisylve : intégrer les orientations des contrats de rivières et autres documents de planification et d'entretien-restauration,
- Etangs et mares, zones humides : identification dans le PLU comme éléments remarquables quand intérêt significatif.

Le PLU doit identifier les zones humides (ZH) définies dans les inventaires existants. La

Commune de Perreux – PLU

	<p>disparition de ZH doit être compensée dans le même bassin versant par :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la création de ZH équivalente sur le plan fonctionnel et de biodiversité, - ou la remise en état d'une surface de ZH existante équivalente à 200% de la surface perdue (valeur guide). <p><u>Les zones forestières et boisées</u></p> <p>Le PLU doit, selon les cas, veiller à préserver les boisements mais également favoriser leur gestion et leur circonscription dans une perspective agricole, paysagère et environnementale.</p> <p>Les boisements en timbre poste doivent être évités.</p> <p>Pour garantir le développement de la filière bois, le PLU doit protéger les parcelles ayant bénéficié d'investissement pour valoriser leurs productions ainsi que les parcelles bénéficiant de label de qualité.</p>	
<p>Préserver les espaces agricoles et forestiers et assurer leurs conditions de développement</p>	<p><u>Inscrire l'activité agricole dans une perspective durable :</u> Prendre en compte le Plan Régional Agricole Durable (PRAD, remplaçant le DGEAF, Document de Gestion de l'Espace Agricole et Forestier).</p> <p><u>Assurer les conditions pour préserver le foncier agricole et la viabilité économique des activités agricoles :</u></p> <p>Le PLU doit prendre en compte les capacités de fonctionnement des exploitations en veillant à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - ne pas enclaver les parcelles agricoles dans le tissu urbain et constituer des espaces agricoles homogènes, - éviter l'enclavement des sièges d'exploitation, le mitage et la déstructuration de l'espace agricole, notamment lors de la définition de nouvelles zones d'habitat ou encore lors de la définition de zones autorisant le changement de destination des bâtiments. <p>Le développement urbain doit être fait en accord avec la profession agricole.</p> <p>Règles de recul à reprendre dans le PLU → 50 m entre les bâtiments d'élevage et les constructions nouvelles, 100 m lorsqu'il s'agit d'installations classées suivant le règlement sanitaire départemental et le principe de réciprocité défini dans l'article L.111-3 du code</p>	<p>Compatible (cf. paragraphe suivant)</p> <p>Enjeux pris en compte lors de la réalisation du PLU</p> <p>Le PLU ne prévoit pas de règle de recul particulière entre les constructions nouvelles et les bâtiments d'élevage et les installations classées : le</p>

Commune de Perreux – PLU

	<p>rural. S'il existe déjà des constructions qui ne respectent pas ces règles, ces dernières peuvent être aménagées ou rénovées, et de nouvelles constructions seront possibles dans des dents creuses, à condition de ne pas porter atteinte au fonctionnement des exploitations agricoles en place.</p> <p>Le PLU doit s'inscrire dans une logique de durabilité, d'économie foncière et de respect du territoire agricole préexistant (conservation de haies, d'alignement d'arbres).</p> <p>Perreux est concernée par les AOC (ou AOP à l'échelle européenne) Bœuf de Charolles et Charolais. Le PLU doit donc intégrer l'analyse de l'évolution du zonage « A » (PLU) par rapport à « NC » (POS). Lors d'une révision, s'il y a une réduction de ces zones classées en AOC, il est nécessaire de soumettre cette évolution à l'INAO.</p> <p>Possibilité d'avoir recourt aux Périmètres de Protection des Espaces Agricoles et Naturels Périurbains (PAEN) ou au Zones Agricoles Protégées (ZAP).</p> <p><u>Préserver et protéger les espaces agricoles :</u></p> <p>L'implantation d'installation de production d'énergie solaire est interdite sur toute terre de production agricole, sauf sur les terrains impropres à l'agriculture (pollués, ...).</p> <p>Perreux est concernée par deux types d'espaces agricoles :</p> <ul style="list-style-type: none"> - espaces agricoles à fort enjeu territorial : l'activité agricole est en diminution ces dernières années du fait de la pression de l'urbanisation → il est important de protéger les sièges d'exploitations existants et de gérer au mieux l'articulation entre urbanisation et agriculture. - espaces agricoles « ordinaires » : espace agricole non encore menacé sur la commune de Perreux → dans la perspective de projets d'infrastructures en cours (déviation de Montagny-A89), le PLU doit définir une stratégie de développement agricole à long terme pour identifier plus précisément l'organisation et les conditions d'exercice de l'activité agricole, actuellement composée majoritairement 	<p>développement est uniquement concentré dans le bourg où il n'ya aucune exploitation agricole, les distances sont de ce fait respectées</p> <p>Néanmoins, les bâtiments agricoles identifiés appartiennent au zonage A ou Ap dans lesquelles les nouvelles constructions autres que celles liées à l'exploitation agricole ne sont pas autorisées.</p> <p>L'analyse de l'évolution de surfaces des différentes zones est réalisée dans le RP» du PLU.</p> <p>Le règlement ne prévoit pas l'installation de centrale photovoltaïque au sol.</p> <p>Les zones à urbaniser au détriment des parcelles agricoles ont été limitées.</p>
--	---	--

Commune de Perreux – PLU

	<p>d'exploitations de vaches allaitantes.</p>	
<p>Préserver l'identité paysagère du territoire</p>	<p><u>Préservation et valorisation de la trame bocagère :</u></p> <p>Le PLU doit intégrer une réflexion sur la préservation des vues et du bocage qui conduira à mettre en œuvre des outils pour lutter contre le fractionnement du bocage pour permettre aux plaines bocagères de rester un secteur agricole exploitable et viable.</p> <p>Le PLU doit identifier et protéger les linéaires de haies dont la préservation sera jugée opportune dans le diagnostic au regard des enjeux liés à la biodiversité et au maintien et développement de l'activité agricole.</p> <p>La protection de ces haies peut être mise en œuvre soit par un classement en Espace Boisé Classé (EBC), soit en tant qu'élément paysager à préserver au titre de l'article L.123 1.3 du Code de l'Urbanisme.</p> <p>Le PLU doit prendre en compte le vocabulaire paysager (haie taillée, haie libre, prairie, bosquet...et l'ensemble des essences le composant) dans les aménagements à réaliser, notamment hors centre bourg, permettant ainsi d'intégrer les nouveaux aménagements dans une continuité de l'espace agricole en préservant le paysage existant.</p> <p><u>Valorisation de la Loire et du canal :</u></p> <p>Le PLU doit organiser la mise en rapport de la forme urbaine (qualité urbaine et architecturale, façades urbaines, densité, etc.) avec les caractères particuliers de l'infrastructure bleue dans le secteur concerné, dans le respect de la vocation du lieu : rives de la Loire comme lieu de promenade, abords du canal...</p> <p>Toute construction ou aménagement envisagé le long de la Loire est possible seulement s'il présente une vocation touristique, de loisir ou s'il s'agit d'un équipement collectif.</p> <p>Un réseau de circulation douce associé au fleuve doit être mis en place → les communes doivent identifier dans leur PLU les itinéraires à maintenir et à développer (au titre de l'article L.123.1.7) le long de la Loire.</p> <p><u>Des coupures vertes, limites à l'urbanisation et espaces de respiration paysagère :</u></p> <p>Le PLU doit préserver les axes structurants de l'urbanisation linéaire, afin de garantir des ouvertures paysagères.</p>	<p>La majorité des boisements ont été inscrits en EBC.</p> <p>Les haies bocagères, les espaces verts du bourg (Place du Champ de Foire, jardins ouvriers...), les points de vue remarquables ont été identifiés au titre l'article L.123 1.5 du Code de l'Urbanisme.</p> <p>Le zonage Np, bordant la Loire, n'autorise pas les nouvelles constructions.</p> <p>L'EAGB présente un réseau de circulation douce qui sera intégrer dans le PLU</p> <p>PLU compatible</p>

Commune de Perreux – PLU

	<p>Des limites d'urbanisation et coupures d'urbanisation inter-hameau ou inter-village non identifiées dans le SCOT devront être définies dans le PLU.</p> <p>Les coupures à l'urbanisation, et notamment celle à l'entrée de Perreux, doivent être préservées grâce au zonage du PLU ou tout autre dispositif permettant d'en assurer le maintien. Si de l'habitat est déjà présent dans cet espace à préserver, les extensions ou annexes seront admises mais devront être de taille limitée.</p> <p>En cas d'abandon d'exploitation agricole, seule peut être autorisée une occupation du sol garantissant leur vocation d'espace ouvert.</p> <p><u>Mettre en valeur les entrées de ville bourg :</u></p> <p>Le PLU doit apporter une attention particulière à l'insertion architecturale et paysagère des constructions et des aménagements par le biais d'un règlement adapté sur les secteurs de portes d'agglomération, notamment par l'adoption d'un règlement de publicité au niveau du Pont de Rhins (entrée Le Coteau-Perreux).</p> <p>L'urbanisation linéaire le long des axes routiers est à proscrire. Les éléments paysagers structurants en bordure d'axe sont à maintenir, valoriser voire à recréer.</p> <p>Les aménagements liés aux infrastructures (bassins de rétention, etc) doivent faire l'objet des mêmes exigences de traitement paysager que l'infrastructure elle-même.</p> <p><u>Assurer le maintien des caractéristiques architecturales et paysagères :</u></p> <p>Le PLU doit définir les règles pour que les nouvelles constructions respectent la morphologie traditionnelle du bâti et s'insèrent aisément dans la trame bâti et paysagère.</p> <p>Le diagnostic du PLU doit intégrer un volet architectural et paysager, repérant le patrimoine vernaculaire ainsi que les éléments patrimoniaux qu'il convient de préserver.</p> <p>L'article 11 du règlement du PLU doit intégrer si besoin des orientations particulières et des « prescriptions de nature à assurer la protection de leur patrimoine ».</p> <p>Le PLU assure la protection des cônes de vue en direction des éléments patrimoniaux et des paysages remarquables.</p>	<p>L'urbanisation a été limitée vers le sud-est grâce à la définition d'EBC et l'instauration d'un zonage Np limitant l'urbanisation.</p> <p>La commune ne possède pas de règlement publicitaire.</p> <p>Le PLU ne prévoit pas de développement urbain en entrée de bourg le long de la RD 504, seul l'existant a été pris en compte (extension possible)</p> <p>Pour chaque zone, des règles de construction précises ont été définies (article 11 : aspect extérieur).</p>
<p>Encourager une véritable prise de conscience pour garantir la pérennité des ressources naturelles</p>	<p><u>Préserver et protéger la ressource en eau :</u> Le PLU doit être en accord avec les enjeux du SAGE Loire en Rhône-Alpes.</p>	<p>PLU compatible, cf. paragraphe suivant</p>

Commune de Perreux – PLU

	<p><u>Garantir la sécurisation de l'alimentation en eau potable :</u></p> <p>Chaque projet d'extension d'urbanisation doit être subordonné à la vérification que le réseau et les installations sont en mesure de garantir son alimentation en eau dans des conditions de capacité satisfaisantes quantitativement et qualitativement ; toute urbanisation nouvelle doit être desservie.</p> <p>Le PLU doit identifier et protéger les zones de captage d'eau potable par un zonage spécifique.</p> <p><u>S'assurer de la capacité des milieux récepteurs et des systèmes d'épuration :</u></p> <p>Le PLU doit être compatible avec les orientations du zonage d'assainissement.</p> <p>Le PLU doit subordonner l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs à la réalisation effective des programmes de mise aux normes et d'extension des réseaux d'assainissement qui les concernent.</p> <p><u>Assurer la gestion des eaux pluviales :</u></p> <p>En amont du PLU, une étude sur la gestion des eaux pluviales doit être réalisée à l'échelle communale ou intercommunale.</p> <p>Le PLU doit imposer toute solution visant à réduire les surfaces imperméabilisées. Tout dispositif de rétention et de récupération des eaux de pluie sur le terrain, à ciel ouvert ou non, doit pouvoir être admis dans le PLU. Il convient néanmoins de privilégier l'aménagement de bassins paysagers pour une meilleure intégration et gestion du risque.</p> <p>Un plan de zonage pluvial annexé au PLU doit délimiter :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les secteurs où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et maîtriser le débit et l'écoulement des eaux pluviales ; - les secteurs où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement. 	<p>Non concerné</p> <p>Le type d'assainissement à mettre en place est précisé par l'article 4 « Desserte par les réseaux ». Les zones urbaines et à urbaniser sont soit déjà raccordées soit raccordables</p> <p>La gestion des eaux pluviales à mettre en place est précisée dans l'article 4 « Desserte par les réseaux ».</p> <p>Zonage pluviale en cours de réalisation par la Roannaise de l'Eau.</p>
<p>Réduire la vulnérabilité dans les secteurs soumis aux risques d'inondations</p>	<p>Le PLU doit être conforme aux Plans de Préventions des Risques Naturels Prévisibles d'Inondations (PPRNPI) en matière de zonage et de réglementation.</p> <p>S'il n'y en a pas, une étude de risques devra être réalisée pour déterminer les droits à construire et les conditions imposées aux opérations d'aménagement et de construction qui</p>	<p>Le zonage du PPRNPI a été repris dans le zonage du PLU.</p> <p>De plus, dans les conditions générales (paragraphe DG8), il est précisé que le PPRNPI vaut Servitude d'Utilité Publique</p>

Commune de Perreux – PLU

	<p>seront adaptés à l'intensité du risque.</p> <p>Le PLU doit identifier le lit majeur des cours d'eau, les corridors hydrauliques, les zones humides et les champs d'expansion des crues comme des espaces à préserver de l'urbanisation.</p>	<p>(SUP) se surimposant au règlement du PLU.</p> <p>Les zones humides ont été identifiées (contours violets). Elles ont été classées en zones N, Np ou Ni.</p> <p>Dans la réglementation, il est précisé : <i>« dans les secteurs concernés par une zone humide répertoriée sur le plan de zonage au titre de l'article L123-1-5-III.2° du code de l'urbanisme, seuls sont autorisés les ouvrages et aménagements nécessaires à la gestion de ces zones humides ».</i></p>
Poursuivre une gestion durable des déchets	Le PLU doit localiser les espaces nécessaires à l'implantation de déchèteries , lorsqu'il existe un projet identifié.	Non concerné
Garantir la qualité de l'air et s'engager dans la réduction des gaz à effet de serre	Le PLU doit être compatible le Schéma Régional Climat Air Energie .	Cf. paragraphe suivant
Diminuer l'exposition des populations aux nuisances sonores	Le PLU doit limiter l'implantation d'activités bruyantes à proximité des secteurs d'habitat. Le PLU de Perreux doit intégrer les prescriptions du Plan d'Exposition au Bruit de l'aéroport de Roanne .	-
Promouvoir les énergies renouvelables	Les centrales solaires au sol ne peuvent s'implanter que sur des surfaces stériles ou non valorisées, ayant perdues toute autre vocation notamment agricole.	Aucun zonage particulier n'a été défini pour ce type d'installation.
Optimiser la ressource en matériaux	Le PLU doit être compatible avec les préconisations du Schéma départemental des carrières .	Cf. paragraphe suivant

Document d'Aménagement Commercial (DAC):

La commune de Perreux est concernée par une Zone d'Aménagement Commercial (ZACO) présente au niveau du secteur des Plaines.

Délimitation de la ZACO de Perreux (Source : DAC SCOT Roannais)



Cette ZACO a été reprise dans le zonage du PLU (zonage Uz1).

Dans son ensemble, le PLU de Perreux est en accord avec le SCOT Roannais.

16. BIODIVERSITE ET MILIEU NATUREL

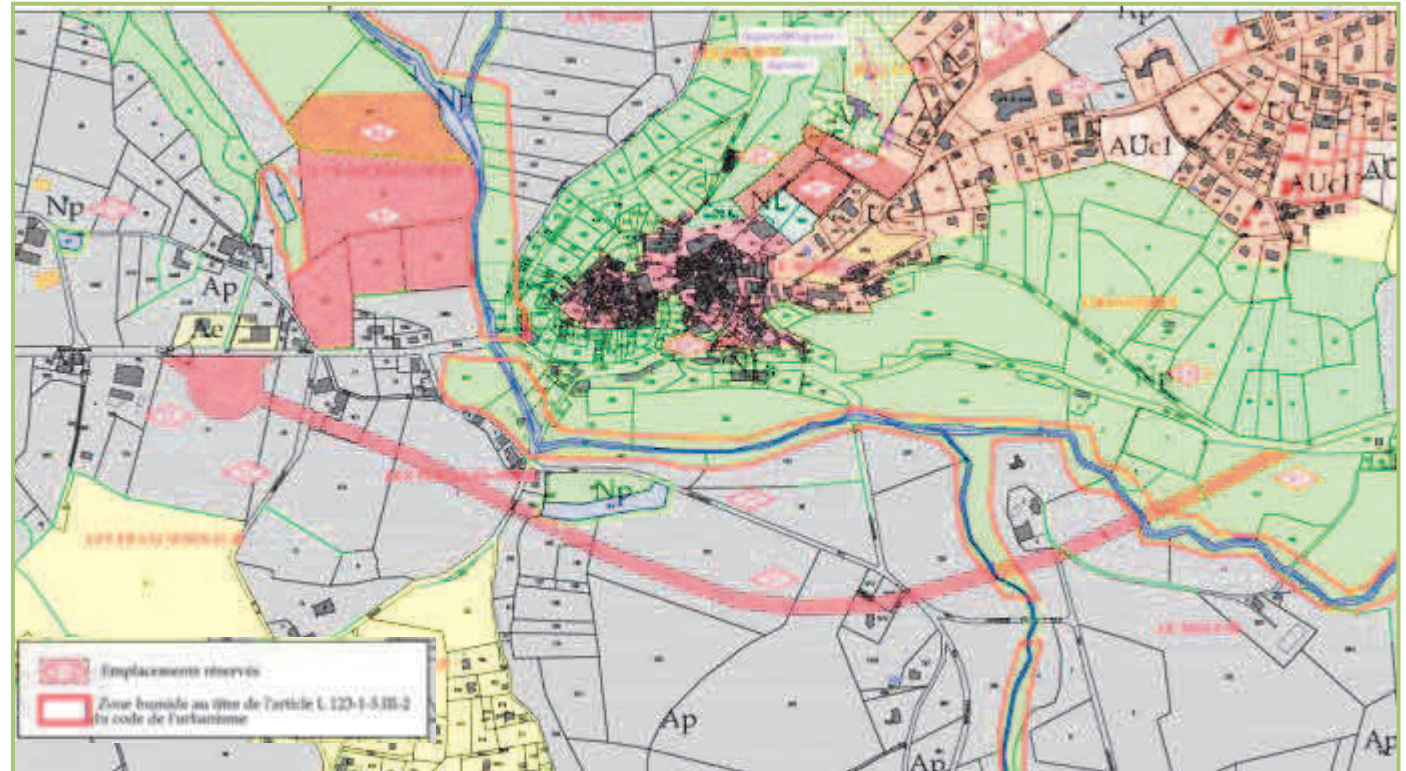
Le PLU est compatible avec le périmètre de protection Natura 2000. Ainsi, l'ensemble du périmètre du site Natura 2000 FR 820 1765 « Milieux alluviaux et aquatiques de la Loire » a été classé Np « zone naturelle à préserver ».

Les ZNIEFF ne présentent pas de contraintes réglementaires particulières. Les ZNIEFF I présentent un intérêt plus localisé et réduit par rapport au ZNIEFF II. Ainsi, l'ensemble des projets dans les périmètres de ZNIEFF I devront être sans impact sur la faune et la flore protégée ou patrimoniale identifiées sur ces sites. Toutefois, le périmètre de la ZNIEFF de type I étant le même que celui du site Natura 2000 au niveau de Perreux, les milieux naturels et espèces seront préservés par le même zonage Np. Pour la ZNIEFF de type II, son périmètre s'inscrit essentiellement au sein de secteurs Np, N et A permettant de conserver le caractère naturel et agricole de ce secteur.

Plusieurs zones humides ont été identifiées dans le cadre du SAGE Loire en Rhône-Alpes. Ces dernières sont toutes reprises dans le zonage du PLU. Elles ont été classées en zonage N ou Np ce qui permet leur protection. Le règlement précise : « dans les secteurs concernés par une zone humide répertoriée sur le plan de zonage au titre de l'article L123-1-5-III.2° du code de l'urbanisme, seuls sont autorisés les ouvrages et aménagements nécessaires à la gestion de ces zones humides ».

Le POS prévoyait un grand nombre d'emplacements réservés dont certains recoupaient les zones humides (cf. Figure suivante).

Zones humides et emplacements réservés du POS
(Source : 1er projet de zonage du PLU de Perreux)



La construction des projets sur ces emplacements réservés entrainera une imperméabilisation de ces zones humides et donc leur destruction et indirectement l'altération des zones voisines par modification des écoulements. Les projets prévus devront donc compenser cette perte de zone humide selon les conditions du SCOT :

- par la création de zones humides équivalentes sur le plan fonctionnel et de biodiversité dans le même bassin versant,
- ou la remise en état d'une surface de ZH existante équivalente à 200% de la surface perdue (valeur guide), toujours dans le même bassin versant.

L'évaluation environnementale ayant été réalisée en parallèle du PLU, **ce point a été souligné rapidement et les emplacements réservés au niveau des zones humides supprimés.**

L'ensemble des boisements de la commune a été redessiné et classé en zone naturelle N, plutôt que agricole comme le faisait le POS. Ce classement permet une cohérence avec le classement en EBC.

La commune présentait dans son POS un nombre important d'EBC. La DDT est plutôt favorable à une réduction des ces EBC, ces derniers étant considérés comme très contraignant. Néanmoins, sur la commune, les EBC présentent un enjeu majeur. En effet, ils présentent à la fois **un rôle écologique indispensable** dans le maintien de la trame verte et de la biodiversité associée, la protection des cours d'eau ... mais aussi un **rôle fonctionnel important** puisqu'ils permettent le déplacement de la faune. Enfin, ils sont soumis à une pression forte puisque l'agriculture les grignote de plus en plus. Enfin, à noter que la majorité de ces boisements font moins de 4 ha, leur coupe ne nécessitera pas obligatoirement la réalisation d'un dossier de défrichement. Ainsi, il a été décidé de reprendre la majorité des EBC du POS dans le PLU. Seuls des ajustements au niveau des voiries, des canalisations de gaz et des lignes électriques haute tension ont été réalisés.

16.1 Incidences sur les fonctionnalités écologiques

Prise en compte du SRCE

Les éléments de la Trame Verte et Bleue ont été intégrés dans le PLU de Perreux. Ainsi, le réseau hydrographique jouant un rôle majeur dans le maintien de la trame bleue a été classé en zone N ou Np, ainsi que sa ripisylve associée.

Certaines haies, ayant un enjeu paysager et permettant le déplacement de la faune ont été identifiées afin de les protéger et de maintenir la trame verte.

Au Nord de la RD31, l'urbanisation a été limitée grâce au classement en zone agricole A. Des haies à protéger y ont été recensées.

Le bois de Ronzière a été classé en zone Np : zone naturelle à protéger.

→ **Le PLU de Perreux prend en compte les éléments du SRCE.**

Le développement de l'urbanisation du territoire engendre généralement une fragmentation des grands espaces naturels en créant des nouvelles liaisons routières ou des continuités urbaines pouvant perturber les échanges écologiques entre les entités naturelles.

Comme mentionné dans le SCOT, le développement de l'urbanisation est réalisé en priorité sur les espaces urbains déjà construits et les extensions urbaines (secteur AUC) sont prévues en continuité des secteurs existants (à l'Est du bourg). Cela permet de limiter la fragmentation des milieux naturel et agricole sur l'Est du territoire communal, préservant ainsi les corridors à échelle supra-communal (principalement à l'Ouest du territoire communal).

Le territoire communal présente une perméabilité moyenne selon le SRCE. La limitation de l'urbanisation au niveau des hameaux périphériques permet de maintenir cette perméabilité.

Les cours d'eau et leurs ripisylves présentent des axes de déplacements privilégiés pour la faune. La reprise du classement des zones humides en zone N ou Np permet de maintenir ce rôle. Néanmoins, le maintien des emplacements réservés en zone humide aurait un impact fort sur les déplacements de la faune terrestre et aquatique: le projet entraînera **une rupture de corridor écologique** au niveau des cours d'eau du Rhodon et du Chambut et jouera le rôle de barrière difficilement franchissable par la faune. Ces emplacements réservés ont été supprimés.

Enfin, le bois de la Ronzière joue un rôle important dans les déplacements de la faune. Il a été classé en zone Np permettant son maintien. La servitude EBC surimposée amplifie cette protection.

Globalement, **aucune nouvelle zone de conflit ne sera créée par le zonage du PLU.** Néanmoins, les effets liés à l'urbanisation du centre et du secteur des Plaines seront amplifiés. **Les zones de conflit présentes à l'Est du territoire communal** (urbanisation des hameaux) seront maintenues, mais **ne seront pas accrues.**

16.2 Impacts liés à l'urbanisation

Comme tout projet d'aménagement, l'urbanisation aura comme impacts sur le milieu naturel :

- Destruction directe de milieux naturels ;
- Dégradation indirecte de milieux naturels (parcelles situées en bordure de cours d'eau ou de boisements) ;
- Destruction et dégradation d'habitats d'espèces pour la faune (oiseaux, mammifères, reptiles, insectes) ;
- Remplacement de la biodiversité locale par la biodiversité ordinaire associée aux espaces urbanisés,
- Imperméabilisation et modification des écoulements.

A noter que l'urbanisation au niveau des Plaines a été limitée au niveau de l'affluent du Rhins afin de réduire les impacts sur ce ruisseau.

L'urbanisation du bourg contemporain se fera chronologiquement : les zones où l'urbanisation aura les impacts les plus forts seront ouvertes en dernier (zone AUc2 - AU) et ne pourront être ouvertes tant que les zones antérieures ne sont pas complètes. Ce dispositif permettra également de limiter la création de nouvelle dent creuse.

16.3 Dégradation de l'environnement nocturne

Comme mentionné précédemment, les éclairages publics sont à l'origine de nuisance pour la faune lucifuge. La limitation de l'urbanisation sur de nouveaux secteurs permet de limiter ces nuisances.

16.4 Impact du PLU sur les sites Natura 2000

Le PLU classe l'ensemble du site Natura 2000 en zone Np. Ce classement permet d'assurer la protection du secteur et de ne pas remettre en cause la réalisation des objectifs de conservation du DOCOB.

- **Le PLU est en accord avec les objectifs du DOCOB du SIC FR 820 1765 « Milieux alluviaux et aquatiques de la Loire ».**

Le site Natura 2000 FR 820 1765 présent sur la commune de Perreux est en zone inondable et a été classé en zone Np « zone naturelle à préserver ». Le périmètre du SIC suit de façon resserrée le cours du fleuve et les anciennes gravières associées. Le seul projet d'aménagement qui pourrait se développer à proximité est la valorisation touristique des bords de Loire (cheminements doux, promenade dans la traversée de l'agglomération).

Effets sur les habitats du SIC FR 820 1765 « Milieux alluviaux et aquatiques de la Loire » :

→ Incidences directes :

Les surfaces communales comprises dans le périmètre du site Natura 2000 FR 820 1765 sont classées en totalité en zone naturelle à préserver Np. Les dispositions relatives à ce secteur prévoient que sont autorisées sous condition particulière :

- « L'adaptation et la réfection des constructions existantes.
- L'extension des bâtiments principaux d'habitation, dans la limite de 250 m² de surface de plancher au total (existant + extension, mais ne comprenant pas les surfaces des piscines et des espaces ne disposant pas de surface de plancher qui peuvent s'ajouter en plus).
- Les annexes aux habitations existantes, à une implantation à 20 m maximum du bâtiment principal, sur un seul niveau et dans la limite de 50 m² maximum de surface de plancher (total des annexes hors piscine).
- Les changements de destination des bâtiments repérés sur le plan de zonage dans leur volume existant.
- Les constructions et occupations du sol autorisées respectant les conditions définies ci-dessus sont admises sous réserve de ne pas altérer les qualités paysagères du site au sein duquel elles s'inscrivent.
- Les affouillements et exhaussements de sol à condition d'être nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ; la réalisation d'ouvrages de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements.
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et/ou d'intérêt collectif à condition de ne pas compromettre le caractère naturel de la zone.

- *Les constructions et occupations du sol autorisées respectant les conditions définies ci-dessus sont admises sous réserve de respecter les prescriptions applicables aux abords des canalisations de gaz ».*

Les constructions sont donc limitées, les effets sur les habitats du site Natura 2000 sont donc considérés comme faibles. En cas de projet, une étude devra montrer que ce dernier ne présente pas d'impact sur le site européen.

→ Incidences indirectes :

Aucun secteur d'urbanisation n'est prévu à proximité directe du site Natura 2000. Les secteurs les plus proches sont au niveau du centre bourg. Ceux-ci ne sont pas favorables aux habitats d'intérêt communautaire présents sur le site, ces derniers étant essentiellement liés à la Loire.

L'augmentation des surfaces aménagées aura un effet sur l'hydrologie locale en accroissant les surfaces imperméabilisées et les eaux de ruissellement. De plus, ces aménagements pourront être sources de pollution. Le respect du schéma d'assainissement de la commune comme l'impose le règlement du PLU permettra de réduire ces effets.

Ainsi, l'urbanisation ne devrait pas avoir d'incidences significatives sur la qualité des eaux en aval des points de rejets et donc sur la qualité de l'eau de la Loire.

Effets sur les espèces du SIC FR 820 1765 « Milieux alluviaux et aquatiques de la Loire » :

Les espèces d'intérêt communautaire concernent les espèces de l'annexe II de la directive « Habitats » ou de l'annexe I de la directive « Oiseaux » : espèces dont la conservation nécessite la désignation de zones spéciales de conservation ou de sites d'intérêt communautaire.

Les espèces d'intérêt communautaire de ce site Natura 2000 sont listées dans le Espèces d'intérêt communautaire du site Natura 2000 FR 820 1765 (Source : INPN)

Le site Natura 2000 lié à la Loire compte une majorité d'espèces d'intérêt communautaire liées au milieu aquatique (poissons, castor, amphibien), à la ripisylve alentour et aux gravières réaménagées. La distance des premières zones à urbaniser par rapport à la rivière fait que le projet de PLU n'est pas de nature à engendrer des perturbations sur les espèces ayant servi à la désignation du site.

16.5 Prise en compte des ENS

Comme précisé auparavant, les ENS n'ayant pas de portée réglementaire, le PLU ne présente aucune contrainte par rapport à ces espaces. Néanmoins, le classement des ENS en zone N et plus précisément Np permet d'assurer la compatibilité du PLU avec les objectifs de gestion et de valorisation menés par le Conseil général.

17. POLLUTION ET QUALITE DES MILIEUX

17.1 Qualité de l'air

L'augmentation de la population pourra amplifier l'utilisation de la voiture individuelle en confortant notamment le rôle résidentiel de la commune (les habitants travaillant sur les communes mitoyennes). Ainsi, ces déplacements journaliers, de plus en plus importants, émettent des polluants dans l'atmosphère.

L'application du SCOT au sujet de la limitation du développement urbain loin des pôles d'urbanisation permet de limiter la croissance de ces effets (limitation du nombre de résidents et donc du nombre de déplacement). De plus, la concentration de l'urbanisation sur le centre desservi par les réseaux de transports en commun permet de favoriser leur utilisation.

Le développement envisagé sur le territoire de la commune peut avoir les incidences suivantes :

- une augmentation des émissions de polluants et des consommations énergétiques liées à l'accroissement de la circulation automobile (traité précédemment) ;
- une augmentation des émissions de polluants et des consommations énergétiques liées à l'accroissement de la demande en énergie des logements et autres constructions.

Le SCOT, repris par le PLU, préconise le recours à des formes d'habitat variées et notamment à de l'individuel groupé, intermédiaire et à du petit collectif) en complément des maisons individuelles largement développées sur le territoire communal. L'utilisation de ces formes d'habitat plus compacte permettra de limiter les consommations énergétiques (moins de déperditions énergétiques). Ces préconisations sont particulièrement développées dans les OAP.

17.2 Qualité des eaux et pollution des sols

Le développement de l'urbanisation sur le territoire communal engendrera une augmentation des effluents (eaux usées et eaux pluviales) rejetés dans le milieu naturel et pouvant altérer les milieux. Les mesures d'assainissement prévues dans le PLU permettront de limiter ces effets et d'être compatibles avec le SDAGE Loire en Bretagne.

De plus, la reprise des préconisations du SCOT dans le PLU permet de mieux répartir la restitution dans le milieu naturel.

La réduction de la dispersion de l'habitat et la localisation des zones d'expansion urbaine en bordure du centre, possédant déjà un réseau d'assainissement, permettront d'assurer une meilleure collecte des eaux usées et par conséquent un meilleur traitement des effluents. Aucune extension ou création d'urbanisation n'est prévue dans un secteur non encore équipé par les systèmes d'assainissement.

Enfin, l'imperméabilisation de nouvelles surfaces ainsi que la création de nouvelles voiries auront pour effet l'augmentation des charges de pollutions qui seront rejetés dans le milieu récepteur. Une amélioration de la gestion et du traitement des eaux pluviales sera indispensable pour tendre vers le bon état écologique des cours d'eau.

Compatibilité du PLU avec le SAGE :

Le PLU ne va pas à l'encontre des enjeux retenus par le SAGE. De plus, les zones urbaines et à urbaniser sont déjà raccordées au réseau d'assainissement ou raccordables. Le règlement précise pour toutes les zones : « *Toute construction à usage d'habitation ou occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation séparatif, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur* ». Seul au niveau des zones A et N (où les habitations sont éloignées du bourg), il est précisé : « *En absence de réseau public, ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, l'assainissement non collectif est admis, sous réserve de respecter la réglementation en vigueur* ». Il sera alors nécessaire de se référer au schéma d'assainissement de la commune.

Cette réglementation permettra de maintenir la qualité des cours d'eau de la commune. Aussi, le zonage des zones humides a été repris dans le PLU. Une réglementation particulière s'y applique limitant leur dégradation : « *dans les secteurs concernés par une zone humide répertoriée sur le plan de zonage au titre de l'article L123-1-5-III.2° du code de l'urbanisme, seuls sont autorisés les ouvrages et aménagements nécessaires à la gestion de ces zones humides* ». A noter néanmoins, que l'inventaire retenu n'identifie que les zones humides majeures de la commune, le PLU n'ayant pas fait l'objet d'un inventaire précis des ZH.

Le risque inondation a été intégré dans le PLU (cf. paragraphe suivant).

➔ **Le PLU de Perreux est compatible avec le SAGE Loire en Rhône-Alpes et donc avec le SDAGE Loire-Bretagne.**

Schéma général d'assainissement :

L'ensemble des dispositions du PLU est en cohérence avec le **schéma général d'assainissement** de la commune afin de ne pas générer de pollution par des systèmes d'assainissement collectifs défectueux et afin d'être en accord avec les objectifs du SDAGE Loire-Bretagne et du SAGE Loire en Rhône-Alpes.

Comme précisé ultérieurement la majorité des zones urbaines ou à urbaniser seront raccordés au réseau d'assainissement public. Seules quelques constructions au niveau des secteurs A et N devront mettre en place un système d'assainissement autonome en accord avec le schéma général d'assainissement.

17.3 Augmentation des surfaces imperméabilisées

L'augmentation des surfaces construites et aménagées aura un impact non négligeable sur l'hydrologie par augmentation des surfaces imperméabilisées et des volumes en eaux de ruissellement.

Pour limiter cet effet, le PLU préconise pour tous les zonages une gestion à la parcelle des eaux de pluie :

« Toute construction imperméabilisant les sols doit assurer une gestion et 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 l'infiltration totale est impossible, les techniques alternatives seront quand même 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.

Il est recommandé de mettre en œuvre des mesures permettant de réduire les volumes à traiter en employant notamment des matériaux alternatifs.

Le rejet des eaux pluviales dans les réseaux ou le milieu naturel doit respecter un débit de fuite limité à 5l/s/ha de surface aménagée. Les volumes de rétention seront dimensionnés pour tous les événements pluvieux jusqu'à l'évènement d'occurrence de 30 ans. »

18. GESTION DES RESSOURCES NATURELLES

18.1 Energie renouvelable

Les panneaux de chauffage solaire thermique et les cellules photovoltaïques intégrés en toiture sont possibles suivant les zonages.

18.2 Maîtrise de l'énergie

Le PLU permet l'installation de système de production d'énergie à partir de sources renouvelables sur la majorité du territoire communal. Néanmoins aucune précision n'est donnée quand à l'orientation des bâtiments.

18.3 Consommation d'espace, milieu naturel et agriculture

Le principe du SCOT, repris par ce PLU, est de concentrer les extensions urbaines de la commune sur un nombre limité de pôles (dont prioritairement le centre urbain). Ceci permet de limiter l'étalement urbain et l'extension disproportionnée des hameaux qui avaient jusqu'alors des incidences sur la ressource en eau (extension des réseaux), les paysages, le milieu naturel et agricole, ...

Ainsi, la majorité des pôles NB « zone d'habitat individuel après équipement » présent autour des différents hameaux ont disparu au profit d'un zonage agricole A plus restrictif pour les constructions (seules les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et aux services publics sont autorisées ainsi que les extensions de bâtiments existants). Les zones à urbaniser (AUC1 et AUC2) sont uniquement situées en prolongement du centre. Ces choix permettent de limiter le grignotage des zones agricoles, en accord avec le PRAD de Rhône-Alpes.

Le nombre de logements à produire sur du foncier neuf est imposé par le SCOT. Il est fixé à 150 logements pour la période 2012-2030. Cette prescription permet également de limiter la consommation d'espace.

L'aménagement de nouveaux logements va contribuer à la réduction des espaces agricoles et à la fragmentation écologique du territoire, mais un certain nombre de mesures permettront de limiter l'importance de ces incidences : protection des milieux

naturels remarquables, objectifs de renouvellement urbain et de densification, coupures vertes, ...

De plus, l'intégration des orientations du SCOT dans le PLU permet de diminuer les effets d'emprise de l'urbanisation par concentration de celle-ci sur un unique pôle de centralité au niveau du bourg contemporain lui-même situé à proximité directe du bourg historique. Le pastillage des zones d'urbanisation future sur la partie Est du territoire communal a été supprimé et remplacé par du zonage agricole A.

Prise en compte du PRAD de Rhône-Alpes :

La surface agricole définie dans le nouveau PLU est plus faible que celle du POS (567,62 ha de moins). Ceci laisse penser que la gestion du foncier agricole n'est pas économe. Néanmoins, la majorité des EBC du POS était classée en zone agricole. Pour des raisons de cohérence, ces espaces ont été classés en zone N. De plus, le milieu naturel a été pris en compte notamment par le classement des zones humides et des ripisylves en N en détriment des zones A. Néanmoins, le zonage A n'est pas incompatible avec l'agriculture. Enfin, une grande des zones urbanisables dans le POS ont été classées en zone A. Ainsi, le **PLU traduit bien une volonté de gestion économe du foncier agricole en accord avec le PRAD.**

18.4 Consommation d'eau potable

L'accueil de nouveaux habitants va engendrer une augmentation de la demande globale en eau potable.

Le regroupement de l'urbanisation sur un pôle central ainsi que la limitation de l'étalement urbain, devraient avoir pour conséquence à terme la stabilisation du linéaire des réseaux d'eaux potable limitant ainsi le gaspillage de la ressource dû aux pertes dans les canalisations.

18.5 Ressource en matériaux

Contrairement au POS, le PLU ne prévoit plus de zone destinée aux carrières et gravières. Cette évolution est positive pour le milieu naturel mais aussi pour l'agriculture. Ceci permet également d'être en accord avec le Schéma départemental des carrières de la Loire

19. PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

Le développement urbain du territoire peut avoir plusieurs incidences sur la prise en compte des risques : augmentation de l'exposition des habitants aux risques par le développement de l'urbanisation à proximité de zones soumises ou par l'accueil d'entreprises à risques ou par la création de flux de matières dangereuses.

19.1 Risque inondation

Le classement de 67.56 ha en zones urbanisées ou à urbaniser va entraîner une augmentation des surfaces imperméabilisées, qui aura pour conséquence un accroissement des volumes d'eaux de ruissellement pouvant augmenter l'intensité et la récurrence des événements à risques.

Des dispositifs de rétention des eaux et de gestion des eaux de pluies à la parcelle doivent être développés dans le cadre des opérations d'aménagement d'ensemble.

Comme mentionné précédemment, le règlement de toutes les zones du PLU précise :

« Toute construction imperméabilisant les sols doit assurer une gestion et 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 l'infiltration totale est impossible, les techniques alternatives seront quand même 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.

Il est recommandé de mettre en œuvre des mesures permettant de réduire les volumes à traiter en employant notamment des matériaux alternatifs. Le rejet des eaux pluviales dans les réseaux ou le milieu naturel doit respecter un débit de fuite limité à 5l/s/ha de surface aménagée. Les volumes de rétention seront dimensionnés pour tous les événements pluvieux jusqu'à l'évènement d'occurrence de 30 ans.»

De plus, les OAP précisent que : *« le rejet direct des eaux pluviales à l'exutoire (réseau, fossé,...) n'est pas autorisé. Les eaux pluviales doivent transiter par un dispositif de régulation (ou d'infiltration) qui limite le débit (ou le supprime)».*

En accord avec le SCOT, le PLU identifie le lit majeur des cours d'eau et les zones humides qui doivent être préservés de toute forme d'urbanisation du fait notamment de leur rôle dans la régulation des crues.

Prise en compte du PPRNPi du Rhins et de la Trambouze:

La commune de Perreux est concernée par les trois types de zonage. Les zonages rouge et bleu ont été repris sur la carte de zonage « i ».

Plus précisément, ces zones bleue et rouge recourent la zone N « naturelle » du PLU. La réglementation de ce secteur ne reprend pas mot pour mot le règlement du PPRNPi mais il précise : *« toutes les constructions et installations autorisées respectant les conditions définies [précédemment] à condition de respecter la zone inondable et les prescriptions spécifiques. Dans ce cadre, il est impératif de consulter la cellule risque de l'Etat ».*

A noter, qu'en accord avec le PPRNPi, la commune devrait avoir fini son zonage pluvial depuis fin 2014 ou au moins s'être engagé dans le processus de sa réalisation.

Concernant la zone blanche (reste du territoire communal), les dispositions du zonage pluviales doivent être appliquées. Celui-ci n'ayant pas encore été validé, des préconisations particulières ont été instaurées dans toutes les zones du PLU :

« Toute construction imperméabilisant les sols doit assurer une gestion et 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 l'infiltration totale est impossible, les techniques alternatives seront quand même 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.

Il est recommandé de mettre en œuvre des mesures permettant de réduire les volumes à traiter en employant notamment des matériaux alternatifs. Le rejet des eaux pluviales dans les réseaux ou le milieu naturel doit respecter un débit de fuite limité à 5l/s/ha de surface aménagée. Les volumes de rétention seront dimensionnés pour tous les événements pluvieux jusqu'à l'évènement d'occurrence de 30 ans.»

➔ **Le PLU intègre les éléments du PPRNPi du Rhins et de la Trambouze.**

19.2 Risque sismique

Perreux est en zone de sismicité faible (niveau 2 sur 5). Ainsi, seuls les bâtiments de type III et IV sont soumis aux règles de construction parasismique Eurocode 8. Les habitations individuelles et les bâtiments dans lesquels il n'y a aucune activité humaine nécessitant un séjour de longue durée ne sont soumis à aucune réglementation parasismique.

→ Les règles de construction parasismique s'imposent à toutes nouvelles constructions dont les bâtiments sont de catégorie III et IV (cf. tableau ci-dessous).

Catégorie d'importance	Description
I	 <ul style="list-style-type: none"> ■ Bâtiments dans lesquels il n'y a aucune activité humaine nécessitant un séjour de longue durée.
II	 <ul style="list-style-type: none"> ■ Habitations individuelles. ■ Établissements recevant du public (ERP) de catégories 4 et 5. ■ Habitations collectives de hauteur inférieure à 28 m. ■ Bureaux ou établissements commerciaux non ERP, h ≤ 28 m, max. 300 pers. ■ Bâtiments industriels pouvant accueillir au plus 300 personnes. ■ Parcs de stationnement ouverts au public.
III	 <ul style="list-style-type: none"> ■ ERP de catégories 1, 2 et 3. ■ Habitations collectives et bureaux, h > 28 m. ■ Bâtiments pouvant accueillir plus de 300 personnes. ■ Établissements sanitaires et sociaux. ■ Centres de production collective d'énergie. ■ Établissements scolaires.
IV	 <ul style="list-style-type: none"> ■ Bâtiments indispensables à la sécurité civile, la défense nationale et le maintien de l'ordre public. ■ Bâtiments assurant le maintien des communications, la production et le stockage d'eau potable, la distribution publique de l'énergie. ■ Bâtiments assurant le contrôle de la sécurité aérienne. ■ Établissements de santé nécessaires à la gestion de crise. ■ Centres météorologiques.

Catégorie de bâtiment

(Source : La nouvelle réglementation parasismique applicable aux bâtiments dont le permis de construire est déposé à parti du 1er mai 2011)

19.3 Risque mouvement de terrain

L'urbanisation n'est pas de nature à amplifier le risque de mouvement de terrain.

19.4 Risque lié à la présence d'ouvrage de transport de gaz

Un poste et plusieurs canalisations de gaz sont présents sur la commune. Leur présence implique des zones de dangers qui leur sont associés :

- Zone PEL (Premiers effets létaux – zone de dangers très graves)

- Zone ELS (Effets Létaux Significatifs – zone de dangers graves)
- Zone IRE (Effets Irréversibles – zone de dangers significatifs)

20. CONSERVATION DU CADRE DE VIE

Le cadre de vie de Perreux est particulièrement lié à son contexte périurbain. En effet, le territoire communal présente un cadre rural à proximité directe de la ville. Ce cadre rural tendait à disparaître par une urbanisation de plus en plus émiettée compliquant l'utilisation des terres par l'agriculture. La limitation de l'urbanisation aux bourgs historique et contemporain et à la zone des Plaines permettra de conserver ce cadre.

De plus, la protection des nombreux îlots boisés par les EBC permettra également de conserver le cadre de vie.

L'ensemble des activités humaines est à l'origine de rejets, d'émissions ou de nuisances diverses qui sont susceptibles d'occasionner des incidences directes ou indirectes sur la santé humaine.

L'optimisation du fonctionnement des stations d'épuration, des réseaux d'alimentation en eau potable et d'eau usée, le développement des énergies renouvelables, ... sont susceptibles d'améliorer sensiblement l'environnement.

Le renforcement des polarités et des proximités urbaines devraient concourir au développement des modes doux et des transports en commun et de délester certaines traversées de villages d'un trafic générant pollutions et nuisances sonores.

Le maintien du cadre de vie pour les habitants de Perreux nécessite aussi de ne pas exposer des nouvelles populations à des nuisances. Ainsi, le secteur d'habitations au niveau des Plaines, à l'Est de la RN7 a été classé en zone A alors que dans le POS il était en zone NB « zone d'habitat individuel après équipement ». Le zonage A permettra de limiter la croissance de cette poche d'urbanisation en bordure de nationale.

21. CONSERVATION DU PATRIMOINE PAYSAGER ET CULTUREL

L'accueil de nouveaux logements et la création de nouvelles infrastructures routières sont susceptibles d'avoir plusieurs types d'incidences sur les paysages :

- Rupture paysagère (front bâti),
- Disparition des points de vue.

L'organisation des espaces urbains envisagés par le SCOT et reprise par ce PLU (limite à l'urbanisation, concentration au niveau du bourg) devrait permettre de stopper l'étalement urbain sur la partie Est du territoire communal et ainsi limiter les incidences sur le paysage bocager qu'offre Perreux.

Concernant le bâti, le règlement précise l'aspect extérieur des constructions sur les points suivants :

- ✓ Adaptation au terrain,
- ✓ Aspect des constructions,
- ✓ Toitures,
- ✓ Façades,
- ✓ Extension des constructions existantes,
- ✓ Clôtures,
- ✓ Coffrets extérieurs.

Le plan de zonage identifie des points de vue remarquable au titre de l'article L123-1-5 du Code de l'urbanisme. Les dispositions du PLU permettront de ne pas obstruer ces zones de visibilité : « *la hauteur des installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics et / ou d'intérêt collectif est libre. Cette hauteur ne doit pas compromettre la protection des cônes de vue, repérés au titre de l'article L.123-1-5-III-2 du Code de l'Urbanisme, sur le plan de zonage.* »

En accord avec le SCOT, la protection de haies à un intérêt particulier dans le PLU permet de mettre en valeur la trame bocagère du territoire.

La mise en cohérence avec l'AVAP et l'étude d'aménagement globale du bourg permet de prendre en compte les différentes sensibilités paysagères.

Deux monuments historiques sont présents sur la commune. Leur périmètre de protection est repris sur la carte des servitudes (servitude AC1).

De nombreux sites archéologiques sont présents sur le territoire communal. Ainsi, l'ensemble des travaux sur la commune pourront faire l'objet de fouilles archéologiques préventives si la DRAC (**D**irection **R**égionale des **A**ffaires **C**ulturelles) Rhône-Alpes le souhaite. La carte des sites archéologiques pourraient être annexée au PLU a titre informatif. A noter que les secteurs classés en Nca : « zone agricole à site archéologique sensible » dans le POS n'ont pas fait l'objet d'un zonage particulier, ils ont été classés essentiellement en Ap : zone agricole à protéger (parfois Np).

D - JUSTIFICATION DES CHOIX REALISES

22. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR L'ELABORATION DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DEVELOPPEMENT DURABLES

22.1 Définition des enjeux

Evolution démographique – population		
Atouts	Faiblesse	Enjeux
<p>Une attractivité communale favorable à une croissance démographique régulière</p> <p>Un solde naturel qui demeure positif au cours des dernières périodes de recensement</p>	<p>Une difficulté à attirer une population diversifiée favorable au renouvellement de la population</p> <p>Une population relativement jeune mais présentant des signes de vieillissement</p>	<p>Préserver à minima le dynamisme démographique</p> <p>Créer un contexte favorable au renouvellement de la population pour limiter le vieillissement de la population communale</p>
Habitat – parcours résidentiel		
Atouts	Faiblesse	Enjeux
<p>Un parc de logements en progression</p> <p>Un parc de logements vacants limités</p>	<p>Un étirement progressif de l'enveloppe du bourg favorable à une organisation lâche et sans réelle organisation</p> <p>Une production de logements tournée quasi exclusivement vers le logement individuel pur, une offre qui ne correspond pas aux attentes de l'ensemble des ménages</p> <p>Une production de logement favorable à la progression des propriétaires</p>	<p>Maintenir le rythme de production de logements pour conserver une démographie dynamique</p> <p>Densifier progressivement l'enveloppe urbaine existante et stopper le développement de l'urbanisation en dehors du bourg</p> <p>Favoriser la production de nouvelles formes de logements pour encourager le parcours résidentiel des ménages et la venue de nouveaux habitants sur la commune</p> <p>Diversifier la production en faveur du logement locatif et du logement social</p>

Commune de Perreux – PLU

Equipements – services – cadre de vie		
Atouts	Faiblesse	Enjeux
<p><u>Equipements :</u> Une offre d'équipements adaptée à la taille de la commune Une offre d'équipements appelée à se compléter dans le cadre de la mise en œuvre de l'Etude d'Aménagement Global de Bourg</p> <p><u>Services :</u> Une aire de covoiturage réalisée. Un réseau d'assainissement en capacité de collecter et d'acheminer les effluents liés à une progression démographique sur la commune, vers la station d'épuration de Roanne Un développement progressif de la fibre optique</p> <p><u>Cadre de vie (déplacements) :</u> Des projets de liaisons douces imaginés dans le bourg dans le cadre de l'Etude d'Aménagement Globale de Bourg</p>	<p><u>Cadre de vie (déplacements) :</u> Une desserte en transports en commun limitée aux parties haute et basse du bourg</p>	<p>Accompagner l'évolution de la population en étoffant les équipements et services mis à sa disposition</p> <p>Travailler dans les nouvelles opérations de construction à une gestion optimisée de la collecte des eaux pluviales</p> <p>Ne pas compromettre la réalisation potentielle de la déviation Sud du bourg</p>

Economie		
Atouts	Faiblesse	Enjeux
<p>Un panorama économique diversifié</p> <p>Une présence sur la commune d'une zone d'activité économique</p> <p>Une présence sur la commune d'une zone d'aménagement commerciale de périphérie</p> <p>De nombreuses exploitations agricoles d'élevage implantées sur l'ensemble du territoire communal</p>	<p>Une activité touristique limitée</p>	<p>Encourager le maintien des rez-de-chaussée commerciaux dans le centre bourg</p> <p>Limiter les conflits entre habitat et activités, en particulier concernant l'activité agricole</p> <p>Permettre le développement des entreprises artisanales au sein des enveloppes existantes</p> <p>Permettre le confortement du secteur d'activités des Plaines</p> <p>Favoriser l'activité touristique en proposant un cadre attractif et en permettant le tourisme à la ferme</p>

Commune de Perreux – PLU

Environnement urbain et naturel		
Atouts	Faiblesse	Enjeux
<p>Une commune siège d'enjeux environnementaux, comme l'atteste : l'identification au SCoT du Roannais et au SRCE, de corridors écologiques entre la plaine de la Loire et les espaces agricoles / au sein de l'espace agricole entre les vallées de différents affluents de la Loire ; le classement en zone NATURA 2000 de la Loire et de ses abords</p> <p>Des éléments patrimoniaux naturels propices à la création et à la préservation de continuités écologiques sur le territoire communal (trame hydrographique, haies agricoles)</p> <p>Des éléments bâtis présentant un intérêt patrimonial, à préserver et à valoriser tels que les grands couverts et les bâtiments remarquables implantés en centre bourg</p>	<p>Une commune traversée par une infrastructure routière d'envergure (RN7)</p> <p>Des risques impactant le fonctionnement de la partie Ouest du territoire communal, comme le risque inondation de la Loire et du Rhins</p> <p>Des nuisances sonores le long des principaux axes de communication</p>	<p>Préserver et encourager le fonctionnement des corridors écologiques identifiés, tout en permettant une conservation du caractère agricole de certains secteurs</p> <p>Préserver l'environnement naturel et agricole de la commune, en maîtrisant le développement de l'urbanisation et la consommation du foncier</p> <p>Prendre en compte les risques existants sur la commune en favorisant la préservation des personnes et des biens sur les secteurs impactés, par une limitation au maximum du développement de l'urbanisation</p> <p>Maintenir des espaces de respiration dans l'enveloppe urbaine</p> <p>Valoriser le cadre de vie en encourageant et en permettant la mise en valeur des éléments patrimoniaux identitaires de la commune</p>

22.2 Historiques des réflexions ayant permis l'élaboration du PADD

Le code de l'urbanisme au deuxième alinéa de l'article L.123-1-3 précise que « *Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.*

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain ».

La révision du POS de la commune de Perreux et l'élaboration du PLU, ont été initiées lors d'une réunion de cadrage de la procédure qui s'est tenue le 2 février 2010.

La présentation du diagnostic territorial et paysager aux personnes publiques associées a été organisée le 13 avril 2010. Elle fait suite à une phase de travail qui a permis d'échanger avec les élus communaux sur les points forts et les points faibles de la commune, puis de mettre en avant les enjeux qui frappent le territoire de Perreux. Lors de cette phase, une réunion avec les différents exploitants de la commune a été organisée le 9 mars 2010.

Le diagnostic territorial et paysager élaboré, partagé par la commune et ses partenaires est le support aux réflexions émises lors de la suite de l'étude.

L'élaboration du PLU a été interrompue par la suite pour permettre la prise en compte du SCoT du Roannais alors en cours d'élaboration. La commune a préféré attendre l'approbation du SCoT (4 avril 2012) pour connaître ses orientations avec certitude avant de poursuivre l'étude.

D'autre part, la commune a décidé de lancer une Etude d'Aménagement Global de Bourg dans l'objectif de définir un projet d'aménagement cohérent du bourg à court, moyen et long terme. Cette étude s'est organisée entre 2012 et 2014.

Ce temps d'arrêt dans l'élaboration du PLU a par ailleurs permis à la commune d'approfondir les réflexions travaillées dans l'AVAP.

Au regard de l'évolution du cadre réglementaire et notamment de la mise en application des lois Grenelle, la commune s'est retrouvée dans l'obligation de réaliser une évaluation environnementale de son PLU du fait de la présence d'une zone Natura 2000 sur son territoire.

Suite à différentes rencontres avec les élus pour discuter de la coordination entre les études, l'élaboration du PLU a repris le 12 février 2014 avec la commission communale pour débattre et nourrir les réflexions sur le développement futur de la commune au regard des thématiques soulevées dans le diagnostic mis à jour. Cette mise à jour a eu pour but de prendre en compte les dernières évolutions du territoire et intégrer les objectifs du SCoT du Roannais.

Le pré-projet de PADD présenté aux membres de la commission communale, est construit autour de 3 grands axes :

- Axe 1 – Un développement raisonné favorable à un territoire dynamique,
- Axe 2 – Un confortement du Bourg comme lieu de centralité,
- Axe 3 – Un cadre de vie et un environnement préservé et valorisé.

La compréhension du document est facilitée par des cartographies de synthèse. Ces illustrations ont pour objectif de favoriser la lecture du PADD. Elles mettent en avant la volonté communale de développer le territoire de Perreux de façon raisonnée et respectueuse du cadre environnemental, en favorisant une densification de l'enveloppe urbaine existante.

Le 12 février 2014 a eu lieu la présentation du projet de PADD aux personnes publiques associées. Sur la base de cette rencontre, le projet a été modifié pour intégrer l'ensemble des remarques émises par les participants.

Les orientations du PADD et ses incidences sur le document d'urbanisme communal ont été débattues lors d'un conseil municipal animé par Mr le Maire. Il s'est tenu le 1^{er} octobre 2014 et avait pour dessin de collecter les avis de l'ensemble des conseillers municipaux, puis de valider le projet de PADD, pièce centrale dans le PLU. Les débats n'ont pas fait ressortir d'opposition sur les orientations du PADD, le document n'a par conséquent pas évolué. Les points qui ont été abordés concernent :

- L'évolution des réflexions depuis le lancement de la procédure,
- L'évolution du foncier constructible pour les propriétaires,
- L'évolution de la zone économique des Plaines,
- La marge de liberté dont dispose la commune pour élaborer son projet face à au contexte réglementaire qui lui imposé.

22.3 La concertation de la population dans l'élaboration du PADD

Dans le respect de la délibération du 23 septembre 2009 portant sur la mise en révision du POS, mentionnant les modalités de concertation suivantes :

- Une information suivie dans les comptes rendus du conseil municipal, sur le site internet et dans le bulletin municipal diffusé annuellement,
- Une consultation de divers documents et la mise à disposition d'un registre qui permettra à chacun de communiquer ses remarques, dans l'intérêt général de la commune,
- La réalisation d'une réunion publique.

1 réunion publique a été organisée.

Le 16 octobre 2014, le PADD a été exposé à la population lors d'une réunion publique. Lors de cette réunion, divers points ont été soulevés par les participants :

- Les évolutions du document suite aux élections, aux diverses lois, au contexte mouvant,
- L'éloignement des secteurs d'habitation par rapport aux zones d'emploi,

- La localisation des 10 hectares nécessaires pour le développement de la commune,
- Les évolutions du bâti en centre bourg ancien, historique et les possibilités de démolition,
- Les risques liés au barrage de Villerest,
- La rétention foncière,
- Les changements de destination des anciennes granges qui n'ont plus d'avenir agricole,
- La possibilité de réaliser des divisions parcellaires,
- Le devenir de la maison qui a brûlé en centre bourg historique et qui représente un point noir paysager,
- Le devenir du site des gravières,
- L'avancée du projet de voie verte.

Par ailleurs, la commune a mis en mairie un registre de concertation à disposition du public depuis juillet 2014, accompagné d'un article sur le site internet de la commune expliquant la démarche d'élaboration du PLU. Malgré la venue en mairie d'une dizaine de personnes pour consulter les documents mis à la disposition de la population, il n'a été recueilli sur le registre qu'une seule observation portant sur une remarque d'intérêt privé. Parallèlement, les personnes qui souhaitaient rencontrer les élus suite à lecture des documents mis à la disposition de la population, ont été reçues.

Plusieurs entretiens ont été menés entre les élus et les administrés. Ils ont permis de discuter de la portée du PLU et des conséquences engendrées en matière d'urbanisation. Ces discussions ont aussi permis à la collectivité de prendre connaissance d'éventuels projets des administrés en ce qui concerne le devenir du foncier.

La mairie a adressé en 2009 un courrier aux administrés potentiellement concernés par l'évolution des règles d'urbanisme pour les informer sur le lancement de la procédure d'élaboration du PLU.

Le projet de PLU est mentionné à plusieurs reprises dans le bulletin municipal annuel distribué auprès de la population, sur le site internet de la commune et dans la presse locale :

- Bulletin municipal n°35 de Janvier 2012 : intégration du SCoT du Roannais dans la démarche d'élaboration du PLU
- Bulletin municipal n°36 de Janvier 2013 : validation du SCoT du Roannais et objectif du PLU d'un aménagement pluriannuel global et cohérent qui doit intégrer les règles du SCoT
- Bulletin municipal n°37 de Janvier 2014 : apports de l'Etude d'Aménagement Global de bourg au PLU
- Le Progrès : articles parus les 4/10/14 ; 9/10/14 ; 12/10/14 ; 13 /10/14 ; 16/10/14 ; 23/10/14 ; 25/11/14...
- Le Pays Roannais : articles parus les 28/08/14 ; 16/10/14...
- L'Essor : 21/11/14
- Paysans de la Loire : 14/11/14 ; 28/11/14

Le PADD est consultable sur le site internet de la commune depuis octobre 2014. Sur ce site est aussi mentionnée la mise à disposition du registre de concertation.

La concertation a permis de présenter à la population le projet de PLU et d'échanger sur ce sujet, notamment en ce qui concerne les enjeux de la démarche, la portée du futur document d'urbanisme communal et la participation de la population dans les réflexions.

Parallèlement à cette phase de concertation, en fonction des objectifs du PADD, la commune a travaillé lors de plusieurs réunions de travail à l'élaboration du zonage, du règlement et des Orientations d'Aménagement et de Programmation entre les mois de mai et décembre 2014.

22.4 Justification du parti d'aménagement

Le PADD traduit les grandes orientations retenues par la commune pour le développement de son territoire pour le court et moyen terme, en matière de démographie, de logements, de mobilité, de loisirs, d'environnement et d'économie.

Axe 1 : Un développement raisonné favorable à un territoire dynamique		
Un dynamisme démographique à maintenir par une diversification raisonnée du parc de logements		
Axe du PADD	Constat, enjeux et objectifs	Traduction réglementaire
Une croissance démographique appelée à perdurer	<ul style="list-style-type: none"> - Un territoire attractif au sein du Roannais - 250 habitants en plus depuis le milieu des années 70 - Une variation démographique annuelle compris entre +0,3 et +0,5% - Une volonté communale de préserver à minima ce dynamisme pour atteindre 2500 habitants en 2030 - Une volonté communale de maintenir le rythme de production annuel de logements (8 unités / an en moyenne) - Une enveloppe de nouveaux logements fixée par le SCoT : 145 unités sur 2012-2030 avec 50% sur 2012-2020 et 50% sur 2021-2030, soit un rythme de production annuel variant entre 7 et 9 nouvelles unités 	<ul style="list-style-type: none"> - Dimensionnement du plan de zonage cohérent avec le projet de territoire souhaité par la commune, dans le respect des objectifs du SCoT - Elaboration d'un plan de zonage et mise en place d'OAP encadrant un développement de l'urbanisation par phase - Identification des changements de destination au plan de zonage
Une urbanisation à rationaliser, par un recentrage sur le bourg	<ul style="list-style-type: none"> - Un étirement progressif du bourg historique en direction du plateau - Une enveloppe urbaine lâche et sans réelle organisation favorable à une densification - Une forte progression du secteur des Plaines, un secteur au fonctionnement tourné vers le centre de l'agglomération - Une urbanisation récente implantée de manière éparse sur l'ensemble de la commune - Un objectif de recentrage la production de nouveaux logements sur le bourg - Un secteur des Plaines appelé à se combler - Sur le reste du territoire, seuls les aménagements du bâti existant et les changements de destination seront possibles - Un objectif de modération de la consommation foncière favorisé par un doublement de la densité de 7 à 15 	<ul style="list-style-type: none"> - Réduction des zones d'urbanisation future inscrites au POS - Recentrage de l'urbanisation uniquement sur le bourg élargi (historique et son extension moderne) et sur le quartier des Plaines proche de l'agglomération - Développement de l'urbanisation en priorité au sein de l'enveloppe urbaine existante, avec des extensions limitées et échelonnées - Elaboration d'un plan de zonage cohérent avec le projet de territoire souhaité par la commune et favorable au comblement des espaces non construits, dans le respect des objectifs du SCoT - Définition d'OAP sur les secteurs à enjeux, mentionnant des un échéancier d'ouverture à l'urbanisation et des prescriptions concernant l'implantation du bâti et sa densité - Dispositions dans le règlement en matière d'implantation du

Commune de Perreux – PLU

	logements/ha, soit un besoin de 10 ha environ pour répondre aux besoins en logements	bâti sur les parcelles et d'emprise au sol du bâti - Elaboration d'un plan de zonage qui vise à stopper le développement des constructions isolées au sein des espaces agricoles et naturels et à limiter les possibilités d'évolution des constructions existantes
Une diversification de l'habitat nécessaire pour préserver le dynamisme du territoire	<ul style="list-style-type: none"> - Une difficulté à attirer une population diversifiée - Une population relativement jeune qui montre des signes de vieillissement - Une remise en cause potentiel à terme de l'adéquation entre caractéristiques du parc de logements et attentes de la population - Une production récente tournée principalement vers le logement individuel de grande taille, destiné massivement à la propriété - Une baisse significative du nombre de locataires - Un objectif de diversification de la production de logements (forme d'habitat, taille, diversification de l'occupation) - Une densité moyenne imposée par le SCoT de 15 logements/ha 	- Diversification de la production de logements et mixité sociale favorisée via des objectifs fixés au sein des OAP et via un règlement qui permet des formes d'habitat diversifiées
Une évolution de la population à accompagner par une offre en services et équipements adaptés		
Des équipements à faire évoluer pour continuer d'offrir à terme un ensemble attractif à la population	<ul style="list-style-type: none"> - Un bon niveau d'équipements et de services appelés à être de plus en plus sollicités du fait du développement démographique - Un objectif communal de permettre l'évolution de l'existant notamment concernant le lycée agricole Chervé 	<ul style="list-style-type: none"> - Intégration dans le règlement de dispositions spécifiques aux équipements implantés en zone urbaine - Définition d'une zone naturelle spécifique pour les équipements de loisirs - Mise en place d'emplacements réservés pour du stationnement, parc, jardin,... - Définition d'une zone agricole spécifique pour le lycée agricole Chervé et d'un règlement permettant une évolution du site
Un niveau de services publics à mettre en adéquation avec la progression du parc de logements	<ul style="list-style-type: none"> - Des logements appelés à être plus nombreux engendrant une demande plus forte en termes de capacité des réseaux humides ; une adéquation nécessaire entre offre et besoins - Un objectif communal de favoriser l'émergence des nouvelles technologies en incitant au développement de la fibre optique - Un objectif communal de favoriser la collecte des déchets ménagers par la construction d'une trame viaire hiérarchisée et cohérente 	<ul style="list-style-type: none"> - Elaboration d'un plan de zonage cohérent avec le projet de territoire souhaité par la commune et favorable au comblement des espaces non construits, permettant de limiter les extensions de réseaux, les déplacements et les coûts - Raccordement en séparatif du réseau d'assainissement pour les nouvelles constructions, imposé dans le règlement et gestion des eaux pluviales imposée dans le règlement et les OAP - Etude de zonage pluvial et zonage d'assainissement en parallèle

Commune de Perreux – PLU

	<ul style="list-style-type: none"> - Un objectif communal de favoriser la desserte en transport en commun par un développement de l'urbanisation concentré sur le haut du bourg - Une aire de covoiturage existante à valoriser pour inciter à son utilisation - Un projet de déviation de la RD504 du bourg à ne pas compromettre 	<p>du PLU</p> <ul style="list-style-type: none"> - Intégration dans le règlement de dispositions sur la gestion des déchets (aire de retournement adaptée ou aire de stockage) - Inscription d'emplacements réservés pour gérer les eaux pluviales - Classement en zone N au plan de zonage du tènement concerné par le projet de déviation, de manière à ne pas conforter les constructions
Un développement du territoire favorable à une mixité des fonctions		
Un panorama économique diversifié à préserver	<ul style="list-style-type: none"> - Une localisation aux portes du centre de l'agglomération qui permet un panorama économique diversifié 	<ul style="list-style-type: none"> - Intégration au plan de zonage d'une zone d'activités économiques - Intégration de la zone d'activités commerciales, ZACO du SCOT - Intégration au plan de zonage de zones A et N spécifiques pour les petites activités implantés au sein de l'espace agricole ou naturel, dans l'objectif de permettre leur maintien et extension
Un panel de services et de commerces à la croissance raisonnée	<ul style="list-style-type: none"> - Un territoire qui accueille une zone d'aménagement commerciale de périphérie et une zone d'activités économiques de niveau identifiés dans le SCoT - Des taux de remplissage importants qui limitent la capacité d'évolution des zones mais extension attendue - Des activités artisanales disposant d'un espace privilégié sur le secteur des Plaines, en dehors duquel seules les activités existantes pourront se pérenniser et les activités nouvelles pourront s'implanter sous réserve d'être compatibles avec leur environnement 	<ul style="list-style-type: none"> - Intégration au plan de zonage des zones d'activités économiques - Intégration au plan des zones d'activités commerciales (ZACO) - Intégration au plan de zonage de zones A et N spécifiques pour les petites activités implantés au sein de l'espace agricole ou naturel, dans l'objectif de permettre leur maintien
Une agriculture structurante à maintenir	<ul style="list-style-type: none"> - Une activité agricole tournée vers l'élevage - Un objectif de limiter fortement le développement de l'habitat dans l'espace agricole pour faciliter les conditions d'activités et les évolutions des exploitations - Une préservation des terres agricoles à faciliter par un recentrage de l'urbanisation sur le bourg - Une identification d'espaces privilégiés de développement pour les exploitations agricoles - Une diversification de l'activité agricole souhaitée par la 	<ul style="list-style-type: none"> - Réduction de zones d'urbanisation future inscrites au POS - Recentrage de l'urbanisation sur le bourg et le secteur des Plaines, de façon éloignée des bâtiments agricoles, prenant ainsi en compte les distances d'éloignement et la protection des terres agricoles - Prise en compte de la présence des bâtiments agricoles pour définir les bâtiments pouvant changer de destination - Identification des exploitations agricoles au plan de zonage - Intégration de dispositions dans le règlement visant plus de

Commune de Perreux – PLU

	commune	<p>cohérence dans l'aspect des constructions agricoles</p> <ul style="list-style-type: none"> - Intégration de dispositions dans le règlement visant à faciliter la diversification de l'activité agricole
Une activité touristique limitée mais présentant un potentiel intéressant	<ul style="list-style-type: none"> - Un bâti de qualité pouvant être valorisé par la possibilité de changement de destination - Un travail de mise en valeur des espaces publics du bourg historique à accompagner par une valorisation du bâti, un maintien des commerces, une amélioration des flux - Un tourisme vert pouvant se développer dans le cadre du tourisme à la ferme 	<ul style="list-style-type: none"> - Identification des changements de destination au plan de zonage et mise en place de dispositions réglementaires permettant l'hébergement touristique - Intégration de dispositions réglementaires spécifiques au centre bourg - Intégration des aménagements dans le bourg via des emplacements réservés - Intégration de dispositions dans le règlement visant à faciliter la diversification de l'activité agricole
Axe 2 : Un confortement du Bourg comme lieu de centralité		
Le lieu d'accueil préférentiel de la croissance urbaine		
Une urbanisation future à accueillir sur la partie « moderne » du Bourg	<ul style="list-style-type: none"> - Un bourg constitué de deux entités : médiévale et moderne - Un objectif de préserver le bourg historique et de développer l'urbanisation en partie Est du bourg dans le respect des principales composantes paysagères qui caractérisent le bourg de Perreux 	<ul style="list-style-type: none"> - Elaboration d'un plan de zonage intégrant une zone urbaine propre au bourg historique et une zone urbaine propre au bourg contemporain - Définition d'une programmation d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser dans les OAP, de façon cohérente - Définition d'OAP pour l'ensemble des zones à urbaniser intégrant des objectifs de composition favorables à la bonne intégration paysagère des constructions
Un développement progressif et visant la densification de l'enveloppe existante	<ul style="list-style-type: none"> - Un projet de développement reposant sur une densification de l'enveloppe existante et des extensions limitées pour créer de l'intensité urbaine - Une mise en œuvre progressive de la densité reposant sur une densité plus importante à proximité du centre-bourg et une densité moins marquée sur les franges, dans le respect des objectifs de densité du SCoT de 15 logements/ha en moyenne - Un développement progressif en deux échéances 2015-2020 et 2021-2030, privilégiant dans un premier temps une densification sur les secteurs proches du bourg historique, les secteurs équipés au Sud de la VC6 puis les secteurs au Nord de la VC6 - Une production envisagée de 127 logements à l'horizon 2030, 	<ul style="list-style-type: none"> - Réduction des zones d'urbanisation future inscrites au POS - Recentrage de l'urbanisation sur le bourg et en priorité au sein de l'enveloppe urbaine existante - Elaboration d'un plan de zonage cohérent avec le projet de territoire souhaité par la commune et favorable au comblement des espaces non construits, dans le respect des objectifs du SCoT - Elaboration d'un plan de zonage et mise en place d'OAP encadrant un développement de l'urbanisation par phase et favorisant un dégradé de densité, favorable au maintien de la morphologie communale, de ses paysages et son cadre de vie - Définition d'OAP sur les secteurs à enjeux, mentionnant des prescriptions concernant l'implantation du bâti et sa densité

Commune de Perreux – PLU

	<p>ce qui en prenant en compte les phénomènes de rétention foncière et de division parcellaire, se traduit par une consommation foncière de l'ordre de 9 à 10 ha</p> <ul style="list-style-type: none"> - Au-delà de 2030, un développement envisagé par une poursuite de la densification du Nord-Est du bourg 	<ul style="list-style-type: none"> - Elaboration d'un plan de zonage qui vise à stopper le développement des constructions isolées au sein des espaces agricoles et naturels et à limiter les possibilités d'évolution des constructions existantes
Un projet permettant le maintien et la valorisation d'une coulée verte centrale	<ul style="list-style-type: none"> - Une densification de l'enveloppe urbaine devant préserver une coulée verte entre le cœur de bourg et l'espace agricole ; un espace de respiration qui se traduit par des espaces non urbanisés entre la salle omnisport et la maison de retraite 	<ul style="list-style-type: none"> - Elaboration d'un plan de zonage intégrant une zone agricole protégée qui sera préservée de toute construction entre le cœur de bourg et la maison de retraite
Un Bourg fonctionnel et animé		
Un cadre de vie qui vise à être valorisé	<ul style="list-style-type: none"> - Un objectif de valorisation des espaces verts au sein de l'enveloppe urbaine et de créations d'espaces publics communs au sein des nouvelles opérations d'habitat, de façon privilégiée en espace vert - Un objectif d'harmonie des nouvelles constructions et des espaces extérieurs, en cohérence avec l'existant, tout en permettant les nouvelles architectures favorables aux économies d'énergie et écologiques - Une amélioration du paysage souhaité dans le bourg concernant notamment la Montée des Sources, la VC6 et la VC7 	<ul style="list-style-type: none"> - Inscription d'emplacements réservés pour créer des espaces verts, belvédère, jardins partagés,... - Protection d'espaces verts au sein de l'espace bâti en élément remarquable du paysage - Autorisation dans le règlement des toitures végétalisées et absence de restriction concernant le recours aux énergies renouvelables - Définition d'OAP pour l'ensemble des zones à urbaniser intégrant des objectifs de composition favorables à la bonne intégration paysagère des constructions
Une offre en équipements publics intéressante à conforter	<ul style="list-style-type: none"> - Une offre localisée majoritairement dans le bourg historique et dans le bourg moderne - Une offre satisfaisante mais une évolution à permettre pour s'adapter aux futurs besoins de la population 	<ul style="list-style-type: none"> - Intégration dans le règlement d'une diversité des fonctions permettant des équipements et leur évolution - Définition d'une zone naturelle spécifique pour les équipements de loisirs
Des conditions de déplacements à améliorer	<ul style="list-style-type: none"> - Une urbanisation appelée à s'étoffer et à se densifier sur le bourg, favorisant ainsi la pratique des modes doux - Une volonté de rendre ces déplacements doux plus agréables par la réalisation d'aménagements - Une offre en stationnement à faire évoluer pour s'adapter à la hausse attendue de population 	<ul style="list-style-type: none"> - Définition d'OAP pour l'ensemble des zones à urbaniser intégrant des objectifs de composition favorables aux déplacements doux - Mise en place d'emplacements réservés visant une amélioration des déplacements - Concrétisation de ces projets techniques via l'EAGB pour la sécurisation des modes doux sur les voies existantes, les aménagements de voirie,...
Un centre-bourg médiéval préservé et valorisé		
Un cadre bâti identitaire à sauvegarder	<ul style="list-style-type: none"> - Un bourg historique qui concentre de nombreux éléments de l'époque médiévale à préserver en interdisant leur démolition 	<ul style="list-style-type: none"> - Elaboration d'un plan de zonage définissant une zone propre au bourg historique

Commune de Perreux – PLU

	et en encadrant leur évolution	- Prise en compte de cette thématique au travers de l'AVAP
Des éléments du petit patrimoine à préserver	- Des éléments patrimoniaux complètent l'histoire de la commune (constructions et éléments paysagers) et sont à préserver	- Identification au plan de zonage de bâtiments d'intérêt patrimonial que représentent les grands couverts pouvant changer de destination - Repérage et protection d'éléments bâtis au travers de l'AVAP
Une attractivité appelée à se développer	- Une volonté de valoriser le bourg, favorable à son dynamisme et à son attractivité - Une valorisation qui passe aussi par une préservation des éléments identitaires, une amélioration de l'accessibilité et un développement de l'attractivité touristique	- Elaboration d'un plan de zonage définissant une zone propre au bourg historique - Intégration de l'AVAP notamment en matière de prescriptions réglementaires - Mise en pratique à travers l'AVAP et l'EAGB
Axe 3 : Un cadre de vie et un environnement préservé et valorisé		
Une trame verte préservée		
Un couvert agricole prédominant à pérenniser	- Une occupation agricole sur plus de 70% du territoire communale, correspondant essentiellement à des prairies, vecteur économique et paysager - Une occupation favorable au maintien de la biodiversité qu'il s'agit d'encourager par une protection d'éléments tels que les haies bocagères	- Réduction des zones d'urbanisation future inscrites au POS - Recentrage de l'urbanisation sur le Bourg principalement - Classement d'une superficie importante en zone agricole - Identification des exploitations agricoles au plan de zonage - Identification au plan de zonage des principales haies, des alignements d'arbres et des arbres remarquables
Des espaces boisés à protéger	- Des boisements peu développés sur la commune, implantés le long des cours d'eau ou sur les secteurs difficilement exploitables par l'agriculture - Un secteur particulier, celui de la Ronzière, qui accueille le boisement le plus étendu et le plus fourni - Des alignements d'arbres et arbres ponctuels qui jouent un rôle paysager et écologique important - Dans leur ensemble, des espaces boisés stratégiques à préserver	- Identification au plan de zonage des principales haies, des alignements d'arbres et des arbres remarquables - Mise en place d'EBC sur les boisements présentant un intérêt non réglementé dans le cadre de la réglementation des boisements - Classement en zone naturelle des espaces boisés et des abords des cours d'eau, secteurs favorables au développement des ripisylves
Le maintien d'une trame végétale favorisant la préservation de corridors écologiques	- Des liens entre les espaces naturels à préserver car constituant des corridors écologiques, dont plusieurs ont été identifiés sur la commune par le SCoT et le SRCE pour leur importance régionale ou supra-communale	- Elaboration d'un plan de zonage qui vise à stopper le développement des constructions isolées au sein des espaces agricoles et naturels et à limiter les possibilités d'évolution des constructions existantes - Elaboration d'un plan de zonage intégrant un classement en zone naturelle et agricole des secteurs à enjeux, permettant de ne pas compromettre ces corridors écologiques

Commune de Perreux – PLU

Une trame bleue protégée		
La Loire et ses abords, un site d'intérêts à gérer	<ul style="list-style-type: none"> - Un site présentant un intérêt écologique majeur comme l'atteste les périmètres NATURA 2000, ZNIEFF de types 1 et 2 le concernant - Une identification dans le SRCE - Des gravières en cours de réhabilitation, des sites à protéger - Une volonté communale de protection de ce site, en le préservant de toute nouvelle construction 	<ul style="list-style-type: none"> - Elaboration d'un plan de zonage intégrant un classement en zone naturelle de la Loire et de ses abords
Un réseau hydrographique secondaire à préserver	<ul style="list-style-type: none"> - Des cours d'eau affluents de la Loire parcourent l'ensemble du territoire communal, bordés par une ripisylve ; une volonté communale de préserver cette végétation en raison de son intérêt écologique, de son rôle dans la gestion des cours d'eau, de son intérêt paysager - Des zones humides qui leur sont inhérentes à préserver - Une préservation qui poursuit aussi l'objectif d'une amélioration de la qualité de l'eau, favorisée aussi par une volonté communale de ne pas voir se développer l'urbanisation à proximité y compris pour les bâtiments à vocation agricole 	<ul style="list-style-type: none"> - Classement en zone naturelle au plan de zonage des cours d'eau et de leurs abords, - Repérage au plan de zonage des zones humides et leur protection dans le règlement
Un paysage communal garant de l'identité du territoire à préserver		
Des choix d'urbanisation visant à sauvegarder les silhouettes bâties existantes	<ul style="list-style-type: none"> - Une volonté de densifier l'enveloppe urbaine du bourg permettant une préservation du paysage et du bourg historique - Une volonté de ne pas étendre le secteur des Plaines - Une volonté générale de stopper le mitage du territoire 	<ul style="list-style-type: none"> - Développement de l'urbanisation sur le bourg en priorité et prise en compte du quartier des Plaines - Elaboration d'un plan de zonage qui vise à stopper le développement des constructions isolées au sein des espaces agricoles et naturels et à limiter les possibilités d'évolution des constructions existantes
Une volonté de préserver et valoriser des éléments bâtis remarquables	<ul style="list-style-type: none"> - Une construction neuve envisagée sur les secteurs du bourg et des Plaines - En dehors, seuls des changements de destination seront permis - Une volonté de protection des domaines 	<ul style="list-style-type: none"> - Développement de l'urbanisation sur le bourg en priorité et prise en compte du quartier des Plaines - Identification des changements de destination au plan de zonage - Création de zones agricole et naturelle protégées autour des domaines pour les préserver, tout en conciliant cet objectif avec le développement agricole - Intégration au plan de zonage de zones agricoles et naturelles protégées
Des points de vue remarquables à	<ul style="list-style-type: none"> - De nombreux points de vue et perspectives lointaines de 	<ul style="list-style-type: none"> - Identification au plan de zonage des points de vue

Commune de Perreux – PLU

maintenir	qualité dont certaines sont plus particulièrement à préserver comme celles en direction du bourg historique, objectif favorisé par la préservation de l'enveloppe urbaine existante	remarquables et préservation de la qualité paysagère à leurs abords <ul style="list-style-type: none"> - Intégration d'une disposition de protection de ces points de vue dans le règlement - Mise en place d'une zone spécifique et d'un emplacement réservé pour créer un belvédère dans le bourg
Des risques naturels et technologiques à prévenir		
Des biens et des personnes à protéger des risques naturels	<ul style="list-style-type: none"> - Un risque inondation lié au Rhins et à la Loire, identifié notamment dans le PPRNPI Rhins-Trambouze - Une volonté de ne pas développer l'urbanisation sur les secteurs à risques - Un aléa retrait-gonflement des sols argileux et un risque sismique de niveau 2 qui concernent une grande partie des espaces urbanisés, des projets de construction devant les prendre en compte 	<ul style="list-style-type: none"> - Classement en zone Ni des secteurs soumis au risque inondation, afin d'interdire toute nouvelle construction et de contraindre fortement les possibilités d'évolution du bâti existant
Des risques technologiques à intégrer	<ul style="list-style-type: none"> - Un risque de transport de matières dangereuses lié à la présence de la RN7, à prendre en compte en ne développant pas l'urbanisation à proximité de cette infrastructure - Des nuisances sonores perceptibles le long de la RN7 et d'une partie de la RD504 à intégrer - Un risque rupture du barrage de Villerest à prendre en compte - Des marges de recul à préserver le long des infrastructures de transport de gaz et d'électricité 	<ul style="list-style-type: none"> - Intégration au plan de zonage des secteurs à risques en n'y développant pas l'urbanisation - Prise en compte de la RN7 en interdisant les constructions à ces abords, au-delà des espaces urbanisés - Identification au plan de classement sonore des infrastructures routières des zones impactées par le bruit et limitation forte du développement de l'urbanisation sur les secteurs concernés

23. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR LA DELIMITATION DES ZONES

23.1 La division du territoire en zones

Le zonage proposé dans le cadre de l'élaboration du PLU montre une évolution positive significative en matière de consommation foncière par rapport au POS. Les surfaces urbanisées et potentiellement urbanisables ont été réduites de façon conséquente dans le but d'être justement dimensionnées par rapport au projet communal et de répondre aux objectifs définis pour la commune de Perreux dans le SCoT du Roannais. Le zonage du PLU a aussi été travaillé dans le dessein d'intégrer la protection des espaces naturels quelle que soit leur sensibilité écologique et la préservation des espaces dédiés à l'agriculture.

Le zonage exposé s'inscrit ainsi dans le respect des Lois portant Engagement National pour l'Environnement, de la Loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche relative à la maîtrise de la consommation foncière, la préservation des espaces naturels et la préservation du foncier agricole, de la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové.

Les différences de superficies entre le zonage du POS et celui du PLU sont les suivantes :

	POS		PLU	
	ha	%	ha	%
Zones U (ex zones U et NB du POS)	122.24	2.95	61.08	1.47
Zones AU (ex zones NA du POS)	67.22	1.62	6.48	0.16
Zones A (ex zones NC du POS)	3702.60	89.29	3144.17	75.83
Zones N (ex zones ND du POS)	254.43	6.14	934.76	22.54
Total	4146.49	100.00	4146.49	100.00

Ces évolutions de superficies mettent en avant un recentrage de l'urbanisation par une densification de l'enveloppe urbaine existante. Ce recentrage se traduit aussi par une diminution importante des zones d'urbanisation future.

L'évolution à la baisse des zones agricoles s'est faite au profit des zones naturelles, elle traduit la prise en compte des enjeux environnementaux et écologiques.

Le zonage se répartit en 4 grands types de zone :

- **Les zones urbaines : UA, UC, UD, UE, UI, Uz1.** Ces zones correspondent à des zones déjà urbanisées ou aménagées, les équipements présents suffisent à les desservir et sont en capacité d'accueillir de nouvelles constructions. Elles peuvent présenter diverses vocations : habitat, commerce, activités économiques, loisirs.
- **Les zones à urbaniser : AUb1, AUb2, AUc1, AUc2 et AU.** Elles comprennent des zones qui pour l'heure ne sont pas urbanisées mais qui sont appelées à l'être. Elles sont indicées en fonction de leur condition d'ouverture à l'urbanisation dans le temps et en fonction de la morphologie urbaine attendue.
- **Les zones agricoles : A, Ae, Al, AL et Ap.** Les zones A et Ap présentent un intérêt agronomique et économique important, leur préservation est primordiale pour assurer la pérennité de l'activité agricole. Des sous-secteurs ont été définis comme non constructibles pour protéger les secteurs présentant un intérêt paysager fort. Une sous-zone qui comprend des activités économiques existantes de taille limitée a été mise en place pour permettre leur préservation. Une sous-zone a été déterminée pour permettre l'évolution du lycée agricole Chervé.
- **Les zones naturelles : N, Ne, NI et Np.** Ces zones représentent les espaces à vocation naturelle. Elles correspondent aussi à des secteurs à forts enjeux écologiques ou à des secteurs où l'urbanisation ne peut pas se développer en raison des risques naturels. Un sous-secteur a été distingué en raison de son caractère spécifique : accueil d'équipements liés aux activités de loisirs. Des sous-secteurs ont été définis pour protéger les secteurs présentant un intérêt paysager fort.

Chacune des zones définies au plan de zonage bénéficie d'un règlement propre au sein du règlement du PLU.

Commune de Perreux – PLU

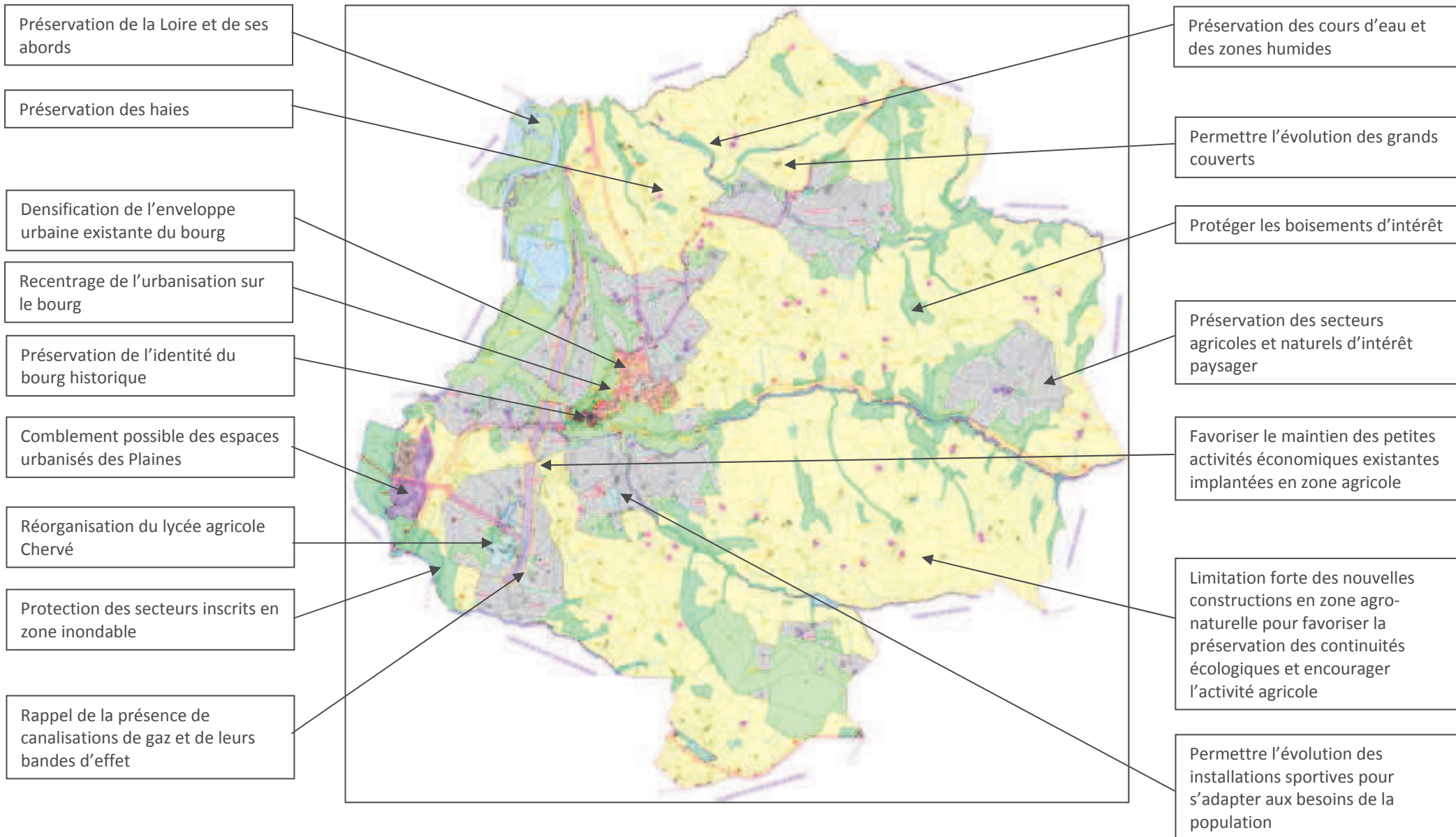
Nom de zone POS	Nom de zone PLU	Vocation
Les zones U		
UB	UA	Zone urbaine dense et mixte du centre bourg (bourg historique)
UC	UC	Zone urbaine mixte et périphérique du bourg (bourg moderne)
UC	UD	Zone urbaine résidentielle des Plaines
UF / NAc	UE	Zone urbaine d'activités économiques
	Uz1	Zone urbaine d'activités commerciales avec ZACO
	UI	Zone urbaine de loisirs
Les zones AU		
NA / NAa	AUb1	Zone à urbaniser à vocation principale d'habitat d'extension du centre bourg (forte densité)
	AUb2	Zone à urbaniser à vocation principale d'habitat d'extension du centre bourg (moyenne densité)
	AUc1	Zone à urbaniser à vocation principale d'habitat d'extension du bourg
	AUc2	Zone à urbaniser à vocation principale d'habitat d'extension du bourg (ouverture à l'urbanisation à partir de 2021)
	AU	Zone à urbaniser non opérationnelle
Les zones A		
NC	A	Zone agricole
	Ae	Zone agricole de prise en compte du bâti économique (STECAL)
	Al	Zone agricole du lycée agricole Chervé (STECAL)
	AL	Zone agricole de loisirs (STECAL)
	Ap	Zone agricole à préserver
Les zones N		
ND	N	Zone naturelle
	Ne	Zone naturelle de prise en compte du bâti économique (STECAL)
	Nl	Zone naturelle de loisirs (STECAL)
	Np	Zone naturelle à préserver

La zone NB ne possède plus d'équivalent dans le PLU, les tènements concernés ont donc été reclassés en fonction du caractère qu'ils présentent et de leur environnement, à savoir en zone naturelle ou en zone agricole.

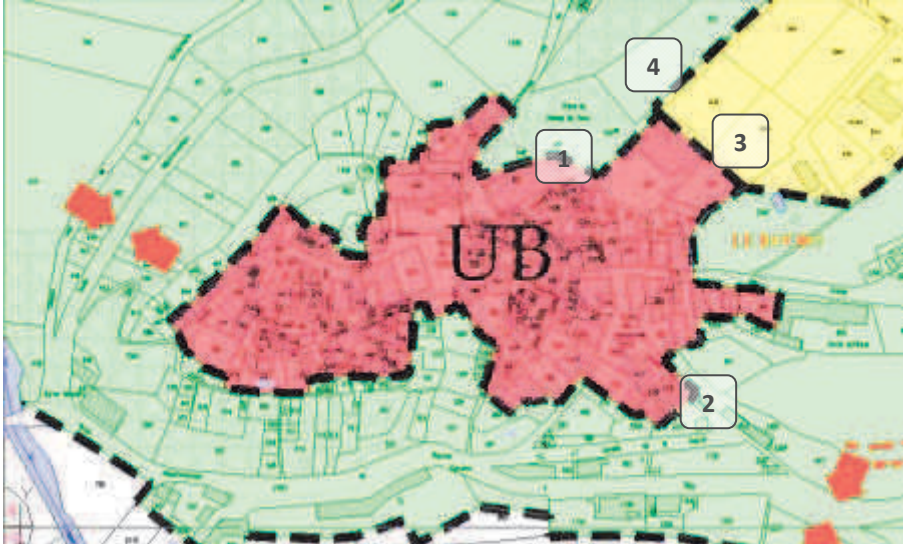
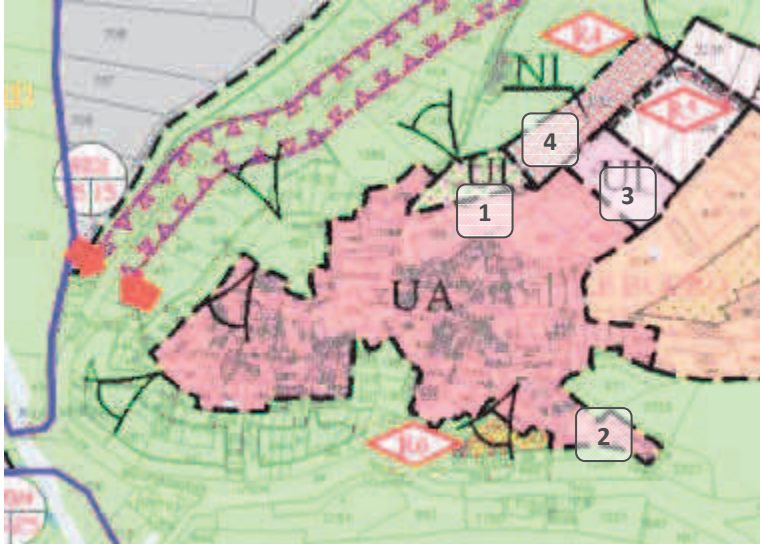
La zone UZ ne possède plus d'équivalent dans le projet de PLU, elle ne bénéficie plus d'un zonage spécifique mais est intégrée à son environnement, à savoir en zone naturelle ou en zone agricole.

Commune de Perreux – PLU

Philosophie globale du projet de territoire :



23.2 Le bourg historique

POS	PLU
	
<p>Présentation de la zone UA :</p> <p>Il s'agit d'une zone urbaine dense et mixte de centre bourg correspondant à la zone UB du POS. L'objectif est de définir une zone propre au bourg historique. Cette zone se caractérise par un tissu urbain hérité en partie de l'époque médiévale, présentant une densité marquée favorisée par des bâtiments mitoyens et l'alignement. Cette zone concentre une mixité des fonctions (commerce, équipement, habitat) qui participent activement à la vie et à l'attractivité du bourg. Le règlement mis en place sur la zone vient favoriser cette mixité et cette densité bâtie, tout en conservant les caractéristiques d'implantation du bâti propre à ce secteur historique.</p>	
<p>Justification de la zone UA :</p> <p>La zone UA a pour objectif de favoriser la mixité des fonctions déjà présente et de conserver une trame bâtie dense, constitutive de fronts de rue. Les évolutions de périmètres concernent la partie Est de la zone :</p> <p>1 : prise en compte des abords immédiats de l'église (voirie et espace public).</p> <p>2 : prise en compte d'une construction existante en entrée de bourg (Montée de la Source) qui marque véritablement l'entrée dans le cœur de bourg.</p>	
<p>Présentation de la zone UI :</p> <p>Il s'agit d'une zone urbaine déjà aménagée en centre bourg. L'objectif de cette zone est de permettre la préservation d'une vocation de loisirs et d'aménagements d'espaces publics. Elle n'a pas vocation à conforter le centre bourg en matière de construction, à l'exception de celles liées aux activités sportives et de loisirs, aux jardins partagés.</p>	
<p>Justification de la zone UI :</p> <p>La zone UI sur le secteur du bourg a pour objectif de permettre la mise en œuvre d'actions inscrites dans l'Etude d'Aménagement Global de Bourg. Les modifications sont relatives</p>	

à :

3 : la prise en compte d'aménagements existants tels que des parkings, des espaces verts publics...

Présentation de la zone NI :

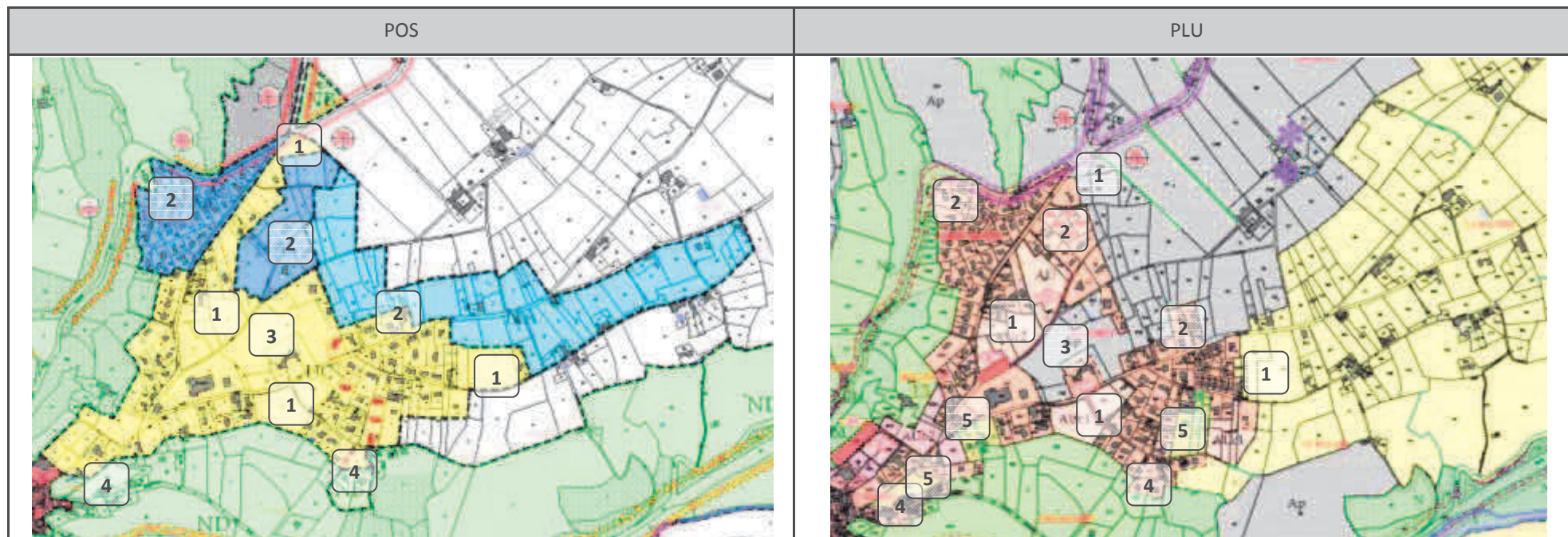
Cette zone correspond à une zone naturelle de loisirs. Elle est localisée au niveau du bourg. Elle n'est pas destinée à accueillir des constructions à l'exception de celles à vocation de sports, loisirs ou jardins. Sa vocation principale est l'accueil d'aménagements participants à l'amélioration du cadre de vie.

Justification de la zone NI :

La zone NI sur le secteur du bourg a pour objectif de permettre la mise en œuvre d'actions inscrites dans l'Etude d'Aménagement Global de Bourg. Sur les secteurs concernés, différents emplacements réservés ont été mise en place dans le but de favoriser la réalisation de ces actions sur des terrains qui n'appartiennent pas à la commune. Les modifications de périmètres concernent :

4 : une zone inscrite au Nord du bourg, à proximité d'équipements (église, salle des fêtes, école privée...) ayant vocation à permettre la création de jardins partagés, d'un verger conservatoire et d'espaces de stationnement supplémentaires. Elle était préalablement classée en zone N et en zone UC, mais dans l'objectif de permettre la présence d'aménagements liés aux actions projetées, il a été décidé d'un reclassement au sein d'une zone naturelle spécifique.

23.3 Le bourg contemporain



Présentation de la zone UC :

Cette zone correspond à une zone urbaine mixte et périphérique du bourg historique. Elle accueille essentiellement des habitations pavillonnaires réalisées au cours des dernières années et décennies. Cette zone abrite aussi quelques équipements comme la salle des sports. L'implantation d'activités économiques n'y est pas souhaitée afin de limiter les nuisances avec l'habitat.

L'objectif est de définir une zone propre à l'ensemble des secteurs d'extension récents du bourg. Le règlement, défini sur l'ensemble de la zone, vise une préservation du tissu urbanisé existant. Les nouvelles implantations d'habitations seront possibles mais limitées du fait du peu de disponibilités foncières présentes et d'une implantation du bâti (généralement en milieu de parcelle) qui limite les possibilités de divisions foncières.

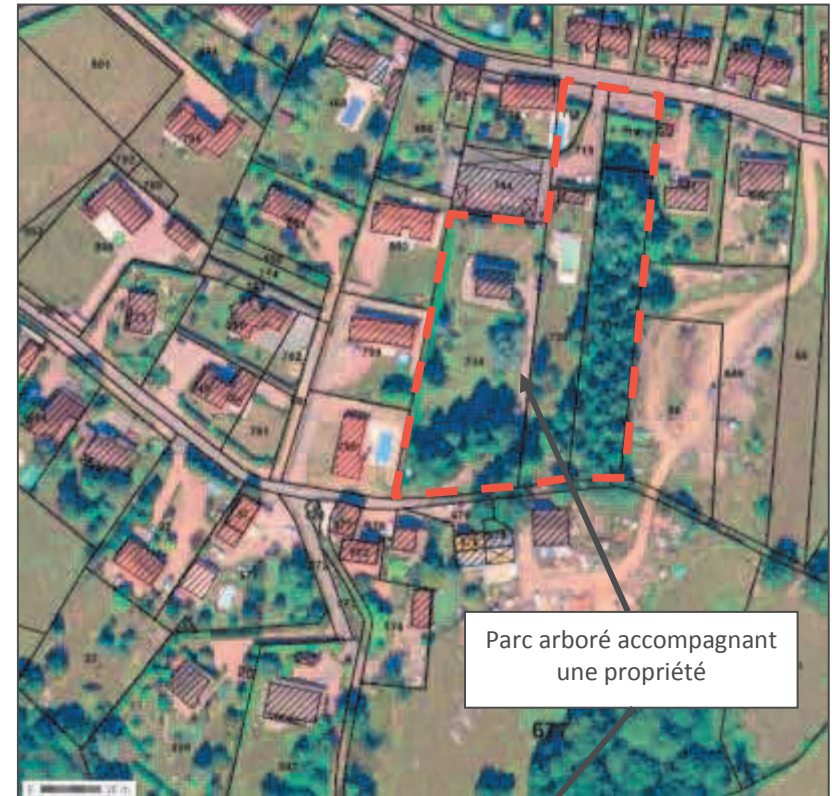
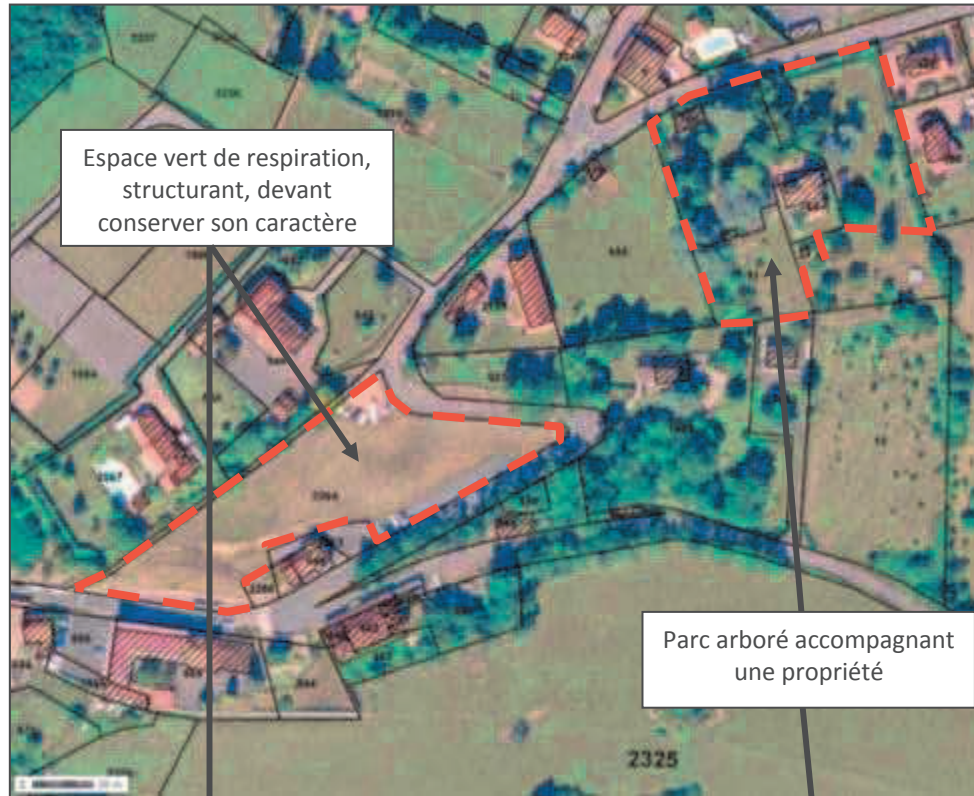
Justification de la zone UC :

La zone UC permet le maintien de la zone à vocation d'habitat, de ses caractéristiques urbaines, sa morphologie, et le cadre de vie associé (prenant en compte la gestion des réseaux, de la desserte,...). Les évolutions de périmètres concernent une grande partie de son emprise de manière à s'inscrire au plus près de l'organisation urbaine existante :

- 1 : reclassement des secteurs non construits en zone à urbaniser ou en zone agricole, en accord avec l'usage actuel de sols
- 2 : intégration des anciennes zones d'urbanisation future (NA et NAa) qui se sont aujourd'hui urbanisées
- 3 : déclassement en zone agricole protégée des espaces inscrits au sein de la coulée verte identifiée entre le cœur de l'enveloppe urbaine et la maison de retraite
- 4 : intégration à la zone UC des constructions existantes en zones NB et ND inscrites en continuité de l'enveloppe urbaine
- 5 : identification de certains tènements au regard de leur intérêt paysager fort (espaces verts, parcs et jardins) et structurant (respiration verte dans l'enveloppe urbaine), qu'il

Commune de Perreux – PLU

apparaît stratégique de protéger et de préserver :



Présentation des zones AUB1, AUB2, AUc1, AUc2 et AUc :

Ces zones sont destinées au développement futur de l'habitat dans la continuité de l'urbanisation existante. Elles présentent un découpage cohérent avec les objectifs définis dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation. En effet, ces zones se distinguent d'une part par un phasage de l'urbanisation dans le temps mais aussi par des formes d'urbanisation attendues différentes (typologie, densité, hauteur...).

La zone AUB1 correspond à une zone d'urbanisation future inscrite dans la continuité du bourg historique. Elle est opérationnelle de suite et présente une forte densité bâtie.

La zone AUB2 correspond à une zone d'urbanisation future inscrite dans la continuité du bourg historique et à l'interface avec le bourg contemporain. Afin d'établir pleinement une transition entre les différents secteurs du bourg, la densité attendue est moins importante qu'en zone AUB1 mais plus élevée qu'en zone UC. La zone est opérationnelle de suite.

La zone AUc1 correspond à une zone d'urbanisation future inscrite au sein du bourg contemporain. Elle est opérationnelle de suite et présente une moindre densité. La gradation de densité proposée traduit la volonté communale d'améliorer la densité bâtie au sein de l'enveloppe urbaine, tout en respectant le cadre bâti existant.

La zone AUc2 présente les mêmes caractéristiques que la zone AUc1. Mais en raison d'un phasage de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser respectueux des objectifs du SCoT, la zone ne sera opérationnelle qu'à partir de 2021.

La zone AUc est limitrophe à la zone AUc2 et en présente les mêmes caractéristiques. Elle ne sera opérationnelle qu'à partir de 2021 et après l'urbanisation de la zone AUc2 de la Forêt. Elle correspond au dernier secteur devant s'urbaniser à l'horizon du PLU.

Justification des zones AUB1, AUB2, AUc1, AUc2 et AUc :

Les zones AUB1, AUB2, AUc1, AUc2 et AUc permettent un phasage du développement de l'urbanisation dans le temps depuis le cœur du bourg jusqu'à sa périphérie. Elles contribuent aussi à adapter la densité bâtie projetée en fonction de l'environnement bâti existant.

Justification des évolutions de périmètres : *cf justification de la zone UC*

Élément de justification du bourg contemporain dans le cadre de l'EIPPE :

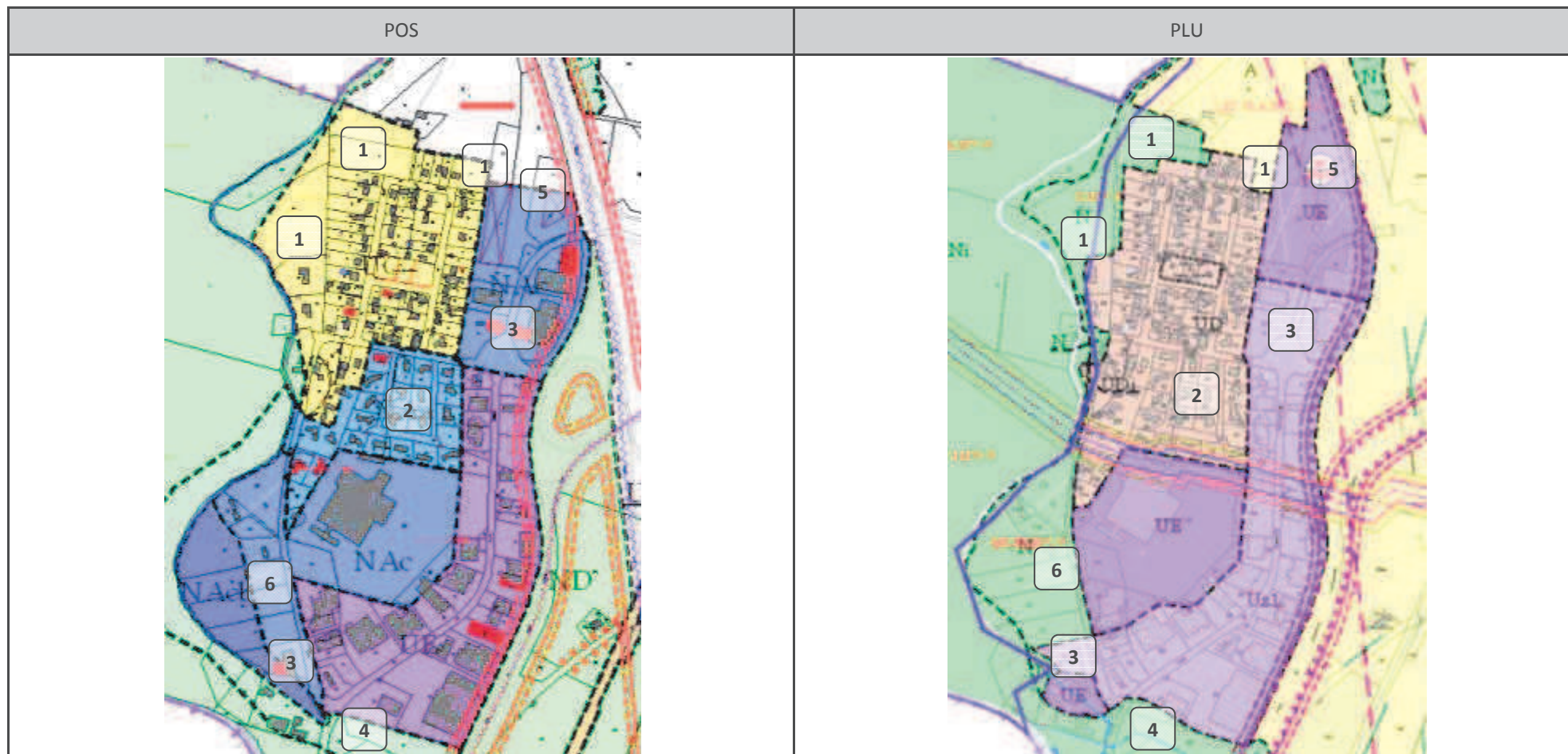
D'un point de vue environnemental, la croissance de l'urbanisation doit prévoir en priorité de compléter les dents creuses existantes. La zone d'expansion de l'urbanisation doit être limitée à l'Est pour limiter le grignotage des parcelles agricoles et plutôt se concentrer à proximité du bourg historique.

Le maintien de la coulée verte en partie centrale joue essentiellement sur le cadre de vie des habitants mais cette coulée joue également le rôle de réservoir de biodiversité commune. Néanmoins, pour que cette coulée verte ait un intérêt, il est nécessaire qu'elle reste connectée avec les parcelles agricoles de l'extrême Est (des maisons commencent déjà à créer une barrière). Ainsi, cette coulée verte a été classée en zone Ap pour la protéger. De plus, l'urbanisation a été limitée dans sa partie Est.

Concernant les futures zones à urbaniser, pour limiter les impacts, l'urbanisation doit se faire progressivement par secteur en commençant par le Sud (zone largement influencée par l'anthropisation), puis par le Nord. Ainsi, 3 secteurs ont été définis imposant une urbanisation progressive de l'Ouest vers l'Est en commençant par les dents creuses puis en continuant vers les nouvelles zones.

Enfin, les boisements au Nord ont été écartés des zones à urbaniser, ces derniers jouant un rôle essentiel dans le maintien du cadre de vie mais aussi dans les déplacements de la faune.

23.4 Les Plaines



Présentation de la zone UD :

Cette zone correspond au secteur d'habitat du quartier des Plaines, quartiers implantés à l'écart du bourg, à proximité du Coteau. Elle accueille des constructions pavillonnaires récentes. Elle n'est pas appelée à se développer, l'objectif étant de préserver la trame urbaine existante, sans la densifier davantage. Elle présente peu de disponibilités foncières pouvant accueillir de nouvelles constructions.

Elle intègre une sous zone UDi correspondant au tènement inscrit en zone inondable.

Justification de la zone UD :

La zone UD permet d'assurer le maintien de la trame bâtie pavillonnaire existante classée en zone UC au POS. Les évolutions de périmètres concernent sa périphérie de manière à

Commune de Perreux – PLU

s'inscrire au plus près de l'organisation urbaine existante :

1 : reclassement des secteurs non construits en zone naturelle ou en zone agricole, en accord avec l'usage actuel de sols

2 : intégration de l'ancienne zone d'urbanisation future NAa qui se s'est aujourd'hui urbanisée

Présentation de la zone UZ1 :

Cette zone est destinée aux activités économiques commerciales situées sur le quartier des Plaines. Son emprise correspond au périmètre de la Zone d'Aménagement Commercial (ZACO). Les possibilités de nouvelles implantations bâties y sont limitées du fait d'un taux de remplissage important de la zone.

Justification de la zone UZ1 :

La zone UZ1 a vocation à permettre le maintien des activités existantes et potentiellement l'accueil de nouvelles en cohérence avec le caractère de la zone, exclusivement voué vers le commerce. Son périmètre a évolué par rapport à celui de la zone UE du POS pour respecter celui de la ZACO :

3 : reclassement de certains terrains inscrits en zone NAC du POS pour prendre en compte l'occupation actuelle du bâti et la limite de la ZACO

4 : déclassement en zone N des terrains inscrits en zone inondable pour limiter l'exposition aux risques des biens et personnes

Présentation de la zone UE :

Cette zone localisée sur le quartier des Plaines a une vocation économique. Elle accueille des entreprises n'ayant pas une vocation principale commerciale. Elle dispose de disponibilités foncières permettant de nouvelles implantations.

Justification de la zone UE :

La zone UE définit dans le PLU s'étend principalement sur l'emprise de la zone NAC du POS. Elle intègre aussi des constructions implantées en zone NAc et en zone A :

5 : reclassement en zone UE de certains terrains inscrits en zone NAC et NC au POS, ayant été urbanisés ou aménagés. Toutefois les parcelles non construites en bordure de la RN7 et en dehors de l'espace urbanisé défini au plan de zonage ne pourront comporter de nouvelles constructions mais seulement des aménagements (parking, espace vert,...) (extension de la zone UE sur l'espace NC du POS, qui n'a plus de vocation agricole, espace aménagé et en partie imperméabilisé)

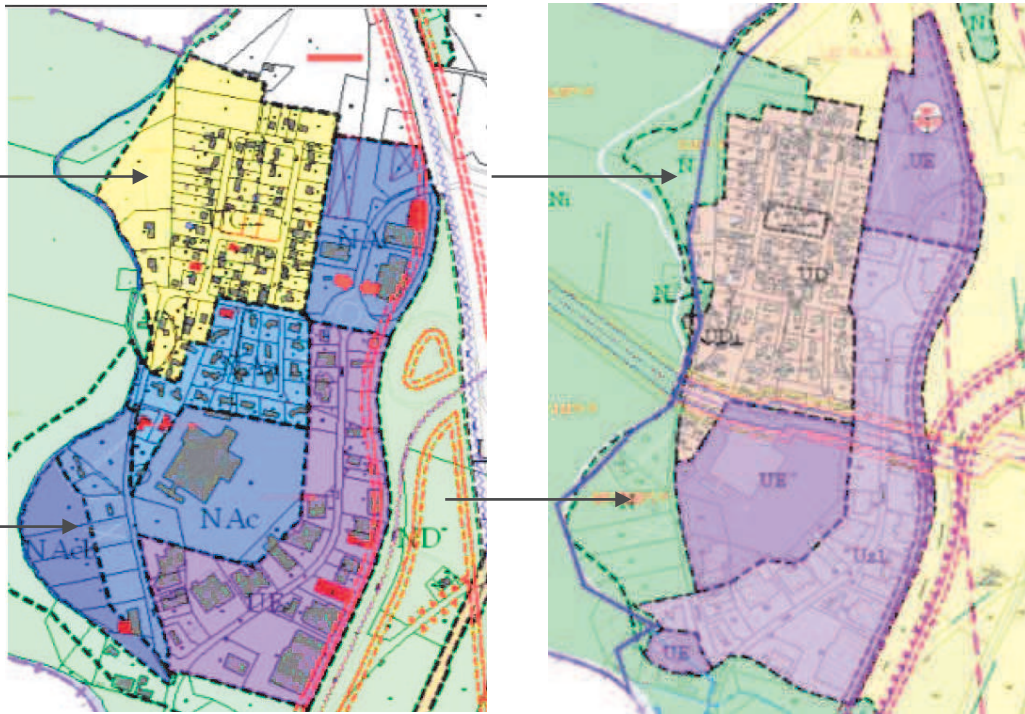
6 : déclassement en zone N, de terrains inscrits en zone inondable et non urbanisés, préalablement classés en zone NAC au POS

Élément de justification du zonage des Plaines dans le cadre de l'EIPPE :

Le secteur des Plaines est situé à l'Ouest du territoire communal, en bordure d'un affluent du Rhins. Le secteur présente un contexte particulier car en bordure directe de la zone d'expansion du cours d'eau. Les terrains présents, non encore urbanisés, sont donc relativement humides même si non classés en tant que zone humide dans l'inventaire du SAGE. Ces terrains sont localisés en bordure du lotissement et de la zone artisanale mais également au cœur de cette dernière au niveau des parcelles non encore urbanisées. A noter, qu'en cas d'application du POS, l'urbanisation devrait se rapprocher de plus en plus du cours d'eau, impactant ce dernier (impact sur le milieu naturel, sur la qualité du cours d'eau, sur les écoulements,...).

Ainsi, il a été choisi de limiter l'expansion de l'urbanisation au niveau des Plaines et sa progression vers le cours d'eau et de favoriser la densification du secteur. Ce choix entraînera certes une imperméabilisation de secteurs humides mais il permettra de limiter les impacts sur le cours d'eau. A noter de plus que les secteurs humides concernés par la densification sont à l'état résiduel, de petite taille, dans un état de conservation jugé comme mauvais (parcelle abandonnée au sein de zone urbaine) et surtout déconnectée du reste du réseau hydrographique.

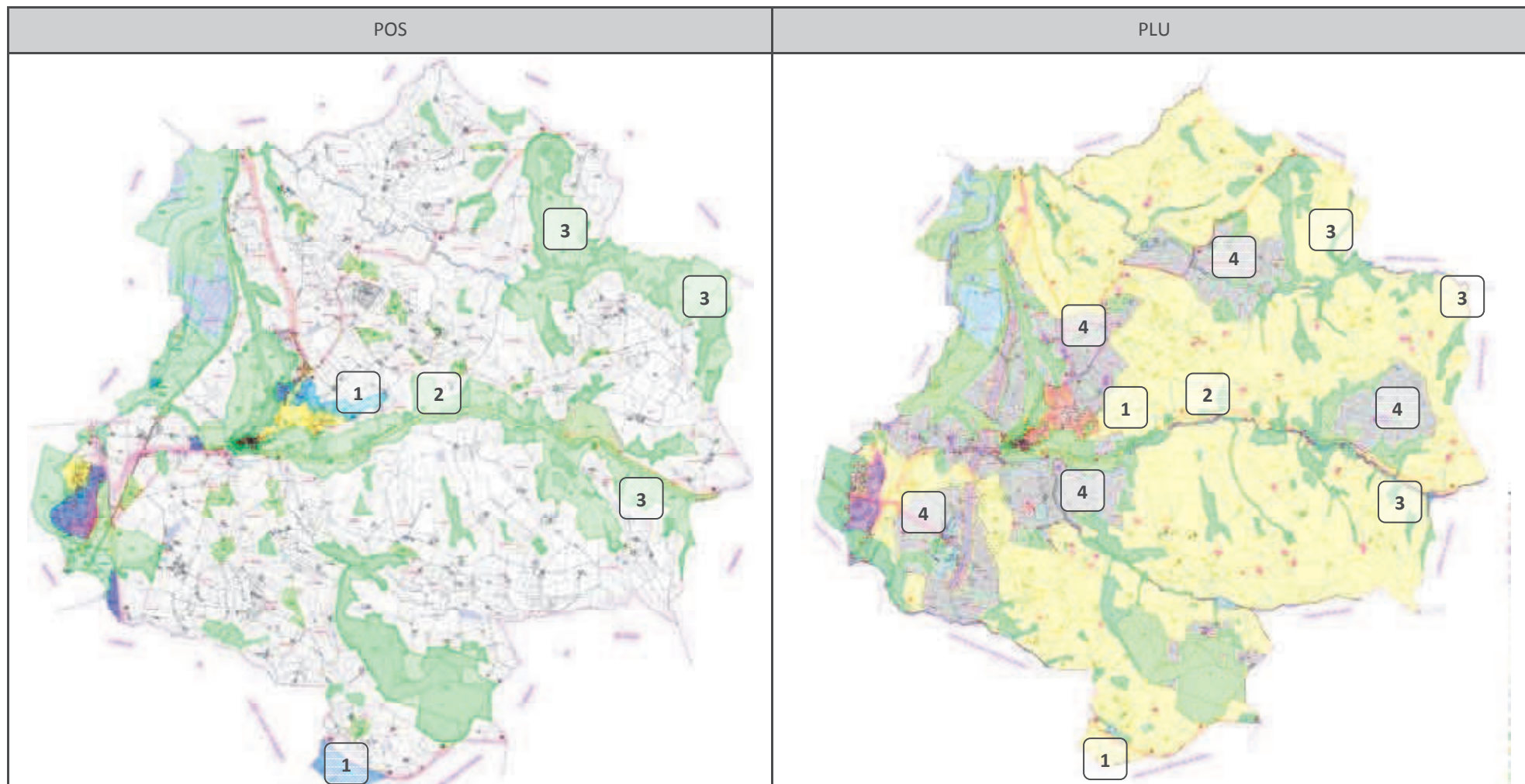
Comparaison du zonage du Pos (à gauche) et du PLU



Ainsi, au Nord-Ouest, plusieurs parcelles ont totalement été déclassées des zones urbanisables et classées en zone naturelle N.

Commune de Perreux – PLU

23.5 L'espace agricole



Présentation de la zone A :

Cette zone est destinée à la pratique et au développement de l'activité agricole et des exploitations. Elle concerne la majorité du foncier sur la commune. Elle a été définie de manière à prendre en compte les exploitations actuellement implantées sur la commune et les terres exploitées.

Justification de la zone A :

La zone A reprend globalement les contours de la zone NC du POS. Toutefois, des ajustements ont été effectués pour prendre en compte les sensibilités environnementales de la commune, notamment aux abords des cours d'eau.

Commune de Perreux – PLU

1 : déclassement des anciennes zones NB du POS au profit des espaces agricoles, pour stopper le développement de l'habitat sur ces secteurs et limiter le confortement des habitations existantes.

2 : reclassement en zone A de terrains classés en zone ND au POS traduisant une prise en compte précise des enjeux environnementaux aux abords des cours d'eau et zones humides, évitant un surdimensionnement de la zone N.

3 : reclassement en zone A de terrains classés en zone ND au POS mais ayant une vocation agricole et ne présentant pas d'enjeux environnementaux particuliers.

Présentation de la zone Ap :

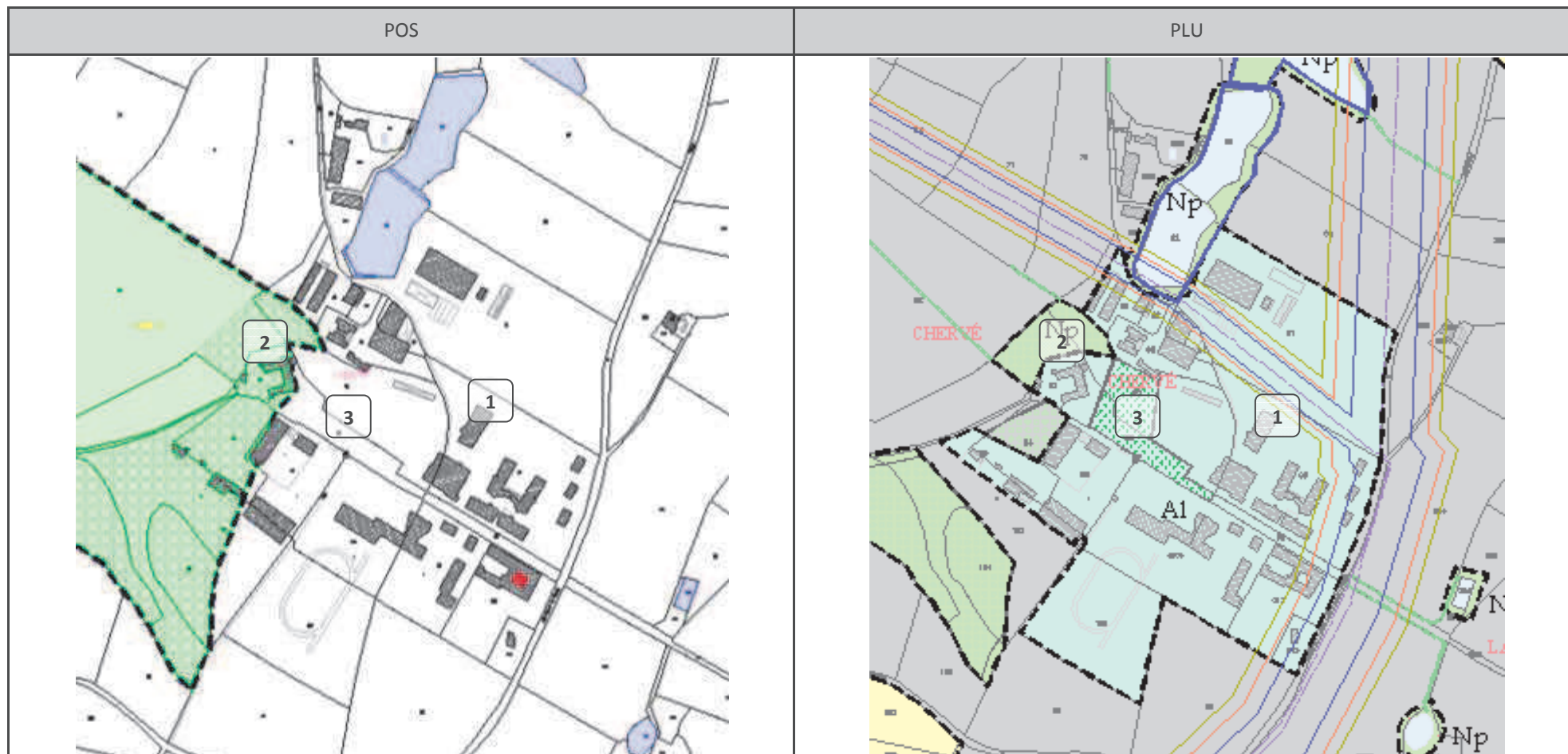
Cette zone correspond aux secteurs agricoles d'intérêt paysager. Les sites identifiés présentent des caractéristiques paysagères (structuration de l'espace, vues...) qu'il convient de protéger. Il s'agit donc d'y encadrer le développement des constructions liées à l'activité agricole afin de préserver les qualités paysagères des lieux et d'éviter les impacts visuels sur le paysage. Ils sont localisés en différents secteurs du territoire communal et notamment en périphérie du bourg.

Justification de la zone Ap :

La zone Ap s'étend principalement sur d'anciennes zones agricoles.

4 : prise en compte des secteurs d'intérêt paysagers par la création d'une zone agricole soumise à protection, tout en permettant le développement agricole sous condition.

23.6 L'espace agricole –Chervé



Présentation de la zone AI :

La zone AI a vocation à accueillir le lycée agricole Chervé abritant aussi bien des bâtiments administratifs qu'agricoles ou techniques. Il s'agit d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées.

Justification de la zone AI :

- 1 : Les secteurs classés en zone AI intègrent l'ensemble des installations nécessaires au fonctionnement du lycée, ils étaient classés en zone agricole au POS.
- 2 : Les abords du château ont été classés en zone Np afin de les préserver et de conforter leur caractère boisé.
- 3 : Un espace de parc au sein de la zone AI a été identifié pour son caractère patrimonial, une trame spécifique a été mise en place pour le protéger.

23.7 L'espace agricole – Activités économiques



Présentation de la zone Ae :

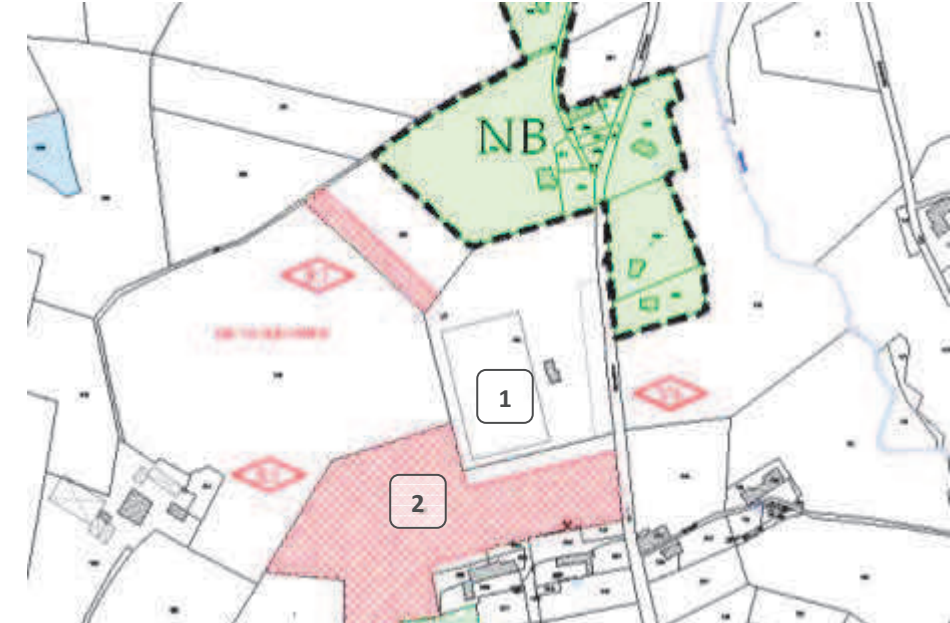
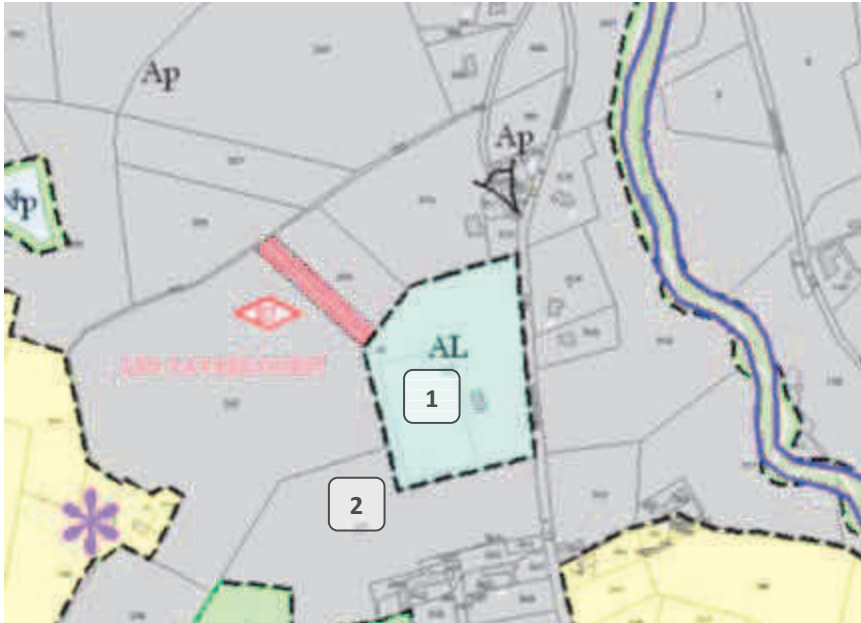
Cette zone est destinée à permettre le maintien d'activités économiques aujourd'hui implantés au sein de l'espace agricole (menuiserie, pharmacie, garagiste...). Il s'agit de secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées qui se concentrent le long de la RD504 en entrée de bourg et sur le secteur de Féchet au Sud de la commune.

Justification de la zone Ae :

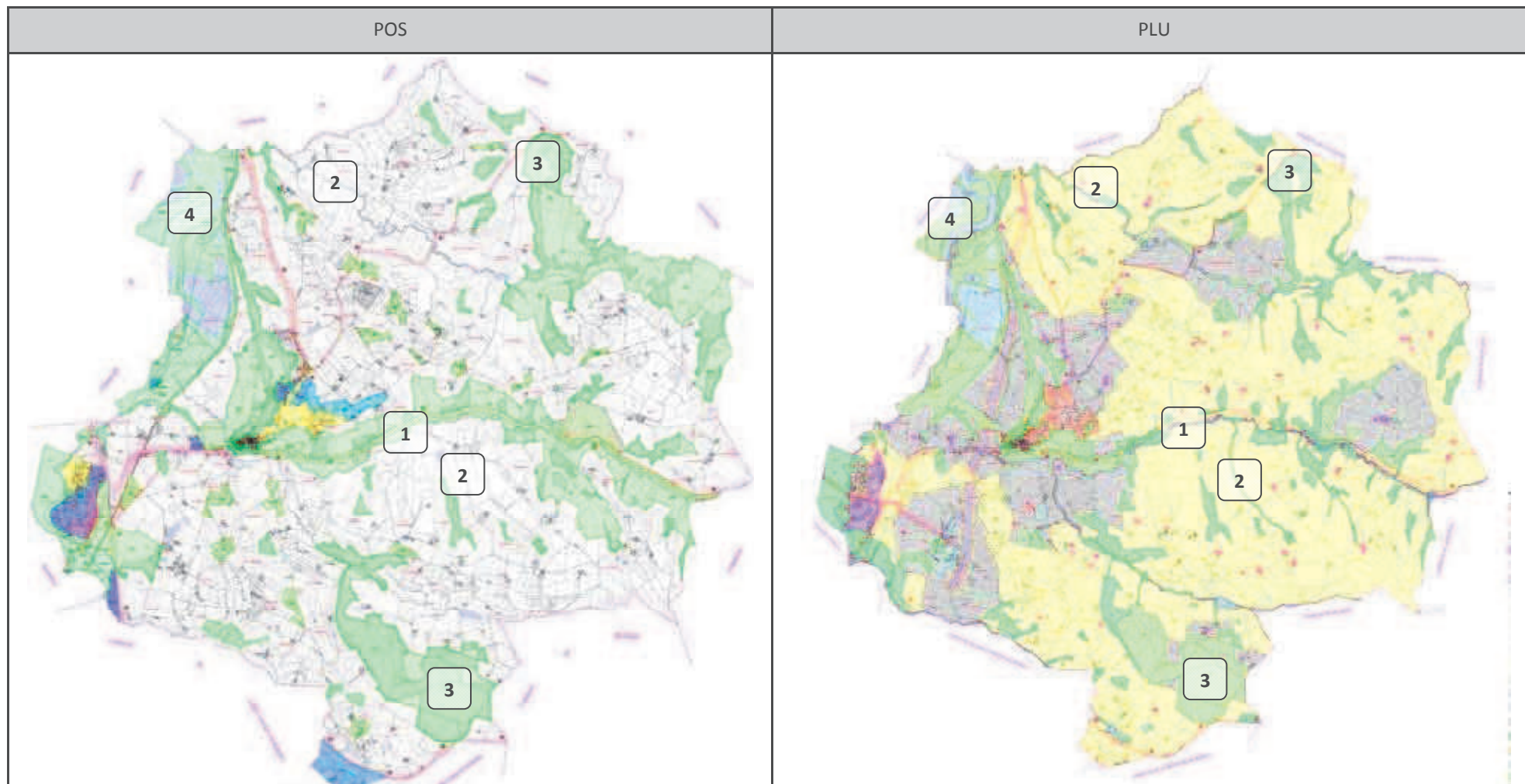
Le zonage proposé pour la zone Ae a été travaillé autour du bâti présent ou à sa proximité immédiate, afin de permettre l'évolution de l'existant sans toutefois l'étendre significativement. Seules les extensions des constructions présentes et les nouvelles constructions sont autorisées si nécessaires à l'activité existante, ceci dans une limite de surface maximale par rapport à l'existant. Ainsi, ont été distinguées parmi les activités concernées, celles qui sont de taille moyenne et celles qui ont une taille plus importante, dans l'objectif d'encadrer une évolution cohérente avec le cadre bâti existant. La zone Ae s'étend :

- 1 : sur des terrains classés en zone agricole au POS
- 2 : mais aussi sur une ancienne zone d'urbanisation future (zone NAC2 du POS).

23.8 L'espace agricole - loisirs

POS	PLU
	
<p>Présentation de la zone AL : Cette zone correspond à une zone agricole de loisirs. Elle est localisée sur le secteur des Vavres (équipements sportifs existants). Elle n'est pas destinée à accueillir des constructions à l'exception de celles à vocation de sports ou loisirs. Sa vocation principale est l'accueil d'aménagements participants à l'amélioration du cadre de vie. Il s'agit d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées.</p>	
<p>Justification de la zone AL : La zone AL sur le sur le secteur des Vavres est destinée à permettre le maintien des équipements sportifs présents sur le site et leur évolution dans le temps pour s'adapter à l'évolution de la population. 1 : le tènement concerné par ce pôle d'équipements était classé en zone agricole au POS, il a été reclassé en zone AL pour correspondre pleinement à sa vocation sportive 2 : l'emplacement réservé inscrit dans le POS (R7) pour l'aménagement d'installations sportives a été supprimé le projet ayant été abandonné, la commune souhaitant optimiser les installations existantes</p>	

23.9 L'espace naturel



Présentation de la zone N :

La zone N intègre les espaces ayant une vocation naturelle. Ils présentent pour nombre d'entre eux une sensibilité environnementale reconnue comme la Loire et ses abords inscrits en zone NATURA 2000, les zones humides. Ils correspondent aussi à des espaces boisés.

Justification de la zone N :

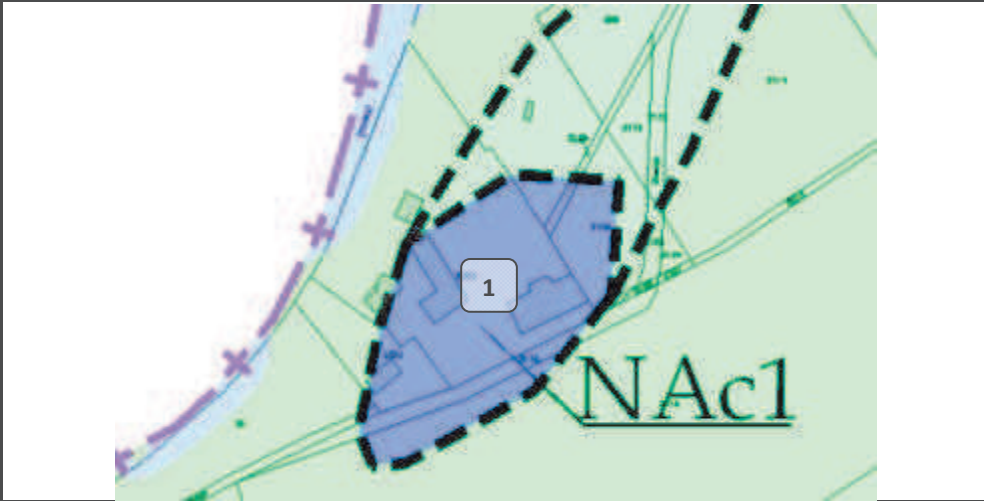
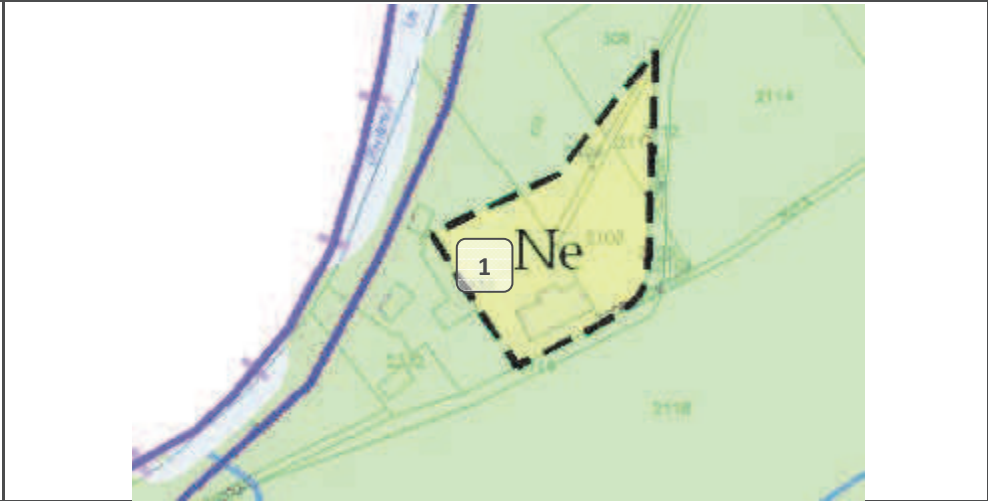
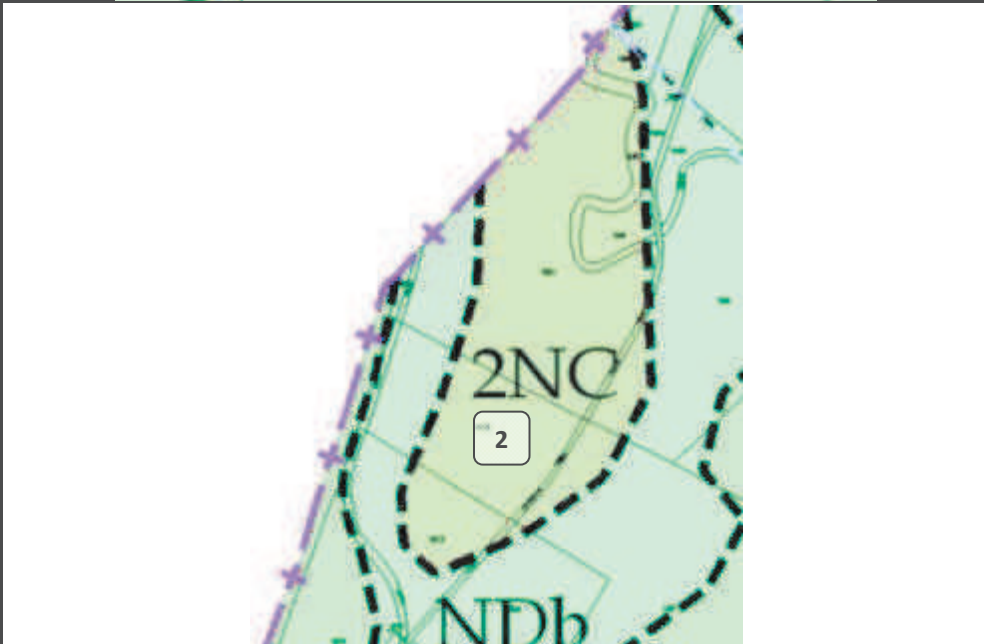

- 1 : prise en compte des zones humides recensées et mises à jour par le Conseil Général de la Loire par un classement en zone N
- 2 : prise en compte des plans d'eau et des cours d'eau par un classement en zone N

Commune de Perreux – PLU

3 : prise en compte des boisements

4 : prise en compte des secteurs recensés pour leur richesse environnementale, en particulier les bords de Loire

23.10 L'espace naturel – Activités économiques

POS	PLU
 <p>Map of the POS (Plan d'Occupation des Sols) showing area 1 highlighted in blue. The area is labeled 'NAc1' and is bounded by a dashed black line. A small box with the number '1' is placed over the area. The map shows a river on the left and various land parcels.</p>	 <p>Map of the PLU (Plan Local d'Urbanisme) showing area 1 highlighted in yellow. The area is labeled 'Ne' and is bounded by a dashed black line. A small box with the number '1' is placed over the area. The map shows a river on the left and various land parcels.</p>
 <p>Map of the POS (Plan d'Occupation des Sols) showing area 2 highlighted in green. The area is labeled '2NC' and 'NDb' and is bounded by a dashed black line. A small box with the number '2' is placed over the area. The map shows a river on the left and various land parcels.</p>	 <p>Map of the PLU (Plan Local d'Urbanisme) showing area 2 highlighted in green. The area is labeled 'Ne' and is bounded by a dashed black line. A small box with the number '2' is placed over the area. The map shows a river on the left and various land parcels.</p>

Présentation de la zone Ne :

Cette zone est destinée à permettre le maintien d'activités économiques aujourd'hui implantés au sein de l'espace naturel (équarissage, plateforme liée à l'exploitation de matériaux). Elle concerne deux sites. Il s'agit d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées localisé sur le secteur de l'Equarissage et d'un second sur le secteur des Liambottes.

Justification de la zone Ne :

1 : La zone Ne sur le secteur de l'Equarissage était classée en zone NAc1 au POS (zone d'activités après équipement). Dans le PLU, son périmètre a été retravaillé pour correspondre uniquement à celui de l'entreprise. Les habitations existantes à proximité ont été reclassées en zone naturelle.

2 : La zone Ne sur le secteur des Liambottes était classée en zone 2NC au POS (gravière autorisée). Dans le PLU, son périmètre a été redéfini pour être en adéquation avec l'activité subsistante de l'entreprise. En effet, l'exploitant de gravières a cessé localement son activité d'extraction. Il a remis les parcelles exploitées en état et envisage leur location prochaine à des exploitants agricoles. Reste sur le site une plateforme supportant certains équipements très spécialisés et des capacités de dépôt de matériaux qui ont été classés en zone Ne.

23.11 Prise en compte des zones inondables

L'article R.123-11b du code de l'urbanisme précise que les documents graphiques des PLU font apparaître, s'il y a lieu : « *les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels, tels qu'inondations, incendies de forêt, érosion, affaissements, éboulements, avalanches, ou risques technologiques justifient que soient interdites ou soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussement des sols* ».

La commune est impactée par le PPRNPI Rhins Trambouze. La zone inondable définie dans ce document a été identifiée au plan de zonage par la mise en place d'une zone N indicée (zone Ni) et à la marge d'une zone UD indicée (zone UDi). Toute construction située à l'intérieur de la zone inondable devra respecter les prescriptions du PPRNPI et faire l'objet d'un avis auprès de la cellule risque de la DDT de la Loire.

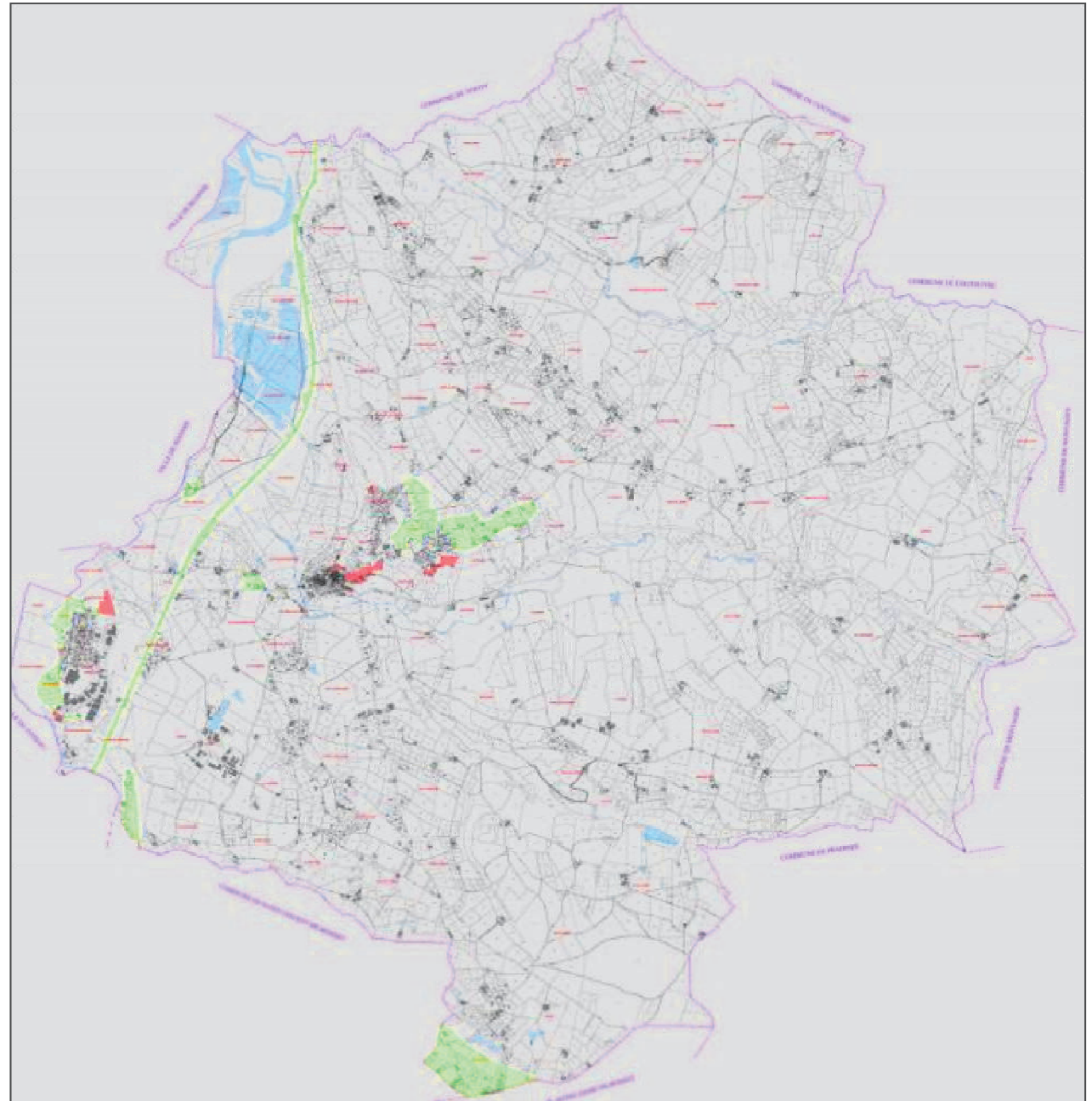
23.12 Répartition des superficies

Les espaces étant classés en zone constructibles au POS et déclassés au PLU sont représentés **en vert** sur la carte ci-après. Ils concernent majoritairement d'anciennes zones à urbaniser à vocation d'habitat, l'emprise de l'ancienne voie ferrée, les zones NB et des zones ouvertes à l'urbanisation ou des zones d'urbanisation futures inscrites en zone inondable.

Les tènements classés dans le cadre du PLU figurent **en rouge** sur la carte ci-après. Le classement répond à la prise en compte du bâtiment et des aménagements existants sur les secteurs du Bourg et des Plaines.

Les espaces déclassés regroupant d'anciennes zones urbaines ou à urbaniser ont été réduites de près de 67,9 hectares (hors zone NB) entre le plan de zonage du POS et celui du PLU. Les secteurs classés entre le POS et le PLU totalisent environ 5,9 hectares.

Les évolutions mentionnées ont eu pour conséquence une hausse importante des zones agro-naturelles. Elles présentent une progression d'environ 122 hectares. Les zones agricoles ont diminué d'un peu plus de 558 hectares. Cette baisse s'est faite au profit des zones naturelles qui ont augmenté de plus de 680 hectares. Cette augmentation est principalement liée à la protection des espaces d'intérêts écologiques majeurs comme les cours d'eau et leurs abords.



Commune de Perreux – PLU

Evolution des superficies :

Zones	Superficie POS (ha)		Superficie PLU (ha)	Evolution (ha)	% du territoire communale
	Données du rapport de présentation	Nouveau fond de plan cadastral			
UA	3	(correspond à l'ancienne zone UB) 3.11	3.46		0,08
UC	36.4	36.13	24.66		0,59
UD	59.5	(correspond à l'ancienne zone NB) 59.89	11.06		0,27
UE			9.83		0,24
UI			0.43		0,01
Uz1	10	(correspond à l'ancienne zone UF) 9.93	11.64		0,28
	13.6	(correspond à l'ancienne zone UZ) 13.18	-		
TOTAL ZONES U	122.5	122.24	61.08	-61.08	1,47
AUb1	45.2	(correspond aux anciennes zones NA) 45.67	0.42		0,01
AUb2			1.21		0,03
AUc1			2.24		0,06
AUc2			1.32		0,03
AU			1.29		0,03
	22.5	(correspond aux anciennes zones NAc) 21.55	-		
TOTAL ZONES AU	67.7	67.22	6.48	-60.74	0,16
TOTAL ZONES CONSTRUCTIBLES (U ET AU)	190.2	189.46	67.56	-121.90	1,63
A		(correspond aux anciennes zones NC)	2377.85		57,35
Ae			1.71		0,04
Al			16.16		0,39
AL			12.52		0,30
Ap			745.93		17,99
TOTAL ZONES A			3702.60		3144.17
N		(correspond aux anciennes zones ND)	402.82		9,71
Ne			0.92		0,02
NI			0.36		0,01
Np			530.66		12,80
TOTAL ZONES N	254.43	934.76	+680.33	22,54	
TOTAL ZONES AGRICOLES ET NATURELLES (A ET N)	3944.8	3957.03	4078.93	+121.90	98,61
TOTAL	4135	4146.49	4146.49	0	100

Les différences de superficie observées entre les données du rapport de présentation et celles mesurées sur le fond de plan cadastral ayant servi de base pour l'élaboration du PLU, s'expliquent par l'utilisation de fonds de plan différents.

23.13 Capacités d'accueil

Le zonage de Perreux traduit le projet communal fixé par les élus dans le PADD, en particulier concernant la volonté de travailler à une urbanisation inscrite au sein de l'enveloppe urbaine existante et moins consommatrice d'espace.

La commune s'est fixée un objectif de production de l'ordre de 109 logements à l'horizon du PLU (2025), valeur compatible avec les orientations fixées par le SCoT du Roannais. Ce qui représente une production d'environ 10 logements par an. Cette progression du parc bâti règlementée par un zonage, un règlement et des OAP adaptés, sert une diversification du parc de logements et par conséquent un accueil d'une population diversifiée.

Le nombre de logements attendus à l'horizon 2025 permet d'envisager un accroissement de la population dans la continuité des dynamiques observées ces dernières années, à savoir une hausse d'environ 190 habitants, soit une progression démographique de 0,6 %/an.

Année	2011	2025
Population	2191	2381
Taux d'accroissement annuel	0,60%	

Population 2011	2191	Taille ménages 2011	2,5	Nombre ménages 2011	876
Population 2025	2381	Taille ménages 2025	2,4	Nombre ménages 2025 à population constante	913
Habitant supplémentaire	190				

Desserrement des ménages	37
Pour habitants supplémentaires	79
Renouvellement urbain	21
Besoins en logements nouveaux total entre 2011 et 2025	137

	2011-2025
Nombre de logements autorisés en 2011	11
Nombre de logements déjà réalisés (2012-2014)	17
Nombre de logements restant à réaliser (2014-2025)	109

Dans le respect d'un objectif de limitation de la consommation foncière et de rationalisation du foncier, les préconisations en matière de densité fixées par le SCoT du Roannais, ont été appliquées sur la commune. La densité sera ainsi doublée à l'échéance du PLU sur les nouvelles opérations. Le PLU établi favorise une densité plus élevée en centre bourg que sur les quartiers périphériques.

En fonction de ces objectifs, la consommation foncière attendue pour la production de 109 logements est de 6,59 hectares, intégrant des coefficients de rétention foncière différenciés et cohérents selon les caractéristiques du foncier (division parcellaire, dents creuses, foncier neuf soumis à OAP), soit 9,75 hectares environ.

Le taux de rétention foncière déterminé pour les divisions parcellaires est de 90%. Ce taux se justifie par l'organisation de la trame urbaine existante :

- Sur le bourg historique, l'implantation des constructions et la taille réduite des parcelles obèrent toute possibilité de division parcellaire.
- Sur le bourg contemporain, bien que la taille moyenne des parcelles soit plus importante, l'organisation de l'urbanisation sur les parcelles (implantation de la construction principale au centre de la parcelle, importantes voies d'accès, piscines, annexes...) fait que les possibilités d'implanter de nouvelles constructions sont très limitées malgré la présence de quelques parcelles de grande taille. Par ailleurs, il est à préciser que pour certains tènements, au regard de leur intérêt paysager, des parcelles bénéficient d'une protection au titre des parcs et jardins et de fait ne sont pas constructibles. Par ailleurs, la division parcellaire n'est pas encore très développée sur la commune et les habitants de Perreux recherchent un certain cadre de vie qui ne les pousse pas à diviser leur terrain.
- Sur le secteur des Plaines, là aussi la configuration de la trame urbaine ne laisse que peu de possibilités en matière de division foncière. Le peu de possibilités existantes sont en outre limitées par un CES plus restreint que sur le bourg.

Le taux de rétention foncière fixé pour le développement de l'urbanisation en dent creuse est de 20%. Ce taux s'explique lui aussi par l'organisation de la trame urbaine existante :

- Sur le bourg historique, il n'existe pas de dent creuse permettant l'accueil de nouvelles constructions. Les rares parcelles non construites aujourd'hui

Commune de Perreux – PLU

présentent une topographie marquée qui limite fortement les possibilités de construire, ou sont articulées autour d'un bâti historique qui contraint significativement l'organisation de nouvelles constructions. Les parcelles concernées sont aujourd'hui souvent végétalisées.

- Sur le bourg contemporain, les dents creuses sont limitées en raison d'un zonage de la zone UC resserré au plus près de du tissu bâti existant, les restants de l'enveloppe urbaine étant inscrit en zone d'urbanisation future et soumis à OAP. Le peu de disponibilités restantes présente une certaine attractivité par une localisation dans le bourg et un bon niveau de desserte. Malgré cette attractivité, les propriétaires ne sont pas toujours vendeurs car ces parcelles sont rattachées à des constructions existantes. C'est pourquoi le taux de rétention concernant les dents creuses ne peut pas être considéré comme nul mais a été apprécié comme modéré.
- Sur le secteur des Plaines, la problématique est similaire. Il est à noter néanmoins que la disponibilité la plus importante est soumise à OAP, encadrant de fait son développement.

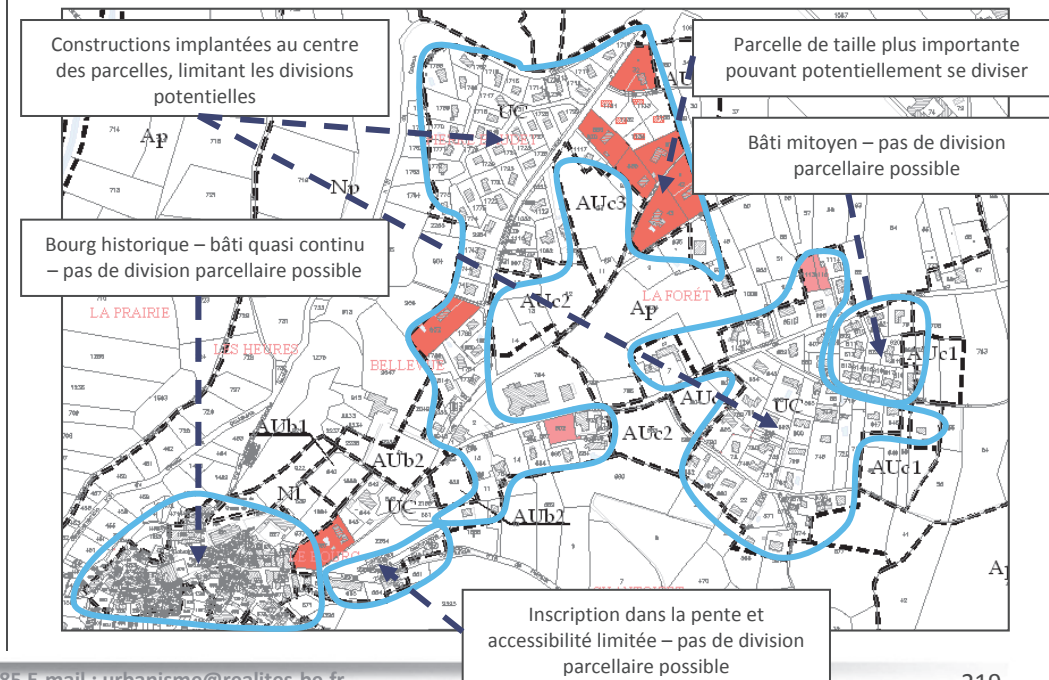
Le taux de rétention estimé pour les changements de destination est de 80%. Ce taux important se justifie pour différentes raisons. Les bâtiments concernés correspondent à d'anciens bâtiments agricoles ne répondant plus aux besoins actuels des exploitations agricoles. Il s'agit uniquement de grands couverts, constructions typiques du Roannais. Ces bâtiments présentent un intérêt patrimonial évident qui justifie l'intégration de dispositions réglementaires plus contraignantes en matière d'aspect extérieur. Leur identification vise à éviter qu'ils ne se dégradent du fait du manque d'intérêt qu'ils représentent pour l'agriculture. Toutefois, leur réhabilitation en habitation n'est pas simple et demande des travaux conséquents pour les rendre habitables sans leur faire perdre leur caractère. En outre, les abords de ces bâtiments nécessitent eux aussi des travaux importants pour donner toute leur attractivité à ces grands couverts. Leur localisation excentrée par rapport au bourg, si elle présente l'intérêt de favoriser une certaine tranquillité, présente l'inconvénient de l'éloignement vis-à-vis des équipements et services.

Le taux de rétention foncière établi pour les secteurs soumis à OAP est de 10%. Ce taux prend en compte le fait que :

- L'ensemble des secteurs est desservi,

- Le foncier constructible a été considérablement réduit par rapport au POS entraînant de fait une concentration de la demande sur les terrains disponibles,
- L'ouverture à l'urbanisation des secteurs concernés est phasée dans le temps entraînant une mise sur le marché progressive du foncier constructible,
- Une partie des tènements concernés présente un découpage foncier limité à un nombre restreint de parcelles, facilitant la mise en place d'opérations d'ensemble,
- Malgré ces conditions, les propriétaires ne sont pas toujours vendeurs, considérant leur terrain comme une rente.

Zones et caractéristiques du foncier	Disponibilités brutes (ha)	Disponibilités avec rétention (ha)	Nombre de logements attendus
UA – division parcellaire	-	-	-
UA – dents creuses	-	-	-
UC – division parcellaire	2,38	0,24	2
UC – dents creuses	0,30	0,24	2
UD – division parcellaire	0,24	0,02	1
UD – dents creuses	0,50	0,40	4
TOTAL ZONE U	3,42	0,90	9





Les prévisions en matière de foncier consommé sont cohérentes avec le potentiel foncier théoriquement disponible identifié dans le SCoT du Roannais. Ce dernier représente environ 8,5 hectares à l’horizon 2030, soit 6 ha environ à l’horizon 2025.

Le foncier consommé à l’horizon du PLU pour la construction de nouveaux logements, y compris la prise en compte des permis de construire, permis d’aménager et certificats d’urbanisme opérationnel en fonction des échéances et des orientations fixées par le SCoT du Roannais, est de 6,59 hectares. Soit une consommation annuelle d’environ 0,66 hectare permettant la production moyenne de 10 logements par an.

		Superficie totale (ha)	Superficie disponible (ha)	Densité (logements/ha)	Logements estimés
Période 2012-2020	Division parcellaire (rétention de 90%)	1.31	0.13	10	1
	Dents creuses (rétention de 20%)	0.40	0.32	10	3
	Changement de destination (rétention de 80%)	-	-	-	2
	OAP (rétention de 10%) *	3.73	3.35		61
	Permis d’aménager (rétention de 0%)	-	-	-	1
	TOTAL	5.44	3.80	17.9	68
Période 2021-2025	Division parcellaire (rétention de 90%)	1.31	0.13	10	1
	Dents creuses (rétention de 20%)	0.40	0.32	10	3
	Changement de destination (rétention de 80%)	-	-	-	2
	OAP (rétention de 10%)	2.60	2.34	15.0	35
TOTAL	4.31	2.79	14.7	41	
TOTAL	9.75	6.59	16.5	109	

* Hors OAP 8 étant identifiée comme une dent creuse

23.14 Objectifs chiffrés de modération de la consommation foncière et de lutte contre l'étalement urbain fixé dans le PADD et traduit dans le PLU

Le PADD de la commune de Perreux établit des objectifs de modération de la consommation foncière et de lutte contre l'étalement urbain en affichant :

- Un recentrage de l'urbanisation sur le bourg,
- Un développement de l'urbanisation au sein de l'enveloppe urbaine existante, ou en continuité immédiate, extensions limitées,
- Une limitation forte des nouvelles constructions au sein des espaces agromatériels,
- Une modération de la consommation foncière des espaces agricoles et naturels : la commune poursuit l'objectif d'un doublement de la densité bâtie, évoluant d'environ 7 logements/ha à 15 logements/ha sur les nouvelles opérations. Ce qui en fonction des besoins en logements correspond à une enveloppe d'une dizaine d'hectares sur une période comprise 2012 et 2030, soit environ 1 ha par an, quand l'analyse de la consommation foncière a montré une consommation de l'ordre de 1,5 ha par an sur les dix dernières années.

Cet objectif de modération de la consommation foncière se traduit dans le projet de zonage du PLU par une diminution significative des espaces urbanisés et à urbaniser, d'environ 120 ha au profit des zones agricoles et naturelles, par la définition d'orientations d'aménagement et de programmation assurant une trame bâtie cohérente avec l'existant, des densités plus élevées, des formes d'habitat diversifiées, une qualité urbaine, et un règlement revu en vue de favoriser des formes d'habitat diversifiées et denses.

23.15 Evolution de la mixité sociale

Le développement de l'habitat est appelé à se faire préférentiellement au sein des zones à urbaniser soumises à Orientations d'Aménagement et de Programmation. D'une manière générale, elles fixent un objectif de diversification de la production bâtie en imposant des typologies variées, favorables à une population diversifiée.

Par ailleurs, les OAP déterminent pour les trois secteurs les plus proches du centre bourg des objectifs de production de logements sociaux. Le taux imposé varie entre 20 et 25%,

correspondant à une production globale de 9 logements sociaux. Cette production s'inscrit dans un contexte où 2,5% des ménages résident dans un logement social sur la commune selon les dernières données du recensement INSEE (RGP 2009).

Il est à préciser que sur la commune certains logements ouverts à la location au sein du parc privé, présentent des loyers dont le montant est comparable à ceux du parc social. Ainsi la part limitée du parc de logements sociaux n'est pas réellement représentative de l'offre en logements à loyers « abordables » sur la commune.

24. JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU REGLEMENT

Le règlement du PLU participe à la mise en œuvre du Projet d'Aménagement et de Développement Durables défini par la commune de Perreux. Il intègre dans sa première partie, des dispositions générales qui fixent les règles générales qui s'imposent sur tout le territoire communal.

Les dispositions en matière de constructions visent à assurer une cohérence à l'échelle du territoire communal. Les règles concernant les toitures, les couleurs, les clôtures... présentent ainsi des similitudes sur plusieurs zones, notamment sur les zones dont la vocation principale est l'habitat.

Par ses dispositions en matière d'aspect des constructions, d'implantation du bâti, le règlement du PLU est favorable à la création de constructions performantes d'un point de vue énergétique. Les évolutions récentes en matière de réglementation thermique (application de la RT2012) impliquent un bon niveau de prestations des constructions. La commune n'a par conséquent pas souhaité l'imposition de règles supplémentaires via le règlement du PLU et en particulier l'article 15.

Concernant l'article 16 du règlement, la commune n'a pas souhaité instaurer des dispositions concernant la desserte en nouvelles technologies de communication et d'information. La fibre étant en cours de déploiement sur la commune et en particulier sur le bourg, les nouvelles constructions pourront donc se raccorder au réseau s'il existe, via les réseaux téléphone existant notamment.

De manière générale, le règlement du POS a été revu sur plusieurs points :

- La réglementation des accès, de la gestion des réseaux.... Dans le but de mieux prendre en compte la gestion des ordures ménagères dans les zones à urbaniser, d'une meilleure gestion des eaux pluviales, de l'enfouissement des réseaux secs sous les voies ou espaces collectifs,...
- L'identification de bâtiments pour leur intérêt architectural et patrimonial, que sont les grands couverts et qui pourront ainsi changer de destination
- La prise en compte d'espaces verts remarquables à préserver dans le bourg,
- La protection des haies,
- La prise en compte des zones et secteurs humides définis par l'inventaire du Conseil Général,
- La prise en compte des dispositions liées à la zone inondable, aux canalisations de gaz,...
- La simplification du règlement afin de ne pas multiplier les règles entre la future AVAP et PLU. (A noter qu'à ce sujet plusieurs réunions de coordination ont été organisées pour mettre en cohérence le PLU, l'AVAP et l'EAGB.)

Commune de Perreux – PLU

25.1 Règlement de la zone urbaine

Zone UA		
Articles	Principales caractéristiques	Principales évolutions
UA1 / UA2 Occupations	<p><u>Mixité de fonctions</u> : habitations, commerces, services et équipements publics</p> <p><u>Interdiction</u> : ICPE soumises à autorisation, industries...</p> <p><u>Sous conditions</u> : commerces et entrepôts par aménagement du bâti existant ou changement de destination</p>	<p>Il s'agit de l'ancienne zone UB du POS</p> <p>une clarification a été apportée concernant les ICPE</p> <p>les industries et entrepôts ont été réglementés de manière à préserver la qualité de vie du bourg historique et limiter les nuisances avec le tissu résidentiel</p>
UA3 / UA4 Accès, voirie, réseaux	<p>accès adaptés, accès devant se faire sur la voie qui présente la moindre gêne à la circulation et accès en nombre minimal sur les voies publiques (limités tous les 30 m par unité foncière)</p> <p>si accès privatif direct sur la VC6 et la VC7, aménagement doit permettre stationnement avant de pénétrer dans le garage ou de franchir le portail, en dehors de la chaussée, avec un recul mini de 2,5m et une échancrure mini de 6m</p> <p>voies en impasse doivent permettre le demi-tour</p> <p>raccordement aux réseaux existants</p>	<p>des règles ont été clairement affichées dans le règlement de la zone sans renvoi aux dispositions générales comme c'était le cas dans le POS. Elles concernent en particulier les accès, dans l'objectif de limiter les gênes par rapport aux voies</p> <p>les conditions de desserte par les réseaux ont été affichées clairement et renforcées notamment concernant les eaux pluviales</p>
UA6 Implantation par rapport aux emprises publiques	<p>alignement des voies ou sur au moins un côté complet d'îlot, implantation autre possible en fonction du bâti existant sur la parcelle ou propriétés voisines</p>	<p>les dispositions relatives à la visibilité dans les carrefours ont été supprimés car ne relevant pas du code de l'urbanisme</p>
UA7 Implantation par rapport aux limites séparatives	<p>prise en compte des constructions voisines, implantation soit d'une limite séparative à l'autre,</p> <p>soit sur au moins une des limites séparatives; la distance aux autres limites ne devant pas être inférieure à 2,5 mètres</p>	<p>le type de limite séparative a été distingué entre : les voies privées ouvertes à la circulation publique et les autre types de limites</p> <p>les différentes distances de recul existantes dans le POS ont été conservées</p>
UA8 Implantation sur une même propriété	<p>non réglementé</p>	<p>non réglementé car difficilement compatible avec la configuration et la densité bâtie du bourg historique</p>
UA9 CES	<p>non réglementé</p>	<p>non réglementé pour préserver la densité bâtie existante</p>
UA10 Hauteur	<p>12m à l'égout</p> <p>4,5m à l'égout pour les annexes</p>	<p>conservation de la hauteur mentionnée dans le POS pour les constructions et modification pour les annexes pour limiter leur hauteur et leur transformation</p>

Commune de Perreux – PLU

		possible en logement
UA11 Aspects extérieurs	adaptation au terrain naturelle ; toitures à 2 versants mini de pente compris entre 30 et 70%, toitures terrasses végétalisées autorisées, toitures couvertes de tuile terre cuite de type romane ou canal, ouvertures de toiture de type chien assis, rampantes ou outeau interdites ; façades non réalisés en matériaux naturels doivent respecter le nuancier ; clôtures facultatives et limitées à 2m de haut	harmonisation avec les prescriptions émises à l'article UB11 du POS et des nouvelles règles projetées par l'AVAP référence au nuancier intégré dans le règlement pour les façades
UA12 Stationnement	1 place de stationnement par tranche de 110 m ² de surface plancher créée	les prescriptions ont évolué pour une meilleure prise en compte de la taille des logements et indirectement du nombre de personnes y habitant et possédant une voiture les exigences en matière de parking visiteurs pour les habitations ont été supprimées du fait de l'offre travaillée par la commune en matière de parking public des prescriptions concernant le stationnement vélo ont été mises en place
UA13 Espaces libres et plantations	plantations et arbres haute tige conservés, remplacement à 1 pour 1, espaces libres plantés d'arbres ou d'arbustes	évolution du taux de remplacement des arbres de 2 à 1 pour 1 pour faciliter la mise en œuvre de cette règle suppression de la surface minimale d'espace libre, cette disposition n'étant plus cohérente au regard des possibilités d'évolution de la trame urbaine existante

Zone UC		
Articles	Principales caractéristiques	Principales évolutions
UC1 / UC2 Occupations	<u>Mixité de fonctions</u> : habitations et équipements publics <u>Interdiction</u> : ICPE soumises à autorisation, industries, commerces... <u>Sous conditions</u> : hébergement hôtelier, constructions artisanales et entrepôts...	il s'agit de l'ancienne zone UC du POS les modifications apportées visent comme en zone UA à limiter les nuisances entre activités et habitat
UC3 / UC4 Accès, voirie, réseaux	accès adaptés, accès devant se faire sur la voie qui présente la moindre gêne à la circulation et accès en nombre minimal sur les voies publiques (limités tous les 30 m par unité foncière) si accès privatif direct sur la VC6 et la VC7, aménagement doit permettre stationnement avant de pénétrer dans le garage ou de franchir le portail, en dehors de la chaussée, avec un recul mini de 2,5m et une échancrure mini de 6m voies en impasse doivent permettre le demi-tour raccordement aux réseaux existants	des règles ont été clairement affichées dans le règlement de la zone sans renvoi aux dispositions générales comme c'était le cas dans le POS. Elles concernent en particulier les accès, dans l'objectif de limiter les gênes par rapport aux voies les conditions de desserte par les réseaux ont été affichées clairement et renforcées notamment concernant les eaux pluviales
UC6 Implantation	alignement des voies, 3m mini, sauf pour RD	les dispositions relatives à la visibilité dans les carrefours ont été supprimés car ne relevant pas du code de l'urbanisme

Commune de Perreux – PLU

par rapport aux emprises publiques		les retraits ont été revus de 5m à 3m pour favoriser une optimisation du foncier les dispositions propres aux routes départementales ont été rajoutées
UC7 Implantation par rapport aux limites séparatives	3m mini, en limite à condition de respecter l'article 10, piscine à 3m mini	le type de limite séparative a été distingué entre : les voies privées ouvertes à la circulation publique et les autres types de limites les différentes distances de recul existantes dans le POS ont été conservées mais affinées en fonction de l'article UC10 concernant l'implantation sur limite un point a été rajouté concernant les piscines
UC8 Implantation sur une même propriété	pour les habitations : mitoyenneté, 6 m mini	contrairement au POS, une distance a été définie pour éviter qu'en cas de permis groupé, les règles précédentes de l'article 7 soient écartées et donc conserver ces mêmes distances. Il s'agit d'éviter que les constructions se retrouvent séparées par une distance inférieure à celle imposée par l'article UC7. Toutefois, la densité reste permise et l'habitat groupé tout à fait possible.
UC9 CES	CES = 0,50	le CES a évolué de 0,30 à 0,50 pour plus de cohérence avec la densité bâtie attendue dans le bourg contemporain et assurer une économie du foncier. Il n'a pas été décidé d'inscrire un CES d'une valeur plus importante, le potentiel de division foncière en zone UC étant très limité. Un CES plus élevé ne permettrait pas une meilleure optimisation du foncier sur les parcelles déjà bâties et viendrait en totale contradiction avec le respect de la morphologie urbaine existante. La valeur définie permet d'atteindre une densité importante sur les quelques dents creuses recensées.
UC10 Hauteur	7 m à l'égout 4,5m à l'égout pour les annexes 15m à l'égout pour les équipements publics ou d'intérêt collectif En limite séparative : 4m maxi, sauf si jouxte un bâti préexistant ou édifié simultanément	les hauteurs sont désormais prises à l'égout, ce qui permet de mieux contrôler le nombre d'étages des constructions, correspondant à la trame bâtie, à savoir du R+1 des dispositions particulières concernent le cas des implantations bâties en limite séparative pour limiter les disparités de hauteur entre bâti mitoyen
UC11 Aspects extérieurs	adaptation au terrain naturelle ; toitures à 2 versants mini de pente compris entre 30 et 70%, toitures terrasses végétalisées autorisées, toitures couvertes de matériaux apparentés à de la tuile de couleur rouge brique ; façades non réalisées en matériaux naturels doivent respecter le nuancier ; clôtures facultatives et limitées à 2m de haut	harmonisation avec les prescriptions émises à l'article UB11 du POS et des nouvelles règles qui seront émises par l'AVAP référence au nuancier intégré dans le règlement pour les façades
UC12 Stationnement	1 place de stationnement par tranche de 110 m ² de surface plancher créée	les prescriptions ont évolué pour une meilleure prise en compte de la taille des logements et indirectement du nombre de personnes y habitant et possédant une voiture les exigences en matière de parking visiteurs pour les habitations ont été

Commune de Perreux – PLU

		supprimées du fait de l'offre travaillée par la commune en matière de parking public des prescriptions concernant le stationnement vélo ont été mises en place
UC13 Espaces libres et plantations	plantations et arbres haute tige conservés, remplacement à 1 pour 1, espaces libres plantés d'arbres ou d'arbustes	évolution du taux de remplacement des arbres de 2 à 1 pour 1 pour faciliter la mise en œuvre de cette règle suppression de la surface minimale d'espace libre, cette disposition n'étant plus cohérente au regard des possibilités d'évolution de la trame urbaine existante

Zone UD		
Articles	Principales caractéristiques	Principales évolutions
UD1 / UD2 Occupations	<u>Fonction</u> : habitations <u>Interdiction</u> : ICPE soumise à autorisation, industries, commerces... <u>Sous conditions</u> : hébergement hôtelier, constructions artisanales, entrepôts...	il s'agit de l'ancienne zone UC du POS les modifications apportées visent comme en zones UA et UC à limiter les nuisances entre activités et habitat
UD3 / UD4 Accès, voirie, réseaux	accès adaptés, accès devant se faire sur la voie qui présente la moindre gêne à la circulation et accès en nombre minimal sur les voies publiques (limités tous les 30 m par unité foncière) raccordement aux réseaux existants voies en impasse doivent permettre le demi-tour	des règles ont été clairement affichées dans le règlement de la zone sans renvoi aux dispositions générales comme c'était le cas dans le POS. Elles concernent en particulier les accès, dans l'objectif de limiter les gênes par rapport aux voies les conditions de desserte par les réseaux ont été affichées clairement et renforcées notamment concernant les eaux pluviales
UD6 Implantation par rapport aux emprises publiques	5m mini, à l'alignement, piscine à 3m mini	les dispositions relatives à la visibilité dans les carrefours ont été supprimés car ne relevant pas du code de l'urbanisme les retraits ont été préservés à 5m pour limiter la densification de la zone et conserver la morphologie du quartier et respecter les objectifs du PADD
UD7 Implantation par rapport aux limites séparatives	3m mini, en limite à condition de respecter l'article 10, piscine à 3m mini	le type de limite séparative a été distingué entre : les voies privées ouvertes à la circulation publique et les autres types de limites les différentes distances de recul existantes dans le POS ont été conservées mais affinées en fonction de l'article UD10 concernant l'implantation sur limite un point a été rajouté concernant les piscines
UD8 Implantation sur une même propriété	pour les habitations : mitoyenneté, 6 m mini	contrairement au POS, une distance a été définie pour éviter qu'en cas de permis groupé, les règles précédentes de l'article 7 soient écartées et donc conserver ces mêmes distances. Il s'agit d'éviter que les constructions se retrouvent séparées par une distance inférieure à celle imposée par l'article UC7. Toutefois, la densité reste permise et l'habitat groupé tout à fait possible.
UD9	CES = 0,30	le CES de 0,30 n'a pas évolué pour limiter la densification de la zone en

Commune de Perreux – PLU

CES		cohérence avec le PADD
UD10 Hauteur	7 m à l'égout 4,5m à l'égout pour les annexes 15m à l'égout pour les équipements publics ou d'intérêt collectif En limite séparative : 4m maxi, sauf si jouxte un bâti préexistant ou édifié simultanément	les hauteurs sont désormais prises à l'égout, ce qui permet de mieux contrôler le nombre d'étages des constructions, correspondant à la trame bâtie, à savoir du R+1 des dispositions particulières concernent le cas des implantations bâties en limite séparative pour limiter les disparités de hauteur entre bâti mitoyen
UD11 Aspects extérieurs	adaptation au terrain naturelle ; toitures à 2 versants mini de pente compris entre 30 et 70%, toitures terrasses végétalisées autorisées, toitures couvertes de matériaux apparentés à de la tuile de couleur rouge brique ; façades non réalisés en matériaux naturels doivent respecter le nuancier ; clôtures facultatives et limitées à 2m de haut	harmonisation avec les prescriptions de la zone UC
UD12 Stationnement	1 place de stationnement par tranche de 110 m ² de surface plancher créée	les prescriptions ont évolué pour une meilleure prise en compte de la taille des logements et indirectement du nombre de personnes y habitant et possédant une voiture les exigences en matière de parking visiteurs pour les habitations ont été supprimées du fait de l'offre travaillée par la commune en matière de parking public des prescriptions concernant le stationnement vélo ont été mises en place
UD13 Espaces libres et plantations	plantations et arbres haute tige conservés, remplacement à 1 pour 1, espaces libres plantés d'arbres ou d'arbustes	évolution du taux de remplacement des arbres de 2 à 1 pour 1 pour faciliter la mise en œuvre de cette règle suppression de la surface minimale d'espace libre, cette disposition n'étant plus cohérente au regard des possibilités d'évolution de la trame urbaine existante

Zone UE		
Articles	Principales caractéristiques	Principales évolutions
UE1 / UE2 Occupations	<u>Fonction</u> : vocation économique <u>Interdiction</u> : camping, constructions agricoles et forestière, parcs d'attraction, dépôts de véhicules... <u>Sous conditions</u> : ICPE, habitation, activités commerciales, entrepôts...	il s'agit des anciennes zones UF et NAC le règlement a été travaillé à partir du règlement de la zone UF pour plus de cohérence et d'homogénéité à l'échelle des espaces d'activités des Plaines il prend en compte l'inscription de la zone en dehors de la ZACO et interdit donc les nouveaux commerces dans la zone, excepté en lien avec l'activité artisanale ou industrielle de type show-room
UE3 / UE4 Accès, voirie, réseaux	accès adaptés, accès devant se faire sur la voie qui présente la moindre gêne à la circulation et accès en nombre minimal sur les voies publiques voies adaptées aux usages supportés, voies en impasse doivent permettre le	des règles ont été clairement affichées dans le règlement de la zone sans renvoi aux dispositions générales comme c'était le cas dans le POS. Elles concernent en particulier les accès, dans l'objectif de limiter les gênes par rapport aux voies

Commune de Perreux – PLU

	demi-tour raccordement aux réseaux existants	les conditions de desserte par les réseaux ont été affichées clairement et renforcées notamment concernant les eaux pluviales
UE6 Implantation par rapport aux emprises publiques	5m mini 25m de l'axe de la RD504 25m m de l'axe de la RN7 en zone urbanisée, 100m sur les espaces non urbanisés aménagement et extension de l'existant possibles à des reculs moindre si respect de la distance existante	les dispositions relatives à la visibilité dans les carrefours ont été supprimés car ne relevant pas du code de l'urbanisme les dispositions propres aux routes départementales et nationales ont été rajoutées aucune étude L.111-1-4 du code de l'urbanisme n'a été réalisée car les tènements ne sont pas constructibles pour des constructions en dehors de l'espace urbanisé défini au plan de zonage, mais reste en zone UE du fait qu'il s'agit d'un espace aménagé pouvant servir à du stationnement ou espace vert.
UE7 Implantation par rapport aux limites séparatives	10m mini en limites de zone UD dans les autres cas soit en limite séparative, soit en retrait de 5m distance inférieur à 5m si aménagement et extension de l'existant	vis-à-vis des secteurs d'habitat, préservation d'une distance d'implantation plus importante que sur les autres limites pour limiter les nuisances
UE8 Implantation sur une même propriété	non règlementé	au regard des typologies bâties et de la vocation de la zone, il a été décidé de ne plus règlementer cet article pour laisser plus de souplesse à l'activité
UE9 CES	CES = 0,60	le CES de 0,60 n'a pas évolué car cohérent avec l'organisation actuelle de la zone qui présente déjà une bonne optimisation du foncier. Le reste de la parcelle est nécessaire et indispensable pour assurer le stationnement, les aires de manœuvre, et des espaces verts
UE10 Hauteur	15 m à l'égout autre hauteur possible si aménagement et extension de l'existant, ou impératif technique	les hauteurs sont désormais prises à l'égout, ce qui permet de mieux contrôler le nombre d'étages des constructions les dispositions concernant les habitations ont été supprimées car la zone n'a pas vocation à accueillir des habitations sauf dans des conditions très strictes et à l'intérieur des bâtiments d'activités
UE11 Aspects extérieurs	clôtures facultatives	conservation des prescriptions du POS pour préserver une harmonie des constructions sur la zone
UE12 Stationnement	correspondre aux besoins de l'opération et assuré en dehors des voies publiques et de desserte collective	conservation des prescriptions du POS à l'exception de celles concernant les habitations qui ont été supprimées

Commune de Perreux – PLU

UE13 Espaces libres et plantations	haie végétale ou habillage végétal imposé afin de masquer les dépôts et aires de stockage à ciel ouvert surfaces libres et aires de stationnement doivent être aménagées, plantées et entretenues	précisions apportées concernant la mise en place de haie ou d'habillage végétale, qui désormais concernent les dépôts et aires de stockage à ciel ouvert
---	--	--

Zone UI		
Articles	Principales caractéristiques	Principales évolutions
UI1 / UI2 Occupations	<u>Fonction</u> : loisirs <u>Interdiction</u> : tout ce qui n'est pas soumis à conditions <u>Sous conditions</u> : aires de jeux et de sports, aires de stationnement, constructions nouvelles liées aux jardins partagés...	il s'agit d'une nouvelle zone qui n'existait pas au POS le règlement a été travaillé en cohérence avec celui de la zone NI
UI3 / UI4 Accès, voirie, réseaux	accès adaptés, accès devant se faire sur la voie qui présente la moindre gêne à la circulation et accès en nombre minimal sur les voies publiques voies adaptées aux usages supportés, voies en impasse doivent permettre le demi-tour raccordement aux réseaux existants	des règles ont été clairement affichées concernant en particulier les accès, dans l'objectif de limiter les gênes par rapport aux voies les conditions de desserte par les réseaux ont été affichées clairement
UI6 Implantation par rapport aux emprises publiques	5m mini	une distance minimale a été inscrite afin de préserver un espace suffisant pour garantir la bonne intégration des futures constructions
UI7 Implantation par rapport aux limites séparatives	soit en limite séparative, soit en retrait de 3m minimum	les constructions peuvent s'implanter en limite pour notamment favoriser l'organisation des jardins partagés, à défaut une distance minimale a été inscrite pour préserver un éloignement minimum
UI8 Implantation sur une même propriété	non règlementé	au regard des typologies bâties potentielles et de la vocation de la zone, il a été décidé de ne pas règlementer cet article pour laisser plus de souplesse aux projets d'aménagement
UI9 CES	CES = 0,20	le CES de 0,20 permet l'implantation de petites constructions pouvant être mises en place dans le cadre de l'aménagement de jardins partagées
UI10 Hauteur	6 m à l'égout	les hauteurs sont prises à l'égout, comme dans les autres zones urbaines les dispositions concernant les habitations ont été supprimées car la zone n'a

Commune de Perreux – PLU

		pas vocation à accueillir des habitations
UI11 Aspects extérieurs	adaptation au terrain naturelle ; toitures à 2 versants mini de pente compris entre 30 et 70%, toitures terrasses végétalisées autorisées, toitures couvertes de matériaux de forme et d'aspect apparentés à des tuiles de couleur naturelle rouge brique, pente de toiture inférieure pour les constructions de moins de 20 m ² ; façades non réalisés en matériaux naturels doivent respecter le nuancier ; clôtures facultatives et limitées à 2m de haut	harmonisation des prescriptions avec les autres zones urbaines du bourg, tout en adaptant certaines règles pour plus de cohérence avec les
UI12 Stationnement	correspondre aux besoins de l'opération et assuré en dehors des voies publiques et de desserte collective	harmonisation des prescriptions avec les autres zones urbaines du bourg
UI13 Espaces libres et plantations	non règlementé	s'agissant de secteurs appelés à bénéficier d'un traitement paysager réfléchi dans leur ensemble, aucune prescription n'a été édictée

Zone UZ1		
Articles	Principales caractéristiques	Principales évolutions
UZ1 1 / UZ1 2 Occupations	<u>Fonction</u> : activités économiques commerciales (périmètre ZACO) <u>Interdiction</u> : camping, constructions agricoles et forestière, parcs d'attraction, dépôts de véhicules, ICPE, bureaux, constructions industrielles et artisanales sauf extension de l'existant ... <u>Sous conditions</u> : habitation, entrepôts ...	il s'agit des anciennes zones UF et NAc le règlement a été travaillé à partir du règlement de la zone UF pour plus de cohérence et d'homogénéité à l'échelle des espaces d'activités des Plaines il prend en compte l'inscription de la zone dans la ZACO et n'autorise donc que les commerces à cet effet
UZ1 3 / UZ1 4 Accès, voirie, réseaux	accès adaptés, accès devant se faire sur la voie qui présente la moindre gêne à la circulation et accès en nombre minimal sur les voies publiques voies adaptées aux usages supportés, voies en impasse doivent permettre le demi-tour raccordement aux réseaux existants	des règles ont été clairement affichées dans le règlement de la zone sans renvoi aux dispositions générales comme c'était le cas dans le POS. Elles concernent en particulier les accès, dans l'objectif de limiter les gênes par rapport aux voies les conditions de desserte par les réseaux ont été affichées clairement et renforcées notamment concernant les eaux pluviales
UZ1 6 Implantation par rapport aux emprises publiques	5m mini 25m de l'axe de la RD504 25m m de l'axe de la RN7 en zone urbanisée aménagement et extension de l'existant possibles à des reculs moindre si respect de la distance existante	les dispositions relatives à la visibilité dans les carrefours ont été supprimés car ne relevant pas du code de l'urbanisme les dispositions propres aux routes départementales et nationales ont été rajoutées
UZ1 7 Implantation par rapport aux limites	10m mini en limites de zone UD dans les autres cas soit en limite séparative, soit en retrait de 5m distance inférieur à 5m si aménagement et extension de l'existant	vis-à-vis des secteurs d'habitat, préservation d'une distance d'implantation plus importante que sur les autres limites pour limiter les nuisances

Commune de Perreux – PLU

séparatives		
UZ1 8 Implantation sur une même propriété	non règlementé	au regard des typologies bâties et de la vocation de la zone, il a été décidé de ne plus règlementer cet article.
UZ1 9 CES	CES = 0,60	le CES de 0,60 n'a pas évolué car cohérent avec l'organisation actuelle de la zone qui présente déjà une bonne optimisation du foncier. Le reste de la parcelle est nécessaire et indispensable pour assurer le stationnement, les aires de manœuvre, et des espaces verts
UZ1 10 Hauteur	15 m à l'égout autre hauteur possible si aménagement et extension de l'existant, ou impératif technique	les hauteurs sont désormais prises à l'égout, ce qui permet de mieux contrôler le nombre d'étages des constructions les dispositions concernant les habitations ont été supprimées car la zone n'a pas vocation à accueillir des habitations sauf dans des conditions très strictes et à l'intérieur des bâtiments d'activités
UZ1 11 Aspects extérieurs	clôtures facultatives	conservation des prescriptions du POS pour préserver une harmonie des constructions sur la zone
UZ1 12 Stationnement	correspondre aux besoins de l'opération et assuré en dehors des voies publiques et de desserte collective	conservation des prescriptions du POS à l'exception de celles concernant les habitations qui ont été supprimées
UZ1 13 Espaces libres et plantations	haie végétale ou habillage végétal imposé afin de masquer les dépôts et aires de stockage à ciel ouvert surfaces libres et aires de stationnement doivent être aménagées, plantées et entretenues	précisions apportées concernant la mise en place de haie ou d'habillage végétale, qui désormais concernent les dépôts et aires de stockage à ciel ouvert

Zones AUb1, AUb2, AUc1, AUc2 et AU		
Articles	Principales caractéristiques	Principales évolutions
AUb-c 1 / AUb-c 2 Occupations	<u>Fonctions</u> : habitations <u>Interdiction</u> : constructions agricoles et forestières, ICPE, industries, entrepôts, commerces, camping, hébergement hôtelier, dépôts de véhicules... <u>Sous conditions</u> : constructions artisanales, programme de logements...	il s'agit des anciennes zones NAc du POS le règlement a été travaillé à partir de celui de la zone UC du PLU et des OAP définies sur chaque secteur
AUb-c 3 / AUb-c 4	accès adaptés, accès devant se faire sur la voie qui présente la moindre gêne à la circulation et accès en nombre minimal sur les voies publiques	des règles ont été clairement affichées dans le règlement de la zone sans renvoi aux dispositions générales comme c'était le cas dans le POS. Elles concernent en

Commune de Perreux – PLU

<p>Accès, voirie, réseaux</p>	<p>si accès privatif direct sur la VC6 et la VC7, aménagement doit permettre stationnement avant de pénétrer dans le garage ou de franchir le portail, en dehors de la chaussée, avec un recul mini de 2,5m et une échancrure mini de 6m</p> <p>voies adaptées aux usages supportés, voies d'une largeur mini de 4m si à sens unique et de 5m mini si double sens, en plus un espace pour les modes doux doit être prévus soit en continuité soit indépendamment, voies en impasse doivent permettre le demi-tour et être adaptées à la collecte des ordures ménagères</p> <p>raccordement aux réseaux existants</p>	<p>particulier les accès, dans l'objectif de limiter les gênes par rapport aux voies les conditions de desserte par les réseaux ont été affichées clairement et renforcées notamment concernant les eaux pluviales</p> <p>la prise en compte de la gestion des déchets a été intégrée pour faciliter leur ramassage avec soit une aire de retournement adaptée, soit une aire de stockage le long du domaine public.</p> <p>les nouveaux réseaux secs sont obligatoirement enterrés sous les voies ou espaces collectifs.</p>
<p>AUb-c 6 Implantation par rapport aux emprises publiques</p>	<p>3m mini</p>	<p>les dispositions relatives à la visibilité dans les carrefours ont été supprimés car ne relevant pas du code de l'urbanisme</p> <p>les retraits ont été revus de 5m à 3m pour favoriser une optimisation du foncier</p>
<p>AUb-c 7 Implantation par rapport aux limites séparatives</p>	<p>le long des voies ouvertes à la circulation publique : 3m mini</p> <p>autres cas : soit en retrait à 3m mini et moitié de la hauteur des constructions ; soit en limite à condition de respecter l'article 10, piscine à 3m mini</p>	<p>le type de limite séparative a été distingué entre : les voies privées ouvertes à la circulation publique et les autres types de limites</p> <p>les différentes distances de recul existantes dans le POS ont été conservées mais affinées en fonction de l'article UC10 concernant l'implantation sur limite elles ont aussi été affinées concernant l'implantation en retrait des limites séparatives</p> <p>un point a été rajouté concernant les piscines</p>
<p>AUb-c 8 Implantation sur une même propriété</p>	<p>pour les habitations : mitoyenneté, 6 m mini</p>	<p>contrairement au POS, une distance a été définie pour éviter qu'en cas de permis groupé, les règles précédentes de l'article 7 soient écartées et donc conserver ces mêmes distances. Il s'agit d'éviter que les constructions se retrouvent séparées par une distance inférieure à celle imposée par l'article UC7. Toutefois, la densité reste permise et l'habitat groupé tout à fait possible.</p>
<p>AUb-c 9 CES</p>	<p>non règlementé</p>	<p>le CES n'est plus règlementé pour favoriser la densité bâtie</p>
<p>AUb-c 10 Hauteur</p>	<p>AUb : 10 m à l'égout</p> <p>AUc : 7 m à l'égout</p> <p>4,5m à l'égout pour les annexes</p> <p>15m à l'égout pour les équipements publics ou d'intérêt collectif</p> <p>En limite séparative : 4m maxi, sauf si jouxte un bâti préexistant ou édifié simultanément</p>	<p>les hauteurs sont désormais prises à l'égout, ce qui permet de mieux contrôler le nombre d'étages des constructions</p> <p>des dispositions particulières concernent le cas des implantations bâties en limite séparative pour limiter les disparités de hauteur entre bâti mitoyen</p> <p>les hauteurs permises sont plus importantes à proximité du bourg historique pour encourager la cohérence avec le bâti environnant et favoriser la densité</p>

Commune de Perreux – PLU

		bâtie, en cohérence avec les OAP définies par secteur
AUb-c 11 Aspects extérieurs	adaptation au terrain naturelle ; toitures à 2 versants mini de pente compris entre 30 et 70%, toitures terrasses végétalisées autorisées, toitures couvertes de matériaux apparentés à de la tuile de couleur rouge brique ; façades non réalisés en matériaux naturels doivent respecter le nuancier ; clôtures facultatives et limitées à 2m de haut	harmonisation avec les prescriptions émises à l'article UC11 du PLU
AUb-c 12 Stationnement	1 place de stationnement par tranche de 110 m ² de surface plancher créée, plus 1 place pour le stationnement visiteur par tranche de 3 logements créés excepté en zone AUb1 au mini 1 emplacement pour le stationnement vélo par tranche de 110 m ² de surface plancher créée	les prescriptions ont évolué pour une meilleure prise en compte de la taille des logements et indirectement du nombre de personnes y habitant et possédant une voiture des exigences en matière de parking visiteurs pour les habitations ont été affichées dans l'objectif d'éviter une saturation de l'espace public, à l'exception de la zone la plus proche du bourg historique limitrophe à des parkings publics existants ou en projet des prescriptions concernant le stationnement vélo ont été mises en place
AUb-c 13 Espaces libres et plantations	5% mini de la surface total du tènement doit être maintenu en espace libre commun, en un ou plusieurs tènements, en cohérence avec les OAP plantation des surfaces libres	évolution des prescriptions pour imposer une surface minimale d'espace libre commun pour conserver des espaces de respiration au sein des futurs espaces d'habitat malgré une densité bâtie plus élevée. Ces espaces sont définis dans les OAP
AUb-c 16 Infrastructures et réseaux de communications	nouvelles opérations doivent prévoir le raccordement au réseau existant de communications électroniques pour l'ensemble de l'opération	Règlementation de l'article 16 pour permettre des réserves, parallèlement au déploiement de la fibre optique sur la commune

Zones A, Ap, Ae, AL et AI		
Articles	Principales caractéristiques	Principales évolutions
A1 / A2 Occupations	<u>Fonctions</u> : agricole <u>Interdiction</u> : tout ce qui n'est pas mentionné à l'article 2... <u>Sous conditions</u> : bâtiments agricoles, habitation, installations de tourisme à la ferme, adaptation et réfection des constructions existantes... en zone Ap : extension des constructions à usage agricole, nouveaux bâtiments agricoles, installations de tourisme à la ferme, adaptation et réfection des constructions existantes, extension des bâtiments principaux d'habitation,	il s'agit de l'ancienne zone NC du POS des dispositions ont été supprimées concernant la transformation et l'aménagement des bâtiments existants non liés à l'activité agricole, dans l'objectif de ne pas accroître leur présence au sein de l'espace agricole identification de bâtiments pouvant changer de destination création d'une zone propre au lycée agricole de Chervé pour permettre l'évolution de cette structure création de STECAL pour prendre en compte les activités économiques

Commune de Perreux – PLU

	<p>changement de destination</p> <p>en zone Ae : extensions des constructions existantes dans la limite de 600m² (Ae1) et de 1600m² (Ae2) d'emprise au sol au total</p> <p>en zone AI : extensions et constructions nouvelles liée à l'activité du lycée agricole</p> <p>en zone AL : aire de jeux et de sport, aire de stationnement, constructions nouvelles liées aux activités sportives et de loisirs</p>	<p>présentes sur le territoire au sein de l'espace agricole, en différenciant leur potentiel d'évolution en fonction de la taille actuelle des constructions</p> <p>création d'une zone agricole protégée, identifiée pour ses qualités paysagères</p> <p>création d'une zone agricole de loisirs correspondant aux installations sportives du secteur des Vavres</p>
A3 / A 4 Accès, voirie, réseaux	<p>accès adaptés, accès devant se faire sur la voie qui présente la moindre gêne à la circulation</p> <p>en dehors des portes d'agglomération, les portails doivent être implantés à 5m mini du bord de la chaussée des RD</p> <p>le long des RD au-delà des portes d'agglomération, les accès doivent être limités et groupés</p> <p>voies adaptées aux usages supportés, voies en impasse doivent permettre le demi-tour</p> <p>raccordement aux réseaux existants</p>	<p>des règles ont été clairement affichées dans le règlement de la zone sans renvoi aux dispositions générales comme c'était le cas dans le POS. Elles concernent en particulier les accès, dans l'objectif de limiter les gênes par rapport aux voies concernant l'alimentation en eau potable, les références à la DDASS ont été supprimées</p> <p>concernant l'assainissement, les références au RSD ont été supprimées</p> <p>les conditions de desserte par les réseaux ont été affichées clairement et renforcées</p>
A6 Implantation par rapport aux emprises publiques	<p>5m mini</p> <p>en dehors des portes d'agglomération, le long des RD : RD31, RD27 : 15m mini pour toutes les constructions, RD17 : 25m mini pour les habitations et 20m mini pour les autres constructions, RD504 : 35m mini pour les habitations et 25m mini pour les autres constructions</p> <p>autres implantations possibles si aménagement et extension de l'existant</p>	<p>préservation des marges de recul</p> <p>les dispositions propres aux routes départementales ont été rajoutées</p>
A7 Implantation par rapport aux limites séparatives	<p>le long des voies ouvertes à la circulation publique : 5m mini</p> <p>autres cas : soit en retrait à 3m mini ; soit en limite à condition de respecter l'article 10</p> <p>en plus en zone Ae : 15m mini des limites séparatives avec les habitations</p>	<p>le type de limite séparative a été distingué entre : les voies privées ouvertes à la circulation publique et les autres types de limites</p> <p>les différentes distances de recul existantes dans le POS ont été conservées mais affinées en fonction de l'article A10 concernant l'implantation sur limite elles ont aussi été affinées concernant l'implantation en retrait des limites séparatives</p> <p>concernant les zones Ae, une distance supérieure a été instaurée dans le cas de limites séparatives avec des habitations pour limiter les nuisances, comme en zone économique</p>
A8 Implantation sur une même propriété	<p>non réglementé</p>	<p>suppression des dispositions du POS, les caractéristiques de la zone ne justifiant pas le maintien de dispositions par rapport à l'ensoleillement</p>

Commune de Perreux – PLU

A9 CES	zone Ae et Al : CES = 0,60 autres zones : non règlementé	pas de CES en zone A, AL et Ap, car non adapté au regard de la vocation de la zone pour les zones Ae et Al, mise en place d'un CES pour éviter une trop forte densification des zones, tout en permettant une optimisation du foncier, et pour répondre au contexte réglementaire de l'article L.123-1-5
A10 Hauteur	A et Ap : 15 m à l'égout pour les constructions à usage agricole, 7 m à l'égout pour les constructions, 4,5 m à l'égout pour les annexes à l'habitation Ae : 15 m à l'égout Al : 15 m à l'égout En limite séparative : 4m maxi, sauf si jouxte un bâti préexistant ou édifié simultanément	les hauteurs définies sont cohérentes entre les différents types de zone agricole la hauteur des constructions agricoles est plus importante, pour s'adapter aux pratiques agricoles la hauteur des habitations a été diminuée en cohérence avec la hauteur définie pour les zones AUc des dispositions particulières concernent le cas des implantations bâties en limite séparative pour limiter les disparités de hauteur entre bâti mitoyen
A11 Aspects extérieurs	adaptation au terrain naturelle ; toitures à 2 versants mini de pente comprise entre 30 et 70%, pour les constructions agricoles et économiques pente comprise entre 15 et 70%, toitures terrasses végétalisées autorisées, toitures couvertes de matériaux apparentés à de la tuile de couleur rouge brique ; façades non réalisés en matériaux naturels doivent respecter le nuancier ; clôtures facultatives et limitées à 2m de haut bâtiment remarquables pouvant changer de destination : préservation des caractéristiques de la toiture, de l'avancée du toit, des encadrements, des pierres d'angles, des ouvertures de portail d'entrée	harmonisation avec les prescriptions émises à l'article UC11 du PLU et des nouvelles règles qui seront émises par l'AVAP modification des règles concernant la pente des toitures agricoles qui dans le POS étaient inadaptées
A12 Stationnement	correspondre aux besoins de l'opération et être assurée en dehors des voies publiques pour changement de destination à vocation d'habitat : 1 place de stationnement par tranche de 110 m ² de surface plancher créée	pas de dispositions particulières mises en place, sauf concernant les habitations où la règle est la même qu'en zone urbaine
A13 Espaces libres et plantations	haies repérés sur le plan de zonage doivent conservées ou remplacées à l'équivalence en termes de linéaires et essences	suppression des dispositions existantes dans le POS, qui étaient difficilement applicables mise en place de prescriptions concernant les haies existantes

Zones N, Ne, Ni, Np et NI

Articles	Principales caractéristiques	Principales évolutions
N1 / N2 Occupations	<u>Fonctions</u> : naturelle <u>Interdiction</u> : tout ce qui n'est pas mentionné à l'article 2... <u>Sous conditions</u> : En N, Ni et Np : adaptation et réfection des constructions existantes, extension des habitations, changement de destination...	il s'agit de l'ancienne zone ND du POS des dispositions ont été supprimées concernant les extensions et transformations de bâtiments pour ne pas accroître leur présence au sein de la zone naturelle identification de bâtiments pouvant changer de destination

Commune de Perreux – PLU

	<p>En zone NI : aire de jeux et de sports ; aires de stationnement ; constructions nouvelles liées aux activités sportives et de loisirs, aux jardins partagés</p> <p>Secteurs concernés par une zone humide : ouvrages et aménagement nécessaires à la gestion de ces zones humides</p> <p>En zone Ni : respect la zone inondable et les prescriptions spécifiques</p> <p>En zone Ne : extensions des constructions existantes dans la limite de 800m² d'emprise au sol au total</p>	<p>création d'une zone naturelle protégée, correspondant à des secteurs identifiés pour leurs qualités paysagères</p> <p>création de STECAL pour prendre en compte les activités économiques présentes sur le territoire au sein de l'espace naturel</p>
N3 / N4 Accès, voirie, réseaux	<p>accès adaptés, accès devant se faire sur la voie qui présente la moindre gêne à la circulation</p> <p>en dehors des portes d'agglomération, les portails doivent être implantés à 5m mini du bord de la chaussée des RD</p> <p>le long des RD au-delà des portes d'agglomération, les accès doivent être limités et groupés</p> <p>voies adaptées aux usages supportés, voies en impasse doivent permettre le demi-tour</p> <p>raccordement aux réseaux existants</p>	<p>des règles ont été clairement affichées dans le règlement de la zone sans renvoi aux dispositions générales comme c'était le cas dans le POS. Elles concernent en particulier les accès, dans l'objectif de limiter les gênes par rapport aux voies concernant l'alimentation en eau potable, les références à la DDASS ont été supprimées</p> <p>concernant l'assainissement, les références au RSD ont été supprimées</p> <p>les conditions de desserte par les réseaux ont été affichées clairement et renforcées</p>
N6 Implantation par rapport aux emprises publiques	<p>5m mini</p> <p>en dehors des portes d'agglomération, le long des RD : RD31, RD27 : 15m mini pour toutes les constructions, RD17 : 25m mini pour les habitations et 20m mini pour les autres constructions, RD504 : 35m mini pour les habitations et 25m mini pour les autres constructions</p> <p>autres implantations possibles si aménagement et extension de l'existant</p>	<p>préservation des marges de recul</p> <p>les dispositions propres aux routes départementales ont été rajoutées</p>
N7 Implantation par rapport aux limites séparatives	<p>le long des voies ouvertes à la circulation publique : 5m mini</p> <p>autres cas : soit en retrait à 3m mini ; soit en limite à condition de respecter l'article 10</p>	<p>le type de limite séparative a été distingué entre : les voies privées ouvertes à la circulation publique et les autres types de limites</p> <p>les différentes distances de recul existantes dans le POS ont été conservées mais affinées en fonction de l'article N10 concernant l'implantation sur limite</p>
N8 Implantation sur une même propriété	<p>non règlementé</p>	<p>suppression des dispositions du POS, les caractéristiques de la zone ne justifiant pas le maintien de dispositions par rapport à l'ensoleillement</p>
N9 CES	<p>zone NI : CES = 0,20</p> <p>zone Ne : CES = 0,40</p> <p>autres zones : non règlementé</p>	<p>pas de CES en zone N, Ni et Np, car non adapté au regard de la vocation de la zone</p> <p>pour la zone NI, mise en place d'un CES d'une valeur faible pour limiter le développement du bâti et conserver le caractère de la zone</p>

Commune de Perreux – PLU





		pour la zone Ne, mise en place d'un CES pour éviter une trop forte densification de la zone, tout en permettant une optimisation du foncier les CES en zone NI et Ne permettent de répondre au exigence réglementaire de l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme
N10 Hauteur	7 m à l'égout NI : 6 m à l'égout Ne : 15 m à l'égout En limite séparative : 4m maxi, sauf si jouxte un bâti préexistant ou édifié simultanément	les hauteurs définies sont cohérentes entre les différents types de zone naturelle la hauteur des constructions a été diminuée en cohérence avec la hauteur définie pour les zones AUc et A une hauteur inférieure a été définie pour la zone NI pour prendre en compte la spécificité de cette zone une hauteur supérieure a été fixée pour la zone Ne au regard du caractère de la zone en cohérence avec les dispositions de la zone Ae des dispositions particulières concernent le cas des implantations bâties en limite séparative pour limiter les disparités de hauteur entre bâti mitoyen
N11 Aspects extérieurs	adaptation au terrain naturelle ; toitures à 2 versants mini de pente comprise entre 30 et 70%, toitures terrasses végétalisées autorisées, toitures couvertes de matériaux apparentés à de la tuile de couleur rouge brique ; façades non réalisés en matériaux naturels doivent respecter le nuancier ; clôtures facultatives et limitées à 2m de haut bâtiment remarquables pouvant changer de destination : préservation des caractéristiques de la toiture, de l'avancée du toit, des encadrements, des pierres d'angles, des ouvertures de portail d'entrée	harmonisation avec les prescriptions émises à l'article UC11 du PLU et des nouvelles règles qui seront émises par l'AVAP
N12 Stationnement	correspondre aux besoins de l'opération et être assurée en dehors des voies publiques pour changement de destination à vocation d'habitat : 1 place de stationnement par tranche de 110 m ² de surface plancher créée	pas de dispositions particulières mises en place, sauf concernant les habitations où la règle est la même qu'en zone urbaine
N13 Espaces libres et plantations	haies repérés sur le plan de zonage doivent conservées ou remplacées à l'équivalence en termes de linéaires et essences	suppression des dispositions existantes dans le POS, qui étaient difficilement applicables mise en place de prescriptions concernant les haies existantes

Commune de Perreux – PLU

25.2 Les changements de destination

L'ensemble des changements de destination concerne uniquement des grands couverts. Ces bâtiments ayant à l'origine une vocation agricole, ne sont plus aujourd'hui attractifs au regard des exigences de l'activité agricole. Dans l'objectif de les conserver, la commune de Perreux a souhaité les rendre plus attractifs et faciliter ainsi leur conservation, en permettant leur évolution sous condition en habitation.

Liste des changements de destination

Numéro	Secteur	Identification	Aspect	Prescriptions
1	la Garde-Nord			<p>Préservation des caractéristiques de la toiture (pente,...) sans aucune surélévation, mais en permettant la réalisation de puits de lumière.</p> <p>Nécessité de réaliser des toitures en tuiles canal ou apparentées.</p> <p>Préservation de l'avancée du toit</p> <p>Préservation et mise en valeur des encadrements en pierres jaunes, des pierres d'angle et autres éléments de façades</p> <p>Préservation des ouvertures de portail d'entrée dans les mêmes configurations et dimensions (ouverture ou baie vitrée)</p>
2	la Garde-Nord			<p>Préservation des caractéristiques de la toiture (pente,...) sans aucune surélévation, mais en permettant la réalisation de puits de lumière.</p> <p>Nécessité de réaliser des toitures en tuiles canal ou apparentées.</p> <p>Préservation de l'avancée du toit</p> <p>Préservation et mise en valeur des encadrements en pierres jaunes, des pierres d'angle et autres éléments de façades</p> <p>Préservation des ouvertures de portail d'entrée dans les mêmes configurations et dimensions (ouverture ou baie vitrée)</p>

Commune de Perreux – PLU

3	le Quillonnet Nord			<p>Préservation des caractéristiques de la toiture (pente,...) sans aucune surélévation, mais en permettant la réalisation de puits de lumière. Nécessité de réaliser des toitures en tuiles canal ou apparentées.</p> <p>Préservation de l'avancée du toit</p> <p>Préservation et mise en valeur des encadrements en pierres jaunes, des pierres d'angle et autres éléments de façades</p> <p>Préservation des ouvertures de portail d'entrée dans les mêmes configurations et dimensions (ouverture ou baie vitrée)</p>
4	les Cresses			<p>Préservation des caractéristiques de la toiture (pente,...) sans aucune surélévation, mais en permettant la réalisation de puits de lumière. Nécessité de réaliser des toitures en tuiles canal ou apparentées.</p> <p>Préservation de l'avancée du toit</p> <p>Préservation et mise en valeur des encadrements en pierres jaunes, des pierres d'angle et autres éléments de façades</p> <p>Préservation des ouvertures de portail d'entrée dans les mêmes configurations et dimensions (ouverture ou baie vitrée)</p>
5	la Garde-Sud			<p>Préservation des caractéristiques de la toiture (pente,...) sans aucune surélévation, mais en permettant la réalisation de puits de lumière. Nécessité de réaliser des toitures en tuiles canal ou apparentées.</p> <p>Préservation de l'avancée du toit</p> <p>Préservation et mise en valeur des encadrements en pierres jaunes, des pierres d'angle et autres éléments de façades</p> <p>Préservation des ouvertures de portail d'entrée dans les mêmes configurations et dimensions</p>

Commune de Perreux – PLU

6	Josserand			<p>(ouverture ou baie vitrée)</p> <p>Préservation des caractéristiques de la toiture (pente,...) sans aucune surélévation, mais en permettant la réalisation de puits de lumière. Nécessité de réaliser des toitures en tuiles canal ou apparentées.</p> <p>Préservation de l'avancée du toit</p> <p>Préservation et mise en valeur des encadrements en pierres jaunes, des pierres d'angle et autres éléments de façades</p> <p>Préservation des ouvertures de portail d'entrée dans les mêmes configurations et dimensions</p> <p>(ouverture ou baie vitrée)</p>
7	la Chèvre			<p>Préservation des caractéristiques de la toiture (pente,...) sans aucune surélévation, mais en permettant la réalisation de puits de lumière. Nécessité de réaliser des toitures en tuiles canal ou apparentées.</p> <p>Préservation de l'avancée du toit</p> <p>Préservation et mise en valeur des encadrements en pierres jaunes, des pierres d'angle et autres éléments de façades</p> <p>Préservation des ouvertures de portail d'entrée dans les mêmes configurations et dimensions</p> <p>(ouverture ou baie vitrée)</p>
8	la Chèvre			<p>Préservation des caractéristiques de la toiture (pente,...) sans aucune surélévation, mais en permettant la réalisation de puits de lumière. Nécessité de réaliser des toitures en tuiles canal ou apparentées.</p> <p>Préservation de l'avancée du toit</p> <p>Préservation et mise en valeur des encadrements en pierres jaunes, des pierres d'angle et autres éléments de façades</p> <p>Préservation des ouvertures de portail d'entrée</p>


Commune de Perreux – PLU

				dans les mêmes configurations et dimensions (ouverture ou baie vitrée)
9	chez Geoffoy			<p>Préservation des caractéristiques de la toiture (pente,...) sans aucune surélévation, mais en permettant la réalisation de puits de lumière.</p> <p>Nécessité de réaliser des toitures en tuiles canal ou apparentées.</p> <p>Préservation de l'avancée du toit</p> <p>Préservation et mise en valeur des encadrements en pierres jaunes, des pierres d'angle et autres éléments de façades</p> <p>Préservation des ouvertures de portail d'entrée dans les mêmes configurations et dimensions (ouverture ou baie vitrée)</p>
10	Chez Fleury			<p>Préservation des caractéristiques de la toiture (pente,...) sans aucune surélévation, mais en permettant la réalisation de puits de lumière.</p> <p>Nécessité de réaliser des toitures en tuiles canal ou apparentées.</p> <p>Préservation de l'avancée du toit</p> <p>Préservation et mise en valeur des encadrements en pierres jaunes, des pierres d'angle et autres éléments de façades</p> <p>Préservation des ouvertures de portail d'entrée dans les mêmes configurations et dimensions (ouverture ou baie vitrée)</p>
11	la Paroisse-Nord			<p>Préservation des caractéristiques de la toiture (pente,...) sans aucune surélévation, mais en permettant la réalisation de puits de lumière.</p> <p>Nécessité de réaliser des toitures en tuiles canal ou apparentées.</p> <p>Préservation de l'avancée du toit</p> <p>Préservation et mise en valeur des encadrements en pierres jaunes, des pierres d'angle et autres éléments de façades</p>

Commune de Perreux – PLU

				Préservation des ouvertures de portail d'entrée dans les mêmes configurations et dimensions (ouverture ou baie vitrée)
12	la Paroisse-Sud			Préservation des caractéristiques de la toiture (pente,...) sans aucune surélévation, mais en permettant la réalisation de puits de lumière. Nécessité de réaliser des toitures en tuiles canal ou apparentées. Préservation de l'avancée du toit Préservation et mise en valeur des encadrements en pierres jaunes, des pierres d'angle et autres éléments de façades Préservation des ouvertures de portail d'entrée dans les mêmes configurations et dimensions (ouverture ou baie vitrée)
13	Bellevue			Préservation des caractéristiques de la toiture (pente,...) sans aucune surélévation, mais en permettant la réalisation de puits de lumière. Nécessité de réaliser des toitures en tuiles canal ou apparentées. Préservation de l'avancée du toit Préservation et mise en valeur des encadrements en pierres jaunes, des pierres d'angle et autres éléments de façades Préservation des ouvertures de portail d'entrée dans les mêmes configurations et dimensions (ouverture ou baie vitrée)

Commune de Perreux – PLU

14	les Mûres			<p>Préservation des caractéristiques de la toiture (pente,...) sans aucune surélévation, mais en permettant la réalisation de puits de lumière. Nécessité de réaliser des toitures en tuiles canal ou apparentées. Préservation de l'avancée du toit Préservation et mise en valeur des encadrements en pierres jaunes, des pierres d'angle et autres éléments de façades Préservation des ouvertures de portail d'entrée dans les mêmes configurations et dimensions (ouverture ou baie vitrée)</p>
15	la Ronzière			<p>Préservation des caractéristiques de la toiture (pente,...) sans aucune surélévation, mais en permettant la réalisation de puits de lumière. Nécessité de réaliser des toitures en tuiles canal ou apparentées. Préservation de l'avancée du toit Préservation et mise en valeur des encadrements en pierres jaunes, des pierres d'angle et autres éléments de façades Préservation des ouvertures de portail d'entrée dans les mêmes configurations et dimensions (ouverture ou baie vitrée)</p>
16	le Colombier			<p>Préservation des caractéristiques de la toiture (pente,...) sans aucune surélévation, mais en permettant la réalisation de puits de lumière. Nécessité de réaliser des toitures en tuiles canal ou apparentées. Préservation de l'avancée du toit Préservation et mise en valeur des encadrements en pierres jaunes, des pierres d'angle et autres éléments de façades Préservation des ouvertures de portail d'entrée dans les mêmes configurations et dimensions</p>

Commune de Perreux – PLU

				(ouverture ou baie vitrée)
17	Chogne Nord			<p>Préservation des caractéristiques de la toiture (pente,...) sans aucune surélévation, mais en permettant la réalisation de puits de lumière. Nécessité de réaliser des toitures en tuiles canal ou apparentées.</p> <p>Préservation de l'avancée du toit</p> <p>Préservation et mise en valeur des encadrements en pierres jaunes, des pierres d'angle et autres éléments de façades</p> <p>Préservation des ouvertures de portail d'entrée dans les mêmes configurations et dimensions (ouverture ou baie vitrée)</p>
18	domaine Soton			<p>Préservation des caractéristiques de la toiture (pente,...) sans aucune surélévation, mais en permettant la réalisation de puits de lumière. Nécessité de réaliser des toitures en tuiles canal ou apparentées.</p> <p>Préservation de l'avancée du toit</p> <p>Préservation et mise en valeur des encadrements en pierres jaunes, des pierres d'angle et autres éléments de façades</p> <p>Préservation des ouvertures de portail d'entrée dans les mêmes configurations et dimensions (ouverture ou baie vitrée)</p>

Ces repérages de changement de destination ont été définis selon des critères précis :

- Uniquement des grands couverts, représentant un style architectural spécifique et donc facilement identifiable
- Repérage de bâtiments qui n'ont plus de vocation agricole
- Repérage de bâtiments qui sont éloignés de bâtiments agricoles en activité
- Bâtiments suffisamment desservis en réseau d'eau potable, l'assainissement restant généralement en non collectif, et la desserte électrique étant assurée.

Dans ce cadre, ces critères ont permis de ne pas retenir les grands couverts présents sur les secteurs suivants :

- Secteur du Bois Féchet pour des raisons d'absence du réseau d'eau potable
- Secteur du Quillonet Nord, de la Paroisse Nord et des Franchises Nord du fait de la proximité avec des bâtiments agricoles

Commune de Perreux – PLU

25. LES EMPLACEMENTS RESERVES

26.1 Evolution des emplacements réservés du POS

Numéro POS	Objet	Secteur	Parcelles concernées	Bénéficiaire	Surface (m ²)	Evolution (maintien, modification, suppression)	Justification de l'évolution
V1	Déviation de Perreux (RD504)	Pérelles	multiples	Département	37 000	suppression	absence d'échéancier de réalisation du projet routier
V2	VC10 de RD504 à VC4	Domaine de Rhins Les Plaines	multiples	Commune	-	suppression	ne se justifie plus du fait de la limitation marquée des nouvelles constructions dans les espaces agro-naturels et du fait que jusqu'à présent il n'a jamais été véritablement utilisé
V3	VC4 de la RD504 à la Brique	Les Cinq Loups, Les Pérelles Sud, Les Franchises Sud	multiples	Commune	-	suppression	ne se justifie plus du fait de la limitation marquée des nouvelles constructions dans les espaces agro-naturels et du fait que jusqu'à présent il n'a jamais été véritablement utilisé
V4	VC4 à Chervé	Chervé	multiples	Commune	-	suppression	ne se justifie plus du fait de la limitation marquée des nouvelles constructions dans les espaces agro-naturels et du fait que jusqu'à présent il n'a jamais été véritablement utilisé
V5	VC3 de la RD504 à Clos Barse	Les Pérelles Nord	multiples	Commune	-	suppression	ne se justifie plus du fait de la limitation marquée des nouvelles constructions dans les espaces agro-naturels et du fait que jusqu'à présent il n'a jamais été véritablement utilisé
V6	VC13 de Clos Barse à la VC4	Les Vavres Ouest	multiples	Commune	-	suppression	ne se justifie plus du fait de la limitation marquée des nouvelles constructions dans les espaces

Commune de Perreux – PLU

							agro-naturels et du fait que jusqu'à présent il n'a jamais été véritablement utilisé
V7	VC5 de la RD27 vers Roanne à la RD27 en direction de Pradines	Chez Cortay – Féchet	multiples	Commune	-	suppression	ne se justifie plus du fait de la limitation marquée des nouvelles constructions dans les espaces agro-naturels et du fait que jusqu'à présent il n'a jamais été véritablement utilisé
V8	VC6 et 18 de Perreux à Montagny	La Forêt	multiples	Commune	-	suppression	ne se justifie plus du fait de la limitation marquée des nouvelles constructions dans les espaces agro-naturels et du fait que jusqu'à présent il n'a jamais été véritablement utilisé
V9	VC14 de la RD31 à la VC18 et entre la RD17 et la RD31	Chez Tatu – Le Poteau	multiples	Commune	-	suppression	ne se justifie plus du fait de la limitation marquée des nouvelles constructions dans les espaces agro-naturels et du fait que jusqu'à présent il n'a jamais été véritablement utilisé
V10	VC16 du Bourg	Chantoizet	multiples	Commune	-	suppression	ne se justifie plus du fait de la limitation marquée des nouvelles constructions dans les espaces agro-naturels et du fait que jusqu'à présent il n'a jamais été véritablement utilisé
V11	Chemin au Devant Sud	Au Devant Sud – Chez Fleury	multiples	Commune	-	suppression	ne se justifie plus du fait de la limitation marquée des nouvelles constructions dans les espaces agro-naturels et du fait que jusqu'à présent il n'a jamais été véritablement utilisé
V12	Chemin du Moulin Tampon		multiples	Commune	-	suppression	ne se justifie plus du fait de la limitation marquée des nouvelles constructions dans les espaces agro-naturels et du fait que jusqu'à présent il n'a jamais été véritablement utilisé

Commune de Perreux – PLU





							constructions dans les espaces agro-naturels et du fait que jusqu'à présent il n'a jamais été véritablement utilisé
V13	Chemin du Domaine de Rhins aux Franchises	Les Plaines	multiples	Commune	-	suppression	ne se justifie plus du fait de la limitation marquée des nouvelles constructions dans les espaces agro-naturels et du fait que jusqu'à présent il n'a jamais été véritablement utilisé
V14	Chemin rural de Perreux à l'Hospice	La Forêt	multiples	Commune	-	suppression	ne se justifie plus du fait de la limitation marquée des nouvelles constructions dans les espaces agro-naturels et du fait que jusqu'à présent il n'a jamais été véritablement utilisé
V15	Chemin du Bourg à la RD17		multiples	Commune	-	suppression	ne se justifie plus du fait de la limitation marquée des nouvelles constructions dans les espaces agro-naturels et du fait que jusqu'à présent il n'a jamais été véritablement utilisé
V16	Chemin du Palair	Le Palair	multiples	Commune	-	suppression	ne se justifie plus du fait de la limitation marquée des nouvelles constructions dans les espaces agro-naturels et du fait que jusqu'à présent il n'a jamais été véritablement utilisé
V17	Chemin de l'Equarissage	Domaine de Rhins – L'Equarissage	multiples	Commune	-	suppression	ne se justifie plus du fait de la limitation marquée des nouvelles constructions dans les espaces agro-naturels et du fait que jusqu'à présent il n'a jamais été véritablement utilisé
V18	Aménagement du carrefour	Le Bourg	multiples	Commune	-	suppression	ne se justifie plus du fait de la

Commune de Perreux – PLU


	VC16-VC6						limitation marquée des nouvelles constructions dans les espaces agro-naturels et du fait que jusqu'à présent il n'a jamais été véritablement utilisé
R1	Aire de stationnement et espaces verts publics	Le Bourg	640-1886	Commune	3 600	suppression	projet abandonné
R2	Aire de stationnement et espaces verts publics	Le Bourg	922-2237-2236-2235	Commune	3 600	modification (devient R4)	évolution du site en zone à urbaniser pour la partie Est. Mais en partie Ouest, un projet de verger conservatoire et d'aire de parking nécessite son maintien
R3	Aire de stationnement et de dépôt	Les Franchises Nord	59-56-55-54	Commune	46 000	suppression	aire de stationnement réalisée
R4	Station d'épuration	Les Franchises Nord	53	Commune	117 000	suppression	projet qui n'est plus d'actualité, les effluents communaux étant traités par la station d'épuration de Roanne
R5	Terrain de sports des Vavres Ouest	Les Vavres Ouest	967	Commune	27 000	suppression	projet abandonné
R6	Station d'épuration des Plaines	Les Plaines	3	Commune	9 500	suppression	suppression car les eaux usées sont traitées par la station d'épuration de Roanne, aucun nouvel ouvrage n'est donc envisagé sur la commune
R7	Fossé d'écoulement	Les Vavres Ouest	209	Commune	2 600	maintien (devient R7)	maintien pour la gestion des eaux pluviales, gestion assurée par un fossé implanté sous domaine privé

Commune de Perreux – PLU

26.2 Les emplacements réservés créés dans le PLU

Numéro PLU	Objet	Secteur	Parcelles concernées	Bénéficiaire	Surface (m ²)	Identification
R1	Elargissement de voie	La Forêt	972-23-11-12-13	Commune	980	
R2	Aménagement d'un espace de stationnement	La Forêt	14	Commune	1520	
R3	Elargissement de voie et aménagement d'intersection	La Forêt	683-688-792-803-804	Commune	630	
R5	Elargissement de voie (rue des Vignes)	La Forêt	640-1886	Commune	210	

Commune de Perreux – PLU

R6	Aménagement d'un espace public à vocation de jardin, espace vert	Le Bourg	680-681-682-683-2232	Commune	1030	
-----------	--	----------	----------------------	---------	------	---

26. MISE EN PLACE D'OUTILS REGLEMENTAIRES SPECIFIQUES

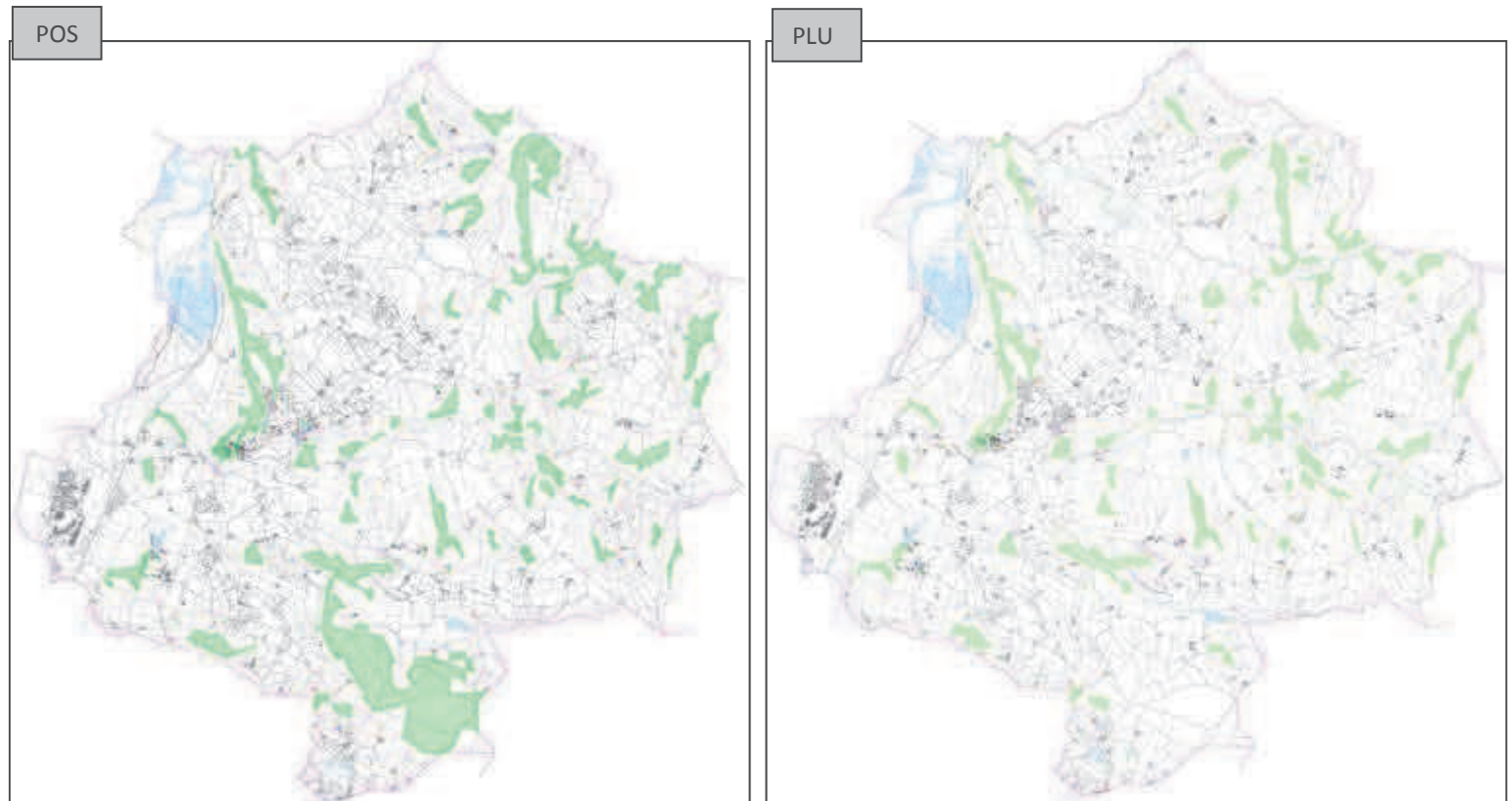
27.1 Application de l'article L130-1 du code de l'urbanisme

L'article L130-1 du Code de l'Urbanisme indique que « les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attendant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.»

Dans le POS, l'ensemble des boisements de la commune était classé en EBC quelle que soit la localisation, la taille ou les caractéristiques. Les boisements concernés étaient aussi bien classés en zone naturelle qu'en zone agricole.

Dans le PLU, les EBC ont tous été classés en zone naturelle dans l'objectif de conforter leur protection. Leur nombre a été réduit (POS 431,7 ha ; PLU 222,1 ha) pour tenir compte de différents points :

- Entretien des routes départementales : l'objectif est de ne pas classer en EBC les abords immédiats des RD, de manière à permettre l'entretien le long des routes,
- Gestion, valorisation et protection des cours d'eau et de leurs abords : l'objectif est de permettre la mise en œuvre des actions prévues par contrat de rivière,
- Boisements de taille importante (secteur de la Ronzière) soumis à réglementation des boisements,
- Gestion des ouvrages de transport de gaz et d'électricité : l'objectif est de permettre la gestion et l'entretien de ces ouvrages en ne protégeant pas de manière stricte pas les boisements inscrits à leurs abords immédiats.



27.2 Application de l'article L123-1-5.III-2° du code de l'urbanisme

L'article L.123-1-5.III-2° du code de l'urbanisme précise que le règlement : « *Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation.* »

Le PLU de Perreux intègre plusieurs éléments qui ont été identifiés pour être protégés :

- Les éléments remarquables bâtis du paysage : certains éléments bâtis ont été recensés sur la commune pour leur intérêt patrimonial et identitaire. Il s'agit uniquement des grands couverts (bâtiments agricoles typiques du Nord de la Loire). Pour s'assurer de leur protection, ces éléments ont été repérés sur le plan de zonage et bénéficient de prescriptions particulières dans le règlement. Leur changement de destination permet d'assurer leur préservation sur le long terme et donc leur mise en valeur, tout en respectant des prescriptions architecturales précises.
- Les espaces verts : l'identification de ces entités comprenant entre autres des parcs et jardins au sein de l'enveloppe urbaine, a pour but de protéger des espaces verts de qualité et de respiration. Ils sont principalement localisés dans le bourg contemporain (zone UC (cf. justification retenue pour la délimitation des zones)). Leur protection est assurée par des prescriptions inscrites dans le règlement. Ils assurent des poumons de respiration nécessaires pour le cadre de vie, les paysages, mais également la biodiversité.
- Les haies : l'activité agricole structure la majorité du territoire de la commune. Tournée principalement vers l'élevage, elle façonne un paysage dominé par les prairies bocagères. Le rôle des haies qui structurent les prairies dépasse le cadre agricole en contribuant activement à la gestion des eaux pluviales, à la stabilité des terrains et à la richesse de la biodiversité. Les haies principales ont été recensées à partir d'un travail de terrain et de repérage cartographique. Le linéaire repéré avoisine 62,7 km. Les haies font l'objet d'une protection

particulière. Le règlement indique que les haies doivent être conservées ou remplacées à l'équivalence en termes de linéaire et d'essences.

- Les cônes de vue remarquable : ils ont été identifiés au plan de zonage sur les secteurs présentant un panorama présentant un intérêt de préservation. Des prescriptions ont été mises en place dans le règlement pour les protéger.
- Les zones humides : les secteurs concernés ont été identifiés au plan de zonage et ont été classés en zones N et Np, leur assurant ainsi une protection vis-à-vis des nouvelles constructions (seuls sont autorisés les ouvrages et aménagements nécessaires à leur gestion). Ils sont issus d'un inventaire réalisé par le Conseil Général de la Loire. Ils concernent essentiellement les abords des cours d'eau (Loire, Rhins, affluents de la Loire).

27.3 La création d'Orientations d'Aménagement et de Programmation

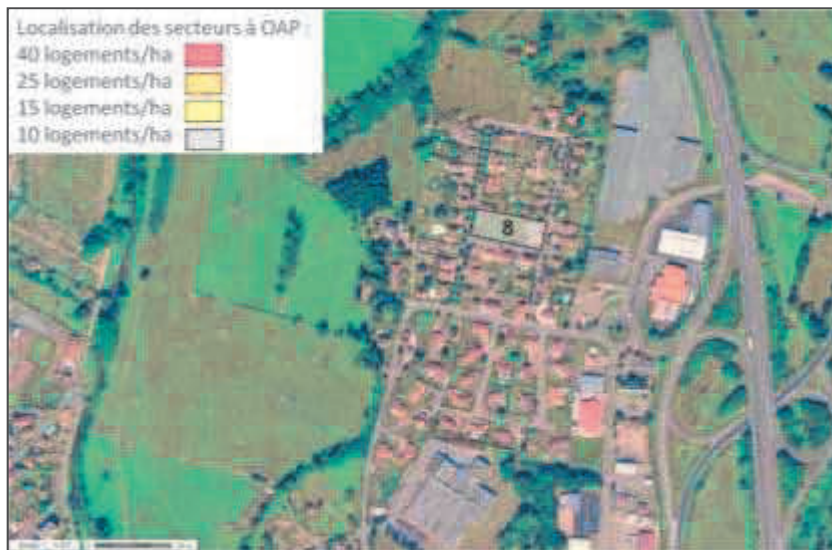
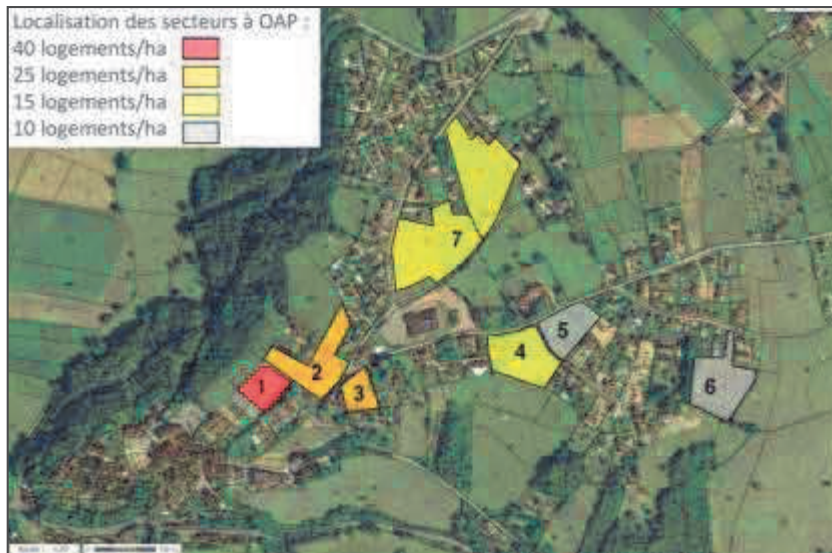
En application de l'article R123-3-1 du Code de l'Urbanisme, les PLU ont l'obligation d'intégrer des Orientations d'Aménagement et de Programmation. Dans le PLU de Perreux, les secteurs destinés à accueillir le développement de l'habitat au sein de l'enveloppe urbaine sont soumis à OAP comme le précise l'article L123-1-4 du Code de l'Urbanisme.

Ce dernier indique notamment que les OAP peuvent être définies « *pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants. Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.* »

8 sites sont concernés dont 7 correspondant à des zones à urbaniser (zones AUb1, AUb2, AUc1 et AUc2, AUc) et 1 à une zone en secteur urbanisé (zone UD). Les OAP qui s'imposent à l'aménagement de ces sites visent la construction d'une urbanisation cohérente tant en termes de phasage dans le temps, que de développement du bâti, de densité et d'intégration à l'urbanisation existante. Elles intègrent des orientations qui

Commune de Perreux – PLU

viennent traduire des réflexions travaillées dans l'EAGB en particulier en matière de cheminements doux.









Les secteurs soumis à OAP et inscrits en zones à urbaniser, doivent respecter un échéancier d'ouverture à l'urbanisation, à savoir après 2020 pour les zones AUc2 et AUc ; après l'urbanisation de la zone AUc2 et modification du PLU pour la zone AUc.

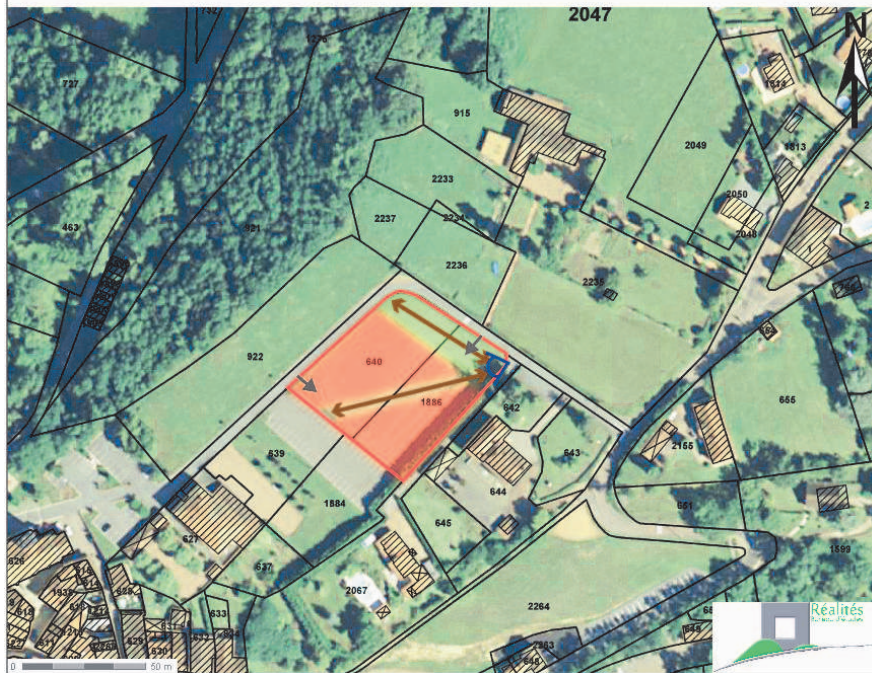
Cet échéancier permet une urbanisation progressive à partir du cœur de bourg (hors OAP 8 du secteur des Plaines). Le développement de l'urbanisation est appelé en premier lieu à s'établir au niveau de la VC6 (secteurs de Chantoizet et du Palair), puis dans un second temps au niveau du secteur de la Forêt. Ce phasage favorisera un développement de l'urbanisation par secteur, plutôt qu'un éclatement des nouvelles constructions. Il favorisera aussi la gestion des aménagements (réseaux, liens doux...).

OAP	Secteurs	Zones	Condition d'ouverture
1	Bellevue 1	AUb1	Ouverture immédiate
2	Bellevue 2	AUb2	Ouverture immédiate
3	Chantoizet 1	AUb2	Ouverture immédiate
4	Chantoizet 2	AUc1	Ouverture immédiate
5	Le Palair 3	AUc1	Ouverture immédiate
6	Le Palair 1	AUc1	Ouverture immédiate
8	Les Plaines	UD	Ouverture immédiate
7	La Forêt	AUc2 / AU	Ouverture à partir de 2021 pour la zone AUc2 ; la zone AU est une zone à urbaniser non opérationnelle

Pour une meilleure compréhension des objectifs et des principes d'aménagements attendus sur chaque secteur, chaque Orientation d'Aménagement et de Programmation est illustrée par un schéma de principes.

OAP 1 - BELLEVUE 1

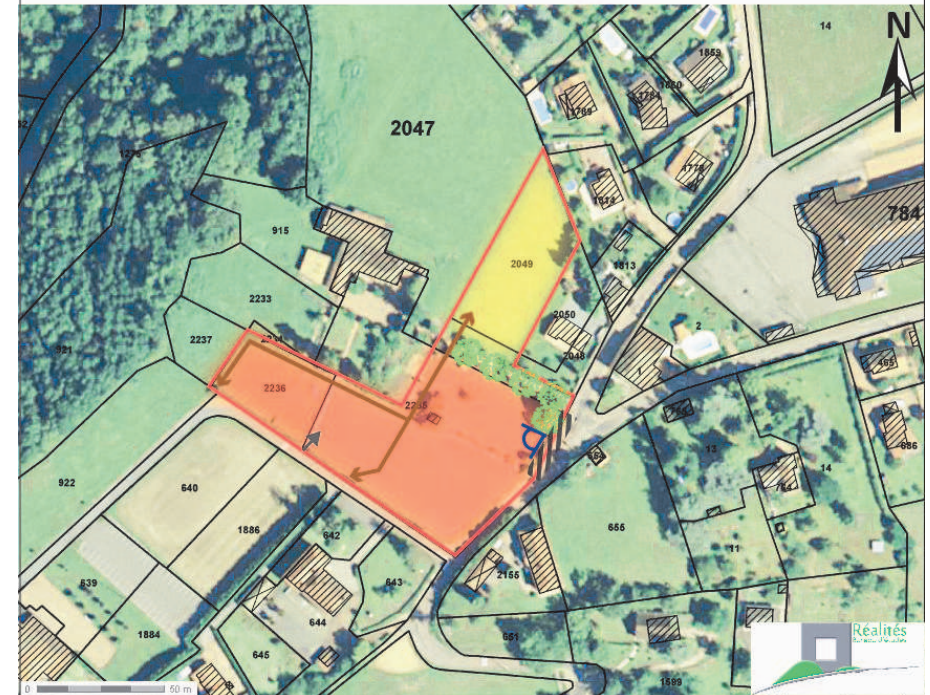
- | | |
|---|---|
|  Périmètre OAP |  Accès routier |
|  Habitat collectif et/ou intermédiaire |  Liaison douce |
|  Espace vert |  Cône de vue |



Un aménagement prévu en une seule phase (ouverture à l'urbanisation immédiate), permettant l'accueil de 14 logements de typologies variées s'inscrivant dans la continuité du tissu de centre bourg (collectif et/ou intermédiaire), favorables à une certaine mixité sociale (25% de logements aidés) et à une certaine densité (40 logements/ha minimum). Le site sera accessible depuis la rue des Vignes et intégrera des liaisons douces.

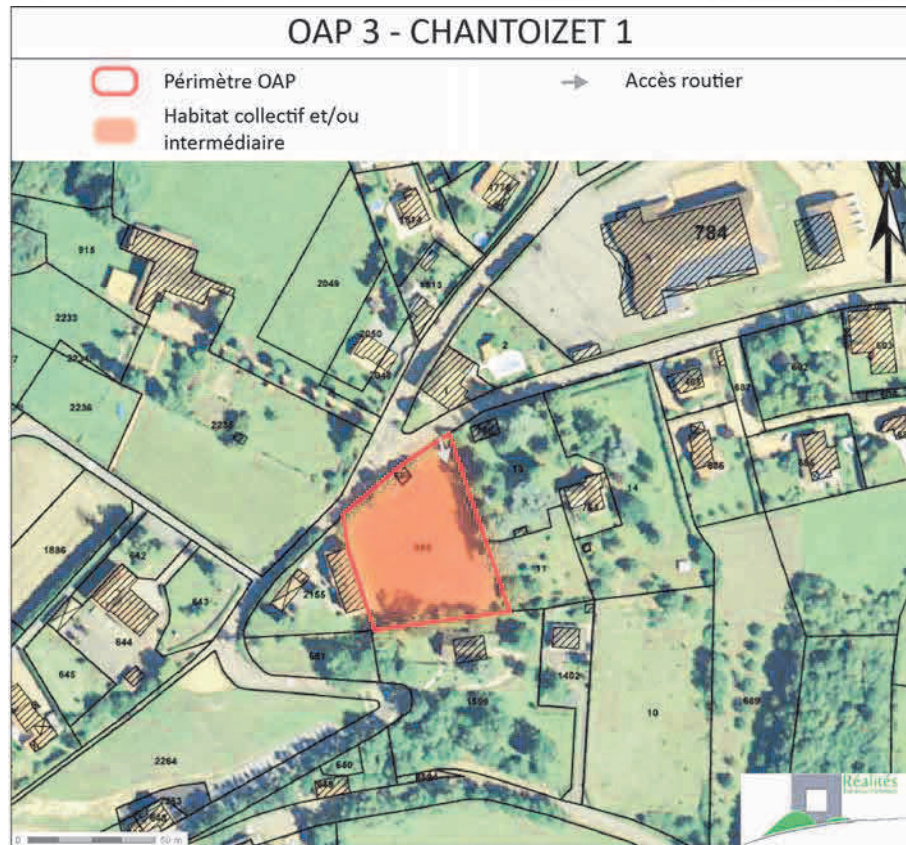
OAP 2 - BELLEVUE 2

- | | |
|---|--|
|  Périmètre OAP |  Accès routier |
|  Habitat collectif et/ou intermédiaire |  Liaison douce |
|  Habitat groupé et/ou individuel |  Mur à préserver |
| |  Alignements d'arbres à préserver |
| |  Cône de vue |



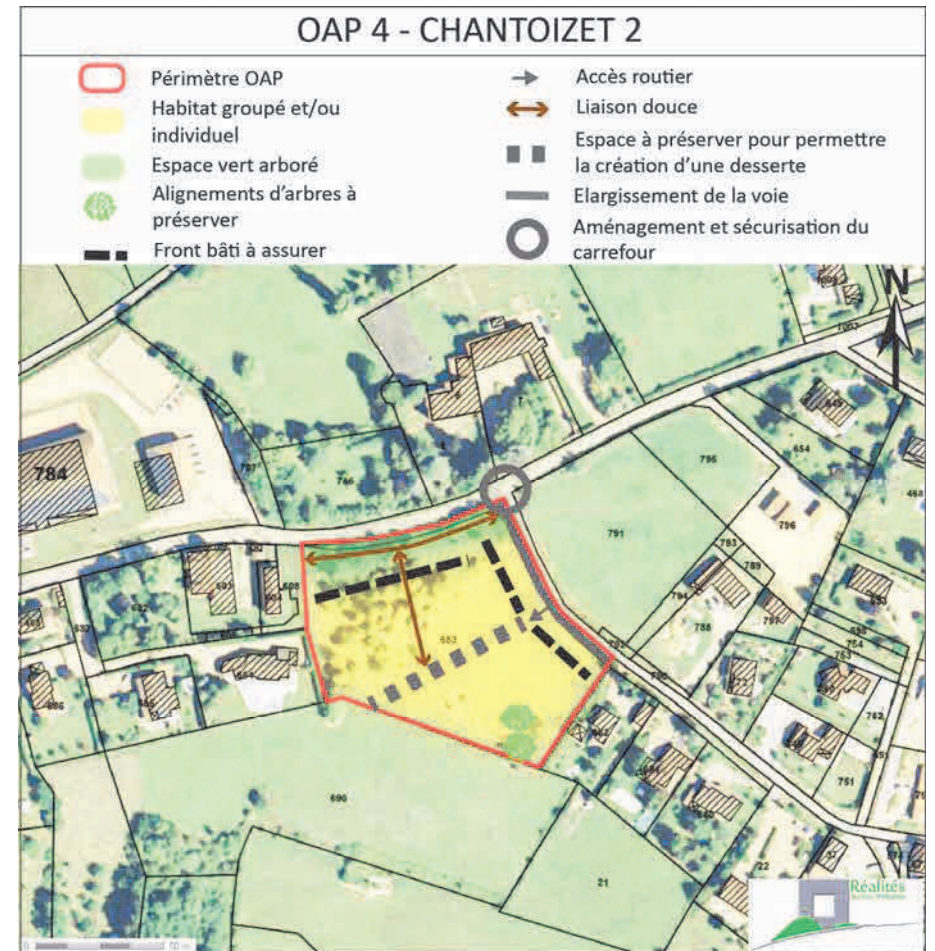
Un aménagement prévu en une seule phase (ouverture à l'urbanisation immédiate), permettant l'accueil de 20 logements de typologies variées s'inscrivant dans la continuité du tissu de centre bourg (collectif et/ou intermédiaire ; groupé et/ou individuel), favorables à une certaine mixité sociale (20% de logements aidés) et à une certaine densité (25 logements/ha minimum).

Le site sera accessible depuis la rue des Vignes et la rue des écoles, il intégrera des liaisons douces.



Un aménagement prévu en une seule phase (ouverture à l'urbanisation immédiate), permettant l'accueil de 8 logements de typologies variées s'inscrivant dans la continuité du tissu de centre bourg (collectif et/ou intermédiaire), favorables à une certaine mixité sociale (25% de logements aidés) et à une certaine densité (25 logements/ha minimum).

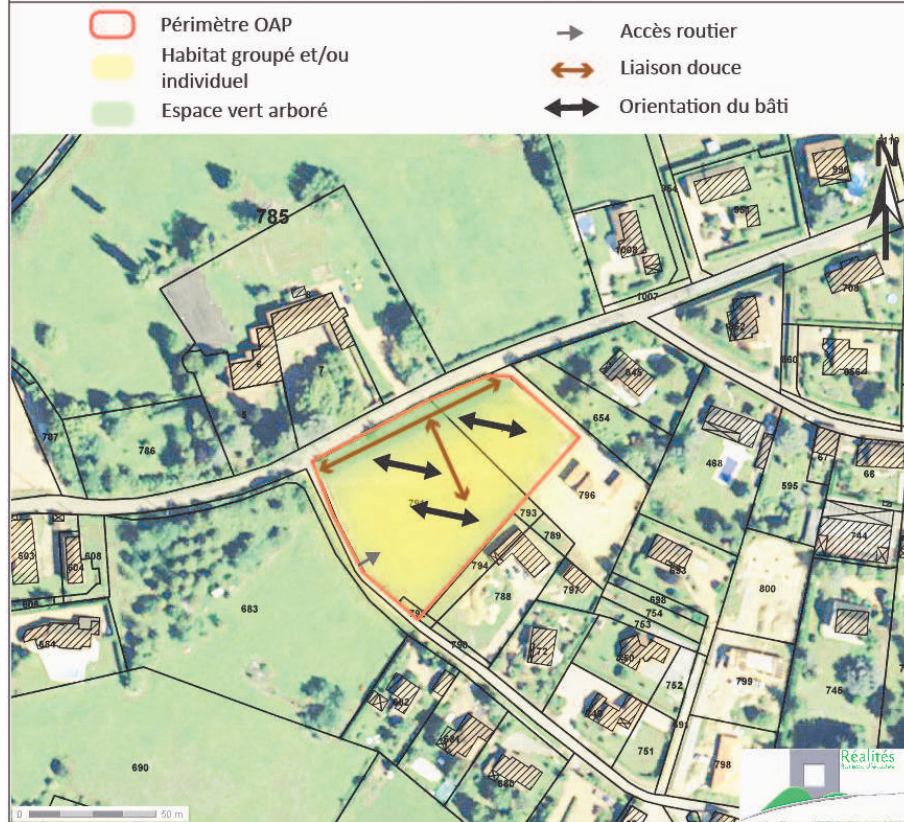
Le site sera accessible depuis la rue de Chantoizet et la rue des écoles.



Un aménagement prévu en une seule phase (ouverture à l'urbanisation après 2020, délais permettant l'amélioration de la desserte du site), permettant l'accueil de 12 logements de typologies variées s'inscrivant dans la continuité du bourg contemporain (groupé et/ou individuel) et présentant une densité moins marquée qu'aux abords du centre bourg (15 logements/ha minimum).

Le site sera accessible depuis les rues qui desservent le quartier de la Fôret et du Palair, il intégrera des liaisons douces.

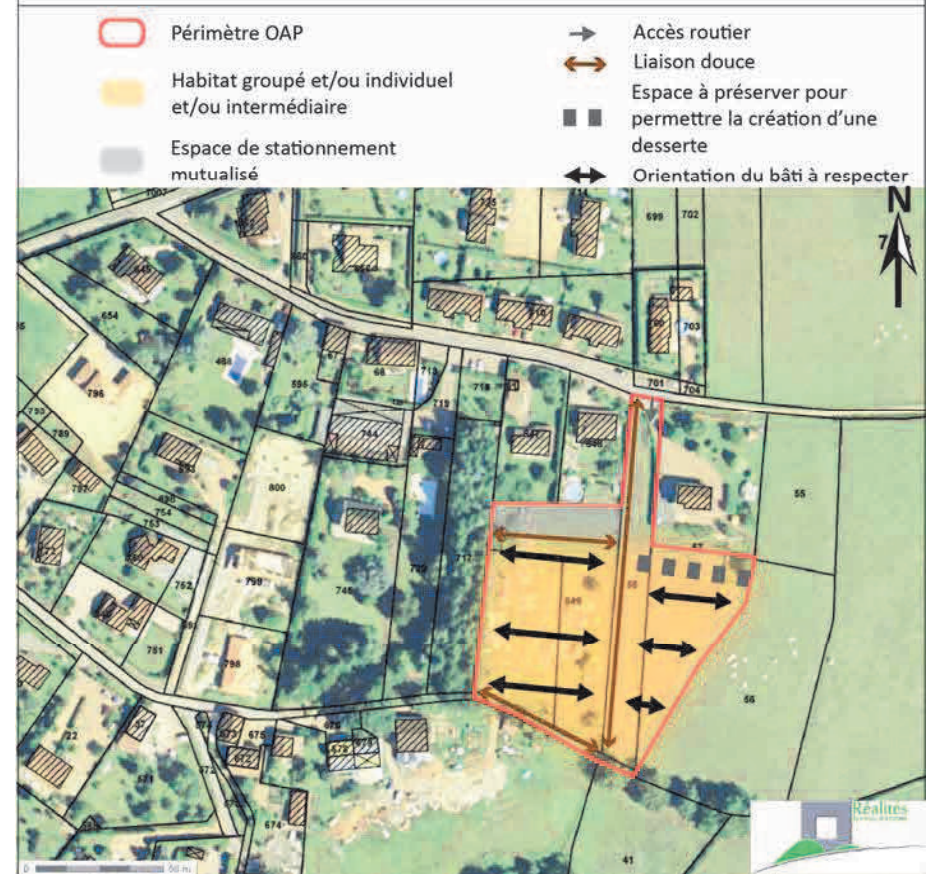
OAP 5 - LE PALAIR 3



Un aménagement prévu en une seule phase (ouverture à l'urbanisation immédiate), permettant l'accueil de 5 logements de typologies variées s'inscrivant dans la continuité du bourg contemporain (groupé et/ou individuel) et présentant une densité moins marquée que sur les secteurs plus centraux (10 logements/ha minimum).

Le site sera accessible depuis les rues qui desservent le quartier de la Forêt et du Palair, il intégrera des liaisons douces.

OAP 6 - LE PALAIR 1

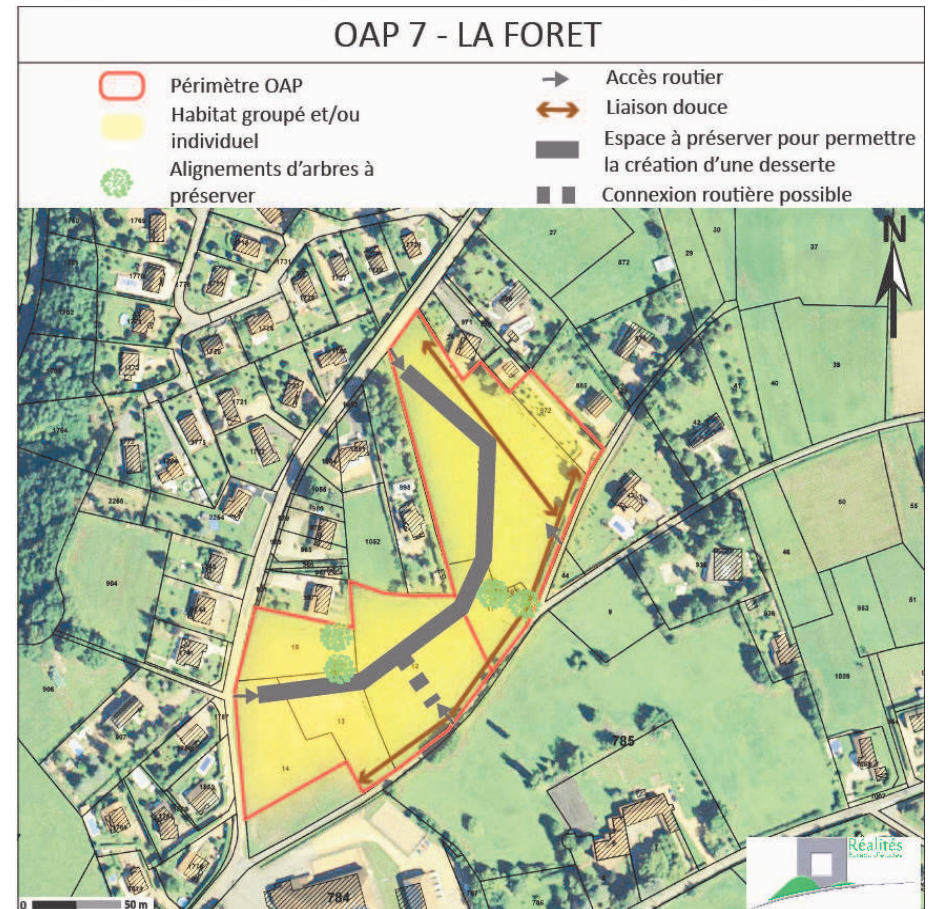


Un aménagement prévu en une seule phase (ouverture à l'urbanisation immédiate), permettant l'accueil de 8 logements de typologies variées s'inscrivant dans la continuité du bourg contemporain (groupé et/ou individuel et/ou intermédiaire) et présentant une densité moins marquée que sur les secteurs plus centraux (10 logements/ha minimum).

Le site sera accessible depuis les rues qui desservent le quartier de la Forêt et du Palair, il intégrera des liaisons douces.

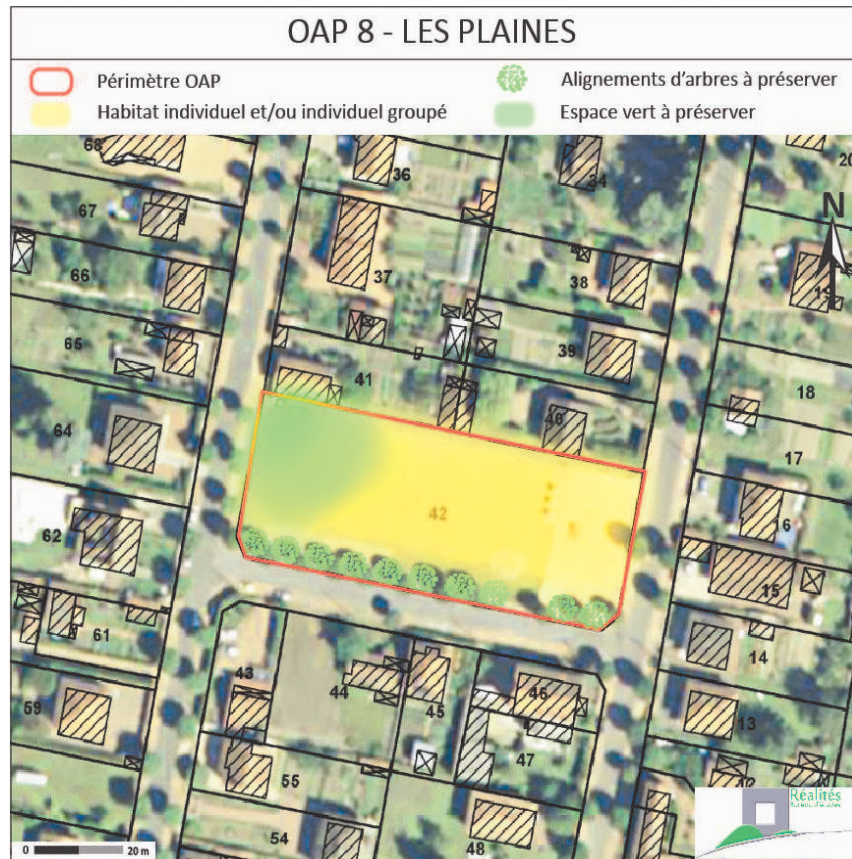
Bien que la partie Est de ce site ait été déclarée à la PAC, il n'a pas depuis plusieurs années une vocation agricole. La déclaration à la PAC a été faite de manière abusive

par un tiers, sur ce tènement qui correspond à un jardin enherbé rattaché à une propriété.



Un aménagement prévu en plusieurs phases (ouverture à l'urbanisation après 2020 et de façon échelonnée), permettant l'accueil de 39 logements de typologies variées s'inscrivant dans la continuité du bourg contemporain (groupé et/ou individuel) et présentant une densité moins marquée que sur les secteurs proches du centre bourg (15 logements/ha minimum).

Le site sera accessible depuis les voies qui desservent le quartier de la Fôret, il intégrera des liaisons douces.



Un aménagement prévu en une seule phase (ouverture à l'urbanisation immédiate), permettant l'accueil de 3 logements de typologies variées s'inscrivant dans la continuité du secteur des Plaines (groupé et/ou individuel) et présentant une densité moins marquée que sur le bourg (10 logements/ha minimum).

Le site sera accessible depuis la rue des Platanes et la rue des Tilleuls.

27.4 Application de l'article R123-11b du code de l'urbanisme

L'article R123-11b du code de l'urbanisme mentionne que : « *Les documents graphiques du règlement font, en outre, apparaître s'il y a lieu les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels, tels qu'inondations, incendies de forêt, érosion, affaissements, éboulements, avalanches, ou de risques technologiques justifient que soient interdites ou soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols* ».

Dans ce cadre, les zones impactées sur la commune de Perreux par le risque inondation ont été identifiées sur le plan de zonage par un indice « i ». Il concerne les abords du Rhins.

Ce même article justifie le report sur le plan de zonage des canalisations de gaz et leurs bandes d'effet, permettant ensuite de s'assurer de la réglementation spécifique associée.

E - MESURES POUR EVITER, REDUIRE ET COMPENSER LES CONSEQUENCES DOMMAGEABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

Les mesures proposées dans cette évaluation environnementale sont issues de la démarche itérative réalisée entre la mairie, le cabinet d'urbanisme et le bureau d'étude environnement. Ces échanges ont ainsi permis d'aboutir au projet le moins impactant sur l'environnement.

Ces mesures peuvent être de trois types :

- La **mesure d'évitement ou de suppression** : est la modification, la suppression ou le déplacement d'une orientation pour en supprimer totalement les incidences.
- La **mesure de réduction** : est l'adaptation de l'orientation pour en réduire les impacts.
- La **mesure de compensation** : est une contrepartie à l'orientation pour en compenser les incidences résiduelles qui n'auront pas pu être évitées ou suffisamment réduites.

Ces mesures peuvent être traduites en mesures réglementaires mais elles peuvent également ne pas trouver de correspondance réglementaire dans le cadre du PLU. Elles peuvent alors être retenues comme principe de bonnes conduites. Elles peuvent également mentionner des objectifs à atteindre, voire parfois, à intégrer dans le fonctionnement des services communaux ou les bâtiments publics. Nous appellerons ces mesures sans valeur réglementaire des recommandations.

A noter que certaines orientations du PLU à incidence positive permettent de contrebalancer les incidences négatives du document.

Dans le tableau suivant :

- S : mesure de suppression,
- R : mesure de réduction,
- C : mesure de compensation.

Commune de Perreux – PLU

Thèmes	Mesures de suppression, de réduction ou de compensation				
	Recommandations	Mesures réglementaires	S	R	C
Biodiversité et milieu naturel	Préserver le site Natura 2000	Classement de ce site en zone Np		X	
	Préserver la trame verte et bleue du territoire	Classement des cours d'eau et leur ripisylve en zone N ou (Np) Localisation des zones humides et classement en zone N ou Np Localisation des haies à protéger Classement des boisements en EBC	X	X	
	Préserver les zones humides et les cours d'eau	Localisation des zones humides et classement ou zone N ou Np Suppression d'un grand nombre d'emplacements réservés dont ceux au niveau des zones humides Limitation de l'urbanisation au niveau des Plaines à proximité directe du Rhins	X	X	
	Limitier les obstacles aux déplacements de la faune et le mitage des espaces naturels	Réduire les zones à urbaniser par rapport au règlement du POS Limitier l'effet barrière de la D504 : limitation des nouveaux accès sur cette route	X	X	
	Limitier le grignotage du milieu naturel ou agricole par l'urbanisation	Réduire les zones à urbaniser par rapport au règlement du POS Les futures zones à aménager seront ouvertes progressivement suivant l'avancement des autres grâce à l'instauration de 2 zonages différents : AUC2, AU	X	X	
	Limitier la dégradation de l'environnement nocturne en limitant les nouveaux pôles d'urbanisation et d'aménagement et en assurant une nouvelle gestion de l'éclairage public (ex : limitation de l'éclairage au carrefour, ...)	Concentration de l'urbanisation sur un pôle majeur	X	X	
Pollution et qualité des milieux	Favoriser les constructions dans la continuité de celles existantes pour une meilleure gestion des déchets et minimiser les	Retirer les secteurs les plus éloignés du centre bourg de l'urbanisation (passage des secteurs NB du POS en zone A)	X		

Commune de Perreux – PLU

Thèmes	Mesures de suppression, de réduction ou de compensation				
	Recommandations	Mesures réglementaires	S	R	C
	prolongations de voirie et de réseaux				
	Limiter l'étalement urbain et des activités économiques afin de réduire l'usage de la voiture	Limiter la création de nouveau pôle d'aménagement loin du bourg : les nouvelles zones AU sont toutes en continuité du bourg contemporain	X	X	
	Prendre en compte les contraintes d'assainissement du territoire communal	Privilégier les zones urbaines et à urbaniser sur des secteurs raccordés ou raccordables au réseau d'assainissement + précision des contraintes dans le règlement	X	X	
	Limiter l'imperméabilisation des sols	Réduire la surface totale des zones à urbaniser : réduction de plus de 120 ha des zones urbaines et des zones à urbaniser entre le POS et le PLU		X	
	Propose une alternative au tout voiture.	Intégration du réseau de circulation douce (issu de l'EAGB) via la mise en place d'emplacement réservé, de liaisons dans les OAP		X	
	Assurer une gestion efficace des déchets par l'information à la population	La gestion des déchets est traitée dans les annexes sanitaires		X	
Gestion des ressources naturelles	Maîtrise de la demande en énergie			X	
	Limiter la consommation de milieu naturel et agricole	Réduire les secteurs à urbaniser : au total plus de 120 ha de surfaces agricoles et naturelles ont été récupérés	X	X	
Risques naturels	Limiter l'exposition de la population au risque inondation	Intégration du PPRNPi dans le zonage	X	X	
	Ne pas amplifier le risque inondation	<p>Limiter au maximum les zones à urbaniser pour réduire les surfaces imperméabilisées</p> <p>Proposer une gestion des eaux de pluie dans le règlement et les OAP</p> <p>Intégration du zonage des eaux de pluie (en accord avec le PPRNPi) et intégration dans le PLU (à noter que ce zonage n'est</p>	X	X	

Commune de Perreux – PLU

Thèmes	Mesures de suppression, de réduction ou de compensation				
	Recommandations	Mesures réglementaires	S	R	C
		pas encore finalisé, il pourra être intégré par la suite dans le PLU par une simple mise à jour) Expliciter clairement dans la zone Ni qu'il faut se référer à la réglementation du PPRNPi (pièce 13 du PLU)			
Cadres de vie	Maintien du cadre rural et du contexte bocager	Limitation de l'urbanisation sur la partie Est du territoire : classement en zones N et A Identification des haies à protéger Maintien de la majorité des EBC		X	
	Limiter l'exposition des populations aux nuisances	Classement du lotissement aux Plaines Sud, à l'est de la RN7 en zone A pour limiter sa croissance, en bordure de la voie rapide (population soumise au bruit, à la pollution) Instauration d'une zone de recul pour les constructions par rapport aux voies les plus empruntées et les plus bruyantes	X		
	Limiter l'exposition de la population au risque technologique	Limiter l'expansion ou la création de zone urbaine au niveau de la canalisation de gaz Localisation de cette canalisation et les limites de dangers associées sur le plan de zonage	X	X	
	Conserver le cadre de vie	Conservation des EBC	X	X	
Patrimoine naturelle et culturelle	Protection des MH	Inscription des périmètres des MH dans la carte des servitudes		X	
	Prise en compte des sites archéologiques	Carte des sites archéologique de la DRAC présente dans le diagnostic du PLU	X	X	

F - INDICATEURS DE SUIVI

Selon l'article R*123-2-1 du code de l'urbanisme, la partie 6 de l'évaluation environnementale « définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan prévue par l'article L. 123-12-2. 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 ».

Selon l'article L123-12-2 : « la commune procède, au plus tard à l'expiration d'un délai de six ans à compter de la délibération portant approbation ou de la dernière délibération portant révision de ce plan, à une analyse des résultats de son application, notamment du point de vue de l'environnement et de la maîtrise de la consommation des espaces ».

Pour cela, il est nécessaire de définir dès à présent des indicateurs de suivi environnemental permettant d'obtenir des résultats fiables et accessibles au plus grand nombre.

27. SUIVI DES MILIEUX NATURELS ET AGRICOLES : OBSERVATOIRE PHOTOGRAPHIQUE

L'enjeu le plus fort de la commune est le maintien du milieu agricole et naturel. Ainsi, afin de suivre leur évolution et d'évaluer leurs surfaces, il peut être intéressant d'interpréter régulièrement des photographies aériennes (source : Géoportail, Google Earth, Bing, Conseil général de la Loire).

Cette étude photographique pourra être couplée avec des inventaires de terrain pour compléter et vérifier certains résultats (évolution du boisement, interprétation des facteurs de dégradation, présence/absence des espèces « clé de voute » indispensable au fonctionnement des écosystèmes).

28. SUIVI DE L'URBANISATION

Le PLU doit absolument réduire sa surface de zone à urbaniser par rapport au POS et permettre une urbanisation raisonnée et continue en privilégiant la densification de l'urbanisme depuis le bourg et le maintien des espaces naturels sur les pourtours du territoire communal. Afin de suivre l'évolution de l'urbanisation il est conseillé d'analyser le plan cadastral tous les cinq ans. Les permis de construire pourront également être utilisés.

Ce suivi permettra notamment de suivre le remplissage des zones.

Ce suivi de l'urbanisation permettra également de vérifier l'ouverture progressive à l'urbanisation au niveau des zones AUc1 et AUc2 - AU (urbanisable après 2020).

Le tableau suivant permet de suivre la production des logements réalisés en matière de mixité, de densité, de localisation... :

Commune de Perreux – PLU

EVALUATION DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLU		Total
Logements réalisés au total		
Logements réalisés en réaménagement du bâti ⁽¹⁾		
Localisation :	Le Bourg	
	Les Plaines	
Changement de destination	Numéro des bâtiments ayant fait l'objet d'un changement de destination	
	Nombre de logements créés	
Logements réalisés en construction neuve		
En opération d'aménagement d'ensemble		
En opération isolée		
Type de zone :	UA	
	UC	
	UD	
	AUb1	
	AUb2	
	AUc1	
	AUc2	
	AU	
Caractéristiques :	Opération autorisée avant le PLU	
	Comblement de dents creuses	
	Division parcellaire	
	Consommation foncière (en m ²) ⁽²⁾	
	Surface moyenne par logement (en m ²)	
Densité	Pour les constructions neuves (surface consommée/nombre de logements en construction neuve)	
	Globale par rapport au nombre de logements créés totaux (surface consommée / nombre de logements totaux)	
Typologie :	Logements individuels	
	Logements groupés	

	Logements intermédiaires	
	Logements collectifs	
	Logements locatifs	
	Logements en accession	
	Logements sociaux	

(1) Les logements réalisés en réaménagement du bâti correspondent à l'aménagement de logements supplémentaires dans du bâti existant, le changement de destination, la mutation de bâtiment économique ou agricole en habitat, les démolitions / reconstructions.

(2) Cela ne concerne que les logements neufs puisque les réhabilitations ne consomment pas de foncier supplémentaire.

29. SUIVI DE LA MAITRISE DE LA DEMANDE EN ENERGIE

Le suivi peut passer par la comptabilisation annuelle du nombre d'installations (photovoltaïques, solaires thermiques) mises en place sur la commune.

30. SUIVI DES RISQUES NATURELS

Un moyen simple de suivre les différents risques auxquels est soumis la commune est de faire un bilan du nombre d'événements recensés sur l'année avec ou sans mise en danger de la population.

31. SUIVI DE LA MISE EN PLACE DES MODES DOUX ET DE L'UTILISATION DES TRANSPORTS EN COMMUN

La concentration des zones à urbaniser au niveau du bourg a comme objectif de réduire l'utilisation de la voiture. Afin de vérifier la réalisation de cet objectif, il est nécessaire de suivre l'évolution des modes doux et des transports en commun prenant le relais sur le tout-voiture.

Commune de Perreux – PLU

Ce suivi de la mise en place des modes doux passe par l'analyse des aménagements au niveau des OAP ces dernières indiquant les liaisons à mettre en place. De plus, la création des emplacements réservés liés à cette thématique pourra être suivie. Enfin, la réalisation des travaux envisagés par l'EAGB devra être suivie.

Pour les transports en commun, il suffit de suivre la fréquentation des lignes de bus en place.

Le PLU ayant des impacts considérés comme faibles à modérés par rapport au POS actuellement en vigueur, peu d'indicateurs ont été décrits.

G - RESUME NON TECHNIQUE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Perreux est un territoire attractif au sein du roannais qui se traduit pas une augmentation de population marquée depuis 1970. Aujourd'hui, la commune souhaite préserver à minima ce dynamisme pour atteindre une population située autour de 2 500 habitants en 2030. Pour ce faire, elle désire maintenir le rythme de production annuelle de logements (en réhabilitation, changement de destination, construction neuve), à savoir 8 nouvelles unités par an en moyenne.

Le développement urbain du territoire doit se faire dans le respect des richesses écologiques (milieux alluviaux, trame bocagère, zone humide,...), patrimoniales (eau, sol, air, espace) et paysagères et prendre en compte l'ensemble des sensibilités recensées pour rendre ce développement harmonieux et durable.

Ainsi, les principes généraux d'aménagement de la commune s'articulent autour de trois grandes thématiques :

- Un développement raisonné favorable à un territoire dynamique,
- Un confortement du Bourg comme lieu de centralité,
- Un cadre de vie et un environnement préservé et valorisé.

La réalisation du PLU doit s'articuler avec les différents documents d'urbanisme existants recensés dans le tableau suivant.

Urbanisme	
SCOT Roannais	Approuvé le 4 avril 2012
Charte du Pays du Roannais	Applicable sur la période 2010-2015
PDH de la Loire	Approuvé en janvier 2013
Charte pour un aménagement commercial durable et de qualité de l'aire métropolitaine lyonnaise	Signé le 20 décembre 2012
Biodiversité et milieu naturel	
SRCE	Adopté le 16 juillet 2014
DOCOB du site Natura 2000 FR 820 1765 « Milieux alluviaux et aquatiques de la Loire »	Validé le 9 juillet 2010
Pollution et qualité des milieux	
SDAGE Loire-Bretagne	Approuvé en 2009 pour la période 2010-2015
SAGE Loire en Rhône-Alpes	En cours
Plan Départemental d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés (PDEDMA)	Juillet 2010
Gestion des ressources naturelles	
Plan Régional de l'Agriculture Durable (PRAD) de Rhône-Alpes	Mars 2012

Commune de Perreux – PLU

Schéma départemental des carrières de la Loire	Approuvé le 5 novembre 2005
Risques naturels et technologiques	
Plans de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'Inondation (PPRNpi) de la Loire entre Villerest et Vougy	En cours
PPRNpi du Rhins et de la Trambouze	29 décembre 2009
Autres documents de planifications	
Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) de Rhône-Alpes	Approuvé le 24 avril 2014
Plan Climat Energie Régional (PCER) de Rhône-Alpes	Applicable sur la période 2013-2017
PCET de la Loire	Adopté pour la période 2014-2018
Agenda 21 de la Loire	Adopté en 2012
Plan Régional Santé Environnement (PRSE) de Rhône-Alpes	Validé le 18 octobre 2011

L'application du PLU va nécessairement engendrer certains impacts sur l'environnement (effet d'emprise, augmentation des besoins en eau potable, augmentation des rejets des polluants, accroissement de la demande énergétique et de la mobilité, ...). Néanmoins, les choix d'urbanisation et les mesures proposées ont été choisis afin de limiter ces impacts et de proposer une extension cohérente de l'urbanisation. Ainsi, aucune incidence négative majeure n'a été mise en évidence à l'issue de l'évaluation environnementale.

L'ensemble des impacts du PLU et les mesures mises en œuvres sont identifiés dans le tableau suivant.

Commune de Perreux – PLU

Thèmes	Incidence du PLU	Mesures de suppression, de réduction ou de compensation				
		Recommandations	Mesures réglementaires	S	R	C
Biodiversité et milieu naturel	<p>Altération ou destruction de zones humides par les emplacements réservés notamment Altération voir destruction des continuités écologiques</p> <p>Destruction directe de milieux naturels</p> <p>Dégradation indirecte de milieux naturels (parcelles situées en bordure de cours d'eau ou de boisements)</p> <p>Destruction et dégradation d'habitats d'espèces pour la faune (oiseaux, mammifères, reptiles, insectes)</p> <p>Remplacement de la biodiversité locale par la biodiversité ordinaire associée aux espaces urbanisés</p> <p>Imperméabilisation et modification des écoulements</p> <p>Dégradation de l'environnement nocturne</p>	Préserver le site Natura 2000	Classement de ce site en zone Np		X	
		Préserver la trame verte et bleue du territoire	<p>Classement des cours d'eau et leur ripisylve en zone N ou (Np)</p> <p>Localisation des zones humides et classement en zone N ou Np</p> <p>Localisation des haies à protéger</p> <p>Classement des boisements en EBC</p>	X	X	
		Préserver les zones humides et les cours d'eau	<p>Localisation des zones humides et classement ou zone N ou Np</p> <p>Suppression d'un grand nombre d'emplacements réservés dont ceux au niveau des zones humides</p> <p>Limitation de l'urbanisation au niveau des Plaines à proximité directe du Rhins</p>	X	X	
		Limitier les obstacles aux déplacements de la faune et le mitage des espaces naturels	<p>Réduire les zones à urbaniser par rapport au règlement du POS</p> <p>Limitier l'effet barrière de la D504 : limitation des nouveaux accès sur cette route</p>	X	X	
		Limitier le grignotage du milieu naturel ou agricole par l'urbanisation	<p>Réduire les zones à urbaniser par rapport au règlement du POS</p> <p>Les futures zones à aménager seront ouvertes progressivement suivant l'avancement des autres grâce à l'instauration de 3 zonages différents :</p>	X	X	

Commune de Perreux – PLU

Thèmes	Incidence du PLU	Mesures de suppression, de réduction ou de compensation				
		Recommandations	Mesures réglementaires	S	R	C
			AUc2, AUc3 et AUc4			
		Limiter la dégradation de l'environnement nocturne en limitant les nouveaux pôles d'urbanisation et d'aménagement et en assurant une nouvelle gestion de l'éclairage public (ex : limitation de l'éclairage au carrefour, ...)	Concentration de l'urbanisation sur un pôle majeur	X	X	
Pollution et qualité des milieux	Augmentation des émissions de polluants et des consommations énergétiques liées à l'accroissement de la circulation automobile (traité précédemment) ;	Favoriser les constructions dans la continuité de celles existantes pour une meilleure gestion des déchets et minimiser les prolongations de voirie et de réseaux	Retirer les secteurs les plus éloignés du centre bourg de l'urbanisation (passage des secteurs NB du POS en zone A)	X		
	Augmentation des émissions de polluants et des consommations énergétiques liées à l'accroissement de la demande en énergie des logements et autres constructions.	Limiter l'étalement urbain et des activités économiques afin de réduire l'usage de la voiture	Limiter la création de nouveau pôle d'aménagement loin du bourg : les nouvelles zones AU sont toutes en continuité du bourg contemporain	X	X	
	Augmentation des effluents (eaux usées et eaux pluviales) rejetés dans le milieu naturel pouvant altérer les milieux	Prendre en compte les contraintes d'assainissement du territoire communal	Privilégier les zones urbaines et à urbaniser sur des secteurs raccordés ou raccordables au réseau d'assainissement + précision des contraintes dans le règlement	X	X	
	Augmentation des charges de pollutions qui seront rejetés dans le milieu récepteur du fait de l'imperméabilisation de nouvelles surfaces	Limiter l'imperméabilisation des sols	Réduire la surface totale des zones à urbaniser : réduction de 120,44 ha les zones urbaines et les zones à urbaniser		X	

Commune de Perreux – PLU

Thèmes	Incidence du PLU	Mesures de suppression, de réduction ou de compensation				
		Recommandations	Mesures réglementaires	S	R	C
			entre le POS et le PLU			
		Propose une alternative au tout voiture.	Intégration du réseau de circulation douce (issu de l'EAGB) via la mise en place d'emplacement réservé, de liaison dans les OAP		X	
		Assurer une gestion efficace des déchets par l'information à la population	La gestion des déchets est traitée dans les annexes sanitaires		X	
Gestion des ressources naturelles	Augmentation des émissions de polluants et des consommations énergétiques liées à l'accroissement de la demande en énergie des logements et autres constructions. Consommation de surface agricole et naturelle	Maîtrise de la demande en énergie			X	
		Limiter la consommation de milieu naturel et agricole	Réduire les secteurs à urbaniser : au total 120,44 ha de surfaces agricoles et naturelles ont été récupérés	X	X	
Risques naturels	Exposition de la population au risque inondation Amplification du risque inondation	Limiter l'exposition de la population au risque inondation	Intégration du PPRNPi dans le zonage	X	X	
		Ne pas amplifier le risque inondation	Limiter au maximum les zones à urbaniser pour réduire les surfaces imperméabilisées Proposer une gestion des eaux de pluie dans le règlement et les OAP Intégration du zonage des eaux de pluie (en accord avec le PPRNPi) et intégration dans le PLU (a noter que ce zonage n'est pas encore finalisé, il	X	X	

Commune de Perreux – PLU

Thèmes	Incidence du PLU	Mesures de suppression, de réduction ou de compensation				
		Recommandations	Mesures réglementaires	S	R	C
			pourra être intégré par la suite dans le PLU par une simple mise à jour) Expliciter clairement dans la zone Ni qu'il faut se référer à la réglementation du PPRNPi (pièce 13 du PLU)			
Cadres de vie	Disparition du cadre rural du fait d'une urbanisation de plus en plus émiettée Exposition des populations aux nuisances	Maintien du cadre rural et du contexte bocager	Limitation de l'urbanisation sur la partie Est du territoire : classement en zones N et A Identification des haies à protéger Maintien de la majorité des EBC		X	
		Limitier l'exposition des populations aux nuisances	Classement du lotissement aux Plaines Sud, à l'est de la RN7 en zone A pour limiter sa croissance, en bordure de la voie rapide (population soumise au bruit, à la pollution) Instauration d'une zone de recul pour les constructions par rapport aux voies les plus empruntées et les plus bruyantes	X		
		Limitier l'exposition de la population au risque technologique	Limitier l'expansion ou la création de zone urbaine au niveau de la canalisation de gaz Localisation de cette canalisation et les limites de dangers associées sur le plan de zonage	X	X	
		Conserver le cadre de vie	Conservation des EBC	X	X	

Commune de Perreux – PLU

Thèmes	Incidence du PLU	Mesures de suppression, de réduction ou de compensation				
		Recommandations	Mesures réglementaires	S	R	C
Patrimoine naturelle et culturelle	Altération du paysage communal	Protection des MH	Inscription des périmètres des MH dans la carte des servitudes		X	
		Prise en compte des sites archéologiques	Carte des sites archéologique de la DRAC présente dans le diagnostic du PLU	X	X	

H - METHODOLOGIE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Cette évaluation environnementale a été réalisée en parallèle du PLU depuis la phase de PADD jusqu'à la définition d'un zonage et d'un règlement quasi définitif. Cette démarche s'est traduit par des échanges entre le bureau d'étude environnement, le cabinet d'urbanisme et les personnes en charge de l'urbanisme à la mairie de Perreux. Cela a ainsi permis d'identifier au plus tôt de la démarche du PLU les enjeux environnementaux et de les intégrer directement dans le PLU.

La présente évaluation se base ainsi sur les documents réalisés dans le cadre de l'élaboration du PLU et la visite de terrain du 4 février 2014.

Les principaux intervenants de l'équipe sont :

- **M^{lle} Alexandra REYMOND** : ingénieur agronome et chargée d'études, diplômée de l'École Nationale Supérieure d'Agronomie (ENSA) de Rennes (Agrocampus Ouest, centre de Rennes). Elle a rédigé l'évaluation environnementale.
- **Mr Cyril FORCHELET** : chargé d'études naturaliste, titulaire d'un Master M2 Sciences de l'insecte & M2 Conservation et restauration des écosystèmes et de la biodiversité. Il a participé à la rédaction du volet milieu naturel.
- **Mme Julie PERONIAT**, géomaticienne-cartographe, titulaire d'un Master 2 Professionnel SIG et gestion de l'espace de l'université de J. Monnet de Saint-Etienne. Elle a réalisé l'ensemble des cartes de l'évaluation.
- **Mme Flora SEYTRE**, chef de projet, titulaire d'un DESS « Gestion des ressources naturelles et renouvelables » à l'institut d'écologie appliquée d'Angers. Elle a réalisé la relecture du dossier.

Bibliographie :

Le Guide : L'évaluation environnementale des documents d'urbanisme et Fiches méthodologiques associées, Ministère de l'Écologie, du développement durable, des Transport et du Logement, décembre 2011

Guide méthodologique pour l'évaluation environnementale d'un PLU, DIREN des Pays de la Loire, Novembre 2007

L'évaluation environnementale des documents d'urbanisme, DUNOD Isabelle, 10 décembre 2012

L'ensemble des documents du PLU

Etude d'Aménagement Global de Bourg (EAGB), Diagnostic, Oxyria et Pollen Aménagements, juillet 2013

Charte 2010-2015 du Pays de Roannais

Version du projet de Schéma Régional de Cohérence Ecologique de Rhône-Alpes, modifiée à l'issue de l'enquête publique

Schéma départemental des milieux naturels de la Loire 2009-2023, réalisé par CESAME pour le compte du Conseil général de la Loire, Mai 2008

DOCOB du site Natura 2000 FR 820 1765

PPRi de la commune de Perreux, approuvé par arrêté préfectoral le 29 décembre 2009

Agenda 21 de la Loire, Conseil général de la Loire, 2012

Charte du foncier agricole dans la Loire, Chambre d'agriculture de la Loire, Conseil général de la Loire, Direction départementale des territoires, 2010

Plan Départemental de l'Habitat de la Loire, Conseil général de la Loire appuyé par Epures, janvier 2013

Plan régional santé environnement de Rhône Alpes valable pour la période 2011-2014, disponible sur le site www.prse2-rhonealpes.fr

Rapport de présentation du SCOT Roannais - Horizon 2030, SYEPAR, ALGOE et SOBERCO Environnement, 4 avril 2012 (bien que la commune n'ait pas été prise en compte lors de la réalisation du diagnostic, certains éléments peuvent être repris du fait de la proximité des secteurs considérés)

Schéma Régional Eolien de Rhône-Alpes, octobre 2012

Site internet consulté :

- Site du SCOT Roannais : www.scotroannais.fr
- www.cartorera.rhonealpes.fr

- Conseil général de la Loire
- Conservatoire des Espaces Naturels de Rhône-Alpes
- Site des outils de gestion intégrée de l'eau : www.gesteau.eaufrance.fr
- Site du Syndicat Mixte Rhins Rhodon et Affluents (SYRRTA) : www.syrta.fr
- Site du Conseil Général de la Loire, Commission Locale de l'eau SAGE Loire en Rhône-Alpes : sage.loire.fr
- Observatoire Air Rhône-Alpes
- DREAL Rhône-Alpes et particulièrement outil cartographique et portail des données communales
- Conseil général de la Loire
- Observatoire des matériaux, observatoire des matériaux : matériaux.brgm.fr
- Infoterre : visualiseur des données géo-scientifiques du brgm
- Site de la préfecture de la Loire : www.loire.gouv.fr
- Agence de l'eau Loire-Bretagne
- Inventaire historique de sites industriels et activités de service : base de données BASIAS
- Atlas des potentialités géothermiques disponible sur le site Géothermie perspective

Personne contactée :

- Agence Régionale de la Santé délégation Loire, contactée le 6 janvier 2014